Mitglied Gruppe CDU/WBV
Stellv. Ausschussmitglied Stefan Becker
Ausschussvorsitzender Helmut Möhle
Ausschussmitglied Astrid Zaage (fehlt entschuldigt)

Mitglied SPD-Fraktion
Ausschussmitglied Detlef Schön (fehlt entschuldigt)
Stellv. Ausschussmitglied Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial
Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Mitglied Gruppe FDP/FW
Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

Dezernent
Stadtbaurat Niksa Marusic

vom Eigenbetrieb
Betriebsleiterin Simone Groh

Protokollführerin
Protokollführerin Andrea Müller

als Gast
Ratsmitglied Andreas Tönjes
Ratsmitglied Frank Uwe Walpurgis

Fachbereich Rechnungsprüfungsamt Jörg Walkenhorst

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

1	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit	
2	Feststellung der Tagesordnung	
3	Vorlagen an den Rat	
3.1	Neubau des Trilateralen Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum (TWWP) – Gesamtkostensituation und Fortführung des Projektes	**201/2021**
3.2	Antrag Gruppe CDU/WBV: Neue Stadthalle	**547/2021**
3.3	Ausbau des Radnetzes in Wilhelmshaven Hier: Ausbau und Fortführung der Radroute 150 Kirchreihe bis Mariensiel	**181/2021**
4	Vorlagen an den Betriebsausschuss	
4.1	Informationsvorlage Breddewarden - Neuverpachtung nach Sterbefall	
5	Mitteilungen und Anfragen	
5.1	Bericht über den Fortschritt: Ausweichquartier Marion-Dönhoff-Schule (BV 192/2021)	
5.2	Feuerwehrhaus in Fedderwarden	
5.3	Musikschule	
5.4	Gebäude Benzstraße 10	
5.5	Pumpwerk / Stadttheater	
5.6	Kunsthalle	

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, **Herr Möhle**, eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form festgestellt.

3 Vorlagen an den Rat

3.1 Neubau des Trilateralen Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum (TWWP) – Gesamtkostensituation und Fortführung des Projektes **201/2021**

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Marusic gab an, dass sich die Kosten des Projektes, aufgrund der konjunkturellen Entwicklung, auf schätzungsweise 30,74 Millionen Euro erhöhen werden. Die Verwaltung sucht nach Einsparungsmöglichkeiten. Genaue Preisangaben will die Verwaltung schnellstmöglich vorlegen, um abzuwägen, ob dieser Entwurf gehalten werden kann oder ein neuer kostengünstigerer Entwurf erstellt werden muss.

Herr Becker warnte vor den möglichen Folgen dieser hohen Mehrkosten von ca. 22 Millionen Euro. Zu Beginn wurde das Projekt nämlich mit ca. 8,8 Millionen Euro kalkuliert. Das Geld werde für ein freiwilliges Bauobjekt ausgegeben und womöglich fehlen diese Gelder in essentiellen Bereichen wie zum Beispiel Schulen, Kitas etc.

Herr Dr. Schulte stimmte **Herrn Beckers** finanzieller Einschätzung zu und zeigte Unverständnis für die Preissteigerung. Trotz dessen ist **Herr Dr. Schulte** eindeutig für den Bau des TWWP, da es ein Leuchtturmprojekt für Wilhelmshaven und einzigartig sei. Zudem kritisierte er die gesamte Beschlussvorlage, speziell den vierten Punkt der Beschlussvorlage und gab an, eine alternative Beschlussvorlage gefertigt zu haben.

Herr Walzner ergänzte, dass die Stadt sich das nicht erlauben könne und andere Problemstellen, wie die der Marion-Dönhoff-Schule, habe.

Herr Stoermer bestärkte **Herrn Dr. Schulte´s** Kritik an Nummer 4 des Beschlussvorschlags, da dieser Punkt daraufhin steuere, dieses Bauprojekt nicht fertig zu stellen.

Herr Möhle äußerte sein Unverständnis für die erheblich gestiegenen Kosten. Abgebrochen werden darf das Projekt allerdings nicht, da dieser Abbruch auch mit erheblichen Kosten verbunden wäre.

Frau Groh informierte wie folgt dazu:
Die Planungsphase in diesem Projekt war länger als üblich und aufgrund des Entwurfs sehr anspruchsvoll. Bereits zwischen der zweiten Leistungsphase „Kostenschätzung“ und der dritten Leistungsphase „Entwurfsplanung“ wurde Zeit eingeplant, um Einsparpotenziale zu suchen. Die angegebenen 19,7 Millionen Euro waren folglich das Ergebnis der Optimierung. Diese Summe kann nicht gehalten werden.

