

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2379/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Situation Seniorenwohnprojekt Grote Placken

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Ausschuss für Generationen und Soziales	26.09.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.10.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Das Interessenbekundungs-/Investorenauswahlverfahren für das Seniorenwohnprojekt „Wohnen im Alter“ ist am 11.02.2023 öffentlich bekanntgegeben worden und Investoren, die an der Realisierung dieses Wohnprojektes Interesse haben, hatten eine Frist bis zum 05.05.2023, um hierfür ein Konzept einzureichen und sich zu bewerben. Bei der Gemeinde sind fristgerecht vier Bewerbungen eingegangen, alle von interessierten Investoren aus der näheren Umgebung (< 50 km).

Nachdem die eingereichten Konzepte auf einer nichtöffentlichen Internetplattform (Kombox) den Mitgliedern der Bewertungskommission zur Sichtung zur Verfügung gestellt worden waren, kam es am 27.06.2023 zu einer ersten Zusammenkunft der Kommission. Hier wurden alle vier Konzepte in einer Kurzpräsentation noch einmal vorgestellt und das Bewertungsverfahren erläutert. Die Kommission hat sich darauf verständigt, zunächst auf Basis der vorliegenden Unterlagen eine Erstbewertung anhand der vorgegebenen Matrix der Bewerbungen vorzunehmen und das für die Konzepte, die für eine zielführende und passende Realisierung des für die Gemeinde Wiefelstede erwünschten Seniorenwohnprojektes in Frage kommen, die Investoren zu einer Präsentation in der Bewertungskommission geladen werden.

Zwei Bewerber/Investoren mit den jeweils eingereichten Wohnkonzepten wurden von den Kommissionsmitgliedern einheitlich nicht ausgewählt, da diese Konzepte für Wiefelstede als nicht zielführend betrachtet wurden. Zu dieser grundsätzlichen Beurteilung kommt hinzu, dass ein ähnliches Vorhaben wie in den nicht ausgewählten Konzepten (Betreutes Wohnen in großem Gebäude) voraussichtlich bereits in Wiefelstede im Plangebiet Grote Placken realisiert wird.

Favorisiert wurden in der Bewertungskommission einstimmig kleinteiligere Wohnmöglichkeiten (z.B. Reihenhäuser bzw. Wohnhöfe mit Terrassen/kleine Gärten oder Balkonen) in der Mischung mit Mehrhaushalte-Wohnhäusern, Wohngruppen etc.

Genau wie in den gemeindlichen Gremien (Fachausschuss und Seniorenbeirat) wurden die gemeinschaftlichen Bereiche innen und außen zum Treffen von Jung und Alt gewünscht wie auch weitere Integrationsmöglichkeiten der Senioren in das Leben des gesamten Wohnquartiers.

Am 28.08.2023 sollten die Präsentationen der in Frage kommenden Investoren-Bewerber im Ratssaal des Wiefelsteder Rathauses stattfinden. Die beiden Investoren sind jedoch kurzfristig in der Woche vor diesem Termin von ihrer Bewerbung zurückgetreten. Begründet wurden diese Absagen vor allem mit der Preis- und Zinsentwicklung sowie bei einem Bewerber mit den vorhandenen Kapazitäten und der notwendigen Konzentration auf ein bereits angelaufenes Projekt. Aus diesem Grunde lässt sich dieses große Gesamtprojekt zurzeit nicht realisieren.

Aufgrund der dargestellten Entwicklung sollte durch die Gemeinde Wiefelstede das Auswahlverfahren für Investoren des Seniorenwohnprojektes / das Interessenbekundungsverfahren zurzeit eingestellt bzw. aufgehoben werden. Gegenwärtig liegt die Situation vor, dass die favorisierten Bewerber ihre Bewerbungen zurückgezogen haben und die zwei weiteren Bewerber mit ihren Konzepten die gewünschten und vorgegebenen Zielsetzungen des Seniorenwohnprojektes weitgehend nicht erfüllen. Die Möglichkeit der Einstellung des Verfahrens wurde schon in den Informationen zum Investorenauswahlverfahren den interessierten Bewerbern mitgeteilt und von allen zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Sh. Anlagen:

- 1) Anlage_1_Bewerberformular_Investor.pdf und
- 2) Informationen_Investoren_und_Betreiber.pdf)

Verwaltungsseitig sollen nun in den nächsten Wochen Gespräche geführt werden und nach alternativen Lösungsmöglichkeiten im Sinne der Zielsetzungen "Wohnen im Alter in Wiefelstede" gesucht werden. Dabei muss auch die mittelfristige Umsetzung der Ziele und des Stiftungszweck der Stühmer-Stiftung einbezogen werden. Es ist denkbar, dass im Sinne der eigentlichen Projektidee „Wohnen im Alter“ und der von den Gremien in Wiefelstede gewünschten Zielausrichtung eine stufenweise Realisierung der gewünschten Investitionen innerhalb eines sukzessiven Projektplanes erreicht werden kann. Dabei sollte auch intensiv die derzeitige Fördermittelkulisse von EU, Bund, Land etc. recherchiert und durch Anträge der Gemeinde oder der Stühmer-Stiftung einbezogen werden, insofern die möglichen Förderungen kongruent zu den kommunalen Zielsetzungen des Vorhabens „Seniorenwohnprojekt Grote Placken“ sind.

Die Mitglieder der Bewertungskommission und der gemeindlichen Gremien werden unterrichtet werden, sobald weitere Entwicklungen im Projekt und Vorstellungen vorliegen.

Finanzierung:

Entfällt

Vorschlag / Empfehlung:

- 1. Der Verwaltungsausschuss nimmt die aktuelle Situation in der Entwicklung des Seniorenwohnprojektes Grote Placken zur Kenntnis.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt, das Investorenauswahlverfahren für das Seniorenwohnprojekt „Wohnen im Alter“ einzustellen, weil die beiden nicht zurückgezogenen Bewerbungen den kommunalen Vorstellungen und Vorgaben nicht ausreichend entsprechen.**
- 3. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Verwaltung, Ideen und Vorschläge zu entwickeln, wie im Sinne der eigentlichen Projektidee „Wohnen im Alter“ und der von den Gremien in Wiefelstede gewünschten Zielausrichtung, ein erster kleinerer Teilabschnitt unter Einbeziehung der Stühmer-Stiftung realisiert werden kann. Dabei sollte eine mögliche Etablierung der gewünschten Anforderungen innerhalb der Entwicklung eines sukzessiven Projektplanes mit bedacht werden.**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, mögliche Förderprogramme des Bundes, des Landes und der EU etc. zu prüfen und ggfls. Fördermittel zu beantragen, sofern sie für die Entwicklung des Seniorenwohnquartiers Grote Placken förderlich sind.

Anlagen:

Anlage 1 - Bewerberformular Investor
Informationen Investoren und Betreiber

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Sachbearbeiterin

Fachbereichsleiterin