

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzender Geerdes begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung um 17:00 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 13.02.2024

Frau Drews vom Seniorenbeirat bemerkt, dass das Seniorenfrühstück im CASA einmal pro Monat am Freitag angeboten werden; versehentlich wurde protokolliert, dass das Frühstück an jedem zweitem Freitag stattfindet.

Sodann wird die Niederschrift über die Sitzung vom 13.02.2024 unter Berücksichtigung des Beitrages von Frau Drews bei 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

7. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen aus der Einwohnerschaft vorgetragen.

**8. Jahresrechnung 2022 für die Krippe, Kindergärten und den Hort des Diakonischen Werkes Wiefelstede e. V.
Vorlage: B/2558/2024**

Ohne Aussprache ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss stimmt der Jahresrechnung 2022 für die Einrichtungen

Am Breeden i. H. v.	1.111.319,52 €
Integration i. H. v.	201.661,67 €
Krippe i. H. v.	185.450,68 €
Gemeinkostenträger i. H. v.	1.408,79 €
Thienkamp i. H. v.	564.179,51 €
Gristede i. H. v.	178.708,08 €
Spohle i. H. v.	156.283,13 €
Hort i. H. v.	195.253,87 €
gesamt	2.594.265,25 €
zzgl. Ausgaben für investive Anschaffungen von	19.099,76 €

zu.

**9. Haushalt 2024 für die Großtagespflegen Metjendorfer Kindertreff I und II des Trägers Ammerländer Kindertreff e.V.
Vorlage: B/2427/2023**

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Stolle wird verwaltungsseitig bestätigt, dass der höhere Defizitanteil immer auch von der Belegung abhängig sei und dass nun zusätzlich jeweils eine Hausmeisterstunde berücksichtigt werden.

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Haushaltsplanungen 2024 des Ammerländer Kindertreff e.V. für die Einrichtungen

Metjendorfer Kindertreff I in Höhe von	131.523,00 €
und Metjendorfer Kindertreff II in Höhe von	116.749,50 €

zu.

**10. Jahresrechnung 2023 für den Kindergarten und die Krippe Ofenerfeld des Trägers Verein für Kinder e. V.
Vorlage: B/2563/2024**

Ohne Diskussion ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss stimmt den Jahresrechnungen 2023 des Vereins für Kinder e.V. für den Kindergarten Ofenerfeld in Höhe von 412.026,21 € und für die Krippe Ofenerfeld in Höhe von 492.651,52 € zu.

**11. Neuauflage des Seniorenwegweisers
Vorlage: B/2556/2024**

Ausschussmitglied Dierks richtet im Namen der CDU-Fraktion ein großes Lob an alle Beteiligten für das Engagement aus. Sie freue sich auf die Neuauflage, da in dem Seniorenwegweiser viele hilfreiche Tipps enthalten seien.

Ausschussmitglied Waringer schließt sich den Worten seiner Vorrednerin an und dankt dem Seniorenbeirat für dessen oder deren persönlichen Einsatz.

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Kuck hinsichtlich einer finanziellen Unterstützung durch die Gemeinde Wiefelstede teilt Bürgermeister Pieper mit, dass er davon ausgehe, dass sich die Neuauflage des Seniorenwegweisers selbst tragen werde – wie bisher auch.

Frau Drews führt aus, dass schon viele Dinge auf den Weg gebracht wurden. Derzeit sei jedoch noch nicht absehbar, ob die Neuauflage kostendeckend sein werde. Ggf. komme man auf die Angelegenheit noch einmal zurück.

Sodann ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss ist mit einer Neuauflage des Wegweisers für Senioren in Eigenregie durch den Seniorenbeirat und dem Seniorenbeauftragten, hier insbesondere mit der damit verbundenen Akquirierung von Werbeanzeigen bei ortsansässigen Firmen, einverstanden.

**12. Seniorenwohnprojekt Grote Placken / Bau eines Mehrhaushalte-Wohnhauses der Stühmer-Stiftung
Vorlage: B/2557/2024**

Frau Lemp erläutert ausführlich die übersandte Beratungsvorlage. Es wurde noch einmal herausgestellt, dass es nach wie vor oberstes Ziel sei, ein Wohnquartier für ein Miteinander von Jung und Alt zu errichten. Dies soll weiterhin im Fokus aller Bemühungen stehen. Hierbei gehe es nun um einen ersten Schritt, um die Planungen voranzutreiben. Hiermit ist gleichzeitig die Hoffnung verbunden, dass man dann weitere Investoren findet, die sich an weiteren Objekten beteiligen werden.

