

Gemeinde Wustermark

**NIEDERSCHRIFT über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark – 11./VII**

am: 06.10.2020

Sitzungsort: Aula der Grundschule Wustermark, Hamburger Str. 8, 14641 Wustermark

**Anwesend sind:**

**Bürgermeister**

Herr Holger Schreiber

**Vorsitzender der Gemeindevertretung**

Herr Tobias Bank

**Stellvertretender Vorsitz**

Herr Matthias Kunze

Herr Thomas Türk

**Gemeindevertreter**

Frau Ulrike Bommer

Frau Martina Gerth

Herr Peter Hetmank

Herr Oliver Kreuels

Herr Reiner Kühn

Frau Elfi Luther

Herr Roland Mende

Frau Sandra Schröpfer

Herr Alexis Schwartz

Herr Andreas Stoll

Herr Fabian Streich

Herr Steven Werner

**Schriftführer**

Frau Stefanie Becker

**von der Gemeindeverwaltung**

Herr Michael Hofmann

Frau Nicole Mühlhausen

Frau Marie-Elise Müller

Herr Uwe Schollän

**Abwesend sind:**

**Gemeindevertreter**

Herr Hartmut Jonischeit

Herr Holger Reimers

Herr Manfred Rettke

Entschuldigt

Entschuldigt

Entschuldigt

## - Öffentlicher Teil -

### 1.1 Begrüßung und Eröffnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.33 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder sowie die Gäste.

### 1.2 Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Hinsichtlich der Einwendung zum TOP 19. der Niederschrift vom 25.08.2020 erfolgt in der heutigen Sitzung eine Korrektur der Beschlussfassung, so dass diese Einwendung entbehrlich ist.

Es bestehen keine Einwände gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 25.08.2020. Die Niederschrift wird bestätigt.

### 1.3 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und somit der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)

Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. Es sind 15 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### 1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Vorsitzende teilt mit, dass der TOP 8. von Seiten der Verwaltung zurückgezogen wird.

Weiterhin regt der Vorsitzende die Aufnahme folgender Tagesordnungspunkte an:

TOP 16. (neu) – Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 25.08.2020, weitere Verdichtung am Radelandberg in Elstal verhindern-C&P Ausgleichsfläche anbieten (A-021/2020)

hier: Korrektur der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.08.2020

TOP 17. (neu) – Eilantrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020, hier: Verkehrsberuhigung in Priort (E-002/2020).

Herr Kreuels stellt im Namen seiner CDU-Fraktion einen weiteren Eilantrag zum Thema „PKR-Stellen des Landkreises“. Hierzu kündigt der Bürgermeister an, dass die Verwaltung zur Thematik im nicht öffentlichen Teil die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes beantragen wird. Da es sich hier um ein laufendes Vergabeverfahren handelt, muss diese Angelegenheit im nichtöffentlichen Teil beraten werden. Herr Kreuels erklärt sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Sodann kommt der Vorsitzende zur Abstimmung der geänderten Tagesordnung:

#### Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

## 2 Bericht des Bürgermeisters im öffentlichen Teil der Sitzung

Der Bürgermeister führt zu folgenden Themen aus:

## INGEK

Da die Ansteckungsgefahr weiterhin sehr akut ist, ist die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Complan aktuell dabei, die angedachten Beteiligungsformate so zu überarbeiten, dass die weiterhin geltenden Corona-Regeln eingehalten werden und so der Erarbeitungsprozess des INGEK und die damit verbundenen Beteiligungsformate zeitnah unter den gegebenen Umständen weitergeführt werden können.

Die angedachten Veranstaltungen, insbesondere die Ortsteildialoge und Bürgerforen, sollen so umgestaltet werden, dass es zu einer Entzerrung der Teilnehmerzahlen kommt und die Veranstaltungen so weit wie möglich im Außenraum stattfinden.

Zunächst ist vorgesehen, im Rahmen von **Ortsspaziergängen mit den Ortsbeiräten Ende Oktober/ Anfang November** bestehende Handlungsbedarfe aber auch Potenziale in den einzelnen Ortsteilen zu erfassen. Die **Beteiligung der Bürgerschaft** soll u.a. in weiteren Veranstaltungen **voraussichtlich März/ April 2021** stattfinden.

Die Fachworkshops und Lenkungsrounds werden weiterhin entsprechend der Beschlussvorlage B-028/2020 durchgeführt.

Eine detailliertere Information über die geplanten Beteiligungsveranstaltungen und -formate ist für die Dezembersitzung der Gemeindevertretung vorgesehen.

### 11. Europäisches Filmfestival der Generationen

Hierzu finden insgesamt die folgenden drei Veranstaltungen bei Haus & Gast in Elstal statt:

- 01.10.2020: Ziemlich beste Freunde (08.30 Uhr - 11.30 Uhr)
- 10.11.2020: Ein Mann namens Ove (14.00 Uhr - 17.00 Uhr)
- 30.11.2020: Die Herbstzeitlosen (14.00 Uhr - 17.00 Uhr)

Zur Auftaktveranstaltung am 01.10.2020 waren insgesamt 11 Seniorinnen und Senioren sowie acht Schüler der Oberschule Elstal anwesend. Es handelt sich hier um ein gemeinsames Projekt des Seniorenbeirates in Zusammenarbeit mit der Oberschule Elstal. Im Nachgang der Vorführung aller drei Filme wird es eine Nachbereitung des Filmfestivals in Form einer kleinen „Wanderausstellung“ durch die Schülerinnen geben. Abschließend ist anzumerken, dass die Veranstaltungen unter Beachtung der derzeit geltenden Hygienemaßnahmen stattfinden.

### Erste Einwohner im Olympischen Dorf

Am Donnerstag, den 24.09.2020, konnten wir eine fünfköpfige Familie als erste neue Einwohner im Olympischen Dorf begrüßen. Mit großer Freude wurde das 1. Townhaus bezogen. Die Vermarktung verläuft nach Aussage der Firma terraplan erfolgreich und das Interesse ist groß. Aus Sicht unserer Gemeinde hat sich hier gezeigt, dass wir gemeinsam mit der ersten Entwicklungsidee 2013 und dem Einzug der ersten Einwohner 2020 einen wirklich langen Atem hatten und mit viel Durchhaltevermögen und Engagement an diesem Projekt mit vielen Projektpartnern gearbeitet haben.

Am Freitag, den 09.10.2020, wollen wir gemeinsam mit den Gemeindevertretern die Grundsteinlegung des Hauses Montreal begehen. Hier handelt es sich um ein spezielles Konzept mit betreuter Senioren-Wohngemeinschaft (Demenz-WG) und betreutem Wohnen mit Service sowie der Möglichkeit, einen Jugendclub und/oder Seniorentreffpunkt entwickeln zu können.

### Vororttermin Heidesiedlung mit Vonovia und Anwohnern

In der Gemeindevertretersitzung am 30.06.2020 gab es durch Anwohner der Heidesiedlung kritische Hinweise zum Projekt der VONOVIA in der Heidesiedlung im OT Elstal. Hier

haben wir seitens der Verwaltung angeboten, den direkten Kontakt zu den Anwohnern zu suchen und gemeinsam Lösungen zu finden.

Am Montag, den 21.09.2020, fand die Informationsveranstaltung mit den speziell eingeladenen und betroffenen Anwohnern der Heidesiedlung statt, so wie es in der Gemeindevertretersitzung vereinbart wurde. Anwesend waren die Vertreter des Vorhabenträgers VONOVIA, das Architektenbüro Höhne und deren Grünflächenplaner sowie das Planungsbüro Plan und Recht.

Durch die VONOVIA wurde der aktuelle Planungsstand vorgestellt inkl. der Lösungsvorschläge der Grünflächenplaner mit einer entsprechenden optischen Grünbepflanzung in Form von bereits hoch gewachsenen Bäumen. Durch die Anwohner wurden die Ideen positiv aufgenommen. Weiterhin wurden weitere Vorschläge der Einwohner für die späteren Pflanzungen aufgenommen.

Vereinbart wurde auch, die jeweiligen Baumstandorte später jeweils mit den Anwohnern zu definieren.

Diese Freiraumplanungen und Bepflanzungen werden dann so in das weitere Planungsverfahren einfließen. Die Anwohner bedankten sich am Ende dieses Termins für die konstruktive und positive Weiterentwicklung des Projektes.

#### Verwaltungsgerichtliches Verfahren der Windparkbetreiberin „ERGO“

Das verwaltungsgerichtliche Verfahren der Windparkbetreiberin „ERGO Energie-Anlagen GmbH & Co Windpark Hoppenrade GmbH“ gegen die Genehmigungsbehörde Landesamt für Umwelt zum Antragsverfahren „Errichtung der beiden ausgesetzten Windkraftanlagen“ wurde einvernehmlich beendet. Der Antrag wurde zurückgezogen.

Hierbei handelt es sich um die zwei Windkraftanlagen für die im Genehmigungsbescheid zum Windpark Hoppenrade mit 14 Windkraftanlagen vom 10.07.2013 das Verfahren ausgesetzt wurde.