Herr Dr. Schulte zeigte Einsicht für die enorme Preiserhöhung. Er kritisierte weiterhin die Nummer 4 des Beschlussvorschlags und schließt eine Stornierung des Bauvorhabens aus. Er plädierte für eine Abänderung des Beschlussvorschlages und liest seine abgeänderte Variante vor.

Herr Becker, Herr Möhle und **Herr Walzner** unterstützen **Herrn Dr. Schultes** Änderungsvorschlag.

Der Änderungsantrag lautet wie folgt:

1. Das Ergebnis der Ausführungsplanung für das TWWP-Gebäude mit Gesamtbaukosten einschließlich der Baunebenkosten (Honorare) von ca. 26,74 Millionen Euro wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gesamtprojektkosten einschließlich des Nebengebäudes und der Außenanlagen in Höhe von ca. 30,74 Millionen Euro werden zur

Kenntnis genommen.

3. GGS wird beauftragt, dem Architektenbüro Dorte Mandrup und den Projekt-Fachplanern zu verdeutlichen, dass

   a) die im Wirtschaftsplan GGS ausgewiesenen Gesamtbaukosten für das TWWP in Höhe von 19,70 Millionen Euro nicht überschritten werden dürfen.

   b) der Entwurf so zu verändern ist, dass der Kostenrahmen eingehalten wird.

4. GGS wird gebeten, eigene Vorschläge zu einer kostensenkenden Umgestaltung zu entwickeln und mit dem Architektenbüro Dorte Mandrup zu besprechen.

5. Die Verwaltung wird die Kostenentwicklung mit Land und Bund erörtern mit dem Ziel, eine höhere Förderung zu erwirken.

6. Für den Fall, dass die Maßnahmen zu 3., 4. und 5. zu keiner Lösung führen, ist die Umsetzung des im Wettbewerb ausgewählten Entwurfs einzustellen und alle Honorarverträge zu kündigen. Mit den Beteiligten ist sodann eine Ersatzlösung zu besprechen. Die Stadt hält an dem Plan fest, das TWWP in Wilhelmshaven anzusiedeln.

Dem **Änderungsantrag** wurde mit **5 x Ja**-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Der **geänderten Beschlussvorlage** wurde ebenfalls mit **5 x Ja**-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

1. Das Ergebnis der Ausführungsplanung für das TWWP-Gebäude mit Gesamtbaukosten einschließlich der Baunebenkosten (Honorare) von ca. 26,74 Mio EUR wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gesamtprojektkosten einschließlich des Nebengebäudes und der Außenanlagen in Höhe von ca. 30,74 Mio EUR werden zur Kenntnis genommen.
3. GGS wird beauftragt dem Architektenbüro Dorte Mandrup und den Projekt-Fachplanern zu verdeutlichen, dass die im Wirtschaftsplan GGS ausgewiesenen Gesamtbaukosten für das TWWP in Höhe von 19,70 Mio EUR bindend als Kostenobergrenze festgelegt und durch die Büros zu garantieren sind.
4. Für den Fall, dass die Kostenobergrenze für das TWWP nicht eingehalten werden kann, ist die Umsetzung des im Wettbewerb ausgewählten Entwurfs sofort einzustellen und alle Honorarverträge zu kündigen. Die Zuschussgeber und die Nutzer sind unverzüglich zu informieren.

3.2 Antrag Gruppe CDU/WBV: Neue Stadthalle **547/2021**

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Becker las einen Änderungsantrag vor.

Herr Dr. Schulte zeigte auf, dass die Miete der Stadt Wilhelmshaven bei einem Bau der Stadthalle durch Dritte auch kostenintensiv sei. Dahingehend schlug **Herr Dr. Schulte** eine Verbindung der Stadthalle mit Wohnungen oder Büros vor.

Herr Stoermer und **Herr Walzner** sehen den Investoreneinsatz kritisch. **Herr Walzner** sieht die Lage, die Parkplatzsituation und den Umgang mit der alten Stadthalle problematisch.

Herr Möhle gab an, dass die alte Stadthalle abgerissen werden würde.

