Stadtverordnetenversammlung

Karben, den 19.10.2016

Einladung

zur 5. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am 03.11.2016, 20:00 Uhr
Bürgerzentrum, Saal, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Tagesordnung:

	Tagesordnung und Beschlussfähigkeit	
1.1 .	Eröffnung und Begrüßung	
1.2 .	Mitteilung der Stadtverordnetenvorsteherin	
1.3 .	Mitteilungen des Bürgermeisters	
1.4 .	Aussprache über die Mitteilungen des Bürgermeisters	
2 .	FW Antrag v. 23.06.2016 Verkehrsentwicklungsplan Weniger Staus - mehr Mobilität = bessere Lebensqualität Vorlage: FB 5/150/2016	(S+I)
3 .	CDU-Prüfantrag v. 29.09.2016 Bau eines integrativen Spielplatzes Vorlage: FB 5/172/2016	(JSK)
4 .	CDU-Antrag v. 11.10.2016 Fahrrad-Ladeboxen in Karben Vorlage: FB 5/173/2016	(S+I)
5 .	FDP-Antrag v. 11.10.2016 Verkehrswegeverbesserungen und Parkplatzgestaltung Kloppenheim Vorlage: FB 5/175/2016	(S+I)
6 .	GRÜNE-Antrag v. 16.10.2016 Teilnahme der städtischen Kindertagesstätten am Projekt „50/50“ Vorlage: FB 5/179/2016	(JSK)

7 . Vorlage Jahresabschluss 2013 und Prüfungsbericht der Fa. Schüllermann und Partner AG für den Eigenbetrieb KIM (H+F)
Vorlage: E 2/830/2016

8 . 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Karben für das Haushaltsjahr 2016,
Vorlage gemäß § 97 Abs. 1 HGO (Einbringung)
Vorlage: FB 2/824/2016

9 . Haushaltssatzung der Stadt Karben für das Haushaltsjahr 2017,
Vorlage gemäß § 97 Abs. 1 HGO (Einbringung)
Vorlage: FB 2/823/2016

10 . Grundstücksangelegenheiten (H+F)
hier: Vergaberichtlinien für Grundstücke
Vorlage: FB 2/738/2016/1

11 . Altenhilfeplan der Stadt Karben (JSK)
Vorlage: FB 7/818/2016

12 . Verwaltungsvereinbarung mit Hessen Mobil zur Kostenerstattung Abstufung L3351 (H+F)
Vorlage: FB 5/803/2016

13 . Bauleitplanung der Stadt Karben (S+I)
B-Plan Nr. 210 ClimAir, Gemarkung Okarben
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/804/2016

14 . LINKE-Anfrage v. 06.10.2016
Wohnungsbau
Vorlage: FB 5/171/2016

15 . FDP-Anfrage v. 11.10.2016
Büchereien
Vorlage: FB 7/174/2016

16 . GRÜNE-Anfrage v. 16.10.2016
„Nachtbus für Alle“, Anbindung aller Stadtteile an den Nachtbus
Vorlage: FB 5/176/2016

17 . GRÜNE-Anfrage v. 16.10.2016
Taunusbrunnen: Gespräche mit Investor bzgl. GRÜNEN-Antrag
Vorlage: FB 5/177/2016

18 . GRÜNE-Anfrage v. 16.10.2016
Sachstand im städtischen Klimaschutz
Vorlage: FB 5/178/2016

Zur nichtöffentlichen Behandlung vorgesehen:

19 . Grundstücksangelegenheit (H+F)
hier: Verkauf des „Dreiecksgrundstücks“ am Bahnhof
Vorlage: FB 2/807/2016

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ingrid Lenz
Stadtverordnetenvorsteherin

TOP Ö 2

Stadtverordnetenfraktion

Freie Wähler Karben

Fraktionsvorsitzender:
Michael Ottens
Justus Liebig Str. 29
61184 Karben
Tel.: (06039) 6500
E-Mail: michael.ottens@t-online.de

Stellvertr. Fraktionsvorsitzende:
Laura Macho
Obergasse 3
61184 Karben
Tel.: (06039) 2099160
E-Mail: info@ra-macho.de

An die
Stadtverordnetenvorsteherin
Frau Ingrid Lenz
Rathausplatz 1
61184 Karben

Karben, den 23.06.2016

Betreff: Antrag für die Stadtverordnetenversammlung am 14.7.2016

FW-Antrag Verkehrsentwicklungsplan: Weniger Staus - mehr Mobilität = bessere Lebensqualität

Sehr geehrte Frau Lenz,

wir bitten Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung zu nehmen.

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat:

1a. Die Stadtverordnetenversammlung sieht Handlungsbedarf, den innerörtlichen Verkehr in Karben zu optimieren. Ausgehend von den bisherig erstellten Verkehrsuntersuchungen des Büros Habermehl und Follmann (2012) und den laufenden Verkehrsuntersuchungen von einzelnen Knotenpunkten, soll dazu ein „Verkehrsentwicklungsplan“ erarbeitet werden.

1b. Die Stadtverordnetenversammlung sieht die Notwendigkeit –mittelfristig- die kommunalen Straßenräume neu zu ordnen. Beispielsweise durch Entlastung der Seitenräume, Radfahren auf den Fahrbahnen, neue Querungshilfen, Neuordnung und z.T. Reduzierung der Parkplätze für Anwohner, Verlagerung des Schwerlastkraftverkehrs.

2. Das zu erstellende Verkehrskonzept soll sich an folgenden Zielen orientieren:

a. Minderung bzw. Ausgleich der Belastungen für innerstädtischen Straßen und Anlieger
b. Förderung der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer (Schülerbeförderung/Schulwege)
c. Steigerung der Attraktivität des Umfeldes für den Einzelhandel, Schwimmbad etc.

d. Verlagerung des Schwerlastkraftverkehrs aus dem Innenstadtbereich
e. Förderung der touristischen Attraktivität von Karben, Schaffung einer attraktiven „Stadtmitte“
f. Steigerung der Umweltfreundlichkeit durch besondere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern, insbesondere mit Behinderung, Radverkehr und öffentlichem Nahverkehr (ÖPNV).

3. Das Verkehrskonzept wird unter Federführung des S+I Ausschusses erarbeitet. Zur Beschleunigung der Detail-Diskussion und der Konsensfindung wird dem Ausschuss vorgeschlagen, eine Arbeitsgemeinschaft (AG) Verkehr einzurichten. Eine geeignete Information der Öffentlichkeit über die Beratungsfortschritte ist zu gewährleisten.

4. Erstellung einer Ablaufplanung zur Erarbeitung des Verkehrskonzeptes:

a. Bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung können/sollen Maßnahmen-Vorschläge der Fraktionen bzw. Stv. anderer Parteien eingebracht werden.
b. Bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung werden folgende Ergebnisse angestrebt:

- Definition der geplanten Eckpunkte/Ziele des Verkehrsentwicklungsplan
- Ermittlung der Kosten für notwendige gutachterliche Bewertungen zu geplanten Maßnahmen
- Grobkostenschätzung für angedachte Maßnahmen

Diese Eckpunkte des Verkehrsentwicklungsplans sollen dann im Rahmen einer Bürgerversammlung vorgestellt und diskutiert werden.

c. Durchführung der vertiefenden Maßnahmenanalyse mit Hilfe von Gutachten und Gesprächen mit Hessen mobil (soweit erforderlich) . Eine aktive Beteiligung betroffener Gremien und Bürgervertretungen ist anzustreben.
d. Stvv. Beschlussfassung über den Verkehrsentwicklungsplan nach erneuter Vorstellung und Diskussion im Rahmen einer Bürgerversammlung.

Begründung:

In Karben ist aufgrund der seit vielen Jahren anhaltenden Verkehrsproblematik eine Verkehrsentwicklungsplanung für die gesamte Stadt notwendig.

Dies soll dazu dienen, die bisher vorliegenden Teiluntersuchungen zusammen zu führen und die veränderten Verkehrsströme aufgrund der Anbindung der Nordumgehung an die B3, Eröffnung der B3 Ortsumgehung Wöllstadt, Ausbau des BV Gewerbegebiets Krebsschere (Segmüller), Erstellung des geplanten BV Freizeitbades etc. neu zu strukturieren. Dabei sollte Ziel sein, weniger Stau und mehr

Mobilität in Karben zu erreichen und somit auch die Anwohner zu entlasten. Weniger Verkehr bedeutet weniger Lärm und Dreck. Zunehmender LKW-Verkehr belastet die Karbener Straßen und Brücken sowie die dort wohnenden Bürger durch Verkehrslärm und Umweltbeeinträchtigungen. Darunter befindet sich ein durchaus vermeidbarer Anteil von Transit-LKW-Verkehr. Ziel muss es sein, den Transit-LKW-Verkehr rechtzeitig auf die Umgehungsstraßen, aber auch innerhalb des Stadtgebietes notwendigen Quell- und Ziel-LKW-Verkehr auf geeignete Abschnitte des Hauptstraßennetzes zu lenken. Die Erarbeitung eines LKW-Lenkungs- und Führungskonzeptes hat mit den Partnern aus der Wirtschaft zu erfolgen und kann ein wichtiger Bestandteil der Klimazielsetzung der Stadt Karben werden. Ferner ist zu prüfen, ob in bestimmten Ortsteilen die Durchfahrt von Lkw über 7,5 t –ausgenommen Lieferverkehr- untersagt wird.

Mit dem vorliegenden Antrag soll die Grundlage geschaffen werden eine Arbeitsgemeinschaft Verkehr ins Leben zu rufen mit dem Ziel, weiterhin gemeinsam, konstruktiv und mehrheitsbildend an diesem Thema zu arbeiten. Allerdings muss nach dem öffentlich wahrgenommenen Stillstand die Diskussion wieder beschleunigt und auch öffentlicher werden. Insofern beinhaltet der Antrag auch einen engen Zeitplan. In Anbetracht dessen, dass viele Ideen bereits formuliert sind und seit dem vom RP verfügten Planungsstopp fast ein Jahr vergangen ist, sollte diese ambitiöse Zeitplanung nach derzeitiger Einschätzung durchaus umsetzbar sein. Darüber hinaus soll die Öffentlichkeit über den Ausschuss S+I sowie über Bürgerversammlungen eingebunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Laura Macho
Stv. Fraktionsvorsitzende der Freien Wähler Karben

TOP Ö 3

CDU Fraktion Karben

Mario Beck, Rathausstr. 37, 61184 Karben, Mario.Beck@cdu-karben.de, Tel.: 0171-8123220

Karben, 29.09.2016

Prüfantrag Bau eines integrativen Spielplatzes

Beschlussvorlage:

Der Magistrat wird um Prüfung gebeten, ob im Rahmen der Umsetzung des Spielplatzkonzeptes der Bau eines integrativen Spielplatzes möglich ist.

Begründung:

Ziel soll es sein, Kindern mit und ohne körperlicher oder geistiger Behinderung die Möglichkeit zum gemeinsamen Spielen und Spaß haben zu geben. Neben bereits bestehenden Modellen in Kindergärten und Schulen wird dies die Annäherung in der Freizeit fördern, so dass ein unvoreingenommener und selbstverständlicher Umgang untereinander zur Normalität wird. Hierzu sind Spielgeräte notwendig, die gleichermaßen von allen Kindern genutzt werden können und diese begeistern, gemeinsam auf Entdeckungsreise zu gehen. Zur Finanzierung der Mehrkosten stehen evtl. zinsgünstige Darlehen der KFW „ Barrierearme Stadt“ (Zinssatz tagesaktuell, z.Zt. 10 Jahre Zinsbindung / 0,05 %) oder Fördermittel, so z.B. Kinderhilfestiftung E.V., zur Verfügung.

Mario Beck
Fraktionsvorsitzender

TOP Ö 4

CDU Fraktion Karben

Mario Beck, Rathausstr. 37, 61184 Karben, Mario.Beck@cdu-karben.de, Tel.: 0171-8123220

Karben, 11.10.2016

Antrag Fahrrad-Ladeboxen in Karben

Der Magistrat wird beauftragt, bei den Energieversorgern ovag und Mainova anzuregen, dass sie in Karben E-Bike-Ladeboxen aufstellen und betreiben. Als Standort kommt vorrangig der Bereich Rathaus / Nidda-Radweg in Betracht, weitere Möglichkeiten wären das Schwimmbad oder der Bahnhof.

Begründung:

E-Bikes haben sich zu einem beliebten Fortbewegungsmittel entwickelt und das Radfahren auch für jene Menschen attraktiver gemacht, die keine anstrengenden Strecken / Steigungen zurücklegen wollen oder können, nicht verschwitzt ins Büro fahren wollen etc. Derzeit nehmen E-Bikes bei der Entwicklung der Elektromobilität eine Vorreiterrolle ein.

In Karben gibt es bereits zwei Auto-Ladeboxen, die durch die beiden o.g. Energieversorger betrieben werden. Naheliegend wäre, dass die beiden Unternehmen, die mit der Stadt Karben als Konzessionsvertragsnehmer für die Energieversorgung verbunden sind und bereits die Auto-Ladeboxen betreiben, auch Fahrradladeboxen betreiben würden. Die Stadt Karben könnte die Flächen zur Verfügung stellen, ansonsten lägen die Kosten für Einrichtung und Unterhalt bei den Betreibern.

Mit den Ladeboxen würde die Stadt Karben ihre Positionierung als zukunftsorientierte und fahrradfreundliche Kommune, die durch den forcierten Radwegebau in jüngster Zeit gestärkt wurde und weiter gestärkt werden wird, weiter ausbauen. Ein Standort am Nidda-Radweg würde dessen Attraktivität stärken und E-Bike-Nutzer dazu animieren, in Karben einzukehren und die örtliche Gastronomie zu fördern, während ihr Rad an der Box legt. Da das „unterwegs-Laden“ eher für Lang- als für Kurzstrecken in Frage kommt, ist der Standort Nidda-Radweg besonders gut geeignet.

siehe auch als Beispiel für eine vergleichbare Aktion aus der Rhein-Main-Region:
http://www.op-online.de/region/heusenstamm/kostenlose-ladestationen-e-bikes-bahnhof-heusenstamm-5169801.html

M. Beck

Mario Beck
Fraktionsvorsitzender

TOP Ö 5

FDP Karben
Oliver Feyl
Rodheimer Weg 17
61184 Karben

Karben, 11. Oktober 2016

Verkehrswegeverbesserungen und Parkplatzgestaltung Kloppenheim

Der Magistrat wird beauftragt, mit Beteiligung des Ortsbeirates Kloppenheim zu prüfen, ob der Bau eines Bürgersteiges am Ausgang der S-Bahn in Richtung des Kindergartens auf der Seite der Schallschutzwand sinnvoll ist. Dabei soll ebenfalls geprüft werden, wie eine pflegeleichte ganzjährige Begrünung, z.B. unter der Beteiligung der Anwohner, der Schallschutzwand an der rechten Seite des Ausgangs Kloppenheim gewährleistet werden kann.

Weiterhin ist zu prüfen, wie die Situation des Parkplatzes neben dem Bahnhof verbessert werden kann. Die jetzige Situation ist insbesondere bei regnerischem Wetter unbefriedigend. In Frage kommen könnten z.B. mit Kies gefüllte Wabenmatten, welche auch eine Markierung der Parkplätze durch andere Kiesfarben erlauben würden. Soweit diese Prüfung zu einem positiven Ergebnis führt, soll der Magistrat entsprechende Schritte in die Wege leiten, um dieses Projekt in Karben umzusetzen.

Begründung:

Der vielgenutzte Bahnhof ist auf Kloppenheimer Seite nicht durch einen Bürgersteig angeschlossen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kindergarten. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollte überprüft werden, inwieweit der Bau eines Bürgersteigs die Verkehrssicherheit erhöht. Da die Schallschutzwand an der rechten Seite in Richtung Bahnhof häufig sachfremd verwendet wird, ist zu überprüfen inwieweit eine Begrünung durch Blumen und Sträucher hilft, diese Zweckentfremdung künftig zu erschweren und zu vermeiden.

Oliver Feyl

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtverordnetenfraktion Karben
Rainer J. Knak
Schloßstraße 31
61184 Karben - Petterweil

Karben, 16. Oktober 2016

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Ingrid Lenz
Rathaus
61184 Karben

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

bitte nehmen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung

Teilnahme der städtischen Kindertagesstätten am Projekt „50/50“

Der Magistrat wird beauftragt, die Teilnahme der städtischen Kindertagesstätten am Klimaschutzprojekt „50/50“ zu prüfen und über das Ergebnis dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Bericht zu erstatten.

Das Projekt „50/50“ ist als Energiesparprojekt für Schulen konzipiert, es wurden aber bereits Projekte an Kindertagesstätten umgesetzt. Unter Beratung eines sachkundigen Büros werden im Team Energiesparmaßnahmen erarbeitet. Die jeweilige Einrichtung erhält die Hälfte des eingesparten Geldes als Budget zur freien Verfügung.

Begründung:

Das Projekt dient dazu, mit der Kreativität der Beschäftigten, aber auch der Eltern in den Kindertagesstätten Energiesparpotentiale zu erkennen und die Ersparnis den Einrichtungen zugute kommen zu lassen.

Informationen sind unter folgenden Internetadressen zu finden:

https://www.atmosfair.de/umweltbildung/energiesparen_an_schulen

http://www.fifty-fifty.eu/projekte.html

mit freundlichen Grüßen

(Rainer J. Knak)

Karben, 19.10.2016

Federführung:	Eigenbetrieb 2 Kommunales	Vorlagen-Nummer:
AZ.:		E 2/830/2016
Bearbeiter:	Peter Dahlheimer	
Verfasser	Peter Dahlheimer	

Beratungsfolge	Termin	
Betriebskommission des Eigenbetriebes Kommunales Immobilienmanagement (KIM)	27.10.2016	
Magistrat	31.10.2016	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	03.11.2016	

Gegenstand der Vorlage
Vorlage Jahresabschluss 2013 und Prüfungsbericht der Fa. Schüllermann und Partner AG für den Eigenbetrieb KIM

Beschlussvorschlag:
Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 des Eigenbetriebs Kommunales Immobilienmanagement Karben (KIM) wird festgestellt. Der Jahresfehlbetrag von EUR 12.848,30 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Sachverhalt:
Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 erhielt von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schüllermann und Partner AG den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Nach Überzeugung der Wirtschaftsprüfergesellschaft entspricht der Jahresabschluss zum 31.12.2013 aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		Produkt:	
Bisher		Kostenstelle:	

angeordnet und beauftragt		Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular “Erfassung Bestellungen / Aufträge” beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:
Prüfungsbericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 des Eigenbetriebs Kommunales Immobilienmanagement Karben (KIM)

TOP Ö 7

SCHÜLLERMANN UND PARTNER AG

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben

Bericht
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2013 und des
Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2013

Inhaltsverzeichnis

A. Prüfungsauftrag 1

B. Grundsätzliche Feststellungen 3

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung 3

C. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses 4

I. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung) 4

II. Vermögenslage (Bilanz) 7

III. Finanzlage (Kapitalflussrechnung/Liquiditätsrechnung) 11

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 12

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 15

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 15
1. Vorjahresabschluss 15
2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 15
3. Jahresabschluss 16
4. Lagebericht 16

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 17
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 17
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen 17
3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen 17

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages 18

I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG 18

II. Wirtschaftsplan 19

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkungen 20

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2013

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2013

Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 6: Rechtliche Verhältnisse

Anlage 7: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002

183/15
KKI/ds
18669

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

A. Prüfungsauftrag

Die Betriebsleitung des

Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben

– im Folgenden auch kurz "Eigenbetrieb" genannt – hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 des Eigenbetriebes nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Mai 2014 zugrunde, mit welchem wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB). Wir haben den Auftrag mit Schreiben vom 19. Februar 2015 angenommen.

Der Eigenbetrieb ist nach § 27 Abs. 2 EigBGes entsprechend den Bestimmungen für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB.

Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C., D. und E. im Einzelnen dargestellt. Die Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages haben wir in Abschnitt F. dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt G. wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 4) beigefügt.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2002 zugrunde.

B. Grundsätzliche Feststellungen

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht (Anlage 4) und im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3) die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestandes und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes unter Berücksichtigung des Lageberichtes ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht sind für das Geschäftsjahr 2013 hervorzuheben:

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes:

- Das Berichtsjahr schloss mit einem Jahresverlust in Höhe von TEUR 13 ab.
- Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr erheblich zurückgegangen und nun negativ (./.TEUR 312) aufgrund der stark rückläufigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie gegenüber verbundenen Unternehmen.

Zukünftige Entwicklung, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung:

- Chancen können sich bei der Verwertung der Vorratsgrundstücke ergeben. Abgesehen von Effizienzsteigerungen ist der Eigenbetrieb im Übrigen jedoch eng in die Aktivitäten der Stadt Karben eingebunden.
- Ein Adressenausfallrisiko ist nur in einem geringen Umfang gegeben, da die Stadt Karben der fast ausschließliche Mieter der Objekte des Eigenbetriebes ist.

Die vorstehend angeführten Hervorhebungen werden in Abschnitt C. durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

C. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten – insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten – relativ begrenzt.

I. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2013 und 2012 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2013		2012		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	3.044	89,4	3.013	89,4	31	1,0
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	132	3,9	133	4,0	-1	-0,8
Andere aktivierte Eigenleistungen	39	1,1	42	1,2	-3	-7,1
Sonstige betriebliche Erträge	189	5,6	181	5,4	8	4,4
Gesamtleistung	**3.404**	**100,0**	**3.369**	**100,0**	**35**	**1,0**
Materialaufwand	1.210	35,5	1.187	35,2	23	1,9
Rohergebnis	**2.194**	**64,5**	**2.182**	**64,8**	**12**	**0,5**
Personalaufwand	953	28,0	921	27,3	32	3,5
Abschreibungen	682	20,1	626	18,7	56	8,9
Sonstige Aufwendungen	51	1,5	79	2,3	-28	-35,4
Sonstige Steuern	4	0,1	3	0,1	1	33,3
Betriebsergebnis	**504**	**14,8**	**553**	**16,4**	**-49**	**-8,9**
Zinsaufwand	597	17,5	584	17,3	13	2,2
Finanzergebnis	**-597**	**17,5**	**-584**	**-17,3**	**-13**	**-2,2**
Außerordentliche Erträge	80	2,4	0	0,0	80	–
Außerordentliche Aufwendungen	0	0,0	0	0,0	0	–
Außerordentliches Ergebnis	**80**	**2,4**	**0**	**0,0**	**80**	**–**
Jahresgewinn/Jahresverlust	**-13**	**-0,3**	**-31**	**-0,9**	**-18**	**-58,1**

Die **Umsatzerlöse** bestehen im Wesentlichen aus Mieteinnahmen für einzelne Gebäude in Höhe von TEUR 1.627 (53,2 %) sowie mit TEUR 1.328 43,6 %) aus der Umlagenabrechnung für 2012.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten mit TEUR 38 Buchgewinne aus dem Anlagenabgang sowie mit TEUR 116 die Erträge aus der Auflösung der Zuschüsse und SIP.

Der **Materialaufwand** hat einen Anteil von 35,5 % an der Gesamtleistung und besteht im Wesentlichen aus Aufwendungen für Wasser- und Abwassergebühren, Beleuchtung sowie Kosten der Entsorgung (TEUR 683; Vorjahr TEUR 667). Weiterhin sind TEUR 221 (Vorjahr TEUR 216) für Instandhaltungen enthalten.

Der **Personalaufwand** hat einen Anteil von 28,0 % an der Gesamtleistung des Betriebes und enthält im Wesentlichen die Gehälter der Angestellten sowie die sozialen Abgaben, die eine Inanspruchnahme der Rückstellungen für Altersteilzeit enthalten. Der Anstieg wurde neben der allgemeinen Tariferhöhung durch die Einstellung einer Halbtags-Verwaltungskraft verursacht.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** betreffen ausschließlich planmäßige Abschreibungen. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Gebäudeabschreibungen sowie Abschreibungen für Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Das **Finanzergebnis** hat mit 17,5 % auch einen großen Anteil an der Gesamtleistung. Die Zinsaufwendungen betreffen im Wesentlichen Darlehenszinsen.

Die Ergebnisstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

	2013	2012	2011
	%	%	%
Umsatzrentabilität Betriebsergebnis x 100 / Umsatzerlöse	16,6	18,4	33,7
Materialaufwandsquote Materialaufwand x 100 / Gesamtleistung	35,5	35,2	30,5
Personalaufwandsquote Personalaufwand x 100 / Gesamtleistung	28,0	27,3	27,4
Kapitalkostenquote (Abschreibungen + Zinsaufwand) x 100 / Gesamtleistung	37,6	35,9	41,4

Die Ertragssituation ist im Wesentlichen von der Vermietung und Verpachtung von "Spezialimmobilien" geprägt. Diese Immobilien waren zuvor bereits in eigener Bewirtschaftung der Stadt Karben und wurden dann auf den Eigenbetrieb übertragen. Insoweit ist die Immobiliensituation sehr individuell und im Sinne von "Spezialimmobilien" zu beurteilen. Ein allgemeingültiger Branchenvergleich wie es im wohnungswirtschaftlichen Segment möglich ist, ist deshalb sehr schwer bis kaum möglich.

Trotzdem seien hier einige immobilienwirtschaftliche Aspekte aufgegriffen. Dem Sachanlagevermögen von rd. TEUR 27.500 stehen Mieterlöse ohne Umlagen von rd. TEUR 1.673 gegenüber. Dies bedeutet einen durchschnittlichen Mietenfaktor von rd. 16,4, also das 16,4-fache der jährlichen Nettokaltmieten. Im Verhältnis zu den Wertansätzen der Immobilien in der Bilanz sind die Mieten als moderat anzusehen. Wohnungswirtschaftliche Unternehmen im Rhein-Main-Gebiet liegen mehrheitlich deutlich unter einem Mietenfaktor von 16,4.

Die Umlagen (Betriebskosten) bleiben außer Betracht, da diese im Wesentlichen durchlaufende Posten sind.

Es fallen Zinsaufwendungen von TEUR 597 sowie Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, der Stadt Karben sowie anderen Eigenbetrieben von rd. TEUR 892 an, also insgesamt rd. TEUR 1.489. Dies sind rd. 89 % der Mieterlöse ohne Umlagen. Bei einem Wohnungsunternehmen stellen Werte oberhalb von 50 % ein hohes Risikosignal dar. Letztlich verbleiben nur 11 % der Miteinnahmen, die nicht durch Zinsen und Tilgungen bereits verplant sind. Langfristig wird dieser Wert für eine Substanzerhaltung der Immobilien unter Umständen nicht ausreichen.

II. Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2013 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2012 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als fünf Jahre) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Zusammenstellung der Bilanzzahlen in TEUR für den Abschlussstichtag 31. Dezember 2013 und zum 31. Dezember 2012:

	31.12.2013		31.12.2012		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Aktiva					
Mittel- und langfristiges Vermögen					
Anlagevermögen	27.735	90	27.521	89	214
Forderungen aus Vermietung	0	0	0	0	0
Forderungen an die Stadt/andere Eigenbetriebe	14	0	13	0	1
Forderungen aus Zuschüssen vom Land	740	2	769	3	-29
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten (mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr)	135	1	149	1	-14
Summe langfristiges Vermögen	28.624	93	28.452	93	172
Kurzfristiges Vermögen					
Unfertige Leistungen/Vorräte	1.628	5	1.432	4	196
Forderungen aus Vermietung	343	1	202	1	141
Forderungen an die Stadt/andere Eigenbetriebe	110	1	80	0	30
Sonstige Vermögensgegenstände	43	0	101	0	-58
Flüssige Mittel	7	0	671	2	-664
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	14	0	14	0	0
Summe kurzfristiges Vermögen	2.145	7	2.500	7	-355
	30.769	100	30.952	100	-183
Passiva					
Mittel- und langfristige Mittelbereitstellung					
Eigenkapital (Stammkapital, Rücklagen abzüglich Verlust)	10.603	34	10.616	34	-13
Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.954	10	2.945	10	9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.306	43	11.974	39	1.332
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen Eigenbetrieben	1.008	3	2.051	7	-1.043
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29	0	13	0	16
Summe langfristige Mittelbereitstellung	27.900	90	27.599	90	301
Kurzfristige Mittelbereitstellung					
Rückstellungen	64	0	82	0	-18
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (fällig innerhalb einem Jahr)	493	2	448	1	45
Erhaltene Anzahlungen	1.289	4	1.345	4	-56
Verbindlichkeiten aus Vermietung	293	1	246	1	47
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	178	1	400	1	-222
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	152	1	606	2	-454
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen Eigenbetrieben	397	1	223	1	174
Sonstige Verbindlichkeiten	3	0	3	0	0
Summe kurzfristige Mittelbereitstellung	2.869	10	3.353	10	-484
	30.769	100	30.952	100	-183

Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 183 auf TEUR 30.769 verringert. Diese Reduzierung resultiert im Wesentlichen daraus, dass den Investitionen von TEUR 1.583 nur Darlehensneuaufnahmen von TEUR 863 gegenüberstanden und der Rest mit flüssigen Mitteln finanziert werden musste, wodurch diese sich um TEUR 664 verringerten.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betreffen mit TEUR 769 Forderungen an das Land aus Landeszuschüssen für Investitionsdarlehen. In der Vermögenslagenübersicht wurden diese als langfristige Forderungen ohne den Tilgungsanteil für 2013 ausgewiesen.

