

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die heutige Sitzung und stellt vor Beginn der Beratungen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Tagesordnung:

1. Betreutes Wohnen / Bebauung Pestalozzischule
2. Bericht des Geschäftsführers der SEL
3. Vorstellung und Behandlung eingegangener Anträge
4. Mitteilungen und Anfragen

1. Betreutes Wohnen / Bebauung Pestalozzischule

Mitteilung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

- 1. Für das Wohnkonzept „Betreutes Wohnen“ wird das Gelände der Pestalozzischule zur Verfügung gestellt.**
- 2. In der übernächsten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses sollen durch potentielle Investoren Konzepte über die verschiedenen Möglichkeiten auf dem Gelände vorgestellt werden.**
- 3. Anschließend soll im Ausschuss für Familie, Jugend und Senioren über die inhaltliche Ausgestaltung der Wohnformen diskutiert werden.**

Beratungsergebnis: Einstimmig

Erster Stadtrat Dr. Vonderheid verweist in seinen einführenden Worten auf die ausführliche Mitteilungsvorlage, die den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen ist. Er führt aus, dass die Vorlage im Hinblick auf einen Standort und auf die weitere Vorgehensweise offen ist. Seitens des Ausschusses sollte nunmehr darüber diskutiert werden, wie und wo das Thema inhaltlich umgesetzt werden soll.

Herr Aust informiert sodann über die Ist-Situation sowie die vorhandenen Potenziale. Dabei stellt er fest, dass im Bereich der Altenpflege derzeit eine gute Versorgung, im Bereich des betreuten Wohnens jedoch noch Potenzial vorhanden ist. Er berichtet sodann über verschiedene Formen des „betreuten Wohnens“, wobei er sog. Kombi-Anlagen, die sowohl Pflegeeinrichtungen als auch betreutes Wohnen vorhalten, als zukunftsweisend erachtet.

Danach erläutert er den Gebäudebestand der Pestalozzischule sowie die Möglichkeiten auf diesem Gelände.

Stadtv. Hahn begrüßt die Umsetzung des betreuten Wohnens in Lampertheim und weist darauf hin, dass dies auch Bestandteil des Wahlprogramms der SPD war. Der Standort Pestalozzischule findet seine Zustimmung. Dabei erinnert er an die vor einigen Jahren durch Studenten vorgenommene modellhafte Überplanung dieses Geländes. Er spricht sich dafür aus, bei der Gesamtplanung die Errichtung eines Bürgersaales für ca. 300 Personen auf dem Schulhofgelände sowie den Bau einer gemeinsamen Tiefgarage mit aufzunehmen. Dabei stellt er sich vor, dass mit

den Einnahmen durch die Wohnanlage oder durch ein Betreibermodell die Kosten für den Bau des Bürgersaales finanziert werden könnten. Diesen Vorschlag sieht er jedoch nicht als Voraussetzung. Vielmehr soll dass betreute Wohnen im Vordergrund stehen.

Stadtv. Lidke begrüßt die Vorlage. Dabei geht er auf die Ergebnisse der Bedarfsanalyse sowie auf die unterschiedlichen Erwartungshaltungen ein. Bevor weitere städtebauliche Planungen vorgenommen werden, hält er es für ratsam, im Ausschuss für Familie, Jugend und Senioren die inhaltliche Ausgestaltung der Wohnformen – wie z.B. Wohnungszuschnitte, Miete, Einrichtung von Pflegeplätzen - zu diskutieren. Anhand dieser Ergebnisse könnten dann Investoren die städtebauliche Ausgestaltung planen.

Stadtv. Hummel fragt an, ob für Lampertheim aussagekräftige Zahlen vorliegen und wie viele Bedarfsmeldungen der Stadt Lampertheim vorliegen. Er verweist auf einen vor Jahren gefertigten Modellentwurf zur Innenstadtgestaltung und schlägt vor zu prüfen, ob ein betreutes Wohnen gegenüber dem Marienkrankenhaus aufgrund der dortigen Betreuungsmöglichkeiten nicht sinnvoller sei, zumal für die Stadt Lampertheim in dem Bereich ein Vorkaufsrecht besteht. Im Hinblick auf die inhaltliche Festlegung der Rahmenbedingungen spricht er sich ebenfalls für eine Diskussion im Ausschuss für Familie, Jugend und Senioren aus.

Die angesprochenen Fragen im Hinblick auf die Zahlen und Bedarfsmeldungen werden von Herrn Aust beantwortet.

Stadtv. Rinkel erkennt für Lampertheim auf jeden Fall einen Bedarf für diese Wohnform. Eine Anlage mit 15 WE „Betreutes Wohnen“ hält er für Lampertheim auch als angemessen. In dem Standort Pestalozzischule begrüßt er zwar die Nähe zum Stadtzentrum, äußert jedoch Bedenken im Hinblick auf den Verkehrslärm in der Wilhelm- und Römerstraße. Er schlägt vor, einige Investoren einzuladen, um sich anhand eines groben Konzeptes zunächst über die Kostenstruktur bei Kauf oder Miete zu informieren.

