

Windmühlenstadt Woldegk

Niederschrift

34. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Stadtvertretung am Dienstag, 27.06.2023 im Saal der GWW Betriebsstätte in Woldegk

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Teilnehmer

Anwesend:

Dr. Lode, Ernst-Jürgen
Köller, Christine
Baum, Peggy
Lienemann, Willm
Conrad, Hans-Joachim
Kieckbusch, Hartmut
Rzehak, Jens-Uwe
Karberg, Ralf
Baumgarten, Jens-Wolko
Stier, Heiko
Meincke, Manja
Dr. Maihoff, Elisabeth
Maron, Frank

Vertreter des Amtes:

Herr Reimann - LVB
Herr Klappstein - Ltr. BOA
Frau Kroll - Protokoll

Abwesend:

Völz, Andreas
Fischer, Christiane
Voss, Berit

Gäste:

- Frau Renner - BIG
Städtebau
- Frau Milatz, Herr Schmidt -
Architekten GmbH
- Herr Thiede - WWVGmbH
- alle bis 20:05 Uhr

Bestätigte Tagesordnung

I. öffentliche Sitzung

1. Begrüßung durch den Bürgermeister
2. Einwohnerfragestunde
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Bekanntgabe der Tagesordnung
5. Beschlusskontrolle/Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung
6. Informationen des Bürgermeisters
7. Anfragen der Stadtvertreter zu den Informationen des Bürgermeisters
8. Informationen zu gefassten Beschlüssen im Hauptausschuss
- 8.1 Errichtung Abstellgebäude (Woldegk, Flur 2, FS 89/3+90/9)
- 8.2 Nutzungsänderung Wohnung als Kiosk (Woldegk, Flur 10, FS 72)
- 8.3 Bauvoranfrage: Errichtung eines Gartenhauses als Gästehaus (Woldegk, Flur 2, FS 87/4)
- 8.4 Vergabe der Leistung "Lieferung von Schulbüchern und Arbeitsheften für das Schuljahr 2023/2024"
- 8.5 Vergabe Lieferung von Tischen und Stühlen für die Grundschule der Regionalen Schule "Wilhelm Höcker"
- 8.6 Vergabe Baumpflegearbeiten Friedhof Woldegk 2023
9. Informationen gem. § 31 (3) KV M-V (Beschlüsse letzte nichtöffentliche SVS)
- 9.1 Verkauf Teilfläche Flurstück 5/27, Flur 6, Gemarkung Woldegk
- 9.2 vereinfachte Umlegung gemäß § 82 BauGB - Fritz-Reuter-Straße/Waldstraße
- 9.3 Genehmigung zur Eilentscheidung des Bürgermeisters Nr. 47/2023-577
- 9.4 Verkauf MTW Feuerwehr Woldegk
- 9.5 Verkauf LF Feuerwehr Mildnitz
- 9.6 Umbau Kita zu Hort - Vergabe Los 2 "Unterdecken, Maler, Bodenbelag"
- 9.7 Umbau Kita zu Hort - Vergabe Los 3 "Innentüren, Möblierung, Küchenmöbel"
- 9.8 Einstellung einer Kommunalarbeiterin
10. Grundsatzbeschluss zum Bauvorhaben Quartier Heiliggeist - Klosterstraße
11. überplanmäßige Ausgabe für die Ehlert'sche Mühle des Mühlenensembles Woldegk
12. Annahme von Spenden für das Dorffest in Helpt
13. Anfragen, Verschiedenes
14. Schließen der öffentlichen Sitzung

II. nichtöffentliche Sitzung Stadtvertretung Woldegk am 27.06.2023

1. Beschlusskontrolle/Protokoll der letzten nichtöffentlichen Sitzung
2. Genehmigung der Entscheidung des Bürgermeisters Nr. 47/2023-611 – Vergabe Bauleistung "Umbau Kita zu Hort – Los 1"
3. Genehmigung der Entscheidung des Bürgermeisters Nr. 47/2023-613 – Vergabe Bauleistung "Umbau Kita zu Hort – Los 4"
4. Gehwegweiterung entlang der B 104 in der OD Petersdorf
5. Vergabe Lieferleistung Beschilderung Fortführung Tourismusleitsystems
6. Anfragen/Verschiedenes
7. Schließen der nichtöffentlichen Sitzung

Protokoll

I. öffentliche Sitzung

zu 1. Begrüßung durch den Bürgermeister

Dr. Lode begrüßt alle Anwesenden, Vorstellung Frau Renner - BIG, Frau Milatz, Herr Schmidt - Architektenbüro und Herr Thiede von der WohnungsverwaltungsGmbH. Für die Gäste wird zum TOP Heiliggeist Rederecht eingeräumt.

