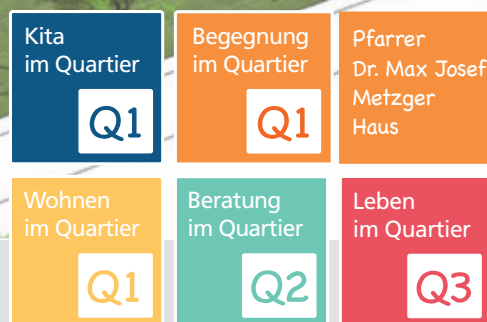


BÜRGERZENTRUM RHEINHAUSEN 2025

Eine Gemeinde entwickelt sich mit einem neuen Quartier



Amtliche Informationsbroschüre
der Gemeinde Rheinhausen

Bereits entstanden

- Bürgerhaus
- Bürgermeisteramt / Konzert- und Festsaal / Kath. öff. Bücherei
- Generationenhaus St. Josef
- Kindertagesstätte (Kita St. Josef) / Stationäre Pflege / inklusives Kaffeehaus
- Grundschule
- Gesundheitszentrum
- Hausärzte / Apotheke / Podologe / Tagespflege / Ambulanter Pflegedienst / Physio und Fitness
- Feuerwehr / Bauhof / Musikzentrum
- Betreutes Wohnen – 15 Wohnungen
- REWE-Supermarkt
- Sparkassen-Geschäftsstelle
- Hüsemer Genusswerkstatt / Ölmühle
- Rösterei Puro Café

Bis 2025 entstehen neu

- Kindertagesstätte im Quartier (Kita Q1)
- Soziales Wohnen im Quartier
40 Betreute Wohnungen
10 Mitarbeiterwohnungen
- Pfarrer Dr. Max Josef Metzger Haus – Begegnung im Quartier
- Haus Q2 – Beratung im Quartier
- Haus Q3 – Leben im Quartier
Caritas-Wohnhaus
für Menschen mit Behinderung
- Local Gardening – Gemeinsames Gärtnern
- Energieautarkes Wirtschaften

Sehr verehrte Einwohnerinnen und Einwohner,

Rheinhausen versteht sich als eine Sorgende Gemeinde. Zahlreiche Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge konnten in den letzten Jahren im Bürgerzentrum zentral zwischen den beiden Ortsteilen Ober- und Niederhausen für die Einwohner der gesamten Gemeinde gebündelt neu errichtet werden. Von der Kleinkindbetreuung bis hin zu vollstationären Pflegeplätzen wird mit den vielfältigen Angeboten der Daseinsvorsorge im Bürgerzentrum nahezu die gesamte Spannweite des menschlichen Lebens erfasst. Aktuell stellen uns steigende Geburtenzahlen und verstärkte Nachfragen nach längeren Betreuungszeiten im Vorschulalter verbunden mit einer älter werdenden Bevölkerung vor weitere Herausforderungen.

Der Gemeinderat hat in dieser Woche den Haushalt der Gemeinde Rheinhausen für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen. Die größte Gemeindeinvestition wird in den Jahren 2023 bis 2025 der Bau des Hauses Q1 sein. Dieses Haus umfasst neben einer Kindertagesstätte auch Wohnungen für Betreutes Wohnen und für Mitarbeiter/innen der sozialen Einrichtungen im Bürgerzentrum sowie ein Quartiersbegegnungszentrum – das Pfarrer Dr. Max Josef Metzger Haus.

Mit der vorliegenden Amtlichen Informationsbroschüre möchten wir Sie nicht nur über das neue Haus Q1 und die Finanzierung dieses großen Projektes informieren, sondern auch über die Weiterentwicklung des Bürgerzentrums mit dem Caritas-Wohnhaus für Menschen mit Behinderung und dem neu entstehenden Quartiersmanagement in dem ehemaligen Musterhaus in der Ringsheimer Straße, das die Gemeinde im letzten Jahr erwerben konnte.

Das Frühlingsfest unseres Gewerbevereins Handel, Handwerk und Gewerbe (HHG) am Sonntag, dem 26. März 2023, möchten wir zum Anlass nehmen, Ihnen mit einem Tag der offenen Türen die bislang im Bürgerzentrum entstandenen Einrichtungen zu zeigen und die weiteren Projekte vorzustellen.

Abschließend darf ich mich auf ein Wort des jüdischen Religionsphilosophen Martin Buber beziehen, wonach alles wirkliche Leben Begegnung ist. Das erweiterte Bürgerzentrum mit seinen neuen Einrichtungen wird uns ganz neue Begegnungen in der Mitte unserer Gemeinde ermöglichen. Wir laden Sie schon heute ein, ein Teil dieser Begegnungen zu sein und uns auf dem Weg dorthin zu begleiten.

Auf eine gute gemeinsame Zukunft

Ihr
Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

IMPRESSUM

Amtliche Informationsbroschüre für alle Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Rheinhausen über die Entwicklung des Bürgerzentrums Rheinhausen, Stand 27. Januar 2023.

