

# 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

35 **TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung**

36 keine Einwendungen

37

38 **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

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

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

47

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

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

53 Er bittet um Abstimmung über Zustimmung zur Verfahrensweise:

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

55 Die Mitglieder des A1 der Gemeinde Ahrensfelde nehmen Platz.

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

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

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

60 Herr Gehrke dankt für die Einladung. Zu der Frage von Herrn Gellert antwortet er, dass es zwei  
61 Kommunen sind, die fair miteinander umgehen und in beide Kommunen investiert wird, ohne Belas-  
62 tung, sondern mit Stärkung der Wohnungsbaugesellschaft. Ahrensfelde erwartet nicht, dass das Geld  
63 von Werneuchen in Ahrensfelde investiert wird und andersrum. Es sollen Projekte umgesetzt werden,  
64 die sich rechnen. In Werneuchen soll weiter investiert werden durch Projekte, die sich tragen und  
65 nicht den Haushalt belasten. Ahrensfeldes Intension ist es, den Wohnungsbau nicht über den Haus-  
66 halt laufen zu lassen, der eine freiwillige Aufgabe ist. Dieser ist über die Gesellschaft besser abzubil-  
67 den und darzustellen.

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

82 Herr Knop erläutert, dass seit 15 Jahren kein Neubau vorgenommen wurde. Es wird in den Wohnbe-  
83 stand investiert. Er sieht es als Vorteil an, als gemeinsame Gesellschaft größer zu werden und auf die  
84 Expertise einer WBG zurückgreifen zu können.

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

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

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

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

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

100 Herr Kulicke sagt zu, die Beschlussvorlage zur Stadtverordnetenversammlung zu überarbeiten und  
101 offener zu gestalten.

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

103

104 **TOP 6 Fragen der Ausschussmitglieder**

105 keine Fragen

106

107 **TOP 7 Mitteilungen der Verwaltung**

108 keine Mitteilungen

109

110 **TOP 8 Schließung der Sitzung**

111 **Ende:** 20:16 Uhr

112

113

114

115

116

---

117 Frank Kulicke

118 Vorsitzender des Ausschusses