Der langfristige Teil der **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (TEUR 149) beinhaltet die Ansparrate sowie die Sonderbeiträge der Darlehen. Mit Tilgungsfortschritt der Darlehen wird auch der aktive Rechnungsabgrenzungsposten abgeschmolzen. Der Posten sank im Berichtsjahr um TEUR 14.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** haben sich durch die Darlehensneuaufnahmen von TEUR 863 sowie die Umschuldung der SIP-Darlehen von TEUR 996 auf den Eigenbetrieb bei planmäßiger Tilgung um TEUR 1.332 erhöht.

Die **erhaltenen Anzahlungen** betreffen die Vorauszahlungen der Mieter für die Umlagen.

Die **langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen Eigenbetrieben** betreffen die restlichen von der Stadt weitergeleiteten Darlehen im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms. Der kurzfristige Teil dieser Verbindlichkeiten betrifft die laufende Leistungsverrechnung.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote des Eigenbetriebes beträgt damit zum Abschlussstichtag 34,5 % (Vorjahr 34,3 %) des Gesamtkapitals.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	%	%	%
Investitionsquote Investitionen x 100 / Anlagevermögen	5,71	9,98	5,72
Sachanlagenintensität Sachanlagen x 100 / Gesamtkapital	90,1	88,9	94,3
Bilanzielle Eigenkapitalquote Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital	34,5	34,3	37,7
Faktische Eigenkapitalquote (EK + 2/3 SoPo) x 100 / Gesamtkapital	40,9	40,6	43,8
Eigenkapitalrentabilität Ergebnis nach Ertragsteuern x 100 / Eigenkapital	-0,1	-0,3	-0,3
Verschuldungsgrad (FK + 1/3 SoPo) x 100 / faktisches Eigenkapital	144,7	146,1	128,1

Wir weisen zunächst auf die bereits unter der Ertragslage dargestellte Situation der Vermietung und Verpachtung von Spezialimmobilien hin. Die Eigenkapitalquote ist verglichen mit einem Wohnungsunternehmen als sehr hoch anzusehen. Dies stellt letztlich auch einen bedeutsamen Risikopuffer dar, um mögliche Wertrisiken im Anlagevermögen sowie Jahresfehlbeträge verkraften zu können. Investitionen in die Substanz der Immobilien dürften wie bereits bei der Erläuterung der Ertragslage dargestellt kaum aus dem laufenden Jahresergebnis zu erwirtschaften sein, sondern müssen ebenfalls fremdfinanziert werden. Diese Fremdfinanzierung belastet mit Zins und Tilgung die kommenden Geschäftsjahre jedoch noch höher als bisher und lässt den Anteil von Zins und Tilgung an der Nettokaltmiete noch weiter steigen, obwohl er gemäß der Darstellung in der Ertragslage schon bei fast 90 % liegt.

III. Finanzlage (Kapitalflussrechnung/Liquiditätsrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung im Lagebericht (Anlage 4, Seite 3).

Die Reduzierung der flüssigen Mittel ist ausschließlich auf die hohen Investitionen, denen keine gleichlautenden Darlehen gegenüberstanden, zurückzuführen.

Die bilanzmäßige Liquidität an den beiden Stichtagen 31. Dezember 2013 und 31. Dezember 2012 zeigt die folgende Darstellung:

Liquiditätsrechnung

	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Flüssige Mittel (Finanzmittelfonds)	7	671	-664
Abzüglich:			
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	2.869	3.353	-484
Barliquidität = **Liquidität 1. Grades**	-2.862	-2.682	-180
Zuzüglich:			
Liefer- und Leistungsforderungen	343	202	+141
Einzugsbedingte Liquidität = **Liquidität 2. Grades**	-2.519	-2.480	-39
Zuzüglich:			
Sonstige kurzfristige Aktiva	1.795	1.627	+168
Working capital = **Liquidität 3. Grades**	-724	-853	+129

Die Liquiditätsrechnung verdeutlicht, dass im Berichtsjahr die flüssigen Mittel und die kurzfristigen Forderungen nicht ausreichten, um eine positive Liquidität 1., 2. und 3. Grades zu erzielen.

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (Anlagen 1 bis 3) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Bei der Prüfung beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) sowie die "Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG".

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfungsarbeiten haben wir von Anfang März 2015 – mit Unterbrechungen – bis Ende Januar 2016 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebes in Karben und in unseren Büroräumen in Dreieich-Sprendlingen durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichtes.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 7. November 2014 versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012. Er wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 19. März 2015 unverändert festgestellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut des Eigenbetriebes.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Betriebsleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Betriebsleitung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus der Prüfung des Vorjahrsabschlusses, aus Gesprächen mit der Betriebsleitung und Mitarbeitern des Eigenbetriebes bekannt.

Insbesondere aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten bedeutsamen Geschäftsprozessen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Anlagevermögen
- Umsatzerlöse.

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

An der Inventur der Vorräte zum 31. Dezember 2013 haben wir nicht teilgenommen.

Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten des Eigenbetriebes haben wir Bankbestätigungen eingeholt.

Bei der Prüfung der Rückstellung für Altersteilzeit haben wir uns auf die vom Eigenbetrieb vorgenommenen Ermittlungen gestützt.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten (IDW PS 460).

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19. März 2015 festgestellt.

2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) des Eigenbetriebes wird unter Verwendung der immobilienwirtschaftlichen Software "GES ERP System" der Firma Aareon Deutschland GmbH, Mainz, im Onlineverfahren genutzt. Die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung wird über das System "Loga ekom21" abgewickelt.

Das von dem Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert; das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem, Kostenrechnung und Planungsrechnungen) nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – wurde nach dem Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) in der Fassung vom 9. Juni 1989, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2005, erstellt. Die Gliederung erfolgte nach den Formblättern 1 und 2 der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss der Eigenbetriebe (Formblattverordnung).

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

Die Bewertung entspricht den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften, soweit sich aus dem EigBGes nichts anderes ergibt.

Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

In dem von dem Eigenbetrieb aufgestellten Anhang (Anlage 3) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt. Die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist bezüglich der Angabe der Bezüge der Betriebsleitung im Anhang zu Recht in Anspruch genommen worden.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

4. Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2013 (Anlage 4) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt und die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB und den ergänzenden Vorschriften des § 26 EigBGes vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d. h. in seiner Gesamtaussage – wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang ergibt –, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt C.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Zwei Konten die im geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wurden, wurden zu den Umsatzerlösen umgegliedert.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Das Ergebnis der erweiterten Prüfung wird von uns nicht in den Bestätigungsvermerk aufgenommen, da sich hieraus keine wesentlichen Auswirkungen ergeben, die die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Frage stellen.

I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Gemäß § 27 Abs. 2 EigBGes erstreckt sich die Abschlussprüfung auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung, geführt worden sind.

Als Abschlussprüfer haben wir im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG auch darüber zu berichten, ob die Betriebsleitung ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet hat und ob dieses geeignet ist, seine Aufgaben zu erfüllen.

Nach IDW PS 720 ist die Prüfung des Risikofrüherkennungssystems rechtsformunabhängig als Bestandteil einer nach § 53 HGrG durchzuführenden Geschäftsführungsprüfung anzusehen.

Ein Risikofrüherkennungssystem i. S. d. § 91 Abs. 2 AktG hat sicherzustellen, dass diejenigen Risiken, die den Fortbestand der Einrichtung gefährden können, früh erkannt werden. Es muss deshalb geeignet sein, den Eintritt und die Erhöhung derartiger Risiken rechtzeitig anzuzeigen und den Entscheidungsträgern mitzuteilen. Es muss ferner sicherstellen, dass eine Gesamtbetrachtung solcher Risiken, die im Zusammenwirken bestandsgefährdend werden können, erfolgt.

Der Eigenbetrieb verfügt über kein geschlossenes Risikofrüherkennungssystem.

Alle erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 7 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

II. Wirtschaftsplan

Im Rahmen der Geschäftsführungsprüfung haben wir auch einen Vergleich des Rechnungsergebnisses mit dem von der Betriebsleitung für das Jahr 2013 nach § 15 EigBGes aufgestellten Wirtschaftsplan vorgenommen.

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes weist im Erfolgsplan einen Gewinn von insgesamt TEUR 36 aus, während der Jahresabschluss mit einem Verlust von TEUR 13 abschließt.

Kleine Abweichungen waren bei allen Positionen zu finden, insbesondere bei den objektbezogenen Materialaufwendungen.

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkungen

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 (Anlage 4) des Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben unter dem Datum vom 22. Januar 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Dreieich, 22. Januar 2016

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kfm. Matthias Veit
Wirtschaftsprüfer

Kommunales Immobilienmanagement Karben

Anlage 1

BILANZ zum 31. Dezember 2013

AKTIVA	EUR	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenständ			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werten sowie Lizenzen an solchen Rechten	927,26		856,00
		927,26	856,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	25.657.793,41		24.219.652,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit mit Wohnbauten	189.466,00		548.392,94
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	222.177,63		0,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	114.582,17		80.916,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.550.346,21		2.670.987,86
		27.734.365,42	27.519.948,80
		27.735.292,68	**27.520.804,80**
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs, und Betriebsstoffe	101.453,20		80.060,00
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.484.068,01		1.352.506,72
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	42.014,96		0,00
		1.627.536,17	1.432.566,72
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)	343.640,91		202.310,20
2. Ford. an die Stadt Karben / andere Eigenbetriebe davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 13.917,16 (Vorjahr EUR 13.382,62)	123.717,51		92.800,54
3. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 739.513,70 (Vorjahr EUR 768.588,53)	782.588,53		870.379,31
			1.165.490,05
		1.249.946,95	
III. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		7.238,33	671.034,02
		2.884.721,45	**3.269.090,79**
C. Rechnungsabgrenzungsposten		**148.633,99**	**162.687,76**
Bilanzsumme		**30.768.648,12**	**30.952.583,35**
Treuhandvermögen		**18.811,49**	**10.844,82**

PASSIVA	EURO	31.12.2013 EURO	31.12..2012 EURO
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital			
1. Stammkapital	1.500.000,00		1.500.000,00
		1.500.000,00	1.500.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklagen	9.178.860,47		9.178.860,47
		9.178.860,47	9.178.860,47
III. **Gewinn / Verlust**			
1. Verlust des Vorjahres	-62.537,79		-31.801,35
2. Jahresverlust	-12.848,30		-30.736,44
		-75.386,09	-62.537,79
		10.603.474,38	**10.616.322,68**
B. Sonderposten			
1. Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.954.258,20		2.944.690,65
		2.954.258,20	**2.944.690,65**
D. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	63.737,66		82.254,37
		63.737,66	**82.254,37**
E. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 495.401,24 (Vorjahr EUR 447.681,58)	13.798.524,67		12.421.967,20
2. Erhaltene Anzahlungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.288.879,10 (Vorjahr EUR 1.345.247,09)	1.288.879,10		1.345.247,09
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 292.503,59 (Vorjahr EUR 245.690,19)	292.503,59		245.690,19
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 177.763,27 (Vorjahr EUR 399.637,11)	206.898,51		412.981,66
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 151.568,06 (Vorjahr EUR 606.476,19)	151.568,06		606.476,19
6. Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Karben / anderen Eigenbetrieben davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 396.841,51 (Vorjahr EUR 223.404,01)	1.405.496,05		2.274.166,85
7. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.307,90 (Vorjahr EUR 2.786,47)	3.307,90		2.786,47
		17.147.177,88	**17.309.315,65**
Bilanzsumme		**30.768.648,12**	**30.952.583,35**
Treuhandverbindlichkeiten		**18.811,49**	**10.844,82**

Anlage 2

Kommunales Immobilienmanagement Karben
GEWINN UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 01.01. - 31.12.2013

	2013			2012
	EURO	EURO	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		3.044.518,60		3.013.265,89
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		131.561,29		132.917,84
3. andere aktivierte Leistungen		39.010,00		42.435,24
4. Sonstige betriebliche Erträge		189.177,75		180.582,76
			3.404.267,64	3.369.201,73
5. **Materialaufwand**				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.169.350,34			-1.163.493,84
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-40.909,54			-23.200,56
		-1.210.259,88		-1.186.694,40
6. **Personalaufwand**				
a) Löhne und Gehälter	-761.482,69			-739.476,87
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-190.875,09			-181.939,65
davon für Altersversorgung EUR 68.891,49 (Vorjahr EUR 65.975,20)				
		-952.357,78		-921.416,52
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-681.822,77			-626.098,72
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-51.168,77			-78.612,04
		-732.991,54		-704.710,76
			-2.895.609,20	-2.812.821,68
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-597.340,64	-583.437,43
davon an Stadt und verbundene Unternehmen EUR 14.152,78 (Vorjahr EUR 40.220,64)				
11. **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**			**-88.682,20**	**-27.057,38**
12. außerordentliche Erträge			80.000,00	
13. sonstige Steuern			-4.166,10	-3.679,06
14. **Jahresgewinn / Jahresverlust (-)**			**-12.848,30**	**-30.736,44**

Nachrichtlich: Der Jahresverlust 2013 von EURO 12.848,30 ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Kommunales Immobilienmanagement, 61184 Karben

Anhang für das Jahr 2013

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs der Stadt Karben Kommunales Immobilienmanagement (kurz: **KIM**) ist nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) aufgestellt. Gemäß § 22 EigBGes finden die allgemeinen Vorschriften, die Ansatzvorschriften, die Vorschriften zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertungsvorschriften und die Vorschriften über den Anhang für den Jahresabschluss großer Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches (HGB) Anwendung, soweit sich aus dem EigBGes nichts anderes ergibt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung sind beachtet.

Die **Bilanz** sowie die **Gewinn- und Verlustrechnung** sind nach der Hessischen Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss der Eigenbetriebe aufgestellt.

Der **Ansatz und die Bewertung der Aktiva und Passiva** erfolgen nach den für alle Kaufleute geltenden Grundsätze der §§ 238 – 256 HGB sowie den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß den §§ 264 – 288 HGB.

Der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2013 ist nach dem **Grundsatz der Firmenfortführung** (going-concern-concept) im Sinne des § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB aufgestellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden** sind gegenüber dem Vorjahr **unverändert**.

Die von der Stadt Karben zum 01.01.2011 übernommenen **Sachanlagen** sind zu den übertragenen Brutto-Werten angesetzt und mit unveränderten Abschreibungssätzen fortgeführt. Die in den folgenden Geschäftsjahren aktivierten immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind mit ihren Anschaffungskosten zuzüglich aktivierter Eigenleistung bilanziert. Sanierungen und Umbaumaßnahmen sind als nachträgliche Herstellungskosten der Gebäude erfasst. Die planmäßige Verteilung der aktivierten Beträge für die abnutzbaren Gegenstände des Anlagevermögens erfolgt über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer nach der linearen Methode, wobei die Nutzungsdauern der Altgegenstände übernommen sind. Sonderabschreibungen auf den beizulegenden Wert sind nicht erforderlich. Geringwertige Anlagegegenstände bis EUR 410,00 sind im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Die **Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe** sind mit ihren durchschnittlichen Anschaffungskosten angesetzt, die **unfertigen Leistungen** zu den aufgelaufenen, abrechnungsfähigen geleisteten Zahlungen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mir ihrem Nominalwert, soweit ein Bonitätsrisiko besteht mit ihrem beizulegenden Wert bilanziert. In den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltene Ansprüche auf die Übernahme von Tilgungsleistungen gegen das Land Hessen oder die Bundesrepublik Deutschland mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr sind nicht abgezinst, weil ihnen gleich hohe Sonderposten auf der Passivseite gegenüberstehen, die ebenfalls nicht abgezinst sind und in gleicher Weise wie die aktivierten Ansprüche aufgelöst werden.

Ausgaben in 2013, die Aufwand in 2014 darstellen, sind aktiv **abgegrenzt**.

Kommunales Immobilienmanagement, 61184 Karben

Die in den **Sonderposten** erfassten Zuschüsse des Landes und des Bundes werden entsprechend der Abschreibungsdauer der begünstigten Investitionsobjekte linear verteilt und als Ertrag vereinnahmt.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Rückstellungen** erfassen alle Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten, die zum Erstellungszeitpunkt erkennbar waren. Die sonstigen Rückstellungen sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert; Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht. Auf eine Rückstellung gesetzlich bedingter Archivierungskosten ist wegen Geringfügigkeit verzichtet worden.

Währungsforderungen und –verbindlichkeiten bestehen am Bilanzzeitpunkt nicht.

3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Angaben zur Bilanz

Die Netto-Buchwerte der **immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen** haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2013 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	Abschreibungen EUR	Stand 31.12.2013 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	856,00	358,26	0,00	0,00	-287,00	927,26
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs, und anderen Bauten	24.219.652,00	0,00	2.423.065,21	-331.663,00	-653.260,80	25.657.793,41
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	548.392,94	0,00	0,00	-355.202,00	-3.724,94	189.466,00
Grundstücke ohne Bauten	0,00	222.177,63	0,00	0,00	0,00	222.177,63
Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.916,00	8.339,27	49.876,93	0,00	-24.550,03	114.582,17
Anlagen im Bau	2.670.987,86	1.352.300,49	-2.472.942,14	0,00	0,00	1.550.346,21
Anlagevermögen insgesamt	27.520.804,80	1.583.175,65	0,00	-686.865,00	-681.822,77	27.735.292,68

Die Entwicklung der **Brutto-Werte** des Anlagevermögens ist in der **Anlage** zu diesem Anhang enthalten.

Der **Grund und Boden** umfasst 95.260 m² bebaute Grundstücke mit einem Wert von TEUR 10.198 sowie 10.349 m² nicht erschlossene Grundstücke, die mit TEUR 222 bilanziert sind. Den aktivierten Netto-Gebäudekosten für Geschäfts-, Fabrik und anderen Bauten einschließlich Außenanlagen und Sanierungen von TEUR 15.568 stehen innerhalb des Sonderpostens erhaltene, abgegrenzte Zuschüsse von TEUR 2.954 gegenüber.

Kommunales Immobilienmanagement, 61184 Karben

Die **Zugänge** und der **Endbestand der Anlagen im Bau** betreffen folgende Projekte:

	TEUR	
Zugänge		
Immaterielle Vermögensgegenstände	358 €	MS Office 2013 Lizenz
Grundstücke und Grundstückgsgkeiche Rechte ohne Bauten	222	Ackerland auf dem Breul Nr. 5, 10.949 m²
Betriebs- und Geschäftsausstattung		
	3	3 PC HP 6300, z.T mit Bildschirm und Drucker
	2	Scheuersaugmaschine SSM CT 30
	1	Janser Fugensäge
	3	15 geringwertige Vermögensgegenstände
	9	
Anlagen im Bau		
	269	102 Bürgerhaus Petterweil / Spielgruppe
		Umbauten im Rahmen der U3-Betreuung
	6	104 KITA Wirbelwind - Klein- Karben
	6	105 KITA Kinderhaus - Klein-Karben
	38	106 KITA Zauberberg - Groß-Karben
	813	113 Sporthalle Petterweil
	49	118 Sporthalle Rendel
	171	142 KITA und Wohnanlage Luisenthaler Str. 20
	1.352	
	1.583	
Endbestand Anlagen im Bau		
	1.501	113 Sporthalle Petterweil
	49	118 Sporthalle Rendel
	1.550	

Es waren folgende **Abgänge** zu verzeichnen:

	Anschaffungs-kosten TEUR	kum AfA TEUR	Rest-buchwert TEUR	Verkaufs-preis TEUR	Gewinn TEUR	Anmerkungen
Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten						
138 Degenfeldsches Schloss	332	0	332	350	18	Verkauf an fremde Dritte
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten						
135 Berliner-Str. 16	138	-59	80	90	10	Verkauf an Wohnungsbaugesellschaft Karben
137 Altes Rathaus Klein-Karben	275	0	275	285	10	Verkauf an Wohnungsbaugesellschaft Karben
					-1	Notarkosten
	414	-59	355	375	19	
	745	-59	687	725	38	

Kommunales Immobilienmanagement, 61184 Karben

Die Instandhaltungsaufwendungen des Anlagevermögens beliefen sich in 2013 auf TEUR 221 (Vorjahr TEUR 216), wobei der größte Bereich die KITAs mit TEUR 60 sind und das größte Einzelobjekt das Alte Rathaus in Klein-Karben mit TEUR 30, einschließlich Aufwendungen für Vollwartungsverträge.

Bei den **Roh-. Hilfs- und Betriebsstoffen** handelt es sich um die Heizölbestände, bei den **unfertigen Leistungen** um geleistete Zahlungen und innerbetriebliche Leistungen, die im Folgejahr mit den Mietern abgerechnet werden. Die unfertigen Leistungen haben sich in 2013 wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2013 TEUR	Abgerechnet TEUR	Zuführung TEUR	Stand 31.12.2013 TEUR	Bestands-veränderung TEUR
Unfertige Leistungen	1.353	-1.333	1.465	1.484	132

Diesem Posten stehen von den Mietern **erhaltene Anzahlungen** von TEUR 1.289 gegenüber.

Die **Forderungen aus Vermietung** sind insbesondere aus Wasser- und Energielieferungen entstanden und bestehen mit TEUR 306 (Vorjahr TEUR 173) gegen die Stadt Karben.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten zukünftige Ansprüche auf Tilgungsleistungen gegen das Land Hessen und die Bundesrepublik Deutschland. Sie zeigen folgende Veränderung:

	Stand 01.01.2013 TEUR	planmäßige Auflösung TEUR	außerplanmäßige Auflösung TEUR	Stand 31.12.2013 TEUR
SIP-Tilgungsansprüche	798	-29	0	769

Von diesen Ansprüchen, denen ein gleich hoher Sonderposten gegenüber steht, haben TEUR 740 (Vorjahr TEUR 769) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Ferner sind in den sonstigen Vermögensgegenständen sofort fällige Betriebskosten- und Instandhaltungskostenüberzahlungen von TEUR 14 (Vorjahr TEUR 72) bilanziert; davon entfallen TEUR 4 (Vorjahr TEUR 6) auf die Stadt Karben und andere Eigenbetriebe.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** enthalten von der Stadt Karben übertragene, vorausbezahlte Darlehenszinsen, die in Fortführung der Methode der Stadt linear aufgelöst werden. Von dem ausgewiesenen Betrag haben TEUR 135 (Vorjahr TEUR 149) eine Laufzeit von mehr als einem Jahr.

Das **Eigenkapital** hat sich wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2013 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Stand 31.12.2013 TEUR
Stammkapital	1.500	0	0	1.500
Allgemeine Rücklage	9.179	0	0	9.179
Bilanzgewinn / -verlust	-63	-13	0	-76
	10.616	-13	0	10.603

Kommunales Immobilienmanagement, 61184 Karben

Die Feststellung des Jahresabschlusses für 2012 nach § 5 Nr. 11 EigBGes erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 19. März 2015.

Der **Sonderposten** zur ertragsmäßigen Abgrenzung von Investitionszuschüssen und Tilgungsansprüchen zeigt in 2013 folgende Veränderungen:

	Stand 01.01.2013 TEUR	Zugänge TEUR	Rück-zahlungen TEUR	Auflösungen TEUR	Stand 31.12.2013 TEUR
Öffentliche Zuschüsse für städtische Bauprojekte wie Bürgerzentrum, Bürgerhäuser, Feuerwehren und KITAs	2.136	125	0	-85	2.176
Private Zuschüsse	10		0	-2	8
Tilgungsansprüche	798		0	-29	769
	2.945	125	0	-116	2.954

Zurückzustellen waren:

	Stand 01.01.2013 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	Stand 31.12.2013 TEUR
Jahresabschlussprüfung 2011, 2012 und 2013	16	-7	0	6	15
Steuerberatung 2011, 2012 und 2013	6	0	0	3	9
Erstellung Jahresabschluss 2012 und 2013	4	-2	0	2	4
Altersteilzeit	28	-28	0	0	0
Urlaubsanspruch	12	-12	0	19	19
Überstunden	16	-16	0	17	17
Summen	**82**	**-65**	**0**	**47**	**64**

Kommunales Immobilienmanagement, 61184 Karben

Die **Verbindlichkeiten** haben folgende Fristigkeiten:

	insgesamt	davon fällig		
	TEUR	bis 1 Jahr TEUR	2 bis 5 Jahre TEUR	über 5 Jahre TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.799	495	2.244	11.060
Erhaltene Anzahlungen	1.289	1.289	0	0
Verbindlichkeiten aus Vermietung	292	292	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	207	178	29	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	152	152	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Karben / anderen Eigenbetrieben	1.405	397	332	676
Sonstige Verbindlichkeiten	3	3	0	0
	17.147	2.806	2.605	11.736

Bei den **Verbindlichkeiten aus Vermietung** handelt es sich um überzahlte Umlagen seitens einiger Mieter; davon entfallen auf die Stadt Karben TEUR 290 (Vorjahr TEUR 244), denen, wie oben aufgezeigt, Forderungen von TEUR 306 (Vorjahr TEUR 173) gegenüberstehen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit Restlaufzeiten von 2 bis 5 Jahren betreffen Sicherungseinbehalte.

Das bei dem **verbundenen Unternehmen** Wohnungsbaugesellschaft Karben GmbH am 08.11.2012 mit TEUR 750 aufgenommene Darlehen stand am 31.12.2013 noch mit TEUR 150 offen, es ist mit 2,50% p.a. zu verzinsen.

Von den in den **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Karben** enthaltenen durchgeleiteten Darlehen von TEUR 2.170 zum 01.01.2013 wurde für TEUR 996 mit dem Kreditinstitut ein Gläubigerwechsel auf die KIM vereinbart. Der Wert der verbliebenen durchgeleiteten Darlehen belief sich zum 31.12.2013 auf TEUR 1.092.

Die Verbindlichkeiten sind **ungesichert**.
Bei dem **Treuhandvermögen / den Treuhandverbindlichkeiten** handelt es sich um Mieterkautionen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

Kommunales Immobilienmanagement, 61184 Karben

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die im Berichtsjahr erzielten **Umsatzerlöse** von TEUR 3.044 setzen sich wie folgt zusammen mit Vergleich zum Wirtschaftsplan und zum Vorjahr:

	2013			2012		
	Umsatzerlöse TEUR	Planansatz TEUR	Abweichung TEUR	Umsatzerlöse TEUR	Planansatz TEUR	Abweichung TEUR
Mieterlöse						
Stadt	1.505	1.586	-81	1.535	1.537	-2
Bürgerhäuser	51	50	1	51	45	6
Wohnungen, Gaststätten	124	124	0	96	108	-12
Erlösschmälerungen Sollmieten	-7	0	-7	-17	0	-17
	1.673	1.760	-87	1.665	1.690	-25
Umlagen	1.328	1.260	68	1.314	1.301	13
Sonstige Lieferungen undLeistungen	43	0	43	34	31	3
	3.044	3.020	24	3.013	3.022	-9

Aktiviert sind Planungsleistungen für die aktivierten Objekte durch das eigene technische Fachpersonal.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten im Wesentlichen mit TEUR 38 die Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens sowie mit TEUR 116 die Erträge aus der Auflösung der Zuschüsse und SIP.

Die **außerordentlichen Erträge** von TEUR 80 betreffen Zuschüsse für die Bürgerhäuser.

Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** setzen sich aus Betriebskosten mit TEUR 948 (Vorjahr TEUR 947) und Instandhaltungskosten mit TEUR 221 (Vorjahr TEUR 216) zusammen.
Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten als Posten im Einzelwert über TEUR 2 Prüfungskosten mit TEUR 6, EDV-Kosten mit TEUR 5, Abschreibungen von Mietforderungen mit TEUR 4, PKW-Leasing mit TEUR 3 und Steuerberatungskosten mit TEUR 3.

Sonstige Angaben

Der Eigenbetrieb **beschäftigte** zum 31.12.2013 einen kaufmännischen Betriebsleiter, einen technischen Betriebsleiter, 4 (3,05 Vollzeit-Stellen) Verwaltungsangestellte, 3 Handwerker, 5 Hausmeister (davon 1 Person in der Freistellungsphase), 12 Reinigungskräfte (7,36 Vollzeit-Stellen) sowie 1 Hilfskraft.

Nahestehende Personen und Unternehmen:

Mit den nahestehenden Personen Stadt Karben, Stadtwerke Karben (Eigenbetrieb) und Wohnungsbaugesellschaft Karben mbH wurden keine marktunüblichen Geschäfte nach § 285 Nr. 21 HGB durchgeführt; die Abrechnungen der gegenseitigen Lieferungen und Leistungen erfolgen zu Selbstkosten. Die Geschäftspartner gehören zum Konzernkreis der Stadt Karben.

Kommunales Immobilienmanagement, 61184 Karben

Zusammensetzung der Organe

Betriebsleitung:

Kaufmännischer Betriebsleiter	Volkmar Busch	Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
Technischer Betriebsleiter	Harald Kirch	Dipl. Bauingenieur

Betriebskommission

Vorsitzender	Otmar Stein	Erster Stadtrat der Stadt Karben
Stellvertretender Vorsitzender	Guido Rahn	Bürgermeister der Stadt Karben
	Oliver Feyl	Angestellter
	Matthias Flor	Stadtrat der Stadt Karben
	Thomas Görlich	Dipl. Ingenieur
	Rainer Knak	Student
	Bodo Macho	Dekorateur (bis 31.12.2013)
	Aribert Groll	Industrievertreter (ab 01.01.2014)
	Hartmut Plewe	Projektmanager
	Friedrich Schwab	Bankkaufmann
	Marita Scheurich	Kfm. Angestellter

Hinsichtlich der **Bezüge der Betriebsleitung** wird von dem Wahlrecht gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Das in der Gewinn- und Verlustrechnung enthaltene **Gesamthonorar** der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft Schüllermann & Partner AG beläuft sich entsprechend der Angaben zu den sonstigen Aufwendungen auf EUR 6.000,00 für Abschlussprüfung und EUR 3.000,00 für Steuerberatung.

Tätigkeit der Organe

Die Organe des Eigenbetriebs haben über alle ihnen nach Gesetz und Betriebssatzung obliegende Sachverhalte beraten und soweit erforderlich hierzu Beschlüsse gefasst. Im Berichtsjahr fanden 6 Sitzungen der Betriebskommission statt. Die Gesamtaufwendungen für die Betriebskommission (Aufwandsentschädigungen) in 2013 beliefen sich auf EUR 1.222,80

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresverlust 2013 von EUR 12.848,30 auf neue Rechnung vorzutragen.

Karben, den 19.01.2016

Kommunales Immobilienmanagement Karben

Volkmar Busch — Harald Kirch

Kaufmännischer Betriebsleiter — technischer Betriebsleiter

Kommunales Immobilienmanagement Karben

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

1. Art der Geschäftstätigkeit und wirtschaftliches Umfeld

Der Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben (kurz **KIM**) ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung in 2010 mit Wirkung zum 01.01.2011 gegründet worden.

Die Aufgabenerfüllung ergibt sich aus § 1 der Betriebssatzung. Zweck des Eigenbetriebs ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienststellen der Stadt Karben mit Grundstücken, Gebäuden und Räumlichkeiten unter Berücksichtigung des Bedarfs des jeweiligen Nutzers sowie die Verwaltung und Verwertung stadteigener Immobilien. Eine weitere Aufgabe ist der Betrieb sowie die Unterhaltung der städtischen Bürgerhäuser und Mehrzweckhallen.

Ziele des Eigenbetriebs sind es, Kostentransparenz zu schaffen, den für die öffentlich-rechtliche Aufgabenerledigung notwendigen Immobilienbestand in wirtschaftlicher Hinsicht zu optimieren, ihn werterhaltend zu entwickeln und zu erhalten sowie die Betriebskosten zu minimieren. Dabei sind mögliche Synergien zu heben.

Die Gründung des Eigenbetriebs zielt in erster Linie auf die Integration der bisher auf verschiedene Fachbereiche verteilten Aufgaben sowie die Möglichkeit, Fachpersonal für die spezifischen Aufgaben einzusetzen.

Das Aufgabengebiet umfasst die Gebäude und Mieterverwaltung, die Instandhaltung einschließlich Modernisierung sowie den Neubau als Ersatz veralteter Gebäude aber auch von Gebäuden zur Deckung neuen öffentlich-rechtlichen Bedarfs. Darüber hinaus gehören auch Gebäudebewirtschaftungsaufgaben wie Reinigung, Winterdienst, Grünpflege und ähnliches dazu. Zur Erfüllung seiner Aufgaben bedient sich der Eigenbetrieb anderer Abteilungen der Stadt, zum Beispiel des Bauhofs für die Grünpflege, oder auch der Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen des verbundenen Unternehmens Wohnungsbaugesellschaft Karben mbH.

Die Mieten der auf ihre öffentlich-rechtlichen Aufgaben zugeschnittenen Immobilien der Stadt Karben beruhen auf kostenorientierten Vereinbarungen und sind damit nur mittelbar dem Markt unterworfen, während die bezogenen Leistungen zu marktgerechten Preisen erfolgen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das Geschäft des Eigenbetriebs vom allgemeinen Marktgeschehen weitgehend abgekoppelt ist. Der Eigenbetrieb ist ein Sondervermögen der Stadt Karben und unterliegt damit auch den politischen Zielsetzungen der Gebietskörperschaft.

2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die **Ertragslage** zeigt sich im Vergleich zu den beiden Vorjahren wie folgt, wobei abweichend von der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung das Jahresergebnis ausgehend von den Objektergebnissen dargestellt ist.

	2013				2012				2011			
	Mieterträge abzüglich Erlös-schmäle-rungen TEUR	Instandhal-tungsauf-wendungen	Abschrei-bungen TEUR	Brutto-beitrag TEUR	Mieterträge abzüglich Erlös-schmäle-rungen TEUR	Instandhal-tungsauf-wendungen	Abschrei-bungen TEUR	Brutto-beitrag TEUR	Mieterträge abzüglich Erlös-schmäle-rungen TEUR	Instandhal-tungsauf-wendungen	Abschrei-bungen TEUR	Brutto-beitrag TEUR
Objektergebnisse												
Bürgerzentrum / Rathaus	225	-13	-150	62	225	-34	-150	41	281	-35	-186	60
übrige Bürgerhäuser	151	-43	-89	19	156	-15	-86	55	292	-59	-87	146
KITAs	412	-60	-161	191	408	-114	-152	142	317	-44	-140	133
JUKUZ Scheune	79	-4	-60	15	76	-6	-60	10	72	-4	-60	8
Sporthallen	230	-9	-28	193	230	-6	-28	196	185	-4	-28	153
Feuerwehren	191	-8	-100	83	191	-9	-100	82	191	-14	-100	77
Friedhöfe	62	-2	-22	38	62	-8	-22	32	65	-2	-22	41
Sonstige Grundstücke	270	-70	-66	134	266	-24	-26	216	227	-13	-26	188
	1.620	-209	-676	735	1.614	-216	-624	774	1.630	-175	-649	806
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens "Ertragszuschüsse"				116				129				28
a.o. Mietzuschüsse				80				0				0
				931				**903**				**834**
Erlöse aus Sondereinrichtungen / Bürgerhäuser				52				51				41
Erlöse aus Abrechnung Umlagen 1 und 2 abzügl. Erlösschmälerung saldiert mit als Aufwand verrechneten Umlagen und der Bestandsveränderung				511				500				485
Betreuungstätigkeit und sonstige Lieferungen und Leistungen				45				34				28
andere aktivierte Eigenleistungen				39				42				0
Sonstige betriebliche Erträge				73				51				86
				1.651				**1.581**				1.474
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen				-41				-23				-14
Personalaufwendungen				-953				-921				-832
Abschreibungen Immaterielle und Geschäftsausstattung				-6				-3				-1
Nicht zurechenbare Instandhaltungsaufwendungen				-12				0				0
Andere betriebliche Aufwendungen und Steuern				-55				-82				-54
Zinsergebnis				-597				-583				-605
				-13				**-31**				-32

Die Mieten setzen sich nach Mietern wie folgt zusammen:

	2013		2012		2011		Veränderung 2013 zu 2012 bezogen auf das Ergebnis	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse								
Vermietung Stadt	1.503	92,8	1.535	95,1	1.549	95,0	-32	-2,1
Vermietung Wohnungen und Gaststätten	124	7,7	96	5,9	94	5,8	28	29,2
Erlösschmälerungen Sollmieten	-7	-0,4	-17	-1,1	-13	-0,8	10	-58,8
	1.620	**100,0**	**1.614**	**100,0**	**1.630**	**100,0**	**6**	**0,4**
a.o. Zuschuss der Stadt	**80**						**80**	
	1.700						**86**	

Geplant war im Nachtrag des Wirtschaftsplanes für 2013 ein Jahresüberschuss von TEUR 36 dem ein Jahresverlust von TEUR 13 gegenübersteht. Zwar baut der Wirtschaftsplan auf Einnahmen und Ausgaben auf, während sich im Jahresergebnis Erträge und Aufwendungen gegenüberstehen; die sich aus diesem Tatbestand ergebenden Abweichungen sind jedoch nicht wesentlich.

Bei den Mieteinnahmen ergibt sich per Saldo eine geringfügige Erhöhung. Der Verkauf des Degenfeld´schen Schlosses samt der dazugehörigen Anwesen führte zu einem Rückgang der Mieten, die jedoch insbesondere durch Mieteinnahmen für die neuen Seniorenwohnungen überkompensiert wurden. Wegen der Aussetzung der Miete für die Säle in den Bürgerhäusern hat die Stadt Karben einen außerordentlichen Mietzuschuss von TEUR 80 geleistet. Durch die Vermeidung von Leerständen konnten die Erlösschmälerungen reduziert werden. Die planmäßige Auflösung der passivierten Ertragszuschüsse ist zurückgegangen und vermindert damit den aus den Objekten zur Verfügung stehenden Deckungsbeitrag für die übrigen Aufwendungen des Eigenbetriebs.

Die geplanten Instandhaltungsmaßnahmen lassen sich nicht immer umsetzen, da nach dem Anfall von Reparaturnotwendigkeiten (wie zum Beispiel der Ausfall einer Heizungsanlage) Prioritäten gesetzt werden müssen deshalb sind die Instandhaltungsausgaben nur schwer planbar. Im Berichtjahr sind rd. TEUR 221 Fremdkosten für Instandhaltung angefallen, geplant waren TEUR 190. Der Anstieg der Abschreibungen ist durch die Innutzungnahme des Objekts Luisenthaler Straße 20 bedingt.

Die Erträge aus Handwerkerleistungen für andere Einheiten der Stadt konnten ausgeweitet werden. In den sonstigen betrieblichen Erträgen des Geschäftsjahres sind insbesondere die Erträge aus dem Verkauf des Grundstücks Degenfeld´sches Schloss an fremde Dritte mit TEUR 18 enthalten, während die Verkäufe der Grundstücke Berliner Straße 15 und Altes Rathaus Klein-Karben an die Wohnbau insgesamt einen Ertrag von TEUR 20 erbrachten.

Die Personalaufwendungen setzen sich zusammen aus Löhnen und Gehälter mit TEUR 762 (Vorjahr TEUR 740), sozialen Abgaben einschließlich Betriebsarzt mit TEUR 150 (Vorjahr TEUR 150) und Aufwendungen für die Altersversorgung mit TEUR 69 (Vorjahr TEUR 66)., denen ein Verbrauch der Rückstellung für Altersteilzeit von TEUR 28 (Vorjahr TEUR 35) gegenüber steht. Der Stellenanteil des Eigenbetriebs betrug zum 31.12.2013 21,77 Stellen (Vorjahr 20,77) Diese teilen sich zum Jahresende in 14 Vollzeit- (Vorjahr 15) und 12 Teilzeitstellen auf (Vorjahr 12). Die Änderung ergab sich durch die Einstellung einer Halbtags-Verwaltungskraft.

Insgesamt ist festzuhalten: Das Ergebnis des Sondervermögens der Stadt ist entscheidend von der Höhe der Mieterträge, die im Wesentlichen von der Stadt festgelegt werden, den Instandhaltungskosten und Personalkosten bestimmt.

Die **Finanzströme** lassen sich an Hand einer **Kapitalflussrechnung** darstellen:

		2013 TEUR	2012 TEUR	2011 TEUR
	Jahresergebnis	-13	-31	-32
+ / -	Abschreibungen auf Ggegenstände des Anlagevermögens	682	626	650
+ / -	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-18	-39	9
+ / -	Sonstige Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge			
	Auflösung Sonderposten	-116	-129	
	Sonstige			28
+ / -	Gewinn / Verlust aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-38	0	0
- / +	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-305	-106	-1.561
+ /-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind unter Berücksichtigung langfristiger Darlehen, die von der Stadt an Kreditinstitute übergeleitet wurden	-504	975	2.342
	Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-312	1.296	1.436
+	Einzahlungen aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	725		
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle und das Sachanlagevermögen	-1.583	-2.746	-1.452
	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-858	-2.746	-1.452
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	865	2.020	347
-	Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-484	-569	-513
+	Einzahlungen abzüglich Rückzahlungen von Zuschüssen	125	460	392
	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	506	1.911	226
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-664	461	210
	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	671	210	0
	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	7	671	210

Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** ist im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen, weil die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie gegenüber verbundenen Unternehmen rückläufig waren.

Der Finanzmittelbestand hat sich zum Jahresende auch deshalb vermindert, weil im investiven Bereich die Investitionen die langfristigen Netto-Kapitalaufnahmen um TEUR 352 überstiegen haben. Der Grund dafür ist in der generellen Anweisung zu sehen, über die Tilgung hinaus keine langfristigen Darlehen aufzunehmen.

Die Liquidität reicht aus um die Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen, da die Verbindlichkeiten im Wesentlichen gegenüber der Stadt Karben bestehen.

Für die Darstellung der **Vermögenslage** ist eine Gliederung der Bilanz nach der Fristigkeit zweckmäßig, wobei als kurzfristig Posten mit einer wahrscheinlichen / vereinbarten Abwicklungszeit bis 1 Jahr eingestuft sind:

	2013		2012		2011		Veränderung 2013 zu 2012	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Kurzfristig gebundenes Vermögen								
Vorräte	1.628	5,3	1.432	4,6	1.294	4,6	196	13,7
Forderungen mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr								
Forderungen aus Vermietung	343	1,1	202	0,7	3	0,0	141	69,8
Forderungen gegen Stadt Karben / andere Eigenbetriebe	110	0,4	80	0,3	25	0,1	30	37,5
Sonstige Vermögensgegenstände	43	0,1	101	0,3	61	0,2	-58	-57,4
Guthaben bei Kreditinstituten	7	0,0	671	2,2	210	0,7	-664	-99,0
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr	14	0,0	14	0,0	14	0,0	0	0,0
	2.145	6,9	2.500	8,1	1.607	5,7	-355	-14,2
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen								
Anlagevermögen	27.735	90,1	27.521	88,9	25.401	89,9	214	0,8
Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr								
Forderungen aus Vermietung	0	0,0	0	0,0	8	0,0	0	
Forderungen gegen Stadt Karben / andere Eigenbetriebe	14	0,1	13	0,0	280	1,0	1	7,7
Sonstige Vermögensgegenstände	740	2,4	769	2,5	806	2,9	-29	-3,8
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr	135	0,5	149	0,5	163	0,6	-14	-9,4
	28.624	93,1	28.452	91,9	26.658	94,3	172	0,6
	30.769	**100**	**30.952**	**100**	**28.265**	**100**	**-183**	

	2013		2012		2011		Veränderung 2013 zu 2012	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Kurzfristig zur Verfügung stehendes Kapital								
Sonstige Rückstellungen	64	0,2	82	0,3	121	0,4	-18	-22,0
Verbindlichkeiten bis zu einem Jahr								
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	493	1,6	448	1,4	425	1,5	45	10,0
Erhaltene Anzahlungen	1.289	4,2	1.345	4,3	1.320	4,7	-56	-4,2
Verbindlichkeiten aus Vermietung	293	0,9	246	0,8	62	0,2	47	19,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	178	0,6	400	1,3	188	0,7	-222	-55,5
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	152	0,5	606	2,0	0	0,0	-454	-74,9
Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Karben / anderen Eigenbetrieben	397	1,3	223	0,7	423	1,5	174	78,0
Sonstige Verbindlichkeiten	3	0,0	3	0,0	12	0,0	0	0,0
	2.869	9,3	3.353	10,8	2.551	9,0	-484	-14,4
Mittel- und langfristig zur Verfügung stehendes Kapital								
Eigenkapital	10.603	34,5	10.616	34,3	10.647	37,7	-13	-0,1
Sonderposten	2.954	9,6	2.945	9,5	2.614	9,2	9	0,3
Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr								
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.306	43,2	11.974	38,7	10.705	37,9	1.332	11,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29	0,1	13	0,0	0	0,0	16	123,1
Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Karben / anderen Eigenbetrieben	1.008	3,3	2.051	6,6	1.748	6,2	-1.043	-50,9
	27.900	90,7	27.599	89,2	25.714	91,0	301	1,1
	30.769	**100,0**	**30.952**	**100,0**	**28.265**	**100,0**	**-183**	

Die Fristenkonkurrenz kann als eingehalten betrachtet werden, denn das mittel- und langfristig gebundene Vermögen überdeckt nur geringfügig das mittel- und langfristig gebundene Kapital. Die Eigenkapitalquote erachten wir mit 34,5 % als gut.

Beim **Anlagevermögen** wirken sich die **Zugänge** folgender Projekte aus:

	TEUR	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	**222**	61184 Karben, Auf dem Breul 5, unerschlossenes Ackerland, 10.949 m²
Gebäude, abgeschlossene Projekte	269	102 Bürgerhaus Petterweil / Spielgruppe Umbauten im Rahmen der U3-Betreuung
	6	104 KITA Wirbelwind - Klein-Karben
	6	105 KITA Kinderhaus - Klein Karben
	38	106 KITA Zauberberg - Groß-Karben
	171	142 KITA und Wohnanlage Luisenthaler Str. 20
	490	
Gebäude, Anlagen im Bau	813	113 Sporthalle Petterweil
	49	118 Sporthalle Rendel
	862	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	**9**	Ersatzinvestitionen
	1.583	

Abgegangen sind die Grundstücke Degenfeld´sches Schloß einschließlich dazugehöriger Gebäude und Freiflächen (Verkauf an fremde Dritte) mit einem Abgangsgewinn von TEUR 18 sowie die Grundstücke Berliner Straße 16 und Altes Rathaus Klein-Karben, die an die Wohnungsbaugesellschaft Karben mbH veräußert wurden und einen Gewinn von TEUR 20 erbrachten.

Anlagen im Bau		
	2013 TEUR	2012 TEUR
Sporthalle Peterweil	1.501	688
Sporthalle Rendel	49	0
BGH Petterweil Spielgruppe	0	2
KITA u. Wohnungen Luisenthalerstraße	0	1.981
	1.550	2.671

Eigenkapital und **Rückstellungen** zeigen in 2013 folgende Veränderungen:

	Stand 01.01.2013 TEUR		Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Stand 31.12.2013 TEUR
Stammkapital	1.500		0	0	1.500
Allgemeine Rücklage	9.179		0	0	9.179
Bilanzgewinn / -verlust	-63		-13	0	-76
	10.616		-13	0	10.603

Rückstellungen

	Stand 01.01.2013 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	Stand 31.12.2013 TEUR
Jahresabschlussprüfung 2011 und 2012	16	-7	0	6	15
Steuerberatung 2011, 2012 und 2013	6	0	0	3	9
Erstellung Jahresabschluss 2012 und 2013	4	-2	0	2	4
Altersteilzeit	28	-28		0	0
Urlaubsanspruch	12	-12	0	19	19
Überstunden	16	-16	0	17	17
Summen	**82**	**-65**	**0**	**47**	**64**

Insgesamt gesehen ist die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich um ein Sondervermögen der Stadt handelt, das sich den Zielen der Stadt unterordnen muss, als geordnet zu bezeichnen. Wegen dem besonderen Verhältnis bei einem Eigenbetrieb verzichten wir darauf, Finanzindikatoren zu ermitteln und darüber zu berichten.

3. Prognose

Die Wirtschaftspläne für 2014, 2015 und 2016 gehen im Vergleich zu 2013 von folgenden Ergebnissen aus:

	2013		2014		2015	2016
	Plan Nachtrag TEUR	Ist (vergleichbar) TEUR	TEUR	Ist (vorläufig) TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	2.939	3.044	2.959	3.022	2.947	3.190
Übrige Erträge	296	360	518	520	508	353
	3.235	**3.404**	**3.477**	**3.542**	**3.455**	**3.543**
Instandhaltungsaufwendungen	-190	-221	-190	-215	-150	-174
Andere objektbezogenen Aufwendungen	-779	-948	-765	-798	-759	-849
Aufwend. f. and. Lieferungen u. Leistungen	0	-41	0	-32		
Rohertrag	**2.266**	**2.194**	**2.522**	**2.497**	**2.546**	**2.520**
Personalaufwand	-985	-952	-995	-991	-1.026	-1.032
Abschreibungen	-661	-682	-708	-724	-690	-763
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-50	-51	-50	-61	-50	-50
Betriebsergebnis	**570**	**509**	**769**	**721**	**780**	**675**
Finanzergebnis	-580	-598	-566	-580	-555	-542
Eigenkapitalverzinsung	-34	0	-71	-71	-107	-115
Finanzergebnis	**-614**	**-598**	**-637**	**-651**	**-662**	**-657**
Außerordentliche Erträge	80	80				
Sonstige Steuern	0	-4	0	-5	-4	-4
Jahresergebnis	**36**	**-13**	**132**	**65**	**114**	**14**

Folgende Faktoren sind für die Verschlechterung des Ergebnisses 2013 gegenüber dem Wirtschaftsplan um TEUR 49 zu nennen:

Auf die Umsatzerlöse sind wir bereits im Rahmen der Anmerkungen zur Ertragslage eingegangen. Die übrigen Ist-Erträge enthalten den Verkaufserlös aus dem Degenfeld´schen Schloss mit TEUR 350 dem Abgangsaufwendungen von TEUR 332 gegenüberstehen, sowie die Grundstücke Berliner Straße 16 und Altes Rathaus Klein-Karben, die an die Wohnungsbaugesellschaft Karben mbH veräußert wurden und einen Gewinn von TEUR 20 erbrachten. Die übrigen Erträge enthalten darüber hinaus die Bestandserhöhung bei den unfertigen Erzeugnissen mit TEUR 132, denen um TEUR 246 höhere Umlagenaufwendungen gegenüberstehen, die sich in den anderen objektbezogenen Aufwendungen finden. Belastet ist das Ist-Ergebnis ferner mit nicht vorgesehenen Verwaltungskostenumlagen der Stadt und der Stadtwerke mit insgesamt TEUR 39 und mit nicht eingetroffenen Erträgen für die Reinigung Waldhohl, Museum und Stadtpolizei mit TEUR 26.

4. Ausblick auf die Geschäftsjahre 2014 und 2015

Das Risiko, dass die tatsächlichen Ergebnisse 2014 und 2015 ungünstiger ausfallen als die geplanten halten wir für höher als die Chancen, bessere Ergebnisse erzielen zu können. Höhere Mieteinnahmen von der Stadt sind nicht zu erwarten. In 2015 ist ein Ertrag aus dem Abgang eines Grundstücks von TEUR 246 vorgesehen, für den noch keine unterschriftsreifen Verträge vorliegen. Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement empfiehlt als Instandhaltungsbudget 1,2% von Wiederbeschaffungswert der Gebäude. Legt man anstatt der empfohlenen Wiederbeschaffungswerte die niedrigeren Anschaffungswerte der Gebäude der KIM zugrunde, so sind das 1,2% von TEUR 30.000 = TEUR 360. Das Instandhaltungsbudget ist also sehr niedrig bemessen und die Gefahr einer Überschreitung wegen notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen damit sehr hoch.

Folgende Projekte sind für 2014 vorgesehen:

	bis zum 31.12.2013 aufgelaufen TEUR	2014 geplant TEUR	insgesamt geplant TEUR
Projekte, die 2014 fertiggestellt werden			
Sporthalle Petterweil	1.501	0	1.950
Sporthalle Rendel	49	0	585
Projekte, die 2014 begonnen werden			
KITA am Breul (2013 Kauf Grund und Boden)	222	500	2.562
Bürgerhaus Okarben (Dacherneuerung)		180	180
Bürgerhaus Petterweil (energetische Sanierung)		130	400

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Ereignisse von besonderer Bedeutung haben sich nach dem Abschlussstichtag 31.12.2013 nicht ereignet.

6. Chancen und Risiken

Chancen können sich bei der Verwertung der Vorratsgrundstücke ergeben. Abgesehen von Effizienzsteigerungen ist der Eigenbetrieb im Übrigen jedoch eng in die Aktivitäten der Stadt Karben eingebunden.

Ein Überschuldungs- oder Illiquiditätsrisiko besteht nicht, da die Stadt Karben nach den §§ 11 und 12 EigBG im Zweifel einen Verlust ausgleichen und dem Sondervermögen ausreichende Kassenmittel zur Verfügung stellen muss.

Ein Adressenausfallrisiko ist nur in einem geringen Umfang gegeben, da die Stadt Karben der fast ausschließliche Mieter der Objekte des Eigenbetriebs ist.

Alle finanzwirtschaftlichen Daten werden mit zertifizierten Programmen der Aareon AG in deren Rechenzentrum in Mainz verarbeitet. Die ausreichende Sicherung unserer Daten wurde uns nachgewiesen. Die ordnungsgemäße Personalverwaltung liegt bei der Stadt Karben. Das Grundstücksverzeichnis und die dazugehörigen Akten werden verschlossen aufbewahrt. Der Geschäftsbetrieb befindet sich noch im Aufbaustadium. Für die innerbetrieblichen Geschäftsabläufe liegen mündliche Organisationsrichtlinien einschließlich der Regelung von Vertretungsbefugnissen vor; die schriftliche Fixierung steht noch aus. In den kommenden Jahren verstärkt werden sollen die Kostenkontrolle und die Modernisierungsplanung der Immobilien mit einer verstärkten, EDV-basierten Verzahnung von Finanzbuchhaltung, Objektplanung und Objektabrechnung sowie der Finanzplanung. Wir sehen jedoch auch bereits heute keine operationellen Risiken von Belang, da die Betriebsleiter in das Tagesgeschäft eingeschaltet sind und eine ständige Aufsicht durch den zuständigen Stadtrat erfolgt.

Karben, den 19.01.2016

Kommunales Immobilienmanagement Karben

Volkmar Busch — Harald Kirch

Kaufmännischer Betriebsleiter — technischer Betriebsleiter

Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dreieich, 22. Januar 2016

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kfm. Matthias Veit
Wirtschaftsprüfer

Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013

Rechtliche Verhältnisse

Firma	Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben
Betriebssatzung	Letzte Fassung vom 10. Dezember 2010, gültig ab 1. Januar 2011
Sitz	Rathausplatz 1, 61184 Karben
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Gegenstand	Aufgabe des Eigenbetriebes ist es, den im Eigentum der Stadt Karben stehenden Grundbesitz und die von ihr angemieteten Gebäude, Räumlichkeiten und/oder Grundstücke, mit Ausnahme der öffentlichen Straßen, der öffentlichen Grünanlagen und der Immobilien, die einem anderen Eigenbetrieb bzw. einer Eigengesellschaft der Stadt Karben als Vermögen zugeordnet sind, zu bewirtschaften. Zweck des Eigenbetriebes ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienststellen der Stadt Karben mit Grundstücken, Gebäuden und Räumlichkeiten unter Berücksichtigung des Bedarfs des jeweiligen Nutzers sowie die Verwaltung und Verwertung stadteigener Immobilien. Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung von Liegenschaften wird der Eigenbetrieb insbesondere in folgenden Bereichen tätig: – Kauf und Verkauf von Grundstücken und/oder Teilen von Grundstücken, – An- und Vermietung, Verpachtung von Grundstücken, Gebäuden, Räumen und/oder Teilen davon, – Bestellung, Erwerb von Erbbaurechten, – Erbringung von Dienstleistungen für andere Eigenbetriebe, Regiebetriebe, Betriebe gewerblicher Art im steuerlichen Sinne und Eigengesellschaften, – Neubau, Umbau, Unterhaltung, Instandhaltung, Ausbau und Modernisierung, Sanierung von städtischen Gebäuden und baulichen Anlagen,

	– Portfolioanalyse und -management, – Energiemanagement, – Gestaltung und Pflege von Außenanlagen, – Hausdienste/Hausmeisterdienste, – Allgemeine Bodenbevorratung. Weiterer Zweck des Eigenbetriebes ist der Betrieb sowie die Unterhaltung der städtischen Bürgerhäuser und Mehrzweckhallen der Stadt Karben und ihrer Stadtteile.
Stammkapital	EUR 1.500.000,00
Organe	Betriebsleitung Betriebskommission Magistrat Stadtverordnetenversammlung

Eigenbetrieb Kommunales Immobilienmanagement Karben
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Grundlage unserer Arbeiten ist der Prüfungsstandard IDW PS 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG). Dieser Prüfungsstandard ist in Zusammenarbeit mit dem Bundesfinanzministerium, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen erarbeitet worden.

Die dort aufgeführten Fragen sind lückenlos zu beantworten. Soweit eine einzelne Frage für die geprüfte Einrichtung nicht einschlägig ist, ist dies zu begründen. Soweit sich die Beantwortung der Frage bereits aus der Berichterstattung über die Jahresabschlussprüfung ergibt, haben wir Verweisungen vorgenommen.

Der oben bezeichnete Fragenkatalog gliedert sich wie folgt:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums
Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit
Vermögens- und Finanzlage
Ertragslage

Beantwortung des Fragenkatalogs:

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Aufgaben der Betriebskommission und der Betriebsleitung sind in der Satzung geregelt. Darüber hinaus bestehen Geschäftsordnungen für die Betriebskommission und die Betriebsleitung.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Berichtsjahr fanden sechs Sitzungen der Betriebskommission statt. Von den hierbei getroffenen Beschlüssen haben wir uns anhand der Protokolle überzeugt.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Auskunftsgemäß übt die Betriebsleitung keine entsprechenden Aufsichtstätigkeiten aus.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütung des Überwachungsorgans sowie der Betriebsleitung wird im Anhang in Summe dargestellt. Auf die Angabe der Bezüge der Betriebsleitung wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein Organisationsplan liegt vor.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nein, es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Betriebsleitung hat den Erlass vom Dezember 2008 "Korruptionsvermeidung in hessischen Kommunalverwaltungen" des Hessischen Ministeriums des Innern und für Sport zur Kenntnis genommen und die erarbeiteten Empfehlungen teilweise umgesetzt. Entsprechende Dokumentationen haben wir eingesehen. Für Investitionsvorhaben sowie Auftragsvergabe besteht für Aufträge ab einem Wert von EUR 10.000,00 die Zustimmungspflicht durch die Betriebskommission.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Ja, Grundlage hierfür bildet der jeweils genehmigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr, innerhalb dessen die Geschäftsführung disponieren kann. Wir haben keine Anhaltspunkte festgestellt, dass dieser nicht beachtet wird.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Ja, eine ordnungsmäßige Dokumentation besteht. Sämtliche Verträge sind chronologisch, übersichtlich und nach Sachgebieten abgelegt.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das Planungswesen besteht aus einem Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Vermögensplan), einer Stellenübersicht sowie einem fünfjährigen Finanzplan und entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden auskunftsgemäß durch Soll-Ist-Vergleiche festgestellt und untersucht.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht nach unseren Feststellungen den besonderen Verhältnissen und Anforderungen des Unternehmens.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung werden nach unseren Feststellungen durchgeführt.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Mangels Konzerneinbindung im Sinne des HGB bzw. des AktG besteht kein zentrales Cashmanagement.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Mieten werden überwiegend im Lastschrifteinzugsverfahren erhoben. Durch das bestehende Mahnwesen werden Mietrückstände zeitnah eingefordert und besondere Fälle an einen Rechtsanwalt weitergegeben. Für Betriebskosten werden unterjährige Abschlagszahlungen erhoben.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Es besteht kein institutionalisiertes Controlling. Die Koordination der Planungs-, Steuerungs- und Kontrollaufgaben wird durch die Betriebsleitung und andere zuständige Stellen vorgenommen.

h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Entfällt, da keine wesentlichen Beteiligungen bestehen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Der Eigenbetrieb wurde zum 1. Januar 2011 gegründet; ein Risikofrüherkennungssystem ist im Aufbau.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Vgl. Antwort zu Frage 4a).

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Vgl. Antwort zu Frage 4a).

d) Werden Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Vgl. Antwort zu Frage 4a).

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Der Fragenkreis trifft auf das Unternehmen nicht zu, da keine entsprechenden Geschäfte getätigt werden und auch in Zukunft nicht geplant sind.

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?

Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?

Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?

Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf

Erfassung der Geschäfte
Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
Kontrolle der Geschäfte?

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine interne Revision besteht nicht. Deshalb erfolgt für die weiteren Fragen dieses Fragenkreises keine Beantwortung.

b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

d) Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

e) Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Feststellungen getroffen, die darauf schließen lassen, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Betriebssatzung und mit den Beschlüssen der Organe vereinbar sind.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Solche Geschäftsvorfälle lagen im Berichtsjahr nicht vor.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Maßnahmen festgestellt.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

In den von uns geprüften Fällen haben sich keine Anhaltspunkte hierfür ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Eine angemessene Planung wird von der Betriebsleitung im Rahmen des Wirtschafts- und Investitionsplans vorgenommen und vor deren Realisierung auf Rentabilität, Finanzierbarkeit und mögliche Risiken geprüft.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es liegen keine gegenteiligen Erkenntnisse vor.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Durch Führung eines Baubuches erfolgt grundsätzlich eine kontinuierliche Überwachung der Immobilieninvestitionen.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Jahr 2013 wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von EUR 1,6 Mio. vorgenommen; geplant waren EUR 1,3 Mio. Die überplanmäßigen Investitionen wurden von der Betriebskommission genehmigt.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es liegen keine derartigen Erkenntnisse vor.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Das Vergabewesen war nicht Prüfungsschwerpunkt.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Konkurrenzangebote werden eingeholt. Die Auftragsvergabe erfolgt an den preisgünstigsten Anbieter.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Im Rahmen der Sitzungen der Betriebskommission erstattet die Betriebsleitung in der Regel einen Bericht über die wirtschaftliche Situation des Eigenbetriebes. Dies gilt insbesondere dann, wenn wesentliche Abweichungen zum Wirtschaftsplan zu erkennen sind.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Berichte vermitteln einen angemessenen Einblick in die wirtschaftliche Lage.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Im Rahmen unserer stichprobenartigen Prüfungshandlungen haben wir keine gegenteiligen Erkenntnisse gewonnen.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Ausweislich der uns vorliegenden Protokolle der Betriebskommissionssitzungen wurden keine entsprechenden Wünsche an die Betriebsleitung herangetragen.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Anhaltspunkte hierfür haben sich im Rahmen unserer in Stichproben durchgeführten Prüfung nicht ergeben.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O-Versicherung (ohne Selbstbehalt) für die Betriebsleitung und die Betriebskommission ist abgeschlossen.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Meldungen zu Interessenkonflikten lagen auskunftsgemäß nicht vor.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich dafür keine Hinweise.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Auffallend hohe oder niedrige Bestände konnten wir im Rahmen der Abschlussprüfung nicht feststellen.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Nach Art, Umfang und/oder Konditionen ungewöhnliche Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Erläuterungen zur Kapitalstruktur, zu Finanzierungsquellen und den dazu gehörigen Kennziffern geben wir im Hauptteil dieses Prüfungsberichtes.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Ein Konzern liegt nicht vor.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr öffentliche Finanz-/Fördermittel in Höhe von TEUR 125 erhalten. Anhaltspunkte für die Nichtbeachtung der Auflagen des Zuschussgebers ergaben sich nicht.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Nein, die Finanzierung des Betriebes ist durch die Stadt Karben sichergestellt.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Im Geschäftsjahr 2013 ergab sich ein Jahresverlust in Höhe von EUR 12.848,30 der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Dies ist mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes vereinbar.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/ Konzernunternehmen zusammen?

Der Eigenbetrieb hat nur den Betriebszweig Gebäudewirtschaft.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Im Geschäftsjahr erhielt der Eigenbetrieb einen Mietzuschuss i. H. v. TEUR 80 von der Stadt Karben aufgrund der Aussetzung der Miete für die Säle in den Bürgerhäusern.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Der Leistungsaustausch zwischen der Stadt, anderen Einrichtungen der Stadt und dem Eigenbetrieb wird zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Es ist keine Konzessionsabgabe abzuführen.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Die hohen Instandhaltungskosten sowie die Verwaltungskosten in Höhe von TEUR 28 waren verantwortlich für das negative Ergebnis.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Vgl. Antwort zu Frage 15a).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Wie bereits bei Frage 15a) gesagt, liegen die Ursachen für den Jahresfehlbetrag in den hohen Instandhaltungskosten sowie der nicht geplanten Verwaltungskosten.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Zukünftig wird ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt.

Karben, 19.10.2016

Federführung:	Fachbereich 2 Finanzen	Vorlagen-Nummer: FB 2/824/2016
AZ.:		
Bearbeiter:	Peter Dahlheimer	
Verfasser	Peter Dahlheimer	

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung	03.11.2016	

Gegenstand der Vorlage
1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Karben für das Haushaltsjahr 2016, Vorlage gemäß § 97 Abs. 1 HGO (Einbringung)

Beschlussvorschlag:
- Entfällt -

Sachverhalt:
Nach Feststellung des Entwurfs der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Karben für das Jahr 2017 durch den Magistrat legt dieser den Entwurf der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vor.
.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular “Erfassung Bestellungen / Aufträge” beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

Karben, 19.10.2016

Federführung:	Fachbereich 2 Finanzen	Vorlagen-Nummer: FB 2/823/2016
AZ.:		
Bearbeiter:	Peter Dahlheimer	
Verfasser	Peter Dahlheimer	

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung	03.11.2016	

Gegenstand der Vorlage
Haushaltssatzung der Stadt Karbenfür das Haushaltsjahr 2017, Vorlage gemäß § 97 Abs. 1 HGO (Einbringung)

Beschlussvorschlag:
- Entfällt -

Sachverhalt:
Nach Feststellung des Entwurfs der Haushaltssatzung der Stadt Karben für das Jahr 2017 durch den Magistrat legt dieser den Entwurf der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular “Erfassung Bestellungen / Aufträge” beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

Karben, 19.10.2016

Federführung: Fachbereich 2 Finanzen AZ.: Bearbeiter: Gerald Leps Verfasser		Vorlagen-Nummer: FB 2/738/2016/1

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Haupt- und Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung	17.10.2016	

Gegenstand der Vorlage
Grundstücksangelegenheiten
hier: Vergaberichtlinien für Grundstücke

Beschlussvorschlag:

Die beschlossenen Vergaberichtlinien für Grundstücke werden um den nachfolgenden Punkt erweitert:

2.4. Ehrenamtliches Engagement (Mitglieder der Einsatzabteilung einer Freiwilligen Feuerwehr oder Personen, die die Voraussetzungen der Ehrenamtskarte Hessen (mit durchschnittlich 5 Stunden wöchentlichem Engagement) erfüllen -> +3 Punkte

Sachverhalt:

Ehrenamtliches Engagement ist bisher in den Vergabekriterien nicht genannt worden, was nun nachträglich ergänzt werden soll.

Die so genänderten Kriterien sollen bereits beim Baugebiet „Kalkofen“ zum Tragen kommen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: keine

HH 2016		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein			

Deckungsvorschlag anzugeben
Bei Aufträgen ab 10.000€ ist das Formular “Erfassung Bestellungen / Aufträge” beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).

Anlage:

Erweiterte Vergaberichtlinien

Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze/Wohnnutzung in Baugebieten:

I. Auswahlkriterien zur Vergabe der Grundstücke:

1. Ortsgebundenheit

1.1. Karbener Einwohner (gilt auch für Familien usw.) → +1 Punkt

1.2. Karbener Einwohner länger als 10 Jahre zusätzlich → +2 Punkte
(oder früher schon länger als 10 Jahre in Karben gewohnt)

beziehungsweise / oder

1.3. Karbener Einwohner länger als 20 Jahre zusätzlich → +3 Punkte
(oder früher schon länger als 20 Jahre in Karben gewohnt)

1.4. Arbeitsplatz in Karben → +1 Punkt

1.5. Enge Verwandtschaft in Karben (Eltern, Kinder, Großeltern, Geschwister) → +1 Pkt

2. Familiäre und soziale Gesichtspunkte

2.1. Je Kind bis 17 Jahre im Sinne des § 32 EStG → +1 Punkt
Je in Karben gemeldetes Kind bis 17 Jahre zusätzlich → +1 Punkt

2.2. Schwerbehinderte GdB 50-75% → +1 Punkt
Schwerbehinderte über GdB 75% → +2 Punkte

2.3. Selbstnutzer (Grundstück wird zu mindestens 50 % für selbstbewohntes Eigenheim genutzt) → +7 Punkte

2.4. Ehrenamtliches Engagement (Mitglied der Einsatzabteilung einer freiwilligen Feuerwehr oder Erfüllung der Voraussetzungen für eine Ehrenamtskarte Hessen (mit durchschnittl. 5 Stunden wöchentlichem Engagement) → +3 Punkte

3. Auswahlverfahren in besonderen Fällen, Ausländeranteil

3.1. Punktevergabe – es werden je Bewerbung nur einmal die möglichen Punkte vergeben; d.h. Eheleute, die beide in Karben leben, erhalten hierfür nur 1 Punkt.
Paare, von denen einer 10 Jahre und einer 20 Jahre in Karben lebt, erhalten nur einmal die Punkte für die Einwohnerschaft von 20 Jahren (und nicht noch zusätzlich für 10 Jahre).
Sollte jedoch ein Teil des Paares in Karben arbeiten, der andere in Karben wohnen, werden sowohl die Punkte für die Einwohnerschaft in Karben, als auch für den Arbeitsplatz angerechnet.

3.2. Nicht-EU-Bürger/innen werden bei der Vergabe höchstens entsprechend dem Gesamtanteil der Nicht-EU-Bürger/innen in Karben berücksichtigt. EU-Bürger/innen werden den Deutschen gleichgestellt

3.3. Bei Punktgleichstand und Bewerberüberhang sind ausschlaggebend die Kriterien in folgender Reihenfolge:

1. Selbstnutzer / alternativ: kein Grundstückseigentum vorhanden
2. Anzahl der in Karben gemeldeten Kinder
3. Anzahl Kinder über 6 Jahre

wenn auch dann Punktegleichstand, erfolgt Losentscheid.

4. Voraussetzungen und Kaufvertragsbestimmungen

4.1. bei der Bewerbung ist eine unverbindliche Finanzierungszusage eines Kreditinstituts beizufügen / vorzulegen

4.2. nach Abschluss des Kaufvertrags wird eine Anzahlung von 10 % innerhalb von 4 Wochen zur Zahlung fällig, Restrate nach Bebaubarkeit des Grundstücks

4.3. Baufertigstellung innerhalb von 2 Jahren nach Bebaubarkeit - sollte diese Frist verstrichen sein, steht der Stadt Karben ein Rückkaufsrecht zu; sämtliche dabei entstehenden Kosten zahlen die Grundstückseigentümer.

4.4. Eigennutzung zu mehr als 50 % der Wohnfläche für die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit

Karben, 19.10.2016

Federführung:	Fachbereich 7 Soziales, Senioren,	Vorlagen-Nummer: FB 7/818/2016
AZ.:		
Bearbeiter:	Susanne Schubert	
Verfasser	Susanne Schubert	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	17.10.2016	
Ausschuss für Jugend, Soziales und Kultur	01.11.2016	
Stadtverordnetenversammlung	03.11.2016	

Gegenstand der Vorlage
Altenhilfeplan der Stadt Karben

Beschlussvorschlag:
Der mit der Einladung versandte Altenhilfeplan wird beschlossen.

Sachverhalt:
Der Entwurf des Altenhilfeplans Karben wurde in der Sitzung des JSK am 28.09.2016 vorgestellt.

Während des Planungszeitraums November 2013 bis Mai 2015 wurden Stadtteilbezogene Bestandserhebungen, Bürgerforen in den Stadtteilen sowie Bedarfsprognosen durch Bevölkerungsprognosen und Anhaltszahlen durchgeführt. Diese sollen die Grundlage für die Festlegung von Schwerpunkten für die künftigen Planungen bilden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular “Erfassung Bestellungen / Aufträge” beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

Entwurf Altenhilfeplan Karben

TOP Ö 11

Seniorengerechtes Karben

Planungsgrundlagen

für die Stadt Karben bis zum Jahr 2025

Kontaktadresse

Karben

Hier lässt sich's leben

Karben
Hier lässt sich's leben

1. Einführung ... 1
2. Ziele der Altenhilfe für die Stadt Karben ... 3
2.1. Wertschätzendes gesellschaftliches Umfeld fördern ... 3
2.2. Tragfähige soziale Infrastrukturen erhalten und fördern ... 4
2.3. Generationengerechte räumliche Infrastruktur sicherstellen ... 4
2.4. Wohnortnahe Beratung und Begleitung ermöglichen ... 4
2.5. Bedarfsgerechte Dienstleistungen und Infrastruktur aufbauen ... 4
3. Altenhilfeplanung als Prozess ... 5
3.1. Methodik ... 5
4. Demographische Entwicklung ... 7
4.1. Bevölkerungsprognosen bis 2030 ... 1
5. Potentiale und Problemlagen alter Menschen im Gemeinwesen ... 2
5.1. Bürgerschaftliches Engagement ... 2
5.2. Familiäres Engagement ... 2
5.3. Konsumkraft älterer Menschen ... 3
5.4. Altersarmut ... 3
5.5. Wohnen und Wohnumfeld ... 4
5.6. Gesundheit und Pflege ... 5
5.6.1. Sport und Gesundheit ... 5
5.6.2. Krankheit und Demenz ... 5
5.6.2.1. Demenz ... 6
5.6.3. Pflegebedürftigkeit ... 6
5.6.3.1. Stationäre Pflegeplätze: Abschätzung – Bedarf und Bestand ... 7
5.6.3.2. Tagespflege: Abschätzung – Bestand und Bedarf ... 8
5.7. Zusammenfassung ... 8
6. Das System der Altenhilfe ... 9
6.1. Angebote der Altenhilfe ... 9
6.2. Finanzierung der Angebote der Altenhilfe ... 10
7. Bestand stadteilübergreifender sozialer Dienste für alte Menschen und deren Interessenvertretungen ... 11
7.1. Beratung für Seniorinnen und Senioren sowie deren Angehörige ... 11
7.1.1. Seniorenberatung der Stadt Karben und des ASB Mittelhessen ... 11
7.1.2. Sozialverband VdK Hessen, Ortsverband Karben ... 12
7.1.3. Diakonisches Werk Wetterau: Beratung für Seniorinnen und Senioren und psychosoziale Beratung ... 12
7.1.4. Pflegestützpunkt Wetteraukreis ... 12
7.1.5. Themenbezogene Beratung ... 13
7.2. Wohnen für Seniorinnen und Senioren ... 13
7.2.1. Wohnberatung Pflegestützpunkt Wetterau und ASB Mittelhessen ... 13
7.2.2. Barrierefreie Wohnungen und Seniorenwohnungen der Stadt Karben ... 13
7.2.3. Barrierefreie Wohnungen privater Anbieter und Wohnungsbaufirmen ... 14
7.2.4. Betreutes Wohnen im Johanniter-Stift Karben ... 14
7.2.5. ASB Betreutes Wohnen Zuhause ... 14
7.2.6. Wohnen im Alter e.V. (WiA) ... 14

7.3. Ambulante Angebote ... 15
7.3.1. Ambulante Pflegedienste ... 15
7.3.2. Spezialisierte Ambulante Palliativ-Versorgung (SAPV) ... 15
7.3.3. Niederschwellige Leistungen für Menschen mit Demenzerkrankung ... 16
7.3.4. Hauswirtschaftliche Leistungen ... 16
7.3.5. Hausnotruf ... 17
7.3.6. Mahlzeitendienste ... 17
7.4. Stationäre und teilstationäre Einrichtungen ... 18
7.4.1. ASB Wohnen und Pflege Karben GmbH ... 18
7.4.2. Johanniter-Stift Karben ... 18
7.4.3. Kurzzeitpflege ... 18
7.4.4. Tagespflege ... 18
7.5. Ärztliche Versorgung ... 19
7.6. Bürgerschaftliches Engagement ... 19
7.6.1. Ambulante Hospizhilfe Karben ... 19
7.6.2. ASB Besuchergruppe ... 20
7.6.3. Diakonieverein Karben für Haus- und Altenpflege e.V. ... 20
7.6.4. „Herz und Hand“ Nachbarschaftshilfe Karben e.V. ... 20
7.6.5. Karben hilft Karben e.V. ... 20
7.6.6. Secuz e.V. Karben ... 21
7.7. Politische Gremien und Interessenvertretungen für Seniorinnen und Senioren ... 21
7.7.1. Seniorenbeirat ... 21
7.7.2. Ausländerbeirat ... 21
7.7.3. Seniorenunion ... 21
7.7.4. Arbeitsgemeinschaft 60 plus der SPD Karben ... 22
8. Bestand altengerechter Infrastruktur und Angebote für ältere Menschen in den Stadtteilen ... 23
8.1. Burg-Gräfenrode ... 23
8.2. Groß-Karben ... 24
8.3. Klein-Karben ... 24
8.4. Kloppenheim ... 25
8.5. Okarben ... 26
8.6. Petterweil ... 26
8.7. Rendel ... 27
9. Zusammenfassung: Seniorinnen- und Seniorengerechte Infrastruktur und soziale Dienstleistungen für ältere Menschen in Karben ... 28
9.1. Sonstige Dienstleistungen und Angebote für ältere Menschen ... 28
9.2. Barrierearmut und Barrierefreiheit ... 29
10. Prognosen ... 30
10.1 Pflegebedarfsprognosen für die stationäre Altenhilfe ... 30
10.2. Pflegebedarfsprognosen für das Jahr 2030 ... 30
10.2.1. Bedarfsprognose für die stationäre Pflege ... 30
10.2.2. Bedarfsprognose für die Tagespflege ... 31
10.2.3. Bedarfsprognose für das Betreute Wohnen ... 31
10.2.4. Zusätzlicher Bedarf an Pflegekräften ... 31
10.3 Zusammenfassung ... 31
11. Handlungsempfehlungen ... 33
12. Danksagung ... 34
Literaturliste ... 36

Einführung

Karben und viele andere Kommunen stehen in den nächsten Jahren vor der Aufgabe, sich auf eine absolute und relative Erhöhung der Anzahl älterer Menschen einzustellen.

Das Alter umfasst eine Spanne von 65 bis 110 Jahren, wenn man Begriffe wie ältere Arbeitnehmer dazu nimmt, wird der Begriff Alter bereits mit 50 Jahre angewandt. Deshalb wird unmittelbar verständlich, dass sich unter dem „Alter“ vielfältige Lebensstile und unterschiedliche Lebenssituationen verbergen. Wenn wir von alten Menschen sprechen gehören hierzu die engagierte und aktive Seniorin genauso dazu wie der alleinlebende, pflegebedürftige Senior. Dieses Spektrum von unterschiedlichen Lebenssituationen erfordert eine differenzierte Herangehensweise in der Altenplanung von Kommunen.

Während in traditionellen Gesellschaften oftmals das Alter mit Machtzuwachs und steigender Anerkennung verbunden ist, wurde mit Beginn der Industrialisierung das Alter in seiner Funktion für die Gesellschaft entwertet und als Abbauprozess verstanden. In den letzten Jahrzehnten rücken wieder stärker die Potentiale und Kompetenzen alter Menschen in den Vordergrund.

Folgerichtig wird im fünften Altenbericht der Bundesregierung das gelingende Alter eng an die Möglichkeit der selbstverantwortlichen und mitverantwortlichen Lebensführung geknüpft.

Andreas Kruse, einer der profiliertesten deutschen Altersforscher schreibt dazu: „Es ist nicht zu bestreiten, dass der demographische Wandel wachsende Anforderungen an die sozialen Sicherungssysteme stellt. Doch ebenso wenig ist zu bestreiten, dass ältere Menschen mit ihren geistigen, emotionalen und zeitlichen, vielfach auch mit ihren materiellen Ressourcen eine bemerkenswerte Unterstützung der nachfolgenden Generation leisten können.“ (Kruse 2012, S.17)

Ältere Menschen sollten für ein zufriedenes Altern Möglichkeiten haben, sich selbstwirksam zu erleben und für andere Menschen tätig zu sein. Wenn es also gelingt, die Potentiale älterer Menschen für Familie und Bürgerschaft nutzbar zu machen, gewinnen sowohl die engagierten Bürgerinnen und Bürger als natürlich auch die Familie und das Gemeinwesen.

Auf der anderen Seite muss aber auch der zunehmende Hilfebedarf insbesondere hochaltriger Menschen berücksichtigt werden. Im Alter über 80 Jahre steigt die Hilfsbedürftigkeit und Pflegebedürftigkeit signifikant.
Für eine hohe Lebensqualität dieser Bevölkerungsgruppe ist deshalb eine altersgerechte Infrastruktur in den jeweiligen Stadtteilen bzw. Quartieren notwendig.

Altern und Altsein sind somit Querschnittsthemen für die Kommunen, sie betreffen Freizeit, Bildung, Wohnen, freiwilliges Engagement, Gesundheit und soziale Dienstleistungen. Es werden Handlungskonzepte benötigt, die auf Gemeinwesenorientierung und Vernetzung zielen und die differenzierten Bedürfnisse älter Menschen beachten.

Hierfür wurde diese Planungsgrundlage für die Stadt Karben entwickelt. Sie berücksichtigt nicht nur die Problemlagen älterer Menschen sondern zeigt auch deren Potenziale für das Gemeinwesen auf.

Die Planungsgrundlage folgt dem Ansatz einer stadtteilbezogenen Altenhilfe. In der Zielsetzung wird dieser Ansatz ausgeführt, anschließend werden Methoden und die demographische Entwicklung in Karben dargestellt. Es werden dann ausgewählte Aspekte der Lebenssituation älterer Menschen beschrieben. Eine Bestandsaufnahme der spezifischen Dienstleistungen für ältere Menschen und der Infrastruktur für ältere Menschen in den Stadtteilen folgt. Hieraus werden Handlungsempfehlungen entwickelt, die im abschließenden Teil zusammengefasst werden.

2. Ziele der Altenhilfe für die Stadt Karben

In der gerontologischen und sozialplanerischen Diskussion rückt in den letzten Jahren immer mehr der quartiersbezogene Ansatz in den Vordergrund. Quartiers- oder sozialraumbezogene Ansätze setzen dort an, wo die Menschen leben, nämlich in ihren vertrauten Orten bzw. Stadtteilen.

Mit Quartier ist die überschaubare Wohnumgebung gemeint, wobei es um eine Wohnsiedlung, ein städtisches Wohnviertel, aber auch um eine kleinere Gemeinde oder ein Dorf handeln kann (Bertelsmann Stiftung 2005).

Eindeutiger Wunsch der Älteren ist es, in ihrer vertrauten Wohnumgebung so lange wie möglich selbständig und selbstbestimmt leben zu können. In der Konsequenz heißt dies, dass die älteren Bürgerinnen und Bürger ihre benötigten Dienstleistungen und Hilfen dort abrufen möchten.

Diese Dienstleistungen und Hilfen werden von unterschiedlichen Akteuren erbracht. Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien und Bekleidungsgeschäfte sorgen für die Versorgung mit Gütern des täglichen Lebens, Ärztpraxen und Apotheken erbringen wichtige Gesundheitsdienstleistungen, ambulante Hilfen werden von Pflegediensten und Wohlfahrtsverbänden erbracht und Kirchen und Sportvereine runden mit ihren wichtige Angebote die Bedarfe älterer Menschen ab.

Zentral bleiben aber für die Versorgung und Betreuung der älteren Menschen die Hilfen von Angehörigen und Nachbarn.

Quartiere sind einerseits bereits historisch gewachsene Lebens- und Wohnzusammenhänge für die Menschen, andererseits müssen Quartiere sich weiter entwickeln um die Unterstützung älterer Menschen zu sichern. Dies kann nur gelingen wenn die Bürgerinnen und Bürger selbst an den Planungsprozessen beteiligt werden.

Das Kuratorium Deutsche Altershilfe hat für eine altersgerechte Quartiersentwicklung Ziele entwickelt (vgl. KDA- Pro Alter November/Dezember 2013, S.23 ff.). Sie sind Grundlage für die Altenhilfeplanung der Stadt Karben.

2.1. Wertschätzendes gesellschaftliches Umfeld fördern

Ältere Menschen werden in Karben mit ihrem Engagement und ihrer Lebensleistung gewürdigt und wertgeschätzt.

Sie sind eine wichtige Hilfe für ihre Familien und ermöglichen damit u.a. die Berufstätigkeit ihrer Kinder. Sie setzen sich für ihre Nachbarschaft ein und engagieren sich in vielen Vereinen ehrenamtlich. Außerdem sind sie für das Gewerbe eine wichtige und konsumstarke Kundengruppe.

Die Stadt Karben bietet Möglichkeiten, das Engagement und die wichtige Funktion Älterer für das Gemeinwesen zu unterstützen.

Das freiwillige Engagement vieler älterer Bürgerinnen und Bürger aus Karben wird besonders gefördert und gewürdigt.

2.2. Tragfähige soziale Infrastrukturen erhalten und fördern

Jede Karbenerin und jeder Karbener findet in Ihrem oder seinem Ortsteil Möglichkeiten:

- Alltägliche Güter des Lebens einzukaufen,
- Bankgeschäfte und Postdienstleistungen zu erledigen,
- Altersspezifische Sportangebote wahrzunehmen,
- eine Gaststätte/Café/Treffpunkt aufzusuchen,
- im Bedarfsfall einen Besuchsdienst und Unterstützung beim Einkaufen und bei Behördengängen zu erhalten.

Ebenso bestehen Bildungsmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren. Ein umfassendes Hausarztangebot in der gesamten Stadt Karben wird jedoch benötigt.

2.3. Generationengerechte räumliche Infrastruktur sicherstellen

In Karben werden neue Wohnangebote für Ältere geschaffen. Neue Wohngebiete werden möglichst barrierefrei gestaltet. Der öffentliche Nahverkehr ist so gestaltet, dass alle Stadtteile gut erreichbar sind und die Verkehrsmittel für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen nutzbar sind. Die Stadtteile sind barrierearm, es bestehen Möglichkeiten sich auf Sitzgelegenheiten bei Erledigungen und Spaziergängen auszuruhen.

2.4. Wohnortnahe Beratung und Begleitung ermöglichen

Jeder ältere Karbenerin und jeder ältere Karbener hat einen Ansprechpartner bzw. Ansprechpartnerin bei Unterstützungsbedarf. Der/die Ansprechpartnerin fungiert als Lotsin oder Lotse durch das Hilfesystem und arbeitet eng mit der Seniorenberatung der Stadt Karben zusammen. Eine Wohnraumberatung wird in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Handwerk angeboten.

2.5. Bedarfsgerechte Dienstleistungen und Infrastruktur aufbauen

Ein umfassendes Hilfeangebot unterstützt die Selbständigkeit und die Selbstbestimmung älterer Menschen in Karben. Hierzu gehören niederschwellige Hilfen wie beispielsweise Besuchsdienste, hauswirtschaftliche Hilfen, Hausnotruf und Fahrdienste ebenso wie ambulante, teilstationäre und stationäre Pflegeangebote. Besonderes Augenmerk wird auf präventive Angebote gelegt. Hierzu zählen Bewegungsangebote, Gesundheitsvorträge und vieles mehr.

Die Angebote werden auf das jeweilige Quartier ausgerichtet.

Gabriele Kuhn-Zuber weist in einer Veröffentlichung auf die Wichtigkeit eines pluralen und differenzierten Leistungsangebots hin (Kuhn-Zuber 2012)

Der erste Schritt dahin sind Informations- und Beratungsangebote, die im Sinne eines Case Managements auf Menschen mit Unterstützungsbedarf eingehen und sie erreichen.

Es geht um ein den Bedürfnissen angepasstes Hilfepaket, welches sich aus verschiedenen bedarfsorientierten Angeboten zusammensetzt und um individuelle Leistungsansprüche, die sich nicht auf bestimmte festgelegte Leistungen beschränken dürfen. Dies ermöglicht, dass sich Menschen die Leistungen aussuchen können, die ihren Bedürfnissen, ihrer Lebenssituation und ihrem Wunsch nach einem selbstbestimmten, würdevollen Leben am ehesten entgegenkommen.

3. Altenhilfeplanung als Prozess

Die Altenhilfeplanung wird als Prozess gestaltet, um durch eine breite Einbeziehung lokaler Expertinnen und Experten sowie von Bürgerinnen und Bürgern die Voraussetzungen für die weitere aktive Gestaltung des Gemeinwesens zu einer seniorenfreundlichen Kommune zu schaffen.

Die Kommune kann und will dabei nicht die Trägerin aller umzusetzenden Maßnahmen sein. Ihre Rolle ist vielmehr, „die örtlichen Ressourcen durch entsprechende Initiativen zu mobilisieren und durch förderliche Rahmenbedingungen (zu) unterstützen“(Klie/Mac Govern 2010, S.42).

Methodisch werden empirische Daten und Erhebungen, fachliche Expertisen und die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern gleichrangig genutzt.
Wichtig war allen Beteiligten im Planungsprozess einen aktuellen Überblick über die Angebote für ältere Menschen in Karben zu erhalten. Deshalb nimmt die Bestandsaufnahme der Angebote einen breiten Raum ein.

Einige Themen konnten noch nicht abschließend bearbeitet werden. Insbesondere die Frage der Betreuung älterer Migrantinnen und Migranten, der Problematik von Armut im Alter und Gender- Aspekte des Alters werden in der bestehenden Planungsgrundlage nicht ausreichend gewürdigt.

3.1. Methodik

Für die empirische Analyse wurden Planungsdaten der Stadt, Pflegestatistiken, Bevölkerungsvorausberechnungen der Hessen Agentur und der Bertelsmann Stiftung genutzt. Ebenso wurden bundesweite Untersuchungen z.B. die Generali Altersstudie 2013 und andere Studien hinzugezogen. Zudem wurden alle Anbieter von sozialen und kulturellen Dienstleistungen für ältere Menschen mittels eines schriftlichen Fragebogens über ihre Dienstleistungen befragt.

Weiterhin war an der Altenhilfeplanung das Aus- und Fortbildungsinstitut Rodenbach beteiligt. Zwei Kurse der Altenpflegeschule erarbeiteten in einem pflegewissenschaftlichen Projekt Bestandteile der von den älteren Bürgern und Bürgerinnen benötigten Infrastruktur in den Stadtteilen Karbens und analysierten insbesondere die Eignung der öffentlichen Flächen für die Bedürfnisse älterer Menschen bei einer Begehung am 21. Mai 2014 in allen Stadtteilen der Stadt Karben.

Dabei schlüpften die Auszubildenden in die Rolle von mobilitätseingeschränkten Seniorinnen und Senioren (z.B. durch den Gebrauch von Rollstühlen und Rollatoren) und analysierten so die Stärken und Verbesserungsbereiche in der öffentlichen Infrastruktur von Karben. Ihre Ergebnisse fassten sie in Powerpoint Präsentationen zusammen, die in den jeweiligen Bürgerforen vorgestellt und der Stadt Karben als Planungshilfe übergeben wurden.

Fachliche Expertise erhielten wir durch ausführliche und teilstandardisierte Gespräche mit Vertreterinnen und Vertretern der Ortsbeiräte der Stadt Karben sowie mit wichtigen Akteurinnen und Akteuren der Altenhilfe. Dabei wurden Stärken und Verbesserungsbereiche der Infrastruktur für ältere Menschen in Karben erfragt.

Schließlich wurden in allen Stadtteilen Bürgerforen im Sommer 2014 veranstaltet, in denen erste Ergebnisse der Altenhilfeplanung und die Ergebnisse der Begehung der Auszubildenden vorgestellt und diskutiert sowie in Arbeitsgruppen Stärken und Verbesserungsbereiche in den Themenfeldern „Barrierefreie Umgebung“, „Dienstleistungen für ältere Menschen“ und „Sport- und Kontaktangebote“ erarbeitet wurden. Zu den Bürgerforen waren alle Interessierten in den jeweiligen Stadtteilen eingeladen. Die Moderation übernahmen die Mitglieder der Planungsgruppe, an den meisten Terminen nahm auch der Bürgermeister der Stadt Karben teil.

Die Bürgerforen wurden von bis zu 50 Bürgerinnen und Bürgern besucht. Insgesamt konnten über 150 Bürgerinnen und Bürger direkt erreicht werden. 131 Stärken und 155 Verbesserungsvorschläge wurden zu den Themen Dienstleistungen für ältere Menschen, barrierearme Umgebung sowie Sport- und Kontaktangebote erarbeitet.
Zur Thematik „barrierearme Umgebung“ wurden dabei die meisten Verbesserungsvorschläge entwickelt.

Zur Koordination und Absprache wurde eine Planungsgruppe gegründet. In ihr waren Susanne Schubert, Fachbereichsleiterin der Stadt Karben, Astrid Rüger, Altenhilfefachberaterin der Stadt Karben, Andrea Jädike, Altenhilfefachberaterin der Stadt Karben und des ASB Regionalverbandes Mittelhessen sowie Klaus Schoenicke, Referent des ASB Landesverbandes Hessen vertreten. Die Planungsgruppe tagte an zwanzig Terminen über einen Zeitraum von rund einem Jahr

Zielsetzungen, Methoden und Handlungsempfehlungen wurden von der Steuerungsgruppe zur Altenhilfeplanung festgelegt. Vertreten waren dort Herr Bürgermeister Guido Rahn, Dr. Jürgen Milnik und Horst Preißer als Vertreter des Seniorenbeirats, Gabriele Roettger vom Johanniterstift Karben und Johannes Fellner vom ASB Regionalverband Mittelhessen sowie die Mitglieder der Planungsgruppe.

Die Steuerungsgruppe tagte insgesamt an fünf Terminen im Rahmen der Altenhilfeplanung.

Begleitet wurde der Prozess der Altenhilfeplanung durch eine ausführliche Berichterstattung in den lokalen Medien.

Insgesamt waren somit über zweihundert Bürgerinnen und Bürger an der Altenhilfeplanung aktiv beteiligt.

4. Demographische Entwicklung

Die Stadt Karben entstand am 1. Juli 1970 aus den bis dahin eigenständigen Gemeinden Groß-Karben, Klein-Karben, Kloppenheim, Okarben und Rendel. Die Gemeinde Burg-Gräfenrode wurde am 31. Dezember 1971 eingemeindet. Am 1. August 1972 erfolgte dann der Zusammenschluss mit der bisherigen Gemeinde Petterweil zur neuen Stadt Karben.

Die Bevölkerungszahl der Ortsteile in der Stadt Karben ist nach dem zweiten Weltkrieg stark gestiegen. Lebten 1946 8.989. Einwohner in den damals selbstständigen Gemeinden, wohnten 2011 nach dem Mikrozensus 21.149 Einwohner in Karben. Die Zahlen der Einwohnerstatistik zum 30.Juni 2013 sind noch höher. Demnach waren in Karben 23.291 Einwohner ansässig.
Zur besseren Vergleichbarkeit werden in der Planungsgrundlage die Zahlen des Mikrozensus genutzt.
Danach hatten 19.160 Einwohner die deutsche Staatsbürgerschaft, 1.990 waren ausländische Staatsangehörige, 39,7 Prozent sind evangelisch, 23,1 Prozent gehören der katholischen Kirche an.

Die Altersverteilung in Karben ist nach den Zahlen des Mikrozensus wie folgt:

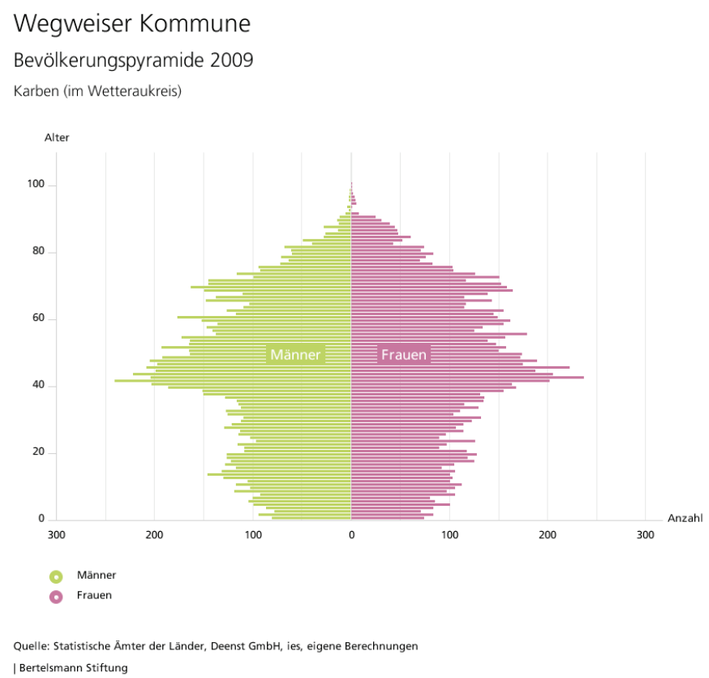
Altersgruppe	Absolute Zahlen	Anteil der Bevölkerung	Wetteraukreis	Land Hessen
Unter 3 Jahre	528	2,4	2,4	2,5
3 bis unter 6	487	2,3	2,5	2,6
6 bis unter 15	1840	8,7	8,9	8,4
15 bis unter 18	698	3,3	2,9	3,0
18 bis unter 25	1523	7,2	7,6	8,0
25 bis unter 30	1036	5,1	6,1	6,0
30 bis unter 40	2495	11,8	11,6	12,2
40 bis unter 50	3807	18,0	17,6	16,8
50 bis unter 65	4420	20,9	20,9	20,4
65 bis unter 75	**2496**	**9,8**	**10,8**	**10,6**
75 und älter	**1819**	**8,1**	**9,3**	**9,4**

Zensus 2011

Die Altersverteilung nach der Einwohnerstatistik des 30.6.2013 sieht wie folgt aus:

Altersgruppe	Absolute Zahlen	Absolute Zahlen Mikrozensus	Anteil der Bevölkerung Einwohnerstat.	Anteil der Bevölkerung Mikrozensus
Unter 3 Jahre	582	528	2,4	2,5
3 bis unter 6	526	487	2,5	2,6
6 bis unter 15	1612	1.840	8,9	8,4
15 bis unter 18	745	698	2,9	3,0
18 bis unter 25	1763	1523	7,6	8,0
25 bis unter 30	1.273	1.036	6,1	6,0
30 bis unter 40	2.943	2.495	11,6	12,2
40 bis unter 50	3924	3.807	17,6	16,8
50 bis unter 65	5052	4.420	20,9	20,4
65 bis unter 75	**2573**	**2496**	**10,8**	**10,6**
75 und älter	**2168**	**1819**	**9,3**	**9,4**

Graphisch wird diese Entwicklung durch die Bertelsmann Stiftung aufgrund von Bevölkerungszahlen aus dem Jahr 2009 folgendermaßen dargestellt.



Nach den Zahlen des Mikrozensus ist jeder fünfte Einwohner Karbens über 65 Jahre und jeder elfte Einwohner über 75 Jahre. Der Anteil der 65-75-Jährigen ist dabei etwas höher als im Wetteraukreis und in Hessen, während der Anteil der über 75-Jährigen etwas geringer ist.
Auffällig in der Bevölkerungspyramide ist der hohe Anteil der Menschen über 40 bis 65 Jahren (38,9 Prozent), der fast genauso hoch ist, als die gesamte Altersgruppe von 0-40 Jahre (40,9 Prozent) in der Stadt Karben.

Ebenfalls auffällig ist der im Alter über 80 Jahre wesentlich höhere Anteil der Frauen. Dies erklärt sich durch deren allgemein höhere Lebenserwartung.

Ältere mit ausländischer Staatsbürgerschaft bzw. Migrationshintergrund

Der Anteil älterer Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft in Karben liegt nach dem Mikrozensus bei den über 65 Jährigen bei 4 Prozent, der Anteil älterer Menschen über 65 Jahre mit Migrationshintergrund liegt bei 9,5 Prozent. Zukünftig wird der Anteil älterer Menschen mit Migrationshintergrund voraussichtlich ansteigen.

4.1. Bevölkerungsprognosen bis 2030

Nach Hochrechnungen der Hessen Agentur wird der Anteil der Menschen über 65 Jahren in Karben bis 2030 deutlich steigen:

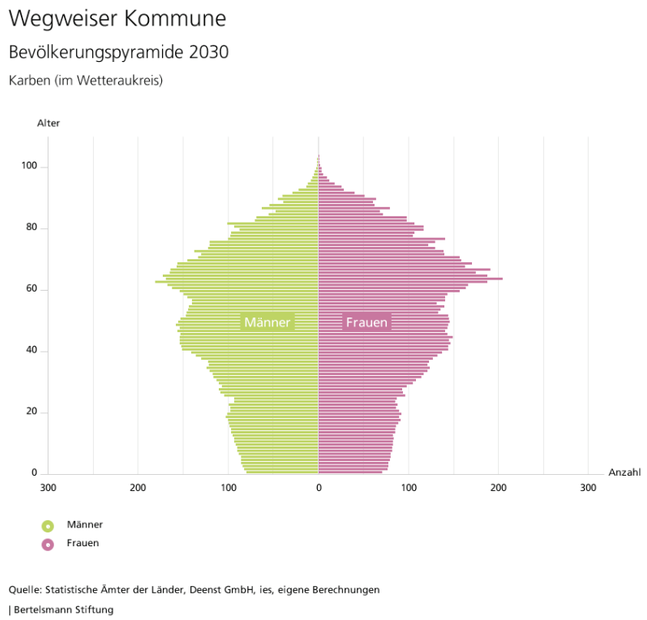
Altersgruppe	Anteil der Bevölkerung 2011	Anteil der Bevölkerung 2030	Anteil der Bevölkerung 2030	Anteil der Bevölkerung 2030
	Karben	**Karben**	**Wetteraukreis**	**Land Hessen**
Unter 3 Jahre	2,4	2,3	2,4	2,4
3 bis unter 6	2,3	2,4	2,5	2,5
6 bis unter 15	8,7	7,7	7,9	7,8
15 bis unter 18	3,3	2,4	2,5	2,6
18 bis unter 25	7,2	5,8	6,1	6,6
25 bis unter 30	5,1	5,2	5,0	5,5
30 bis unter 40	11,8	13,0	12,5	12,5
40bis unter 50	18,0	12,8	12,7	12,8
50 bis unter 65	20,9	21,3	20,7	20,0
65 bis unter 75	**9,8**	**14,0**	**14,8**	**14,3**
75 und älter	**8,1**	**13,6**	**13,1**	**13,0**

Damit wird nach der Vorausberechnung der Hessenagentur 2030 jede/r Vierte über 65 Jahre und jede/r Achte über 75 Jahre sein.

Die Bertelsmann Stiftung hat hier eine fast übereinstimmende Bevölkerungsprognose erstellt, bezieht sich aber in ihren Zahlen auf die 65-79 Jährigen und auf die über 80-Jährigen. (www.wegweiser-kommune.de)

Sie geht von einer leichten Abnahme der Bevölkerungszahlen aus. Nach ihrer Prognose wird der Anteil der über Achtzigjährigen auf 8,4 Prozent steigen; 2030 werden jede/r Zwölfte oder 1.796 Karbenerinnen und Karbener über 80 Jahre sein. 2013 waren 987 Bürger und Bürgerinnen in Karben über 80 Jahre.
Ein wesentlicher Grund für diese prognostizierte Steigerung um 82 Prozent sind die geburtenstarken Jahrgänge der 50er- und 60er Jahre, die nach und nach in die Gruppe der Älteren kommen.

Trotz aller Unwägbarkeiten bei Bevölkerungsprognosen, welche auch durch Zu- und Abwanderung, Geburten- und Sterberaten beeinflusst werden kann man also davon ausgehen, dass es sowohl absolut als auch relativ zu einem deutlichen Anstieg der älteren Bevölkerung kommt. Die grafische Darstellung einer wahrscheinlichen Bevölkerungspyramide – man spricht hier eher von „Urne“ – für das Jahr 2030 zeigt die unten folgende Grafik:



Was bedeutet diese Entwicklung für eine Kommune? Welche Potenziale bringen Ältere in die Gesellschaft ein und welche Unterstützung bnötigen sie? Um diese Fragen zu klären sollen kurz einige Aspekte der Lebenssituation Älterer dargestellt werden.

5. Potentiale und Problemlagen alter Menschen im Gemeinwesen

5.1. Bürgerschaftliches Engagement

Ältere Menschen erbringen umfangreiche Unterstützungsleistungen, die sowohl für ihre Familien, als auch als bürgerschaftliches Engagement erbracht werden.

Dieses bürgerschaftliche Engagement ist für unser Gemeinwesen unverzichtbar. Viele Parteien, Verbände und Vereine könnten ohne ältere Menschen ihre Aufgaben nicht erfüllen. Nach der Generali Altersstudie übernehmen fast die Hälfte aller älteren Menschen bürgerschaftliche Aktivitäten und dies immerhin mit einem durchschnittlichen Zeitumfang von vier Stunden in der Woche (Kruse, 2012, S.23).
Ein weiteres Fünftel der Älteren gibt an, sich vorstellen zu können, sich freiwillig zu engagieren.

In Karben konnte während der Bestandserhebung ebenfalls ein hohes Maß an bürgerschaftlichen Engagement festgestellt werden. Viele Seniorinnen und Senioren sind aktiv in Vereinen, Verbänden und Parteien tätig. Ebenso engagieren sich viele Seniorinnen und Senioren in der Betreuung älterer Menschen. Beispiele in der Stadt Karben sind die Freiwilligen, die in den beiden Altenzentren, der ambulanten Hospizgruppe, den Initiativen „Karben hilft Karben e.V.“ und „Herz und Hand e.V.“ sowie der Betreuung der an Demenz erkrankter Personen in der ASB-Sozialstation tätig sind.

Als problematisch wurde in unseren Befragungen allerdings immer wieder die Gewinnung von neuen ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genannt. So haben insbesondere Seniorenclubs und kulturelle Angebote für ältere Menschen keine Nachfolger für eine weitere Durchführung ihrer Angebote.

Die Stadt Karben würdigt das ehrenamtliche Engagement mit einem Empfang.

Handlungsempfehlung: Die Anerkennungskultur für freiwilliges Engagement für das Gemeinwesen ist zu stärken und Initiativen, die sich insbesondere für das Wohl älterer hilfebedürftiger Menschen einsetzen, sind zu unterstützen. Ebenso ist das freiwillige Engagement weiter zu fördern, die Möglichkeit eines Vermittlungsbüros für freiwilliges Engagement ist zu prüfen.

5.2. Familiäres Engagement

Ältere Menschen sind im hohen Maß für ihre Familien engagiert – und Familien engagieren sich für die Älteren. Grundlage sind die als überwiegend sehr gut bzw. gut eingeschätzten Beziehungen zwischen Älteren und Jüngeren.

Die Leistungen der Älteren umfassen die finanzielle Unterstützung der Kinder (38 Prozent der Älteren), knapp die Hälfte betreut Enkel oder Urenkel, zirka jede/r Sechste übernimmt sogar Einkäufe für die Kinder (Generali Altersstudie 2013, S.217).

Erst mit steigendem Alter engagieren sich auch zunehmend die Kinder für die Älteren. So berichten zirka die Hälfte der 80-85 Jährigen, das ihre Kinder für sie Besorgungen erledigen und immerhin 12 Prozent der 80-85 Jährigen erhalten eine dauerhafte Pflege und Betreuung durch Angehörige (Generali Altersstudie 2013, S.211).

Damit bleibt die Familie von herausragender Bedeutung in der Versorgung und Pflege Älterer. Allerdings treten während der Pflege eines Familienangehörigen oftmals hohe psychische, zeitliche, finanzielle und physische Belastungen auf.

Entlastungsangebote für die Gruppe der pflegenden Angehörigen sind für die Aufrechterhaltung häuslicher Pflege deshalb unabdingbar.

Handlungsempfehlung: Beratungs- und Serviceangebote für pflegende Angehörige sind weiter auszubauen um den Verbleib älterer Menschen in der eigenen Häuslichkeit möglichst lange sicherzustellen.

5.3. Konsumkraft älterer Menschen

Bereits jeder dritte Euro des privaten Konsums wird von über 60-jährigen Kunden ausgegeben. Dabei sind nach einer Untersuchung ältere Konsumenten einkaufsfreudiger und wechseln schneller die Produkte als jüngere Menschen (DIW Wochenbericht 23/2007, S.361).

Somit gaben ältere Menschen in Deutschland 2007 zirka 316 Milliarden Euro aus (DIW Wochenbericht 23/2007,S.361). Hierbei hat sich in den letzten Jahren der

Querschnittsmarkt Seniorenwirtschaft herausgebildet. Zur Seniorenwirtschaft zählen solche Branchen, deren Leistungen verstärkt von älteren Menschen konsumiert werden.

Hierzu gehören der
- Gesundheits-und Pflegemarkt
- Soziale und hauswirtschaftliche Dienste
- Wohnen
- Handwerk
- Mobilität
- Finanzdienstleistungen
- Freizeit
- Tourismus
- Bildung
- Kommunikation
- Unterhaltung und Kultur.

Nach der Studie des DIW werden sich insbesondere die Gesamtkonsumausgaben der über-75-Jährigen innerhalb der nächsten zehn Jahre fast verdoppeln (von 43 Milliarden Euro auf 80 Milliarden Euro). Eine weitere Verdoppelung wird bis 2050 prognostiziert (DIW Wochenbericht 23/2007, S.364).

Insbesondere ist in Karben ein Wachstum des Gesundheits- und Pflegemarktes zu erwarten. Seniorengerechte Freizeit- und Kulturangebote werden stärker nachgefragt. Ebenso wird der Bereich Innenausstattungen von Wohnungen wachsen. Insgesamt steigen auch bei den Älteren die Ausgaben für Gaststätten, Hotels und Pensionen an.

Handlungsempfehlung: Spezifische Dienstleistungen für ältere Menschen könnten in Karben verstärkt angeboten werden. Insbesondere das Handwerk und Geschäfte können hier durch Angebote und Serviceleistungen zusätzliche Umsätze generieren.

5.4. Altersarmut

Trotz der angesprochenen Konsumkraft sind ältere Menschen auch von Armut betroffen. Nach der amtlichen Sozialberichtserstattung lag die Armutsgefährdung alter Menschen (65 Jahre und älter) bei 12,3 Prozent. Die Armutsgefährdung gibt den Anteil der Bevölkerung an, der unter 60 Prozent des Medians des Äquivalenzeinkommens ist. Dieses Armutsrisiko ist 2010 geringer gewesen, als in der Gesamtbevölkerung (14,5 Prozent). Die Bevölkerungsgruppe der Älteren hat allerdings den höchsten Anstieg in der Gefährdung durch Armut. (vgl. Berlermann u.a. 2012, S.130)
Insbesondere die Zahlen der Hilfe zur Pflege steigen. Hilfe zur Pflege wird geleis-

tet, wenn die oder der Pflegebedürftige die Pflegeleistungen weder selbst tragen kann noch eine andere Seite die Kosten vollständig übernimmt. Die bundesweite Zahl der Hilfsempfänger betrug 2012 439.157 Personen. (Statistisches Bundesamt 2014, Pressemittteilung 043)

5.5. Wohnen und Wohnumfeld

93 Prozent der älteren Bürger leben in Deutschland im normalen Wohnbestand (Kremer-Preiß 2012), zirka vier Prozent in Alten- und Pflegeheimen, zwei Prozent in Einrichtungen des Betreuten Wohnens sowie ein Prozent in Pflegewohngruppen oder im Gemeinschaftlichen Wohnen.

Nach Zahlen des Mikrozensus 2011 hat die Stadt Karben 9.700 Wohnungen, die Wohnfläche ist mit 44,5 Quadratmetern pro Einwohner geringfügig höher als im Landesdurchschnitt. (Mikrozensus 2011).

