

## **Bürgermeister Roland Kern**

21.12.2010

Dieburger Straße 13-17

63322 Rödermark

An die

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Frau Maria Becht

-Geschäftsstelle-

Rathaus Ober-Roden

63322 Rödermark

### **Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7.12.2010 betreffend „Betreutes Wohnen“**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

hiermit erhebe ich gemäß § 63 Absatz 1 Satz 2 HGO

#### **W i d e r s p r u c h**

gegen den einstimmig gefassten Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Dezember 2010 betreffend „Betreutes Wohnen“ (Änderungsantrag der Fraktionen von CDU und SPD zu TOP 21 und TOP 36), der wie folgt lautet:

*„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die am 22.11.2010 im Ausschuss Familie, Soziales und Kultur von den KBR vorgestellten baulichen Konzeptionen im Rahmen eines „Betreuten Wohnens“ auf den Grundstücken ,Ober-Rodener Straße 18-20‘ zu realisieren.*

*Der Magistrat wird beauftragt, hierzu das Grundstück Ober-Rodener Straße 20, Gemarkung Urberach, Flur 9, Flurstück 58/25, mit ca. 1.912 qm, bis zu den dort üblichen Konditionen vom derzeitigen Eigentümer zu erwerben. Vor Abschluß des*

*Grundstücks-Kaufvertrages ist die Stadtverordnetenversammlung über die wesentlichen Inhalte des Grundstücks-Kaufvertrages in geeigneter Form zu informieren.“*

B e g r ü n d u n g :

Der Widerspruch richtet sich in seiner Substanz gegen Satz 1 des am 7.12.2010 gefassten Beschlusses. Dieser gefährdet das Wohl der Gemeinde, weil drei Tage nach seinem Zustandekommen - aber noch vor Eintritt seiner Bestandskraft - Umstände zutage getreten sind, deren Berücksichtigung zu einer anderen, und zwar zu einer in sozialer, städteplanerischer und finanzieller Hinsicht günstigeren Entscheidung geführt hätten oder hätten führen können. Die Stadtverordnetenversammlung soll daher Gelegenheit erhalten, in ihrer nächsten Sitzung abermals über die Thematik zu befinden, ohne dass zuvor Vollzugsmaßnahmen hinsichtlich des Beschlusses vom 7.12.2010 durchgeführt werden.

-2-

-2-

## **A**

### **Sachverhalt**

In ihrer Sitzung vom 3. November 2010 hat die Betriebskommission der Kommunalen Betriebe Rödermark beschlossen, auf dem Gelände des Hauses Am Mühlengrund einen viergeschossigen Neubau von 43 Wohneinheiten oder von 37 Wohneinheiten mit einer Demenz-WG mit 9 Zimmern zu Baukosten in Höhe von ca. 5.65 Mio € zu realisieren. Mit Beschluß vom 15.11.2010 hat der Magistrat dies aufgegriffen und der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, so zu verfahren.

Mit Antrag vom selben Tag, dem 15.11.2010, hat die CDU-Fraktion beantragt,

*„den Magistrat zu beauftragen, mit dem Eigentümer des BA-Geländes an der Ober-Rodener Straße in Urberach in Verhandlungen zu treten mit dem Ziel, die Voraussetzungen für einen Erwerb dieses Geländes durch die Stadt zu schaffen.*

*Auf diesem Areal soll das Neubauprojekt ‚Betreutes Wohnen‘ realisiert werden, das ursprünglich auf dem Gelände des Hauses Am Mühlengrund vorgesehen war.“*

Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Familie, Soziales und Kultur am 22.11.2010 behandelt. Hierbei wurde von dem vom Eigenbetrieb beauftragten Architekten ausgeführt, dass die seitherige Planung, die für das Grundstück am Mühlengrund erstellt wurde, nahezu deckungsgleich auf dem BA-Gelände darstellbar sei.

