

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift – BÜRGERINFO

50. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungstermin:	Freitag, den 22.11.2024
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Ende öffentliche Sitzung	20:55 Uhr
Sitzungsende:	22:15 Uhr
Ort, Raum:	Emskirchen, Sitzungssaal Rathaus

Anwesend sind:

1. Bürgermeisterin

Frau Sandra Winkelspecht

2. Bürgermeister

Herr Siegfried Schönleben

3. Bürgermeister

Herr Bernd Rauscher

Marktgemeinderätin

Frau Annemarie Seitz

Frau Sieglinde Tiefel

Frau Petra Weber

Marktgemeinderat

Herr Marco Bauer

Herr Reinhard Eckardt

Herr Jens Gutmann

Herr Peter Haag

Herr Martin Hackenberg

Herr Günther Humann

Herr Fabian Kempe

Herr Christian Pöschl

Herr Helge Schneider

Herr Dietmar Spitzer

Herr Christian Vogler

Herr Martin Wohlleb

Geschäftsleiter

Herr Jochen Satzinger

Amtsleiter

Frau Kerstin Röschlein

Frau Nadine Wölflé

Entschuldigt fehlen:

Marktgemeinderätin

Frau Kristina Nöhring

Frau Sonja Schweighöfer

Marktgemeinderat

Herr Harry Zech

Ortssprecher

Herr Philipp Jordan

Herr Manfred Kloska

Amtsleiter

Herr Jörg Wohlleb

Die Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO gegeben ist.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Geschäftsordnungsregularien
- 2 Bericht der Bürgermeisterin
- 3 Bericht aus den Ausschüssen
- 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
- 5 Städtebauförderung;
hier: Barrierefreier Umbau und Sanierung des Alten Rathauses,
Hindenburgstraße 7
- 6 Städtebauförderung;
hier: Maßnahme: 6800.95091 - Flächenentsiegelung Osingweg,
Kostenanpassung
- 7 Städtebauförderung; hier: Jahresmeldung 2025 - Beschlussfassung
- 8 Bauangelegenheiten; hier:
Bauantrag: Neubau eines Seniorenzentrums mit 92 Betreuten Wohnungen
Plus, 3 Personalwohnungen und 10 Betreuten Wohnungen, Flst. 231/9 und
231/20, Gemarkung Emskirchen
- 9 Finanz- und Haushaltsangelegenheiten; Örtliche Rechnungsprüfung 2023;
Übergabe des Prüfberichts für das Haushaltsjahr 2023
- 10 Sonstiges, Wünsche und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

**TOP 1 Geschäftsordnungsregularien
Vorlage: EMS/2024/317**

Grundlagen:

Zur heutigen Sitzung wurde form- und fristgerecht eingeladen.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.10.2024 liegt im RIS vor.

Die Niederschriften der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.10.2024 wird gem. § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat während der Dauer dieser Sitzung in Umlauf gesetzt.

Beschluss:

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Die Niederschrift der Sitzung vom 18.10.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2 Bericht der Bürgermeisterin
Vorlage: EMS/2024/320**

Grundlagen:

1. Schwammregion

Ob Starkregen mit Überschwemmungen oder langanhaltende Trockenheit: Durch den fortschreitenden Klimawandel werden immer mehr Dörfer und Städte in Bayern zunehmend mit diesen Phänomenen zu kämpfen haben. Die Folgen der Klimaveränderung sollen abgemildert werden.

Schwammregionen speichern Regenwasser in Siedlungsbereichen und der umgebenden Landschaft besser als bisher. Ziel ist es, Dörfer und Städte klimafest zu machen.

Im Mai dieses Jahres startete das Aktionsprogramm „Schwammregionen in Bayern“. Die Kommunalen Allianzen Aurach-Zenn und Neustadt und Land haben sich dafür beworben.

Das bayerische Aktionsprogramm „Schwammregionen“ zielt darauf ab, dass Kommunen zusammen mit anderen lokalen Akteuren wasserrückhaltende und wasserabflussbremsende Formen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entwickeln und Fluren dementsprechend gestalten.