Erster Stadtrat Dr. Vonderheid führt aus, dass es durchaus möglich sei, potenzielle Investoren zu kontaktieren. Dabei spricht er sich auch dafür aus, die von dem Stadtv. Lidke vorgegebene Verfahrensweise umzusetzen. Er gibt zu bedenken, dass das Gelände aufgrund der Größe nicht alle Möglichkeiten der Gestaltung zulässt. Im Hinblick auf den Standort „Pestalozzischule“ schlägt er vor, aufgrund des bevorstehenden Verkaufes des Forstamtsgeländes auch über das Areal in der Riesengasse nachzudenken.

Bürgermeister Maier führt aus, dass bisher immer davon ausgegangen wurde, das Projekt „Betreutes Wohnen“ auf dem stadteigenen Gelände der Pestalozzischule umzusetzen, da insbesondere die zentrums- und innenstadtnahe Lage für ein solches Projekt geeignet ist. Auch sei für diesen Standort von Investoren bereits intensives Interesse bekundet worden. Er appelliert daran, sich nun nicht von der Diskussion über verschiedene Standortmöglichkeiten zeitlich zurückwerfen zu lassen. Den Vorschlag des Stadtv. Hummel, einen Standort in der Nähe des Krankenhauses zu wählen, hält er aufgrund der Eigentumsverhältnisse kaum für realisierbar.

Stadtv. Hahn plädiert für den Standort „Pestalozzischule“, da dieser im Eigentum der Stadt Lampertheim ist. Er spricht sich ebenfalls dafür aus, zunächst im Ausschuss für Familie, Jugend und Senioren die Eckpunkte zu setzen und danach mit Investoren Gespräche zu führen. Hinsichtlich der Flächen „Riesengasse“ und „Krankenhausnähe“ denkt er, dass diese Entwicklung erst am Anfang steht und man evtl. für die Zukunft noch weitere Projekte plant.

Für den Standort Pestalozzischule spricht sich auch der **Stadtv. Rinkel** aus. Er meint ebenfalls, dass dies nicht das letzte Projekt dieser Art sein wird. Zum weiteren Vorgehen schlägt er vor, dass durch Investoren zunächst dargelegt werden soll, welche Möglichkeiten auf dem Gelände realisierbar sind. Anschließend sollte die Diskussion im Ausschuss für Familie, Jugend und Senioren stattfinden.

(Anmerkung: Der Sitzungskalender sieht folgende Sitzungstermine vor:

05.12.2006: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss,

08.02.2007: Ausschuss für Familie, Jugend und Senioren

13.02.2007: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

15.03.2007: Ausschuss für Familie, Jugend und Senioren)

Stadtv. Galvagno fragt an, ob die Kommune verpflichtet ist, solche Anlagen zur Verfügung zu stellen. Er sieht die Lage der Pestalozzischule als „Sahnestück“ und könnte sich auf diesem Gelände auch andere Projekte vorstellen.

Abschließend fasst der Vorsitzende, **Stadtv. Weihmann**, das Ergebnis der Diskussion zusammen und stellt dies zur Abstimmung.

2. Bericht des Geschäftsführers der SEL

Erster Stadtrat Dr. Vonderheid informiert über folgende Projekte:

- **Alter Sportplatz Hüttenfeld:**
Es stehen noch 4 Reihenhausbauplätze zur Verfügung, für die es mittlerweile Interessenten gibt, so dass von einer baldigen Bebauung ausgegangen werden kann.
- **B-Plan Wormser Landstraße:**
Das Umlegungsverfahren wird in ca. 4 Wochen abgeschlossen sein. Die Ausschreibungsunterlagen für die Erschließungsarbeiten sind weitgehend fertig. Mit dem Unternehmen Energieried sei die Verlegung von Gasleitungen vereinbart worden. Bei der Nachfrage würden insbesondere die Grundstücke rund um den Kreisel begehrt. Auch der Einzelhandel habe Interesse bekundet, dieser sei jedoch in diesem Plangebiet ausgeschlossen. Die Grundstückspreise seien noch festzulegen.
- **Rheinlüssen Hofheim:**
In der kommenden Woche sei die Beratung im Ortsbeirat Hofheim vorgesehen. Die Verschiebung der Beratungsfolge würde nun auch den Baubeginn verschieben. Wegen des Grundstückspreises bestünde eine rege Nachfrage. Bei allzu großen Abweichungen vom Bebauungsplan könnte der derzeit festgesetzte Preis jedoch nicht mehr gehalten werden. Da die Nachfrage das Angebot übersteigt, müssten Kriterien für die Grundstückvergabe festgesetzt werden.
- **Rosenstock III:**
Die Ausarbeitungen für den Umlegungsvertrag seien begonnen worden. Ob seitens der SEL weitere Grundstücke erworben werden können, sei auf Grund der finanziellen Situation fraglich.
- **Oberlache West:**

Im Wohngebiet seien alle Grundstücke veräußert. Die Veräußerung der Gewerbegrundstücke sei in absehbarer Zeit möglich.