#### W-LAN-Standorte

##### **zu Beginn der WLAN Hotspot Aktion des Landes Brandenburg gemeldeten Wunschstandorte (10/2018):**

- OT Elstal, P & R am Bahnhof, Hotspot angebracht an der Straßenlaterne Bushaltestelle rechts vor dem Bahnhofsgebäude
- OT Elstal, Karl-Liebknecht-Platz, BBS, Hotspot angebracht am Schild der Landestation für E-Autos
- OT Elstal, Eingang zur Döberitzer Heide
- OT Priort, Chaussee Buswendeschleife, Hotspot angebracht an der Straßenlaterne neben dem Buswartehäuschen
- OT Priort, Chaussee 26 f/g BBS, Hotspot angebracht an der Straßenlaterne vor der BBS
- Wustermark, Bahnhofsvorplatz, Hotspot angebracht an der Straßenlaterne gegenüber des DB Aufzuges
- Wustermark, BBS und Jugendclub, Hotspot ist am Gebäude außen angebracht

##### **aufgrund frei gewordener Kapazitäten nachgemeldete Wunschstandorte (07/2020):**

- OT Buchow-Karpzow, BBS, Parkstraße, Hotspot wird angebracht an der 1. Straßenlaterne rechts Eingangsbereich Gutspark

- GT Wernitz, BBS, Hotspot wird am Gebäude außen angebracht
- OT Hoppenrade, Feuerwehr, BBS, Hotspot wird links neben dem Eingangsbereich zur BBS angebracht
- OT Hoppenrade, Dorfmitte, Trafostation, Hotspot wird an der Straßenlaterne vor Hausnr. 31 angebracht, Signal reicht bis zur Bushaltestelle und zum Dorfplatz

#### Überplanmäßige Ausgaben über 20.000,00 € bis 50.000,00 €

- 50.000,00 € für das Budget Gebäudemanagement, konkret die Brandschutzsaniierung in der Grundschule - gedeckt über den kommunalen Rettungsschirm
- 27.000,00 € für die Netzwerkverkabelung der Oberschule - "Umbuchung" vom investiven Konto "Medienausstattung Oberschule" in den Aufwand "Unterhaltung Oberschule", da diese Maßnahme nicht investiv zu verbuchen ist

Das Brandenburgische kommunale Notlagengesetz, welches die Kämmerin zur Genehmigung von ÜPL/APL bis 50.000,00 € ermächtigt, gilt nun bis zum 30.06.2021 fort. Demnach ist entsprechend des Beschlusses die Genehmigung von ÜPL/APL bis 50T€ noch bis zum 31.12.2020 durch die Kämmerin möglich, ohne dass ein Beschluss der Gemeindevertretung benötigt wird.

#### Dynamische Fahrgastinformationsanzeige Bahnhof Priort

Die Ausschreibung der Bauleistungen für die Dynamische Fahrgastinformationsanzeige am Bahnhof Priort wird noch im Oktober 2020 erfolgen. Der Zuwendungsbescheid des Landkreises über Fördermittel in Höhe von ca. 33.000,00 € liegt bereits vor. Die Fertigstellung der Fahrgastinformationsanzeige ist im Frühjahr 2021 geplant.

Der Auftrag der politischen Gremien, vom Grundstück „Unter den Kiefern 7a/7b“ eine Gehweganbindung zum gegenüberliegenden Gehweg herzustellen, ist umgesetzt worden.

#### Friedhof Elstal

Vor der Sitzung des Ortsbeirats im November wird eine Beratung zur weiteren Entwicklung und Gestaltung des Friedhofs Elstal durchgeführt. Themen dieser Beratung werden insbesondere der verbesserte Wegebau, die Ermöglichung von halbanonymen Bestattungen sowie die Aufstellung eines WC's sein. Zu dieser Beratung werden unter Beachtung der aktuellen Coronabeschränkungen Vertreter der interessierten Elstaler Einwohnerschaft, des Seniorenbeirats, des Ortsbeirats und des Bauausschusses eingeladen.

#### Unterstützung einer jungen Familie nach einem Brandschaden in Elstal

Einen besonders schweren Schicksalsschlag musste vorigen Montag eine junge Elstaler Familie in der Elstaler Stahlhaussiedlung hinnehmen. Die Namen sind sicherlich vielen von Ihnen bekannt, zumal nicht nur in der Presse, sondern auch den elektronischen Medien dazu berichtet wurde. Besonders tragisch war hier die Situation der jungen Familie, mit der Geburt des 2. Kindes drei Tage zuvor ein besonders schönes Erlebnis zu haben und dann den tragischen Dachstuhlbrand drei Tage später miterleben zu müssen.

Ich hatte in den letzten Tagen Kontakt mit der Familie, um mögliche Hilfe auch von unserer Seite anzubieten. Dabei stellte sich heraus, dass aufgrund des erheblichen Hauschadens doch ein sehr langer und wiederholter Sanierungsaufwand für dieses über 80 Jahre alte Haus besteht. Daher war es der jungen Familie ein Anliegen, doch für einen Übergangszeitraum während der Sanierung, wo sechs Monate nicht unrealistisch sind, eine Wohnungsmöglichkeit zu finden, die für die vierköpfige Familie auch passen könnte.

Hier freut es mich und dies ist auch ein Zeichen für eine gute Unterstützung, dass heute durch die Firma VONOVIA der Familie am Ernst-Thälmann-Platz eine der neuen Wohnungen nach Wahl der Familie umgehend und kostenlos für die notwendige Dauer zur Verfügung gestellt wird. Damit können wir schnell helfen, die Freude der Familie ist groß.

Bei einem möglichen Umzug oder ähnlichen Arbeiten dorthin haben wir gleichzeitig auch die Hilfe durch den kommunalen Bauhof angeboten, damit die Familie so schnell als möglich zur Ruhe kommt. Auch hier gab es von vielen Seiten Hilfsangebote.

Im Namen der jungen Familie will ich auch mitteilen, dass diese absolut positiv überrascht ist, welches große Unterstützungsinteresse von vielen Einwohnern zurückkam, dies war überwältigend. Hierbei gab es auch durch viele Einwohner und auch Unternehmen Zusagen zu materieller Hilfe. Dafür und für den tollen Zusammenhalt in der Not will auch ich als Bürgermeister allen herzlichen Dank sagen.

Herr Kreuels teilt mit, dass er als Ortsvorsteher mit der Familie ebenfalls Kontakt aufgenommen hat. Diese bedanken sich für die umfangreiche Unterstützung.

Herr Kreuels moniert wie weiterhin bestehende katastrophale Verkehrssituation an Sonderöffnungstagen am Designer Outlet Berlin. Sollten hier nicht zeitnah operative Maßnahmen eingeleitet werden, kündigt er politische Konsequenzen an.

Herr Kunze nimmt ab 18.53 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 16 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Ferner moniert Herr Kreuels die Terminierungen für Festveranstaltungen. Eine Teilnahme sei für Berufstätige nur schwer umsetzbar. Er regt an, zukünftige Veranstaltungen auf eine andere Uhrzeit zu verlegen. Ferner bittet er darum, die Einladungen an alle Gremienmitglieder zu übersenden.

### **3           Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 GeschO**

#### Tagesmütter

Hierzu erfolgte zwischenzeitlich die Erarbeitung einer Rechtsgrundlage. Danach können noch in dieser Woche die entsprechenden Antragsformulare an die Tagesmütter versandt werden.

#### Kitaplätze

Die aktuelle Versorgungslage der Kindertagesbetreuung kann der als Anlage 4 beigefügten Übersicht entnommen werden.

#### Schlüsselzuweisungen des Landes

Die allgemeinen Schlüsselzuweisungen vom Land sind allgemeine, ungebundene Deckungsmittel. Diese Mittel stehen der Gemeinde zur freien Verfügung.

Es ist nicht vorgeschrieben, dass die Schlüsselzuweisungen für einen bestimmten Zweck zu verwenden sind. Ihre Verwendung muss nicht nachgewiesen werden. Die allgemeinen Schlüsselzuweisungen werden in der Gemeinde daher zur allgemeinen Gesamtdeckung der Aufwendungen verwendet.

#### Öffentlich-rechtlicher Vertrag für die Kindertagesbetreuung

Der Bürgermeister hat beim Landkreis die Option des späteren Abschlusses eines öffentlich-rechtlichen Vertrages angefragt und Zustimmung signalisiert bekommen.

Im weiteren Verlauf ist die Verwaltung nun angehalten, den politischen Entscheidungsprozess dahingehend zu unterstützen, dass wir Vor- und Nachteile inkl. Kosten- und

Personalschätzung sowie eine machbare Zeitschiene für den Fall des Eintritts in den Vertrag benennen. Die entsprechende Einbringung erfolgt im nächsten Sitzungslauf.

#### Beschaffung Tablets Feuerwehr

Ein Beschaffungsauftrag für den Fachbereich I liegt hierzu nicht vor. Bislang erfolgt eine Beschaffung über den Förderverein für die Feuerwehr in Elstal. Dazu wurden dann durch den Fachbereich I die notwendigen SIM-Karten beschafft. Die Anforderung der SIM-Karten erfolgt durch den Fachbereich III.

Abschließend weist der Bürgermeister darauf hin, dass hier alle Einheiten der Gemeinde Wustermark langfristig gleichmäßig ausgestattet werden sollten und dies nicht zwingend durch den Förderverein.

#### Besetzung Erzieherstellen gemäß Stellenplan

Die aktuellen Daten können der als Anlage 5 beigefügten Übersicht entnommen werden.

#### Fertigstellung des Bolzplatzes

Bereits seit dem 28. August 2020 ist der hochwertige Sportplatz der Grundschule Wustermark von Freitagnachmittag bis Montagmorgen für die öffentliche Nutzung geöffnet. Dieses Angebot wird von den Kindern und Jugendlichen der Gemeinde auch gut genutzt, so dass zumindest an den Wochenenden ein sehr guter Ersatz für den ehemaligen Bolzplatz besteht. Sofern die Nutzer pfleglich mit der schulischen Sportanlage umgehen, könnte der Sportplatz auch in den Ferien geöffnet werden. Diese Übergangslösung würde bis zur Fertigstellung des neuen Bolzplatzes fortgesetzt werden.

Für die Herstellung des neuen Bolzplatzes ergibt sich folgende Terminkette:

Die Ausschreibung der Planungsleistungen wird bis Ende Oktober 2020 erfolgen. Die Vergabe der Planungsleistungen könnte dann Mitte Dezember 2020 erfolgen, sofern die Gemeindevertretung die Vergabebefugnis auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 1. Dezember auf den Bürgermeister überträgt. Bis Mitte März 2021 könnte die Genehmigungsplanung durch das beauftragte Planungsbüro fertiggestellt sein, so dass beim Bauordnungsamt der Bauantrag gestellt werden kann. Eine Voraussetzung hierfür ist das Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch vorherigen Satzungsbeschluss. Die Erteilung der Baugenehmigung dauert in der Regel drei Monate. Es wird selbstverständlich versucht, beim Landkreis eine schnellere Bearbeitungszeit zu erwirken. Für die weitere Terminkette wird jedoch von einer dreimonatigen Bearbeitungsdauer ausgegangen. Mit Erteilung der Baugenehmigung kann die parallel erarbeitete Ausführungsplanung finalisiert und die Bauleistung öffentlich ausgeschrieben werden. Die Bauleistung könnte dann ca. Mitte Oktober vergeben werden. Ggf. könnte es hier zur Zeitoptimierung erforderlich sein, die Vergabebefugnis für die Bauleistung durch die Gemeindevertretung auf den Bürgermeister übertragen zu lassen. In Abhängigkeit der Witterung wird von einer Fertigstellung des Bolzplatzes im März oder April 2022 ausgegangen.