zu 2. Einwohnerfragestunde

- keine Anfragen

zu 3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 13 von 16 Stadtvertretern sind anwesend, Beschlussfähigkeit ist gegeben

zu 4. Bekanntgabe der Tagesordnung

- keine Änderungen zur Tagesordnung

zu 5. Beschlusskontrolle/Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung

- das Protokoll wird bestätigt

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:13	Ja-Stimmen	:12
Stimmverhältnis	: mehrstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:1

zu 6. Informationen des Bürgermeisters

- Anlage zum Protokoll

zu 7. Anfragen der Stadtvertreter zu den Informationen des Bürgermeisters

Herr Kieckbusch

- Thema Stadtsee: 1,8 Mio € ist sehr viel Geld, die Stadt hat andere Probleme, hier sollte nicht weitergemacht werden

Dr. Lode

- am 04.07. Termin Vorstellung Maßnahmen Stadtsee durch Landkreis und Dr. Sandrock, Einladung dazu an Herrn Kieckbusch und Herrn Lienemann

zu 8. Informationen zu gefassten Beschlüssen im Hauptausschuss

zu 8.1 Errichtung Abstellgebäude (Woldegk, Flur 2, FS 89/3+90/9)

Beschlusnummer: 47/2023-603

zu 8.2 Nutzungsänderung Wohnung als Kiosk (Woldegk, Flur 10, FS 72)

Beschlusnummer: 47/2023-604

zu 8.3 Bauvoranfrage: Errichtung eines Gartenhauses als Gästehaus (Woldegk, Flur 2, FS 87/4)

Beschlusnummer: 47/2023-609

zu 8.4 Vergabe der Leistung "Lieferung von Schulbüchern und Arbeitsheften für das Schuljahr 2023/2024" Beschlusnummer: 47/2023-615

zu 8.5 Vergabe Lieferung von Tischen und Stühlen für die Grundschule der Regionalen Schule "Wilhelm Höcker" Beschlusnummer: 47/2023-616

zu 8.6 Vergabe Baumpflegearbeiten Friedhof Woldegk 2023

Beschlusnummer: 47/2023-617

zu **9. Informationen gem. § 31 (3) KV M-V (Beschlüsse letzte nichtöffentliche SVS)**

zu 9.1 Verkauf Teilfläche Flurstück 5/27, Flur 6, Gemarkung Woldegk

Beschlusnummer: 47/2023-576

zu 9.2 vereinfachte Umlegung gemäß § 82 BauGB - Fritz-Reuter-Straße/Waldstraße

Beschlusnummer: 47/2023-585

zu 9.3 Genehmigung zur Eilentscheidung des Bürgermeisters Nr. 47/2023-577

Beschlusnummer: 47/2023-590

zu 9.4 Verkauf MTW Feuerwehr Woldegk Beschlusnummer: 47/2023-591

zu 9.5 Verkauf LF Feuerwehr Mildenitz Beschlusnummer: 47/2023-592

zu 9.6 Umbau Kita zu Hort - Vergabe Los 2 "Unterdecken, Maler, Bodenbelag"

Beschlusnummer: 47/2023-600

zu 9.7 Umbau Kita zu Hort - Vergabe Los 3 "Innentüren, Möblierung, Küchenmöbel"

Beschlusnummer: 47/2023-601

zu 9.8 Einstellung einer Kommunalarbeiterin Beschlusnummer: 47/2023-606

zu **10. Grundsatzbeschluss zum Bauvorhaben Quartier Heiliggeist - Klosterstraße**

Nach Analyse der Wohnungsmarktsituation und Auswertungen im ISEK Programm ist der Rückbau von veraltetem, nicht rekonstruierbarem Wohnraum erforderlich und Ausgang eines nationalen Wettbewerbs, als Pilotprojekt des Landes M-V und der Stadt geworden.

Vorausgegangen sind der Rückbau von 48 WE, Aufstellungsbeschluss eines B-Planes, Ideenwettbewerb zur Bebauung, Abstimmung mit der Landesregierung zum Wettbewerb und Einholung von Meinungen in drei Bürgerbeteiligungen gemeinsam mit der BIG Städtebau GmbH.

Als Ergebnis wurde ein Architektenvertrag (Leistungsphasen 2-3) mit dem Architekturbüro milatz.schmidt architekten gmbh aus Neubrandenburg unterzeichnet. Das Vergabeverfahren wurde durch das Anwaltsbüro Luther begleitet.

Dieses Projekt kombiniert die gemeinsamen Vorhaben der Woldegker Wohnungsverwaltung GmbH (Wohnungen) und der Stadt (MVZ und Gemeinschaftsraum) und spiegeln sich im Beschluss-Nr. 47/2023-605 zur Bildung einer Bauherrengemeinschaft wieder.