Das Prinzip „Schwammdörfer/Schwammregionen“ bedeutet unter anderem, das Versickern von Wasser zu erleichtern. Hilfreich dabei sind beispielsweise begrünte Dächer, unversiegelte Flächen und das intelligente Speichern von Niederschlagswasser. In der Landschaft geht es um den regulierten Abfluss und Rückhalt von Wasser in der Fläche.

Schwammregionen erhalten insgesamt eine Förderung in Höhe von 90 Prozent der Personalkosten für sogenannte Schwammregion-Manager. Diese Manager initiieren sinnvolle regionale Maßnahmen, um Dorf und Flur klimaresilient zu entwickeln. Außerdem begleiten und unterstützen sie das Umsetzen von Schwammregion-Projekten.

2. B8

Die Baustelle des staatlichen Straßenbauamtes ist auf der B8 ab 22.11.2024 abgeschlossen. Die Ampelanlage wurde heute angebaut. Die Sperrung der „Bahnhofstraße“ und der Brücke am Feuerwehrhaus wurde aufgehoben, so dass die Zufahrt von Emskirchen-Ort zum Bahnhofswald wieder möglich ist

Die Straßensperrung der Staatsstraße 2414 zwischen Emskirchen (ab Kreuzung Bahnhofstraße/Bahnhofswald) und Brunn wird voraussichtlich noch bis zum 6. Dezember bestehen.

3. Mit Fahrplanwechsel zum 15.12.2024: Neue Haltestelle für Linie 134 in Sixtmühle

Ab dem Fahrplanwechsel der Buslinie nach Herzogenaurach wird in der Sixtmühle eine weitere Haltestelle für die Buslinie 134 eingerichtet.

4. 2. Vereinstreffen am 24. Oktober

Beim 2. Vereinstreffen nahmen 28 Personen teil. Auf der Tagesordnung standen verschiedene Informationen über Vereinsarbeit, Zusammenarbeit mit dem Vereinsbeauftragten, dem Jugendtag, dem Adventsmarkt und dem Veranstaltungskalender.

Die anwesenden haben sich darauf verständigt, dass das Vereinstreffen 2x im Jahr stattfinden soll.

5. Laternenumzug

Nachdem es zunächst danach aussah, dass in diesem Jahr kein Laternenumzug stattfindet, übernahm Jugendbeauftragte Petra Weber die Organisation, so dass am 15. 11.2024 ein Laternenumzug stattfinden konnte.

Nochmals herzlichen Dank an Petra Weber und allen Helferinnen und Helfer, an den Posaunenchor und an die FFW.

Die Informationen dienen zur Kenntnisnahme.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

**TOP 3 Bericht aus den Ausschüssen
Vorlage: EMS/2024/322**

Grundlagen:

Bericht aus dem Sozialausschuss am 23.10.2024

1. Aktuelles von den Seniorenbeauftragten

Die Seniorenbeauftragten geben einen Einblick in die laufende Arbeit.

- Teilnahme am Seniorentag in Neustadt a.d.Aisch
- Teilnahme am Seniorentag in Bad Windsheim.
- Besuch an der Kirchweih Emskirchen wird sehr gut angenommen
- Verschiedene Kurse.
- Im November kommt ein ehemaliger Polizist und gibt eine Schulung über Telefonbetrüger und Enkeltrick.

2. Rückblick zu Jugendtag

Darüber wurde bereits im Bericht der Bürgermeisterin im Oktober berichtet. Der Sozialausschuss ist sich einig, dass man an einem Jugendtag in angepasster Form festhalten sollte.

3. Nutzung Bürgerbus

Nachdem der Bürgerbus in die Jahre kommt und nun ein niederschwelliges Angebot für die Nutzung eines 9-Sitzer Buses in Emskirchen zur Verfügung steht, hat der Sozialausschuss beschlossen, den Bürgerbus zukünftig nicht mehr zu verleihen. Er soll nur noch für gemeindliche Fahrten und den Fahrten für den AurachTreff genutzt werden.