#### Illegale Müllentsorgung sowie Wilderei

Der Bürgermeister verliest hierzu die Stellungnahme des Polizeioberkommissar Knitta wie folgt:

*„Die Sachverhalte sind bekannt und Anzeigen hierzu wurden sowohl durch die Kollegin der Revierpolizei in Ketzin als auch durch mich in Hoppenrade (Marktfucht GmbH) aufgenommen und der Kriminalpolizei zu weiteren Ermittlungen überstellt. Hier sind möglicherweise irische Wanderarbeiter die Verursacher, dies muss sich aber im Zuge der Ermittlungen erst bestätigen bzw. erhärten.*

*Bei den Streifenfahrten im Bereich haben wir selbstverständlich ein Auge auf die Sache, auch die Streifen des Wach- und Wechseldienstes (Streifen) sind hier sensibilisiert.*

Weitere Aussagen können hier auf Grund der laufenden Ermittlungen nicht getätigt werden.“

### Wildschweine

Der Bürgermeister verliest hierzu die Stellungnahme von Herrn Nitschke (Sielmann-Stiftung) wie folgt:

*„Entsprechend der mir vorliegenden Informationen sowie eigener Beobachtung ist der Wildschweinbestand in der Döberitzer Heide aktuell auf einem verträglich niedrigen Niveau. Die Dürren und Bejagungen (Entnahmen) von Wildschweinen der vergangenen Jahre haben Wirkung auf die Populationsentwicklung gezeigt. Das kann sich in guten Jahren sicher auch ebenso schnell wieder ändern, aktuell haben wir m. W. kein Problem. Wenn die ASP auch das Havelland erreicht, ist ohnehin alles anders. Dann gelten nur noch die Anordnungen des Krisenstabes auf LK-Ebene. Hoffen wir, dass wir davon verschont bleiben.“*

*Sollten Sie weiterführende Informationen benötigen, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an unseren jagdlichen Dienstleister, den Bundesforstbetrieb Westbrandenburg bei der BImA.“*

### Stand IT Infrastruktur/Digitalisierung

Hierzu teilt der Bürgermeister mit, dass noch im Monat November die Einladung zur Einberufung der AG Digitalisierung erfolgen wird. Weiterhin soll gemeinsam mit den Ortsvorstehern, dem Landkreis sowie der Firma dns.net ein Beratungstermin zur Abstimmung der Bedarfsermittlung sowie der weiteren Vorgehensweise erfolgen, um den Breitbandausbau voranzubringen.

Herr Kühn regt an, eine gesonderte Arbeitsgruppe zu bilden, die sich ausschließlich mit dem Thema digitale Infrastruktur beschäftigt.

Herr Türk fragt an, wann der Zuschuss für die Laptops der Gremienmitglieder ausgezahlt wird. Hierzu teilt Herr Hofmann mit, dass zunächst die rechtlichen Voraussetzungen für die Auszahlung des Zuschusses geschaffen werden mussten. Dies erfolgt im Rahmen einer Anpassung der geltenden Entschädigungssatzung der Gemeinde Wustermark. Der angepasste Entwurf der Entschädigungssatzung wird den Gremien in der kommenden Sitzungsrunde zur Beratung vorgelegt.

Frau Schröpfer nimmt Bezug auf den kürzlich stattgefundenen Pressetermin hinsichtlich des Neubaus der Kita am Radelandberg und fragt an, warum zu dieser Veranstaltung die Mitglieder des Ausschusses für Bildung und Soziales nicht eingeladen wurden. Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass dieser Termin direkt im Anschluss des vorangegangenen Notartermins stattgefunden habe. Es wird hierzu jedoch noch eine gesonderte Veranstaltung für die Gremienmitglieder anberaumt werden.

Herr Werner nimmt Bezug auf seinen in der Gemeindevertretersitzung am 25.08.2020 beschlossenen Antrag zum Beitritt in den Zweckverband „digitale Kommunen Brandenburg“ und fragt nach dem Sachstand. Der Bürgermeister kündigt die zeitnahe Umsetzung an.

Herr Hetmank informiert die Mitglieder darüber, dass Frau Mehwitz (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) von Hausverkäufen durch das Bundeseisenbahnvermögen in der Eisenbahnersiedlung berichtet hat. Diese Häuser stehen unter Denkmalschutz. Die Objekte werden jetzt als Handwerkerobjekte ohne einen Hinweis auf Denkmalschutz bei Ebay-Kleinanzeigen vermietet. Hierzu stellt sich nun die Frage der Zulässigkeit. Sollte dies der Fall sein, wird die Verwaltung gebeten, das Gespräch mit dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV) zu suchen, um zukünftig beim Verkauf weiterer Objekte auch eine Sanierungsverpflichtung mit einzuschließen. Herr Schollän teilt mit, dass es sich hier um privat-



rechtliche Geschäfte handelt, auf welche die Verwaltung keinen Einfluss hat. Er kündigt allerdings an, dass Gespräch mit dem BEV zu suchen, damit ein entsprechender Passus evtl. in den Mietverträgen mit aufgenommen wird.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger, Mitglied der Mieterinitiative Elstal, fragt nach dem Sachstand des in der letzten Gemeindevertretersitzung beschlossenen Antrages A-021/2020. Fand das darin beschlossene Gespräch mit der Firma C+P bereits statt und wer hat an diesem Termin teilgenommen. Der Vorsitzende kündigt die Beantwortung der Fragen zum TOP 16. (neu) an.

Eine Bürgerin fragt an, wie die Gemeinde dafür sorgen wird, dass an der C&P - Baustelle am Radelandberg

- eine vorschriftsmäßige Baustellenabspernung
- eine ausreichende Sicherheit für Bewohner und spielende Kinder im Bereich der Spielstraße und
- eine vernünftige Verkehrsführung gewährleistet wird.

Hintergrund sind am heutigen Tag begonnene Baumfällarbeiten am Radelandberg. Dort stehen ungesichert Container, Baumstämme, ein Kran etc., was eine Gefahr für spielende Kinder darstellt.

Der Bürgermeister sichert eine umgehende Prüfung durch die Verwaltung zu.

Ein Bürger nimmt Bezug auf die mehrfache Bitte der Geschwindigkeitsmessung am Eulenspiegelring und fragt nach dem aktuellen Sachstand. Frau Mühlhausen teilt mit, dass die Verwaltung nicht über ausreichend Messgeräte verfügt, um überall gleichzeitig Messungen vorzunehmen. Der Bürgermeister kündigt die Messung in diesem Bereich nach den Herbstferien 2020 an.

Ein Bürger spricht den Leerstand der Verkaufsfläche im OT Elstal an und stellt fest, dass die Notwendigkeit eines Versorgungszentrums in Elstal besteht. Der Bürgermeister informiert über das geplante Projekt der VONOVIA. Danach soll u. a. ein Vollsortimenter in der Heidesiedlung auf den Weg gebracht werden. Im weiteren Planungsverlauf dazu werden Gespräche mit den dort ansässigen Mietern erfolgen.

Herr Wiegand, stv. Vorsitzender des Seniorenbeirates, fragt an, ob bereits Ergebnisse zur Befragung hinsichtlich der Milieuschutzsatzung in Elstal vorliegen. Herr Schollän teilt mit, dass die Ergebnisse dieser Befragung in der nächsten Sitzungsrunde vorgestellt werden, so dass dazu die entsprechende Beschlussfassung erfolgen kann.

Ein Bürger informiert darüber, dass er ein Projekt starten möchte, um aus Paletten und Holz Bänke und Tische für die Gemeinnützigkeit bzw. den öffentlichen Straßenraum herzustellen. Er bittet daher um Kontaktaufnahme durch die Gemeinde beim Designer Outlet Center, ob die sich dort befindlichen Paletten genutzt bzw. zu ihm nach Hause geliefert werden könnten. Weiterhin bittet er um Werkzeug zur Ausführung des Projektes.

#### **5 Vorstellung neuer Vorstand ESV Lok Elstal**

Herr Kreideweiß stellt sich als neuer Vorsitzender des ESV Lok Elstal vor und merkt an, dass der Vorstandswechsel aufgrund des Rücktritts des ursprünglichen Vorstands notwendig war. Sodann stellt er die weiteren Mitglieder des Vereins wie folgt vor:

Frau S. Nordhaus – 1. stv. Vorsitzende  
Frau M. Kreuels – 2. stv. Vorsitzende  
Herr F. Schreiber – Schriftführer  
Herr J. Kuhn – Schatzmeister.

Ferner berichtet Herr Kreideweiß, dass sich der Vorstand innerhalb der letzten Wochen allen relevanten Institutionen vorgestellt hat. Nunmehr wird der derzeitige Stand des Vereins ermittelt. Es ist beabsichtigt, in der kommenden Sitzungsrunde über die Ergebnisse zu berichten. Abschließend bedankt er sich für die jahrelange finanzielle Unterstützung.

## **6 Vorstellung der Aktivitäten der GWV Ketzin und des Jahresberichts 2019**

Frau Wagenschütz, Geschäftsführerin der GWV Ketzin, erhält Rederecht. Anhand einer Präsentation stellt sie den Mitgliedern das Unternehmen vor und erläutert dessen Aktivitäten. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 6 beigelegt.

Herr Kreuels verlässt die Sitzung um 19.44 Uhr. Es sind 15 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Seitens der Mitglieder wird die Beantwortung folgender Fragestellungen im kommenden Hauptausschuss angeregt:

1. Wie werden Grundstücksabgänge kompensiert?
2. Wie kann die Gemeinde die GWV Ketzin unterstützen?
3. Gibt es Versuche, den Bestand zu erweitern?

Herr Kreuels nimmt ab 19.51 Uhr wieder an der Sitzung teil. Es sind 16 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Sodann unterbricht der Vorsitzende in der Zeit von 19.50 Uhr bis 20.00 Uhr die Sitzung, um den anwesenden Einwohnern die Möglichkeit für Fragestellungen einzuräumen.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende für die Ausführungen und verabschiedet Frau Wagenschütz.

