

Niederschrift

über die 31. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 17.01.2024
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:31 Uhr bis 17:58 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

ab TOP 2

Oltmanns, Karl

Vertretung für Herrn Olaf Harjes

Remmers, Jenny

Vertretung für Herrn Marcus Hartwig

Thomßen, Almuth

bis TOP 7

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Hinzugewählte Mitglieder

Janssen, Jann

ab TOP 6

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Atzesdorfer, Mario

Eilers, Jasmin

Hagestedt, Uwe

Rüstmann, Melanie

als Protokollführerin

Smidt, Sebastian

Gäste

Rothauscher, Olav

Planungsbüro janßen bär partnerschaft mbB
zu TOP 7

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Bollmeyer, Matthias, Dr.
Harjes, Olaf
Hartwig, Marcus

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:31 Uhr.

TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest.

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um Anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6. Vorstellung der Nachfolgerin der Klimaschutzmanagerin Vorlage: MV/0625/2021-2026

Die Vorsitzende begrüßt die neue Klimaschutzmanagerin Frau Jasmin Eilers.

Frau Eilers stellt sich den anwesenden Ausschussmitgliedern mit Hilfe der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation vor. **Sie** erläutert ihren bisherigen persönlichen und beruflichen Werdegang auch hinsichtlich der von ihr erarbeiteten Planungen und den realisierten Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern und Hotels in Jever und im nahen Umkreis.

Sie weist darauf hin, dass sie sich regelmäßig bezüglich energetischer Sanierung und Bauweise von Häusern weiter- und fortgebildet habe.

Für die nächsten 593 Tage wünsche **sie** sich, dass die Aufgaben und Herausforderungen des Umweltschutzes gemeinsam und unabhängig von der politischen Ausrichtung umgesetzt werden. Anhand eines Drachenbootes erklärt **Frau Eilers**, dass das Boot mit der Aufschrift „Klimaschutz“ nur gemeinsam vorangetrieben und ins Ziel gebracht werden könne.

Herr Theemann macht darauf aufmerksam, dass nicht nur der Klimaschutz sondern auch die Klimafolgen als komplettes Ziel betrachtet und umgesetzt werden müsse. **Frau Eilers** stimmt Herrn Theemann zu und ergänzt, dass **sie** dieses durchaus bei der Umsetzung im Auge habe.

Herr Udo Albers bedankt sich für die sehr gute Präsentation. Ihm habe besonders gut die Erklärung mit dem Drachenboot gefallen.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 7. Sanierung Freibad Jever
hier: Vorstellung der finalen Sanierungsplanung
Vorlage: BV/0628/2021-2026

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Rothauscher vom Planungsbüro Janßen Bär und Partnerschaft mbG.

Herr Rothauscher stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die finale Fassung der Fördermaßnahme „Sanierung Freibad Jever“, einschließlich Kostenberechnung vor. **Er** erklärt, dass seit der letzten Vorstellung neue Gedanken und Ideen hinzugekommen seien und man nunmehr ein gemeinsames Ergebnis erarbeitet habe. Der zuvor gewünschte Neubau sei leider aus Kostengründen nicht umsetzbar.

Er stellt die wesentlichen 3 Sanierungsbereiche vor. Nunmehr plane man ein Kleinkinderbecken mit einem Wasserspielplatz. Hierfür solle ein neues Kunststoffbecken eingebracht und mit vielen Wasserattraktionen ausgestattet werden. Die Wassertiefe im Planschbecken solle dann ca. 0,3 m und im Bereich der Wasserspiele und dem Spritzbereich 0,00 – 0,05 m betragen. Weiterhin sei eine Strandzone geplant. Eine Hecke solle den Bereich zwischen Kleinkinderbecken und Mehrzweckbecken abgrenzen. Sonnenschirme oder ein Sonnensegel im Bereich des Kleinkinderbeckens sollen Schutz vor der Sonneneinstrahlung bieten. Der Beckenkopf im Mehrzweckbecken sowie das Dach des Umkleidegebäudes sollen saniert werden. Auf dem Dach des Umkleidegebäudes soll eine neue PV Anlage aufgebracht werden und im Umkleidegebäude eine barrierefreie Umkleideeinheit entstehen. Der abgängige Solarabsorber auf dem Dach der Sporthalle Jahnstraße soll erneuert werden und die vorhandenen Wege auf der Freibadfläche einheitlich neu gepflastert, sodass diese mit Rollstuhl und Rollator gut befahrbar werden. Der Kassenbereich soll mit einer neuen Kassenanlage mit Kassenautomat ausgestattet werden. Ein eingelassener Blitzschutz solle für einen Schutz vor Schrittspannung und ein Sekurantensystem auf der Dachfläche für die Sicherheit bei Arbeiten auf dem Dach. Die Türdurchgänge sollen barrierefrei verbreitert werden und ein Personalumkleideraum soll im hinteren Bereich des Umkleidegebäudes entstehen. Die geplante Gastronomiefläche grenze an den Eingangsbereich.

