

Der Bürgermeister der Stadt Kroppenstedt

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. KRS/064/25-BV	Jahr 2025
Az:		
Datum: 25.08.2025		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Hauptausschuss Kroppenstedt	25.09.2025	öffentlich	
Stadtrat Kroppenstedt	09.10.2025	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?				
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeisterin	
Ines Kühn	Fabian Stankewitz		Anja Krüger	

Betreff:

Grundsatzbeschluss - Projekt ambulantes Quartiershaus mit Mehrgenerationenhaus in Kroppenstedt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Kroppenstedt bekennt sich zum Projekt eines Ambulanten Quartiershauses mit Mehrgenerationenhaus in Kroppenstedt.

Die Bürgermeisterin wird legitimiert, entsprechend der Hauptsatzungskompetenz Grundstücke im Bereich der Bachstraße zur Quartiersentwicklung anzukaufen.

Begründung:

Wohnen und Pflege im Alter – Projektentwicklung in Kroppenstedt

Wohnen und Pflege im Alter sind ein zentraler Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels handelt es sich dabei um ein Thema, das uns dauerhaft begleiten und vor neue Herausforderungen stellen wird.

Die heutigen Anforderungen bestehen insbesondere darin, verschiedene Wohnformen zu schaffen und flexible Betreuungs- und Pflegeangebote bereitzustellen – möglichst in der gewohnten Umgebung der Menschen.

Trotz intensiver Bemühungen konnte bislang kein privater Träger für einen Standort in Kroppenstedt gewonnen werden. Dies zeigt, dass in diesem Bereich von einem Marktversagen auszugehen ist. Vor diesem Hintergrund wird eine kommunale Initiative erforderlich, um die Versorgungslücke zu schließen und den Bürgerinnen und Bürgern bedarfsgerechte Angebote zu ermöglichen.

Nach Gesprächen mit dem DRK Kreisverband Wanzleben e.V., der u. a. bereits einen Standort in Eilsleben entwickelt hat, zeigte sich der Kreisverband grundsätzlich aufgeschlossen, auch in Kroppenstedt ein ähnliches Projekt zu betreiben.

Aufgrund der zahlreichen städtebaulichen Missstände im Ortskern erscheint eine Projektentwicklung im Quartier Bachstraße – konkret auf den Grundstücken Bachstraße 30 (ehemaliger Bauhof) und Bachstraße 36 (Gebäuderückbau bereits erfolgt) – besonders geeignet.

Am 08.09.2025 erfolgte eine gemeinsame Besichtigung von Quartiersprojekten in Eilsleben durch Vertreter des DRK-Kreisverbandes, des Stadtrates Kroppenstedt und der Verwaltung. Vor Ort konnten sowohl ein bereits in Betrieb genommenes Gebäude als auch ein im Bau befindliches Objekt besichtigt werden. In intensiven Gesprächen wurden mögliche Lösungsansätze für Kroppenstedt erörtert. Dabei standen verschiedene Wohnformen im Mittelpunkt, ebenso wie die Einbindung angrenzender kleinteiliger historischer Bebauung für Familien in das Quartierskonzept sowie Finanzierungsoptionen.

Das DRK ist derzeit sowohl in das Projekt Eilsleben als auch in ein weiteres Quartiersprojekt eingebunden. Für Kroppenstedt wäre vorgesehen, dass das DRK als Mieter auftritt, während die Stadt Kroppenstedt die Bauherrenfunktion übernimmt.

Mögliche Bedarfe für das geplante Quartiershaus umfassen:

- ambulant betreutes Wohnen in Form kleiner 1- und 2-Raumwohnungen,
- Wohngemeinschaften,
- eine Tagespflegestation,
- eine Sozialstation,
- sowie die Integration des Mehrgenerationenhauses (derzeit am Turnplatz).

Mit dem Planungsbüro, das bereits die Vorhaben des DRK-Kreisverbandes betreut, fand ein erstes Sondierungsgespräch statt. Seitens des Büros besteht Bereitschaft, ein Entwurfskonzept für Kroppenstedt zu erarbeiten.

Im Rahmen der Konzepterstellung sollten auch die angrenzenden kleinteiligen Bebauungen nach Möglichkeit einbezogen werden, um das Quartierumfeld städtebaulich und qualitativ aufzuwerten. Daher sollte die Bürgermeisterin legitimiert werden, Verhandlungen mit den angrenzenden Grundstückseigentümern zum Erwerb zu führen.

Warum sollte die Stadt Kroppenstedt in ein solches Projekt investieren?

Die Sicherstellung von Wohn- und Pflegeangeboten im Alter ist eine Kernaufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge. Insbesondere in ländlichen Räumen besteht das Risiko, dass ältere Menschen ihre Heimatgemeinde verlassen müssen, wenn keine adäquaten Betreuungs- und Wohnangebote vorhanden sind. Dies führt nicht nur zu einer Schwächung der sozialen Strukturen, sondern auch zu einer Abwanderung, die den demografischen Wandel weiter verschärft.

Durch die kommunale Investition in ein Quartiersprojekt kann Kroppenstedt:

- die Lebensqualität älterer Bürgerinnen und Bürger sichern,
- ein selbstbestimmtes Leben im Alter ermöglichen,
- die Attraktivität des Ortskerns steigern und vorhandene Missstände beseitigen,

- das Miteinander der Generationen fördern (z. B. durch die Integration des Mehrgenerationenhauses),
- Impulse für die lokale Wirtschaft setzen und Arbeitsplätze schaffen,
- und damit insgesamt die Zukunftsfähigkeit der Stadt stärken.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Anlagen:

Anlage 1 Liegenschaftskarte

Anlage 2 Vorentwurf Raumbedarf