Frau Drews vom Seniorenbeirat war sehr erstaunt, dass die vorgestellte Beratungsvorlage ohne eine vorherige Kommunikation mit dem Seniorenbeirat erfolgt ist., zumal im Vorfeld der Seniorenbeirat auch im Bewertungsgremium vertreten war bzw. den Fragebogen über Bedarfe erstellt und ausgewertet habe. Der Seniorenbeirat habe etliche Male zusammengesessen und Details für das Seniorenwohnprojekt besprochen. Man habe in der Vergangenheit sehr viel Wert auf verschiedene Details gelegt. Vor allem sollte kleinteilig gebaut werden. Nun sehe es so aus, dass in einem ersten Schritt ein großer Komplex in einer kompakten Bauweise errichtet werden soll. Sie stelle sich die Frage, welcher Investor dann noch einsteigen werde und ein kleinteiliges Bauen ermöglichen würde. Darüber hinaus empfindet sie die Wohnungsgrößen als zu groß geplant. Hier wurden Wohnungen mit 50 qm bis 90 qm angegeben; besser seien Wohnungen zwischen 30 qm und 70 qm. Ferner sollte nicht auf Gemeinschaftsräume verzichtet werden. Man sollte nicht nur reine Wohnungen herstellen, sondern insbesondere auch dafür sorgen, dass hier Gemeinschaftseinrichtungen errichtet werden.

Sie führt nochmals aus, dass ein vorheriger Austausch zweckdienlich gewesen wäre.

Frau Lemp räumt ein, dass es hier tatsächlich zunächst um ein reines Wohnhaus gehe. Gemeinschaftliche Einrichtungen wurden zunächst außen vor gelassen. Allerdings sei die Planung noch nicht fix, so dass ggf. auch noch ein Gemeinschaftsraum berücksichtigt werden könnte. Es handelt sich hier nicht um ein betreutes Wohnen mit 24 h Betreuung/Rufbereitschaft. Hierfür sei zurzeit aus wirtschaftlichen Gründen kein Träger zu finden.

Die relativ kompakte Bauweise wurde vorgeschlagen, um auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Verschiedene Angebote wie betreutes Wohnen, Treffmöglichkeiten, Gemeinschaftseinrichtungen oder auch einen Quartiershausmeister können ggf. erst dann installiert werden, wenn dort schon Menschen wohnhaft sind.

BM Pieper erläutert, dass man an dem Gesamtprojekt festhalten wolle. Die Mittel der Stühmer-Stiftung sollen zweckentsprechend eingesetzt werden. Nachdem die beiden potentiellen Investoren abgesagt haben, wolle man nun einen Anfang finden, um die Thematik wieder aufzugreifen. Daher sollte die Verwaltung den Auftrag erhalten, ein Auswahlverfahren vorzubereiten. Eine kleinteilige Bebauung wie ursprünglich bevorzugt, sei aber in diesen Zeiten gerade wirtschaftlich nicht mehr darstellbar. Natürlich wolle man weiterhin eine heterogene Bewohnerschaft sowie Gemeinschaftsräume (und Tagespflege) in dem Gebiet installieren, so dass die Projektidee beibehalten werde. Auch können Wohnungsgrößen nach Bedarf hergestellt werden. Aber um weiterarbeiten zu können, werden zunächst Planungen und Kostenschätzungen für das erste Objekt benötigt, um so einen neuen Einstieg zu schaffen.

Ausschussmitglied Jens Nacke führt aus, dass man hier ein wenig unter Zugzwang stehe, um dem Wunsch der Eheleute Stühmer nachzukommen. Leider konnten die ersten Planungen nicht realisiert werden. Das Projekt an sich sollte nun aber auf den Weg gebracht werden. Er habe den Wunsch, dass die Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft mbG (AWG) das Wohnhaus bauen sollte. Zum einen ist die Gemeinde Wiefelstede an der AWG beteiligt und zum anderen werden von der AWG bereits einige Mietobjekte in Wiefelstede verwaltet. Die AWG habe daher Erfahrung mit derartigen Projekten. Das Grundstück könnte dann auf Erbpachtbasis an die AWG übergeben werden.

Zudem plädiert er dafür, nicht an diesem Standort festzuhalten. Denn seiner Ansicht nach gehöre ein solches Wohnhaus nicht in das Baugebiet Grote Placken.

