

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Rohde begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung um 17:10 Uhr

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird seitens des Ausschussvorsitzenden festgestellt.

4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

5. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es liegen hierzu keine Anträge vor.

6. Genehmigung der Niederschrift vom 16.11.2021

Die Niederschrift über die Sitzung vom 16.11.2021 wird in der vorliegenden Fassung einstimmig genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen aus der Einwohnerschaft vorgetragen.

8. Seniorenwohnprojekt Grote Placken - Vorstellung Entwicklungsstudie - Vorlage: B/1988/2022

Einleitend erläutert BM Pieper, dass im Plangebiet Grote Placken ein Seniorenwohnprojekt geschaffen werden soll. Er erinnert daran, dass die Eheleute Stühmer der Gemeinde Wiefelstede ein erhebliches Vermögen hinterlassen haben mit dem Auftrag, dieses für den Bau, die Förderung des Bauens und die Unterhaltung von Seniorenwohnungen zu verwenden.

Das Plangebiet Grote Placken umfasst ein Gebiet von rd. 20 ha, welches überwiegend der Wohnbebauung dienen soll. Nur im Bereich der Landesstraße soll ein Mischgebiet entstehen. Das Plangebiet werde in mehreren Bauabschnitten vermarktet. Insgesamt können hier rd. 170 Grundstücke entstehen. Das Seniorenwohnprojekt könne rd. 100 Wohneinheiten umfassen.

Herr Frerichs vom Architekturbüro 9grad erläutert anhand einer Präsentation zwei Varianten des Seniorenwohnprojektes. In der Variante A wurde viel Wert auf Individualität und Privatsphäre gelegt (Reihenhausbebauung). In der Variante B wurden Nachbarschaftshöfe sowie Reiheneinheiten angelegt sowie weitere Wohneinheiten im Obergeschoss des Gemeinschaftsgebäude.

Ausschussmitglied Kuck bedankt sich für den Vortrag und hält das Projekt für eine sehr gute Sache. Sie gibt zu bedenken, dass sämtliche Objekte barrierefrei sein müssten und auch die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gegeben sein müsse. Zudem fragt sie an, ob ggf. auch die Schaffung einer Demenz-WG angedacht wurde.

FBL Lemp teilt mit, dass es sich hier zunächst um eine grobe Vorplanung handelt. Eine Demenz-WG könne ebenso wenig ausgeschlossen werden wie beispielsweise auch eine Wohngemeinschaft im Bereich der Intensivpflege. Letztlich komme es aber auch auf die Intention und die Schwerpunkte des künftigen Betreibers an.

Ausschussmitglied Koch bedankt sich für die Vorstellung und fragt an, ob es sich um Mietwohnungen oder auch um Eigentumswohnungen handeln würde. Zudem möchte er wissen, ob es bereits Ideen für Bewertungskriterien bei den Auswahlverfahren Träger und Investoren gebe.

BM Pieper führt aus, dass angestrebt werde, die Seniorenwohnungen zu vermieten, da es die nachhaltigere Variante ist. Aber auch andere Modelle seien denkbar. Es gebe noch viele Fragen, die im Rahmen des Auswahlverfahrens zu klären sind. Heute sollte zunächst eine Grundidee beraten werden, die zur Vorbereitung eines Auswahlverfahrens (Betreiber und/oder Investor) dienen soll. Die weitere Ausarbeitung werde dann wieder im Ausschuss vorgestellt.

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Geerdes wird ausgeführt, dass die Betreiberauswahl dem des Auswahlverfahrens für die Kita Lüttje Padd oder Am Brinkacker ähneln werde. Ohne dieses Verfahren würde vermutlich eine europaweite Ausschreibung erfolgen müssen. Im Vorlauf zum Verfahren würden Bewertungskriterien vorgegeben, die dann für den potentiellen Träger maßgebend sind, ob man sich für dieses Auswahlverfahren bewirbt. Hier seien für den Betreiber selbstverständlich auch wirtschaftliche Interessen von Bedeutung. Zudem müsse der Betreiber seine eigenen Konzeptionen mit unseren Bewertungskriterien unter einen Hut bringen. Ein zweistufiges Verfahren wie bei der Kita werde es nicht geben, da das damalige Interessenbekundungsverfahren darauf abzielte, die Kita selbst zu bauen oder einen Investor zu finden.

Ausschussmitglied Dierks bedankt sich für den Vortrag und dass nunmehr diese Idee des Seniorenwohnprojektes ins Leben gerufen wurde. Der Bedarf an entsprechenden Wohnungen sei definitiv vorhanden. Sie fragt an, ob derartige Anlagen bereits bestehen und wie es sich mit den Trägerschaften verhält.

Herr Frerichs teilt mit, dass bislang seitens des Architekturbüro nur Planungen erfolgt seien, noch keine Bauten.

Die Verwaltung werde für den nächsten Ausschuss im Mai 2022 versuchen, entsprechende bereits bestehende Anlagen vorzustellen.