Zur Klärung der Finanzierung erfolgten Abstimmungen mit dem Landesförderinstitut, Innenministerium und Landwirtschaftsministerium (siehe Finanzierungsmodell). Daraus resultiert eine Sicherung der notwendigen Eigenmittel für beide Bauherren über Kredite und möglicherweise einen Nachtragshaushalt. Die Sicherung der Eigenmittel ist Grundlage der Bereitstellung von Fördermitteln.

Zur Betreibung des medizinischen Versorgungszentrums wurde mit AMEOS eine Abstimmung zur Raumplanung und zur Mietpreisregelung getroffen.

Nach Erstellung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) einschließlich Kostenberechnung nach DIN 276 in 2023 - Grundlage für die Finanzierung und Antragsstellung auf Gewährung von Fördermitteln - erfolgt die Beauftragung der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) - Voraussetzung für die Einreichung des Bauantrags.

Anlagen:

- Erläuterungsbericht
- AMEOS Bedarfsplanung
- Entwurf Mietvertrag AMEOS
- Angebotsaufforderung Baugrundgutachten
- Angebot ISBM Brandschutz Haus 1
- Angebot ISBM Brandschutz Haus 2
- Luther Vergabe Fachplaner
- Angebot Bauphysik-Schallschutz
- Auftrag Seehase
- Steckbrief
- Projektbeschreibung
- Beschluss 47-2023-605
- Gesamtfinanzierung inkl. Außenanlagen
- Entwurf Objektplanervertrag
- Vermerk Termin – Heiliggeist

- GKU Bestand Klosterstraße Blatt 1
- Lageplan Grundriss Erdgeschoss
- Leistungsphasen

Frau Renner - BIG

- 2019 Nicht-offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb
- Vorstellung, was ist für Woldegk passend, aber auch zukunftsfähig ist
- 6 Büros wurden angefragt, 3 Gebote abgegeben: A & S GmbH Neubrandenburg, Baukonzept und IGN Waren
- Informationen zum zeitlichen Ablauf des Vorhabens
- aktuell Erstellung Baugrundgutachten, Begleitung durch Archäologie

Frau Milatz

- Anfangs Begleitung durch Herrn Ebert aus Norwegen
- Vorstellungen der Gebäude Haus 1 mit Arztpraxen und Gemeinschaftsraum und Haus 2
- Haus 1 gemeinsamer Zugang Arztpraxen und Gemeinschaftsraum getrennt vom Zugang zu den Wohnungen
- Gebäudeflucht wurde vorgezogen, die Bereiche Gehwege und Staudenbeete sind evtl. zu korrigieren

Herr Karberg: Frage zu Parkplätzen für Patienten - sind nicht ausgewiesen

Frau Milatz

- wieviel Parken ist in der Stadt erwünscht, was will die Stadt
- begrenzt stehen Flächen zur Verfügung, jede Wohnung hat einen Stellplatz, Parkenfächen außerhalb ausweisen
- hier sind Ideen gefragt und erforderlich

Herr Stier - Nachfrage zur Bauflucht

- der AWG-Block steht weiter hinten, Flucht wurde angepasst an Ecke Thälmann/Brüderstraße, 6 m bis zum Bordstein
- wenn die Flucht weiter zurückgesetzt wird, verschwindet die Ansicht des Gemeinschaftsraums

Herr Rzehak hinterfragt, ob die Vorschläge der Bürger für Gemeinschaftsraum eingearbeitet wurden

Frau Milatz

- alles ist noch offen, Planung ist noch nicht fertig
- Bezug zum Heiliggeist Projektidee, Grundidee keine Sauna, großer Raum mit viel Volumen mit Licht bis unten hin

Dr. Lode: Fachplaner - Klima- und Schallschutz werden einbezogen

Herr Thiede

- Ausführungen zur Finanzierung des Projektes
- Gesundheitszentrum 3.350 €/m² zzgl. Außenanlagen - 1,88 Mio derzeit, Förderung 1,316 Mio
- Gebäude 1 3.900 €/m² incl. Außenanlagen, sozialer Wohnungsbau, aber 5 Wohnungen für den freien Markt ohne WBS
- Hoffnung, dass die archäologischen Funde nicht groß sind und die Kosten geringer sind
- keiner hat was davon, wenn Wohnungsverwaltung insolvenz wird
- Hoffnung, dass die Städtebauförderung lange erhalten bleibt

Herr Kieckbusch

- Vorfinanzierung durch Stadt für Wohnungsverwaltung - Stadt muss Kredit aufnehmen
- Steuergelder für Wohnungsfinanzierung aufbringen, dass Leute günstig wohnen, ist nicht vertretbar

