Gemeinde Edewecht

30. November 2015

Beschlussvorlage

Nr. 2015/Stab/2053

Ersatzbau für das Alten- und Pflegeheim

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**
Betriebsausschuss für den Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht	08.12.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	08.12.2015	Entscheidung

Federführung: **Stabstelle**

Beteiligungen:

Verfasser/in: Torkel, Rolf 04405/916 120

Sachdarstellung:

Zunächst wird auf die bisherigen Beratungen in den gemeindlichen Gremien und die dazu vorgestellten Unterlagen verwiesen.

Die Planungsarbeiten durch das Architekturbüro Geirsson sowie die hinzugezogenen Fachplaner für einen Ersatzbau mit 66 Bewohnerplätzen sind so weit vorangeschritten, dass der Bauantrag noch vor dem Ende d. J. eingereicht werden kann.

Die entsprechenden Planunterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Herr Geirsson wird die Planung in der Sitzung vorstellen und auf zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bzw. Detailalternativen eingehen.

Nach wie vor gehen Herr Geirsson sowie die beteiligten Fachingenieure von einem Gesamtkostenrahmen von 5,75 Mio. € einschl. der Einrichtung aus.

Um die angestrebte Inbetriebnahme zum Jahresende 2017 einhalten zu können, ist eine zeitnahe Entscheidung zur Planung durch die AöR herbeizuführen. Zudem ist das Einreichen des Bauantrages bis zum Jahresende 2015 notwendig, weil danach die Anforderung nach der Energieeinsparungsverordnung erheblich größer werden und dadurch weitere Kosten ausgelöst würden.

Die vom Verwaltungsrat beschlossene Planung wäre somit das Anforderungsprofil, welches die Pflege Service Edewecht AöR als Mieterin dem Eigenbetrieb der Gemeinde als Investor vorzulegen hätte. Der Eigenbetrieb würde anhand dieser Planung die Baumaßnahme finanzieren, realisieren und später im Wege der Verpachtung der AöR zur Verfügung stellen. Die Verpachtung erfolgt auf der Grundlage auf eines noch festzusetzenden Mietzinses. Dieser sollte an Anlehnung an die bisher für das Altgebäude getroffene Regelung lediglich die angemessenen Kosten für die Tilgung und die Verzinsung des eingesetzten Kapitals heranziehen. Die Kosten für die bauliche Unterhaltung sollten auch zukünftig von der AöR selbst

getragen werden, um auch hier eine eindeutige Verantwortung für den Zustand des Gebäudes zu erreichen.

Die konkrete Finanzierung einschl. der notwendigen Darlehensaufnahmen sowie die Inhalte des Mietvertrages sind in künftigen Sitzungen des Eigenbetriebsausschusses bzw. des Rates festzulegen.

Beschlussvorschlag:
Die in der Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht am 08.12.2015 erarbeitete Planung für einen Ersatzbau für das Alten- und Pflegeheim Edewecht wird als Anforderungsprofil festgestellt. Die Planung dient als Grundlage für den notwendigen Bauantrag.

Anlagen:
- Planunterlagen