Er schlägt daher vor, heute eine Beschlussfassung herbeizuführen, dass das Projekt auf den Weg gebracht wird. Darüber hinaus wird *beantragt, aus der Beschlussempfehlung den Standort „Grote Placken“ herauszunehmen*, um für potentielle Investoren die Standortfrage offen zu lassen.

Ausschussmitglied Kuck nimmt Bezug auf die Einwände von Frau Drews und kann diese durchaus nachvollziehen. Man solle alle Beteiligten einbeziehen und eine gute Kommunikation pflegen. Sie empfindet diese Planung als traurigen Kompromiss. Zuvor habe man eine sehr gute Planung gehabt und nun soll dort lediglich ein „großer Klotz“ hingesetzt werden, was vorher keiner so beabsichtigt habe. Es sei ihr wichtig, dass man bezüglich der Ausstattung beteiligt werde. Warum sollte es nicht möglich sei, im Erdgeschoss einen Gemeinschaftsraum mit kleiner Küche zu integrieren? Man dürfe dem Seniorenbeirat nicht das Gefühl geben, übergangen zu werden. Alle sollten in die Planungsphasen einbezogen werden, um attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Hinsichtlich des genannten Mietpreises von 12,00 € empfindet sie diesen schon als sehr hoch.

Frau Lemp berichtet, dass sie selber ein großer Fan des Gesamtprojektes sei; aus verschiedenen Gründen sei dieses Projekt derzeit aber nicht umsetzbar. Zudem teilt sie mit, dass es für Investoren wirtschaftlicher sei, „in die Höhe“ zu bauen. Eine wirtschaftliche Bauweise hat dann natürliche auch Auswirkungen auf den Mietpreis.

Ausschussmitglied Koch teilt mit, dass man weiterhin hinter dem großen Ziel stehe. Auch müsse ordentlich mit den Stiftungsmitteln umgegangen werden. Aber offensichtlich müsse man sich zurzeit von der wunderschönen ersten Lösung zunächst verabschieden. Er plädiert dafür, einen privaten Investor (auch ggf. AWG) zu gewinnen. Bei der Gemeinde als Bauträger würden vermutlich höhere Baukosten entstehen und dann wäre es fraglich, ob ein Mietpreis von 12,00 € dann auskömmlich wäre. Darüber hinaus seien auch die personellen Ressourcen im Rathaus erschöpft.

Ferner schlägt er vor, dass die Stühmer-Stiftung ein Grundstück von der Gemeinde Wiefelste-de kaufen solle und dieses an einen Investor verpachtet, der dort ein entsprechendes Wohnhaus zu errichtet. *Er erhebt dies zum Antrag. Dieser Antrag der FDP-Fraktion ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.*

Ausschussmitglied Stolle bemerkt, dass es wichtig sei, dass die Planungen nun voranschreiten. Ein Mietzins von über 10,00 € findet sie bedenklich. Wichtig sei es, dass alle Beteiligten „ins Boot“ geholt werden. Bezüglich der Beschlussempfehlung der Bebauungsplanänderung sei ein anderer Fachausschuss zuständig, so dass es hier keines Beschlusses bedarf.

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Sieckmann teilt Frau Lemp mit, dass nun ein neues Auswahlverfahren für Architekten gestartet werden sollte. Hier können Vorgaben bezüglich Größe des Gebäudes (Höhe, Grundfläche etc.) sowie des Materials gemacht werden. Mit diesem Auswahlverfahren werden dann auch Kostenermittlungen gefordert.

Ausschussmitglied Thüer schließt sich im Wesentlichen den Ausführungen ihrer Vorredner an. Der Seniorenbeirat habe bislang viel Arbeit in dieses Projekt gesteckt. Es sei wichtig, dies weiterhin mitzunehmen.

Ausschussmitglied Jens Nacke führt zu den Erläuterungen der Frau Kuck aus, dass es sehr wohl darum ginge, Mietraum zur Verfügung zu stellen. In der Gemeinde Wiefelstede herrsche ein erheblicher Bedarf an Mietwohnungen. Er gibt zu bedenken, dass es neben der Kaltmiete noch die „zweite Miete“, nämlich die der Nebenkosten gebe. Mit der Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen/-plätzen werden automatisch auch die Nebenkosten erheblich steigen. Er verweist auf das Projekt An der Försterei 3, wo auch ein Innenraum geschaffen wurde, der selten genutzt werde, aber bezahlt werden müsse (Pflege). Viele Menschen wollen dies gar nicht. Man sollte die Priorität auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum legen. Dem Vorschlag der FDP-Fraktion könne er folgen.

