

Gemeinde Mainhausen, Mittwoch, 4. April 2012

## „Betreutes Wohnen“ – Langjähriger Wunsch der Gemeindevertretung

### Kritik am Projekt ist unsachgemäß und schädlich

Nach der Kritik der CDU-Fraktion im Mainhausener Gemeindeparlament an der kürzlich verabschiedeten Umsetzung des Projektes „Betreutes Wohnen“ in Mainflingen sieht Bürgermeisterin Ruth Disser die Notwendigkeit einiger sachlicher Erläuterungen.

Die Argumentation der Christdemokraten sei nur wenig nachvollziehbar und inhaltlich mangelhaft. „Von einer übereilten Entscheidung kann keine Rede sein“, erklärt Bürgermeisterin Ruth Disser und verweist auf die Chronologie zu dem Grundstück und den Plänen. So fasste die Gemeindevertretung bereits im Jahr 2003 den ersten Beschluss zum „Betreuten Wohnen“, seither gab es verschiedene Vorschläge mit den jeweiligen Beratungen im Parlament. Im März letzten Jahres – also vor zwölf Monaten - stellte der heutige Investor erstmals einen Entwurf zum „Betreuten Wohnen“ den Parlamentariern und kurze Zeit später den Bürgerinnen und Bürgern vor. Bereits Anfang Februar 2012 wurde das Projekt und die bisherigen Planungen erneut den Ausschussmitglieder erläutert. Eine weitere Ausschusssitzung fand Anfang März statt.

Die Kritik an dem Gemeinschaftsraum weist die Verwaltungschefin ebenfalls zurück. „Von wertlos kann keine Rede sein, der Raum bietet viele Möglichkeit für die Gemeinde Mainhausen, um das Angebot in der Seniorenarbeit zu verbessern.“ Zunächst sei festzuhalten, dass 40 qm Gemeinschaftsbereich kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Dies gehört zur Standardkonzeption des Investors und ist den Gemeindevertretern seit mehr als einem Jahr bekannt.

Bei dem kalkulierten Mehrbedarf von 82 qm wurde die mögliche Mehrfachnutzung durch die Gemeinde Mainhausen eingerechnet. Nicht nur für die Gemeindebücherei werden dort hellere, schönere und barrierefreie Räumlichkeiten geschaffen. Der geplante Gemeinschaftsraum von ca. 122 qm, inkl. des Raums für die Bücher der Gemeindebücherei, bietet verschiedenste Möglichkeiten.

„Wir streben ebenfalls an den Seniorengarten dort unterzubringen“, so Ruth Disser. Beim Seniorengarten handelt es sich um ein Gemeinschaftsprojekt der Caritas, des Pflegedienstes Gelbke und der Gemeinde Mainhausen. An einem Vormittag in der Woche werden Senioren (Demenzerkrankung) im Nebenraum des Bürgerhauses Mainflingen betreut. Im geplanten Gemeinschaftsraum kann das Konzept des Seniorengartens ausgeweitet werden und von der neuen Lage durchaus profitieren. „Wie der Raum weiter mit Leben gefüllt wird, hängt auch vom Engagement der Bürgerinnen und Bürger ab.“

Mit dem neuen Antrag einer Fraktion hat die Verwaltungschefin auch die Aufforderung erhalten, den Beschluss der Gemeindevertretung nicht umzusetzen. Diese Aufforderung widerspricht der Hessischen Gemeindeordnung und jedem üblichen Vorgehen. Als Bürgermeisterin ist sie an die Beschlüsse des Parlamentes gebunden und hat diese umzusetzen. „Im Übrigen ist der neue und verspätete CDU-Antrag zum so genannten ‚Haus der Gesundheit‘ mit der heißen Nadel gestrickt“, kommentiert Ruth Disser das neue Ansinnen. Dazu führt sie aus, dass die angesetzten Baukosten gemäß Baukostenindex in etwa dem Wert eines normalen Wohngebäudes entsprechen. Auch die Berechnung des umbauten Raumes ist falsch.

„Gemäß derzeitigem Baukostenindex beträgt die Errichtung eines Verwaltungs-/ Gewerbebaus mittleren Standarts 325,- bis 475,- € / m<sup>3</sup> umbauten Raumes“, stellt die Verwaltungschefin fest und weist daraufhin, dass zum „umbauten Raum“ das Fundament, Böden/ Decken und das Dach gerechnet werden müssen. „Nach einer internen Rechnung müssen wir von mindestens 1,8 Mio. € Baukosten ausgehen, was das ohnehin schon unseriöse Finanzierungsmodell nochmals komplett über den Haufen wirft“, so Ruth Disser. Vor allem die Aussage, dass durch die Firma Wohntreff GmbH Bau, Vermietung und Verwaltung erfolgen soll, wirft weitere Fragen, vor allem

nach den Eigentumsverhältnissen auf.

Soll die Gemeinde Eigentümerin des Grundstücks und des Gebäudes bleiben, hat die Firma Wohntreff Anspruch auf Vergütung der Dienstleistung, die zu den Kosten für Architekten, Ingenieure usw. hinzukommen. Somit wären die Baunebenkosten höher als die sonst veranschlagten 15 % der Gesamtbaukosten, hinzu kommen Verwaltungskosten, die die Gemeinde zu zahlen hätte. „Die Möglichkeit, dass die Firma Wohntreff GmbH Eigentümerin der Fläche würde und auf eigene Kosten baut, kann von der Gemeindevertretung nicht ernsthaft in Erwägung gezogen werden“, stellt Ruth Disser fest und verweist auf die bereits bestehenden Bürgschaften der Gemeinde Mainhausen.

Im Weiteren würden die gewünschten dreißig Pkw-Stellplätze die Situation am Aureliushof und Betreutem Wohnen keineswegs entschärfen, da für die Genehmigung des Hauses der Gesundheit auch Stellplätze gefordert und benötigt werden. Gemäß Stellplatzsatzung werden für „Arztpraxen u. dergl.“ aufgerundet 38 Stellplätze gefordert. „Nebenbei bemerkt hat die Gemeindevertretung mit Beschluss des Bebauungsplanes ausdrücklich die 0,5 Stellplätze pro Wohnung Betreutes Wohnen beschlossen, dies steht explizit so im Bebauungsplan“, und weist damit abschließend einen weiteren Kritikpunkt zum „Betreuten Wohnen“ zurück.