

Bericht über die Sitzung des Gemeinderats vom 22. Februar 2016

TOP 1 Information durch den Bürgermeister

a) LRP

Bürgermeister Werner Binder gab bekannt, dass der Gemeinde eine Förderung aus dem Landessanierungsprogramm in Höhe von 600.000 Euro zuteil wurde. Er bedankte sich bei Land und Bund für die finanzielle Unterstützung hinsichtlich des Umbaus des Schlosshofareals.

b) Besuch Landrat am 29.09.2016 in Uttenweiler

Herr Bürgermeister Werner Binder informierte über den geplanten Gemeinde-Besuch von Landrat Dr. Heiko Schmid am 29.09.2016 in Uttenweiler.

a) VKL-Klasse in Grundschule Uttenweiler

Herr Bürgermeister Binder teilte mit, dass künftig in der Grundschule in Uttenweiler eine sogenannte VKL-Klasse (Vorbereitungsklasse) für Flüchtlingskinder eingerichtet werden soll. Es werden 18 Stunden zum Sprachunterricht zur Verfügung gestellt, damit die meist syrischen Kinder schneller Deutsch lernen können. Darüber hinaus besuchen die Kinder den regulären Unterricht.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Aus der Bürgerschaft wurde angefragt, warum der Fastenmarkt am morgigen Dienstag nicht im Mitteilungsblatt veröffentlicht wurde. Die Verwaltung teilte mit, dass dies schlichtweg vergessen wurde. Auf die weiteren Märkte soll wie gewohnt wieder im Mitteilungsblatt hingewiesen werden.

TOP 3 Inbetriebnahme Brauereigebäude

a) Vorstellung der Konzeption „Selbstverantwortliche ambulante Wohngemeinschaft in geteilter Verantwortung“

Herr Bürgermeister Binder begrüßte Herrn Blersch und Herrn Rieger von der Bürgergemeinschaft Schlosshof e.V. sowie Herrn Beck, Frau Laux und Frau Niemschewski von Vinzenz von Paul. Herr Blersch stellte die Konzeption bzgl. der Wohngemeinschaft anhand einer Präsentation vor. Herr Beck führte Ergänzungen zum Konzept seitens Vinzenz von Paul aus. Die Konzeption beinhaltet, dass die Gemeinde Uttenweiler als Vermieter fungiert. Der Verein soll die Betreuung/Grundpflege und ein Pflegedienstleister voraussichtlich die restliche Pflege der Bewohner übernehmen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig:

Der ausgearbeiteten Konzeption wird zugestimmt. Die Gemeinde Uttenweiler ist dem Bürgerverein Schlosshof Uttenweiler e.V. sehr dankbar, dass dieser sich über das normale Maß in Geschieke der Wohngemeinschaft einbringen möchte.

b) Beschluss über die Namensgebung

Es wurde ausgeführt dass beabsichtigt ist für die Bereiche Wohnungen, Wohngemeinschaft und die Gesamtanlage entsprechende Namen bzw. Bezeichnungen festzulegen, damit die Öffentlichkeit und auch die Verwaltung für verwaltungsinterne Abläufe anhand der

Namensgebung die einzelnen Bereiche genau zuordnen kann. In Abstimmung mit dem Bürgerverein wurden folgende Namen vorgeschlagen:

Gesamtanlage: *Schlosshofareal Uttenweiler*
Wohngemeinschaft: *Wohngemeinschaft Schlosshof Uttenweiler*
Wohnungen: *Service-Wohnen Schlosshof Uttenweiler*

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig:
Den vorgeschlagenen Bezeichnungen wird zugestimmt.**

c) Beschluss über den Vermietungsstart/Inbetriebnahme

Herr Bürgermeister Binder informierte, dass die Baumaßnahmen am und im Gebäude Mitte April abgeschlossen sein sollen. Die Außenanlagen werden gem. Zeitplan bis Anfang/Mitte Juli angelegt sein. Nach Baufertigstellung muss das Gebäude abgenommen und eine Endreinigung getätigt werden. Ein Einzug vor Fertigstellung der Außenanlagen macht wenig Sinn. Auch soll noch eine Einweihungsfeier / Tag der offenen Tür stattfinden. Deshalb wurde vorgeschlagen, den offiziellen Einzugstermin für die Wohnbereiche auf 01.07.2016 festzulegen.

**Einstimmiger Beschluss des Gemeinderats:
Der offizielle Bezugstermin des Schlosshofareals Uttenweiler wird auf 01.07.2016 festgelegt.**

d) Festlegung Mietpreise Service-Wohnen und Mietpreise Wohngemeinschaft

In drei Sitzungen mit den Vertretern Herr Elias Ihle, Herr Klaus Bogenrieder aus dem Gemeinderat und der Verwaltung wurde über die Mietpreise vorberaten. Legt man eine Investitionskalkulation auf 30 Jahre zugrunde, bewegt sich der Mietpreis pro m² auf viel zu hohem Niveau und ist in Uttenweiler nicht zu erzielen. Grundsätzlich muss festgehalten werden, dass die Investitionskosten aufgrund des Gebäudes und dessen Kubatur sehr hoch sind. Allerdings - und so sollte man dies auch betrachten - hat Uttenweiler für die Zukunft ein toll saniertes Gebäude in zentraler bedeutender Ortslage mit einer zukunftsweisenden Verwendung.

