

<b>Große Anfrage</b>	Vorlagen-Nr.: <b>VO/5689/2017</b>
	Status: öffentlich
	Datum: 14.07.2017
Einreichende Fraktion/en: B90/Die Grünen	

Beratungsfolge:		
<b>Gremium</b> Magistrat	<b>Zuständigkeit</b> Stellungnahme	<b>Sitzung ist</b> Nichtöffentlich

### **Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betr. Altenzentrum-Konzept**

Der Magistrat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Ist das modifizierte Vaupel-Konzept QUER von der Heimaufsicht definitiv abgelehnt worden?
2. Muss die GeWoBau Mieten anheben um den Altenheimneubau zu finanzieren?
3. Worin liegt ganz konkret der Unterschied zwischen der Lärmbelastung und der Umzugsbelastung im Falle der Modernisierung und im Falle von Neubau und Teilabriss?
4. Was soll mit den beiden verbleibenden Blöcken Sudetenstraße 24 geschehen, denn auch hier gibt es einen erheblichen Instandhaltungsstau? Wie hoch wird dieser kalkuliert?
5. Was konkret soll im Begegnungszentrum passieren und wie sollen die Aktivitäten bezahlt werden?
6. Welche Kosten für Investitionen und Einrichtungen fallen für die Umquartierung des Kinderhorts an? Wieviel Fläche wird in der Sudetenstraße 24 zu welchem Preis angemietet?
7. Ist gutachterlich geprüft worden, ob ein Teilabriss des Gebäudes statisch überhaupt möglich ist und sind zusätzlich zu den kalkulierten Abrisskosten von 450.000 Euro weitere Kosten für Sicherungsmaßnahmen fällig?
8. Welche Auswirkungen auf das Finanzierungskonzept hätte es, wenn ein Pflegeplatz an Studierende vermietet würde?

## Begründung:

In den Ausschussberatungen sind die oben aufgeführten Fragen gestellt worden. Es wurde zwar ausschweifend, aber leider nicht konkret geantwortet. Um sicherzustellen, dass die Stadtverordnetenversammlung sämtliche Informationen erhält, um ihre Entscheidung zu treffen, ist die Beantwortung zwingend erforderlich.

## Erläuterungen:

**Zur 2.** Die Investitionen und Sonderabschreibungen tauchen nicht im kommunalen Haushalt auf, sondern werden in den Schattenhaushalten der Stiftung St. Jakob gebündelt oder zur städtischen Wohnungsbaugesellschaft verschoben, die das Spies-Konzept als Bauträger vorsieht. Das ist zwar für den Stadthaushalt elegant, behindert aber die Wohnungsbaugesellschaft, die nur über ein knappes Eigenkapital-Polster verfügt, in der Erfüllung ihrer Kernaufgaben, nämlich der Modernisierung und dem Neubau von Wohnungen. Die Gewobau soll Auskunft geben, ob für dieses Projekt Mieten angehoben werden müssen.

**Zu 3.** Der Oberbürgermeister führt in seinem Konzept aus, dass der separate Neubau "die Belastung der Bewohner/innen erheblich reduziere, weil ihr Umzug erst nach der kompletten Baufertigstellung erfolge". Schaut man sich die Planunterlagen an, ist diese Aussage anzuzweifeln, denn zunächst müsste der rechte Gebäudeblock abgerissen und müssen die Pflegebedürftigen umquartiert werden. Erst dann kann der Neubau errichtet werden. Der Abbruch selbst, die Instandsetzungen am alten Gebäude und der Umstand, dass der Neubau sehr nah an den Nachbargebäuden errichtet wird, führen selbstverständlich zu erheblichen Belastungen für Bewohner und Personal.

**Zu 4:** Das noch von Egon Vaupel vorgelegte Modernisierungskonzept lag in den Kosten bei 17,5 Mio. Euro. Die Kosten wurden von dem seinerzeit beauftragten Architekten Kaut ermittelt. Im Spies-Konzept wird jetzt von 20 bis 22 Mio. Euro gesprochen.

Der Neubau nach dem Spies-Konzept soll hingegen nur rund 12 Mio. Euro kosten. Das Spies-Konzept unterschlägt jedoch, dass weitere notwendige Investitionen folgen müssen. Von den rund 5.000 qm im Altbau Sudetenstraße 24 sollen etwa 1.500 qm abgerissen werden, um Platz für den Heimneubau zu schaffen. Etwa 3.500 qm bleiben erhalten und sollen als Wohnraum, als Tagespflege, für den Kinderhort, etc. genutzt werden.

Trotzdem muss dieses in den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts gebaute Gebäude für diesen oder einen anderen Zweck hergerichtet und über kurz oder lang modernisiert oder ebenfalls durch einen Neubau ersetzt werden. Alle Varianten kosten Geld. Wir schätzen die zusätzlichen Investitionen auf 7 bis 9 Mio. Euro womit das Spies-Spektakel ebenfalls bei rund 20 Mio. Euro ankommt. Der Oberbürgermeister Spies erwähnt diese Kosten nicht einmal. Ausführungen und Kostenaufstellungen fehlen komplett.

**Zu 5:** Das Begegnungszentrum der Marburger Altenhilfe GmbH in Cölbe ist nichts anderes als ein gewerblicher Restaurationsbetrieb in dem Kaffee und Kuchen angeboten werden. Begegnung jedoch muss begleitet und durch aktive Ansprache gefördert werden. Wenig geschieht von selbst. Bevor man diesen Gebäudeteil mit einer Fläche von 350 m<sup>2</sup> errichtet, sollte klar sein, wer dort welche Angebote schafft. Hierbei handelt es sich um eine freiwillige kommunale Aufgabe, die keinesfalls aus der Pflegekasse oder der Marburger Altenhilfe GmbH bezahlt werden darf. Dafür muss wie im Begegnungszentrum Auf der Weide eine städtische Finanzierung sichergestellt werden. Ausführungen und Kostenaufstellungen zu einem Begegnungszentrum Richtsberg fehlen.

**Zu 6:** Auch der Kinderhort, heute in dem zum Abriss vorgesehenen Nachbargebäude der Sudetenstraße 24 untergebracht, muss umziehen. Ausführungen und Kostenaufstellungen dazu fehlen. Die zusätzlichen Einnahmen aus der Erhöhung der Kinderbetreuungsgebühren werden wohl in dieses Projekt fließen.

**Zu 8:** Der Oberbürgermeister deutet an, dass bei sinkendem Pflegebedarf die neugebauten Räume abgekoppelt und "ganz unkompliziert als Studierendenwohnungen" genutzt werden könnten. Die Mieteinnahmen aus der Unterbringung von Pflegebedürftigen von 30 Euro/m<sup>2</sup> werden jedoch benötigt, um die Kredite zurückzuzahlen, also wenigstens 30 Jahre. Eine Vermietung an Studierende zu diesem Preis ist undenkbar. Natürlich könnten die Zimmer auch günstiger an Studierende vermietet werden, dann aber steigen die Mietpreise für die Pflegezimmer auf eine unzumutbare Höhe. So oder so, die Behauptung des Oberbürgermeisters, dass die Zahl der Pflegeplätze unkompliziert reduziert werden könnte, ist völlig unglaubwürdig.

**Dr. Elke Neuwohner**

**Hans-Werner Seitz**