

Stadt Werneuchen

Hauptausschuss der Stadt Werneuchen

Niederschrift zur 26. gemeinsame Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Werneuchen mit dem Hauptausschuss der Gemeinde Ahrensfelde

Werneuchen, 13.03.2023

Ort: Adlersaal, Berliner Allee 18a, 16356 Werneuchen

Tag: 23.02.2023

Beginn: 19:00 Uhr

Das Gremium umfasst 7 Mitglieder.

Anwesend sind:

Herr Frank Kulicke

Herr Thomas Braun

Frau Jeannine Dunkel

Frau Germaine Keiling

Frau Elfi Gille (Vertretung für Frau
Kristin Niesel)

Herr Alexander Horn (Vertretung für Frau
Simone Mieske)

Abwesend sind:

Frau Simone Mieske (entschuldigt)

Frau Kristin Niesel (entschuldigt)

Gäste:

Mitglieder des Hauptausschusses der Gemeinde Ahrensfelde Emmrich, Christina (DIE LINKE), Gehrke, Wilfried (CDU), Kusch, Christian (Bürgerverein Eiche e.V.), Länger, Marco (Alternative für Deutschland), Meuschke, Frank (CDU), Schenderlein, Jana (parteilos), Seiler, Patrick (Die Ahrensfelder Unabhängigen - BVB / FW), Stock, Peter (Ahrensfelder Wählergemeinschaft), stellv. Bürgermeister Andreas Knop, Herr Lochner und Herr Neffin (WBG), 10 Personen

Protokollantin: Frau Wolf

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP Betreff

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 17.01.2023
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Einwohnerfragestunde
Vorlagen des Bürgermeisters
- 5 Grundsatzbeschluss zur Vorbereitung einer Beteiligung der Gemeinde Ahrensfelde an der Wohnungsbaugesellschaft Werneuchen mbH
- 6 Fragen der Ausschussmitglieder
- 7 Mitteilungen der Verwaltung
- 8 Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Kulicke eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder und Gäste, die Mitglieder des Hauptausschusses der Gemeinde Ahrensfelde. Es sind 6 von 7 Mitglieder anwesend.

TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung vom 17.01.2023

keine Einwendungen

26 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

27 keine Einwendungen

28

29 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

30 Herr Kulicke eröffnet die Einwohnerfragestunde, diese ist zeitlich begrenzt auf 30 Minuten.

31 Herr Gellert stellt sich vor und begrüßt die Mitglieder des Hauptausschusses der Gemeinde
32 Ahrensfelde. Er möchte wissen: Wie können Synergieeffekte entstehen, wenn ein Partner mit 25%
33 Einlagen in die GmbH reinkommt in der Erwartung Wohnungsbau betreiben zu können, wenn der
34 größere Partner, die Wohnungsbaugesellschaft Werneuchen (WBG) selbst keine Potenziale hat, um
35 Wohnungsbau betreiben zu können? Die Anteile werden nach 25/75% aufgegliedert, warum wollen
36 sie zu uns kommen? Wo ist ihr Benefit? Die Geschäftstätigkeit besteht darin, in Werneuchen
37 Wohnraum zu schaffen, er sieht kein Potenzial in Richtung Ahrensfelde.

38

39 **TOP 5 Grundsatzbeschluss zur Vorbereitung einer Beteiligung der Gemeinde Ahrensfelde
40 an der Wohnungsbaugesellschaft Werneuchen mbH (Vorlage: Fin/175/2022)**

41 Herr Kulicke erklärt die Verfahrensweise zur Herstellung des Rederechts für die Mitglieder des A1 der
42 Gemeinde Ahrensfelde. Im Anschluss beantragt er das Rederecht für Herrn Knop, stellvertretender
43 Bürgermeister der Gemeinde Ahrensfelde und für Herrn Lochner, Geschäftsführer der WBG.

44 Er bittet um Abstimmung über Zustimmung zur Verfahrensweise:

45 Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

46 Die Mitglieder des A1 der Gemeinde Ahrensfelde nehmen Platz.

47 Herr Kulicke beantragt das Rederecht für Herrn Knop und Herrn Lochner:

48 Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0

49 Herr Kulicke fasst den Werdegang der Beschlussvorlage zusammen. In der Sitzung vom 9.2. ist der
50 Wunsch zu einer gemeinsamen Sitzung entstanden.

