

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 23.10.2018
---------------------------	-------------------

<b>VORLAGE an:</b>	<b>Gemeinderat</b>	<b>AZ: 401.5</b> <b>Bearbeiter: J. Multner</b>
<b>SITZUNG am:</b>	<b>05. November 2018</b>	<b>Art: öffentlich</b>
<b>TOP:</b>	<b>Neuer Lebensraum für Seniorinnen und Senioren in Maulburg (Projekt Köchlinstraße); Festlegung der weiteren Vorgehensweise</b>	

### I. Sachverhalt

Das Projekt Köchlinstraße wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 19. Oktober 2018 in der Alemannenhalle der Bevölkerung vorgestellt und ist dort insgesamt auf sehr positive Resonanz gestoßen.

Das Konzept sieht die Errichtung eines vollunterkellerten Multifunktionsgebäudes mit Tiefgarage, einer Tagespflege mit 20 Plätzen, einem Mehrzweckraum, zwei ambulant betreuten Pflegewohngruppen mit insgesamt 24 Plätzen und 13 Servicewohnungen vor. Aufgrund der Erfahrungen des Evangelischen Sozialwerks Wiesental e. V. beim Bau des Dietrich-Bonhoeffer-Hauses, welches in der Kubatur in etwa dem Projekt Köchlinstraße entspricht und als „Blaupause“ herangezogen werden kann, wird von geschätzten Gesamtkosten in einer Größenordnung von rund acht Millionen Euro ausgegangen.

Nach dem aktuellen Stand der Verhandlungen ist es vorgesehen, dass die Gemeinde das gemeindeeigene Grundstück Köchlinstraße 10 a, Flst.-Nr. 941, mit einer Fläche von 3.537 m<sup>2</sup> zur Verfügung stellt und als Bauherr auf diesem das vorbeschriebene Multifunktionsgebäude errichtet. Das Evangelische Sozialwerk Wiesental e.V. würde dann das gesamte Objekt als Generalmieter anmieten.

Um im Projekt weiter vorwärts zu kommen, sollte der Gemeinderat die Verwaltung beauftragen, die weiteren Prüfungs- und Umsetzungsschritte im Zusammenwirken mit dem Evangelischen Sozialwerk vorzubereiten. Hierzu gehören insbesondere die baurechtlichen Abklärungen sowie die Berechnungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit des Projekts. Dies bedeutet, dass zunächst im Wege der Bauvoranfrage geklärt werden sollte, ob ein entsprechender Bauantrag Aussicht auf Genehmigung hat und parallel dazu die Berechnungen hinsichtlich der von der Gemeinde zu erhebenden und vom Sozialwerk zu tragenden Miete durchzuführen sind.

In Absprache mit dem Sozialwerk sollen diese Berechnungen zunächst auf der Annahme beruhen, dass der Betreiber, nämlich das Sozialwerk, die zu zahlende Miete aus dem laufenden Betrieb erwirtschaften kann und diese nicht aus Steuermitteln der Gemeinde subventioniert werden muss.

### III. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung für das Projekt eine Bauvoranfrage zu stellen und im Zusammenwirken mit dem Evangelischen Sozialwerk Wiesental e. V. die wirtschaftlichen Voraussetzungen im vorgenannten Sinne zu prüfen.

J. Multner  
Bürgermeister