- Oberlache Ost:
Hier läuft der Grundstücksverkauf relativ schlecht.
- Gewerbegebiet Entenbad:
Hier seien in den letzten 6 Monaten 6 Vergabeentscheidungen getroffen worden.
- Finanzielle Situation SEL:
Eine Kreditaufnahme sei erforderlich.

3. **Vorstellung und Behandlung eingegangener Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

4. **Mitteilungen und Anfragen**

4.1 **Flächen zur Biotopvernetzung**

hier: Anfrage der Grünen-Fraktion vom 02.10.2006

Die Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt und Stadtentwässerung ist den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen.

Eine Aussprache erfolgt nicht.

4.2 **Ostumfahrung Rosengarten**

Stadtv. Hahn berichtet, dass nach Mitteilung der Ortsvorsteherin des Stadtteils Rosengarten, Frau Thoss, das ASV in Bensheim für die Ortsumfahrung Rosengarten einen Zeitplan festgelegt habe. Des Weiteren sei die Trasse geringfügig geändert worden.

Er fragt an, ob die Verwaltung diesen Zeitplan anfordern und den Fraktionen zur Verfügung stellen kann und ob die Verwaltung eine Zeichnung und Beschreibung der abgeänderten Trasse besorgen und ebenfalls den Fraktionen zur Verfügung stellen kann.

Erster Stadtrat Dr. Vonderheid teilt mit, dass der Verwaltung die Unterlagen des ASV zugesagt wurden. Sobald diese vorliegen, würden alle Fraktionen eine Kopie erhalten.

Hinsichtlich der Trassenänderung teilt er mit, dass aus technischen Gründen eine Anpassung der Kurvenradien erforderlich sei.

4.3 **Dammrückverlegung**

Stadtv. Hahn bittet um Mitteilung über den Sachstand „Dammrückverlegung“.

Erster Stadtrat Dr. Vonderheid teilt mit, dass man auf den Spatenstich wartet, die Stadt Lampertheim jedoch nicht Herr des Verfahrens sei. Für die nächste

Sitzung stellt er einen Sachstandsbericht incl. Aussagen über die Bodenordnung in Aussicht.

4.4 Schlammuntersuchung Altrhein

Stadtv. Hahn nimmt Bezug auf seine Anfrage aus der Stadtverordnetenversammlung vom 15.09.2006 (TOP 4/2.3) zur Untersuchung des Altrheinschlammes und fragt an, ob den Fraktionen eine aktualisierte Fassung der damaligen Verwaltungsvorlage zur Verfügung gestellt werden kann.

Bürgermeister Maier sichert die Zurverfügungstellung des Inhaltes der Vorlage zu. Dabei sei allerdings der Preis des Gutachtens zu aktualisieren.

4.5 ZAKB - Rückstellungen für die Deponie Hüttenfeld

Stadtv. Hahn berichtet von Informationen, wonach der ZAKB seinen Mitgliedern teilweise die Gebühren senken wird, da er bei den Rückstellungen für die Deponie in Hüttenfeld hohe Millionenbeträge einsparen kann. Dem zu Grunde läge ein Gutachten für die Rekultivierung der Deponieabschnitte 3 und 4, welches neue Rekultivierungsziele festlegt und durch das RP anerkannt worden sei. Er fragt an, ob die Verwaltung dieses Gutachten kennt und ob sie zur Stellungnahme aufgefordert worden ist.

Bürgermeister Maier teilt mit, dass der Verwaltung keine Kenntnisse über ein solches Gutachten vorliegen.

4.6 Lampen am Schillerplatz

Stadtv. Hahn fragt an, wann die Lampen auf dem Schillerplatz ausgetauscht werden und welche Möglichkeiten ein Stadtverordneter hat, wenn die Verwaltung einen Beschluss der Gremien auf Dauer nicht umsetzt.

Stadtv. Hummel hält es für fraglich, dass die Beleuchtungsstärke der alten Lampen für eine einseitige Beleuchtung des Platzes ausreicht.

4.7 Friedhofskapelle Hüttenfeld

Stadtv. Hummel nimmt Bezug auf eine Vereinbarung, wonach sowohl die Kosten für einen Neubau als auch für eine Sanierung der Friedhofskapelle geprüft werden sollten. Er bittet um Vorlage eines Sanierungskonzeptes mit einer Kostenaufstellung über die notwendigen Ausgaben. Dabei soll die Funktion des Gebäudes den Erfordernissen entsprechen. Beispielsweise nennt er dabei die Bereitstellung von behindertengerechten Toiletten.