## **7 Festlegung der Sitzungstermine für das Kalenderjahr 2021**

Es bestehen keine Einwände seitens der Mitglieder, so dass der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung kommt:

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	1

einstimmig beschlossen

Der Sitzungskalender für das Jahr 2021 ist der Niederschrift als Anlage 7 beigelegt.

## **8 Vergabe einer Dienstleistung -Reinigung der kommunalen Gebäude- in der Gemeinde Wustermark Hier: Beratung und Beschlussfassung Vorlage: B-134/2020**

Herr Türk moniert, dass hierzu keine weiteren Gremien in der Beratungsfolge beteiligt wurden. Frau Mühlhausen weist darauf hin, dass dies dem Hintergrund der Submission und der damit verbundenen Fristen zeitlich leider nicht möglich war.

Ferner führt Frau Mühlhausen aus, dass bei der vorliegenden Vergabe weitergehende Zuschlagskriterien sowie hohe Vertragsstrafen festgelegt wurden. Zu den weitergehenden Zuschlagskriterien gehören u. a. feste Stundenzahlen für die Mitarbeiter sowie die Zahlung des Mindestlohns.

Herr Kreuels kann nicht nachvollziehen, wie die hier in Rede stehende Reinigungsfirma den Zuschlag bekommen konnte. Die Reinigungsleistungen dieser Firma seien katastrophal. Weiterhin bemängelt Herr Kreuels die angedachten Zuschlagskriterien dahingehend, dass diese irrelevant für die Qualität der Reinigungsleistung seien. Herr Kühn schließt sich Herrn Kreuels an und berichtet weiter über sehr schlechte Leistungen dieser Reinigungsfirma.

Frau Mühlhausen stellt fest, dass die hier angedachten Zuschlagskriterien in den Gremien vorab beraten und festgelegt sowie durch die Gemeindevertretung letztendlich beschlossen wurden. Bekanntlich kommt es immer wieder zu einer hohen Fluktuation des Reinigungspersonals vor dem Hintergrund der schlechten Bezahlung. Somit ist die Festlegung der Zahlung des Mindestlohns ein wichtiges Zuschlagskriterium.

Herr Hetmank fragt nach dem Ausmaß der Vertragsstrafen. Frau Mühlhausen teilt mit, dass im Falle einer Vertragsstrafe eine Kürzung in Höhe von 3 % pro Kriterium erfolgt.

Herr Mende regt abschließend an, die Kommunikation zwischen Ortsvorsteher und Reinigungsfirma zu verbessern. Es musste vermehrt festgestellt werden, dass während einer Vermietung der BBS die Reinigungsfirma beabsichtigte, zu diesem Zeitpunkt die Reinigung durchzuführen.

Abschließend kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Aufträge für das Los 1 „Unterhalts- und Grundreinigung“ und das Los 2 „Glasreinigung sowie Außenjalousiereinigung“ für die folgenden Objekte:

Objekt	Straße	Orts- teil...	in Höhe von jähr- lich brutto - € -	an die Firma
<b><u>Los 1 Unterhalts- und Grundreinigung</u></b>				
Grundschule	Hamburger Str. 8	Wuster- mark	59.253,16	FAM Haus- meister- dienste GmbH Leipziger Straße 62 14612 Falken- see
Grundschule Erweiterungs- bau	Hamburger Str. 8	Wuster- mark	88.861,57	
Turnhalle	Hamburger Str. 8	Wuster- mark	9.642,94	
Rathaus	Hoppenrader Allee 1	Wuster- mark	44.209,05	
Jugendklub	Mühlenweg 7	Wuster- mark	6.232,42	
Oberschule	Schulstr. 16	Elstal	72.222,22	
Turnhalle Elstal	Rudi-Nowack-Str. 1	Elstal	6.063,61	
3 Feld- Sporthalle	Schulstr. 16	Elstal	44.121,17	
		Σ	330.606,14	
<b><u>Los 2 Glasreinigung sowie Außenjalousienreinigung</u></b>				
Grundschule	Hamburger Str. 8	Wuster- mark	5.435,31	FAM Haus- meister- dienste GmbH Leipziger Straße 62 14612 Falken-
Grundschule Erweiterungs- bau	Hamburger Str. 8	Wuster- mark	4.844,04	
Turnhalle	Hamburger Str. 8	Wuster-	430,46	

		mark		<b>see</b>
<b>Rathaus</b>	Hoppenrader Allee 1	Wustermark	<b>4.005,54</b>	
<b>Jugendklub</b>	Mühlenweg 7	Wustermark	<b>413,05</b>	
<b>Oberschule</b>	Schulstr. 16	Elstal	<b>8.476,68</b>	
<b>Turnhalle Elstal</b>	Rudi-Nowack-Str. 1	Elstal	<b>399,15</b>	
<b>3 Feld-Sporthalle</b>	Schulstr. 16	Elstal	<b>2.432,96</b>	
<b>Kita Sonnenschein</b>	Schulstr. 1d und 2a	Elstal	<b>2.405,57</b>	
<b>Kita Kiefern-wichtel</b>	Unter den Kiefern 1a	Elstal	<b>1.624,33</b>	
<b>Kita Spatzen-nest</b>	Brandenburger Str. 5	Wustermark	<b>3.010,45</b>	
<b>Kita Zwergen-burg</b>	Str. der Gemein-schaft 15	Priort	<b>370,52</b>	
		<b>Σ</b>	<b>33.848,06</b>	

zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	3
Enthaltung:	4

mehrheitlich beschlossen

- 9 Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für die archäologischen Untersuchungen in Vorbereitung der Verbreiterung der des Kuhdammweges und des Neubaus des Knotenpunktes L 202/Kuhdammweg  
Hier: Beratung und Beschlussfassung  
Vorlage: B-132/2020**

Herr Schwartz sowie Herr Werner verlassen die Sitzung um 20.15 Uhr. Es sind 14 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Herr Türk nimmt Bezug auf die Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Beschlussvorlage. Hieraus ist ersichtlich, dass ein Teilbetrag aus den Geldern, die ursprünglich für die „Dorfmitte Hoppenrade“ geplant waren, für diese Untersuchung verwendet werden sollen. Sollte der Restbetrag der Mittel noch ausreichend sein, um die Gestaltung der Dorfmitte noch in diesem Jahr vorzunehmen, ist er mit der Vorgehensweise einverstanden.

Frau Mühlhausen bestätigt, dass die restlichen Mittel für die Gestaltung der Dorfmitte in Hoppenrade noch ausreichend sind. Hinsichtlich der Umsetzung erfolgt eine gesonderte Mitteilung durch den Fachbereichsleiter Bauen und Wohnumfeld.

Der Vorsitzende kommt sodann wie folgt zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark genehmigt eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 164.443,67 € für die archäologischen Untersuchungen in Vorbereitung der Verbreiterung des Kuhdammweges und des Neubaus des Knotenpunktes L 202/Kuhdammweg durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen.

Die Genehmigung bezieht sich auf die Teilbauabschnitte

1. Radweg Bau-km 0+000 bis 0+327 und
2. Fahrbahn Bau-km 0+000 bis 0+430.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	2

einstimmig beschlossen

- 10 Neubestellung der Ortswehrführung in der Gemeinde Wustermark, Einheit Hoppenrade / Buchow-Karpzow  
hier: Beratung und Beschlussfassung  
Vorlage: B-125/2020**

Herr Werner nimmt ab 20.18 Uhr wieder an der Sitzung teil. Es sind 15 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Es bestehen keine Einwände seitens der Mitglieder, so dass der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung kommt:

**Beschluss:**

Es wird das Benehmen mit der Bestellung von Herrn Christopher Sass zum Ortswehrführer und Frau Martina Kubik zur stellvertretenden Ortswehrführerin der Feuerwehreinheit Hoppenrade/Buchow-Karpzow durch den Gemeindeführer Jürgen Scholz erklärt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

- 11 Abschluss der 1. Fortschreibung der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Wustermark und der Gemeinde Brieselang zum Zielkonzept 2020 - Stärkung und Sicherung des Siedlungs- und Wirtschaftsraumes Brieselang/Wustermark unter Einbeziehung der Bundes-, Landes- und kommunalen Straßenverkehrsinfrastruktur  
Hier: Beratung und Beschlussfassung  
Vorlage: B-128/2020**

Herr Schwartz nimmt ab 20.19 Uhr wieder an der Sitzung teil. Es sind 16 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Es bestehen keine Einwände seitens der Mitglieder, so dass der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung kommt:

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark ermächtigt den Bürgermeister die 1. Fortschreibung der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Wustermark und der Gemeinde Brieselang zum Zielkonzept 2020 – Stärkung und Sicherheit des Siedlungs- und Wirtschaftsraumes Brieselang/Wustermark unter Einbeziehung der Bundes-, Landes- und kommunalen Straßenverkehrsinfrastruktur abzuschließen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	1
Enthaltung:	1

mehrheitlich beschlossen

12

### **Antrag der WWG-Fraktion zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020 hier: Unterstützung der Ortsbeiräte bei der Durchführung ihrer Sitzungen Vorlage: A-024/2020**

Herr Stoll hält noch einmal fest, dass sich dieser Antrag lediglich auf umfangreiche Sitzungen der Ortsbeiräte bezieht. Sollte die Tagesordnung eines Ortsbeirates derart umfangreich sein, wird die Verwaltung gebeten, hier unterstützend im Rahmen der Protokollführung tätig zu sein.

Der Bürgermeister schlägt die Anschaffung von Aufzeichnungsgeräten vor und diese den Ortsbeiräten zur Verfügung zu stellen.

Frau Gerth fragt an, wann die noch offenen Protokolle des Ortsbeirates Elstal übersandt werden. Herr Kreuels sichert eine zeitnahe Übersendung zu.

Im Hinblick auf die Aufzeichnungsgeräte schlägt Herr Mende vor, diese nach der Sitzung an die Verwaltung zur Protokollerstellung zu übergeben. Hierzu weist der Bürgermeister darauf hin, dass die Erstellung des Ortsbeiratsprotokolls auch gern durch weitere Mitglieder des Ortsbeirates erfolgen kann. Die Verwaltung kann hier lediglich unterstützend im Rahmen der Bereitstellung von Aufnahmegegeräten tätig sein. Im Einzelfall wird die Verwaltung die Entsendung eines Verwaltungsmitarbeiters zur Protokollführung prüfen.