Service-Wohnen:

Es stehen im Bereich Service-Wohnen 9 Wohnungen zur Verfügung. 4 Wohnungen im 1. OG und 5 Wohnungen im DG. Alle 9 Wohnungen sind ausgerüstet mit einem Notrufsystem und bieten damit rund um die Uhr die Möglichkeit der schnellen Hilfe. Gekoppelt soll dieses Angebot mit der Wohngemeinschaft im 2. OG werden. Ebenfalls stehen den Wohnungen, vor allem im Dachgeschoss, ausreichend Nebenflächen zur Verfügung, die gemeinsam genutzt werden können und die eine Bereicherung der einzelnen Wohnflächen darstellen. Auch sind die Wohnflächen im Dachgeschoss als exklusiver einzustufen (Aussicht, Ambiente, mehr Nebenflächen mit einem zusätzlichen Zimmer). Zwei Wohnungen im 1. OG werden durch den Kundenverkehr der Arztpraxis ein wenig tangiert. Aus diesen Gründen schlug die Verwaltung zwei unterschiedliche Mietpreise pro m² Wohnfläche vor.

Service-Wohnungen 1. OG: 7,00 Euro/m² Kaltmiete

Service-Wohnungen DG: 7,50 Euro/m² Kaltmiete

Dies ergibt folgende Mieten:

Service-Wohnen 1. OG	m ²	Kaltmiete (7,00 € / m ²)
Wohnung 02	68,08	476,56 €
Wohnung 03	68,53	479,71 €
Wohnung 04	44,65	312,55 €
Wohnung 05	39,49	276,43 €

Service-Wohnen DG	m ²	Kaltmiete (7,50 € / m ²)
Wohnung 01	56,74	425,55 €
Wohnung 02	48,94	367,05 €
Wohnung 03	50,32	377,40 €
Wohnung 04	39,55	296,63 €
Wohnung 05	39,83	298,73 €

Die Nebenkosten sollen auf 3,50 € / m² festgelegt werden.

Wohngemeinschaft:

Die Wohngemeinschaft wird als vollständig selbstverantwortete Wohngemeinschaft nach dem Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG) geführt. In der Wohngemeinschaft stehen 11 Einzelzimmer mit Nasszelle zur Verfügung. Des Weiteren bestehen Gemeinschaftsflächen für die weiteren Nutzungen (Küche, Esszimmerbereich, Leseecke, Pflegebad, Gang). Insgesamt muss die Wohngemeinschaft für die Bewohner leistungsfähig sein und sich auch in den Gesamtkosten von betreuten Einrichtungen in der Umgebung nicht zu kostenintensiv abheben. Ziel muss es sein, eine 90% Auslastung zu erreichen. Die Verwaltung schlug vor, den Mietpreis pro m² auf 6,50 Euro (Kaltmiete) festzulegen. Die Nebenkosten sollen 3,50 € / m² betragen.

Dies ergibt folgende Mietpreise je Einzelzimmer:

Wohngemeinschaft 2.OG	Zimmer m ²	Gemeinschaftsfläche anteilig m ²	Kaltmiete (6,50 € / m ²)
Zimmer 01	36,32	16,83	345,48 €
Zimmer 02	33,44	16,83	326,76 €
Zimmer 03	33,45	16,83	326,82 €
Zimmer 04	32,15	16,83	318,37 €
Zimmer 05	33,60	16,83	327,80 €
Zimmer 06	32,72	16,83	322,01 €
Zimmer 07	26,54	16,83	281,91 €
Zimmer 08	24,74	16,83	270,21 €
Zimmer 09	29,97	16,83	304,20 €
Zimmer 10	29,91	16,83	303,81 €
Zimmer 11	26,98	16,83	284,77 €

Nach eingehender Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig:

- 1. Die Miete für das Service-Wohnen wird im 1. OG auf 7,00 Euro/m² Wohnfläche festgelegt (Kaltmiete)**
- 2. Die Miete für das Service-Wohnen im DG wird auf 7,50 Euro/m² Wohnfläche festgelegt**

(Kaltmiete).

3. Die Miete in der Wohngemeinschaft wird auf 6,50 Euro/m² Wohnfläche des Einzelzimmers mit Gemeinschaftsflächen festgelegt (Kaltmiete).

