



Beschlussvorlage

Amt: Dezernat II
Vorl.Nr.: V/2010/1748
Datum: 12.02.2010

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Kultur, Generationen und Soziales	04.03.2010	öffentlich

Tagesordnung

Konzept Generationenhaus Hennef-Mitte

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Soziales, Generationen und Kultur beschließt: Dem Konzept für ein „Generationenhaus Hennef“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis des Konzeptes und eines Investorenauswahlverfahrens die bauliche und finanzielle Machbarkeit in Verbindung mit einem Ärztehaus zu prüfen.

Begründung

Begründung

Laut einer Berechnung der Kassenärztlichen Vereinigung Nordrhein (KV Nordrhein) droht auch in Hennef spätestens ab 2016 ein akuter Ärztemangel: Unter der Voraussetzung, dass keiner der heute über 60-jährigen Hausärzte einen Nachfolger fände, sänke die Versorgungsquote in Hennef auf 53,5 Prozent („KVNO aktuell 4“, 2009, Hrsg.: Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein, und „General-Anzeiger“, 19. Januar 2010). Nur in Ruppichterath läge die Versorgungsquote 2016 noch niedriger.

Der Bau eines Ärztehauses in zentraler Lage im Städtebaulichen Entwicklungsgebiet Hennef-Mitte würde eine bedeutsame Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung in Hennef darstellen und wäre eine wichtige Investition in die Zukunft Hennefs – auch im Blick auf den

Demografischen Wandel. Der Umstand, dass die Stadt mit einem **GENERATIONENHAUS** als Ankermieter in einem Gebäudekomplex auftreten würde, dessen überwiegende Fläche der gesundheitlichen Versorgung dient, wäre für potenzielle Investoren ein erheblicher Anreiz, sich hier mit entsprechendem finanziellen Einsatz zu engagieren.

Die Idee eines **GENERATIONENHAUSES** in Hennef-Mitte kam erstmals im Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss vom 25.02.2008 zur Sprache. In einer Mitteilung hieß es: „Zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur“ (in Hennef Mitte) werde geprüft, „in zentraler Lage gegenüber dem Bahnhof ein »Familienrathaus« zu errichten, z.B. mit Erziehungsberatungsstelle, Jugendzentrum, Kindertagesstätte, Stadtbibliothek, Räume für Volkshochschule, verschiedene Vereine und Institutionen, freie Träger.“ Über die Weiterentwicklung dieser Idee informierte die Verwaltung in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 22.10.2008, in der Sitzung des Ausschusses für Senioren, Soziales und Sport am 29.10.2008 und in der Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Städtepartnerschaft am 12.11.2008. Seitdem hat die Idee eines **GENERATIONENHAUSES** beträchtliche Aktivitäten Dritter in Hennef-Mitte befördert:

- das Gesundheitszentrum der Sieg Reha GmbH (Eröffnung Sommer 2009),
- das Büro- und Praxisgebäude am Place Le Pecq (Eröffnung Sommer 2010) und
- das Seniorenzentrum der Curanum AG (Festigstellung bis Frühjahr 2011)

sind erst infolge der städtischen Überlegungen für ein **GENERATIONENHAUS** entstanden. Die tatsächliche Umsetzung dürfte nun weitere Aktivitäten Dritter auslösen und ganz konkret den Bau eines ärztlichen Kompetenzzentrums ermöglichen. Der Bau dieses Zentrums wiederum gäbe der Stadt die Möglichkeit, das **GENERATIONENHAUS** zu realisieren.

Inhaltliche Konzeption

Die inhaltliche Konzeption des **GENERATIONENHAUSES** ist im Konzeptpapier „GENERATIONENHAUS Hennef – Konzept, Raumaufteilung, Varianten“, die Teil dieser Begründung ist, ausführlich dargelegt.

Finanzierung

Es ist beabsichtigt, dass die Stadt Hennef maximal rund 1.500 Quadratmeter Fläche in einem zu errichtenden Gebäudekomplex für die Dauer von 20 Jahren anmietet. Eine zweimalige Verlängerungsoption um jeweils fünf Jahre soll vertraglich vereinbart werden. Mittel für Mietkosten sind im städtischen Haushalt ab 2011 in Höhe von 50.000 Euro, ab 2012 in Höhe von 150.000 Euro jährlich eingestellt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Mietzins konkretisiert, ggf. muss die Finanzplanung dann entsprechend angepasst werden. Ein (möglichst niedriger) Mietzins ist im geplanten, unten beschriebenen Ausschreibungsverfahren

ein Wertungskriterium.

Ausschreibung und weiteres Verfahren

Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Räumlichkeiten anzumieten beabsichtigt und aufgrund der zu erwartenden Baukosten eines solchen Objektes auf einer Gesamtfläche von 3.676 Quadratmetern, muss das Vorhaben europaweit ausgeschrieben werden. Die Ausschreibung soll in einem so genannten „nicht offenen Verfahren“ erfolgen.

Nicht offene Verfahren sind Verfahren, bei denen sich alle Wirtschaftsteilnehmer um die Teilnahme bewerben können und bei denen nur die vom öffentlichen Auftraggeber aufgeforderten Wirtschaftsteilnehmer ein Angebot abgeben können. Es handelt sich um ein zweistufiges Verfahren.

Erste Stufe: In einer ersten Stufe werden alle Bewerber anhand von vorher festgelegten und bekannt gemachten Kriterien gesichtet und im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit geprüft (Bewerbersauswahlverfahren). Die Kriterien sollen vor allem sein

- wirtschaftliche Leistungsfähigkeit,
- Referenzen (bereits realisierte vergleichbare Projekte).

Anhand dieser Kriterien werden geeignete Bewerber ausgewählt und aufgefordert, ein konkretes Angebot abzugeben.

Zweite Stufe: Die Bewerber werden aufgefordert, aufgrund einer konkreten Konzeption der möglichen städtischen Nutzflächen ein Angebot abzugeben. Die – an die Beschlüsse der städtischen Gremien angepasste – Konzeption „GENERATIONENHAUS Hennef – Konzept, Raumaufteilung. Varianten“ und ein Planungsentwurf sind Grundlage für das Angebot, deren stimmige Umsetzung ist eines der Kriterien für den Zuschlag, weitere sollen sein:

- (niedrigster) Mietzins
- Qualität und technischer Wert,
- Ästhetik,
- Zweckmäßigkeit,
- (möglichst günstige) Umwelteigenschaften,
- Einhaltung der EnEV 2009 abzüglich 30 Prozent,
- (möglichst niedrige) Betriebskosten,
- (möglichst hoher) Kundendienst und technische Hilfe,
- Lieferzeitpunkt und Lieferungs- und Ausführungsfrist.

Hennef (Sieg), den 12.02.2010
In Vertretung

Anlagen

- **GENERATIONENHAUS Hennef: Konzept, Raumaufteilung, Varianten**