Texte: Bürgermeister Dr. Jürgen Louis, Finanzdaten: Rechnungsamtsleiterin Stephanie Taracki
Visualisierungen: Architekturbüro HESS VOLK Architekten, Herbolzheim
Luftbild: KELLER planen + bauen, Riegel, Aufnahme vom 17.01.2023
Grafische Gestaltung: Louzy Werbung, Ettenheim
ViSdP: Bürgermeister Dr. Jürgen Louis, Bürgermeisteramt Rheinhausen, Tel. 07643 / 910 711

Grundlage für diese Amtliche Informationsbroschüre ist § 20 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über die Unterrichtung der Einwohner. Danach unterrichtet der Gemeinderat die Einwohner durch den Bürgermeister über die allgemein bedeutsamen Angelegenheiten der Gemeinde. Bei wichtigen Planungen und Vorhaben der Gemeinde, die unmittelbar raum- oder entwicklungsbedeutsam sind oder das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Wohl ihrer Einwohner nachhaltig berühren, sollen die Einwohner möglichst frühzeitig über die Grundlagen sowie die Ziele, Zwecke und Auswirkungen unterrichtet werden.

Bei der Zusammenstellung der Texte, Fotos und Grafiken dienten in Teilen Inhalte der Broschüre von Bürgermeister Dr. Jürgen Louis zur Bürgermeisterwahl im Mai 2020 als Grundlage.

Auflage: 3.000 Exemplare



Das Bürgerzentrum Ein Quartier für Begegnungen

In der Mitte unserer Gemeinde haben wir in den vergangenen knapp zwei Jahrzehnten die kommunalen Einrichtungen neu errichtet. Der Motor der Entwicklung war im Jahr 2006/07 die Feuerwehr mit dem Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Hinzu kamen der Bauhof und das Musikzentrum des Musikvereins Oberhausen.

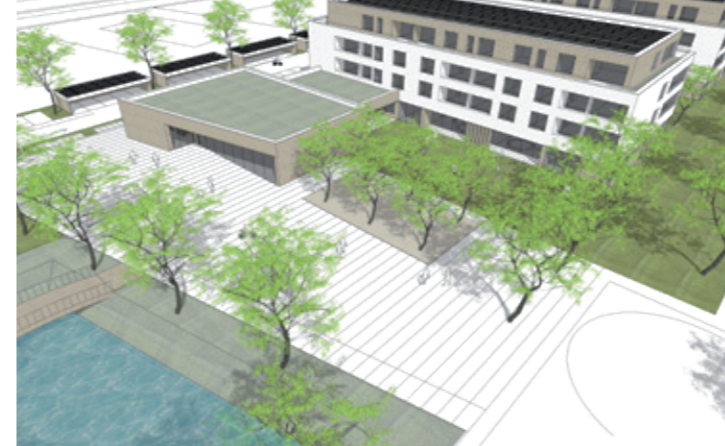
Mit dem zweiten Gebäude entstand vor zehn Jahren das heutige Bürgerzentrum: Das 2010 neu errichtete Bürgerhaus umfasst nicht nur die Gemeindeverwaltung und die Katholische öffentliche Bücherei, sondern auch einen großen Konzert- und Festsaal, der sich mit seiner ausgezeichneten Akustik zu einem herausragenden kulturellen Veranstaltungsort entwickelt hat. 2014 folgte das Generationenhaus St. Josef mit einer Kindertagesstätte für 100 Kinder und einem Pflegebereich für 36 Menschen, betrieben vom Saarländischen Schwesternverband. In dem inklusiven Kaffeehaus Café de la Vida arbeiten Menschen mit und ohne Behinderung zusammen.

Wir haben das generationsübergreifende Zusammenleben zwar nicht erfunden. Große Vorbilder hatten wir in dem Stuttgarter Anna Haag-Haus und dem Mehrgenerationenhaus im oberschwäbischen Amtzell. Aber zumindest in Südbaden waren wir als erstes Generationenhaus unserer Zeit ein Stück weit voraus. Inzwischen ist die Idee des gene-

rationsübergreifenden Miteinanders auch in unserer Region angekommen: Das Generationenhaus St. Josef diente in den vergangenen Jahren mehreren ähnlichen Projekten in Nachbarkommunen als Vorbild.

Dabei war die Entscheidung für das Generationenhaus St. Josef nicht leicht. Manche, die einem generationsübergreifenden Zusammenleben von Jung und Alt unter einem Dach zunächst eher zurückhaltend gegenüberstanden, konnten inzwischen bei der Versorgung von eigenen Familienangehörigen den großen Wert einer Pflegeeinrichtung im eigenen Ort selbst erfahren. Und das gemeinsame Spielen, Singen, Basteln, Eis essen und vieles Mehr an gemeinsamer Aktivität tut Kindern wie älteren Menschen gleichermaßen gut. Ergänzt werden die Angebote für ältere Menschen seit 2017 durch das ebenfalls vom Saarländischen Schwesternverband angebotene Service-Wohnen in 15 betreuten Wohnungen.

