



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0031/1)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	06.12.2021
Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	13.03.2023
Gemeinderat	öffentlich	24.04.2023

TOP:

Gesundheits- und Seniorenzentrum - Am Schrankenbuckel

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Übertragung der Betreuung in dem Gesundheits- und Seniorenzentrum Am Schrankenbuckel auf den Pflegedienst Tribskorn gGmbH zu.

Die Übertragung des Eigentums am Gemeinschaftsraum von der ursprünglich vorgesehenen Wohnungseigentümergeinschaft auf den Pflegedienst Tribskorn gGmbH wird nur unter der Bedingung akzeptiert, dass für die Überlassung der Räume an Gemeinde-Institutionen zu den vereinbarten Zeiten nur die Betriebskosten (Strom, Wasser, Putzdienstleistungen), also kein anteiliges Hausgeld, anfallen.

Zur Absicherung der komplexen Nutzungsstruktur und zur Aufrechterhaltung des Betriebs werden die verschiedenen Nutzergruppen und deren Rechte in den Räumlichkeiten grundbuchrechtlich über Dienstbarkeiten abgesichert.

Der Gemeinde wird auch die Option auf eine kostenfreie Übertragung des Gemeinschaftsraumes vor einer möglichen Weiterveräußerung oder für den Fall einer Insolvenz der Eigentümerin im Grundbuch gesichert.

In dem Gesundheits- und Seniorenzentrum „Am Schrankenbuckel“ sollen neben einer Gemeinschafts-Arztpraxis, einer Physiotherapie und einer Tagespflege mit Mittagstisch im Erdgeschoss „Betreute Wohnungen“ auch verschiedene andere Wohnformen angeboten werden, damit möglichst viele möglichst lange in ihrer Wohnung bleiben können.

Auf der Straße „Am Schrankenbuckel“ und um das Zentrum soll eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Stundenkilometer realisiert werden.

Sachverhalt:

Die Vorlage nimmt Bezug auf die Erstbefassung in der ATU-Sitzung am 06.12.2021 und einer weiteren Befassung am 13. März 2023. Die beiden nö Niederschriften sind digital verfügbar.

Im Städtebaulichen Vertrag gibt es Aussagen, wie der Gemeinschaftsraum und wie das Seniorenzentrum zu gestalten sind:

§ 19 Seniorenzentrum

§ 20 Gemeinschaftsraum

Anlage 16

In der Anlage macht die ArGe Vorschläge, wie das konkret ausgestaltet werden soll.

Grundsätzlich kann die Verwaltung dem Vorgehen folgen. In der ATU-Sitzung am 06.12.2021 äußerten auch die Gemeinderäte, dass es keine „intensive“ Gemeindenutzung dort geben werde, zumal gegenüber am Kinderbildungszentrum im Ersatzneubau am Hort ebenfalls nutzbare Räume entstehen werden.

Am 13. März erhielt der Bürgermeister den Auftrag, nachzuverhandeln und die Position der Gemeinde beim Thema Gemeinschaftsraum zu stärken.

Dies ist insoweit gelungen, als eine kostenfreie Übertragung des Gemeinschaftsraumes durchgesetzt werden konnte, für den Fall der Weiterveräußerung. Die Option für eine kostenfreie Übertragung kann auch nach einer Insolvenz der gGmbH in Betracht gezogen werden.

Allerdings müsste die Gemeinde dann für den Großteil des Hausgeldes (also das, was demnächst die Pflegedienst Triebskorn gGmbH zahlt) aufkommen und für die Aufrechterhaltung des Betriebs sorgen.

Welche Wohnformen die FWD in dem Seniorenzentrum über das hinaus, was sich an den Standorten in Brühl und Rohrhof bewährt hat, anbieten möchte, wird in der Sitzung vorge-tragen.

Anlagen:

Schreiben der ArGe Schrankenbuckel 02.02.23 mit aktualisierten Planentwurf
Auszug aus dem Städtebaulichen Vertrag, §19 und §20 und Anlage 16

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss