



<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>Kosten:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Kosten (Darlehen)	Betrag: 500.000 Euro
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/>	
<b>Einnahmen:</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/>	
<b>Mittelbereitstellung im Haushalt:</b>	<input type="checkbox"/> VWH	<input checked="" type="checkbox"/> VMH - im Haushalt für 2014
	HHSt.: 2.4330.928000	
	Bez. HHSt.: Darlehen GpZ	
Zur Verfügung stehende Mittel (Planansatz und Haushaltsausgabenrest lfd. Jahr):		Euro
<b>ggf. noch bereit zu stellen:</b>		<b>Euro</b>
<b>Deckungsvorschlag:</b>	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH
	<input type="checkbox"/>	
	HHSt.:	
	Bez. HHSt.:	

<b>Medien:</b>	<input type="checkbox"/> PowerPoint	<input type="checkbox"/> pdf-Datei	<input type="checkbox"/> CD/DVD	<input type="checkbox"/> Stick
Sofern Präsentationen erforderlich werden, teilen Sie dies der Geschäftsstelle Kreistag bitte spätestens einen Arbeitstag vor der jeweiligen Sitzung mit.				

<b>Elektronisch mit gezeichnet von:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Landrat	<input type="checkbox"/> Dezernat 1	<input type="checkbox"/> Dezernat 2
<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 3	<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 4	<input checked="" type="checkbox"/> Sozialplanung

## 1. Ausgangslage:

Das Gemeindepsychiatrische Zentrum (GpZ) Friedrichshafen nahm im Jahr 2004 den Betrieb auf. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an der psychiatrischen Versorgung im Bodenseekreis. Die Gesellschaft verfolgt ihren Zweck insbesondere durch die Übernahme von Trägerschaft und Betrieb einer anerkannten Werkstatt für psychisch kranke Behinderte sowie einer Tagesstätte mit Zuverdienstarbeitsplätzen.

Mitten in der Stadt gelegen, hat sich das GpZ umgehend zu einer von der Bevölkerung akzeptierten und von den betroffenen Menschen stark frequentierten Einrichtung entwickelt. Täglich kommen bis zu 200 Menschen ins Haus. 95 besuchen derzeit die Werkstatt für behinderte Menschen (WfbM), etwa 50 die tagesstrukturierenden Angebote und weitere 50 nehmen die verschiedenen Beratungs- und Begleitungsdienste in Anspruch. Durch das Bistro im Erdgeschoss und das Mittagessenangebot kommen darüber hinaus auch Bürger der Stadt in das GpZ.

Das im Bodenseekreis entwickelte Modell der Gemeindepsychiatrischen Zentren, das auch in Überlingen seit über vier Jahren erfolgreich umgesetzt wird, findet landesweit große Beachtung. Das Konzept wurde vom Sozialministerium Baden-Württemberg der Entwicklung der Gemeindepsychiatrie im gesamten Land zugrunde gelegt. Im aktuellen Gesetzgebungsverfahren für ein baden-württembergisches Psychiatriegesetz dienen das Modell des Bodenseekreises für die GpZ und die hier praktizierte Struktur des Gemeindepsychiatrischen Verbunds mit seiner hohen Verbindlichkeit als Vorbilder.

In den letzten fünf Jahren sind in ganz Baden-Württemberg Gemeindepsychiatrische Zentren entstanden, wobei nicht überall die im Bodenseekreis erfolgreich praktizierte Lösung mit allen Angeboten unter einem Dach realisiert werden konnte. Die dabei entstehenden Synergieeffekte verbessern die Versorgungsqualität nachhaltig und verhindern durch die Bündelung unterschiedlicher ambulanter Angebote in vielen Fällen teure vollstationäre Maßnahmen. Es besteht eine hohe Identifikation der Nutzer mit dem GpZ. In der Bevölkerung genießt es eine hohe Wertschätzung und es gibt keinerlei Probleme mit der Nachbarschaft. Die Integration ins Gemeinwesen darf uneingeschränkt als gelungen bezeichnet werden.

## 2. Sachverhalt

Der Bodenseekreis und die Stadt Friedrichshafen sind Gesellschafter der GpZ Friedrichshafen gGmbH mit Beteiligungen von jeweils 10 % (analog beim GpZ Überlingen die Stadt Überlingen und der Bodenseekreis).

Stammkapital des GpZ Friedrichshafen:

Am Stammkapital des GpZ Friedrichshafen gGmbH von 50.000 EURO sind folgende Gesellschafter beteiligt:

Gustav-Werner-Stiftung	15.000 €	30 %
Pauline 13 e.V.	15.000 €	30 %
Zentrum f. Psychiatrie Weißenau	10.000 €	20 %
Stadt Friedrichshafen	5.000 €	10 %
Bodenseekreis	5.000 €	10 %

## Finanzbeziehungen zum Landkreis/Verlängerung der Gesellschafterdarlehen

Zur Finanzierung des Neubaus haben im Jahr 2002 alle Gesellschafter Darlehen, der Landkreis und die Stadt Friedrichshafen darüber hinaus Liquiditätsdarlehen gewährt. Mit Beschluss des Kreistags vom 20. März 2007 wurden beide Darlehen um fünf Jahre bis 31.12.2012 verlängert.

### **Gesellschafterdarlehen**

Darlehensbetrag	50.000 Euro
Laufzeit bis	31.12.2012
Zinssatz p.a. (jährlich neu festzusetzen)	2,50 %
Tilgung	am Ende der Laufzeit

### **Liquiditätsdarlehen**

Darlehensbetrag	80.000 Euro
Laufzeit bis (jährlich kündbar)	31.12.2012
Zinssatz p.a.	keine Verzinsung
Tilgung	am Ende der Laufzeit

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 7.12.2011 beantragt das GpZ, die Darlehen der Gesellschafter und damit auch die beiden Darlehen des Landkreises um weitere fünf Jahre, vom 01.01.2013 bis 31.12.2017, zu verlängern (siehe Beschlussvorschlag 1.).

### **Bauvorhaben**

Das GpZ grenzt unmittelbar an das ehemalige Kino-Zentrum, dessen Eigentümer sich im Jahr 2007 aus wirtschaftlichen Gründen dazu entschlossen, den Betrieb einzustellen und das Gebäude zu verkaufen. Auf der Grundlage eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 29.11.2007 erwarb das GpZ am 31.3.2008 das Kinogebäude samt Grundstück mit einer Fläche von 1625 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 1.165.000 Euro. Der Beschluss wurde ausdrücklich unabhängig von der Festlegung für eine weitere Nutzung des Grundstücks getroffen, da der Erwerb nach Einschätzung der Gesellschafter ohne wirtschaftliches Risiko möglich war, unabhängig davon, welche der drei folgenden Möglichkeiten zur Realisierung käme:

1. Bebauung durch das Gemeindepsychiatrische Zentrum wie nachfolgend beschrieben.
2. Umbau des bestehenden Gebäudes und Nutzung als Produktionsfläche der WfbM.
3. Verkauf des Areals.

Die Inanspruchnahme des GpZ durch die psychisch kranken Menschen im östlichen Kreisteil ist seit der Inbetriebnahme Jahr für Jahr gestiegen. Das ist einerseits Ausdruck der hohen Qualität der Angebote, andererseits eine Folge der Zunahme psychischer Erkrankungen, die sich auch bei der Eingliederungshilfe in jährlichen Steigerungsraten von 5-7 % bemerkbar macht. Die WfbM, ursprünglich für 60 Beschäftigte konzipiert, hat aktuell 95 Beschäftigte. Auch alle anderen Angebote des GpZ werden von immer mehr Menschen in Anspruch genommen. Die Folge ist eine kaum mehr zu bewältigende räumliche Enge im bestehenden Gebäude, dessen Zuschnitt es der WfbM (aus statischen Gründen und wegen fehlender La-

gerflächen) nicht möglich macht, wichtige Aufträge der Friedrichshafener Großindustrie anzunehmen.

Die Stadt Friedrichshafen hat darüber hinaus ein städtebauliches Interesse an einer Neubauung des Kinoareals durch das GpZ. Sie hat dafür einen Zuschuss der Zeppelinstiftung von 3 Millionen Euro zugesagt. Herr Oberbürgermeister Brand bat im Frühjahr um eine möglichst baldige Umsetzung des Bauprojekts.

Daraufhin ermittelten die Gesellschafter gemeinsam die zusätzlichen Bedarfe und machten erste konzeptionelle Überlegungen zur Nutzung der Neubauf Flächen. Die Gesellschafterversammlung beschloss am 7.12.2011 das Neubauprojekt gezielt weiter zu betreiben und beauftragte den Geschäftsführer Ulrich Ott, eine Projektbeschreibung und einen Finanzierungsplan zu erstellen. Beides liegt zwischenzeitlich vor und wird nachfolgend dargestellt.

### **Geplante inhaltliche Nutzung**

#### **Werkstatt mit Laden: 840 m<sup>2</sup>**

Erweiterung um 40 Arbeitsplätze /Förderprogramm KVJS/WfbM.

Das Angebot in den Bereichen Dienstleistung und Produktion wird erheblich erweitert, die Kooperation mit der örtlichen Industrie sowie die Angebote an die Bevölkerung werden ausgedehnt.

Der Laden wird ein öffentlichkeitswirksames Projekt mit Dienstleistungsangeboten an die Bevölkerung, wie Mittagstisch, Copyshop, etc. verbunden mit der Schaffung von attraktiven Arbeitsplätzen und Qualifizierungsmöglichkeiten.

#### **Qualifizierung: 584 m<sup>2</sup>**

Gezielte berufliche Bildung und Qualifizierung von behinderten Beschäftigten, ALG II- Betreuten sowie weiterer beruflich unterstützungsbedürftiger Menschen. In diesem Bereich findet eine berufsbezogene und personenzentrierte Förderung der Fähigkeiten von beeinträchtigten Jugendlichen und erwachsenen Menschen statt mit dem Ziel, die Arbeitsplatzvermittlung und soziale Integration zu verbessern.

#### **Besprechung/Konferenz: 201 m<sup>2</sup>**

Räume die den Nutzern im GpZ zur Verfügung stehen für Hilfeplankonferenz, Tagungen und Fachvorträge. Ebenfalls angedacht ist die Vermietung der Räumlichkeiten mit dem kompletten Service/Verpflegung für externe Gruppen.

#### **Zuverdienst: 339 m<sup>2</sup>**

Niederschwelliges personenzentriertes Arbeitsangebot für behinderte Menschen, die auf Grund der Schwere ihrer Erkrankung keine bzw. noch nicht in einer WfbM arbeiten können, auch nur stundenweise Beschäftigung ist hier geplant. attraktiven Arbeitsplätzen und Qualifizierungsmöglichkeiten.

#### **Mehrbedarf Mieter: 791 m<sup>2</sup>**

Erweiterung der Büro-, Betreuungs- und Behandlungsflächen mit bereits vorhandenen Mietern wie ZfP, Pauline 13 e.V., BruderhausDiakonie und anderen Leistungsanbietern im Versorgungsnetzwerk des GpZ.

**Gesamtflächenbedarf für den Neubau: 2.755 m<sup>2</sup>**

## Kostenschätzung

Die Gesamtkosten des Neubaus werden auf 9.417.500,- Euro brutto geschätzt, incl. des bereits getätigten Grundstückserwerbs in Höhe von 1.165.000,- Euro, incl. Ausstattung für die Werkstatt und mit erforderlich werdenden Umbaumaßnahmen im bestehenden Gebäude.

Die Aufteilung der Kosten nach Bereichen sieht folgendermaßen aus:

Bereiche/Stockwerke	%-Anteile	Gesamt Fläche m <sup>2</sup>	Gesamt € Kosten netto	Gesamt Kosten brutto
Erwerb			1.165.000 €	1.165.000 €
Zusatzkosten Abbruch etc.			774.000 €	921.060 €
Neubau Tiefgarage			1.199.313 €	1.427.182 €
WfbM 40 Plätze	30	840	1.258.600 €	1.497.734 €
Qualifizierung (alt u. neu)	21	583	743.316 €	884.546 €
GpZ Besprechung/Konferenz	7	201	244.500 €	290.955 €
Zuverdienst	12	340	419.052 €	498.672 €
Mehrbedarf Mieter	29	791	1.696.830 €	2.019.228 €
<b>Summe Neubau:</b>	<b>100</b>	<b>2.755</b>	<b>7.500.611 €</b>	<b>8.704.377 €</b>
<b>Baukosten Neubau:</b>			<b>6.335.611 €</b>	<b>7.539.377 €</b>
Maßnahmen Laden (alt)		200	140.000 €	166.600 €
Maßnahmen im Bestand			331.500 €	394.485 €
<b>Maßnahmen im Bestand:</b>			<b>471.500 €</b>	<b>561.085 €</b>
<b>Ausstattung WfbM</b>		<b>40x3.193€</b>	127.720 €	151.987 €
<b>Summe Bau u. Ausstattung:</b>			<b>8.099.831 €</b>	<b>9.417.449 €</b>

## Finanzierungsplan

Zur Sicherstellung der Finanzierung hat die Stadt Friedrichshafen wie erwähnt einen Zuschuss von 3 Millionen Euro zugesagt. Die Gesellschafter Pauline 13, BruderhausDiakonie und ZfP Südwürttemberg haben Darlehen wie nachfolgend dargestellt zugesagt. Die Gesellschafterversammlung vom 7.12.2011 hat beschlossen, den Bodenseekreis um die Gewährung eines Zuschusses beziehungsweise eines Darlehens von 500.000 zu bitten.

<b>Kosten (siehe Aufstellung oben)</b>		<b>9.417.449 €</b>
<b>Finanzierung</b>		
<b>2.1 Zuschüsse/Förderungen</b>		
KVJS Zuschuss für 40 Plätze	40% Zuschuss	520.000 €
KVJS Zuschuss Ausstattung/WfbM	40x3.193,- €	127.720 €
Zeppelinstiftung Zuschuss	2 x 1,5 M€	3.000.000 €
Bodenseekreis Darlehen	noch offen	500.000 €
Aktion Mensch	noch offen	- €
Stadt FN Sanierungsförderung	noch offen	- €
<b>Summe Zuschüsse:</b>		<b>4.147.720 €</b>

<b>2.2 Darlehen (zinsgünstig) Gesellschafter</b>		
BruderhausDiakonie	30% G-Anteil	375.000 €
Pauline 13	30% G-Anteil	375.000 €
ZfP Südwürtt.	20% G-Anteil	250.000 €
<b>Summe:</b>		<b>1.000.000 €</b>

<b>2.2 Eigenmittel</b>		
Erwerb Grundstück, getätigt		1.165.000 €
Ausstattung f. Qualifizierung, Laden, etc.	noch offen	- €
<b>Summe:</b>		<b>1.165.000 €</b>

<b>2.3 Darlehen</b>		
Kapitalmarktdarlehen		<b>3.104.729 €</b>
<b>Kontrollsumme:</b>		<b>9.417.449 €</b>

**Geplante Zeitschiene:**

- I. Quartal 2012:  
Klärung der Erschließung/Eigentumsverhältnisse, Andienung etc. zwischen GpZ, Stadtplanung und Bauordnungsamt.  
Weiterentwicklung der Raumplanung und Auswahl der Fachplaner
- II. Quartal 2012:  
Beantragung der Förderung der neuen Werkstattfläche beim KVJS,  
wichtiger Termin in Stuttgart beim KVJS am 24.04.2012  
Abklärung über eine mögliche Förderung durch Aktion Mensch.  
Erhalt der Förderzusage und Planungsfreigabe vom KVJS
- I.-IV. Quartal 2012:  
Weiterentwicklung der Bau- und Finanzierungsplanung  
Eingabe des Baugesuchs, Baufreigabe  
Anmietung von Zusatzflächen für die Bauzeit  
Kündigung des Normaladens zum 31.12.2012
- I. Quartal 2013:  
Umzug sämtlicher Bereiche des alten Kinogebäudes in den Normaladen  
bzw. in übergangsweise angemietete Räumlichkeiten  
Abriss Kinogebäude
- 2013 und 2014  
Bauphase

## **Würdigung des Projekts aus Sicht der Verwaltung**

- Eine bestens in die Stadt integrierte und sozialraumorientierte Einrichtung, mit der die gesellschaftliche Ausgrenzung psychisch kranker und behinderter Menschen erfolgreich verhindert wird, wäre mit dem Erweiterungsbau in der Lage, die Anforderungen der kommenden Jahre zu bewältigen. Die Einbindung des GpZ in den Gemeindepsychiatrischen Verbund mit seiner hohen Verbindlichkeit für alle Mitglieder gewährleistet die Vernetzung mit sämtlichen Leistungsanbietern und die Abstimmung aller Entwicklungen mit dem Sozialdezernat des Landkreises.
- Die bereits jetzt erfreulich entwickelten und modellhaften gemeindeintegrierten Angebote für chronisch psychisch kranke Menschen und speziell die Beschäftigungsangebote würden eine weitere Ausdifferenzierung erfahren.
- Der Bodenseekreis ist der mit Abstand wichtigste Kostenträger von Leistungen, die im Bereich der Gemeindepsychiatrie und damit auch in den GpZ erbracht werden. Im Rahmen der Eingliederungshilfe finanziert er den Arbeitsbereich in der WfbM, den sogenannten Zuverdienst (niederschwelliger Einstieg in den Beschäftigungsbereich), sowie das ambulant betreute und das stationäre Wohnen. Pauschal fördert er den Sozialpsychiatrischen Dienst und die Tagesstätte im GPZ. Deshalb ist der Kreis unter finanziellen und fachlichen Gesichtspunkten an der Weiterentwicklung ambulanter und niederschwelliger Angebote interessiert.
- Die Auftragsituation der WfbM könnte durch das erweiterte und qualitativ verbesserte Raumangebot nachhaltig gesichert werden. Darüber hinaus könnten zusätzliche Angebote der beruflichen Bildung und Qualifizierung gemacht werden. Die enge Kooperation mit dem SGB II-Bereich des Landkreises könnte weiterentwickelt werden. Dadurch würden sich für die Betroffenen verbesserte Möglichkeiten zur Vermittlung auf den allgemeinen Arbeitsmarkt ergeben.
- Die Bündelung ambulanter Angebote unter einem Dach und speziell die Koppelung mit Beschäftigungsangeboten hat für die betroffenen Menschen eine große Attraktivität und wird im hohen Maß in Anspruch genommen. Man darf von einer Identifikation der Klienten mit dem GpZ sprechen. Dadurch wird in vielen Fällen das Entstehen psychiatrischer Krisen verhindert, die als Folge von Ausgrenzung und Isolation entstehen und in der Regel lange und teure Klinikaufnahmen sowie stationäre Heimaufenthalte nach sich ziehen. Das Verhältnis ambulanter Hilfen zu stationären Hilfen ist als Folge davon im Bodenseekreis günstiger als in vielen anderen Landkreisen.

Die wirtschaftliche Situation des GpZ Friedrichshafen ist erfreulich stabil. Dies wird Jahr für Jahr vom Wirtschaftsprüfer bestätigt. Der Geschäftsführer des GpZ Ulrich Ott führt die Geschäfte seit der Gründung sehr solide, mit viel Umsicht und mit hoher Zuverlässigkeit. Die wirtschaftliche Grundlage für die geplante Erweiterung ist gegeben. Siehe hierzu auch Beteiligungsbericht des Bodenseekreises für das Jahr 2010, Seite 114 ff.

## **3. Finanzielle Auswirkungen**

siehe Beschlussvorschlag

#### **4. Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt die nachstehende Finanzierungsbeteiligung des Bodenseekreises am Gemeindepsychiatrischen Zentrum Friedrichshafen:

1. Das bestehende Gesellschafterdarlehen über 50.000 Euro und das Liquiditätsdarlehen über 80.000 Euro werden zu den bisherigen Bedingungen von 01.01.2013 bis 31.12.2017 verlängert
2. Der Bodenseekreis gewährt dem GpZ Friedrichshafen für den Neubau auf dem Kinoareal im Haushaltsjahr 2014 ein Darlehen über 500.000 Euro mit einem Zinssatz von 2,5% p.a., tilgungsfrei bis 31.12.2017. Für die Zeit ab 1.1.2018 werden die Modalitäten erneut dem Kreistag zur Beratung vorgelegt.