Am 24.11.2010 wurde von einem potentiellen Investor und Betreiber mitgeteilt, dass Interesse bestehe, auf dem BA-Gelände sowie auf dem ehemaligen JuZ-Gelände eine Pflegeeinrichtung mit 100-150 Plätzen einzurichten. Vorstellbar sei auch eine Minimal-version von 60-80 Plätzen, falls noch ein anderer sozialer Träger dort zum Zuge kommen sollte.

Am 29.11.2010 wurde von einem weiteren potentiellen Investor und Betreiber aktuelles Interesse daran bekundet, auf dem ehemaligen JuZ-Gelände eine Anlage mit ca. 12 Wohneinheiten für Behinderte zu realisieren.

Beide Interessenbekundungen wurden vom Bürgermeister in der Sitzung des Magistrats vom 29.11.2010 zur Kenntnis gegeben mit der Anregung, diese Informationen in die weiteren Fraktionsberatungen einzubeziehen.

Mit Datum vom 5.12.2010 beantragte die Fraktion „Andere Liste/Die Grünen“, den Magistrat zu beauftragen,

*„für die Liegenschaften Am Mühlengrund/Rodastraße sowie für das Areal in der Ober-Rodener Straße (BA / ehemaliges JUZ Urberach) ein Gesamtkonzept für die zukünftige Nutzung dieser Grundstücke mit folgenden Eckpunkten vorzulegen:*

- 1. Neubau ‚Betreutes Wohnen‘ als Mietwohnungen unter Beachtung der entsprechenden DIN-Vorschriften*
- 2. Neubau einer Behindertenwohnanlage*
- 3. Neubau einer Pflegeeinrichtung.“*

Dieser Antrag wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 7.12.2010 nicht abgestimmt, sondern im Geschäftsgang belassen. Stattdessen erging der o.a. Beschluß, und zwar einstimmig aufgrund des Änderungsantrages der Fraktionen von CDU und SPD.

Am 10.12.2010 ging von einem Architekturbüro bei der Verwaltung die „Informelle Anfrage Neubau einer Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderungen am Standort Ober-Rodener Straße 18, Rödermark OT Urberach“ ein, und zwar mit Textteil, Übersichtsplan, Grundrisskonzeptionen und Darstellung von Räumlichkeiten im Erd-geschoß sowie im Obergeschoß.

Das Gebäude soll zweigeschossig auf dem ehemaligen JuZ-Grundstück errichtet werden und Lebensraum für 18 Menschen mit Behinderungen bieten. Das Grundstück würde vom Investor und Betreiber zu marktüblichen Bedingungen käuflich erworben werden.

## **B**

### **Soziale, städteplanerische und finanzielle Bewertung**

Die Einrichtung einer Wohnanlage für Behinderte träge zweifellos auf einen nachvoll-ziehbaren Bedarf und würde die Vorgabe der Hessischen Gemeindeordnung erfüllen, wonach die Gemeinde die Aufgabe hat, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die für ihre Einwohner erforderlichen wirtschaftlichen, sozialen, sportlichen und kulturellen Einrichtungen bereitzustellen (§ 19 HGO).

Aus städteplanerischer Sicht wäre die Realisierung des Konzepts einer zweigeschos-sigen Behindertenwohnanlage auf dem ehemaligen JuZ-Grundstück (Ober-Rodener Straße 18), kombiniert mit einer auf ca. 20 Wohneinheiten reduzierten Anlage für Betreutes Wohnen auf dem BA-Gelände (Ober-Rodener Straße 20), dem eines über beide Grundstücke sich erstreckenden viergeschossigen Wohnkomplexes vorzuziehen.

Auch gerade in finanzieller Hinsicht wäre das Aufgreifen des Vorschlags der Schaffung von Wohnungen für Behinderte auf dem ehemaligen JuZ-Gelände vorteilhaft. Die Stadt erhielte damit nicht nur den Erlös für den Verkauf dieses Grundstücks, sondern müsste selbst nur ca. die Hälfte der Anlage schaffen, welche für Betreutes Wohnen vorgesehen ist und einen optimierten Ersatz für die bisherige Wohnanlage Am Mühlengrund darstellen würde.

Roland Kern  
Bürgermeister