Im Sommer 2020 eröffnete zudem die neue Grundschule im Bürgerzentrum. Ein Standort, der mit dem gegenüberliegenden Generationenhaus St. Josef und dem Bürgerhaus zahlreiche Synergien schafft. Die Zusammenarbeit zwischen Kita und Grundschule kann noch intensiver gestaltet werden und wird den Übergang der Wackelzähne in die Grundschule erleichtern.



Das Haus Q1 als Teil einer Sorgenden Gemeinde

In den vergangenen Jahren ist nicht nur die Nachfrage nach verlängerten Betreuungszeiten in den Kindertageseinrichtungen über den Mittag hinaus merklich gestiegen, auch die Zahl der Klein- und Vorschulkinder hat sich aufgrund des neuen Baugebietes Spöttfeld erhöht. Die bereits heute bestehenden Wartelisten für weitere Aufnahmen wie auch die vorliegenden Bedarfsmeldungen nach verlängerten Betreuungszeiten und Ganztagsbetreuungen zeigen, dass der Betreuungsbedarf in der Summe nicht durch die bestehenden Kindertageseinrichtungen aufgefangen werden kann. Daher braucht es die neue Kindertagesstätte im Quartier (Kita Q1), die im Erdgeschoss des Hauses Q1 – wie bereits die Kita St. Josef – drei Kleinkindgruppen und vier Kindergartengruppen für Kinder ab 3 Jahren umfasst. Die Kita Q1 soll spätestens Mitte 2025 ihren Betrieb aufnehmen.

Die Kindergartenjahrgänge in den kommenden Jahren

01.07.2016 - 30.06.2017 = 44 Kinder
 01.07.2017 - 30.06.2018 = 44 Kinder
 01.07.2018 - 30.06.2019 = 44 Kinder
 01.07.2019 - 30.06.2020 = 43 Kinder
 01.07.2020 - 30.06.2021 = 50 Kinder
 01.07.2021 - 30.06.2022 = 48 Kinder
 01.07.2022 - 31.12.2022 = 20 Kinder

Hinweis: Anders als in den Kindertageseinrichtungen reichen die Plätze in der neuen zweizügigen Grundschule aus. Hier bewegen wir uns am unteren, nicht am oberen Klassenteiler; im aktuellen Schuljahr konnten wir aufgrund eines schwachen Geburtsjahrgangs sogar nur eine erste Klasse bilden. Mehr Grundschüler tun uns daher gut, um in den kommenden Jahren wieder verlässlich zwei Schulklassen je Jahrgang bilden zu können.

In den beiden Obergeschossen und den Attikageschossen werden Wohnungen entstehen. Für das Betreute Wohnen sind rund 40 Wohnungen vorgesehen. Weitere 10 Wohnungen sollen für Mitarbeiter der sozialen Einrichtungen

im Bürgerzentrum sein. Dadurch soll es im Hinblick auf den Fachkräftemangel möglich werden, dass Erzieher/innen und Pfleger/innen leichter für die beiden Kindertagesstätten St. Josef und Q1, die Pflege St. Josef, die Tagespflege und den Ambulanten Pflegedienst, die Betreuung der Menschen im Caritas-Wohnhaus und das Betreute Wohnen gefunden werden können, weil auch der notwendige Wohnraum vor Ort zur Verfügung steht.

In einem der beiden Attikageschosse ist zudem eine Übernachtungsmöglichkeit für Angehörige von Bewohnern des Betreuten Wohnens vorgesehen. Auch soll es mit einem Bibliothekszimmer einen Treffpunkt für die Bewohner des Hauses außerhalb ihrer eigenen Wohnung geben.

Wie schon im Generationenhaus St. Josef soll auch im Haus Q1 das Miteinander über Generationengrenzen hinweg möglich werden: Begegnungen von jung und alt, die den Alltag beider Altersgruppen bereichern.

“ Abgesehen von der familiären Bindung ist auch die Freundschaft der Jungen etwas Wertvolles für alte Menschen: Sie vermitteln ihnen den Eindruck, dass die Zeit, in der sie leben, ihre Zeit bleibt, sie lässt ihre eigene Jugend wieder aufleben und reißt sie mit ins Unendliche der Zukunft. ”
 Simone de Beauvoir (1908-1986)

Einen weiteren Mittelpunkt für Begegnungen erhält das Bürgerzentrum mit dem Pfarrer Metzger Haus. Das Begegnungszentrum wird die Größe eines Pfarrsaals haben und das Raumangebot im Bürgerzentrum ergänzen. Durch eine aktive Quartiersarbeit sollen vielfältige neue Angebote weiteres Leben in das Bürgerzentrum bringen. Dazu gehört auch das gemeinsame Gärtnern (Local Gardening) auf den angrenzenden Flächen des Hauses Q1, mit dem wir angesichts von Klimawandel und notwendiger Ernährungswende ursprüngliche Lebensformen in unseren Alltag zurückholen möchten.

