



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **10.06.2015** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/116/2015

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	23.06.2015	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	09.07.2015	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2015	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2015	

**60-15-11 Baugebiet An der Lehmkauf, Stadtteil Westerfeld
Abschluss einer Vereinbarung zur Realisierung eines Wohnkonzeptes für die Generation 55 plus
- Lebensfreude, Lebensqualität und Sicherheit -**

Sachdarstellung:

Die Unternehmensgesellschaft Rubin Residenzen, Emminghausstraße 78, Usingen ist an der Umsetzung eines Wohnkonzeptes für ältere Menschen auf dem Gelände An der Lehmkauf interessiert. Ein ähnliches Wohnmodell wird in Braunfels derzeit umgesetzt. Das Gebiet An der Lehmkauf bietet sich für 8 Bungalows in barrierefreier Bauweise an. Mit den zusätzlich angebotenen Dienstleistungen (Pflegedienst, Betreuung, u.a.) könnten Bewohner damit bis ins hohe Alter selbständig im eigenen Haus und in harmonischem Umfeld leben. In Neu-Anspach wird hierfür ein Markt gesehen.

Die Umsetzung des Projektes bedarf einiger Vorbereitung und da es sich vor allem an ältere Menschen richtet, ist auch eine umfangreiche Beratung erforderlich. Deshalb wurde der Antrag auf Erteilung einer alleinigen Verkaufsoption für das gesamte Gelände für einen Zeitraum von zunächst 18 Monaten und der Möglichkeit einer Verlängerung der Option gestellt.

Die Einzel- oder auch Doppelbungalows haben üblicherweise eine Wohnfläche von 100 m². Der Verkaufspreis soll bei 1.750 €/m² Wohnfläche liegen. Mit der barrierefreien Bauweise, wie breitere Türen, bodengleich geflieste Duschen, rollstuhlgeeignetes Bad, kontinuierliche Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Energiepaket, Sicherheits- und Kommunikationspaket soll auf die Bedürfnisse der Generation 55 plus eingegangen werden. Die langjährige Nutzung und die Aufrechterhaltung der Selbstbestimmung werden ermöglicht durch die Bereitstellung einer individuell zu bestellenden ambulanten Pflege und von Dienstleistungen rund um das Haus. Für die Pflege steht ab dem Einzug eine hochqualifizierte und vom Medizinischen Dienst der Krankenkassen mit sehr gut beurteilten Pflegegesellschaft (Pflegepartner: Humanitas, Alsfeld) zur Verfügung. Gemeinsame Aktionen wie sportliche Aktivitäten, Besichtigungsfahrten, Ausflüge, Grillabende oder andere Feste sollen für Spaß und Freude bei der Gemeinschaft der Bewohner sorgen.

Der Verkauf der Baugrundstücke soll direkt von der Stadt erfolgen, so dass keine doppelte Grunderwerbsteuer anfällt. Der Vorlage beigefügt sind das Abwicklungskonzept, die Baubeschreibung, ein Lageplan, Grundriss und die Ansichten. Angemerkt wird, dass die Dachform noch überarbeitet wird.

Im Hinblick auf die Festlegung des Verkaufspreises im Baugebiet Westerfeld-West 2. BA von 330 €/m² im Sommer 2014 und dem daran anschließenden Verkauf der 17 Grundstücke (Beurkundungsbeginn Dezember 2014, die letzten beiden Beurkundungen werden noch im Juni 2015 stattfinden), wird vorgeschlagen, auch für dieses Projekt den Verkaufspreis auf 330 €/m² zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit der Unternehmensgesellschaft Rubin Residenzen, Emmighausstraße 78, Usingen, zur Umsetzung eines Wohnkonzeptes für die Generation 55 plus eine Optionsvereinbarung für die Vermarktung von 8 Bungalows auf einer Grundstücksfläche von ca. 3.064 m² mit folgenden Maßgaben abzuschließen:

1. Die Optionierung erfolgt für einen Zeitraum von 18 Monaten. Die Optionsvereinbarung beginnt am 03.08.2015.
2. Die Stadt übernimmt keine Vermarktungskosten.
3. Der Grundstückspreis wird auf 330,00 €/m² festgelegt. Er beinhaltet die Erschließungskosten.
4. Die Unternehmensgesellschaft hat die Stadt über die Realisierbarkeit des Konzeptes regelmäßig alle zwei Monate zu informieren.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abwicklungskonzept
2. Baubeschreibung
3. Lageplan
4. Grundriss/Ansichten