Herr Kühn spricht sich für Punkt 3. des Antrages aus, wonach die Verwaltung aktiv an den Sitzungen der Ortsbeiräte teilnehmen soll.

Herr Kreuels führt aus, dass es sich in der Vergangenheit immer wieder gezeigt hat, dass das Ortsbeiratsmitglied, welches für die Protokollführung zuständig ist, nicht aktiv an der Beratung teilnehmen kann. Aus diesem Grund wird von Seiten des Bürgermeisters erneut auf die Bereitstellung eines Aufnahmegegerätes durch die Verwaltung verwiesen.

Herr Kunze merkt an, dass die Protokollführung innerhalb des jeweiligen Ortsbeirates rotieren könne. Es handelt sich in der Regel um sechs Sitzungen im Jahr, so dass – je nach Besetzung des Ortsbeirates – jedes Mitglied einmal jährlich mit der Protokollführung betraut wäre. Im Falle einer umfangreichen Ortsbeiratssitzung spricht er sich für die Unterstützung bei der Protokollerstellung durch die Verwaltung aus.

Hinsichtlich des Angebots der Bereitstellung von Aufnahmegegeräten verweist Herr Hofmann auf § 8 Geschäftsordnung der Gemeinde Wustermark, wonach Tonaufzeichnungen zugelassen sind. Diese Vorschrift ist auf die Sitzungen der Ortsbeiräte übertragbar.

Herr Kreuels merkt an, dass hierzu eine andere Rechtsvorschrift gilt. Danach müssen sich alle Mitglieder mit der Tonaufzeichnung einverstanden erklären. Herr Hofmann sichert eine Überprüfung der Rechtslage zu.

Herr Hetmank fragt an, ob es (günstige) Programme gibt, die eine Audioaufzeichnung in Textform darstellen können. Eine Prüfung wird seitens der Verwaltung zugesichert.

Abschließend stellt Herr Stoll noch einmal ausdrücklich klar, dass mit diesem Antrag die Unterstützung durch die Verwaltung ausschließlich in umfangreichen Ortsbeiratssitzungen erfolgen soll.

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt,

1. dass die Ortsbeiräte im erforderlichen Umfang bei der Durchführung ihrer Zusammenkünfte (weiterhin) unterstützt werden.
2. Um eine Entlastung erreichen zu können, ist insbesondere in der Protokollführung eine einvernehmliche Lösung zwischen dem/der Ortsvorsteher/in als Einladende/m und der Gemeindeverwaltung zu finden, für den Fall, dass sich abzeichnet, dass eine Protokollführung aus dem Ehrenamt heraus nicht leistbar ist.
3. Ist im Vorfeld der Sitzung erkennbar, dass inhaltliche Fragen eines sich auf der Tagesordnung befindlichen Beratungspunktes eine besondere Anwesenheit eines/r Vertreters/in der Gemeindeverwaltung erforderlich machen, so ist dies zwischen dem/r Ortsvorstehers/in und dem Bürgermeister rechtzeitig zu klären.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

- 13 **Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020**  
**hier: Bereitstellung von Informationen für Rollstuhlfahrer auf wheelmap.org**  
**Vorlage: A-025/2020**

Frau Schröpfer erläutert den Mitgliedern die Hintergründe. Der Bürgermeister äußert seine Unterstützung des Antrages.

Herr Stoll äußert seine Bedenken im Hinblick auf die Formulierung „...verpflichtet die Verwaltung...“ und schlägt vor, diesen Antrag im Rahmen eines Schülerprojektes umzusetzen.

Vor dem Hintergrund des damit verbundenen Aufwands stellt Frau Gerth folgenden Änderungsantrag:

„Streichung von „bis Ende des Jahres“.“

Nach weitergehender Beratung schlagen der Vorsitzende sowie der Bürgermeister folgende Formulierung vor:

„...möglichst bis Ende des Jahres einzupflegen.“

Diese Änderung wird von Frau Schröpfer übernommen, so dass der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung des geänderten Antrages kommt:

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung verpflichtet die Verwaltung, auf der Plattform wheelmap.org Informationen zu allen öffentlichen und gemeindlichen Einrichtungen und Plätzen wie beispielsweise Kitas, Spielplätzen, Bushaltestellen oder Bürgerbegegnungsstätten möglichst bis Ende des Jahres einzupflegen. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, Unternehmen unserer Gemeinde mit Publikumsverkehr darum zu bitten, sich ebenfalls auf der Karte einzutragen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

14

### **Antrag der SPD-Fraktion zur Gemeindevertreterversammlung am 06.10.2020 hier: Beschlussvorlagen in der Gemeindevertretung Wustermark Vorlage: A-026/2020**

Herr Werner erläutert, dass hiermit die Einbeziehung der im Antrag genannten Bereiche gewährleistet werden soll. In der Vergangenheit wurde regelmäßig die Frage aufgeworfen, ob die genannten Bereiche in irgendeiner Form von den jeweiligen Beschlussfassungen betroffen sind bzw. welche Auswirkungen einzelne Beschlussfassungen auf diese haben. Weiterhin könnten mit dieser Beteiligung kürzere Sitzungsrunden gewährleistet werden, da eine Beratung über etwaige Auswirkungen auf diese Bereiche wegfallen würde.

Herr Hofmann begrüßt den Gedankenansatz, da dieser sich in der verwaltungsinternen Zielsetzung widerspiegelt. Jedoch müssen hier zunächst interne Prozesse entwickelt werden, um etwaige Beteiligungen anderer Bereiche einzubeziehen. Dies erfordert u. a. rechtliche Prüfungen, um die Gestaltung der Beteiligungsprozesse zu ermitteln und festzulegen.

Herr Stoll merkt an, dass in der Vergangenheit bereits die Auswirkungen auf den Klima-, Natur- und Umweltschutz betrachtet wurden und weiterhin werden. Im Hinblick auf die Beteiligung der anderen Bereiche gibt er zu bedenken, dass hierzu der personelle Aufwand zu prüfen ist.

Herr Türk teilt mit, dass dieser Antrag nicht nur auf die Beschlussvorlagen, sondern auch auf die Anträge der Fraktionen anzuwenden wäre.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Klima-, Natur- und Umweltschutz schließt sich Herr Kreuels den Ausführungen von Herrn Stoll an. Bezüglich der Beteiligung der anderen drei Gruppen regt er an, dass sich diejenigen, die sich aktiv beteiligen wollen, selbst die Initiative ergreifen. Hier sieht er nicht die Verwaltung in der Pflicht einer entsprechenden Beteiligung, da dies zudem mit einem hohen Aufwand verbunden ist. Die Beteiligung sollte von den betroffenen Gruppen selbst angetrieben werden.

Herr Schollän führt aus, dass Umwelt- sowie Klimabelange Gegenstand der entsprechenden Beschlussvorlagen sind, da die Prüfung dieser Auswirkungen vorab zwingend erforderlich ist. Er schlägt vor, diese Prüfungen zukünftig plakativer und zusammengefasst in der jeweiligen Beschlussvorlage darzustellen. Dies könne durch den noch einzustellenden Klimaschutzbeauftragten erfolgen.

Hinsichtlich der Beteiligung der anderen drei Gruppen schließt sich Herr Schollän den Ausführungen von Herrn Kreuels an. Der Seniorenbeirat wird bereits durch die Übersendung der Unterlagen beteiligt. Dieser ergreift auch bereits selbst die Initiative. Sollte an dem Antrag festgehalten werden, kann von Seiten der Verwaltung keine zeitnahe Vorlage von Beschlüssen zu den jeweiligen Sitzungsläufen mehr gewährleistet werden.

Herr Hofmann regt an, diesen Antrag zunächst noch einmal zurückzustellen. Die Verwaltung wird in den kommenden Monaten die notwendigen Prozesse erarbeiten und die Ergebnisse zur gemeinsamen Beratung vorlegen.

Herr Werner schließt sich dieser Vorgehensweise an und zieht im Namen der SPD-Fraktion den Antrag zurück.



15

**Antrag der SPD-Fraktion zur Gemeindevertreterversammlung am 06.10.2020  
nachhaltige und soziale Entwicklung der Gemeinde Wustermark OT Elstal  
hier: nordwestliche Bahnhofstraße, Erweiterungsbau Kita "Sonnenschein"  
Vorlage: A-027/2020**

Herr Kunze führt einleitend zu den Hintergründen aus. Frau Schröpfer fragt an, warum dieser Antrag nicht zunächst zur Beratung in den Ortsbeirat Elstal eingebracht wurde. Herr Kunze teilt mit, dass die genaue Beratung dazu zu einem späteren Zeitpunkt in den betreffenden Gremien erfolgen soll.

Frau Schröpfer beantragt sodann, den hier vorliegenden Antrag in den Ortsbeirat Elstal zu verweisen.

Der Bürgermeister informiert die Mitglieder darüber, dass gemeinsam mit der Hoffbauer Stiftung ein neuer Standort im Olympischen Dorf entwickelt werden soll. Dazu wird noch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgenommen werden. Eine Kitaentwicklung am aktuellen Standort kann nicht empfohlen werden. Dies wurde bereits durch vorangegangene Beschlussfassungen der Gemeindevertretung soweit bestätigt.

Frau Mühlhausen führt aus, dass im Mai 2018 bereits eine Variantenuntersuchung durchgeführt wurde. Zum damaligen Zeitpunkt wurde dann der Beschluss gefasst, den Anbau auf der Skateranlage zu realisieren. Nunmehr ist beabsichtigt, im Olympischen Dorf eine weitere Kita anzusiedeln. Ferner wird noch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Hinblick auf den Auf- und Abbau der Skateranlage durchgeführt werden sowie eine Aufstellung der Vor- und Nachteile eines Neubaus „Wolkenschäfchen“. Die entsprechenden Informationen/Beschlüsse werden im kommenden Sitzungslauf eingebracht werden.

Herr Streich regt in diesem Zusammenhang die Grünflächenplanung brachliegender Flächen an.

