



Niederschrift Nr. 24

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Schwentidental am Montag, den 17.08.2026 um 19.00 Uhr im Rathaus, großer Bürgersaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.20 Uhr

Der Vorsitzende, Herr Petersen, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen, die Verwaltung sowie die anwesenden Zuhörer*innen.

Herr Petersen eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 06.08.2026 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

1. Herr Petersen, Bernd (Vorsitzender)
2. Herr Steenbock, Herbert
3. Herr Senfelds, Daniel
4. Herr Yilmaz, Yavuz
5. Herr Pioch, Wilfried
6. Herr Celenk, Erdal
7. Herr Dr. Scholtis, Norbert
8. Frau Piwonski, Gabriele
9. Herr Neumann, Bernd

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Herr Haß, Thomas (Bürgermeister)
2. Frau Hansen, Martina (Büroleitende Beamtin)
3. Frau Finkeldey, Petra (Bauamt)
4. Herr Schröter, Michael (Bauamt)
5. Frau Sommer, Katharina (Bauamt/Protokollführerin)
6. Herr Harting, Joachim
7. Herr Müller, Andreas
8. Herr Schlotfeldt, Vincent (ab 19:55 Uhr)

Öffentlichkeit:

1. 2 Zuhörer

Herr Petersen stellt fest, dass zu Beginn der Sitzung 9 Ausschussmitglieder anwesend sind. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

Es liegen folgende Änderung zur Tagesordnung vor:

Der TOP 3 wird um die Sachstandsmitteilung 179/2026 ergänzt.
Dem TOP 4 wird die Sachstandsmitteilung 169/2026 hinzugefügt.
Der TOP 7 wird um die Beschlussvorlage 181/2026 erweitert.



Über die nachfolgende Tagesordnung wird wie folgt beraten:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen vom 29.6.2026
3. Seniorengerechtes Wohnen
Hier: Antrag zur Tagesordnung der SWG-Fraktion (SM 179/2026)
4. Mitteilungen und Anfragen
 - a) Lehrschwimmbecken
hier: Technischer Zustand (SM 169/2026)

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden **nicht-öffentlich** beraten

5. Kanalsanierung 2026; hier: Bauprogrammbeschluss (BV 156/2026)
6. Bauvoranfragen (BV 130/2026, 134/2026, 147/2026, 162/2026, 166/2026)
7. Bauanträge (BV 128/2026, 155/2026, 171/2026, 181/2026)
8. Seniorengerechtes Wohnen; Städtebauliche Bewertung möglicher Standorte (SM 142/2026)
9. Entwicklung Bergkoppel/ Klingenberg (BV 121/2026)
10. Mitteilungen und Anfragen
 - a) Liste der erteilten gemeindlichen Einvernehmen (SM 161/2026)

Zu TOP 1: Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Fragen aus der Einwohnerschaft vor.

Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen vom 29.06.2026

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Schwentental vom 29.06.2026 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



Zu TOP 3: Seniorengerechtes Wohnen
hier: Antrag zur Tagesordnung der SWG-Fraktion (SM 179/2026)

Herr Steenbock stellt den Antrag der SWG-Fraktion zum Thema „Seniorengerechtes Wohnen“ vor und bittet die Ausschussmitglieder, eine entsprechende Zielvorstellung zu formulieren.

Herr Petersen verweist in diesem Zusammenhang auf den Tagesordnungspunkt 8.

Herr Haß nimmt Stellung zu dem gestellten Antrag und regt an, das gesamte Stadtgebiet in die Planung mit einzubeziehen.

Nach einer kurzen Diskussion wird der Antrag wie folgt angepasst:

Antrag: seniorengerechtes Wohnen

Die Schaffung von seniorengerechtem und barrierefreiem Wohnraum sowie die Entwicklung von Angeboten für betreutes Wohnen, ambulante und stationäre Pflege, Tagespflege und die Versorgung von Menschen mit Demenz ist künftig als wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung zu berücksichtigen.

