

■ MITTEILUNGSVORLAGE

Nr.: 192/2018

■ Dezernat	I – Finanzen, Zentrales Management & Bildung	03.08.2018
■ Beteiligung	Eigenbetrieb Heime des Landkreises Lörrach	
■ Verfasser/-in	Nestle, Wolfgang	
■ Telefon	07622 3904-49	

Beratungsfolge	Status	Datum
Sozialausschuss und Betriebsausschuss "Heime des Landkreises Lörrach"	öffentlich	19.09.2018

Tagesordnungspunkt

Dezentralisierung Markus-Pflüger-Heim - Sachstandsbericht zum Standort Hausen -

Inhalt der Mitteilung

■ Sachverhalt

1. Historie

Der BA Heime beschloss in seiner Sitzung am 21.02.2018 (vgl. mit Vorlage 007/2018) ein mehrstufiges Verfahren bzgl. der Grundstückssicherung mit der Gemeinde Hausen und der Vergabe weiterer Planungsleistungen.

Die Verwaltung und Betriebsleitung nehmen hierzu wie folgt Stellung:

2. Grundstückssicherung

Der beiliegende Vertrag zur Grundstückssicherung (Anlage 1) ist inzwischen mit der Gemeindeverwaltung Hausen abgestimmt und wird am 18.09.2018 dem Gemeinderat Hausen zur Beschlussfassung vorgelegt. Die juristische Begleitung erfolgte durch Herrn Dr. Burmeister von der Anwaltskanzlei „Bender, Harrer, Krevet“ in Freiburg. Im Rahmen der Verhandlungen musste unter anderem geklärt werden, wie damit umgegangen werden soll, dass im Rahmen eines Bodengutachtens leicht erhöhte Bleikonzentrationen gefunden wurden. Im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes handelt es sich dabei allerdings nicht um Altlasten, da ein solches Aufkommen am Rand des Schwarzwaldes aufgrund von Ausschwemmungen als normal gilt und daher nicht entsorgt werden muss, wenn es auf dem Grundstück verbleibt. Wird jedoch, wie dies im vorliegenden Fall erforderlich ist, das Erdreich ausgehoben, muss der Aushub nach Abfallrecht bewertet werden. Dann muss das Erdreich als Z2 eingestuft und entsprechend entsorgt werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf voraussichtlich ca. 40.000 €. Da das Grundstück gemäß Bundesbodenschutzgesetz als altlastenfrei zu sehen ist, müssen die vorgenannten Entsorgungskosten durch den Eigenbetrieb Heime als Käufer getragen werden.

Der Vertrag wird in der Sitzung erläutert.

3. Vergabe weiterer Planungsleistungen an das Büro Sutter³ KG

Der BA Heime hatte in seiner Sitzung am 21.02.2018 beschlossen, dass nach der Grundstückssicherung im zweiten Schritt das Büro Sutter³ KG zu einem Pauschalhonorar von 80.000 € beauftragt wird, das Planungskonzept für die Entwicklung des Bebauungsplanes zu erstellen.

Entsprechend der Honorarordnung für Architekten beinhaltet dieser Auftrag insbesondere folgende Planungsleistungen:

- a) *Bedarfsplanung und Nachermittlung der Bedarfe, Plausibilitätsprüfung des Funktions- und Raumprogramms, Standortanalyse im Hinblick auf Optimierung des Flächenverbrauchs*
- b) *Bewerten der Raumvorgaben des Bauherrn*
- c) *Überprüfung von Planungseinschränkungen durch Dritte im Bebauungsplangebiet und mögliche Behinderung durch Baulasten und Grunddienstbarkeiten; Recherche bei Energieversorgern, Erschließungsträgern*
- d) *Planerische Darstellung der Ergebnisse, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts*
- e) *Fortschreiben des Raumprogrammes*

- f) *Voruntersuchungen zur Umsetzung des Projekts in Holzbauweise, vor allem Klärung von z.B. grundsätzlichen Schall- und Brandschutzfragen*

Insbesondere geht es bei diesem Beschluss darum, rechtlich zu sichern, dass die bauplanungsrechtlichen Vorgaben für den Bau des Pflegeheimes vorliegen.