Herr Thiede

- aus der Sicht als privater Landwirt ist das richtig
- die Stadt ist einziger Gesellschafter, sozialer Wohnungsbau ist erforderlich
- Möglichkeit eines privaten Investors, dann aber Wohnungsverwaltung an die Wand, würde nur noch Schrott verwalten

- Dr. Lode verweist auf die Belegung der Innenstadt, sonst haben wir nur Ruinen und keine Menschen in der Stadt.
- Herr Maron sieht den sozialen Wohnungsbau wichtig und gebraucht, aber Hinweis auf die Kosten.
- Herr Conrad verweist auf das Protokoll vom 09.05., umfangreiche Diskussion zum selben Thema, Abstimmung mit 13:0
- Herr Lienemann schätzt ein, dass Werte geschaffen werden, die Kosten werden noch steigen, aber die Mieten werden dann wohl auch höher
- Herr Thiede ergänzt, dass die Stadt günstiger einen Kredit aufnehmen kann als eine GmbH

Frau Renner, Frau Milatz, Herr Schmidt und Herr Thiede verlassen die Sitzung um 20:05 Uhr

Dr. Lode informiert über den kompletten Ausstieg aus der Städtebauförderung in 2023 mit der Zusage aus dem Ministerium zum Wiedereinstieg bei Bedarf.

Beschlusnummer: 47/2023-618

Errichtung von 21 Wohnungen, einem medizinischen Versorgungszentrum für bis zu 6 Praxen und einem Gemeinschaftsraum für 100 Personen für die öffentliche Nutzung im Bereich Klosterstraße – Ernst-Thälmann-Straße (Heiliggeist-Quartier), einschließlich der Freiflächengestaltung des gesamten Quartiers.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:13	Ja-Stimmen	:13
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 11. überplanmäßige Ausgabe für die Ehlert'sche Mühle des Mühlenensembles Woldegk

Gemäß Kostenanschlag inkl. Nachträge werden sich die insgesamten Kosten für die Sanierung der Ehlert'schen Mühle auf 660.000 € belaufen.

Davon sind laut Haushaltsplan 580.000 abgesichert.

535.000 aus 2021

10.000 aus 2022

35.000 aus 2023

580.000

somit müssen noch 80.000 € abgesichert werden.

Mit Datum vom 28.03.2023 ist der Änderungsbescheid für das Vorhaben Sanierung der Ehlert'schen Mühle des Mühlenensembles Woldegk eingegangen.

Dieser rechnet mit zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 618.000 €.

Derweiteren erhöht sich der Kofinanzierungsanteil von 120.400 € auf 139.100 €, um 18.700 €.

- welche Kosten entstehen, wenn die Mühle wieder mahlen kann ist derzeit nicht ermittelt, aber Zielstellung

Beschlusnummer: 47/2023-597

überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 100.000 € für die Sanierung der Ehlert'schen Mühle des Mühlenensembles Woldegk, Deckungsquelle sind die Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer.(Stand 13.04.2023) Produktkonto 47.61101.4013

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:13	Ja-Stimmen	:13
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu **12. Annahme von Spenden für das Dorffest in Helpt**

Die Gemeinde darf zur Erfüllung der Aufgaben des eigenen Wirkungskreises, hier Entwicklung des kulturellen Lebens, Spenden annehmen oder an Dritte vermitteln (§§ 2 (2) und 44 (4) Kommunalverfassung M-V). Entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Woldegk entscheidet die Stadtvertretung über die Annahme von Spenden in einer Größenordnung über 1.000 €. Gründe für die Abweisung dieser Spenden sind nicht gegeben.

Beschlusnummer: 47/2023-610

Annahme von Spenden zweckgebunden für die Durchführung des Dorffestes in Helpt - 725 Jahre Helpt

lfd. Nr.	Spender	Spende in EUR
1	Agrar GmbH Helpt	500,00
2	Jens-Wolko Baumgarten	200,00
3	Tobias Baumgarten	300,00
4	Tristan Baumgarten	100,00
5	Westphal, Cindy	50,00
6	Bianca Bettina Burkhardt und Manuel Maurer	25,00
7	Lothar Nickel	50,00
8	Karl-Heinrich von Bodenhausen	100,00
9	Hella Hellwich	50,00
10	Jörg-Peter und Eva-Maria Fischer	300,00
11	Joachim und Rosita Fulge	50,00
12	Michael und Kathrin Völker	50,00
13	Siegmond und Christine Schultz	100,00
gesamt		1.875,00

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:13	Ja-Stimmen	:13
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu **13. Anfragen, Verschiedenes**

- keine Anfragen

zu **14. Schließen der öffentlichen Sitzung**

- um 20:15 Uhr

Dr. Ernst-Jürgen Lode
Bürgermeister

Karola Kroll
Protokollantin