Bei der Ausweisung und Entwicklung geeigneter Flächen sollen insbesondere Wohn- und Pflegekonzepte vorgesehen werden, die unterschiedliche Wohn- und Unterstützungsformen miteinander verbinden. Ziel soll es sein, älteren Menschen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben im vertrauten Wohnumfeld zu ermöglichen und gleichzeitig bei zunehmendem Unterstützungs- oder Pflegebedarf geeignete Angebote in räumlicher Nähe bereitzustellen.

Hierzu sollen insbesondere folgende Bereiche berücksichtigt werden:

- *barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen,*
- *betreutes bzw. Service-Wohnen,*
- *ambulante Pflegeangebote,*
- *Tages- und Kurzzeitpflege,*
- *stationäre Pflegeeinrichtungen,*
- *besondere Wohn- und Pflegeangebote für Menschen mit Demenz*

Dabei soll insbesondere geprüft werden, inwieweit solche Angebote in Form von integrierten Senioren- und Pflegequartieren geschaffen werden können. Diese sollen möglichst unterschiedliche Wohn- und Pflegeformen miteinander verbinden und damit einen Wechsel der Wohnform bei zunehmendem Alter oder Pflegebedarf erleichtern.



*Bei der Ausweisung neuer Baugebiete bzw. bei Anfragen von potentiellen Investoren, der Entwicklung städtischer Grundstücke sowie bei der Überplanung bestehender Flächen soll die Schaffung von **Senioren- und Pflegequartieren** ausdrücklich berücksichtigt und vorrangig geprüft werden.*

Begründung:

Die Ergebnisse der Sozialraumanalyse liegen der Stadt Schwentinental seit Jahren vor. Die Analyse wird durch das aktuelle demographische Gutachten bestätigt. Sie zeigen eindeutig, dass sich die Altersstruktur der Bevölkerung tiefgreifend verändert und der Bedarf an altersgerechten Wohnformen, Pflegeangeboten sowie sozialer Infrastruktur kontinuierlich zunimmt. Diese Entwicklung ist keine überraschende Zukunftsprognose mehr, sondern bereits heute Realität

Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass viele ältere Bürgerinnen und Bürger ihre vertraute Heimat verlassen müssen, weil es keine passenden Wohn- und Betreuungsangebote gibt. Damit verliert der Ort nicht nur langjährige Einwohnerinnen und Einwohner, sondern auch wertvolle soziale Netzwerke, ehrenamtliches Engagement und nachbarschaftliche Strukturen.

Darum muss jetzt gehandelt werden:

- *Die Babyboomer erreichen jetzt das Rentenalter.*
- *Die Zahl hochbetagter Menschen steigt deutlich schneller als die Gesamtbevölkerung.*
- *Ambulante Pflege stößt bereits heute an personelle Grenzen.*
- *Angehörige können Pflege immer seltener allein leisten.*
- *geeignete Grundstücke werden immer knapper.*
- *Förderprogramme verlangen langfristige Planungen.*
- *Quartiersentwicklung benötigt mehrere Jahre Vorlauf.*

Für die Fraktion der SWG

Herbert Steenbock

Über den geänderten Antrag wird anschließend wie folgt abgestimmt:

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen



Zu TOP 4: Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

- a) Lehrschwimmbecken**
hier: Technischer Zustand (SM 169/2026)

Frau Hansen erläutert die Sachstandsmitteilung 169/2026.

Es liegen keine weiteren Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

Anfragen

Es liegen keine Anfragen seitens des Ausschusses vor.

Herr Petersen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.20 Uhr und weist darauf hin, dass im Anschluss an den nicht öffentlichen Teil die Öffentlichkeit wieder hergestellt wird und die im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekanntgegeben werden.

Herr Petersen schließt um 20.35 Uhr die nicht öffentliche Sitzung. Die Öffentlichkeit wird wiederhergestellt. Die im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse werden der anwesenden Öffentlichkeit bekanntgegeben.

gez. Petersen

Vorsitzender

gez. Sommer

Protokollführerin