Das Bürgerzentrum vereint nicht nur die kommunalen Einrichtungen, sondern sichert mit dem 2012 eröffneten großen REWE-Markt und der Geschäftsstelle der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau auch die Nahversorgung in der Gemeinde Rheinhausen. In den kommenden Wochen werden zudem die Hüsemer Genusswerkstatt und Ölmühle wie auch die Rösterei Puro Café eröffnen. Das Gesundheitszentrum mit Hausarztpraxis und Apotheke, Podologie, Physiotherapie und Fitnessstudio, Tagespflege und ambulantem Pflegedienst bietet medizinische und medizinnahe Dienstleistungen, die es in dieser Angebotsvielfalt nicht oft in Gemeinden unserer Größenordnung gibt.

Und die Entwicklung Rheinhausens zu einer Sorgenden Gemeinde geht weiter. Unsere sich permanent ändernden Lebensumstände verändern auch unsere Bedürfnisse: Berufstätige werden immer stärker in ihrem Arbeitsleben gefordert, was wiederum für Alleinerziehende und Familien erweiterte Betreuungsangebote in den Kindertagesstätten und der Grundschule verlangt.

Auch am anderen Ende der Lebensskala stehen wir vor großen Herausforderungen. Die Lebenserwartung der Menschen steigt. In Rheinhausen hat sich die Zahl der über 75-Jährigen innerhalb von nur 10 Jahren nach Angaben des Statistischen Landesamtes von 243 auf 387 Personen erhöht. An der Gesamtbevölkerung stieg ihr Anteil zwischen 2007 und 2017 von 7 auf 10 Prozent.

Mit dem nun entstehenden Haus Q1 – wobei Q für Quartier steht und die Zahl 1 die Rangfolge der Gebäude angibt – nehmen wir diese Herausforderungen im Bereich der Daseinsvorsorge an: mit der Kindertagesstätte Q1, den Wohnungen für Betreutes Wohnen und für Mitarbeiter der sozialen Einrichtungen im Bürgerzentrum sowie dem Pfarrer Metzger Haus als Begegnungsstätte. Auch die Bewohner des Caritas-Wohnhauses für Menschen mit Behinderung werden das Leben im Quartier des Bürgerzentrums wesentlich bereichern. Die Quartiersarbeit in dem neuen gemeindeeigenen Haus Q2 in der Ringsheimer Straße wird die verschiedenen Einrichtungen miteinander vernetzen.



Das Bürgerzentrum Rheinhausen

- 1 Feuerwehrgerätehaus
- 2 Musikzentrum
- 3 Bauhof
- 4 Bürgerhaus mit Bürgermeisteramt / Konzert- und Festsaal / Kath. öff. Bücherei
- 5 Wittisheimer Platz
- 6 Inklusives Kaffeehaus Café de la Vida
- 7 Generationenhaus St. Josef mit Kita und Pflege
- 8 Grundschule
- 9 Öffentlicher Parkplatz Bürgerzentrum
- 10 Gesundheitszentrum mit Hausarztpraxis / Apotheke / Podologie / Physiotherapie / Tagespflege / Ambulanter Pflegedienst
- 11 Betreutes Wohnen
- 12 Hüsemer Genusswerkstatt / Ölmühle / Rösterei Puro Café
- 13 REWE-Markt mit Metzgerei und Bäckerei
- 14 Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau

Bis 2025 entstehen neu

- 15 Erweiterung Parkplatz
- 16 Caritas-Wohnhaus für Menschen mit Behinderung
- 17 Pfarrer Metzger Haus mit Quartiersplatz
- 18 Kindertagesstätte im Quartier (Kita Q1)
- 19 Soziales Wohnen mit Betreuten Wohnungen und Mitarbeiterwohnungen
- 20 Haus Q2 – Beratung im Quartier
- 21 Local Gardening – Gemeinsames Gärtnern

Wo kommt das Geld für die Erweiterung des Bürgerzentrums her? Und wo geht das Geld hin?

Vorab: Das Gebäude Q2 in der Ringsheimer Straße (ehemaliges Musterhaus), das das Quartiersmanagement aufnimmt, wurde von der Gemeinde Rheinhausen bereits im Jahr 2022 erworben und bezahlt. Hier fallen also keine weiteren Finanzierungskosten für die Gemeinde an. Gleiches gilt für das Wohnhaus für Menschen mit Behinderung. Dieses wird vom Caritasverband Freiburg-Stadt mit eigenen Mitteln gebaut.

Das Gebäude Q1 gilt es in drei Bereiche zu gliedern:

- Kindertagesstätte
- Wohnungen
- Pfarrer Metzger Haus (Quartiersbegegnungszentrum)

Hinzu kommen Erschließungskosten für die Wasserversorgung, die Schmutzwasserbeseitigung und die Regenwasserversickerung sowie Kosten für die Erweiterung des zentralen Parkplatzes, die Verkehrsanlagen, den Gemeinschaftsgarten, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes Q1 und der Aufbau eines gemeindeeigenen Energienetzes, das die Gemeindegebäude Bürgerhaus / Feuerwehrgerätehaus / Bauhof / Musikzentrum / Generationenhaus Kita und Kaffeehaus / Grundschule / Gebäude Q1 mit Kita / Betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnungen / Pfarrer Metzger Haus / Gebäude Q2 Quartiersmanagement miteinander verbindet. Mit einem gemeindeeigenen Energienetz erhält die Gemein-

de die Möglichkeit, den von den kommunalen Photovoltaikanlagen produzierten Strom unabhängig vom öffentlichen Netz dort zu verwenden, wo der Strom benötigt wird.