Nach weitergehender Beratung lässt der Vorsitzende zunächst über den Verweisungsantrag wie folgt abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	1

zurückverwiesen

16

**Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertreterversammlung am 25.08.2020 zur  
baulichen Verdichtung in der Gemeinde  
hier: Weitere Verdichtung am Radelandberg in Elstal verhindern - C&P Ausgleichs-  
fläche anbleten  
- Korrektur der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.08.2020 -  
Vorlage: A-021/2020**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es sich bei der Beschlussfassung offensichtlich um einen Formulierungsfehler handelt, so dass in der heutigen Sitzung die Korrektur der Beschlussausfertigung zu erfolgen hat.

Herr Schollän verliest die korrekte Formulierung des gefassten Beschlusses wie folgt:

„Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Verwaltung das persönliche Gespräch mit dem Vorhabenträger sucht und die Bereitschaft für eventuelle Alternativen auslotet.“

Sodann kommt der Vorsitzende zur Abstimmung über die korrigierte Beschlussfassung:

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Verwaltung das persönliche Gespräch mit dem Träger sucht und die Bereitschaft für eventuelle Alternativen auslotet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	2

einstimmig beschlossen

Sodann berichtet Herr Schollän, dass der gewünschte Termin mit C+P bereits stattgefunden hat. Stellvertretend für die Fraktionsvorsitzende Frau Schröpfer hat Herr Bank ebenfalls an dem Termin teilgenommen. Es bleibt festzuhalten, dass die Anfrage der Politik von der Firma C+P sehr ernst genommen wurde. Die Vorbereitung auf den Termin war mit einem hohen Aufwand durch diese verbunden. Es wurden alle bereits geleisteten finanziellen Mittel ausführlich dargestellt. Danach beläuft sich die bisher geleistete Investition auf ca. 4 Mio. Euro. In dem Betrag sind noch keine Schadenersatzansprüche eingerechnet.

Die Firma C+P hat weiterhin in dem Termin angekündigt, das Bauvorhaben noch einmal den direkten Anwohnern vorzustellen. Weiterhin wurde seitens C+P in Aussicht gestellt, das Konzept hinsichtlich der Freianlagen direkt mit den Anwohnern abzustimmen. Die entsprechenden Informationsveranstaltungen dazu werden von der Verwaltung vorbereitet.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung in der Zeit von 21.19 Uhr – 21.24 Uhr.

### **17 Eilantrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020 hier: Verkehrsberuhigung in Priort Vorlage: E-002/2020**

Frau Schröpfer erläutert die Hintergründe zum Antrag. Nach kurzer Beratung kündigt der Bürgermeister seine persönliche Teilnahme an der Ausschusssitzung am 11.11.2020 an.

Herr Hetmank bittet die Verwaltung darum, in der Sitzung ebenfalls die noch in Rede stehenden Straßen „Berliner Allee“ im GT Dyrotz sowie „Friedrich-Rumpf-Straße“ in Wustermark (Antrag A-15/2020) anzusprechen. Außerdem ruft er die Fraktionsvorsitzenden auf, ihre Kreistagsabgeordneten ebenfalls über den Sachverhalt zu informieren, damit sich diese auch für die gewünschten Verkehrsberuhigungen einsetzen.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung von Wustermark spricht sich für eine Geschwindigkeitsreduzierung in Priort zwischen der Bürgerbegegnungsstätte und dem Backstübchen aus.
2. Die Gemeindeverwaltung wird gebeten, diese Willensbekundung dem Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Landwirtschaftsförderung / Umwelt / Öffentliche Sicherheit des Landkreises Havelland sowie den Fraktionsvorsitzenden der Fraktionen im Kreistag Havelland zuzuleiten.
3. Die Gemeindeverwaltung wird gebeten, an der kommenden Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaftsförderung/Umwelt/Öffentliche Sicherheit des Landkreises Havelland teilzunehmen und sich dort für eine Geschwindigkeitsreduzierung im o. g. Abschnitt in Priort einzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

- 18 Information zum Stand der Haushaltsplanung 2021 (inkl. Planung der Ortsbeiräte)  
Vorlage: I-043/2020**

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

- 19 Information zu zwei Genehmigungen für überplanmäßige Ausgaben für zusätzliche Desinfektionsreinigungsleistungen im Zusammenhang mit dem Corona-Virus SARS-CoV-2/COVID-19 in der Grundschule Wustermark und der Oberschule Elstal  
Vorlage: I-046/2020**

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

- 20 Information zur rechtlichen Entscheidung zur Höhe der Planungskosten für die Tragwerksplanung im Rahmen der Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal  
Vorlage: I-039/2020**

Die Informationsvorlage wird seitens der Mitglieder zur Kenntnis genommen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.31 Uhr.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (2 Seiten)
2. Öffentliche Tagesordnung (2 Seiten)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Übersicht Versorgung Kita-Betreuung (2 Seiten)
5. Übersicht Erzieherstellen gemäß Stellenplan (1 Seite)
6. Präsentation GWV Ketzin (22 Seiten)
7. Sitzungskalender 2021 (2 Seiten)

Ende der Sitzung: 22.09 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 24 Seiten und 7 Anlagen (32 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 09.10.2020 ausgefertigt.

Wustermark, den 04.11.2020



---

**Tobias Bank**  
Vorsitzender der Gemeindevertretung der  
Gemeinde Wustermark

Kenntnis genommen:



---



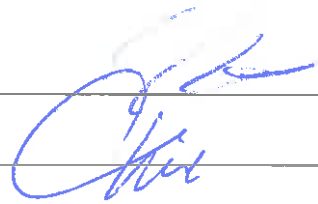






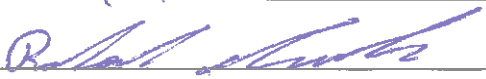





Holger Schreiber  
Bürgermeister

**Anlage 1** zur

**NIEDERSCHRIFT über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark am 06.10.2020 – 11.VII**

**Anwesenheitsliste**

(entschuldigt -E- / unentschuldigt -U-)

	E / U	<u>Unterschrift</u>
<b>Bürgermeister</b>		
Herr Holger Schreiber		
<b>Vorsitzender der Gemeindevertretung</b>		
Herr Tobias Bank		
<b>Stellvertretender Vorsitz</b>		
Herr Matthias Kunze		
Herr Thomas Türk		
<b>Gemeindevertreter</b>		
Frau Ulrike Bommer		
Frau Martina Gerth		
Herr Peter Hetmank		
Herr Hartmut Jonischeit		
Herr Oliver Kreuels		
Herr Reiner Kühn		
Frau Elfi Luther		
Herr Roland Mende		
Herr Holger Reimers		
Herr Manfred Rettke		
Frau Sandra Schröpfer		
Herr Alexis Schwartz		

Herr Andreas Stoll

Herr Fabian Streich

Herr Steven Werner

**Schriftführer**

Frau Stefanie Becker

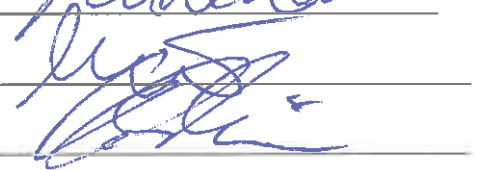
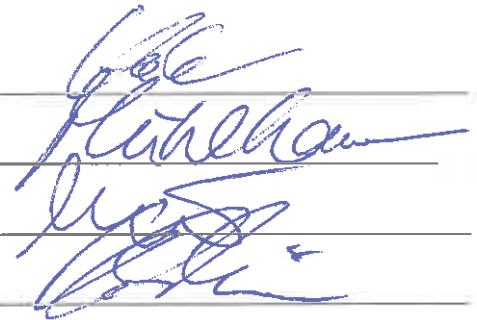
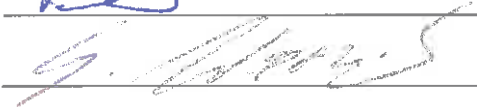
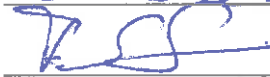

**von der Gemeindeverwaltung**

Herr Michael Hofmann

Frau Nicole Mühlhausen

Frau Marie-Elise Müller

Herr Uwe Schollän



## Anlage 2 zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark 11./VII

### **Tagesordnung - Öffentlicher Teil - entsprechend TOP 1.4**

- 1.1. Begrüßung und Eröffnung
- 1.2. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 1.3. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und somit der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)
- 1.4. Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
2. Bericht des Bürgermeisters im öffentlichen Teil der Sitzung
3. Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 Gescho
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorstellung neuer Vorstand ESV Lok Elstal
6. Vorstellung der Aktivitäten der GWV Ketzin und des Jahresberichts 2019
7. Festlegung der Sitzungstermine für das Kalenderjahr 2021
8. Vergabe einer Dienstleistung -Reinigung der kommunalen Gebäude- in der Gemeinde Wustermark **B-134/2020**  
Hier: Beratung und Beschlussfassung
9. Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für die archäologischen Untersuchungen in Vorbereitung der Verbreiterung der des Kuhdammweges und des Neubaus des Knotenpunktes L 202/Kuhdammweg **B-132/2020**  
Hier: Beratung und Beschlussfassung
10. Neubestellung der Ortswehrführung in der Gemeinde Wustermark, Einheit Hoppenrade / Buchow-Karpzow **B-125/2020**  
hier: Beratung und Beschlussfassung
11. Abschluss der 1. Fortschreibung der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Wustermark und der Gemeinde Brieselang zum Zielkonzept 2020 - Stärkung und Sicherung des Siedlungs- und Wirtschaftsraumes Brieselang/Wustermark unter Einbeziehung der Bundes-, Landes- und kommunalen Straßenverkehrsinfrastruktur **B-128/2020**  
Hier: Beratung und Beschlussfassung
12. Antrag der WWG-Fraktion zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020 **A-024/2020**  
hier: Unterstützung der Ortsbeiräte bei der Durchführung ihrer Sitzungen
13. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020 **A-025/2020**  
hier: Bereitstellung von Informationen für Rollstuhlfahrer auf wheelmap.org
14. Antrag der SPD-Fraktion zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020 **A-026/2020**  
hier: Beschlussvorlagen in der Gemeindevertretung Wustermark
15. Antrag der SPD-Fraktion zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020 **A-027/2020**  
nachhaltige und soziale Entwicklung der Gemeinde Wustermark OT Elstal  
hier: nordwestliche Bahnhofstraße, Erweiterungsbau Kita "Sonnenschein"

16. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 25.08.2020 zur baulichen Verdichtung in der Gemeinde A-021/2020  
hier: Weitere Verdichtung am Radelandberg in Elstal verhindern - C&P Ausgleichsfläche anbieten  
- Korrektur der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.08.2020 -
17. Eilantrag der Fraktion DIE LINKE. zur Gemeindevertretersitzung am 06.10.2020 E-002/2020  
hier: Verkehrsberuhigung in Priort
18. Information zum Stand der Haushaltsplanung 2021 (inkl. Planung der Ortsbeiräte) I-043/2020
19. Information zu zwei Genehmigungen für überplanmäßige Ausgaben für zusätzliche Desinfektionsreinigungsleistungen im Zusammenhang mit dem Corona-Virus SARS-CoV-2/COVID-19 in der Grundschule Wustermark und der Oberschule Elstal I-046/2020
20. Information zur rechtlichen Entscheidung zur Höhe der Planungskosten für die Tragwerksplanung im Rahmen der Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal I-039/2020





## 2. Kita-Plätze außerhalb der Gemeinde Wustermark (Kostenübernahme)

Ort	Anzahl der Kinder, mit einem Kita-Platz außerhalb von Wustermark	Bemerkung
Nauen	41	davon 36 Kinder Da Vinci-Campus
Potsdam	25	davon 17 Kinder private Schule Marquardt
Dallgow	14	
Falkensee	13	
Berlin	22	
Ketzin	15	
Brieselang	7	
sonstige Gemeinden	3	
gesamt	140	

### ➤ Gründe für einen Kita-/Hort-Platz außerhalb der Gemeinde Wustermark

- ❖ Wunsch der Sorgeberechtigten:
  - Kita mit anderer/besonderer Ausrichtung (z.B. Campus Nauen, Montessori-Kita, Integrationskita) gewünscht
  - Kita liegt auf dem Weg zur Arbeit oder bei Verwandten
  - Kind bereits in einer Kita, bevor Sorgeberechtigte nach Wustermark gezogen sind (Kind soll dort weiterhin bleiben)
- ❖ Keine Platzvergabe in der Gemeinde Wustermark möglich:
  - kein altersgerechter Kita-Platz im Gemeindegebiet vorhanden
  - kein Kita-Platz in der Wunsch-Kita vorhanden (anderes Platz-Angebot der Gemeinde abgelehnt)

## 3. Informationen Warteliste

- ❖ Nicht versorgte Rechtsansprüche Gemeinde Wustermark
  - 1 Kind mit Rechtsanspruch derzeit nicht versorgt (Sorgeberechtigte haben zwei Platzangebote in Wustermark abgelehnt (2019 und 2020))
  - 7 Kinder aus anstehenden Zuzügen nach Wustermark können derzeit nicht versorgt werden – Sachverhalte befinden sich in Klärung
  - Antrag für 1 Kind vorliegend, allerdings mit ungeklärter Sachlage/Rechtsanspruch
- ❖ Offene Anträge/Anfragen
  - Bekannte Wechselwünsche (Wustermarker Kinder in Einrichtungen außerhalb von Wustermark) zur Unterbringung in Wustermarker Einrichtungen werden angestrebt und umgesetzt sofern freie Plätze vorhanden sind
  - Anträge für 6 Kinder mit Wohnort außerhalb der Gemeinde Wustermark (Anträge vorerst unberücksichtigt – Platzvergabe erst/nur vorgesehen, wenn alle Bedarfe ortsansässiger Kinder erfüllt sind)
- ❖ Laufende Kita-Platz-Besetzung
  - weiteres Personal muss akquiriert werden – lfd. Vorgang
  - Planung für Kita-Jahr 2021/2022 aufgenommen

Gemeinde Wustermark  
FB I

01.10.2020

## Information der Gemeindevertretung/Ausschüsse Soll/Ist-Vergleich - Stellenplan 2019/2020 – Erzieherstellen

### 1. Arbeitsvertraglich gebundene Stellenbesetzungen (inkl. Beschäftigte im Beschäftigungsverbot, im Mutterschutz und in der Elternzeit)

	Stellenplan 2019/2020 (Soll in VZE*)	Stellenbesetzung (Ist in VZE*)  Stand: 01.10.2020	Differenz (Soll/Ist in VZE*)	bereits zukünftig arbeitsrechtlich gebundenes Personal**
Ergänzungskräfte - Entgeltgruppe S2	9,000	2,175	- 1,575	- 4 Azubis beenden 06/2021 ihre Ausbildung → vertraglich zugesagte Übernahme = 4 staatl. anerkannte Erzieher*innen (3,425 VZE*)
Auszubildende - Entgeltgruppe S2		5,250		
Erzieher - Entgeltgruppen S8a bis S18	67,270	65,500	- 1,770	- Einstellung 1 x 0,875 VZE* zum 01.01.2021

### 2. Faktische Stellenbesetzungen (ohne Beschäftigte im Beschäftigungsverbot, im Mutterschutz und in der Elternzeit)

	Stellenplan 2019/2020 (Soll in VZE*)	Stellenbesetzung (Ist in VZE*)  Stand: 01.10.2020	Differenz (Soll/Ist in VZE*)	bereits zukünftig arbeitsrechtlich gebundenes Personal/ Rückkehr Bestandspersonal*
Ergänzungskräfte - Entgeltgruppe S2	9,000	2,175	- 1,575	- Ende Elternzeit 1 x 0,750 VZE* zum 01.11.2020 - Ende Elternzeit 1 x 0,900 VZE* zum 21.12.2020 - Einstellung 1 x 0,875 VZE* zum 01.01.2021 - Ende Elternzeit 1 x 0,750 VZE* zum 01.04.2021 - 4 Azubis beenden 06/2021 ihre Ausbildung → vertraglich zugesagte Übernahme = 4 staatl. anerkannte Erzieher*innen (3,425 VZE*) - Ende Elternzeit 1 x 0,625 VZE* zum 27.06.2021 - Ende Elternzeit 1 x 0,800 VZE* zum 24.08.2021 - Ende Elternzeit 1 x 0,800 VZE* zum 01.10.2021 <b>(Gesamt: 8,925 VZE*)</b>
Auszubildende - Entgeltgruppe S2		5,250		
Erzieher - Entgeltgruppen S8a bis S18	67,270	59,975	- 7,295	

\* VZE = Vollzeiteneinheit/Vollzeitäquivalent

\*\*weitere Einstellungsgespräche werden laufend und zukünftig geführt



11./VII Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark,  
06.10.2020, 18.30 Uhr

## **Öffentlicher Teil – TOP 6**

### **Vorstellung der Aktivitäten der GWV-Ketzin**

Anlage

6

## 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### GWV-Ketzin – WER SIND WIR?

- Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin
- Nachfolger der VEB Gebäudewirtschaft Ketzin
- Gründung am 25.07.1990 mit 14 Gesellschaftern
- Firmensitz: Ketzin/Havel
- mit Gemeindegebietsreform Schrumpfung auf 3 Gesellschafter



Ketzin/Havel	63,1 % Stammeinlagenanteil
Wustermark	28,3 % Stammeinlagenanteil
Nauen	8,6 % Stammeinlagenanteil

- Verwaltungsbestand per 31.12.2019:

Eigenbestand:	985 Wohnungen / 12 Gewerbeeinheiten / 753 Sonstige
Fremdbestand:	414 Wohnungen / 39 Gewerbeeinheiten / 72 Sonstige

- Mitarbeiter per 31.12.2019: 9 + 1 Azubi (3. Lehrjahr) + 1 Geschäftsführerin

## GWV-Ketzin – WER SIND WIR?

<b>FACTS</b>	<b>31.12.2019</b>
Umsatzerlöse	4.960 T€
Jahresergebnis	945 T€
Anlagevermögen	25.682 T€
Eigenkapital	14.350 T€
Eigenkapitalquote	45 %
Bilanzsumme	31.547 T€
Geldmittelbestand	4.254,8 T€

## 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Wohnquartier Rosa-Luxemburg-Allee 1-2, OT Elstal



68 Wohnungen

Wohnfläche: 3.496,69 m<sup>2</sup>

Modernisierung 1993/1994, Fassadeninstandhaltung 2020-2021

aktuelle Wohnungsmiete:

4,20 € - 7,82 € pro m<sup>2</sup>

aktuelle Durchschnittsmiete:

5,67 € pro m<sup>2</sup>



## 11.VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Ernst-Walter-Weg 5, OT Elstal



2 Wohnungen, 2 Gewerbe  
Wohnfläche: 127,34 m<sup>2</sup>  
Teilmodernisiert

Gewerbefläche: 88,60 m<sup>2</sup>

aktuelle Wohnmiete:

aktuelle Gewerbemiete:

aktuelle Durchschnittsmiete gesamt:

4,25 € - 4,46 € pro m<sup>2</sup>

4,50 € pro m<sup>2</sup>

4,40 € pro m<sup>2</sup>

## 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Potsdamer Straße 14, OT Hoppenrade



3 Wohnungen

Wohnfläche: 193,50 m<sup>2</sup>

Teilmodernisiert

aktuelle Wohnungsmiete:

aktuelle Durchschnittsmiete gesamt:

3,85 € - 4,09 € pro m<sup>2</sup>

3,95 € pro m<sup>2</sup>

## 11.VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Potsdamer Straße 40, OT Hoppenrade



4 Wohnungen

Wohnfläche: 228,60 m<sup>2</sup>

Modernisierung 1995/1996, zusätzliche Baumaßnahmen 2003, 2014/2015

aktuelle Wohnungsmiete:

4,40 € - 4,52 € pro m<sup>2</sup>

aktuelle Durchschnittsmiete gesamt:

4,46 € pro m<sup>2</sup>

## 11./II Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Priorter Dorfstraße 32, OT Priort



10 Wohnungen

Wohnfläche: 423,0 m<sup>2</sup>

Teilmodernisiert

aktuelle Wohnungsmiete:

3,30 € - 6,80 € pro m<sup>2</sup>

aktuelle Durchschnittsmiete gesamt:

4,52 € pro m<sup>2</sup>

## 11. VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Alte Dorfstraße 8, OT Priort



3 Wohnungen  
Wohnfläche: 189,32 m<sup>2</sup>  
Modernisierung 1994/1995, zusätzliche Baumaßnahmen 2015/2016  
aktuelle Wohnungsmiete: 4,10 € - 6,69 € pro m<sup>2</sup>  
aktuelle Durchschnittsmiete gesamt: 5,21 € pro m<sup>2</sup>