Herr Rothauscher benennt die für die Kostenberechnung enthaltenen Maßnahmen wie z. B. die Kassenanlage im Wert von bis zu 93.000 € netto, die Erneuerung der Dachkonstruktion im Wert von ca. 170.000 € netto, eine neue Photovoltaikanlage auf dem Dach der Umkleide,

einen barrierefreiem Zugang zur Umkleide und das GFK-Fertigteilkinderbecken mit Attraktionen.

Insgesamt belaufen sich die Kosten für die geplanten Maßnahmen auf netto 2.755.919,74 €. Nicht enthalten sind die Sanierung der Umkleidebereiche und des Kellergeschosses sowie die Grundsanierung der Technik und der Elektronik.

Herr Rothauscher geht auf den Projektzeitplan insgesamt ein und erklärt, dass nach Abgabe der gesamten Unterlagen davon auszugehen sei, dass der Zeitraum für die Bearbeitung beim Fördergeber bei 3 bis 6 Monaten liege. Erst danach könne man mit der Vergabephase beginnen und ausschreiben. Für die Auftragserteilung rechne er mit 3 Monaten Bearbeitungszeit, sodass frühestens im Anschluss der Saison 2024 mit der Baumaßnahme begonnen werden könne. **Herr Rothauscher** geht davon aus, dass bereits mit Beginn der nächsten Saison die Baumaßnahme abgeschlossen und dann zum Anfang der kommenden Badesaison 2025 mit einem Probetrieb begonnen werden könne, soweit für die Prüfung des Förderantrages lediglich 3 Monate Bearbeitungszeit anfallen. Sollte sich die Prüfung verzögern, müsse man mit einem späteren Baubeginn rechnen, was dazu führe, dass der Probetrieb in der nächsten Saison nicht rechtzeitig aufgenommen werden könne. Da es sich aber um eine eher kleine Baumaßnahme handele, geht er von einer kürzeren Prüfzeit aus.

Frau Montigny erkundigt sich nach der Größe des Kinderplanschbeckens und des Bereiches des Wasserspielplatzes innerhalb des Kleinkinderbeckens inkl. Wassertiefen. Weiterhin möchte sie wissen, wo die PV-Anlage aufgebracht werden soll. **Herr Rothauscher** erklärt, dass die Ausführungsplanung für die endgültigen Beckengrößen abzuwarten sei. Das Kinderbecken wird mindestens 100 m² groß und die Anteile Wasserspielplatz und Planschbecken werden etwa 50:50 betragen. Die PV-Anlage werde auf dem Dach des Umkleidegebäudes aufgebracht und die Absorberanlage auf dem Dach der Sporthalle Jahnstraße.

Herr Udo Albers erkundigt sich, ob das aufgewärmte Wasser der Absorberanlage ausschließlich für das Beckenwasser bestimmt sei oder auch für den Duschbereich. Er fragt sich, ob ansonsten das Warmwasser mit Gas erwärmt werden müsse. **Herr Rothauscher** teilt mit, dass das Wasser aus der Absorberanlage ausschließlich für das Beckenwasser genutzt werde. **Herr Atzesdorfer** ergänzt, dass der Freibadbetrieb lediglich in den Sommermonaten stattfinde und man überlege, die ansonsten betriebene mobile Station zur Herstellung von Warmwasser durch eine Wärmepumpe zu ersetzen. Dieses werde aber unabhängig von der geplanten Sanierung separat überprüft.