Die Gesamtkosten von geschätzt rund 31,7 Millionen Euro können sich bis zur geplanten Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 2025 entsprechend der Inflation im Bausektor weiter erhöhen. Möglich ist jedoch auch das gegenteilige Szenario, wie wir es in der Wirtschafts- und Finanzkrise 2009/2010 beim Bau des Bürgerhauses erlebt haben. Damals konnten wir das Bürgerhaus günstiger als geplant bauen, da in vielen Baubereichen die Wirtschaftskrise zu sinkenden Preisen im Baugewerbe führte.

Wo kommt das Geld zur Finanzierung der Erweiterung des Bürgerzentrums nun her?

- Kindertagesstätte

Die Verantwortung für die Kinderbetreuung ist den Gemeinden als Pflichtaufgabe zugewiesen. Daher soll der Bau der neuen Kindertagesstätte im Kernhaushalt der Gemeinde Rheinhausen verantwortet werden. Die Kosten für die Kindertagesstätte und die zugehörigen Erschließungsanlagen in Höhe von rund 10,5 Millionen Euro sollen nach Möglichkeit ohne Kreditaufnahmen durch Verkaufserlöse aus bereits getätigten und geplanten Grundstücksverkäufen finanziert werden.

So hat die Gemeinde im vergangenen Jahr 2022 sieben Gewerbegrundstücke verkauft. Zu diesen Einnahmen kommen die von dem Erschließungsträger noch nicht abgerechneten Verkaufserlöse aus dem Baugebiet Spöttfeld sowie weitere

Für die Erweiterung des Bürgerzentrums entstehen der Gemeinde Rheinhausen nach dem Planungsstand vom 31. Dezember 2022 Gesamtkosten von rund 31,7 Millionen Euro.

Im Einzelnen:

Kernhaushalt		Eigenbetrieb Gebäude- und Energiewirtschaft		Eigenbetrieb Wasserversorgung		Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	
KiTa	9.429.600,88 €	Betreutes Wohnen	16.579.399,35 €	Wasserversorgung	115.931,27 €	Kanäle u. Versickerung	837.061,82 €
> Gebäude	8.269.238,77 €	> Gebäude OG-DG	15.753.175,12 €			Neuordnung Kanäle	143.743,06 €
> Parken	183.563,95 €	> Parken	514.907,42 €				
> Freianlagen	847.972,45 €	> zusätzl. Leistungen	311.316,81 €				
> zusätzl. Leistungen	128.825,71 €	Quartierstreiff/-platz	2.809.164,51 €				
Parkplatzweiterung	698.338,42 €	> Gebäude	1.856.399,48 €				
Verkehrsanlagen	237.864,03 €	> Quartiersplatz	653.726,45 €				
Garten mit Zisterne	112.695,87 €	> zusätzl. Leistungen	299.038,58 €				
		PV u. Energienetz	716.875,88 €				
	10.478.499,20 €		20.105.439,74 €		115.931,27 €		980.804,88 €

Gesamtkosten Gebäude Q1/Erschließung Quartier: 31.680.675,09 €

Quelle: Kostenschätzung des Architekturbüros HESS VOLK Architekten, Herbolzheim, nach dem Stand vom IV. Quartal 2022 (November 2022)

Einnahmen aus der geplanten Erweiterung des Baugebietes. Abzuziehen sind 1,3 Millionen Euro für zwei Hauskäufe im Jahr 2022 (Gebäude Q2 in der Ringsheimer Straße und Flüchtlings-/Obdachlosenunterkunft in der Blumenstraße). In der Summe ergibt dies einen Überschuss aus den bereits getätigten und geplanten Grundstücksverkäufen von rund 10 Millionen Euro.

- Wohnungen für Betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnungen

“ Nach Wahrheit forschen, Schönheit lieben,
Gutes wollen, das Beste tun,
das ist die Bestimmung des Menschen.
Moses Mendelssohn (1729–1786) ”

Für den Gemeinderat war die Frage, wer Eigentümer und damit Bauherr der rund 50 Wohnungen in den beiden Obergeschossen und den Attikageschossen werden soll. Sollen die Wohnungen durch einen privaten Investor errichtet werden, der dann anschließend den Wohnraum mit Gewinn vermietet? Oder sollen die Wohnungen dauerhaft im Eigentum der Gemeinde bleiben, damit die Gemeinde über eine aktive Wohnraumpolitik die Hand drauf hat. Die Überlegung für den Gemeinderat war, dass niemand günstiger bauen kann als die Gemeinde selbst. Die Gemeinde erhält zur Finanzierung des Wohnraums zum einen Kommunalkreditkonditionen, die deutlich günstiger sind als Kredite am Kapitalmarkt für private Investoren – schließlich kann die Gemeinde als öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaft nicht insolvent gehen. Zudem braucht die Gemeinde als öffentliche Hand im Unterschied zu einem gewerblichen Bauträger keine Rendite zu erwirtschaften.