5. Planungsstand Adventsmarkt

Am Sonntag, 01.12.24 findet wieder der traditionelle Adventsmarkt statt. In diesem Jahr kann der Markt Emskirchen wieder ein buntes Programm und die Vereine, Organisationen und Händler ein vielfältiges Angebot anbieten. Beim Vereinstreffen im Februar wurde von den Vereinen angeregt, dass evtl. mit dem Adventsmarkt schon am Vorabend (Samstag, den 30.11.2024) begonnen werden soll. Beim genannten Vereinstreffen gab es hier einige Befürworter. Die Verwaltung hat alle Vereine im Gemeindegebiet Emskirchen bzgl. dem Samstagabend abgefragt, ob ein Verein hier mitwirken würde. Leider fanden sich nur zwei Vereine, die am Samstagabend bereits mitmachen würden. Nachdem dies zu wenige sind, beschloss man beim Vereinstreffen am 24.10.24, den Samstagabend in diesem Jahr nicht zu öffnen und im nächsten Jahr wieder darüber zu sprechen.

6. Regionalbudget

Für das Jahr 2025 kann über die Kommunale Allianz Aurach-Zenn e.V. wieder über das Regionalbudget verschiedene Kleinprojekte gefördert werden.

Gefördert werden Projekte bis zu 90 %.

Der Sozialausschuss sprach sich dafür aus, folgende Projekte anzumelden:

1. Waldsofas
2. Radwegquerungen + Seitenmarkierungen:
Der Markt Emskirchen will weiterhin eine fahrradfreundliche Kommune sein. Dazu kam die Anregung, die Radwege links und rechts mit Seitenmarkierungen zu versehen. Dies stärkt die Verkehrssicherheit, da gerade bei Radwegen ohne Beleuchtung der Streckenverlauf deutlich sichtbarer wird.

Ebenso sollen Radwegquerungen an bestimmten Stellen angebracht werden, wenn ein Radweg über eine Straße quert und der Radverkehr eigentlich Vorfahrt hat, damit die Vorfahrtssituation vom KFZ-Verkehr auf erkannt wird. Dies dient ebenfalls der Verkehrssicherheit für Radfahrer.

3. Neue Bushäusle-Sitzbank für Neidhardswinden:
Am Bushäuschen in Neidhardswinden (wurde ebenfalls durch das Regionalbudget gefördert) fehlt eine Sitzbank. Hier könnte eine Sitzbank über das Regionalbudget gefördert werden.
4. E-Ladesäule für Brunn:
Im Ortsteil Brunn soll an der Kita eine E-Ladesäule (22KW/h und 50 KW/h (Schnelllader)) angeschafft werden. Kosten belaufen sich auf etwa 9.800€. Es dient dem Aufbau der Lade-Infrastruktur in der Region und wäre demnach förderfähig.
Hier soll vorab geprüft werden, ob es ein eigenes Förderprogramm gibt. Wenn die E-Ladesäule über ein eigenes Förderprogramm gefördert wird, soll dieses aus den Vorschlägen für das Regionalbudget gestrichen werden.
5. Spieltische und Kugelspiele für Rathausplatz:
Auf dem Rathausplatz könnte man fest verbaute Spieltische (z.B. Mühle, Dame,...) anbringen. Dies sieht man oft in Fußgängerzonen in den Großstädten.
6. Anschaffung von 10 Soccerbällen, die an Vereine verliehen werden können. Die Soccerbälle kamen am Jugendtage bei allen sehr gut an.
7. Für die mobile Bühne, die an Vereine verliehen wird, fehlt ein Geländer. Damit hier niemand abstürzt und sich verletzen kann, sollte daher ein Geländer für die Bühne angeschafft werden.

Bericht aus dem UEA am 04.11.2024

Die Mitglieder des UEA besuchten die Informationsveranstaltung zur Kommunalen Wärmepfung mit Workshops zum Klimaschutzkonzept der Stadt Neustadt a.d. Aisch.

Neben Vorträgen vom Klimaschutzmanager Florian Witzler, dem Ingenieurbüro Energievision Franken, welches die Wärmeplanung erstellt, der N-Ergie, der Stadtwerke und Herrn Kistner, Betreiber einer Hackschnitzelheizkraftwerkes, gab es Workshops zu verschiedenen Themen rund um den Klimaschutz.

Die Informationen dienen zur Kenntnisnahme.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

**TOP 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
Vorlage: EMS/2024/323**

Grundlagen.

Gemäß Art. 53 Abs 3 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Gründe für die Geheimhaltung bei Folgenden Tagesordnungspunkten weggefallen sind:

Sitzung des Marktgemeinderates am 18.10.2024

TOP NÖ 5: Ausschreibung Lückenschluss Radweg Sixtmühle

In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt wurde die Maßnahme erneut am 23.09.24 ausgeschrieben. Die Submission fand am 14.10.24 statt.

Der Gemeinderat vergab nun den Auftrag an die Firma Dienstbier GmbH & Co aus Losaurach 20, 91459 Markt Erlbach.

TOP NÖ 6: Auftragsvergabe Kommunale Wärmeplanung

Der Gemeinderat beschloss das INEV Institut für nachhaltige Energieversorgung GmbH, Eduard-Rübner-Straße 7, 83022 Rosenheim mit der Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung zu beauftragen.

Die Informationen dienen der Kenntnisnahme.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

**TOP 5 Städtebauförderung; hier: Barrierefreier Umbau und Sanierung des Alten Rathauses, Hindenburgstraße 7
Vorlage: EMS/2024/336**

Grundlagen:

Der Tagesordnungspunkt wird auf einen späteren Sitzungstermin vertagt.

Die Information dient zur Kenntnisnahme.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

TOP 6 **Städtebauförderung; hier: Maßnahme: 6800.95091 - Flächenentsiegelung
Osingweg, Kostenanpassung
Vorlage: EMS/2024/340**

Grundlagen:

In der Sitzung am 18.10.2024, TOP 5 ö, stimmt der Marktgemeinderat der Umsetzung der Maßnahme „Flächenentsiegelung Osingweg“ inkl. der vorgestellten Kostenberechnung (505.538,39 Euro) zu.

Im Nachgang der Sitzung stellte sich noch heraus, dass hinter des Scheunen-/Stallgebäudes auf Flst. 69/5 eine abgedeckte Güllegrube vorhanden ist. Daher wurden im Rahmen des Förderantrags die Kosten angepasst. In die angepassten Kosten wurde zudem der bereits erfolgte Grunderwerb für das Anwesen mit aufgenommen. Die Kostenberechnung beläuft sich nunmehr auf insgesamt 572.977,41 Euro.

Mit Schreiben vom 08.11.2024 ging der Verwaltung der Bewilligungsbescheid des Sachgebietes Städtebauförderung der Regierung Mittelfranken zu. Von den Gesamtkosten in Höhe von 573.000 Euro wurden 565.200 Euro als förderfähige Ausgaben festgesetzt (Förderquote 80%).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die neue Kostenberechnung in Höhe von 572.977,41 Euro zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7 **Städtebauförderung; hier: Jahresmeldung 2025 - Beschlussfassung
Vorlage: EMS/2024/335**

Grundlagen:

Die Regierung Mittelfranken hat den Markt Emskirchen aufgefordert, die für das Programmjahr 2025 geplanten Maßnahmen, die mit Mitteln aus dem **Bund-Land-Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“** (Sanierungsgebiete Ortskern und südlich des Bahnhofs) bezuschusst werden sollen, bis 01.12.2025 anzumelden. Der Fördersatz beträgt im Regelfall 60% sodass beim Markt ein Eigenanteil von 40% verbleibt.

Die Vorberatung der Maßnahmen erfolgte in der Bauausschusssitzung am 01.10.2024.

Vorbereitung (Nr. 8 StBauFR)

- **1.01 Fortschreibung ISEK und Erweiterung Sanierungsgebiete und Sanierungsplan**

Im Zuge der Fortschreibung des ISEKs (Integriertes städtebauliche Entwicklungskonzept) soll unter anderem verstärkt der barrierefreie Ausbau von Flächen im Ortskern zur schrittweisen Verbesserung der Begehung von stark frequentierten, gepflasterten Flächen und Brückenübergängen für Menschen mit Mobilitätseinschränkung berücksichtigt werden. Zudem sollen der Geltungsbereich der Sanierungsgebiete überprüft und entsprechend dem Sanierungsfortschritt jedoch auch dem zwischenzeitlich ggf. vorhandenen Sanierungsbedarf angepasst werden.

