

<b>Vorlage Nr.</b> <b>71/17</b>	<b>Datum</b> <b>17.11.2017</b>
--	-----------------------------------

GR

TA

VA

KiGaA

öffentlich

nichtöffentlich

---

## Sitzung am 27. November 2017

Aktenzeichen: 021.30

<b>TOP 1: Pflege- und Seniorenheim - Vorstellung der drei interessierten Betreiber- gesellschaften / Projektentwickler</b>
--

### I. Antrag:

Kenntnisnahme.

### II. Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Talheim hat am 22.06.2015 in öffentlicher Gemeinderatssitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Pflege- und Seniorenheim“ für das abgegrenzte Plangebiet im Gewann „Tannenäcker“ auf der Gemarkung Talheim beschlossen. Des Weiteren wurde die Gemeindeverwaltung damit beauftragt, die frühzeitige öffentliche Auslegung und Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorzubereiten. Ebenso wurden die Vertreter in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim damit beauftragt, einem Aufstellungsbeschluss für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim bei der aus damaliger Sicht nächsten Verbandsversammlung zuzustimmen.

Nach einer ersten öffentlichen Vorstellung am 07.07.2015 im Kulturtreff der Gemeinde Talheim, stellten die Wohnbau Stein GmbH, aus Erdmannhausen mit der Alexander-Stift GmbH Dienste für Senioren (Diakonie Stetten e. V.), aus Großlarch-Neufürstehütte am 26.09.2016, die Haus Edelberg Unternehmungsguppe, Dienstleistungsgesellschaft für Senioren mbH, aus Karlsruhe (Firma Orpea, 92813 Puteaux Cedex, Frankreich, Mutterkonzern) am 17.10.2016 und das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Heilbronn aus Heilbronn am 14.11.2016 jeweils ihre überarbeiteten Vorentwurfsplanungen sowie Ihr Betreiberkonzept ein weiteres Mal in öffentlicher Gemeinderatssitzung vor.

- 2 -

Der Gemeinderat beschloss am 29.05.2017 priorisierte Auswahlkriterien, um seinen Entscheidungsprozess für eine Betreibergesellschaft / einen Projektentwickler nachvollziehbar und transparent zu gestalten. Die beschlossenen Auswahlkriterien wurden den Betreibergesellschaften / den Projektentwicklern von der Gemeindeverwaltung und Herrn Dr. Koch vom Büro Planung und Umwelt aus Stuttgart am 26.07.2017 im Rathaus erläutert. Anhand der priorisierten Auswahlkriterien überarbeiteten die interessierten Betreibergesellschaften / Projektentwickler ihre Vorentwurfsplanungen und Konzeptionen. Die überarbeiteten Pläne werden im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung von den interessierten Betreibergesellschaften / Projektentwicklern vorgestellt.

Der Ablauf der öffentlichen Sitzung ist wie folgt geplant:

Im Anschluss an eine kurze Einführung in den Sachverhalt seitens der Gemeindeverwaltung werden die interessierten Betreibergesellschaften / die Projektentwickler

- Wohnbau Stein GmbH, Pfarrgartenstraße 7, 71729 Erdmannhausen;  
Betreiber: Alexander-Stift GmbH Dienste für Senioren (Diakonie Stetten e. V.),  
Heimweg 14, 71577 Großerlach-Neufürstehütte
- Haus Edelberg Unternehmungsgruppe, Dienstleistungsgesellschaft für  
Senioren mbH, Bannwaldallee 60, 76185 Karlsruhe; Firma Orpea, 92813  
Puteaux Cedex, Frankreich, Mutterkonzern (früher: Firma Silver Care Holding  
GmbH, 80336 München)
- Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Heilbronn e.V., Frankfurter Straße 12,  
74072 Heilbronn

die Möglichkeit erhalten, die überarbeiteten Vorentwürfe für ein mögliches Pflege- und Seniorenheim bestenfalls in Kombination mit betreuten Wohnungen sowie das jeweils zu Grunde liegende Betreiberkonzept vorzustellen. Hierfür stehen je 20 Minuten, zuzüglich weiteren 20 Minuten für die Beantwortung von Fragen seitens des Gemeinderates, zur Verfügung. Die Präsentationen umfassen die nachfolgenden Themen:

1. Vorstellung der Betreibergesellschaft / des Projektentwicklers
2. Vorstellung der Vorentwurfsplanungen der baulichen Anlagen
3. Vorstellung des Pflegekonzeptes
4. Fragen des Gemeinderates

- 3 -

Auf der Grundlage der Vorstellungen der Betreibergesellschaften / der Projektentwickler wird das Büro Planung und Umwelt aus Stuttgart anhand der vom Gemeinderat beschlossenen priorisierten Auswahlkriterien eine Auswertung und Bepunktung vornehmen, um eine Hilfestellung bei der Auswahl der/des für Talheim am besten geeigneten Betreibergesellschaft / Projektentwicklers zu erhalten.

Die Entscheidung für eine Betreibergesellschaft / einen Projektentwickler ist für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18.12.2017 vorgesehen.

Im Anschluss an die Gemeinderatssitzung werden die vorgestellten Pläne der Betreibergesellschaften / der Projektentwickler auf der Homepage der Gemeinde Talheim und im Foyer des Rathauses veröffentlicht.