Bürgermeister Maier verweist auf den mehrheitlichen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, für die Sanierung der Trauerhalle 70 T€ zur Verfügung zustellen.

Stadtv. Hahn teilt mit, dass auch Beschlusslage sei, dass die Planung und Kostenrechnung an einen Architekten vergeben wird.

Der Vorsitzende verweist ebenfalls auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, in dem die Mittel für eine Sanierung zur Verfügung gestellt wurden und teilt mit, dass dieser Punkt für die nächste SEBA-Sitzung auf der Tagesordnung vorgesehen wird.

4.8 Altes Rathaus Hofheim

Stadtv. Hummel fragt an, ob geprüft wurde, im Alten Rathaus in Hofheim ein Bürgerservicebüro einzurichten.

Bürgermeister Maier teilt mit, dass man – in Abstimmung mit dem Ortsbeirat Hofheim – von dieser Idee wieder abgekommen sei, da in der Außenstelle im Bürgerhaus Hofheim eine ausreichende Versorgung angeboten wird.

4.9 Vorkaufsrecht im Innenstadtbereich

Auf entsprechende Anfrage des **Stadtv. Hummel** teilt **Bürgermeister Maier** mit, dass im Innenstadtbereich ein Grundstück verkauft wurde, welches aus rechtlichen Gründen nicht dem Vorkaufsrecht der Stadt Lampertheim unterliegt.

4.10 Ampelanlage B 44

Stadtv. Koenig nimmt Bezug auf die Erneuerung der Ampelanlage auf der B 44. Dabei bemängelt er, dass die Ampelanlage im Bereich der Andreasstraße nachts abgeschaltet wird, obwohl die Umgehungsstraße wegen der Betongleitwände schlecht einsehbar ist.

Dagegen sei die die Ampelanlage an der Ecke Am Graben/B44 fortwährend in Betrieb. Diese könnte nach dem Verkehrsaufkommen jedoch nachts abgeschaltet werden.

4.11 B 44 - Verkehrssituation an der Einfädelspur

Stadtv. Koenig nimmt Bezug auf die Einfädelspur an den Verkehrsschleifen auf der B 44 (aus Richtung Bürstadt kommend) und teilt mit, dass zur Regelung der Einfahrt in die B 44 lediglich ein „Vorfahrt achten Schild“ aufgestellt ist. Dies hätte zur Folge, dass die Autos mit hoher Geschwindigkeit in die B 44 einfahren. Um diese Gefahrensituation zu entschärfen, schlägt er vor, an der Einfahrt ein „Stopp-Schild“ aufzustellen.

4.12 Störfall Kläranlage

Stadtv. Koenig nimmt Bezug auf den Störfall in der Kläranlage und fragt an, ob zwischenzeitlich der Verursacher gefunden ist.

4.13 K 3 - Verschiebung des Baubeginns

Stadtv. Rinkel nimmt Bezug auf die Pressemitteilung über die Verzögerung des Baubeginns der K 3 und fragt an, ob diese Auswirkungen auf die

Haushaltsplanung 2007 haben könnte.

Erster Stadtrat Dr. Vonderheid teilt mit, dass die Ausschreibungen zur Bauausführung nun nachgebessert werden müssen. Bei der Planung sei nicht beachtet worden, dass wegen des auf der ehemaligen Mülldeponie entstandenen Biotops eine andere Statik für den Straßenunterbau notwendig ist.

Bürgermeister Maier hält es für unfassbar, dass erst jetzt, wo der Termin des ersten Spatenstiches bevorsteht, nochmals Nachberechnungen erfolgen, obwohl der Standort der Mülldeponie bekannt war. Nun sei der Baubeginn in den Januar verschoben.

4.14 Spargelhäuschen - Sachstand

Auf Anfrage des **Stadtv. Rinkel** teilt **Erster Stadtrat Dr. Vonderheid** mit, dass das erste Konzept zum Erhalt eines Spargelhäuschens gescheitert ist. Für den morgigen Tag seien Grundstücksverhandlungen im Hinblick auf ein anderes Objekt vorgesehen.

4.15 Beleuchtung Römerstraße im Bereich Pestalozzischule

Stadtv. Galvagno teilt mit, dass die Leuchten vor der Pestalozzischule den umliegenden Bereich nicht hinreichend ausleuchten und fragt an, ob eine Nachbesserung vorgesehen ist.

Lampertheim, den 09.11.2006-Gr.

Der Vorsitzende:

gez. M. Weihmann

Stadtverordneter

Die Schriftführerin

gez. B. Gross