Maßnahme insgesamt: 60.000 Euro; 2025 = 0, 2026 = 20 T Euro, 2027 = 40 T Euro

Ordnungsmaßnahmen (Nr. 9 ff. StBauFR)

- **2.01 Grunderwerb im Sanierungsgebiet**

Geplant ist der Erwerb von baufälligen Gebäuden, um jeweils notwendige, nachhaltige und angemessene städtebauliche Entwicklungen einleiten zu können.

Maßnahme insgesamt: 200.000 Euro; 2025 = 50 T Euro, 2026 = 50 T Euro, 2027 = 50, 2028 = 50 T Euro

Baumaßnahmen (Nr. 15 ff. StBauFR)

- **3.01 private Einzelmaßnahme zur Modernisierung des ortsbildprägenden Gebäudes Sparkassenplatz 12, Flst. 7/1 Gemarkung Emskirchen**

Grundlegende Sanierung des Gebäudes um es bewohn- und nutzbar zu machen.

Maßnahme insgesamt: 80.000 Euro; 2025 = 40 T Euro, 2025 = 30 T Euro, 2026 = 10 T

- **3.02 Barrierefreier Umbau und Sanierung Altes Rathaus, Hindenburgstraße 7**

Sanierung, Umbau, energetische Ertüchtigung und barrierearme Gestaltung des Wohn- und Geschäftshauses sowie dessen Umgriff. Schwellen und Stufen vor den Eingangstüren und im Pflaster sollen beseitigt werden. Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur ansässigen Praxis über einen Aufzug. Renovierung und energetische Ertüchtigung der kleinen Wohnung im DG. Infrastrukturbereitstellung für neues Behandlungszimmer.

Maßnahme insgesamt: 250.000 Euro; 2025 = 180 T Euro; 2026 = 70.000

- **3.03 „Aurachterrassen“ im Bereich des Rathausumgriffs**

Zwischen dem Rathaus, welches aus dem sanierten alten Pfarrhaus und dem neugebauten Rathaus besteht, befindet sich mit dem *Roquebillière*-Platz eine schöne Freifläche, die mit Sitzbänken zum Verweilen einlädt. Anschließend, durch einen Fußweg getrennt, fließt die Aurach. Über ein paar Stufen im Uferrandbereich gelangte man bisher zu einem kleinen Holzpodest in der Aurach. Aufgrund der maroden Stufenanlage musste der Bereich gesperrt werden. Die Gemeinde möchte das Erlebnis Aurach für ihre Bewohner jedoch wieder zugänglich machen. Angedacht ist die Errichtung von höhenversetzten Wasserterrassen die zum einen die Aufenthaltsqualität steigern und die Aurach erlebbar machen.

Maßnahme insgesamt: 165.000 Euro; 2025 = 165 T Euro

Kommunale Programme/Vergütungen (Nr. 20 ff. StBauFR)

- **4.01 Fassadenprogramm (EM 002)**

Die Förderung betrifft Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Gestalt und Bausubstanz ortsbildprägender Gebäude z. B. an Fassaden, Fenstern, Türen oder Werbeanlagen, Gebäudeabbruch in Sonderfällen sowie die Förderung einer energetischen Sanierung bei gleichzeitigen Maßnahmen zum Erhalt und Verbesserung der Gestalt oder der Bausubstanz von Gebäuden (Förderhöchstsatz 15 T€/ ohne energetische Sanierung 10,2 T€).

Die fachliche Beurteilung der Maßnahmen erfolgt durch Architekt J. Franke Emskirchen. Inkludiert in die Maßnahme EM 002 sind auch die für die Beratung anfallenden Honorarkosten.

Maßnahme insgesamt: 80.000 Euro; 2025 = 20 T Euro, 2026 = 20 T Euro, 2027 = 20 T, 2028 = 20 T Euro

Weiter werde für das Programmjahr 2024 für die Bayerische Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ folgende Maßnahmen gemeldet. Der Fördersatz beträgt im Regelfall 80% sodass beim Markt ein Eigenanteil von 20% verbleibt.

