Vorlage an den **Gemeinderat**	Vorlage **GR 2020** TOP 02
Grünkraut Gemeinsam Gestalten **Zentrum für Pflege und betreutes Wohnen.** Vorstellung des Verfahrens für eine Standortprüfung	für Sitzung am: 28.07.2020 erstellt von: Jürgen Fiesel Aktenzeichen: 022.321; 913.69 ☒ **öffentlich** ☐ **nichtöffentlich**

Sachverhalt:

Ausgangslage:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.09.2018 den im Rahmen des Seniorenkonzepts „Grünkraut Gemeinsam Gestalten –Alternativen fürs Alter“ aufgestellten Handlungsempfehlungen zugestimmt. Die Handlungsempfehlung, dass in Grünkraut in zentraler Lage ein Zentrum für Pflege u. betreutes Wohnen errichtet werden soll, hat Priorität 1 erhalten. Als weiterer wichtiger Punkt wurde die Errichtung einer barrierefreien Wohnanlage für Seniorinnen und Senioren und alternativ eine Wohnanlage für Jung und Alt in die Handlungsempfehlungen als Priorität 2 aufgenommen. In diesem Zusammenhang soll auch die Schaffung von Wohnplätzen für Menschen mit Behinderungen geprüft werden.

Der Gemeinderat hat am 13.11.2018 Herrn Architekt Löffler aus Sigmaringen beauftragt, ein Raumkonzept für ein Pflege- und Wohnzentrum sowie eine Machbarkeitsstudie mit Grundlagenermittlung und Vorplanung für den Standort „Ortsmitte“ zu erstellen. Herr Architekt Löffler hat das Ergebnis in der Sitzung des Gemeinderats am 14.05.2019 vorgestellt und erläutert. Das Raumprogramm und die Machbarkeitsstudie von Herrn Architekt Löffler zeigen, dass am Standort „Ortsmitte“ baulich und architektonisch ein gutes Angebot für Pflege und betreutes Wohnen realisiert werden könnte. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.05.2019 das Raumkonzept und die Machbarkeitsanalyse von Herrn Architekt Löffler zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt die Suche nach Alternativstandorten für Bauhof und Feuerwehr mit Nachdruck fortzusetzen.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass das Feuerwehrhaus in der Ortsmitte zu klein ist und die aktuellen Anforderungen nicht mehr erfüllt. Dies gilt auch für das Bauhofgebäude der Gemeinde in der Ortsmitte. Am 24.02.2015 erfolgte der Grundsatzbeschluss im Gemeinderat, dass der Bauhof ausgelagert und das Gebäude der Feuerwehr (teilweise) zur Verfügung gestellt werden soll. Das Architekturbüro Wurm aus Ravensburg wurde damit beauftragt zu untersuchen, ob die Feuerwehr mit einem Anbau/Umbau des Bauhofgebäudes auf den aktuellen Stand gebracht werden kann. Im Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats wurden am 18.10.2017 verschiedene Lösungsmöglichkeiten dazu vorgestellt. Danach war vorgesehen den Gemeinderat über die Ergebnisse zu unterrichten. Zu dieser Zeit kam das Thema Pflege- und Seniorenzentrum auf, weswegen man das Thema Feuerwehrhaus ruhen ließ.

In der Sitzung am 26. Mai 2020 hat der Gemeinderat Grünkraut der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bodnegg durch die Bildung eines gemeinsamen Bauhofs und der gemeinsamen Erledigung von Bauherrenaufgaben und Gebäudeunterhaltung zugestimmt. Es wurde beschlossen, dass die Entscheidung, wo der gemeinsame Bauhof gebaut wird, getroffen werden soll, sobald für mögliche Standorte die finanziellen, räumlichen und fachlichen Aspekte geprüft und gegenübergestellt sind. Die Gemeinde, in deren Gebiet der gemeinsame Bauhof gebaut wird, soll diesen auch betreiben. Am 17.07.2020 hat der Gemeinderat Bodnegg der Errichtung und des Betriebs eines gemeinsamen Bauhofes ebenfalls zugestimmt.

Weiterhin besteht in naher Zukunft auch Handlungsbedarf bezüglich der Erweiterung der Plätze in den Kindertagesstätten in der Gemeinde.