Diese Wohnungen sind oftmals nicht barrierearm oder barrierefrei ausgestattet. Nach einer KDA Repräsentativuntersuchung von 2011 haben 75 Prozent der älteren Menschen mindestens drei Stufen beim Zugang zu ihrer Wohnung zu überwinden, ein Viertel Stufen und Barrieren in der Wohnung und zirka ein Drittel Barrieren, die eine Fortbewegung mit Gehhilfen erschweren. (Kuratorium Deutscher Altershilfe, 2011)

Deshalb ist ein erheblicher Bedarf an Sanierungen zur Umgestaltung von seniorengerechten Wohnen in den nächsten Jahren zu erwarten. Die barrierrearme Gestaltung des unmittelbaren Wohnumfeldes von Seniorinnen und Senioren ist ebenso für die selbständige Haushaltsführung bewegungseingeschränkter Menschen wichtig.

Dies unterstreicht auch eine internationale Studie von Rudinger und Kocherscheid: Demnach ist die Hälfte aller Wege von Menschen über 55 Jahren innerhalb einer Reichweite von einem Kilometer, ein weiteres Viertel innerhalb von drei Kilometer. 50 Prozent der Wege werden zu Fuß zurückgelegt. (Rudinger/Kocherscheid 2012)

Deshalb sollten Gehwege für Rollstühle und Rollatoren nutzbar, Geschäfte für den alltäglichen Bedarf erreichbar und öffentliche Toiletten in jedem Ortsteil verfügbar sein. Ebenso sind insbesondere für bewegungseingeschränkte Menschen Fußgängerüberwege in verkehrsreichen Straßen sowie Fußgängerampeln mit ausreichender Grünphase zur Überquerung der Straße notwendig. Öffentliche Verkehrsmittel sollten ohne Probleme mit Rollatoren bzw. Rollstühlen benutzbar sein, Haltestellen sollten Sitzmöglichkeiten mit Aufstützhilfen haben. Sitzbänke schaffen Möglichkeiten zum Pausieren während den Einkäufen und dienen der Erholung.

Zur Gestaltung des öffentlichen Raumes für Seniorinnen und Senioren haben die Ergebnisse eines pflegewissenschaftlichen Projektes des Aus- und Fortbildungsinstitutes Rodenbach sowie die Bürgerforen in den Stadtteilen von Karben wichtige Ergebnisse und Hinweise erbracht.

Handlungsempfehlung: Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete werden Barrierearmut und Barrierefreiheit berücksichtigt. Die im Rahmen der Altenhilfeplanung entwickelten Verbesserungsvorschläge von Altenpflegeschülerinnen und Altenpflegeschülern sowie der Bürger und Bürgerinnen der Stadt Karben werden durch die Stadtverwaltung geprüft.

5.6. Gesundheit und Pflege

„Die eigene Gesundheit ist [...] der Schlüssel für eine hohe Lebenszufriedenheit sowie für die Möglichkeit soziale Kontakte und eine aktive Alltagsgestaltung zu pflegen.“ (Generali Altersstudie 2013, S.257)
Diese Feststellung der Generali Altersstudie zeigt die überragende Bedeutung der Gesundheit für die ältere Generation auf. Und ein weiteres Ergebnis der Generali Studie:

Über die Hälfte der 65- bis 69 Jährigen gibt auf Nachfrage einen als gut empfundenen Gesundheitszustand an.
(Generali Altersstudie 2013, S.258)

Es sind immer mehr ältere Menschen dazu bereit, dafür aktiv etwas für ihr Wohlbefinden zu tun. Hierzu gehören gesunde Ernährung, Verzicht auf Alkohol, Gedächtnistraining, ausreichende Bewegung und Sport. Fast die Hälfte der älteren Menschen gehört zu der Gruppe der stark gesundheitsbewussten Menschen.

5.6.1. Sport und Gesundheit

Immerhin 37 Prozent der Älteren treiben mindestens einmal pro Woche Sport. (Generali Altersstudie 2013, S.272). Diese Zahl hat sich in den letzten Jahren weiter erhöht. Die Wahrscheinlichkeit, dass ältere Menschen Sport treiben, hängt dabei sehr stark von früheren sportlichen Aktivitäten und der sozialen Lage ab.

Die Sportvereine und Fitness-Studios in Karben kommen der wachsenden Nachfrage nach.
Es besteht mittlerweile ein großes Sportangebot zur Fitness und zur besseren Bewältigung von spezifischen Krankheitsbildern. Als besonderes Projekt ist der Bewegungspark des TG Groß-Karben hervorzuheben.

In Zukunft wird der Anteil älterer Menschen die Sport treiben voraussichtlich weiter steigen. Zukünftige Altersjahrgänge werden in ihrem Lebenslauf wesentlich öfter sportlich aktiv gewesen sein. Dies steigert die Wahrscheinlichkeit dass sie auch im Alter sportlich aktiv sein werden.

In naher Zukunft werden also immer mehr Sportangebote für ältere Menschen in Karben nachgefragt werden. Dies werden sowohl klassische Vereinsangebote als auch Möglichkeiten zum Individualsport sein.

Handlungsempfehlung: Das Angebot von Präventions-und Sportangeboten für ältere Menschen sollte koordiniert und weiter ausgebaut werden.

5.6.2. Krankheit und Demenz

Bei den 80-85 jährigen geben 28 Prozent der Befragten einen als schlechten erlebten Gesundheitsstand an.

In dieser Altersgruppe steigt die Sorge, pflegebedürftig (80 Prozent) zu werden oder an einer Form von Demenz zu erkranken.

Eine weitere Problemlage vieler Älterer ist dabei die Multimorbidität: Betroffenen leiden dabei gleichzeitig unter mehreren Erkrankungen.
Nach dem Alterssurvey haben 56 Prozent der Älteren zwei bis vier Krankheiten, 24 Prozent fünf und mehr Krankheiten. (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend 2012). Hieraus ergeben sich oftmals Schwierigkeiten in der Behandlung der Krankheiten, da die Problematik von Nebenwirkungen und Wechselwirkungen der Medikamente bei mehreren Erkrankungen deutlich steigt.

Eine gute und wohnortnahe Versorgung mit Hausärzten ist deshalb für Seniorinnen und Senioren besonders wichtig. Die Stadt Karben ist hierfür bereits mit der Kassenärztlichen Vereinigung in einen Dialog getreten.

5.6.2.1. Demenz

Demenz ist eine erworbene Beeinträchtigung der geistigen Leistungsfähigkeit die Gedächtnis, Sprache, Orientierung und Urteilsvermögen einschränkt und so schwerwiegend ist, dass die Betroffenen schließlich nicht mehr zu einer selbständigen Lebensführung in der Lage sind. (Bickel/ Deutsche Alzheimer Gesellschaft 2012). Zunächst ist von der kognitiven Störung das Kurzzeitgedächtnis betroffen, später treten dazu noch Störungen des Langzeitgedächtnisses auf so dass die Betroffenen sich weder zeitlich noch örtlich orientieren können. Im weiteren Verlauf werden die Erkrankten durch immer mehr alltägliche Situationen überfordert und auch körperlich pflegebedürftig. Die Dauer der Erkrankung kann sich über zehn Jahre erstrecken.

Eine wirksame Therapie gegenüber den meisten Formen der Demenz besteht noch nicht. Die Deutsche Alzheimer Gesellschaft geht von einer Prävalenz von 8,63 Prozent der über 65 Jährigen aus.

Für die Stadt Karben ergibt sich bei einer solchen Prävalenz eine Anzahl von 372 Demenzerkrankten. Diese Zahl wird nach der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung im Jahre 2020 schon auf 428 Betroffene und 2030 auf 508 Betroffene steigen.
Allerdings ist nach neueren Studien zu vermuten, dass die Zahl der Demenzerkrankten etwas geringer ausfallen könnte, da die Betroffenen in einem zunehmend höheren Lebensalter erkranken.

Demenzerkrankte fallen häufig durch ihr desorientiertes Handeln im Alltag auf. Sie finden sich in ihrem Stadtteil nicht mehr zurecht, können alltägliche Erledigungen nicht mehr bewältigen, haben nur noch einen eingeschränkten Sprachschatz, können unruhig und manchmal auch verbal oder körperlich aggressiv sein.

Neben spezifischen Pflege- und Betreuungsangeboten erleichtert eine demenzfreundliche Umgebung die Selbständigkeit der Demenzkranken.
So benötigt z.B. die Polizei Informationen, wie sie mit verhaltensauffälligen Demenzerkrankten in der Öffentlichkeit umgehen kann, das Gewerbe, wie orientierungseingeschränkte Menschen beim Einkauf unterstützt werden können und natürlich Angehörige von Demenzerkrankten, wie sie die Betreuung und Pflege bewältigen können.

Handlungsempfehlung: Zur Thematik Demenz werden regelmäßig in der Stadt Karben Informationsveranstaltungen angeboten. Der wachsenden Anzahl von Demenzerkrankten steht ein erweitertes Angebot von ambulanten und stationären Versorgungsangeboten zur Verfügung. Anbieter der Altenhilfe stimmen ihre Angebote regelmäßig durch einen von der Stadt moderierten Arbeitskreis ab.

5.6.3. Pflegebedürftigkeit

Demenz und andere Erkrankungen können dazu führen dass die Betroffenen auf Dauer Betreuung und Pflege benötigen.
Die Wahrscheinlichkeit pflegebedürftig zu werden steigt mit dem Alter an. Nach dem GEK Pflegereport liegt das Risiko im Lebensverlauf pflegebedürftig zu werden bei Männern bei 50 Prozent und bei Frauen sogar bei 72 Prozent. (Barmer-GEK Pflegereport 2011)

Nach der amtlichen Pflegestatistik 2011 sind im Wetteraukreis 10.353 Menschen nach den Kriterien der Pflegeversicherung pflegebedürftig. Dies sind zirka 3,5 Prozent der Einwohner. In der Pflegestatistik sind alle Pflegebedürftigen, die Leistungen der Pflegeversicherung erhalten, erfasst. (Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2013)
Der Wetteraukreis liegt damit leicht über dem Landesdurchschnitt in Hessen.

Heruntergebrochen auf Karben liegt der rechnerische Anteil bei 740 Pflegebedürftigen im Jahre 2011. Nach der Pflegestatistik 2011 sind 82 Prozent der Pflegebedürftigen über 65 Jahre. Hiermit ergäben sich rechnerisch 619 Pflegebedürftige über 65 Jahre in Karben.

Ein gutes Viertel (26,1 Prozent) der Pflegebedürftigen im Wetteraukreis werden in vollstationären Einrichtungen betreut und gepflegt. Hierfür standen im Jahr 2011 36 Pflegeheime mit 2.967 Plätzen in der vollstationären Pflege zur Verfügung. Die Heime haben eine Auslastung von 90,9 Prozent und liegen damit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 87,9 Prozent und in Hessen an dritter Stelle bei den Landkreisen.

Insgesamt ist nach einer Studie der Bertelsmannstiftung der Anteil von Pflegebedürftigen, die in einer vollstationären Einrichtung leben, leicht rückläufig.

Ein knappes Fünftel (17,6 Prozent) erhält Leistungen durch ambulante Pflegedienste. Die Pflege wird in diesen Fällen meist durch Familienangehörige unterstützt, da die Leistungen der Pflegeversicherung begrenzt sind.

56,3 Prozent der Pflegebedürftigen erhalten ausschließlich Pflegegeld. Sie werden in der Regel von ihren Angehörigen gepflegt bzw. erhalten Hilfen von selbstorganisierten Betreuungs- und Pflegekräften, die nicht mit der Pflegeversicherung abrechnen können. Hierunter fallen auch Versorgungsmodelle, die auf oftmals ost- oder südosteuropäische Haushaltshilfen zurückgreifen.

5.6.3.1. Stationäre Pflegeplätze: Abschätzung – Bedarf und Bestand

Laut hessischem Sozialministeriums wird für die Anzahl der notwendigen Plätze in der stationären Betreuung mit einem Anteil von 2,5 Prozent der über 65-Jährigen gerechnet. Dies deckt allerdings nur die Mindestgrundversorgung für eine Kommune ab.
Für Karben würde sich daraus ein Bedarf von 110 Plätzen ergeben.

Nach dem Kuratorium der Deutschen Altershilfe und dem Deutschen Zentrum für Altersfragen wird ein Mindestbedarf von 1 Prozent der über 65-Jährigen, 5 Prozent der über 75-Jährigen und 12 Prozent der 80-Jährigen berechnet (eigene Recherche). Karben bräuchte nach dieser Berechnung 150 Plätze

Nach den Zahlen der Pflegestatistik hingegen sind für Karben 161 Plätze ausreichend

Aktuell stehen in Karben 185 Plätze in der stationären Pflege zur Verfügung. Der Bedarf aller drei Berechnugnsmodi wird folglich übertroffen.
Die beiden bestehenden Pflegeeinrichtungen haben dennoch jeweils eine hohe Auslastung. Dies deutet darauf hin, dass die Angebote auch Bewohner der naheliegenden Kommunen anziehen. Ebenso könnte es auch auf einen Mangel an Angeboten des Betreuten Wohnens und von Altenwohnungen hinweisen.

5.6.3.2. Tagespflege: Abschätzung – Bestand und Bedarf

Nach den Zahlen des Kuratoriums Deutscher Altershilfe wird mit einem Anteil von 0,3 Prozent der über 65 Jährigen gerechnet. Dies entspricht einem Bedarf von 13 Plätzen, der durch die bestehende Tagespflege gedeckt ist.

5.7. Zusammenfassung

Ältere Menschen sind die konsumstärkste Bevölkerungsgruppe und sind ein wesentlicher Stützpfeiler für ehrenamtliches Engagement in den Vereinen. Ebenso engagieren sie sich für ihre Kinder und Enkelkinder.

6. Das System der Altenhilfe

Die Betreuung und Versorgung älterer hilfs- und pflegebedürftiger Menschen wird von Angehörigen und Freunden, Freiwilligen und privaten Anbietern, freigemeinnützigen Unternehmen und kommunalen Einrichtungen sichergestellt.

Hieraus hat sich in Karben – wie in vielen anderen Kommunen – ein differenziertes Hilfssystem mit einer Vielzahl von Angeboten entwickelt. Die unterschiedlichen Hilfsangebote sollen dazu dienen, dass für den individuellen Unterstützungsbedarf die jeweils maßgeschneiderten Hilfeangebote in Anspruch genommen werden. Es geht jeweils um den optimalen Hilfemix, der sowohl Unterversorgung als auch Überversorgung vermeiden soll.

Mit der Einführung der Pflegeversicherung wurden zunehmend marktwirtschaftliche Elemente in dieses System integriert. So ist insbesondere das Angebot von pflegerischen Dienstleistungen weitgehend marktwirtschaftlich geregelt. Den Pflegemarkt teilen sich in Karben freigemeinnützige und private Träger.
6.1. Angebote der Altenhilfe

Seniorenclubs sind ein wichtiger Bestandteil des Altenhilfesystems, um Vereinsamung zu vermeiden. Sie werden durch kommunale Zuschüsse unterstützt. Sportvereine bieten präventive Angebote und andere Anbieter halten spezifische Bildungsangebote für Seniorinnen und Senioren wie z.B. Computerkurse vor.

Hausnotrufsysteme und Essen auf Rädern sichern oftmals die Möglichkeit, selbstständig in der eigenen Häuslichkeit zu verbleiben. Ein Hausnotruf wird bei Vorhandensein einer Pflegestufe von der Pflegekasse erstattet, Essen auf Rädern muss von den Kundinnen und Kunden selbst finanziert werden. Bei vorliegender Bedürftigkeit kann der Sozialhilfeträger unterstützen.

Weiter bestehen Initiativen die auf Basis freiwilligen Engagements insbesondere hauswirtschaftliche und Betreuungsangebote für ältere Menschen anbieten. Diese Leistungen müssen in der Regel von den Kundinnen und Kunden selbst bezahlt werden oder werden im Bedarfsfall vom Sozialhilfeträger übernommen.

Ein besonderes Angebot ist das „Betreute Wohnen Zuhause“, bei dem die Kundinnen und Kunden in ihrer eigenen Wohnungen Leistungen wie im Betreuten Wohnen in einer Wohnanlage erhalten.

Ambulante pflegerische Dienste bieten Grundpflege und Behandlungspflege in der eigenen Häuslichkeit an. Sie müssen jeweils Mindestvoraussetzungen erfüllen um von den Pflegekassen und bei stationären Einrichtungen auch von der Heimaufsicht zugelassen zu werden. Sie werden mindestens jährlich von dem Medizinischen Dienst der Krankenkassen geprüft und benotet. Zusätzlich bieten sie zu ihren pflegerischen Dienstleistungen oftmals auch hauswirtschaftliche und Betreuungsleistungen an.

Teilstationäre Angebote wie die Tagespflege entlasten Angehörige und bieten pflegebedürftigen Menschen eine zusätzliche Strukturierung des Alltages in einer Gemeinschaft. Im Betreuten Wohnen leben ältere Menschen in ihrer eigenen Wohnung und erhalten nach Bedarf Betreuungsleistungen.

Schließlich bieten stationäre Pflegeeinrichtungen die Sicherheit einer Rund-um-Betreuung und verlässliche soziale Kontakte. Sie gliedern sich in Pflegewohngruppen, Hausgemeinschaften, Wohngemeinschaften sowie Alten- und Pflegeheime.

Bei dieser Vielzahl der Angebote sind Lotsinnen und Lotsen notwendig, die den Weg durch die Angebote leiten, in schwierigen Lebenssituationen unterstützen und bei der Beantragung von Leistungen helfen. Hierfür sind Altenhilfefachberatungen und Pflegestützpunkte zuständig.
6.2. Finanzierung der Angebote der Altenhilfe

Die Angebote der Altenhilfe werden durch die Nutzer selbst, die Pflege-und Krankenkassen, den Sozialhilfeträger und vereinzelt durch die Rentenversicherungsträger finanziert.

Grundsätzlich besteht in den Sozialversicherungen der Grundsatz, dass die ambulanten Hilfen Vorrang vor stationären Hilfen haben. Dies führte bei der Einführung der Pflegeversicherung zu einem Gründerboom in der ambulanten Pflege und zu einer Abnahme von Sozialhilfeempfängern in der stationären Pflege. Allerdings ist die Pflegeversicherung als Teilkaskoversicherung konzipiert und deckt deshalb nicht alle Kosten der Pflegebedürftigkeit ab. Ihr Leistungsumfang sind die Anleitung, teilweise und vollständige Unterstützung, sowie die

Beaufsichtigung bei der Grundpflege und Leistungen der Hauswirtschaft und Betreuung.
Leistungsberechtigt sind grundsätzlich alle Menschen die eine Pflegestufe haben.
Mit dem seit 1. Januar 2015 verabschiedeten Pflegestärkungsgesetz sind jedoch auch Menschen mit erheblich eingeschränkter Alltagskompetenz ohne eine Pflegestufe Leistungsberechtigt. Ferner wird mit diesem Gesetz die Betreuungsleistungen und die Tagespflege stärker gefördert.

Die Krankenkassen übernehmen die sogenannte Behandlungspflege im ambulanten und stationären Bereich. Diese werden ärztlich verordnet und müssen jeweils genehmigt werden.

Die Sozialhilfeträger unterstützen durch die Hilfe zur Pflege pflegebedürftige Menschen, die einen Heimaufenthalt nicht selbst finanzieren können sowie im ambulanten Bereich ergänzende Pflegeleistungen.

7. Bestand stadteilübergreifender sozialer Dienste für alte Menschen und deren Interessenvertretungen

Dieses Kapitel gibt eine Übersicht über die professionellen Dienste und ehrenamtlichen Angebote für die ältere Generation in Karben. Auf eine Darstellung in Zahlen haben wir im Wesentlichen verzichtet, da diese einer ständigen Änderung unterworfen sind. Außerdem wurde sie bei der Befragung im Frühjahr 2014 nicht von allen Organisationen zur Verfügung gestellt.
Hier werden die der Planungsgruppe bekannten Dienste dargestellt ohne den Anspruch auf Vollständigkeit. Darüber hinaus gibt es Einrichtungen und Organisationen, die generationsübergreifend arbeiten und für die Bürger Karbens wichtig sind. Hier dargestellt sind die Angebote, die sich speziell an ältere Menschen wenden.

7.1. Beratung für Seniorinnen und Senioren sowie deren Angehörige

Für immer mehr Seniorinnen und Senioren wird es notwendig werden, sich gut in den komplexen Hilfe- und Sicherungssystemen zurechtzufinden, um bei Bedarf zielgerichtete und passgenaue Unterstützung zu bekommen. Bei der Vielfalt der Angebote und der Komplexität der Finanzierungsmöglichkeiten braucht es Unterstützung, um das für sich Richtige zu finden und die mögliche Finanzierung zu klären. Zwar gibt es eine gesetzliche Beratungspflicht der Pflegekassen, allerdings sind die Gegebenheiten vor Ort den überörtlichen Beratern oft nicht geläufig.

7.1.1. Seniorenberatung der Stadt Karben und des ASB Mittelhessen

Die Seniorenberatung in Karben basiert auf zwei gleichberechtigt nebeneinander bestehenden Angeboten:
Die Seniorenberatung in der Stadtverwaltung ist angesiedelt im Fachbereich 7 „Soziales, Senioren, Jugend, Kultur und Sport“. Die Seniorenberaterin Frau Andrea Jädike ist Ansprechpartnerin für die ältere Generation und deren Angehörige. Sie begleitet die städtischen Seniorenclubs sowie neue Initiativen von Seniorinnen und Senioren.

Außerdem organisiert sie Seniorenveranstaltungen, wie z.B. die jährlich stattfindenden Seniorenausflüge und das weihnachtliche Seniorencafé. Sie informiert über stationäre und ambulante Pflegeeinrichtungen und Hilfsorganisationen in Karben. Sie berät insbesondere zu Patientenverfügungen und Vorsorgevollmachten. Für Menschen mit einem übergreifenden Angebots- und Finanzierungsbedarf bleibt sie dauerhaft Ansprechpartnerin.
Für diese Aufgaben steht ein Zeitkontingent von 15 Wochenstunden zur Verfügung. (www.karben.de)

Die sozialpädagogische Fachberatung für Seniorinnen und Senioren ist ein gemeinschaftliches Angebot der Stadt Karben und des ASB Mittelhessen. Die Fachberaterin leitet wie eine Lotsin durch das zunehmend komplexere System der Altenhilfe. Ältere Menschen und ihre Angehörigen werden umfassend informiert. Die Hilfen werden auf Wunsch geplant und koordiniert, die Finanzierung der Unterstützung wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben geklärt. Dabei werden die Ressourcen der Seniorinnen und Senioren, deren Angehöriger und der Umgebung beachtet, um ein individuelles Angebot mit den Betroffenen zu erarbeiten. Anträge und ggf. Widersprüche werden gemeinsam formuliert und auf den Weg gebracht. Hausbesuche im gesamten Stadtgebiet sind möglich.

Die Beratung ist immer trägerneutral, verbraucherorientiert und damit ergebnisoffen. Sie ist kostenlos und vertraulich und unabhängig von Mitgliedschaft. Die Fachberatung informiert über Unterstützungsangebote in Karben, im Wetteraukreis und überregional. Geeignete Anbieter von Hilfen werden vermittelt.
Das Angebot wird von der Stadt Karben im Umfang einer halben Stelle finanziert. (www.asb-mittelhessen.de)

7.1.2. Sozialverband VdK Hessen, Ortsverband Karben

Als größter Sozialverband stärkt der VdK behinderte, chronisch kranke, ältere sowie sozial benachteiligte Menschen und tritt für ihre Rechte ein – unabhängig von parteipolitischen, religiösen und weltanschaulichen Interessen.
Der Ortsverband Karben bietet regelmäßige Sprechstunden an. Die Erstberatung ist kostenfrei, danach ist eine Mitgliedschaft erforderlich. Mitglieder werden in den Bereichen Kriegsopferversorgung, Rentenversicherung, Kranken- und Unfallversicherung, Antragstellung bei Kranken- und Pflegekassen, Schwerbehindertenrecht, Rehabilitation, Grundsicherung, Stellen von Anträgen und Formulierung von Widersprüchen beim Hessischen Amt für Versorgung unterstützt. Außerdem vertritt die Rechtsabteilung des VdK Mitglieder bei Verfahren vor den Sozial- und Verwaltungsgerichten sowie gegenüber Sozialleistungsträgern.

Der Ortverband Karben bietet regelmäßige Informationsveranstaltungen und Stammtische in jedem Ortsteil sowie gesellige Zusammenkünfte an. Die Mitglieder unterstützen sich gegenseitig. Die Vorsitzende hält Fachvorträge zu allen Themen des VdK in Karben und darüber hinaus. (www.vdk.de/ov-karben)

Die VdK Fachstelle für Barrierefreiheit mit Ausstellungsräumen in der Fachhochschule Frankfurt kann nach Absprache in Anspruch genommen werden. (www.vdk.de/hessen-thueringen)

7.1.3. Diakonisches Werk Wetterau: Beratung für Seniorinnen und Senioren und psychosoziale Beratung

Das Diakonische Werk bietet für den Wetteraukreis an den Standorten Friedberg und Nidda Seniorenberatung an. Bei Bedarf wird auch ein Hausbesuch angeboten.
In dem Psychosozialen Zentrum des Diakonischen Werkes in Karben finden Menschen, die von einer psychischen Krankheit bedroht sind, Menschen mit seelischen Behinderungen und Angehörige von psychisch Erkrankten, Ansprechpartner, um wohnortnahe Hilfen zu finden. Dies gilt auch für Menschen im Alter, die erstmals mit diesem Thema konfrontiert sind.
Außerdem sind in dem Zentrum in der Ramonville Straße 2 verschiedene Beratungsangebote verankert wie die Allgemeine Lebensberatung und die Schuldnerberatung. (www.diakonie-wetterau.de)

7.1.4. Pflegestützpunkt Wetteraukreis

Die Mitarbeiter(innen) des Pflegestützpunktes des Wetteraukreises mit Sitz in Büdingen beraten trägerneutral und kostenlos. Sie arbeiten mit allen Einrichtungen und Diensten zusammen, die mit Fragen der Prävention, Pflege und Hilfe zur Lebensgestaltung befasst sind. Der Pflegestützpunkt befindet sich in kooperativer Trägerschaft der Pflege- und Krankenkassen und des Wetteraukreises und ist für den gesamten Kreis zuständig.
Er unterstützt bei Fragen zum Thema Pflege und Versorgung durch Information, Beratung, Vermittlung und Koordination. Die Vernetzung aller Angebote liegt in seiner Zuständigkeit. Im gesamten Wetteraukreis stehen für diese Aufgaben zwei Vollzeitstellen zur Verfügung.
(www.wetteraukreis.de/service/soziales/dienstleistungen/pflegestuetzpunkt-wetteraukreis)

7.1.5. Themenbezogene Beratung

Weitere themenbezogene Beratung und Unterstützung bieten die Beratungscenter der Kranken- und Pflegekassen, die Selbsthilfekontaktstelle mit Sitz in Friedberg, die Klinischen Sozialdienste der jeweiligen Krankenhäuser und das Hessische Amt für Versorgung und Soziales (HAVS) mit Sitz in Gießen.
In Fragen der Betreuung nach dem Betreuungsgesetz und zu Vorsorgevollmachten und Patientenverfügungen berät die Betreuungsstelle mit Sitz in Friedberg und die im Wetteraukreis tätigen Betreuungsvereine.
Im Ortsgericht Karben besteht die Möglichkeit Vollmachten und Verfügungen beglaubigen zu lassen.
Sicherheitsberatung für Seniorinnen und Senioren zu den Themen Wohneigentum und Freizeit bieten die Polizeiliche Beratungsstelle/Beratung für Senioren in Friedberg und der Gesprächskreis Prävention – Tageswohnungseinbruch (TWE) der Stadt Karben.

Zu den Themen häuslicher Brandschutz und

Prävention, sowie Unterweisung an Feuerlöschern informiert und berät die Freiwillige Feuerwehr Karben in den verschiedenen Stadtteilen.

7.2. Wohnen für Seniorinnen und Senioren

In Karben gibt es unterschiedliche Angebote, um den Verbleib in der eigenen Wohnung zu sichern oder um sich rechtzeitig auf ein seniorengerechtes und bei Bedarf barrierefreies Wohnen einzurichten.