Ordnungsmaßnahmen (Nr. 9 ff. StBauFR)

- **2.01 Flächenentsiegelung Osingweg (Abbruch Wohnhaus und zwei Scheunen inkl. Neugestaltung Freianlagen und Verkehrsfläche)**

Der Markt beantragte im Jahr 2023 die Aufnahme in die Bayerische Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ mit der Maßnahme Osingweg, die aus dem Erwerb eines Bebauten Grundstückes im Sanierungsgebiet „Ortskern“ und dessen Abbruchs bestand. Nach dem Abbruch des Wohngebäudes ist zur Sicherung des angrenzenden Gebäudes eine neue Giebelwand zu erstellen und die neu entstandenen Freiflächen sollen gestaltet werden. Das Gebäude wurde zwischenzeitlich erworben.

In der Jahresmeldung 2023 wurde unter Maßnahme 2.02 des Bund-Länder Städtebauprogramms folgende Maßnahme angemeldet „Abbruch Scheune und Neugestaltung Verkehrs und Freifläche“. Geplant ist hier, durch den Abbruch eines Scheunengebäudes eine vorhandene Engstelle im Straßenverkehr zu beseitigen und dringen benötigte öffentliche Parkplätze inkl. Pflanzfläche zu schaffen.

Nachdem sich diese Maßnahmen räumlich im unmittelbaren Umfeld zueinander befinden, bot sich die Möglichkeit ein größeres Areal neu zuordnen, Synergien zu nutzen und beide Maßnahmen zusammenzuführen und zusammen durchzuführen. Die Zusammenlegung beider Maßnahmen wurde mittels Tekturantrag vom 25.10.2024 beantragt und entsprechend Bewilligungsbescheid vom 08.11.2024 AZ: RMF-SG34-4653-143-1-11 positiv beschieden.

Die Abbruchanzeige für das Wohnhaus und die beiden Scheunen wurden bereits an die staatliche Bauverwaltung des Landratsamtes übersandt.

Maßnahme insgesamt: 573.000 Euro; 2024 = 50T, 2025 = 473 T Euro, 2026 = 50 T Euro

Entsprechend Bewilligungsbescheid Nr. 062/2023 = 54.600 und 013/2024 = 279.500

Euro in Summe 334.100 Euro bereits bewilligt; als förderfähige
Kosten/Anteilsfinanzierung festgelegt = 565.200 Euro.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt einer entsprechenden Jahresmeldung 2025 im
Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und in der
Bayerischen Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 8 **Bauangelegenheiten; hier: Bauantrag: Neubau eines Seniorenzentrums mit
92 Betreuten Wohnungen Plus, 3 Personalwohnungen und 10 Betreuten
Wohnungen, Flst. 231/9 und 231/20, Gemarkung Emskirchen
Vorlage: EMS/2024/343****

Grundlagen:

Am 20.11.2023 erhielt der Vorhabenträger die Baugenehmigung für den Neubau
eines Seniorenzentrums mit 92 Pflegeplätzen, 3 Personal- und 10 Betreuten
Wohnungen für den Bauteil: Seniorenpflege.

Im Dezember 2023 informierte der Investor den Markt darüber, dass der
Pflegeheimbetreiber, der das neue Pflegeheim übernehmen wollte, insolvent sei.
Intensive Bemühungen des Investors sowie von Seitens der Verwaltung einen
neuen Betreiber für das Pflegeheim zu finden, blieben ergebnislos.

Um den Bauteil: Seniorenpflege des Seniorenzentrums dennoch in abgewandelter
Form realisieren zu können, wurde vom Vorhabenträger nun das Konzept der
Stambulanten Pflege, in Form des Betreuten Wohnen Puls gewählt.