Auch besteht in der Gemeinde ein dringender Bedarf für zusätzlichen Wohnraum, insbesondere für Geschosswohnungsbau.

Für diese Vorhaben der Gemeinde stehen neben dem Standort „Ortsmitte“, der bisher mit dem Bauhofgebäude und Feuerwehrhaus bebaut ist, evtl. zwei weitere mögliche Standorte zur Verfügung, auf denen jeweils ein Teil der Vorhaben realisiert werden könnte.

<u>Durchführung einer Standort-Alternativen-Prüfung:</u>

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die möglichen Standorte für die oben dargestellten Nutzungen zu überprüfen und dazu eine Standort-Alternativen-Prüfung durch das Büro für Stadtplanung Sieber aus Lindau durchführen zu lassen. Herr Sieber, der die Gemeinde aufgrund der bisherigen Zusammenarbeit in verschiedenen Bauleitplanverfahren sehr gut kennt, wird in der Sitzung des Gemeinderats einen Vorschlag zur Durchführung der Standort-Alternativen-Prüfung erläutern. Neben städtebaulichen Belangen sollen auch weitere planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich relevante Punkte wie z.B. Immissionsschutz in den Prozess mit aufgenommen werden. In diesen Prozess sollen mittels eines Fragebogens neben den Mitgliedern des Gemeinderats auch die Mitglieder des Projektbeirats „Grünkraut Gemeinsam Gestalten“ und der Ansprechpartner der Initiative „Hände weg vom Gemeindezentrum“ miteinbezogen werden. Die Belange der Feuerwehr sollen durch die Beteiligung des Feuerwehrkommandanten, des Kreisbrandmeisters und eines Sachverständigen für Feuerwehrangelegenheiten in das Verfahren mit eingebracht werden.

Es ist folgender Ablauf der Vorstellung und Beratung im Gemeinderat am 28.07.2020 vorgesehen:

1. Herr Bürgermeister Lehr:
   Information zum Sachstand und Vorstellung der möglichen Standorte

2. Herr Sieber und Herr Buck vom Büro Sieber:
   Vorstellung des Prozesses „Standort-Alternativen-Prüfung“ mit Vorgehensweise, Zielen und Zeitplan. Ebenfalls wird der Fragebogen, im Detail erläutert und verteilt. Die Rückgabe des ausgefüllten Fragebogens ist bis zum 25.08.2020 vorgesehen.

3. Beratung des Gemeinderats

4. Unterbrechung der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats:
   Alle anwesenden Zuhörer können an Herrn Sieber und Herrn Bürgermeister Lehr Fragen zum Verfahren der Standort-Alternativen-Prüfung stellen.
   Eine generelle inhaltliche Diskussion zu den einzelnen Standorten ist heute nicht vorgesehen, nachdem es in der heutigen Sitzung ausschließlich um den Ablauf und den Inhalt des Verfahrens zur Standort-Alternativen-Prüfung geht.

5. Fortsetzung der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats:
   Beratung des Gemeinderats

6. Beschlussvorschlag der Verwaltung an den Gemeinderat:
   - Dem vorgestellten Prozess zur Standort-Alternativen-Prüfung wird zugestimmt.
   - Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Büro Sieber einen Vertrag für die Durchführung der vorgestellten Standort-Alternativen-Prüfung abzuschließen.

7. Beschluss des Gemeinderats

<u>Weiteres Vorgehen:</u>

Das Ergebnis der Standort-Alternativen-Prüfung soll dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung im Oktober vorgestellt werden. Dabei ist wieder eine Einbeziehung der Mitglieder des Projektbeirats „Grünkraut Gemeinsam Gestalten“ und des Ansprechpartners der Initiative „Hände weg vom Gemeindezentrum“ und aller Zuhörer wie in der Sitzung am 28.07.2020 vorgesehen. Der Projektbeirat „Grünkraut Gemeinsam Gestalten“ soll dann nach einer anschließenden Beratung eine einheitliche Stellungnahme an den Gemeinderat abgeben.

Die Entscheidung über den Standort für das Zentrum für Pflege und betreutes Wohnen soll in der Sitzung des Gemeinderats am 03.11.2020 getroffen werden.