- e) Absicherung des Vereins Bürgergemeinschaft Schlosshof e.V. durch die Gemeinde – Haftungsrisiko

Die Gemeinde Uttenweiler entschied sich im Jahre 2012 zum Umbau und Sanierung des ehemaligen Brauereigebäudes. Klar war, dass Seniorenwohnungen und eine Wohngemeinschaft entstehen sollen. Herr Bürgermeister Binder erläuterte, dass es mit diesem Hintergrund für die Gemeinde nun klar sein muss, das Projekt der Wohngemeinschaft entsprechend in der Anfangsphase und auch im weiteren Verlauf zu stützen. Der Verein Bürgergemeinschaft Schlosshof e.V. und vor allem die Vorstandschaft wird zukünftig die Hauptlast tragen und entsprechend als Arbeitgeber mit allen Konsequenzen auftreten müssen. Aus diesem Grund sollte die Gemeinde die Gewähr bieten, bei evtl. wirtschaftlichen Schwierigkeiten einen entsprechenden Ausgleich zu garantieren. Vorstellbar ist, dass Unterbelegung/Nichtvermietung zu solchen Engpässen führen kann. Wichtig erscheint, dass der Verein Bürgergemeinschaft Schlosshof e.V. weiß, dass die Gemeinde mit allen Konsequenzen hinter dem Verein steht.

Nach eingehender Beratung und zwei Fragen aus der Bürgerschaft beschloss der Gemeinderat einstimmig:

Die Gemeinde Uttenweiler hat die Einrichtung einer Wohngemeinschaft bewusst beschlossen. Aus diesem Grund übernimmt sie gegenüber der Bürgergemeinschaft Schlosshof Uttenweiler e.V. ein entsprechendes Haftungsrisiko und verpflichtet sich Fehlbeträge aus dem Betrieb der Wohngemeinschaft dem Verein auszugleichen.

- f) Beschluss über die Belegungskonzeption Wohngemeinschaft und Service-Wohnen

Die Gemeinde Uttenweiler legt als Vermieter auf der Grundlage der Seniorenkonzeption die allgemeinen Rahmenbedingungen zur Vermietung fest. Frau Saskia Dietz, Finanzverwaltung erläuterte die vorgeschlagenen Richtlinien zum Belegungsmanagement. Im ersten Schritt werden die Interessenten in 3 Gruppen eingeteilt. Bevorzugt werden die Personen aus Gruppe A, die in Uttenweiler oder einem Teilort leben. In Gruppe B werden Personen aus dem Einzugsbereich von 15 km und in Gruppe C Personen die unter die Härtefallregelung fallen, eingestuft. Die Gewichtung der Gruppen erfolgt alphabetisch. Im zweiten Schritt wird ein Auswahlverfahren mit weiteren Kriterien anhand eines Punktesystems durchgeführt. Für die Rahmenrichtlinie der Wohngemeinschaft Schlosshof gilt, dass die Richtlinie nur eine Empfehlung sein kann.

Der Gemeinderat beschloss daraufhin einstimmig:

- 1. Der Rahmenrichtlinie zum Belegungsmanagement vollständig selbst verantwortete Wohngemeinschaft Schlosshof wird zugestimmt.**
- 2. Der Rahmenrichtlinie zum Belegungsmanagement Service-Wohnen Schlosshof wird zugestimmt, da das Bewohnergremium der Wohngemeinschaft selber über die Aufnahme entscheiden wird.**

g) Terminfestlegung Einweihungsfeier und evtl. Bürgerversammlung

In Abstimmung mit der Bürgergemeinschaft Schlosshof e.V. ist eine Einweihungsfeier oder ein Tag der offenen Tür im Monat Juni geplant. Derzeit findet mit den verschiedenen Vereinen, die im Juni Feste und Feiern haben, eine Abstimmung statt. Wie die Einweihungsfeier von statten geht, muss die weitere Planung aufzeigen.

Des Weiteren ist beabsichtigt, der Bevölkerung das Haus und die Konzeption aufzuzeigen. Dies soll in einer Bürgerversammlung geschehen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt eine Einweihungsfeier zu organisieren. Die Veranstaltung wird im Monat Juni terminiert.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt eine Bürgerversammlung durchzuführen. Hier soll der Bürgerschaft das Konzept der Wohngemeinschaft sowie die weiteren Nutzungen näher gebracht und aufgezeigt werden.**

TOP 4 Bekanntgabe, Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

a) Ausblick weiteres Vorgehen Schlosshofareal

Herr Beck erläutert, dass im weiteren Vorgehen die Konzeption genehmigt werden und die Personaleinstellung samt Organisation erfolgen muss. Außerdem soll die Einrichtung des Bewohnergremiums vorbereitet werden und die verschiedenen Verträge, die zum Betrieb des Schlosshofareals notwendig sind, werden erstellt.

b) Werbung um bürgerschaftliches Engagement in der Bürgergemeinschaft Schlosshof

Herr Blerch bittet um weitere Bewerbungen auf die ausgeschriebenen Stellen und die Ehrenamtlichen zur punktuellen Betreuung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Der Bürgerverein freut sich auf weitere Interessierte und Mitglieder.