Herr Becker entgegnete **Herrn Walzner**, dass durch eine Einwohnerbefragung der Standort der Stadthalle beschlossen sein sollte. Das ist der Standtort, der alten Stadthalle. Über eine Wirtschaftlichkeitsrechnung müssten sich keine Gedanken gemacht werden, das obliege dem Investor.

Der Änderungsantrag lautet wie folgt:

Die Ausschreibung erfolgt unter folgenden Kriterien:

Die Bewerbung beschreibt aussagekräftig, in welcher Größe und welcher Art der Neubau erfolgen soll und für welche Veranstaltungen (Sport, Tanz, Konzerte, …) dieser vorgesehen wird.

Daneben ist ein nachvollziehbares Konzept einzureichen, welches die denkbare Nutzung durch die Stadt Wilhelmshaven bzw. ihrer angeschlossenen Gesellschaften/Betriebe, auch hinsichtlich voraussichtlicher Kosten, beschreibt. Hierbei ist auch auf die angedachte Bewirtschaftungsform einzugehen. Des Weiteren sind alle finanziellen, personellen oder materiellen Erwartungen, die ggf. an die Stadt Wilhelmshaven gerichtet werden, aufzuführen.

Die Bewerbungen werden dem Rat der Stadt Wilhelmshaven zur Entscheidung vorgelegt.

Begründung:

Die Entscheidung ist transparent herbeizuführen. Dafür benötigt der Rat umfassende Informationen. Die o.a. Kriterien bzw. Anforderungen sind daher von allen Bewerbern zu erfüllen, um eine sachgerechte Bewertung zu ermöglichen.

Dem Änderungsantrag wurde mit **2 x Ja**-Stimmen, **1 x Nein**-Stimme und **2 x Enthaltung** mehrheitlich zugestimmt.

Dem geänderten Antrag wurde ebenfalls mit **2 x Ja**-Stimmen, **1 x Nein**-Stimme und

2 x Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss: **-mehrheitlich zugestimmt-**

Der Rat der Stadt möge beschließen, den Betrieb Grundstücke und Gebäude (BGGS) zu beauftragen den Verkauf der stillgelegten Stadthalle an einem Investor zeitnah zu realisieren mit dem Ziel, die Stadthalle abreißen zu lassen und durch einen privaten Betreiber neu am bisherigen Standtort bauen zu lassen.

Begründung:
Aufgrund ungeplanter Ausgaben (z.B. Brand in der Marion-Dönhoff-Schule) und Kostensteigerungen bei anstehenden Investitionen und der Haushaltssituation sowie des Haushaltsgenehmigungsbescheides der Niedersächsischen Landesregierung ist die Stadt Wilhelmshaven nicht in der Lage, das wirtschaftliche Risiko für den Bau einer neuen Stadthalle zu tragen. Es ist somit unabdingbar mit einer Ausschreibung einen Investor und kommerziellen Betreiber zu suchen.

3.3 Ausbau des Radnetzes in Wilhelmshaven **181/2021**
Hier: Ausbau und Fortführung der Radroute 150
Kirchreihe bis Mariensiel

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Marusic und **Frau Groh** informierten wie folgt dazu:

Die Stadt Wilhelmshaven ist zu einer Erschließung des Radweges im Baugebiet Potenburg verpflichtet. TBW gibt hierfür Kostenschätzungen an, welche in den Wirtschaftsplan 2022 aufgenommen werden. Die Finanzierung hierfür ist größtenteils bereits durch interne Kalkulationen beim Verkauf der Grundstücke gedeckt. Wird der Bau des Radweges nicht nur auf die verpflichtende Erschließung Potenburgs beschränkt, sondern auf die geplante Radroute 150 von Kirchreihe bis Mariensiel erweitert, so erhält die Stadt eine Förderung in Höhe von 90% für den gesamten Radweg. Hiervon ist auch der Teilradweg zur Erschließung Potenburgs betroffen. Diese hohe Förderung und das Vorliegen eines Baurechts machen diesen geplanten Bau sehr attraktiv.

Der Ausschuss diskutierte eingehend und stimmte mehrheitlich dafür.

Beschluss: **-mehrheitlich zugestimmt-**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt den weiteren Ausbau der Radroute 150 Kirchreihe von der Lautsallee, über die Umfangstraße bis nach Mariensiel und die Erarbeitung des Förderantrages zur zeitnahen Umsetzung der in der Begründung beschriebenen Bestandteile.