Die Betriebsleitung wird den Planungsauftrag nach der Sitzung des Gemeinderats Hausen am 18.09.18 erteilen, sofern dieser dem Vertrag zur Grundstückssicherung zustimmt. Die Ergebnisse aus diesem Auftrag liegen voraussichtlich bis Dezember 2018 vor, so dass der BA Heime hierüber in seiner Sitzung am 23.01.2019 informiert werden könnte.

4. Vergabe der Erstellung der Entwurfsplanung sowie genehmigungsreifer Planungsunterlagen sowie der Kostenberechnung an das Büro Sutter³ KG

Gemäß dem Beschluss des BA Heime vom 21.02.2108 kann eine Vergabe erfolgen, wenn ents. Kapitel 3 fest steht, dass die bauplanungsrechtlichen Vorgaben vorliegen.

Der damalige Beschluss lautete wie folgt:

Ist rechtlich gesichert, dass die bauplanungsrechtlichen Vorgaben für den Bau des Pflegeheimes vorliegen, wird das Büro Sutter³ KG, 79199 Kirchzarten zu einem Pauschalhonorar von 78.500 € netto (zzgl. 19 % MwSt. 93.415 € brutto) mit der Erstellung der Entwurfsplanung und genehmigungsreifer Planungsunterlagen sowie der Kostenberechnung beauftragt.

5. Parallele Vergabe weiterer Planungsleistungen

Der BA Heime hatte in seiner Sitzung am 21.02.2018 weiterhin folgendes beschlossen:

Parallel zur Vergabe der Entwurfsplanung an das Büro Sutter werden folgende Planungsleistungen nach den Leistungsphasen 2 und Teilen aus Leistungsphase 3 nach HOAI wie folgt beauftragt:

- a) *Die Planungsleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär werden an das Planungsbüro Hugo Binkert, Am Riedbach 3, 79774 Albrück zu einer vorläufigen Auftragssumme von ca. 45.000,- € netto zzgl. Mehrwertsteuer - somit ca. 53.550,- € brutto - vergeben.*
- b) *Die Elektroplanung wird an das Planungsbüro für Elektrotechnik GmbH, Alexander Müller, Waldweg 2, 77815 Bühl zu einer vorläufigen Auftragssumme von ca. 30.000,- € netto zzgl. Mehrwertsteuer - somit ca. 35.700,- € brutto - vergeben.*
- c) *Die Tragwerksplanung wird an das Büro Albrecht + Schneider, Büro für Tragwerksplanung, Kirchzartener Str. 17, 79117 Freiburg zu einer vorläufigen Auftragssumme von ca. 30.000 € netto zzgl. Mehrwertsteuer – somit ca. 35.700 € brutto - vergeben.*

Auch diese Aufträge können aus Sicht des EB Heime bereits nach der Beschlussfassung des Gemeinderats Hausen über den Vertrag zur Grundstückssicherung am 18.09.2018 vergeben werden, da die notwendigen Vorgaben für den Bebauungsplan bereits im Vertrag zur Grundstückssicherung aufgeführt sind (vgl. S. 2 Nr. 3 des Vertrages).

Es ist vorgesehen, dass die Entwurfsplanung und Kostenberechnung und die Entscheidung über die weitere Bauausführung dem BA Heime in seiner Sitzung am 23.01.2019 zur Vorberatung und dem Kreistag in seiner Sitzung am 13.03.2019 zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

6. Zeitplan

Die Verhandlungen zur Grundstückssicherung haben – unter anderem aus den unter Punkt 2 genannten Gründen - länger gedauert, als ursprünglich gedacht. Aus diesem Grund hat sich der Zeitplan im Vergleich zur Vorlage vom Februar 2018 um ca. 6 Monate nach hinten verschoben. Der geänderte Zeitplan liegt dieser Vorlage als Anlage 2 bei.

7. Information zu Angeboten der Eingliederungshilfe am Standort Hausen

Gemäß des Kreistagsbeschlusses vom 19.10.2016 war in Hausen u.a. auch die Schaffung von 24 vollstationären Plätzen der Eingliederungshilfe und Angeboten der Tagesstruktur vorgesehen.

Hierfür wurden verschiedene Grundstücke im Hinblick auf einen Erwerb geprüft und Gespräche mit Eigentümern geführt. Alle Möglichkeiten haben sich allerdings zerschlagen.

Zuletzt hatte die Gemeinde Hausen dem EB Heime das sog. Sutter Areal zum Kauf angeboten.