Herr Udo Albers erkundigt sich, ob der durch die PV-Anlage produzierte Strom direkt für den Betrieb des Freibades genutzt oder gleich direkt in das Stromnetz eingespeist werde. **Herr Rothauscher** teilt mit, dass der Strom zugunsten des Freibades hergestellt und auch dort verbraucht werde. **Herr Atzesdorfer** fügt hinzu, dass die PV Anlage im Sommer den benötigten Strom für den Betrieb des Freibades liefere und im Winter und auch bei Überschuss in das Netz eingespeist werden soll.

Herr Janssen stellt fest, dass 600.000 € für das Gutachten angesetzt worden seien. Er möchte wissen, ob bei den ermittelten Kosten auch ein Puffer eingerechnet worden sei, um ggf. Mehrkosten aufzufangen. Er könne aus Erfahrung sprechen, dass im Nachhinein Baumaßnahmen meist teurer werden. **Herr Rothauscher** entgegnet, dass man bei einer Förderung nicht pauschal z. B. 100.000 € zurechnen könne, da ansonsten der Fördergeber die Berechnung ablehnen könne. Einsparungen seien dennoch wie z. B. bei der Kassenanlage möglich, denn Kassenautomaten können in einfacher Ausfertigung oder auch mit Sonderfunktionen beschafft werden.

Herr Janssen erkundigt sich nach der Gebührenberechnung für Statik etc. **Herr Rothauscher** erklärt hierauf, dass die Kosten für die Statik noch errechnet werden müssen. Die Sta-

tik sei ebenfalls in der Kostengruppe 700 enthalten, welche grundsätzlich als pauschaler Aufschlag von ca. 28 % auf die reinen Baukosten berechnet werden, um etwaige anfallende Gebühren aufzufangen. Eine einfache Baumaßnahme sei anders zu berechnen, als eine mit zusätzlichen Untersuchungen (Kampfmittel und archäologische Untersuchungen).

Herr Theemann erkundigt sich, ob das Aufbringen der Absorberanlage auf der Sporthalle bereits mit dem Eigentümer, dem Landkreis, abgesprochen worden sei. **Herr Atzesdorfer** bejaht dieses.

Herr Theemann fragt an, ob ein gänzlicher Verzicht auf die Kassenanlage möglich sei und ob es bereits Erfahrungswerte ohne Kassenautomaten gäbe. **Herr Rothauscher** erwidert, dass dieses eine Frage der Betriebsphilosophie sei. Zu Starklastzeiten sei es sinnvoll Eintrittskarten durch zusätzliches Personal zu verkaufen. Bei automatisiertem Verkauf führe dieses teilweise zu Nachfragen beim Schwimmmeister, weil u. a. nicht das passende Kleingeld mitgeführt werde. Erfahrungen zeigen aber auch, dass zunehmend auf das automatisierte Verfahren zurückgegriffen werde. Zusätzlich könne man dieses bei Bedarf durch Personal verstärken.

Frau Vredenburg fragt an, ob man gänzlich auf den Kassenautomaten verzichten könne. **Herr Rothauscher** weist darauf hin, dass dieses zu erhöhten Personalkosten führe. **Herr Atzesdorfer** ergänzt dahingehend, dass in erster Linie das Aufstellen eines Kassenautomaten umgesetzt werden soll. Der Verkauf von Eintrittskarten durch Kassenpersonal erfolge nur bei Bedarf.

Herr Udo Albers vergleicht die unterschiedlichen Ausführungen der Kassenautomaten mit Kraftfahrzeugen. Sein Tipp sei, den Polo anstelle eines Mercedes zu wählen, da sich dieser leichter reparieren lasse. **Er** spricht sich für einen Kassenautomaten aus, da nach seinen Erfahrungen auch die Jugend vermehrt mit Karte bezahle.