7.2.1. Wohnberatung Pflegestützpunkt Wetterau und ASB Mittelhessen

Es lohnt sich bei Bauvorhaben und Renovierungen das Konzept der Barrierefreiheit zu berücksichtigen und Veränderungen in der Wohnung und im Wohnumfeld rechtzeitig vorzunehmen.
Eine sinnvolle Unterstützung in der Planung von Wohnraumanpassungen ist die Wohnberatung. Wenn die eigenständige und selbstbestimmte Lebensführung wieder gewonnen oder erhalten bleiben und auf Dauer gesichert werden soll, trägt diese einen wichtigen Teil dazu bei.
Wohnberatung und Wohnungsanpassung zielt auf die:

- Ausstattung mit Hilfsmitteln wie zum Beispiel ein Toilettenaufsatz, Rollatoren oder Haltegriffe.
- Die Anpassung durch bauliche Veränderungen wie Handläufe, Treppenlifte oder bodengleiche Duschen
- Veränderungen der Wohnungsausstattung mit einer Hausnotrufanlage, unterfahrbaren Küchenamaturen oder herabgesetzten Fenstergriffen.

Im Wohnumfeld der Betroffenen bespricht die Wohnberatung kleine und große Veränderungen hin zur Barrierefreiheit, die zur Vereinfachung des Alltags beitragen. Geeignete Architekturbüros und Handwerksunternehmen für die Baumaßnahmen können vorgeschlagen werden.

Die sozialpädagogische Fachberatung des ASB und die Beraterin im Pflegestützpunkt Wetterau sind geschult durch die Hessische Fachstelle für Wohnberatung in Kassel. (www.sozialnetz-hessen.de/wohnen)

7.2.2. Barrierefreie Wohnungen und Seniorenwohnungen der Stadt Karben

KIM, das Kommunale Immobilien Management der Stadt Karben, hat in der Luisenthaler Straße inmitten des Stadtzentrums eine Kindertagesstätte mit sechs darüber liegenden seniorengerechten Wohnungen gebaut. Die vier Wohnungen im 2. Obergeschoss sind 57 bis 60 qm groß. Im Dachgeschoss sind zwei etwa 100 qm große Wohnungen. Der Eingang zu den Wohnungen liegt separat zu der Kindertagesstätte, ein Aufzug erschließt alle Geschosse barrierefrei.
In der Ramonville-Straße direkt neben dem ASB Wohnen und Pflege Karben GmbH vermietet die Wohnungsbaugesellschaft Karben mbH (WOBAU) 18 barrierefreie Wohnungen. Für zwölf der Wohnungen benötigen die Mieterinnen und Mieter einen Wohnberechtigungsschein und einen Schwerbehindertenausweis bzw. alternativ ein entsprechendes ärztliches Attest. Bei Interesse an einer dieser Wohnungen sollten Bürgerinnen und Bürger sich auf die bestehende Warteliste eintragen lassen. (www.karben.de/leben-in-karben/bauen-wohnen/wohnungssuche)

7.2.3. Barrierefreie Wohnungen privater Anbieter und Wohnungsbaufirmen
In Karben gibt es einige Bauunternehmen, die auf den barrierefreien Ausbau bei Neubauten und Wohnungsrenovierungen achten. Eine Übersicht über den Bestand gibt es leider nicht.

7.2.4. Betreutes Wohnen im Johanniter-Stift Karben

In einem eigenständigen Bereich des Johanniter-Stiftes haben Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit ein seniorengerechtes Apartment zu mieten. Hilfen bei Pflege und Betreuung können bei Bedarf abgerufen werden oder bei örtlichen Dienstleistern in Pflege und Betreuung gebucht werden. Die Mieterinnen und Mieter können unabhängig in ihrer Wohnung leben aber an den Angeboten im Freizeit- und Therapiebereich sowie am offenen Mittagstisch teilnehmen. Sie sind an ein 24-Stunden Notrufsystem angeschlossen.
Die mit einem barrierefreien Bad ausgestatteten Wohnungen können komplett mit eigenen Möbeln ausgestattet werden. Selbständigen Seniorinnen und Senioren stehen Wohnungen von 52,20 bis 96,52 m² zur Verfügung. Einzelpersonen und Paare sind als Mieter willkommen. (www.johanniter.de)

7.2.5. ASB Betreutes Wohnen Zuhause

Das Betreute Wohnen Zuhause bietet älteren Menschen, die selbstbestimmt und sicher in der eigenen Wohnung leben wollen Unterstützung und Beratung. Eine Sozialpädagogin organisiert alle notwendigen Hilfen, besonders auch bei einem Krankenhausaufenthalt. Die geschulten Seniorenbegleiterinnen und Begleiter sind im wöchentlichen Rhythmus die Ansprechpartnerin im Haushalt der Seniorinnen und Senioren. Der Hausnotruf bietet Sicherheit im Notfall rund um die Uhr. Gemeinschaftliche Veranstaltungen sorgen für Austausch und Aktivität. (www.asb-mittelhessen.de)

7.2.6. Wohnen im Alter e.V. (WiA)

Seit 2010 trifft sich eine Gruppe Interessierter, um sich mit den Fragen zu beschäftigen, die sich aus dem demographischen Wandel für sie persönlich ergeben. Der Verein Wohnen im Alter e.V. (WiA) wurde 2011 gegründet um ein gemeinschaftliches Wohnprojekt umzusetzen. Durch aktives Miteinander in der Hausgemeinschaft wird der Einsamkeit im Alter entgegen gewirkt. Nachbarschaftliche Hilfe sowie freiwilliges Engagement für die Gemeinschaft ermöglichen ein längeres selbstbestimmtes Leben mit der Rückzugsmöglichkeit in die eigene Wohnung.

Die barrierefreie Gestaltung von Haus und Außenbereich unterstützt für lange Zeit ein selbstbestimmtes Leben mit hoher Lebensqualität auch bei auftretenden gesundheitlichen Einschränkungen.

Zusammen mit dem Gemeinnützigen Siedlungswerk Frankfurt (GSW) wurde die Planung für das Haus für gemeinschaftliches Wohnen im Juli 2014 abgeschlossen. Das Haus in der Ramonville-Straße 37 soll bis Ende 2015 bezugsfertig sein. Es bietet neben 21 Wohnungen von 59 bis 100 qm² einen Gemeinschaftsbereich, der auch von den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt genutzt werden kann. (www.wia-karben.de)

7.3. Ambulante Angebote

Alle ambulanten Angebote unterstützen den im Gesetz festgeschriebenen Vorrang der ambulanten vor der stationären Versorgung (siehe SGB XI § 3 und SGB XII § 13). Der Wunsch, solange wie möglich zu Hause versorgt zu werden besteht bei dem überwiegenden Teil der betroffenen Menschen. Neben einem in Karben ansässigen Dienstleister sind weitere Anbieter in Karben tätig, die ihren Sitz nicht in Stadtgebiet haben.
7.3.1. Ambulante Pflegedienste
Der ASB ambulante Pflegedienst mit Sitz in Karben unterstützt hilfe- und pflegebedürftige Menschen in ihrer vertrauten Umgebung mit unterschiedlichen Hilfsangeboten. Ausgehend von einer umfassenden Beratung im Hausbesuch werden alle Leistungen, die nach dem Pflegeversicherungsgesetz (SGB XI) abgerufen werden können, erbracht. Dies sind sowohl die

Unterstützung bei den regelmäßig wiederkehrenden Verrichtungen des täglichen Lebens als auch zusätzliche Unterstützung im Falle der Verhinderung der pflegenden Angehörigen (Verhinderungspflege). Ebenso werden alle Arten der Behandlungspflege nach SGB V angeboten. Darüber hinaus bietet der Pflegedienst zusätzliche private Dienstleistungen an, die Bedürfnisse der Kunden abdecken, die nicht über die sozialen Sicherungssysteme finanziert werden. Motiviertes und qualifiziertes Fachpersonal pflegt nach den Prinzipien der aktivierenden Pflege. Pflegende Angehörigen werden physisch und psychisch entlastet. Es besteht eine Rufbereitschaft über 24 Stunden. Beratung nach SGB XI § 37, Pflegekurse und Gesprächskreise ergänzen das umfangreiche Angebot und bieten sinnvolle Unterstützung. (www.asb-mittelhessen.de)

Betha Ambulanter Pflegedienst GbR mit Sitz in Bad Vilbel bietet seit 2002 pflegerische Leistungen nach SGB XI. Ebenso bestehen Angebote für dementiell erkrankte Menschen in Form von Einzelbetreuung zu Hause oder als Gruppenangebot in Bad Vilbel. (www.betha.de)

Der Pflegedienst Am blauen Haus GmbH aus Niederdorfelden bietet Kranken- Alten- und Behindertenbetreuung nach SGB XI und V. Verhinderungspflege wird in Verbindung mit dem Haus Heike in Niederdorfelden angeboten. Das Haus Heike ist eine seit 2012 bestehende ambulante Wohngruppe. (www.amblauenhaus.de)

Der Gemeinnützige DRK Wetterau Sozialdienst GmbH mit Sitz Friedberg bietet bei Bedarf Pflegeeinsätze und hauswirtschaftliche Hilfen im Karbener Stadtgebiet. (www.drk-sozialdienst-wetterau.de)

Der Johanniter-Pflegedienst mit Sitz in Frankfurt bietet ambulante Pflege, Pflegeberatung und medizinische Behandlungspflege auch für das Stadtgebiet Karbens. (www.johanniter.de/rhein-main)

7.3.2. Spezialisierte Ambulante Palliativ-Versorgung (SAPV)

Da viele Patienten auch ihre letzte Lebenszeit zu Hause verbringen möchten, betreut das Spezialisierte Ambulante Palliativ-Team (mit Sitz in Friedberg) Menschen in ihrer vertrauten Umgebung. Das professionelle Team aus Ärzten und Pflegenden knüpft ein Netz um den Betroffenen, bestehend aus Haus- und Fachärzten, Pflege- und Hospizdiensten und den Fachabteilungen der Krankenhäuser. Das SAPV übernimmt die gesamte Koordination, berät und begleitet und bietet eine 24-Stunden-Bereitschaft für eintretende Krisensituationen. Der Wunsch der Betroffenen und ihrer Angehörigen ist Ausgangspunkt für das Handeln. Eine enge Kooperation mit verschiedenen Anbietern wird kontinuierlich ausgebaut, um jeder Patientin und jedem Patienten die individuell erforderliche Hilfe und Betreuung zu geben. (www.gz-w.de/stationaere-versorgung/palliativmedizin/ambulantes-palliativ-team-sapv)

7.3.3. Niederschwellige Leistungen für Menschen mit Demenzerkrankung

Der ASB ambulante Pflegedienst bietet verschiedene Betreuungsangebote für an Demenz erkrankte Menschen. Demenzerkrankungen, sei es vom Alzheimer Typ, auf Grund von Durchblutungsstörungen oder anderer Ursachen, nehmen immer mehr zu. Unter Leitung der gerontopsychiatrischen Fachbeauftragten bietet der ASB unterschiedliche Unterstützungsangebote für Personen mit erheblich eingeschränkter Alltagskompetenz und ihre Angehörigen an.

An mehreren Nachmittagen an unterschiedlichen Standorten werden Gruppenangebote für demenzkranke Menschen angeboten. In Karben findet die Betreuungsgruppe jeden Montag von 15 – 18 Uhr im ASB Wohnen und Pflege Karben GmbH statt. Ein ehrenamtlich organisierter Fahrdienst steht zur Verfügung.

Außerdem ist die stundenweise Betreuung im eigenen Haushalt möglich. So können Angehörige sich eine Auszeit gönnen und eigene Angelegenheiten regeln. (www.asb-mittelhessen.de)

Die Diakonie Dienstleistungen Wetterau gGmbH bieten mit der Betreuungs-ZEIT Unterstützung in der Betreuung von Personen mit erheblich eingeschränkter Alterskompetenz. Menschen, die altersverwirrt sind, werden zu Hause betreut. Eine einfühlende Gesprächsführung und aktivierende Angebote unterstützen und fördern die verbliebenen Fähigkeiten. Isolation von Menschen mit Demenz kann so verhindert

werden. Der Dienstsitz für die gesamte Wetterau ist in Nidda. (www.diakonie-dienstleistungen.de)

7.3.4. Hauswirtschaftliche Leistungen

Da die Unterstützung im Haushalt oft zu den zuerst benötigten Hilfeleistungen zählt, hat die ASB Sozialstation einen umfangreichen Hauswirtschaftsdienst eingerichtet. Die Hauswirtschafterinnen und Hauswirtschaftler sorgen für alle Dinge, die zu einem Haushalt gehören. Sie erledigen Einkäufe, kümmern sich um die Wäsche oder kochen die Mahlzeit. Sie reinigen die Wohnung und übernehmen den Treppenhausdienst. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterstützen auch bei Telefonaten oder begleiten zum Arzt. (www.asb-mittelhessen.de)

Die Hauswirtschafts-ZEIT der Diakonie Dienstleistungen Wetterau gGmbH bietet Hilfe und Unterstützung für ältere Menschen bei der Hauswirtschaft. Alle Dinge, die im Haushalt anfallen, werden erledigt, wie z.B. Boden- und Oberflächenreinigung, Wäschepflege, Einkäufe und nach Vereinbarung auch Fenster putzen und Gardinen waschen. Mit alltagsunterstützenden Hilfen werden professionelle, familiäre und nachbarschaftliche Hilfenetze unterstützt. Der Dienstsitz ist Nidda. (www.diakonie-dienstleistungen.de)

Der Notmütterservice Haushalts- und Seniorenhilfe Karin Thiele aus Nidderau übernimmt hauswirtschaftliche Hilfen aller Art, Essen wird zubereitet, bei der Körperpflege wird unterstützt, Behördengänge und Arztbesuche werden begleitet. Der Umfang der Einsätze richtet sich nach dem Bedarf der Seniorinnen und Senioren bzw. der Familien. (www.haushaltshilfe-nidderau.de)

7.3.5. Hausnotruf

Menschen, die auf Grund ihres Alters, gesundheitlicher Risiken oder einer Behinderung Vorkehrungen für einen Notfall treffen möchten, gibt das System des Hausnotrufs Sicherheit. Gleichzeitig werden Angehörige entlastet, denn sie sind nicht immer in der Nähe. Eine aktive selbständige und unbeschwerte Lebensführung wird damit unterstützt.
Mit der Notrufzentrale sind bei Anschluss alle wichtigen Daten und Informationen über Erkrankungen und Angehörige ausgetauscht. So kann bei einem Hilferuf kompetente Unterstützung geleistet werden.
Bei vorliegender Pflegestufe übernehmen die Pflegekassen ggf. einen Teil der Kosten.

Der ASB Hausnotruf-Service bietet Sicherheit im eigenen Haushalt Rund-um-die-Uhr. Über das Hausnotruf-Servicegerät oder einen Handsender kann der Kunde bei Bedarf eine Verbindung mit der Zentrale des Arbeiter-Samariter-Bundes herstellen und mit den Fachleuten in der Zentrale über sein Anliegen sprechen. Bei Bedarf vermittelt die Zentrale eine rasche Hilfeleistung, entweder über den ASB-eigenen Bereitschaftsdienst oder über andere Hilfeleister, wie Angehörige, Nachbarn, Hausärzten oder Rettungsdienst. Um im Bedarfsfall zeitnah helfen zu können verwahrt der ASB auf Wunsch die Wohnungsschlüssel der Kundinnen und Kunden. Weitere Serviceleistungen sind buchbar wie beispielsweise die Mobilruf-Lösung für den Service unterwegs. (www.asb-mittelhessen.de)

Der DRK Kreisverband Friedberg e.V. Hausnotruf bietet Sicherheit in der eigenen Häuslichkeit. Jeden Tag ist die Notrufzentrale in Friedberg 24 Stunden mit fachkundigen Ansprechpartnern besetzt. Mit dem Handsender kann aus jedem Bereich der Wohnung ein Hilferuf abgesetzt werden. Dieser wird über das Hausnotrufgerät an die Zentrale weitergeleitet. Dort sind alle notwendigen Daten vorhanden, um schnell geeignete Maßnahmen in die Wege zu leiten. (www.drk-friedberg.de)

7.3.6. Mahlzeitendienste

Die Zubereitung einer vollwertigen Mittagsmahlzeit bedeutet für manche alte, kranke oder behinderte Mitmenschen eine Herausforderung die sie unter Umständen nicht mehr meistern können. Gesunde, auf die individuellen Bedarfe abgestimmte Ernährung ist aber besonders im Alter wichtig.
Der ASB Menü-Service bietet unterschiedliche Möglichkeiten, ein gesundes Mittagessen geliefert zu bekommen. Entweder bringen die Menü-Kuriere ein heißes Essen während der Mittagszeit, das von der Kundin oder dem Kunde aus einem umfangreichen Speiseplan gewählt werden kann und auf Wunsch mit Vorsuppe und Dessert

serviert wird, oder sieben tiefkühlfrische Menüs werden einmal wöchentlich ins Haus geliefert. Ein Getränk pro Mahlzeit kann mitgeliefert werden.
Die Vielfalt der Auswahl hält für jeden Geschmack etwas bereit und kann auch spezielle Bedürfnisse, wie z.B. Menüs, die im Rahmen eines Diätplans für Diabetiker geeignet sind, berücksichtigen. (www.asb-mittelhessen.de)

Der DRK Kreisverband Friedberg e.V. Menü-Service liefert in der gesamten Wetterau einmal wöchentlich tiefkühlfrische Mahlzeiten. Vollkost, leichte Kost, vegetarische Menüs und Diabetiker-Menüs – nach Broteinheiten berechnet und gekennzeichnet – sind im Angebot. Möglich sind auch eine cholesterin- oder natriumarme Kost sowie pürierte Menüs. Die Menüs werden über einen Speiseplan mit vierzehntägiger Vorlaufzeit ausgewählt. (www.drk-friedberg.de)

7.4. Stationäre und teilstationäre Einrichtungen

Wenn trotz der beschriebenen ambulanten Unterstützungsmöglichkeiten das Wohnen in der eigenen Wohnung oder bei den Angehörigen nicht mehr organisiert werden kann, besteht die Möglichkeit der Versorgung in einem Pflegeheim. Die Kosten für einen Pflegeheimplatz werden aus dem eigenen Einkommen, dem Anteil aus der Pflegeversicherung für stationäre Leistungen und bei Bedarf durch den Zuschuss des Sozialhilfeträgers bestritten

.

7.4.1. ASB Wohnen und Pflege Karben GmbH

Das Pflegeheim des Arbeiter-Samariter-Bundes bietet in einer wohnlichen Umgebung 80 Einzelzimmer. Diese sind voll möbliert, ausgestattet mit einer behindertengerechten Nasszelle, Telefon, Kabelanschluss und Rufanlage für das Pflegepersonal. Auf Wunsch können auch persönliche Möbel und Gegenstände mitgebracht werden. Alle Bereiche des Hauses sind ggf. über Aufzüge barrierefrei erreichbar.
In der Bezugspflege erhalten pflegebedürftige und dementiell erkrankte Menschen individuelle Hilfe und Unterstützung sowie ganzheitliche Förderung. Gemeinsam mit Kooperationspartnern und ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern werden unterschiedliche Aktivitäten und kulturelle Angebote durchgeführt. Die Rundumversorgung ist mit frisch zubereitetem Essen, der Wäscheversorgung, der Zimmerreinigung und dem technischem Dienst sichergestellt. Die Gartenanlage vor und hinter dem Haus sowie das „Café an der Nidda“ laden zum Verweilen ein. (www.asb-wohnen-pflege.de)

7.4.2. Johanniter-Stift Karben

Das 2011 bezogene Haus bietet in drei Wohnbereichen 105 Einzelzimmer für pflegebedürftige Menschen. Jedes Zimmer ist voll möbliert und barrierefrei eingerichtet. Auf eigenen Wunsch können die Zimmer individuell mit eigenen Möbeln und Ausstattungsgegenständen eingerichtet werden. Auch Ehepaarappartements stehen zur Verfügung. Auf jedem Bereich gibt es ein

großes gemeinschaftliches Wohnzimmer. Ferner verfügt das Haus über Terrassen, einen italienischen Innenhof sowie einen Blumen-, Obst- und Gemüsegarten. Orientiert an der Lebensgeschichte der Pflegebedürftigen Person und der christlichen Grundhaltung wird eine ganzheitliche Bezugspflege angeboten. Die frisch zubereitete Kost kann im freundlich gestalteten Restaurant eingenommen werden.
Die Einrichtung ist integriert in die Gemeinde Karben durch engen Kontakt zu der örtlichen Kirchengemeinde und anderen Berufsgruppen, Angehörigen und freiwillig Tätigen. (www.johanniter.de/einrichtungen/altenpflegeeinrichtungen/karben)

7.4.3. Kurzzeitpflege

Beide Pflegeheime in Karben bieten eingestreut Plätze zur Kurzzeit- und Verhinderungspflege. So erhalten pflegende Angehörige eine zeitliche Entlastung. Pflegebedürftige Menschen können sich nach einem Aufenthalt im Krankenhaus auf die Rückkehr in den eigenen Haushalt vorbereiten. Da beide Häuser voll belegt sind, ergeben sich nur selten Gelegenheiten, einen Kurzzeitpflegeplatz direkt in Karben zu finden.

7.4.4. Tagespflege

Tagespflege stellt eine Erleichterung für die häusliche Pflege dar. Die Tagespflege des ASB Wohnen und Pflege Karben GmbH bietet in wohnlich eingerichteten Aufenthaltsräumen mit Ruhebereich und großer Terrasse täglich Platz für 12 Gäste. Zum Wohlfühlen tragen die Mahlzeiten in der Gemeinschaftsküche und der Wellnessbereich mit barrierefreier Dusche bei.

Eine Pflegefachkraft ist immer in der Tagespflege anwesend. Die pflegerischen Leistungen umfassen Hilfe zur Körperpflege, bei der Ernährung und Mobilität, ebenso ist die Medikamentenversorgung nach ärztlicher Anordnung gewährleistet. Der Tag wird gestaltet durch eine sinnstiftende Tagesstruktur mit Bewegungsübungen, Singen, Spaziergängen und kreativem Gestalten. Weitere Therapiemöglichkeiten sind durch externe Therapeutinnen und Therapeuten möglich.
Die Tagespflege ist Montag bis Freitag von 8.00 bis 16.00 geöffnet. Auch der Besuch an einzelnen Tagen der Woche ist möglich. Die Seniorinnen und Senioren werden auf Wunsch durch einen Fahrdienst zu Hause abgeholt und dorthin wieder zurückgebracht. (www.asb-wohnen-pflege.de)

7.5. Ärztliche Versorgung

Eine gute hausärztliche Versorgung ist eine wichtige Voraussetzung für ein selbständiges und selbstbestimmtes Leben. In Karben bestehen sieben Hausarztpraxen. Hiervon sind drei Praxen in Groß-Karben und jeweils eine Praxis in Petterweil, Okarben, Rendel und Klein-Karben angesiedelt. Burg-Gräfenrode und Kloppenheim verfügen über keine Hausarztpraxis.
Der Bedarf an Hausarztpraxen wird durch die Kassenärztlichen Vereinigungen nicht lokal sondern nach Regionen bestimmt. Nach deren Berechnung besteht für die Region kein weiterer Bedarf. Trotzdem ist schon heute die hausärztliche Versorgung problematisch. Eine Zuspitzung dieser Situation könnte durch die bevorstehende Pensionierung von drei Hausärzten entstehen. Die Stadt Karben ist deshalb in einem ständigen Dialog mit der Kassenärztlichen Vereinigung, um diese Problematik zu entschärfen.
Folgende Facharztpraxen bestehen in Karben:

- Praxis Innere Medizin, Kardiologie und Flugmedizin
- Fachärzte für Augenheilkunde
- Praxis für ganzheitliche Medizin
- Praxis für Akupunktur und Homöopathie
- Zentrum für ambulante Chirurgie und Sportmedizin
- Fachärzte für Frauenheilkunde
- Fachärztin für Kinderheilkunde und Jugendmedizin.

Facharztpraxen für Geriatrie und für Neurologie/Psychiatrie fehlen in Karben.

7.6. Bürgerschaftliches Engagement

Die Stadt Karben hat ein breit aufgestelltes Angebot an ehrenamtlichen und freiwilligen Diensten, die von aktiven Bürgerinnen und Bürgern entwickelt wurden und vielfältig gestaltet werden. Ohne dieses Engagement wäre das soziale Leben der Stadt nicht denkbar und viele Hilfen für die Bürgerinnen und Bürger nicht leistbar. Seit diesem Jahr wird das freiwillige Engagement mit Auszeichnungen auf dem Ehrenamtsempfang der Stadt Karben gewürdigt.

7.6.1. Ambulante Hospizhilfe Karben

In der Hospizhilfe Karben haben sich Gleichgesinnte zusammengeschlossen, um lebensbedrohlich erkrankte oder sterbende Menschen zu begleiten. Sie akzeptieren, was oft verdrängt wird: den Tod. Die Begleitung in der letzten Lebensphase erfolgt auf vielfältige Weise – bei dem Austausch von Gedanken, beim Zuhören und Erinnern, durch Vorlesen und Musik hören oder durch stilles Dasein. Die Bedürfnisse des Betroffenen stehen immer im Vordergrund. Alle freiwilligen Helferinnen und Helfer sind durch Seminare, Vorträge und Praktika für die Aufgaben des Hospizvereins vorbereitet worden.
Die Besuche finden nach Absprache in der häuslichen Umgebung oder im Heim statt, als Ergänzung zur professionellen Pflege und Versorgung. Die ehrenamtlichen Einsätze sind kostenfrei.
Die Gruppe trifft sich jeden 2. Donnerstag im Monat um sich auszutauschen und Organisatorisches zu regeln.
Für Menschen, die Vorsorge treffen wollen, hält die Hospizhilfe eine Vorsorgemappe

des Trägervereins „IGSL“ Internationale Gesellschaft für Sterbebegleitung & Lebensbeistand bereit. (www.hospizhilfe-karben.de)

7.6.2. ASB Besuchergruppe

Der ehrenamtliche Besuchsdienst des ASB besucht kostenlos und regelmäßig Mitbürgerinnen und Mitbürger die allein sind oder wenig soziale Kontakte haben. Die Zeit kann für Gespräche, Spiele, Vorlesen, Briefe schreiben oder Spaziergänge genutzt werden. So verhelfen die freiwillig tätigen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen Seniorinnen und Senioren oder behinderten Menschen zu mehr Lebensfreude. (www.asb-mittelhessen.de)

7.6.3. Diakonieverein Karben für Haus- und Altenpflege e.V.

1991 als gemeinnütziger Verein und kirchliche Vereinigung hilfsbereiter Menschen gegründet, betreut der Diakonieverein Senioren, behinderte Menschen und Familien mit Kindern (z.B. bei Erkrankung der Mutter) in der eigenen Häuslichkeit in allen Stadtteilen Karbens. Neben Körperpflege wird die Hauswirtschaftliche Versorgung wie Einkaufen, Essenszubereitung und Wäsche übernommen. Putzhilfen werden nicht vermittelt. Pflegende Angehörige erhalten so eine Unterstützung zur eigenen Entlastung.
Der Verein finanziert sich durch Mitgliedsbeiträge. Die Helferinnen und Helfer werden durch eine Einsatzleitung vermittelt und erhalten eine Aufwandentschädigung. Die Abrechnung erfolgt über einen Stundensatz und Fahrtkosten. (Telefon 06039-42619, Brückmannscher Hof 10,)

7.6.4. „Herz und Hand“ Nachbarschaftshilfe Karben e.V.

