

Gemeinderatssitzung
am 08.05.2019



Naturparadies am Oberrhein

Öffentlicher Teil
Vorlage 2019-05-03

Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis
Telefon: 07643/9107-11
Az. 880.0

TOP 3

Bau eines Wohnhauses für 24 Menschen mit Behinderung im
Bürgerzentrum: Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks
Flst.Nr. 611/1 Gemarkung Niederhausen

I. Beschlussvorlage

A Problem und Ziel

Im Landkreis Emmendingen besteht ein akuter Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für Menschen mit Behinderung, die regelmäßig in Werkstätten betreut werden. In Riegel betreibt der Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. eine Werkstatt (Caritaswerkstätten St. Georg Zweigwerkstatt Kaiserstuhl) in Laufweite des Bahnhofs Riegel/Malterdingen mit derzeit rund 180 Menschen mit Behinderung, die in einer Gärtnerei, im Weinbau, in der Metallverarbeitung, Montage, Konfektionierung und Verpackung beschäftigt sind.

Das Landratsamt Emmendingen spricht sich nachdrücklich dafür aus, dass der Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. als Betreiber der Werkstatt in Riegel ein weiteres Wohnhaus für Menschen mit Behinderung im Landkreis Emmendingen baut, um den akuten Bedarf befriedigen zu können.

Die Gemeinde Rheinhausen verfügt über ein Grundstück im Bürgerzentrum, für das Baurecht für soziale Wohnbaumaßnahmen wie Betreutes Wohnen oder auch ein Wohnhaus für Menschen mit Behinderung besteht. Das Grundstück ist voll erschlossen und kann sofort mit einem bis zu dreigeschossigen Wohngebäude bebaut werden. Das Grundstück hat Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr mit Verbindung zum Bahnhof Herbolzheim und verfügt über eine integrierte Lage in der Gemeinde Rheinhausen. Eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen grenzt an das Grundstück an, im weiteren Verlauf ein Vollsortimenter (REWE) und eine Geschäftsstelle der Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau. Auf dem Nachbargrundstück ist weiterhin ein Gesundheitszentrum mit Hausarzt, Apotheke, Physiotherapie, Tagespflege für ältere Menschen und einem ambulanten Pflegedienst im Bau. Eine Kita mit ca. 100 Kindern, eine Grundschule mit ca. 140 Kindern sowie Pflege und Betreutes Wohnen St. Josef mit zusammen 50 Menschen sorgen für Leben im Bürgerzentrum. Im Bürgerzentrum Rheinhausen befinden sich zudem das Café de

la Vida mit ausgelagerten Werkstattarbeitsplätzen der Werkstatt Riegel und das Bürgerhaus mit katholischer öffentlicher Bücherei und kulturellen Veranstaltungen.

Übersichtskarte Bürgerzentrum mit dem Wohnhaus für Menschen mit Behinderung (Betreute Wohngruppen im Nordosten des Bürgerzentrums)



B Lösung

Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks Flst.Nr. 611/1 der Gemarkung Niederhausen an den Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. zur Errichtung eines Wohnhauses für insgesamt 24 Menschen mit Behinderung, die in Wohngruppen zusammenleben und regelmäßig die vom Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. in Riegel am Kaiserstuhl betriebene Zweigwerkstatt Kaiserstuhl besuchen. Im Zuge der Projektierung des Vorhabens wird seitens des Caritasverbandes geprüft werden, ob auf dem Grundstück zusätzlich weitere barrierefreie Wohnungen für Betreutes Wohnen, Mitarbeiterwohnungen oder auch eine Tagespflege für Menschen mit Behinderung entstehen können.

Für die Betreuung der Menschen mit Behinderung werden ca. 15 neue Arbeitsplätze dauerhaft in Rheinhausen entstehen. Es ist beabsichtigt, dass für einzelne betreute Menschen mit Behinderung ausgelagerte Werkstattarbeitsplätze in Unternehmen in Rheinhausen entstehen können, so wie derzeit bereits in dem inklusiven Kaffeehaus Café de la Vida im Generationenhaus St. Josef.

Das Grundstück Flst.Nr. 611/1 hat eine Größe von 2178 qm. Es ist voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Erdgas, Strom, Telefon), Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht. Der Gutachterausschuss Rheinhausen hat am 19. März 2019 im Zuge der Neufestsetzung der Bodenrichtwerte in der Gemeinde Rheinhausen für das Grundstück einen Bodenrichtwert von 175 EUR/qm festgesetzt. Daraus ergibt sich ein Verkaufspreis von 381.150 EUR erschlossen.

Zum Kauf des Grundstücks und zur Umsetzung des Bauvorhabens liegen entsprechende Beschlüsse des Vorstandes und des Aufsichtsrates des Caritasverbandes Freiburg-Stadt e.V. bereits vor.

C Alternativen

Kein Verkauf des Grundstücks an den Caritasverband Freiburg Stadt e.V.; Festlegung anderer Verkaufsmodalitäten.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Mehreinnahmen im Haushalt 2019 von 381.150 EUR. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Erschließung des Grundstücks Flst.Nr. 611/1 Gemarkung Niederhausen über den öffentlichen Parkplatz erfolgt, der für gut 500.000 EUR zuzüglich weiterer Kosten für die konkrete Erschließung des Grundstücks mit u.a. Wasser und Abwasser neu angelegt wurde. Durch die Mehreinnahmen wird der Aufwand der Gemeinde zur Neuanlegung des Parkplatzes gemindert.

E Sonstige Kosten

Keine.

F Verweis auf Anlagen

Keine.

G Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Rheinhausen verkauft das Grundstück Flst.Nr. 611/1 der Gemarkung Niederhausen mit einer Größe von 2178 qm an den Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. zum Preis von 175 EUR/qm, mithin zu einem Gesamtpreis von 381.150 EUR erschlossen.