

<b>ZEPPELIN STIFTUNG FN</b> <b>Sitzungsvorlage</b> <b>Drucksache-Nr. 2012 / V 00023</b>	Ausfertigungen: AVL,RPA,STP
Dienststelle: Ortschaft Ailingen Aktenzeichen:	2. April 2012, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):	
<input checked="" type="checkbox"/> BM Hauswald _____	<input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____
<input type="checkbox"/> I. BM Dr.-Ing. Köhler _____	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt- und Stiftungspflege _____

<b>Betreff: Neubau Altenpflegeheim Ailingen</b>				
Anlage: Plan Vorentwurf				
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Frau Sandra Flucht Referent: St. Anna-Hilfe, Frau Locher, ca. 20 min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss	12.03.2012	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	14.03.2012	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	26.03.2012	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
---

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein**Kosten:**  einmalige Kosten Betrag: ca. 649.040,00 EUR jährliche Folgekosten: Personalkosten Betrag: EUR

Sachkosten Betrag: EUR

**Zuschüsse**  einmalige Einnahme(n) Betrag: EUR

bzw.

**Beiträge:**  laufende (jährlich) Betrag: EUR**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:** Städt. Haushalt  VWH  VMH Fipo: Stiftungs-Haushalt  VWH  VMH Fipo: 2.4316.9320.000-0001

Zur Verfügung stehende Mittel

Die außerplanmäßigen Ausgaben wurden durch die DS-Nr. 2012 / 00029 beschlossen. 649.040,00 EUR

Noch bereitzustellen: EUR

Deckungsvorschlag: EUR

**Auszufüllen durch die Stiftungspflege:**

Gemeinnützigkeitsrechtlicher Unbedenklichkeitsvermerk:

 Der Beschlussantrag entspricht den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit. Der Beschlussantrag entspricht NICHT den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit. Eine Stellungnahme der Stiftungspflege ist als Anlage beigefügt.

Die Vorlage wird von der Stiftungspflege

 befürwortet. nicht befürwortet.

Datum

Unterschrift des Stiftungspflegers

**Beschlussantrag:**

1. Die Stadt Friedrichshafen überlässt der Stiftung Liebenau das Grundstück Flst. 884/56 im Wege des Erbbaurechts, um darauf ein Altenpflegeheim mit 36 Plätzen sowie 6 heimgelundenen Wohnungen zu errichten. Ein Erbbauzins wird nicht erhoben. Bauherr ist die Stiftung Liebenau. Das Heim wird von einer Gesellschaft des Liebenauer Stiftungsverbundes betrieben.
2. Das Grundstück Flst. 884/56 wird hierfür gemäß dem Verkehrswert auf die Zeppelin-Stiftung übertragen.

## **Begründung:**

### **Bisherige Situation:**

Bereits im Jahr 1999 kam die Stiftung Liebenau mit dem Wunsch auf die Stadt Friedrichshafen und die Ortsverwaltung Ailingen zu, in Ailingen ein neues Altenpflegeheim mit 30 Plätzen zu bauen. Grund war schon damals der bauliche Zustand des Martinsheims in Berg, welches von der St. Anna-Hilfe gGmbH betrieben wird.

Das heutige Gebäude wurde 1887 gebaut und als Wirtschaft und Brauerei bis 1925 betrieben. Anschließend wurde es an den Priesterunterstützungs-Verein der St. Martinusgesellschaft in Ulm verkauft und fand weiter Verwendung als Priestererholungsheim und Altersheim. Auch Koch- und Nähkurse für Mädchen wurde von Klosterfrauen dort angeboten. 1991 übernahm die Stiftung Liebenau das Gebäude und nutzt es ausschließlich als Altersheim mit 25 Pflegeplätzen. Aufgrund der ungünstigen baulichen Gegebenheiten wurde der Betrieb des Pflegeheimes St. Martin durch die Übernahme der Kosten von max. 1,5 Planstellen im Pflegebereich (Anstellung von Mehrpersonal) aus Mitteln der Zeppelin-Stiftung bezuschusst.

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 02.10.1991 endet diese Bezuschussung spätestens mit der Fertigstellung des geplanten Neubaus des Hauses St. Martin in Friedrichshafen, Berg.