Frau Drews gibt zu bedenken, dass nach ihrer Auffassung die ausschließliche Schaffung von Wohnraum nicht dem Sinn der gemeinnützigen Stühmer-Stiftung entspreche.

Ausschussmitglied Kuck ergänzt hierzu, dass man unbedingt in Erwägung ziehen sollte, Gemeinschaftsräume vorzuhalten, um nicht NUR bloßen Wohnraum zu schaffen.

Ausschussmitglied Koch plädiert dafür, Investoren anzusprechen mit diversen Vorgaben durch die Gemeinde, die selbstverständlich noch abzustimmen seien.

Ausschussmitglied Dierks findet es ebenfalls schade, dass an der ursprünglichen Planung so nicht festgehalten werden kann. Aber es sei wichtig, dieses Projekt nun auf den Weg zu bringen und eine Attraktivität beizubehalten. Viele Menschen seien traurig in ihren großen Eigenheimen und wünschen sich Veränderung und wären froh, in entsprechende Wohnungen ziehen zu können.

BM Pieper bemerkt bezüglich der Bebauungsplanänderung, dass hier Anpassungen vorgenommen werden müssen und dies parallel (im Bau- und Klimaausschuss) erfolgen sollte. Eine Vorbereitung der Beschlussfassung werde dann im Bau- und Klimaausschuss erfolgen.

Sodann wird zunächst über den weitergehenden Antrag des Herrn Nacke abgestimmt. Dieser hat zum Inhalt, die Errichtung eines „Stühmer-Wohnhauses für Senioren“ nicht auf das Baugebiet Grote Placken zu begrenzen.

*Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen*

Unter Berücksichtigung des Antrages der FDP-Fraktion ergeht sodann folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Verwaltung, für die Planungsleistungen eines „Stühmer-Wohnhauses für Senioren“ und die konkrete Kostenermittlung ein Auswahlverfahren vorzubereiten und durchzuführen.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 4 Enthaltungen

2. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Verwaltung, alternativ die Möglichkeit der Errichtung eines „Wohnhauses für Senioren“ durch einen Investor auf einem Grundstück der Stühmer-Stiftung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
6 Enthaltungen

13. Einwohnerfragestunde

a)	Herr Klaus Wemken, Vorsitzender des Seniorenrates der Gemeinde Wiefelstede, verweist noch einmal auf die Beratung zu TOP 11 und findet es bedauerlich, dass die Gruppe des Seniorenbeirates nicht involviert war. Er bittet darum, den Seniorenrat bei weiteren Planungen künftig zu berücksichtigen.
b)	Herr Jann Lübben, Gristede, erinnert an die Eheleute Stühmer, die einen Großteil ihres Vermögens an die Gemeinde Wiefelstede vermacht haben. Er fragt an, ob die Gemeinde dem letzten Willen der Eheleute Stühmer nachkomme mit der nun beabsichtigten Planung. BM Pieper teilt mit, dass es inhaltlich darum geht, der Großteil des Vermögens für das Seniorenwohnen zur Verfügung gestellt wird und das Vermögen erhalten werden soll (ähnlich wie die Johann-Hollmann-Stiftung). Insofern sind die beabsichtigten Planungen der Gemeinde Wiefelstede vom Testament der Eheleute Stühmer abgedeckt.

14. Anfragen und Anregungen

a)	FBL Neumann weist darauf hin, dass der Landkreis Ammerland den örtlichen Pflegebericht 2023 erstellt habe. Der Pflegebericht ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.
b)	FBL Neumann berichtet, dass die Gemeinde Wiefelstede in Kooperation mit der KVHS eine Fördersumme in Höhe von 30.000,00 € erhalten habe. Hier ging es um das Projekt talentCAMPus, welches im Programm „Kultur macht stark. Bündnisse für Bildung“ vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördert wurde. Die Mittel wurden bzw. werden eingesetzt für Projekte der Jugendpflege in den Oster- sowie in den Sommerferien.

15. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Geerdes bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 18.30 Uhr.

gez. Geerdes
Ausschussvorsitzender

gez. Neumann
Fachbereichsleitung

gez. Hechler
Protokollführung