Diese Gründe waren für den Gemeinderat ausschlaggebend, die Wohnungen selbst zu bauen und zu finanzieren. Die Kosten von rund 16,6 Millionen Euro sollen über den Eigenbetrieb Gebäude- und Energiewirtschaft durch Kredit finanziert werden. Letztlich muss die spätere Miete die Gestehungskosten für den entstehenden Wohnraum, also Zins und Tilgung decken. Der Saarländische Schwesternverband – der die Pflege im Generationenhaus St. Josef, die bereits bestehenden 15 betreuten Wohnungen gegenüber dem Gesundheitszentrum wie auch die Tagespflege und den Ambulanten Pflegedienst betreibt – hat bereits sein Interesse bekundet, auch die neuen betreuten Wohnungen im Haus Q1 zu betreiben.

Das finanzielle Risiko für die Gemeinde Rheinhausen hat der Gemeinderat trotz der Vollfinanzierung der Wohnungen durch Kredit als überschaubar eingestuft. Immerhin können die Wohnungen bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten im schlechtesten Fall immer noch am freien Markt verkauft werden. Die Chance einer aktiven kommunalen Wohnraumentwicklung und des dauerhaften Verbleibs der Wohnungen im Gemeindeigentum wiegen gegenüber eventuellen Risiken daher deutlich höher.

- Pfarrer Metzger Haus

Das Pfarrer Metzger Haus als Quartiersbegegnungszentrum ist ebenfalls von der Gemeinde zu finanzieren, da sich kein privater Investor finden lassen, der ein solches Haus mit eigenen Mitteln bauen und betreiben wird. Auch dieses Haus mit dem vorgelagerten Quartiersplatz soll mit Gesamtkosten von ca. 2,8 Millionen Euro dem Eigenbetrieb Gebäude- und Energiewirtschaft zugeordnet werden und über Kredit finanziert werden. Da sich die Baukosten wie auch die laufenden Kosten eines solchen Begegnungszentrums nicht über Nutzungsgebühren werden refinanzieren lassen, wird ggf. ein Zuschuss aus dem Kernhaushalt notwendig sein, um die Kreditkosten zu tragen.

- Erschließungskosten für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung

Die Erschließungskosten für die notwendigen Einrichtungen der Wasserversorgung, der Schmutzwasserbeseitigung und Regenwasserversickerung sind über die beiden Eigenbetriebe Wasserversorgung (ca. 120.000 Euro) und Abwasserbeseitigung (ca. 980.000 Euro) zu finanzieren, ggf. sind hierzu Kredite aufzunehmen.

- Photovoltaikanlage und Aufbau eines Energienetzes

Auch die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebene Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes Q1 und die Kosten für den Aufbau eines gemeindeeigenen Energienetzes von zusammen ca. 720.000 Euro sind von dem Eigenbetrieb Gebäude- und Energiewirtschaft zu tragen. Die Kosten werden durch Kredit finanziert. Dem stehen jedoch spätere Einnahmen durch Stromverkäufe an die Gemeinde gegenüber. Die Gemeinde erhält so die Energie zu deutlich günstigeren Preisen als wenn sie diese auf dem Strommarkt einkaufen müsste (aktuell 1 Euro/kWh).

Die Finanzen der Gemeinde Rheinhausen

Der Haushalt der Gemeinde Rheinhausen gliedert sich in vier Teilbereiche: dem Kernhaushalt und den drei Eigenbetrieben Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung sowie Gebäude- und Energiewirtschaft. Während der Kernhaushalt zum Jahresende 2023 faktisch schuldenfrei sein wird, bestehen in den drei Eigenbetrieben Kreditverpflichtungen, die aufgrund der weiteren Investitionen in das Bürgerzentrum steigen werden.

Die Gemeinde Rheinhausen wird zum Jahresende 2023 nach dem soeben verabschiedeten Haushalt im Kernhaushalt noch Schulden in Höhe von 1.474.491,30 € entsprechend 352,33 € je Einwohner aufweisen. Diese Schulden gehen zum einen auf einen Kredit von ursprünglich einer Million Euro zur Finanzierung der Flüchtlingsunterkunft an der Hauptstraße im Jahr 2017 zurück. Ein finanzielles Risiko durch Zins und Tilgung dieses Kredites besteht für die Gemeinde Rheinhausen jedoch nicht, da sich der Landkreis Emmendingen vertraglich verpflichtet hat, ein etwaiges Defizit bei der Vermietung

des Hauses in den zwanzig Jahren der Laufzeit des Kredites zu 80 Prozent zu übernehmen. Die Restsumme entfällt auf Schulden, die dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung aus der Vergangenheit zugeordnet sind. Dies bedeutet, dass das gesamte Bürgerzentrum mit all seinen bislang entstandenen Gebäuden, die Baulandentwicklung der letzten 20 Jahre, die mehrfache Erweiterung des Gewerbegebietes wie auch die abgeschlossene Ortskernsanierung Niederhausen zu keiner Verschuldung bei der Gemeinde geführt haben. Auch der Bau der neuen Kindertagesstätte wird zu keinen weiteren Kreditaufnahmen führen.