Das gesamte Gebäude ist zwischenzeitlich äußerst sanierungsbedürftig. Die aktuelle Heimmindestbauverordnung ist nicht erfüllt. Insbesondere die Heizung sowie die Aufzugsanlage sind vom Ausfall bedroht, was die sofortige Schließung und Umverteilung der Bewohner zur Folge hätte. Auch die sanitären Einrichtungen entsprechen nicht den modernen Erfordernissen. Die Möglichkeit einer Generalsanierung wurde seitens der Stiftung Liebenau geprüft, aber angesichts der sehr hohen Kosten und der ohnehin unzureichenden räumlichen Voraussetzungen verworfen.

### **Neubauprojekt**

Als Ersatz für das Martinsheim wird nun ein Neubau an der Ittenhauser Straße angestrebt. Die Stadt Friedrichshafen ist Eigentümerin des Grundstücks Flst. 884/56 mit einer Fläche von 2.318 m<sup>2</sup>. Das Grundstück wurde 1997 ursprünglich für den Bau eines weiteren Kindergartens erworben. Dieser wurde entbehrlich, nachdem hier eine anderweitige Lösung gefunden wurde. Das Grundstück wird auf die Zeppelin-Stiftung übertragen (DS-Nr. 29 /2012).

Auf diesem Grundstück, das zentral am Rand der Ortsmitte in direkter Nachbarschaft zu Roncalli-Haus und Kirche St. Johannes-Baptist gelegen ist, möchte eine noch festzulegende Gesellschaft des Liebenauer Stiftungsverbundes nun ein Altenpflegeheim mit 36 Pflegeplätzen (18 pro Stockwerk) sowie 6 heimgebundene Wohnungen (Mietwohnungen) anbieten. Pro Bewohner sollen rd. 49 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung stehen, eine eingestreuete Kurzzeitpflege in Einzelzimmern ist angedacht, ebenso einige etwas größere Zimmer, um ggf. auch Paare unterbringen zu können. Es liegt eine

Entwurfsplanung vom Büro Zyschka in Mengen vor. Diese soll nach Zustimmung des Gemeinderats zum Projekt ausgearbeitet und das Baugenehmigungsverfahren umgehend begonnen werden.

Besonderes Augenmerk beim Baugesuchsverfahren wird auf die Thematik des Denkmalschutzes zu legen sein. Der Ailingen Kirchturm steht unter Denkmalschutz, daher muss von Westen her kommend die Sichtbeziehung von der Straße her möglichst weit erhalten bleiben. Weiter wird auf eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Mitarbeiter und Besucher zu achten sein, zumal es in diesem Bereich bei größeren Veranstaltungen in Roncalli-Haus oder Kirche ohnehin immer wieder zu Engpässen kommt.

Bauherr wäre die Stiftung Liebenau, Betreiber eine Gesellschaft des Liebenauer Stiftungsverbundes. Angesichts der Tatsache, dass keinerlei Landes- oder Kreiszuschüsse in Anspruch genommen werden können, bittet die Stiftung Liebenau um Überlassung des erforderlichen Grundstücks im Wege des Erbbaurechts unter Verzicht auf Erhebung eines Erbbauzinses.

Nachdem es sich um einen Ersatzbau für das bisherige Martinsheim handelt, wurde davon abgesehen, weitere potentielle Betreiber für das künftige Heim anzufragen.

Der Ortschaftsrat Ailingen hat sich in einer Klausurtagung zum Thema „Pflege“ am 19.11.2010 bereits grundsätzlich für ein Pflegeheim am Standort Ailingen mit ca. 40 Pflegeplätzen ausgesprochen. Grund waren u. a. die zentrale Lage für noch mobile Bewohner sowie die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Wert gelegt wurde auf ein wohnortnahes Pflegeheim, das Angehörigen die Möglichkeit bietet, Bewohner auf kurzem Weg möglichst oft zu besuchen. Zudem soll das Pflegeheim in die örtlichen Vereine und Kirchen eingebunden werden. Hierfür scheint der Standort Ittenhauser Straße ideal.