Frau Remmers erkundigt sich, inwieweit sich die Kosten bezüglich der in der Präsentation benannten nicht enthaltenden Leistungen wie Sanierung der Umkleibereiche und Kellergeschoss sowie Grundsanierung der Technik und Elektronik erhöhen werden. **Sie** möchte wissen, was zwingend und dringender von den Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden müsse. Ggf. können Maßnahmen nacheinander umgesetzt und die nicht dringenden Sanierungsmaßnahmen aufgeschoben werden bis eine bessere Haushaltslage eine Finanzierung ermögliche. **Sie** schlägt vor, einen Investor zu suchen, der ggf. einen Campingplatz betreiben und somit investieren und sich an den Kosten beteiligen könne. Ihrer Meinung nach sollte nur das saniert werden, was wirklich dringend ist.

Herr BGM Albers erläutert, dass bereits vor Förderantrag der Rat beschlossen habe, die erforderlichen Baumaßnahmen in 2. Abschnitte zu unterteilen (Badsanierung und Techniksanie rung). Für den Förderantrag der Badsanierung seien alle 3 Teilmaßnahmen eingereicht worden und müssen damit auch umgesetzt werden. Grundsätzlich könne man die Maßnahmen nacheinander umsetzen, was aber zur Folge hätte, dass die gesamten Fördermittel wegfallen.

Herr Rothauscher weist darauf hin, dass bei dem jetzigen Kinderplanschbecken die Wasserhygiene grenzwertig sei und ggf. bei einer erneuten Beprobung (Untersuchung der Wasserqualität) durchfallen könne. Voruntersuchungen haben also ergeben, dass das Kinderbecken abgängig sei. Zudem habe man einmalig eine Baustelle und nicht dauerhaft. Es sei von Vorteil, die 3 Maßnahmen in einer Baumaßnahme durchzuführen.

Herr Udo Albers befürchtet einen Ausfall der technischen Anlage des Freibades und bittet darum zu bedenken, dass das Freibad ohne funktionierende Technik nicht betrieben werden könne.

Herr BGM Albers weist darauf hin, dass mehrheitlich beschlossen worden sei, das Freibad zu erhalten. Die Sanierungsmaßnahme des Freibades sei im Haushalt eingeplant worden. Ein Rückzug zum jetzigen Zeitpunkt sei unglücklich. Außerdem erhöhe ein Freibad die Attraktivität der Stadt Jever.

Herr Atzesdorfer führt aus, dass der Rat entschieden habe zunächst das Becken, dann das Umkleidegebäude und zuletzt die Technik zu sanieren. Man vertraue auf die Technik, die erst dann ersetzt werde, wenn sie nicht mehr funktioniere. Ein Ersatz der Technik sei unabhängig von den jetzigen Sanierungsmaßnahmen möglich.

Herr Theemann weist darauf hin, dass bereits mehrere Diskussionen geführt worden seien. Wenn man eine Chance habe, das Freibad im nächsten Jahr zu öffnen, sollte man zügig Entscheidungen treffen, denn jeder Monat zähle. Die Sanierung sei im Finanzhaushalt berücksichtigt worden. **Er** spricht sich für die Sanierungsmaßnahmen aus.

Herr Atzesdorfer weist darauf hin, dass die Kosten gegenüber der letzten Präsentation gleich geblieben seien. Lediglich die Kosten für die Dachsanierung seien dazugekommen. Die Maßnahme muss bis Ende 2025 abgeschlossen sein, damit die Fördermittel nicht wegfallen, so dass eine weitere Verschiebung problematisch sei.

Herr Oltmanns schließt sich Herrn Theemann an.

Frau Montigny beantragt eine Sitzungsunterbrechung zwecks kurzer Beratung.

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 17.40 Uhr und eröffnet sie wieder um 17:43 Uhr

Frau Remmers beantragt, die Abstimmung zu verschieben und die Thematik in den Fraktionen zu beraten.

Die Vorsitzende lässt sodann über den Antrag von Frau Remmers abstimmen.

Der Antrag wird mehrheitlich bei 4 Nein-Stimmen, 1 Ja-Stimme und 1 Enthaltung abgelehnt.