4 Vorlagen an den Betriebsausschuss

4.1 Informationsvorlage Breddewarden - Neuverpachtung nach Sterbefall

Frau Groh informierte dazu, dass ein Landpachtvertrag fristgerecht zum 31.10.2021 gekündigt wurde. Die Ausschreibung der frei werdenden Fläche soll schnellstmöglich erfolgen. Die Ausschreibung würde unter Berücksichtigung der verwendeten Bewertungskriterien, wie die Stadt Wilhelmshaven sie bei Landpachtverträgen anwendet, erfolgen.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Bericht über den Fortschritt: Ausweichquartier Marion-Dönhoff-Schule (BV 192/2021)

Frau Groh berichtete über den Fortgang der Brandschadensanierung und die Vorbereitungen für die Wiederaufnahme des Schulbetriebes. Es werde intensiv daran gearbeitet, zum 02.09.2021 die Bauteile A und B wieder in Betrieb zu nehmen. Um die Raumbedarfe für die 5. bis 8. Klassen abzubilden werden zusätzlich Containeranlagen beschafft. Wegen der Dringlichkeit kündigte **Frau Groh** ein Umlaufverfahren für die Beschaffung von Sanitärcontainern und Werkcontainern an. Des Weiteren müssten noch Räumlichkeiten für die Naturwissenschaftliche Fächer abgebildet werden. Auch hier kommen nur Container in Frage. Die Form der Ausschreibung werde derzeit mit der Zentralen Vergabestelle besprochen. Weiterhin wird derzeit der Mietvertrag für das Objekt in der Kniprodestraße geprüft.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.2 Feuerwehrhaus in Fedderwarden

Herr Walzner erfragte den aktuellen Stand des Feuerwehrgebäudes in Fedderwarden bezüglich der Übergabe, der Barrierefreiheit, der Brandschutzverordnung, des Kostenrahmens und der Parksituation.

Frau Groh antwortete, dass der bislang geplante Kostenrahmen leicht überschritten werde. Der Einzug in das Gebäude ist bislang noch für den September/Oktober 2021 vorgesehen. Die Brandschutzverordnung wird eingehalten, die Parksituation wird zurzeit besprochen und bezüglich der Barrierefreiheit gibt es ebenfalls noch Abstimmungsbedarf. Derzeit wird noch erörtert ob der geplante Fahrstuhl noch vor Übergabe oder erst im Nachgang eingebaut wird.

Herr Marusic ergänzte, dass der Fahrstuhl eine freiwillige Leistung sei und die Parkplätze der beruflich Tätigen hinter dem Gebäude liegen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.3 Musikschule

Herr Dr. Schulte erfragte den Sachstand der Musikschule in der Mühlenstraße.

Frau Groh erklärte, dass es im Projekt unter anderem aufgrund eines Personalabgangs zu einer zeitlichen Verschiebung um ca. mindestens 4 Monate kommen wird. Einzelheiten werden derzeit geprüft.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.4 Gebäude Benzstraße 10

Herr Walzner erkundigte sich über den Grund der Arbeiten, die in der Benzstraße 10 durchgeführt wurden/werden.

Frau Groh erläuterte diese Arbeiten folgendermaßen:

Der ehemalige Mieter des Objekts wollte den Vertrag auflösen. GGS ist dem Wunsch nachgekommen und hat die Gebäude zurück übernommen. Somit ist GGS wieder für die Instandhaltung verantwortlich. Diese wurde zeitnah nach Rücknahme vollzogen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.5 Pumpwerk / Stadttheater

Auf Nachfrage von **Herrn Becker** über den Zeitpunkt der Sanierung des Pumpwerks und der Sanierung des Stadttheaters informierte **Frau Groh**, dass eine Konzeptplanung zur Sanierung des Pumpwerks von GGS bereits erstellt wurde. Sobald genauere Informationen bezüglich der Finanzierung vorliegen, wird das Konzept vorgestellt.
Die Planungen zur Sanierung der Beleuchtung der Saaldecke und anderer dringender Problematiken sind abgeschlossen. Mit der Ausführung sollte frühestmöglich begonnen werden.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.6 Kunsthalle

Herr Walzner erfragte, wann die Erneuerung der Kunsthalle geplant ist.

Frau Groh informierte, dass der bauliche Zustand der Kunsthalle derzeit von GGS umfassend geprüft wird. Sobald hierzu ein Ergebnis vorliegt, wird dieses in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 12:25 Uhr

gez.	gez.	gez.
Marušić Stadtbaurat	Möhle Vorsitzender	Müller Protokollführerin