Konzept Betreutes Wohnen PLUS des Vorhabenträgers:

Das Konzept sieht vor, Menschen, die bereits auf tägliche Unterstützung
angewiesen sind, die aber teilweise ihren Haushalt selbstständig oder mit Hilfe von
Angehörigen bestreiten können, ein behütetes Wohnumfeld zu geben. Dieses
Angebot richtet sich damit speziell an Personen, welche
altersbedingte körperliche oder geistige Einschränkungen besitzen oder aufgrund
Behinderung, Krankheit oder Unfall vergleichbare Einschränkungen zu tragen
haben.

Für die soziale Teilhabe stehen Gemeinschaftsräume in Form eines großzügigen
Begegnungs- und Veranstaltungsraums mit Terrasse zur Verfügung, außerdem
multifunktionell nutzbare Räume z. B. für Friseur, Fußpflege oder Physiotherapie.

Bauliche Umsetzung des Konzepts:

- 92 1- und 2-Zimmer-Appartements mit Größen zwischen ca. 26 und ca. 51 qm WFL
- Alle Appartements verfügen über einen Wohn-/Schlafraum mit eigenem Bad und eigener Kochgelegenheit

- Komplette Barrierefreiheit der Wohnungen, davon 44 Appartements rollstuhlgerecht
- ca. 248 qm Begegnungs- und Veranstaltungsraum, Betreuungsbüro und Multifunktionsräume für z.B. Pflegebad, Podologie, Friseur usw. nebst Toiletten
- ca. 205 qm Nutzflächen für Übergabeküche, Umkleide, Wäsche und sonstige Sozial- und Lagerräume

Organisatorische Umsetzung des Konzepts

Der Investor hat für diese neue Art der Betreuung und Versorgung einen neuen Firmenzweig gegründet, der sich sowohl um die Vermietung, die Betreuung und die häusliche Pflege annimmt und der sich auf die hauswirtschaftliche Versorgung der Bewohner spezialisiert hat. Hierdurch werden am Standort Emskirchen insgesamt ca. 30 Arbeitsplätze geschaffen.

- 24/7 Anwesenheit unseres Personals (Notruf, Betreuung, Pflege) im Haus
- Langfristige Komplettanmietung der Wohnungen durch die ERL-Gruppe und Weitervermietung an Menschen mit Unterstützungsbedarf – Eigennutzung bzw. Eigenvermietung durch die Eigentümer wird vertraglich über die Regelungen im Kaufvertrag (mit Weitergabeverpflichtung auf künftige Erwerber) sowie in der Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung ausgeschlossen
- Verpflichtender Abschluss eines Notruf- und Betreuungsvertrages, vertraglich geregelt im Kaufvertrag (mit Weitergabeverpflichtung auf künftige Erwerber) sowie in der Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung
- ERL-Pflegedienst befindet sich mit eigenen Räumlichkeiten im Gebäude.

Mit diesen baulichen und organisatorischen Maßnahmen können insbesondere folgende, teils kostenpflichtige Angebote bereitgestellt werden:

- Vermittlung erforderlicher Fachberatung
- Nutzung der Gemeinschaftsräume und des Gartens durch die Bewohner zur Sicherstellung sozialer Teilhabe
- Pflegeleistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz
- Häusliche Krankenpflege nach Leistungen der Krankenkasse
- Hauswirtschaftliche Leistungen (Reinigung, Hausmeister).
- Hilfestellung bei Anträgen und behördlichem Schriftwechsel
- Benachrichtigung von Angehörigen und Herbeirufen eines Arztes im Krankheitsfall
- Begleitung zu auswärtigen Terminen, Apotheke und Arzt.
- Organisation von Maniküre / Pediküre und Friseur.
- Organisation von Kultur- und Freizeitaktivitäten.

Ziel ist es, dass die Bewohner auch bei zunehmendem Unterstützungsbedarf möglichst lange in der Wohnung verbleiben können. Die Betreuungskosten können dabei im Gegensatz zur stationären Pflege durch eigenes Zutun der Bewohner (z.B. kochen, putzen usw.) aber auch durch Unterstützungsleistungen von Angehörigen beeinflusst werden. Es wird Betreuung und Pflege für die Pflegegrade 1-5 angeboten.