Herr Udo Albers merkt an, **er** hoffe, dass die Sanierungsmaßnahmen für die nächsten 30 Jahre halten werden. Seiner Meinung nach wünschen sich die Steuerzahler mehr als nur Steuern zu zahlen, sondern auch einen sichtbaren Einsatz der Steuergelder.

Die Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der durch das Architekturbüro Janßen Bär Partnerschaft mbH vorgestellten finalen Planung der Sanierungsmaßnahme Freibad Jever wird in der anliegenden Fassung mit einer Gesamtnettoinvestitionssumme von 2.755.919,74 € zugestimmt.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 8. Widmung von Straßen gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes;
hier: Widmung der Straße "Viehhof", ehemals Landesstraße L812
Vorlage: BV/0623/2021-2026**

Die Vorsitzende lässt ohne weitere Diskussion über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt, den in dem beigefügten Plan dargestellten Straßenzug „Viehhof“, Flur 19, Flurstücke 54 und 53/1, im Sinne des § 6 des Nieders. Straßengesetzes (NStrG) zu widmen, damit die Straße für den Gemeingebrauch nach § 14 NStrG als eröffnet gilt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 9. Einziehung von Straßen gemäß § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes;
hier: Einziehung des Verbindungsweges „Ingo-Padd“ (ehemalige Verbindung zwischen Jahnstraße und Wanderweg westlich des Sport- und Freizeitzentrums)
Vorlage: BV/0624/2021-2026**

Die Vorsitzende lässt ohne weitere Diskussion über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Jever betreibt die Einziehung des Verbindungsweges „Ingo-Padd“ (Flur 17, Teile der Flurstücke 60/10 und 60/11 an deren südliche Grundstücksgrenze, Gemarkung Jever) gemäß § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Die zeichnerische Darstellung der einzuziehenden Bereiche ist Bestandteil dieses Beschlusses. Zunächst wird die Absicht der Einziehung gemäß § 8 Abs. 2 NStrG ortsüblich bekannt-gemacht.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Eigene Zuständigkeit:

TOP 10. Genehmigung des Protokolls Nr. 30 vom 29.11.2023 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Atzesdorfer teilt mit, dass bezüglich des auf dem Grünstreifen zwischen der Fa. Reifen Kaufmann und der Friedrich-Barnutz-Straße geplanten Tiny Forest eine gemeinsame Pflanzaktion mit der TANO als Förderer der Maßnahme Ende März d. J. geplant sei, an der sich Bürger/Innen bei der Bepflanzung gerne beteiligen dürfen. Ein genaues Datum sowie nähere Informationen werden noch bekanntgegeben.

TOP 12. Anfragen und Anregungen

TOP 12.1. Anfrage von Herrn Theemann

Herr Theemann teilt mit, dass in der Hermannstraße die Lampe Nr. 6 nicht funktioniere.

Mitteilung der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wurde ein Reparaturauftrag an die Firma Elektro Burmann GmbH & Co. KG erteilt.

TOP 12.2. Anfrage von Herrn Udo Albers

Herr Udo Albers teilt mit, dass in dem Buswartehäuschen in Sandel westl. das Dach gerissen sei.

Mitteilung der Verwaltung:

Der zuständige Sachbearbeiter, Herr Neu, wurde über den Schaden informiert und wird den Schaden begutachten und die Reparatur beauftragen.

TOP 12.3. Anfrage von Frau Remmers

Frau Remmers erkundigt sich nach dem Sachstand „Zeitplanung Windenergie“.

Herr Atzesdorfer teilt hieraufhin mit, dass bereits eine Potenzialstudie in Auftrag gegeben worden sei. Ein erster Entwurf liege jetzt vor. Letztendlich müsse noch die Abstimmung mit dem Landkreis Friesland abgewartet werden. Das Ergebnis soll in einer der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgetragen werden.

Herr Oltmanns erkundigt sich, ob dieses noch vor dem Sommer geschehe, was **Herr Atzesdorfer** bejaht.

TOP 13. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:54 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzende

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Melanie Rüstmann

Protokollführerin