Allerdings ist der Bau des Hauses Q1 nur durch zusätzliche Kreditaufnahmen in den drei Eigenbetrieben Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung sowie Gebäude- und Energiewirtschaft möglich. Diesen Krediten stehen jedoch echte Sachwerte gegenüber.

Verschuldung Gemeinde Rheinhausen – Kernhaushalt und Eigenbetriebe

	2023	2025 voraussichtlich
Kernhaushalt	1.474.491,30 €	1.257.889,91€
Eigenbetrieb Wasserversorgung	0 €	441.130,00 €
Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	3.201.236,00 €	6.707.486,00 €
Eigenbetrieb Gebäude- und Energiewirtschaft	102.831,32 €	18.185.026,91€

Die Daten zur Verschuldung beinhalten u.a. die Finanzierung Gebäude Q1, Erschließungsmaßnahmen Erweiterung Bürgerzentrum und Gewerbegebiet, Ortskernsanierung Oberhausen, Neuausweisung Wasserschutzgebiet.

“*Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile*
Aristoteles
(384-322 vor Christus)”



Was bedeuten die Investitionen für die Steuern und Gebühren in der Gemeinde?

Wie oben beschrieben wollen wir die Kosten für die Kindertagesstätte im Kernhaushalt über Erlöse aus Grundstücksverkäufen stemmen. Rund zwei Drittel der Investitionskosten fallen für den Bau der Wohnungen im Eigenbetrieb Gebäude- und Energiewirtschaft an. Der Eigenbetrieb muss diese Kosten durch spätere Mieteinnahmen erwirtschaften. Durch die Ausgliederung auf den Eigenbetrieb soll erreicht werden, dass für die Erweiterung des Bürgerzentrums die Steuern und Gebühren nicht erhöht werden müssen.

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B wie auch für die Gewerbesteuer haben wir zuletzt 2017 angehoben, um den Bau der Grundschule finanzieren zu können. Es ist der poli-

tische Wille des Gemeinderates, dass diese Hebesätze nicht weiter angehoben werden sollen. Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind gebührenfinanziert, das heißt es dürfen auf die Haushalte nur Investitionen in diesen Bereichen umgelegt werden.

Die Wasser- und Abwassergebühren (1 €/cbm Wasser, 2,30 €/cbm Schmutzwasser und 0,29 €/qm Niederschlagswasser) zählen zu den niedrigsten Gebühren in Baden-Württemberg. Die aktuellen Investitionen für die Verlegung der Abwasserdruckleitung und den Umbau der Kläranlage im Zuge des Anschlusses an die Verbandskläranlage der Breisgauer Bucht in Forchheim sind hier bereits berücksichtigt.

Beratung im Quartier

Q2



Quartiersarbeit

Das Bürgerzentrum hat sich in den vergangenen Jahren zum gesellschaftlichen Mittelpunkt der Gemeinde Rheinhausen entwickelt, das nach der Fertigstellung der neuen Gebäude täglich von rund 2.000 Personen besucht werden wird.

Die sehr unterschiedlichen Einwohnergruppen, die im Bürgerzentrum leben oder arbeiten, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen besuchen, Familienangehörige begleiten, öffentliche Dienstleistungen und Gesundheitsangebote in Anspruch nehmen, Einkäufe erledigen oder ihre Freizeit verbringen, sollen ab dem Jahr 2025 durch eine strukturierte Quartiersarbeit vernetzt und begleitet werden.

Die Quartiersarbeit soll im Auftrag der Gemeinde Rheinhausen vom Caritasverband Freiburg-Stadt, der auch Träger des Wohnhauses für Menschen mit Behinderung sein wird, getragen werden.