51 Herr Gehrke dankt für die Einladung. Zu der Frage von Herrn Gellert antwortet er, dass es zwei
52 Kommunen sind, die fair miteinander umgehen und in beide Kommunen investiert wird, ohne
53 Belastung, sondern mit Stärkung der Wohnungsbaugesellschaft. Ahrensfelde erwartet nicht, dass das
54 Geld von Werneuchen in Ahrensfelde investiert wird und andersrum. Es sollen Projekte umgesetzt
55 werden, die sich rechnen. In Werneuchen soll weiter investiert werden durch Projekte, die sich tragen
56 und nicht den Haushalt belasten. Ahrensfeldes Intension ist es, den Wohnungsbau nicht über den
57 Haushalt laufen zu lassen, der eine freiwillige Aufgabe ist. Dieser ist über die Gesellschaft besser
58 abzubilden und darzustellen.

59 Herr Horn stellt sich vor und begrüßt den gemeinsamen Austausch. Er steht der gemeinsamen
60 Zusammenarbeit aufgeschlossen gegenüber. Die Fraktion hat bereits Gespräche mit der WBG und
61 den Initiatoren aus Ahrensfelde geführt. Derzeit läuft noch ein größeres Projekt, der Bau einer Kita mit
62 Wohneinheiten (WE), welches nachfinanziert werden muss. Im Schnitt wurden in den letzten Jahren
63 10 WE gebaut. Er möchte wissen, ob Ahrensfelde sich bewusst ist, dass in den nächsten Jahren nicht
64 in dieser Größenordnung investiert werden kann. Er führt aus, dass kleinere Grundstücke und
65 Einfamilienhäuser erworben durch die Gemeindegebietsreform veräußert wurden, da diese für die
66 WBG nicht das Geschäftsmodell waren. Herr Gehrke erklärt, dass in Ahrensfelde Kleinhäuser
67 verkauft oder verpachtet wurden. Im Bestand sind 60 WE, dazu zählen Mehrfamilienhäuser,
68 Wohnungen über Feuerwehren oder Ärzte. Bei Investitionen muss das in den Plan der WBG passen
69 und man erwartet nicht, dass „morgen“ alles fertig ist. Sanierungen werden selbst durchgeführt. Jedes
70 Projekt wird in sich ausgerechnet, das es in sich mit Mieten und Kosten trägt. Eingbracht werden nur
71 Grundstücke, die eine Entwicklung mit sich bringen. Er sieht dies als guten Weg an, um Wohnraum
72 für alle zu schaffen.

73 Herr Knop erläutert, dass seit 15 Jahren kein Neubau vorgenommen wurde. Es wird in den
74 Wohnbestand investiert. Er sieht es als Vorteil an, als gemeinsame Gesellschaft größer zu werden
75 und auf die Expertise einer WBG zurückgreifen zu können.

76 Herr Seiler geht auf die Vorlage ein im Begründungstext, Seite 2, Zeile 16-17 „...mit dem Ziel
77 zusätzlichen Wohnraum in Größenordnungen zu schaffen.“ was verbirgt sich hinter
78 „Größenordnungen“? Er möchte festhalten, dass der Wunsch der Bevölkerung berücksichtigt werden
79 muss und Wiesen- und Ackerflächen nicht zu bebauen sind. Es sollte im Gesellschaftervertrag
80 festgehalten werden, dass Wert auf Umwelt- und Naturschutz gelegt wird.

81 Frau Keiling interessiert, von welcher Größenordnung gesprochen wird? Herr Gehrke sprach von
82 Perspektive in den nächsten Jahren, bestehen Erwartungen?

83 Herr Gehrke antwortet, dass eine Erwartung ist, Teil der Gesellschaft zu werden. Die andere ist, die
84 wirtschaftliche Expertise der WBG nutzen zu können.

85 Frau Keiling möchte von Herrn Lochner wissen, wann er die Chance sieht, erstmalig für Ahrensfelde
86 zu starten. Herr Lochner erklärt, dass es derzeit nicht darstellbar ist, Wohnraum zur Verfügung zu
87 stellen.

88 Herr Knop geht auf die Vorlage ein, dort steht auf Seite 2, Zeile 40, das Datum der Beteiligung mit
89 dem 01.01.2024. Er schlägt vor, dies auf 2025 zu ändern, aufgrund der Erstellung des
90 Gesellschaftervertrages und die Begutachtung der Liegenschaften, die Zeit in Anspruch nehmen wird.

91 Herr Kulicke sagt zu, die Beschlussvorlage zur Stadtverordnetenversammlung zu überarbeiten und
92 offener zu gestalten.

93 Herr Kulicke schließt den Tagesordnungspunkt und bedankt sich bei den Kollegen aus Ahrensfelde.

94

95 **TOP 6 Fragen der Ausschussmitglieder**

96 keine Fragen

97

98 **TOP 7 Mitteilungen der Verwaltung**

99 keine Mitteilungen

100

101 **TOP 8 Schließung der Sitzung**

102 **Ende:** 20:16 Uhr

103

104

105

106

107

108

Frank Kulicke

109 Vorsitzender des Ausschusses