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Niemeier wird erläutert, dass Besucherparkplätze vorgesehen seien und dass die Energieversorgung über das Nahwärmenetz erfolgen müsse. Hierzu laufe bereits die Ausschreibung. Auch der im Planentwurf bezeichnete Speisesaal solle multifunktional nutzbar sein. Nochmals wird darauf hingewiesen, dass es sich hier nur um Grünzüge einer Planung handelt. Weitere, detailliertere, Planungen stehen noch aus.

Ausschussmitglied Stolle bedankt sich ebenfalls für die Vorstellung des Projektes und favorisiert die Variante B mit den Nachbarschaftshöfen. Eine „Garagenbauweise“ wie in Variante A dargestellt, sollte vermieden werden. Auf der Grundlage der Variante B sollte eine Weiterentwicklung erfolgen. Es sei ein interessantes Projekt und sie sei gespannt darauf wie sich das Projekt weiterentwickeln werde.

Herr Schönbrunn erläutert den bisherigen Verlauf in der Arbeitsgruppe zu dieser Thematik. Auch er spreche sich für die Variante B aus. Allerdings sei er gegen ein „Seniorenghetto“ oder ein Wohnviertel für Hochbetagte. Er favorisiert ein generationenübergreifendes Wohnen, was auch in der Arbeitsgruppe für Zuspruch sorgen würde. Man solle hier nicht nur ein Viertel der Generation 50+ schaffen, sondern weitere Generationen bereits im 1. Bauabschnitt mit hineinbringen. Er führt weiter aus, dass das Baugebiet Grote Placken zwar nicht zentral im Ort liegen werde, aber Apotheke, Supermarkt und Ärzte können in relativ kurzer Entfernung aufgesucht werden. Darüber hinaus müsse eine Infrastruktur geschaffen werden, damit die Senioren in die Ortsmitte gelangen können. Abschließend bittet er darum, dass der Seniorenbeirat in die weiteren Beratungen einbezogen werde.

Ausschussmitglied Schnörwangen regt an, den Ausbau von Dachgeschossen zuzulassen, um Übernachtungsmöglichkeiten von Angehörigen zu schaffen. Zudem müsse die Müllentsorgung frühzeitig geregelt werden.

FBL Lemp bemerkt, dass sie sehr für ein generationenübergreifendes Projekt sei. Die Gemeinde werde allerdings nicht als Betreiber auftreten; potentielle Betreiber müssen bereit sein, entsprechende Konzepte mitzutragen. Es sollen hier auch betreute Wohnformen angeboten werden mit entsprechenden Serviceleistungen, die für alle vorgehalten werden. Dafür brauche es eine bestimmte Anzahl an „Betreuten Wohnungen“, die für die ambulante Pflege etc. auch ohne lange Wege erreichbar sein müssen.

Ausschussmitglied Müller-Saathoff führt aus, dass es wohl auf ein Mietsystem hinauslaufe. Man solle offen an dieses Projekt herangehen.

Herr Frerichs teilt mit, dass bei der Grundlagenplanung Wert auf hohe Wohnqualität gelegt wurde. Über Gebäudehöhen etc. könne selbstverständlich noch diskutiert werden.

Ausschussmitglied Dierks gibt aber auch zu bedenken, dass jeder Service Geld kosten würde. Das Projekt stellt sich momentan doch so dar, dass hier für privilegierte Senioren geplant werde. Man solle aber beachten, dass ein Projekt für Alle geschaffen werde.

Sodann ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

1. *Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Seniorenwohnkonzept Grote Placken, so wie in der Ausschuss-Sitzung für Generationen und Soziales am 28.02.2022 vorgestellt, grundsätzlich zu.*

2. *Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür ein*

- *Betreiberauswahlverfahren für Betreutes Wohnen und eine Seniorentagespflege und anschließend ein*
- *Investorenauswahlverfahren für die verschiedenen Wohn- und Pflegeeinrichtungen*

auszuarbeiten.

9. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen aus der Einwohnerschaft vorgetragen.

10. Anfragen und Anregungen

| | |
|----|--|
| a) | <p>Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Koch teilt BM Pieper mit, dass einige Eichen entlang des Torfweges in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gefällt wurden.</p> <p><i>Hinweis der Verwaltung: Ersatzmaßnahmen (neue Eichen) werden vermutlich im Herbst durchgeführt.</i></p> |
| b) | <p>Ausschussmitglied Koch weist darauf hin, dass der Gehweg in Spohle an der Wiefelsteder Straße (vom Norden kommend in Richtung Torfweg) sehr wellig sei.</p> <p>BM Pieper teilt mit, dass entsprechende Arbeitsaufträge bereits erteilt wurden.</p> |
| c) | <p>FBL Lemp teilt mit, dass am Dienstag, den 22.03.2022 das Impfmobil des Landkreises Ammerland in der Zeit von 10.00 bis 16.00 Uhr beim Mehrgenerationenhaus CASA in Metjendorf stehen werde. In dieser Zeit können impfwillige Menschen geimpft werden – auch ohne vorherige Terminbuchung.</p> |

11. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Rohde bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 18.10 Uhr.

gez. Rohde
Ausschussvorsitzender

gez. Lemp
Fachbereichsleitung

gez. Hechler
Protokollführung