Die Anpassung des Pflegekonzeptes erfordert auch die Anpassung bzw. neu Einreichung des Bauantrags, da sich die Grundrisse der Geschosse ändern. Die ursprünglichen Pflegezimmer werden zu Apartments bzw. kleinen Wohnungen, in diesem Zug werden Gemeinschaftsräume und pflegespezifische Arbeitsräume reduziert.

Im Untergeschoss sind u. a. die Haustechnik- und Anschlussräume, Personalräume inkl. Büro und 3 Personalwohnungen, eine Übergabeküche, ein Gemeinschaftsraum und einen Multiraum.

Im Erdgeschoss befindet sich der Empfang und das Foyer, in welchem kleine Sitzecken und Möglichkeiten zum Verweilen integriert sind, 28 1-Zimmer-Apartments und 2 St. 2-Zimmer-Apartments.

Im 1. OG und im 2. OG befinden sich jeweils 29 1-Zimmer-Apartments und 2 St. 2-Zimmer-Apartments.

Das 3. OG (Staffelgeschoss) bleibt mit der ursprünglich vorgesehenen Anzahl von 10 Betreuten Wohnungen weitestgehend unverändert. Hier gibt es lediglich keine Verschiebungen der Raumanordnung aufgrund der neu positionierten Aufzüge.

Die Kubatur des Bauteils: Seniorenpflege bleibt erhalten – hier gibt es keine Änderung zur ursprünglichen Planung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 9 Finanz- und Haushaltsangelegenheiten; Örtliche Rechnungsprüfung 2023;
Übergabe des Prüfberichts für das Haushaltsjahr 2023
Vorlage: EMS/2024/339**

Grundlagen:

Auf Grund der erstellten Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023 wurde der Rechnungsprüfungsausschuss aufgefordert, die örtlichen Rechnungsprüfung bis zum 31.12. des darauffolgenden Jahres zu prüfen.

Die Prüfung der Jahresrechnung wurde vorgenommen. Somit wird auf Grund der erfolgten örtlichen Prüfung der Jahresrechnung das Ergebnis bekannt gegeben. Das Ergebnis der örtlichen Prüfungen ist in einer Niederschrift festgehalten und wird vom Prüfungsvorsitzenden erläutert und dem Gremium bekanntgegeben. Die Niederschrift kann in der Finanzverwaltung eingesehen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2023.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

**TOP 10 Sonstiges, Wünsche und Anfragen
Vorlage: EMS/2024/324**

Grundlagen:

Termine:

So, 24.11.2024	17:00 Uhr	Kirchenkonzert	St. Georg, Brunn
Do, 28.11.2024	16:15 Uhr	Blutspende	BRK, BÜHa 2.0
Sa, 30.11.2024	19:00 Uhr	Jahresabschlusskonzert	Musikzug Emskirchen, BÜHa 2.0
So, 01.12.2024	11:00 Uhr	Eintopfessen	CVJM-Heim
	13:00 Uhr	Adventsmarkt	Markt Emskirchen
01. - 24.12.2024	17:00 Uhr	Lebendiger Adventskalender	Brunn
Sa, 07.12.2024	13:30 Uhr	Pirkacher Weihnachtsmarkt	Eventscheune Küttlinger
Fr, 13.12.2024	17:30 Uhr	Dorfweihnacht	Neidhardswinden
Sa, 14.12.2024	18:30 Uhr	Adventsliedersingen	St. Kilian, Emskirchen
Fr, 20.12.2024	17:00 Uhr	Brunner Schlossweihnacht	Brunn
Sa, 21.12.2024	17:00 Uhr	CVJM-Dorfweihnacht	Roquebillière-Platz, Rathaus
So, 22.12.2024	18:00 Uhr	Dorfweihnacht	HdB, Dürrnbuch
Do, 02.01.2025	19:00 Uhr	Neujahrskonzert	Markt Emskirchen, St. Kilian
So, 05.01.2025	16:00 Uhr	Neujahrsböllern	SG Emskirchen, Festplatz

Die Informationen dienen zur Kenntnis.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

Den Vorsitz führte Sandra Winkelspecht.

Emskirchen, 26.11.2024

Unterschrift Vorsitzende:

Sandra Winkelspecht

Unterschrift Schriftführer:

Jochen Satzinger