## 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Friedrich-Rumpf-Straße 32



4 Wohnungen

Wohnfläche: 156,30 m<sup>2</sup>

Modernisierung 1997/1998

aktuelles Wohnungsmietniveau:

4,86 € - 5,13 € pro m<sup>2</sup>

aktuelle Durchschnittsmiete gesamt:

4,96 € pro m<sup>2</sup>

## 11.VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Wohnquartier An der Schule 1 und 2



8 Wohnungen

Wohnfläche: 479,78 m<sup>2</sup>

Energetische Sanierung 2010/2011

aktuelle Wohnungsmiete:

aktuelle Durchschnittsmiete gesamt:

4,86 € - 7,07 € pro m<sup>2</sup>

5,74 € pro m<sup>2</sup>

## 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

#### Wohnquartier Am Umspannwerk 1 bis 3



34 Wohnungen

Wohnfläche: 2.081,04 m<sup>2</sup>

Modernisierung 1999/2000 (Häuser 1-3),  
energetische Sanierung 2018 und Außenanlagen (Haus 1 u. 2)  
energetische Dämmmaßnahmen 2019 (Haus 3)

aktuelle Wohnungsmiete:

3,75 € - 6,80 € pro m<sup>2</sup>

aktuelle Durchschnittsmiete gesamt:

5,07 € pro m<sup>2</sup>



## 11./II Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Wohnungsbestand in Wustermark

Wohnquartier Finkenweg 13, 15, 17, 19



36 Wohnungen, 1. FW = 16 Wohnungen  
Wohnfläche: 2.302,77 m<sup>2</sup>  
Neubau 1997

aktuelle Wohnungsmiete:

4,59 € - 7,27 € pro m<sup>2</sup>

aktuelle Durchschnittsmiete gesamt:

5,67 € pro m<sup>2</sup>

## 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark



Wohnungsbestand Wustermark insgesamt: 172 Wohnungen / 2 Gewerbe

m<sup>2</sup> - Wohnfläche insgesamt: 9.678,34

Gesamtdurchschnittsmiete je m<sup>2</sup>: 5,39 €

## 11.VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

### Investitionsvolumen Wustermark 2014 – 2019

2014	Instandhaltung/-setzung / Mieterwechsel Wustermark	92.100,00 €
2015	Instandhaltung/-setzung / Mieterwechsel Wustermark	82.400,00 €
2016	Instandhaltung/-setzung / Mieterwechsel Wustermark	56.900,00 €
2017	Instandhaltung/-setzung / Mieterwechsel Wustermark	47.700,00 €
2018	Instandhaltung/-setzung / Mieterwechsel Wustermark	47.000,00 €
2019	Instandhaltung/-setzung / Mieterwechsel Wustermark	50.900,00 €
<b>Zwischensumme:</b>		<b>377.000,00 €</b>
<b>zusätzliche Baumaßnahmen:</b>		
2014	OT Hoppenrade, Potsdamer Straße 40 (Horizontalsperre u.a.)	10.100,00 €
2015	OT Hoppenrade, Potsdamer Straße 40 (Fassade, Sockel u.a.) OT Priort, Alte Dorfstraße 8 (Horizontalsperre, Hof, Einfahrt u.a.)	24.900,00 € 17.800,00 €
2016	OT Priort, Alte Dorfstraße 8 (Fassade, Treppenhaussanierung)	25.700,00 €
2016-2018	Wustermark, Am Umspannwerk 1-2 (energetisches Sanierungskonzept, Außenanlagen, Spielplatz)	870.595,59 €
2018	OT Elstal, Rosa-Luxemburg-Allee 1-2 (Stellplätze)	25.200,00 €
2019	Wustermark, Am Umspannwerk 3 (Dämmung obere Geschossdecke, Treppenhaussanierung, neue Wohnungseingangstüren)	123.700,00 €
<b>Zwischensumme:</b>		<b>1.170.600,00 €</b>
<b>Gesamtinvestition 2014- 2019</b>		<b>1.547.600,00 €</b>

## 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark



**Investition der letzten 6 Jahre durchschnittlich in Wustermark**      **257.933,33 €**  
**m<sup>2</sup>-Wohnfläche Wustermark**      **9.678,34**  
**Investition pro m<sup>2</sup>/Jahr**      **26,65 €**

### Planung 2020:

Instandhaltung/-setzung / Mieterwechsel Wustermark      95.500,00 €  
Rosa-Luxemburg-Allee 1 a-d, OT Elstal – Fassadenanstrich, Balkone      250.000,00 €

# 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark



## Bestand Wustermark – damals und heute



# 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

## Leerstand 2015 – 30.09.2020

Jahr	Leerstand GWV-Bestand gesamt in % Ø	Leerstand Bestand Wustermark in % Ø
2015	0,90	0,62
2016	0,80	0,29
2017	0,74	0,11
2018	0,66	0,21
2019	0,67	0,63
30.09.2020	0,86	0,71

## Fluktuation 2015 – 2019

Jahr	Fluktuation	
	GWV-Bestand gesamt in % Ø	Bestand Wustermark in % Ø
2015	8,25	6,56
2016	7,27	9,30
2017	5,99	5,81
2018	6,50	5,81
2019	6,40	7,56

Trend der Quotenentwicklung ist positiv, wird aber durch die demographische Entwicklung immer wieder stark beeinflusst.

## 11.VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark

Die Fluktuationsquote zeigt in Verbindung mit der sehr niedrigen Leerstandsquote, dass die Zielstellungen der GWV-Ketzin umgesetzt werden

- Verbesserung von Wohnungsangeboten barrierearmer Wohnungen z.B. durch Modernisierung und Neubau
- attraktive Wohnumfeldgestaltung z.B. Herstellen von Pkw-Stellplätzen, Spielplätze, Sitzecken etc.
- Verbesserung der Außenwirkung der GWV-Objekte, z.B. durch Fassadenfarbkonzepte
- bezahlbare Mieten
- Verbesserung des Mieterservices durch 24-Stunden-Havariendienst, Mieterzeitung, Gästewohnung, Homepage, Informationskästen in den Wohngebieten und gemeinsame Aktionen z.B. Nachbarschaftsfeste

**Grün. Wohnlich. Vielfältig.**  
Für eine gemeinsame Zukunft.



### **Ziele der Unternehmensstrategie:**

- Nachhaltige Modernisierung und Instandhaltung der Bestandsobjekte unter Berücksichtigung bezahlbarer Mieten
- Stärkung der Mieterbindung
- Bestandserhöhung von Wohnungen durch Kauf oder Neubau
- Ankauf von Bauflächen bzw. Einbringung durch Gesellschafter zur Umsetzung von neuen Wohn- und Zukunftsprojekten
- Stärkung und Unterstützung der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategien in Ketzin/H. und Wustermark u.a. durch Schaffung sozialen Wohnungsbaus
- Stärkung der Fremdverwaltungsaktivitäten für private Dritte

Nur so kann die GWV-Ketzin neben ansässigen Mitbewerbern ihre Marktposition in der Region sowie den dauerhaften Mittelrückfluss absichern und ausbauen.

**Umfang und Geschwindigkeit der Anpassungsmaßnahmen sind dem wirtschaftlichen Leistungsvermögen der Gesellschaft angepasst.**

## 11./VII Sitzung GV Gemeinde Wustermark



**Grün. Wohnlich. Vielfältig.**  
Für eine gemeinsame Zukunft.

## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit! GWV-Ketzin

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin  
Karl-Liebnecht-Straße 6, 14669 Ketzin/Havel  
[www.gwv-ketzin.de](http://www.gwv-ketzin.de)



August		September		Oktober		November		Dezember	
1 So		1 Mi	F-GV	1 Fr		1 Mo		1 Mi	
2 Mo		2 Do		2 Sa		2 Di		2 Do	
3 Di		3 Fr		3 So	Tag der Dt. Einheit	3 Mi		3 Fr	
4 Mi		4 Sa		4 Mo	BSA	4 Do		4 Sa	
5 Do		5 So		5 Di	BA	5 Fr		5 So	
6 Fr		6 Mo		6 Mi	HA	6 Sa		6 Mo	
7 Sa		7 Di		7 Do	HauptA	7 So		7 Di	GV
8 So	H	8 Mi		8 Fr		8 Mo		8 Mi	F-GV
9 Mo	B-K	9 Do		9 Sa		9 Di		9 Do	
10 Di	E	10 Fr		10 So		10 Mi		10 Fr	
11 Mi	P+W	11 Sa		11 Mo		11 Do		11 Sa	
12 Do	UA	12 So		12 Di		12 Fr		12 So	
13 Fr		13 Mo		13 Mi		13 Sa		13 Mo	
14 Sa		14 Di		14 Do		14 So	H	14 Di	
15 So		15 Mi		15 Fr		15 Mo	B-K	15 Mi	
16 Mo	BSA	16 Do		16 Sa		16 Di	E	16 Do	
17 Di	BA	17 Fr		17 So		17 Mi	P+W	17 Fr	
18 Mi	HA	18 Sa		18 Mo		18 Do	UA	18 Sa	
19 Do	HauptA	19 So		19 Di	GV	19 Fr		19 So	
20 Fr		20 Mo		20 Mi	F-GV	20 Sa		20 Mo	
21 Sa		21 Di		21 Do		21 So		21 Di	
22 So		22 Mi		22 Fr		22 Mo	BSA	22 Mi	
23 Mo		23 Do		23 Sa		23 Di	BA	23 Do	
24 Di		24 Fr		24 So		24 Mi	HA	24 Fr	Heiligabend
25 Mi		25 Sa		25 Mo		25 Do	HauptA	25 Sa	Weihnachten
26 Do		26 So		26 Di		26 Fr		26 So	Weihnachten
27 Fr		27 Mo	H+B-K	27 Mi		27 Sa		27 Mo	
28 Sa		28 Di	E	28 Do		28 So		28 Di	
29 So		29 Mi	P+W	29 Fr		29 Mo		29 Mi	
30 Mo		30 Do	UA	30 Sa		30 Di		30 Do	
31 Di	GV			31 So	Reformationstag			31 Fr	