Das Angebot war mit der Bedingung verbunden, dass der EBH den alten Bauernhof auf diesem Grundstück im Rahmen der Tagesstruktur einer touristischen Nutzung zuführt und hierfür ein Konzept vorlegt.

Diesbezüglich ist die Gemeinde Hausen dem Landkreis allerdings nun zuvorgekommen. In seiner Sitzung vom 24.07.2018 hat der Gemeinderat Hausen seinen früheren Beschluss, dem Landkreis das sog. Sutter Areal für die Eingliederungshilfe zum Kauf anzubieten, aufgehoben.

Allerdings hätte der EB Heime dem Kreistag auch ohne diesen Beschluss des Gemeinderates Hausen vorgeschlagen, in Hausen keine vollstationären Eingliederungshilfeplätze zu schaffen.

Zur Begründung hierfür wird folgendes ausgeführt:

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Teilhabe und Selbstbestimmung von Menschen mit Behinderungen (kurz Bundesteilhabegesetz) wird die Eingliederungshilfe völlig neu aufgestellt. Es handelt sich um eine der wichtigsten Sozialreformen in den letzten Jahren.

Als quasi fünfte Säule der Sozialsysteme löst das Gesetz die Leistungen der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderung aus dem Sozialhilferecht raus und ordnet sie als Rehabilitationsleistungen dem Leistungsrecht des SGB IX (Teil 2) zu.

Das Gesetz zeichnet sich durch eine personenzentrierte Ausrichtung und eine ganzheitliche Bedarfsermittlung aus. Die Unterscheidung nach stationären und ambulanten Wohnformen wird aufgegeben.

So müssen u.a. die Leistungserbringer vor dem Hintergrund einer gestärkten Selbstbestimmung und Bedarfsorientierung der Menschen mit Behinderungen künftig noch stärker als Dienstleister auftreten und eine diversifizierte, individuell auf die Wünsche und Bedürfnisse der Betroffenen ausgerichteten Angebotsvielfalt vorhalten.

Die Klienten sollen in Zukunft vielmehr am gesellschaftlichen Leben teilhaben können und möglichst zielgerichtet ambulant entsprechend ihren Wünschen und Bedürfnissen betreut werden.

Aus diesem Grund wird es zukünftig nur noch wenige sogenannte „besondere Wohnformen“ (ehemals stationäre Heimplätze) in der Eingliederungshilfe geben.

Das hat unmittelbare Auswirkungen für das Projekt der Dezentralisierung des Markus-Pflüger-Heims.

Gemeinsam gehen der FB Soziales und der EBH davon aus, dass 43 Plätze in besonderen Wohnformen (bisher genannt vollstationäre Heimplätze) in Zukunft (ohne die „Sucht“) bedarfsgerecht sind.

So würde eine Erweiterung des Eingliederungshilfezentrums in Rheinfeldern Hochrhein um 11 Plätze (vgl. Beschlussvorlage zur Anmietung weiterer Flächen in Rheinfeldern in gleicher Sitzung) den Bedarf besonderer Wohnformen für psychisch kranke Menschen im Landkreis Lörrach abdecken.

Darüber hinaus sieht der EB Heime und der FB Soziales weiteren Bedarf beim Ausbau von ambulant betreuten Wohngemeinschaften, wie sie derzeit in der Linde in Schopfheim mit 8 Plätzen und in der Hauptstr. 122 in Schopfheim mit 10 Plätzen betrieben werden, sowie einen Ausbau der ambulanten Versorgung als notwendig an.

Ein weiterer Standort für besondere Wohnformen (Heim) in der Eingliederungshilfe, ist daher nicht mehr bedarfsgerecht, so dass auf den Standort Hausen diesbezüglich verzichtet werden kann.

Im Übrigen wäre die touristische Nutzung des alten Bauernhofes im Rahmen der Tagesstruktur für den EBH bzw. das Inklusionsunternehmen „IngA Service GmbH“ mit zu hohen, wirtschaftlichen Risiken verbunden gewesen und in der Tagesstruktur für psychisch kranke Menschen nicht darstellbar gewesen.

Marion Dammann
Landrätin

Alexander Willi
Dezernent I

Reinhard Heichel
Betriebsleiter EB Heime

- Anlagen
 - Anlage 1: Vertrag zur Grundstückssicherung
 - Anlage 2: Geänderter Zeitplan