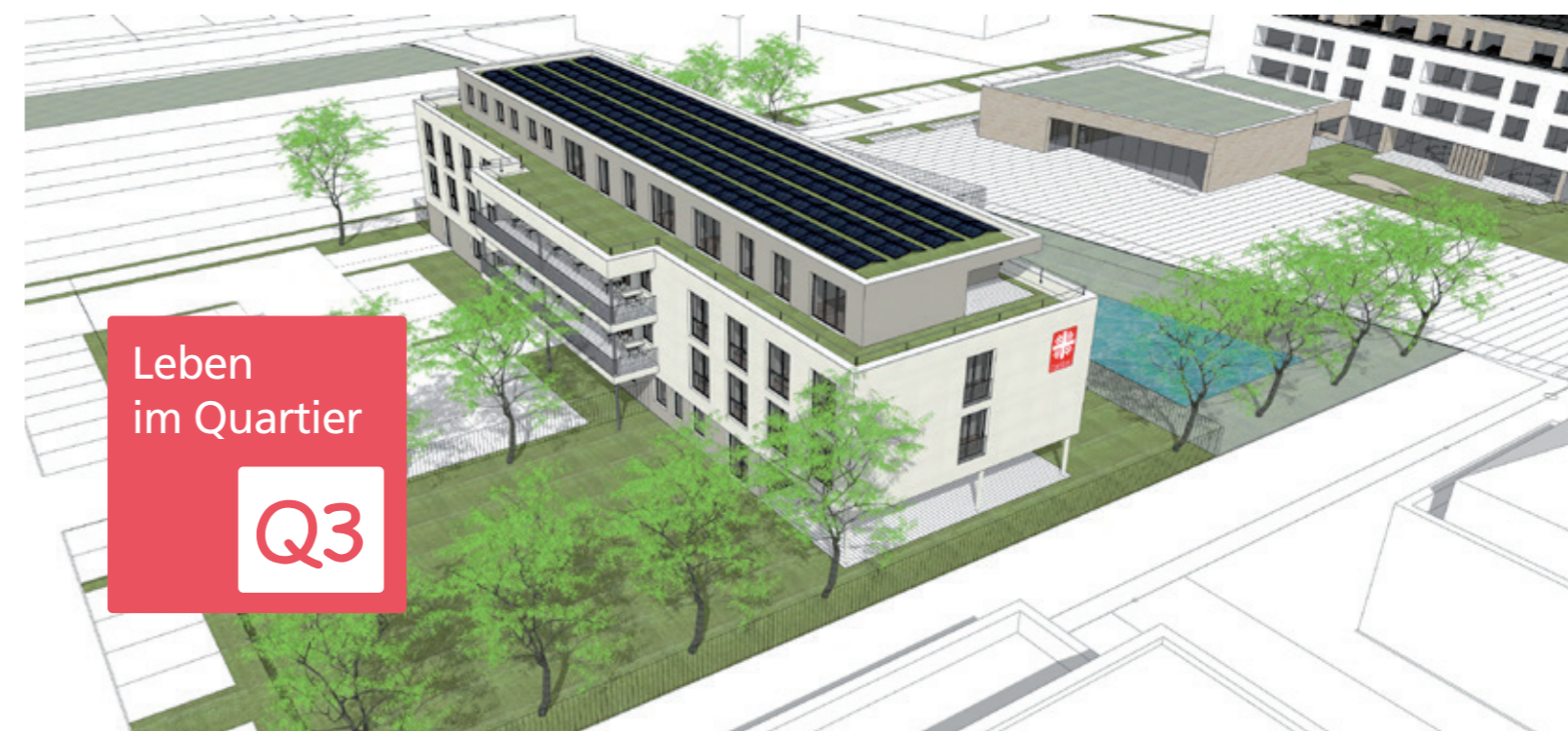
“*Im Grunde sind es immer die Verbindungen mit Menschen, die dem Leben seinen Wert geben.*
Wilhelm von Humboldt (1767-1835)”

Regelmäßige Angebote im Bürgerzentrum können vor allem sein:

- Ehrenamtsbörse, umgekehrt auch Nachfragebörse für Menschen mit Unterstützungsbedarf
- Organisation von Begegnungen mit den Bewohnern des Caritas-Wohnhauses
- Begleitung des Local Gardening – Gemeinsames Gärtnern
- Vermittlung von Interessierten, vor allem auch von Neubürger/innen, an örtliche Initiativen und Vereine
- Einbeziehung und Vernetzung kirchlicher Angebote, wie z.B. des Altenwerks Oberhausen und des Seniorenkreises Niederhausen

Gleichzeitig mit der Kindertagesstätte Q1, den Wohnungen für Betreutes Wohnen und für Mitarbeiter der sozialen Einrichtungen im Bürgerzentrum sowie dem Pfarrer Metzger Haus soll auch das Caritas-Wohnhaus für Menschen mit Behinderung entstehen. Dieses wird 36 Menschen mit Behinderung aufnehmen und Platz bieten für rund 14 junge Menschen, die sich in einem freiwilligen sozialen Jahr engagieren. Mit diesem Wohnhaus in der Mitte unserer Gesellschaft haben wir die Möglichkeit, Inklusion – also die gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen in der Ausbildung, am Arbeitsplatz, im Wohnviertel und in der Freizeit – zu leben.

Caritas-Wohnhaus für Menschen mit Behinderung



Leben im Quartier

Q3



2023 MÄRZ 25 | 26



SAVE THE DATE

Am Wochenende des
25./26. März 2023
hebt sich der Vorhang
für unsere
Kaffeerösterei
Puro Café
in Rheinhausen.



Puro Café
steht für einzigartigen,
direkt gehandelten
Bio-Kaffee aus den
besten Anbaugebieten
der Welt.

Testen Sie uns!



puro [pu - ro], Adjektiv = rein, echt, sauber, pur
Puro Café ist eine eingetragene Marke der Café de la Vida GmbH
powered by KAFFEESACK

