

Aktenzeichen:	
Federführung:	StSt II Großprojekte und Investorenservice
Bearbeiter/in:	
Datum:	18.04.2007

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	30.04.2007	
Ausschuss für Familie, Jugend und Senioren	03.05.2007	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	08.05.2007	
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2007	

Betreutes Wohnen / Bebauung Pestalozzischulhof, Römerstrasse**Beschlussvorschlag:**

Die STVV beauftragt die Verwaltung zur Realisierung des Projektes „Betreutes Wohnen“ auf dem Pestalozzischulhof (Alt):

- 1. Gespräche aufzunehmen mit der Fa. FWD-Hausbau aus Dossenheim im Hinblick auf den Erwerb des städtischen Grundstücks und die Vorlage eines Baukonzeptes.**
- 2. Es soll ausschließlich eine Anlage im „Betreuten Wohnen“ geplant werden**
- 3. Auf eine weitere Planung für den Bürgersaal wird verzichtet**

Sachdarstellung:

Dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss wurde in den Sitzungen vom 13.02.07 und am 20.03.07 verschiedene Investorenprojekte für das Thema „Betreutes Wohnen“ auf dem Pestalozzischulhof vorgestellt.

Die Verwaltung hatte vorab mehrere Gespräche mit möglichen Investoren geführt und nach einer Grundauswahl vier Bewerber zur Vorstellung Ihrer Konzepte in den SEBA eingeladen.

Es waren dies folgende Investoren:

Fa. Diringer & Scheidl, Mannheim

Kombianlage (50 Pflegeplätze, 14 WE betreutes Wohnen)

Fa. FWD-Hausbau, Dossenheim

Anlage betreutes Wohnen mit ca. 24 Einheiten

Fa. Richter und Schubert, Mörlenbach

Kombianlage (25 Pflegeplätze, 36 WE betreutes Wohnen)

Fa. Pfisterer und Pfisterer, Ludwigsburg

betreutes Wohnen

Nach ausführlicher Darstellung der Bebauungsvarianten und der Betreibermodelle hatten die Fraktionen in der Zwischenzeit Gelegenheit zur Beratung.

Die Verwaltung schlägt den städtischen Gremien nunmehr vor, weitere Gespräche mit dem Investor FWD-Hausbau, Dossenheim im Hinblick auf die Realisierung des Projektes zu führen.

Die Fa. FWD-Hausbau hat ein schlüssiges Konzept vorgelegt. Sie verfügt über langjährige Erfahrungen aus Baden-Württemberg durch die Realisierung vieler Projekte für das betreute Wohnen.

Für die weitere Durcharbeitung des Bebauungskonzeptes sind nun noch folgende Grundsatzfragen zu beschließen:

1. Soll ausschließlich eine Anlage im betreuten Wohnen oder soll eine Kombinationsanlage aus Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen realisiert werden?
2. Des weiteren ist ein Beschluß darüber herbei zu führen, ob der vorgestellte Bürgeraal mit geplant werden soll?

Zu 1.

Auf Grund der relativ guten Versorgung mit Pflegeplätzen in der Stadt Lampertheim (ca. 200 Apartments) wäre rein statistisch noch ein Fehlbedarf vorhanden. Im Hinblick auf die Umstrukturierungen im Gesundheitswesen wird verstärkt auf die ambulante Pflege im häuslichen Bereich gesetzt. Die Betreiber von Pflegeeinrichtungen befürchten hier

eine Entlastung in den Pflegestufen 0-1 und somit zukünftig eine geringere Auslastung bestehender Pflegeeinrichtungen.

Bei der Realisierung einer Kombianlage ist aus wirtschaftlichen Gründen eine Mindestanzahl von Pflegeplätzen (min. 50 Plätze) erforderlich um die vorgehaltene Infrastruktur wirtschaftlich einzusetzen. Auf dem Grundstück Pestalozzischule ist die zur Verfügung stehende Fläche an der untersten Grenze zur Errichtung einer wirtschaftlich zu führenden Kombianlage, sodass entweder ein benachbartes Grundstück mit einbezogen werden müsste oder eine reine betreute Wohnanlage errichtet wird.

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung eine reine Anlage für das betreute Wohnen vor.

Zu 2.

Nachdem bei der Vorstellung der Projekte auch ein möglicher Kostenrahmen für den geplanten Bürgersaal genannt wurde, erscheint es im Hinblick auf die angespannte Haushaltsslage nicht angemessen diese Investition vorzunehmen.

Lampertheim, den 20.04.07

gesehen

gesehen

Aust(Bauoberrat)

Maier(Bgm)

Dr. Vonderheid (1.Stadtrat)