Die Nachbarschaftshilfe „Herz und Hand“ gründete sich 2005. In diesem Verein helfen Bürgerinnen und Bürger anderen auf der Basis einer Mitgliedschaft und per Punktesystem. Alle Aktiven arbeiten gemeinnützig und unentgeltlich. Mitgliedern, die Dienste in Anspruch nehmen ohne über ein Punkteguthaben zu verfügen, werden eine geringe Gebühr und die Fahrtkosten in Rechnung gestellt. Die Mitgliedschaft ist Voraussetzung, um Hilfen zu erhalten und zu erbringen. Aufgaben sind Begleitung bei Arztbesuchen und zu Behörden, Besorgungen und Einkäufe, Betreuung zu Hause, Begleitung beim Spaziergang, Gesellschaft leisten, Unterstützung bei schriftlichen Arbeiten und vieles mehr. Im Büro in Rendel im Alten Rathaus werden regelmäßig Sprechzeiten angeboten.
Jeden zweiten Dienstag im Monat findet der Offene Treff für Mitglieder und Interessierte in den Räumen der ASB Wohnen und Pflege Karben GmbH statt. Geboten wird ein geselliges Beisammensein mit Programm. (www.herzundhand.jimdo.com)

7.6.5. Karben hilft Karben e.V.

Der Verein „Karben hilft Karben e.V.“ wurde 1996 gegründet und verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. In der Stadt Karben werden karitative Einrichtungen und Projekte - wie z.B. stationäre Pflegeeinrichtungen - unterstützt. Die Hilfen werden als Sachleistung, in beratender Form und als ehrenamtliche Unterstützung gegeben. Alle Spenden für den Verein kommen zu 100 % bei den Hilfeempfängerinnen und -empfängern an.
Zur Kontaktaufnahme wenden Bürger sich an die Mitglieder des Vereins. (Telefon 06039-46423, Karben-hilft-Karben@web.de)

7.6.6. Secuz e.V. Karben
Das Senioren Computer Zentrum in Klein-Karben in der Rathausstraße unterstützt ältere Menschen ab 55 Jahren im Umgang mit den neuen Medien. Durch gemeinsames Arbeiten mit dem PC werden Berührungsängste abgebaut sowie Kenntnisse und Kompetenzen erweitert. Das Programm bietet den offenen Computertreff, Einführungs- und Fortgeschrittenenkurse, Workshops und weitere Arbeitskreise. Jede Besucherin und jeder Besucher kann im Internet surfen, E-Mails empfangen und versenden und jegliche Arbeiten – z.B. Textverarbeitung, digitale Bildbearbeitung, Scannen – mit dem PC verrichten.
Eine Mitgliedschaft ist nicht erforderlich, aber gewünscht. (www.secuz-karben.de)

7.7. Politische Gremien und Interessenvertretungen für Seniorinnen und Senioren

Die ältere Generation setzt sich selbständig und zielgerichtet für ihre Interessen ein und vertritt diese in gesetzlich vorgeschriebenen Gremien. Ebenso haben politische Organisationen ihre eigenständigen Arbeitskreise, die sich mit dem Bedarf und Bedürfnissen von Seniorinnen und Senioren beschäftigen und diese in ihrer Partei und nach außen vertreten.

7.7.1. Seniorenbeirat

Seit 1999 hat die Stadt Karben einen Seniorenbeirat. Er besteht aus neun Mitgliedern, die von der Stadtverordnetenversammlung auf Vorschlag von Verbänden und Organisationen für fünf Jahre gewählt werden. Nach

Möglichkeit sollen Bürgerinnen und Bürger mit Wohnsitz in Karben benannt werden, die das 60. Lebensjahr vollendet haben. Seine Aufgabe ist es, die Interessen der älteren Generation gegenüber Politik und Verwaltung zu vertreten, aus Sicht der Seniorinnen und Senioren Bewertungen zu Vorhaben abzugeben und Ansprechpartner für ältere Bürgerinnen und Bürger zu sein. Er kann von den Organen der Stadt zu allen seniorenspezifischen Themen gehört werden und hat ein Vorschlagsrecht gegenüber dem Magistrat. (www.karben.de/leben-in-karben/senioren/seniorenbeirat/)

7.7.2. Ausländerbeirat

In Hessen sind Ausländerbeiräte in der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) verankert. Der Ausländerbeirat berät alle Bürgerinnen und Bürger mit Migrationshintergrund und setzt sich für die Interessen der nichtdeutschen Bevölkerung ein. Er unterstützt die Integrationspolitik und setzt sich für ein friedliches Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen ein. Gemeinsam mit dem Deutsch-Ausländischer Freundschaftskreis e. V. (DAF) bietet er internationale Veranstaltungen und interreligiöse Andachten. Er ist behilflich bei der Vermittlung von Dolmetschern für die Beratung von (nicht nur) älteren Menschen. (www.karben.de/rathaus-buergerservice/politik-parlament/auslaenderbeirat/)

7.7.3. Seniorenunion

Die Seniorenunion wurde auf Bundesebene 1988 als jüngste Vereinigung der CDU gegründet. Sie ist eine Möglichkeit, für die Zielgruppe der älteren Menschen Gehör zu verschaffen und politisch im Sinne der Seniorinnen und Senioren die Gesellschaft zu gestalten. Hier gibt es politische Informationen aus erster Hand, man kommt zu kulturellen und geselligen Veranstaltungen zusammen und bietet Informationsveranstaltungen. Mitglied kann werden, wer das 60. Lebensjahr erreicht hat oder im Vorruhestand ist. (www.cdu-karben.de)

7.7.4. Arbeitsgemeinschaft 60 plus der SPD Karben

„Die Arbeitsgemeinschaft SPD 60 plus (AG 60plus, Arbeitsgemeinschaft der Älteren) versteht sich als Zielgruppenorganisation der SPD, die insbesondere inhaltliche Impulse für die SPD geben will und zugleich Vermittlerin zu den Älteren in Organisationen, Verbänden und Institutionen sein will.“ (Wikipedia 2014)
Die Senioren der AG 60 plus der SPD Karben treffen sich einmal monatlich am zweiten Donnerstag des Monats in der Gaststätte Rendeler Hof zum Stammtisch. Hier besteht die Möglichkeit sich über die Tagespolitik und aktuelle Themen auszutauschen und Kritik zu üben. Ebenfalls wird über Hoffnungen und Ängste gesprochen. Unregelmäßig finden Vorträge, Reiseberichte und Besichtigungen statt. (www.spd-karben.de).

8. Bestand altengerechter Infrastruktur und Angebote für ältere Menschen in den Stadtteilen

Durch die Expertengespräche mit den Ortsbeiräten, die Begehung der Stadtteile durch die Schülerinnen und Schüler des Aus- und Fortbildungsinstitutes für Altenpflege Rodenbach und die Bürgerforen in jedem der Stadtteile Karbens wurde ein aktuelles Bild zur allgemeinen Infrastruktur, zum Stand der Barrierefreiheit und den besonderen Angeboten für Seniorinnen und Senioren in jedem Stadtteil erstellt. Eine Liste der konkreten Verbesserungsvorschläge ist diesem Bericht im Anhang beigefügt.

Da die Orte seit langem zur Stadt Karben zusammengewachsen sind, arbeiten alle Anbieter und Vereine stadtteilübergreifend. Es besteht ein gutes soziales Netzwerk mit vielseitigen Angeboten im Sport-, Kultur- und Freizeitbereich. Die Vertreterinnen und Vertreter der Ortsbeiräte sind als Ansprechpartner im Stadtteil bekannt und werden von älteren Bürgerinnen und Bürgern nicht nur bei Problemlagen gerne angesprochen. Eine wichtige Rolle spielen die Kirchengemeinden mit ihren besonderen Angeboten und Kontaktmöglichkeiten für die älteren Bürgerinnen und Bürger.

Hier betrachten wir den Nahbereich der Bürgerinnen und Bürger der Stadtteile, da der Aktionsradius mit zunehmendem Alter immer geringer wird.

8.1. Burg-Gräfenrode

In Burg-Gräfenrode leben 1363 Menschen (Stand Ende 2013), 263 Personen davon sind über 65 Jahre alt. Der 466 ha große Stadtteil liegt ca. fünf Kilometer vom Stadtzentrum Karbens entfernt. Der historische Ortskern wurde 1991 saniert.
Mit einer öffentlichen Buslinie ist Burg-Gräfenrode halbstündlich mit dem Bahnhof Groß-Karben verbunden. Außerdem bestehen Busverbindungen nach Friedberg und Niddatal-Ilbenstadt. Die Dinge des täglichen Bedarfs müssen in diesen Orten besorgt werden. In Burg-Gräfenrode gibt es das Generationencafé des Vereins Müze e.V. mit Brötchenverkauf am Sonntag, zwei Gaststätten, ein Kreativlädchen und eine Zweigstelle der Stadtbücherei. Mittwoch und Samstag fährt ein mobiler Einkaufladen den Ort an.

Ein Hausarzt aus Ilbenstadt bietet regelmäßig Sprechstunden in Burg-Gräfenrode an. Im Ort gibt es eine Fußpflegepraxis.
Die Evangelische Kirchengemeinde veranstaltet einmal monatlich den Seniorenkreis zur Stärkung der Gemeinschaft der Seniorinnen und Senioren und zum gemeinsamen Austausch.

Der städtische Altenclub trifft sich ebenso einmal monatlich um gemütlich zusammen zu sein und miteinander zu reden. Einen besonderen Service bietet hier die Sparkasse Oberhessen. Seit Schließung der Filiale in Burg-Gräfenrode besucht ein Mitarbeiter den Seniorinnenkreis, um Bankgeschäfte vor Ort zu erledigen.

Im Müze e.V. gibt es wöchentliche Kurse zur Morgengymnastik und Sturzprophylaxe, ein geselliges Strickkränzchen (2x wöchentlich) und einen monatlichen Spieleabend. Einmal monatlich trifft sich der Literaturkreis. Außerdem finden altersübergreifend Kochkurse statt.

Der altersgemischte Chor Heimatliebe trifft sich wöchentlich zum geselligen Beisammensein und gemeinsamen Singen. Das Vereinsleben mit Freiwilliger Feuerwehr, Sportvereinen, Reitgemeinschaft, Schützenverein, den Vogelfreunden und dem neu gegründeten Förderverein Lieselturm wird in Burg-Gräfenrode groß geschrieben.

Es bestehen verschiedene Gemeinschaftsangebote für Seniorinnen und Senioren, Gaststätten und unterschiedlichste Vereine. Allerdings gibt es keine direkten Einkaufmöglichkeiten in Geschäften und Supermärkten. Es fehlt eine Postfiliale, Bankgeschäfte können nur eingeschränkt getätigt werden. In Burg-Gräfenrode gibt es keine uns bekannten Seniorenwohnungen.

8.2. Groß-Karben

In Groß-Karben leben insgesamt 4769 Menschen (Stand Ende 2013), 827 Personen davon sind über 65 Jahre alt. Der 826 ha große Stadtteil gliedert sich in unterschiedliche Wohnquartiere und einen alten

Ortskern. Einige Verbesserungen hin zu größerer Barrierefreiheit wurden anhand der Prioritätenliste Gehwegsanierung des Ortsbeirates bereits durchgeführt. Im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms werden weitere Verbesserungen besonders im Bereich Bahnhofstraße erwartet. Im alten Ortskern fehlen auf Grund der Straßenbreite Bürgersteige und auch oft Parkplätze.
Das Bürgerzentrum ist zu den Öffnungszeiten mit Rampe und Aufzug barrierefrei zugänglich.

Groß-Karben hat alle wichtigen Angebote zur Versorgung des täglichen Bedarfs im Ortsbereich. Einkaufsmöglichkeiten mit Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Bäcker, Metzger, Optiker, Schreibwarengeschäft und Handarbeitsgeschäft mit Postservice sind vorhanden. Ein mobiler Einkaufsladen sowie ein Fisch- und ein Bäckerauto fahren verschiedene Straßenzüge in Groß-Karben an. Einmal wöchentlich gibt es einen Markttag am Hessenring, es gibt Gaststätten.

Eine Hausärztin, ein Hausarzt und verschiedene Therapeuten (Krankengymnasten) haben ihre Praxen im Stadtteil. Die ASB Wohnen und Pflege Karben GmbH sowie der Pflegedienst des ASB Mittelhessen haben in Groß-Karben ihre Niederlassung.
Ein Wohnhaus mit 21 barrierefreien Wohnungen für das gemeinschaftliche Wohnen des Vereins Wohnen im Alter e.V. (WiA) entsteht derzeit neben den barrierefreien Wohnungen der WOBAU Karben.
Die Evangelische Kirchengemeinde Groß-Karben bietet für Seniorinnen und Senioren einmal monatlich einen Seniorenkreis. Dort kommen Menschen zum Austausch, für Vorträge und gemeinsame Ausflüge zusammen. Der Seniorenbesuchskreis besucht Gemeindemitglieder zum 70., 75., 80. und jedem folgenden Geburtstag.

Der Städtische Seniorenclub trifft sich zweimal monatlich im Café an der Nidda der ASB Wohnen und Pflege GmbH zum geselligen Beisammensein und Austausch. Die Turngemeinde Groß-Karben1891 e.V. (TG) bietet ein umfangreiches Sportangebot.

Im Bereich Fitness und Gesundheit werden neben dem traditionellen Sportangebot auch Kurse im präventiven sowie rehabilitativen Bereich angeboten, z.B. Wirbelsäulengymnastik und Herzsport. Die Vortragsreihe „Wissen, was hilft“ bietet viermal jährlich Vorträge rund um die Gesundheit. Ein Outdoor Fitness Parcours ist im Jahr 2014 neu errichtet worden.

Gemäß den selbst gesteckten Zielen (vgl. Kapitel 2.) besteht in Groß-Karben ein breites Angebot für ältere Bürgerinnen und Bürger. Kirche, Sportverein und Stadt bieten Möglichkeiten zum Austausch, für Geselligkeit, Sport, Freizeit und Kultur. Barrierefreier Wohnraum wurde und wird geschaffen. Ein weiterer Ausbau der barrierefreien Gestaltung von Straßen und Gehwegen ist notwendig.

8.3. Klein-Karben

Klein-Karben hat 5922 (Stand Ende 2013) Einwohner und Einwohnerinnen, 1268 davon sind über 65 Jahre. Der 525 ha große Ortsteil von Karben gliedert sich in verschiedene Wohngebiete und eine alten Ortskern im Bereich Rathausstraße. Bei Neu- und Umbauten wird immer mehr auf Barrierefreiheit geachtet. Einigen kritischen Punkten der Prioritätenliste des Ortsbeirates bezogen auf Fußgängerüberwege und Bordsteinabsenkungen wurde bereits Rechnung getragen.

In Klein-Karben gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereinen, Lebensmittelläden, Metzgereien, einen Getränkemarkt, und Apotheken. Die letzten vier haben auch einen Lieferservice. Außerdem fahren mobile Einkaufsläden, Fisch- und Bäckerautos verschiedene Standorte an. Einmal wöchentlich findet ein Markt vor der katholischen Kirche statt. Es gibt außerdem verschiedene Restaurants und Bistros. Das barrierefrei gestaltete Hallenbad liegt in Klein-Karben. Mehrere Friseursalons, Tierartpraxen und Fitnesscenter sind ortsansässig.

Verschiedene Ärzte haben in Klein-Karben ihre Praxis, außerdem Krankengymnasten sowie Fußpflegerinnen. Letztere sind auch mobil tätig. Das Johanniterstift Karben bietet seinen Pflegestift und das Betreute Wohnen mit 13 barrierefreien Wohnungen in Klein-Karben an. Eine Sanitätshausfiliale und ein Hörgeräte- und Akustikfachgeschäft werden in Klein-Karben betrieben.
Das Secuz SeniorenComputerZentrum bietet unterschiedliche Kurse und dreimal wöchentlich den Computertreff.

Der Frauenkreis der evangelischen St.

Michaelis Gemeinde trifft sich alle zwei Wochen. Außerdem findet in der Gemeinde einmal wöchentlich ein Gedächtnistraining statt. Es gibt eine Gesprächsrunde, die sich alle zwei Wochen versammelt. Diese führt auch die Geburtstagsbesuche bei älteren Gemeindemitgliedern durch.
In der katholischen St. Bonifatius Gemeinde trifft sich der Seniorenclub „Café der älteren Semester“ einmal monatlich zum geselligen Beisammensein. Der Seniorenclub „65plus/minus“ trifft sich alle zwei Wochen zur gemeinsamen Freizeitgestaltung. Es werden verschiedene Aktionen geplant und durchgeführt: Ausflüge, Besichtigungen, Vorträge, Bastelnachmittage und Feste.
Der Kultur- und Sportverein Klein-Karben 1890 e.V. bietet für Ältere unterschiedliche Fitness- und Gesundheitskurse an wie zum Beispiel Fit und Mobil 65+ und Nordic-Walking. Der Zugang zum Vereinsheim wird barrierefrei ausgebaut.
Einmal wöchentlich singt der Sing- und Musizierkreis für Seniorinnen und Senioren im Bürgerzentrum der Stadt Karben.

Die Angebotsstruktur in Klein-Karben erfüllt weitgehend die in der Altenhilfeplanung gesetzten Ziele. Ein Ausbau der barrierefreien Gestaltung der Straßen- und Gehwege ist weiterhin notwendig.

8.4. Kloppenheim

In Kloppenheim wohnen 2226 Einwohner (Stand Ende 2013), 314 von ihnen sind über 65 Jahre alt. Der 399 ha große Stadtteil von Karben hat einen alten Ortskern, alte und neue Wohngebiete sowie ein großes Einkaufzentrum direkt neben dem Bahnhof. Dort gibt es unterschiedliche Lebensmittelläden, einen Laden für Drogerieartikel, Schreibwarengeschäfte, Blumen- und Geschenkartikelläden, Bekleidungsgeschäfte, Friseure, ein Zeitungskiosk mit Fahrkartenverkauf, ein Getränkecenter mit Heimlieferservice sowie verschieden Lokale und ein Kino.
Auch im alten Ortskern gibt es eine Einkaufsgelegenheit in einem zentral gelegenen Hofladen. Ein Restaurant liefert im Stadtteil warmes Mittagessen aus. Weiterhin gibt es ein Friseurgeschäft und eine Tierarztpraxis.

Die Fußwege sind weitgehend barrierefrei gestaltet. Schwierigkeiten bereitet der PKW-Verkehr, da die Tempo-30-Zone im alten Ortskern oft nicht beachtet wird. Der Bahnhof Groß-Karben, der auf Kloppenheimer Gebiet liegt, ist zu Gleis 2 und 3 hin nicht barrierefrei. Auch die Unterführung, die zu den Gleisen führt, ist sehr steil.
Die katholische St. Johannes Nepomuk Kirchengemeinde bietet monatlich einen ökumenischen Seniorennachmittag mit gemeinsamen Kaffeetrinken und anschließendem kulturellen, unterhaltsamen und geselligem Programm.
Der FSV Kloppenheim 1954 e.V. bietet wöchentlich Frauengymnastik an. Auf privater Basis besteht der wöchentliche Radler-Treff für Herren.

Einmal wöchentlich kommt der Verein Sängerlust 1911 e.V. zum Singen im gemischten Chor zusammen. Anliegen ist die Pflege von Kultur und Geselligkeit.

Das Selzerbrunnen-Center bietet umfassende Einkaufmöglichkeiten. Ein Postservice ist jedoch nicht mehr vorhanden. Außerdem fehlt ein Hausarzt in Kloppenheim. Im Stadtteil gibt es keine uns bekannten seniorengerechten Wohnungen. Die barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes ist noch nicht gewährleistet.

8.5. Okarben

In Okarben leben 3320 Bürgerinnen und Bürger (Stand Ende 2013), 533 von ihnen sind über 65 Jahre alt. Der 684 ha große Stadtteil gliedert sich in den älteren Hauptort zwischen Nidda und Main-Weser-Bahn und das Wohngebiet am Straßberg der anderen Seite der Bahn und der B 3. Okarben ist durch einen Bahnhof an das S-Bahn-Netz angebunden. Große Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.
Der verkehrsberuhigte Ort ist an der Hauptstraße und einigen Nebenstraßen schon barrierefrei gestaltet. Zum Bürgerhaus führt eine kleine Rampe, die unteren Räume sind barrierefrei nutzbar, nicht aber das Kolleg und die Toiletten.

An der Hauptstraße liegen verschieden Einkaufmöglichkeiten wie Apotheke, Bäckereien, Hofläden mit Lieferservice, Zeitungs- und Geschenkläden und Kioske. Ebenso gibt es ein „Lädchen für alles“ mit Lieferservice im Zentrum, welches vom Berufsbildungswerk Südhessen und tegut betrieben wird. Wöchentlich findet ein kleiner Markt statt, drei Gaststätten sind vorhanden. In der Sparkassenfiliale können Geldgeschäfte getätigt werden, ein Hausarzt

hat im Zentrum Okarbens seine Praxis. Fußpflege ist in den Kosmetikstudios im Ort möglich. Ein Friseurgeschäft ist vorhanden.
Die Evangelische Kirchengemeinde Okarben bietet ökumenisch ausgerichtet zweimal monatlich das Kirchencafé zum geselligen Beisammensein mit verschiedenen Spielmöglichkeiten. Der Seniorenkreis der Gemeinde trifft sich einmal monatlich. Feste werden für alle Bürger Okarbens ausgerichtet.
Der TV 1894 Okarben e.V. hat neben dem allgemeinen Sportangeboten spezielle sportliche Treffen für Seniorinnen und Senioren, Sitzgymnastik, Fitness für Damen 50+ und autogenes Training und Muskelkräftigung für Herren 50+.

In Okarben gibt es die wesentlichen Angebote gemäß den festgelegten Zielen der Altenhilfeplanung. Es gibt eine Anbindung an das S-Bahn-Netz aber keine Busverbindung in die Innenstadt. Ebenso fehlen größere Supermärkte. Der Ausbau von Seniorenwohnungen sollte vorangetrieben werden.

8.6. Petterweil

Petterweil hat 3497 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand Ende 2013), von ihnen sind 740 über 65 Jahre alt. Der Ort ist 678 ha groß, hat einen alten Ortskern und mehrere Wohngebiete sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Einige Bordsteinabsenkungen und barrierefreie Fußübergänge wurden bereits gestaltet. Das Karbener Zentrum ist etwa fünf Kilometer entfernt. Es ist mit Bus im etwa halbstündlichen Takt zu erreichen.
Im Ort selbst gibt es eine Apotheke, einen Nahkauf, ein Kiosk, Friseure, eine Postfiliale, eine Sparkassenfiliale, zwei Bäckereien, eine Metzgerei mit Mittagstischlieferung für den Stadtteil und verschiedene Restaurants.
Ein Hausarzt und ein Zahnarzt haben ihre Praxis in Petterweil.
Die Katholische Kirchengemeinde bietet einmal monatlich den St.-Bardo-Treff für Geselligkeit, Bildung und Unterhaltung an.
Die Evangelische Kirchengemeinde hat verschiedene Angebote um die Gemeinschaft zu fördern und ein kulturelles Angebot zu schaffen. Der ökumenische Seniorenkreis findet zweimal im Monat statt. Der Kreis der „Jungen Alten“ trifft sich einmal monatlich zu Ausflügen oder Vorträgen.
Der Ausländerbeirat und der Deutsch-ausländische Freundschaftskreis (DAF) veranstalten einmal im Monat im evangelischen Gemeindehaus ein internationales Frauenfrühstück, an dem mehrere Seniorinnen teilnehmen.
Die Gruppe der Landfrauen Petterweil trifft sich monatlich zum gemeinsamen Austausch. Themen sind Bildungsvorträge, Ernährung und Diavorträge.
Der Turnverein 1860 Petterweil e.V. bietet je ein Gymnastikangebot für Seniorinnen und Senioren.
Die Pfarrer-Flick-Stiftung ist eine von Pfarrer Heinrich Christian Flick 1866 gegründete Armen- und Krankenstiftung die insbesondere für Petterweiler Gemeindemitglieder tätig wird und Unterstützung leistet.
Die wesentlichen Versorgungsangebote sind in Petterweil vorhanden. Weitere Baumaßnahmen zur Barrierefreiheit sind notwendig. Spezielle seniorengerechte Wohnungen sind uns nicht bekannt.

8.7. Rendel

In Rendel leben insgesamt 2341 Menschen (Stand Ende 2013), 396 von ihnen sind über 65 Jahre alt. Der Stadtteil hat eine Fläche von 817 ha. Das Dorferneuerungsprogramm wurde 2009 abgeschlossen, im Ortskern sind einige Bordsteinabsenkungen und barrierefreie Übergänge eingerichtet worden.
In Rendel gibt es zwei Bäckereien, mehrere Hofläden, einen Getränkehandelr, Friseure, eine Stadtteilbücherei, ein Kiosk mit Postfiliale sowie eine Bankfiliale. Ein größeres Lebensmittelgeschäft liegt auf halber Strecke in Klein-Karben.
Ein Hausarzt versorgt die Menschen in Rendel und Umgebung medizinisch. Zwei Krankengymnasten sind mit ihren Praxen in Rendel ansässig. Die Nachbarschaftshilfe Herz und Hand hat ihr Büro in Rendel.
Die evangelische Kirchengemeinde in Rendel hat kein spezielles Angebot für Seniorinnen und Senioren. Alle Angebote sind für alle Rendelerinnen und Rendeler offen.
Die Chorgemeinschaft Rendel bietet einen gemischten Chor und den Männer-Projektchor mit Teilnehmern unterschiedlichen Alters. Darüber hinaus gibt es spezielle Angebote für ältere Menschen: den Handarbeitskreis, den Singkreis und zweimal das begleitete Spazierengehen.
Der TV Rendel 1897 e.V. hat zwei Gymnastikangebote(Damen/Herren) für Menschen ab 40 und die Morgengymnastik für aktive Seniorinnen und Senioren im Programm.

In Rendel gibt es viele Angebote zur Versorgung des täglichen Bedarfs. Eine Anbindung mit dem Bus nach Karben ist vorhanden, nicht aber zur Nachbarstadt Bad Vilbel. Ein Supermarkt fehlt. Ebenfalls bestehen keine spezifischen Wohnangebote für Seniorinnen und Senioren. Der weitere barrierefreie Ausbau ist notwendig.

9. Zusammenfassung: Seniorengerechte Infrastruktur und soziale Dienstleistungen für Senioren in Karben

Karben hat ein umfassendes Angebot für soziale Dienstleistungen älterer Menschen.

Für die „klassischen“ ambulanten Betreuungsangebote (ambulanter Pflegedienst, Essen auf Rädern, Hausnotruf) sind mindestens zwei Angebote vorhanden. Dies ermöglicht den älteren Bürgern Wahlfreiheit zwischen den verschiedenen Dienstleistungserbringern.

Zudem bestehen Angebote für niederschwelligen Dienstleistungen. Sowohl hauswirtschaftliche Unterstützung, als auch Angebote zur Betreuung von Demenzerkrankten, Seniorenclubs und Besuchsdienste stehen älteren Karbernerinnen und Karbener zur Verfügung. Dies ist auch dem hohen bürgerschaftlichen Engagement vieler Einwohnerinnen und Einwohner zu verdanken, da viele Angebote durch Freiwillige angeboten werden.

Die teilstationären und stationären Angebote vervollständigen die Hilfsangebote. Eine Tagespflege und zwei stationäre Pflegeeinrichtungen stehen zur Verfügung. Ebenso wird im beschränkten Maße Betreutes Wohnen angeboten.

Kurzzeitpflegeplätze werden in Karben ebenfalls angeboten. Sie können nach Auskunft der stationären Pflegeeinrichtungen allerdings nicht in ausreichender Anzahl vorgehalten werden.

Nach den Anhaltszahlen ist der Bedarf an stationären und teilstationären Pflegeeinrichtungen abgedeckt. Eine Bedarfslücke besteht im Betreuten Wohnen.

Unterstützt werden Hilfebedürftige bei der Wahl der notwendigen Hilfeleistungen durch die Altenhilfefachberatung der Stadt und durch den Pflegestützpunkt in Büdingen. Auch hier bestehen Wahlmöglichkeiten für die Hilfesuchenden.

Ausgewiesene Seniorenwohnungen und Betreutes Wohnen sowie teilstationäre und stationäre Pflegeeinrichtungen sind in Burg-Gräfenrode, Petterweil, Rendel, Okarben und Kloppenheim nicht vorhanden.

Eine Koordination zwischen den unterschiedlichen Hilfedienstanbietern findet nicht systematisch statt. Ebenso besteht kein ständig aktualisiertes Informationsangebot über Angebote für Senioren.

Die hausärztliche Versorgung ist als problematisch zu bewerten. Kloppenheim und Burg-Gräfenrode verfügen über keine Hausarztpraxis. Der Bestand von sieben Hausarztpraxen ist zusätzlich durch anstehende Pensionierungen von Hausärzten gefährdet. Facharztpraxen für die für Seniorinnen und Senioren wichtigen Bereiche Geriatrie und Psychiatie/Neurologie sind in Karben nicht ansässig.

9.1. Sonstige Dienstleistungen und Angebote für ältere Menschen

Es bestehen vielfältige Sportangebote für ältere Menschen in Karben. Einzelne Angebote sind allerdings ausgebucht. Weiterhin besteht ein Bedarf an freiwillig Engagierten zur Durchführung der Angebote in den Vereinen.

Das Gewerbe bietet ebenfalls auf Seniorinnen und Senioren gerichtete Angebote an. So sind sowohl ein Sanitätshaus, ein Geschäft für Hörgeräte wie auch mehrere Physiotherapeuten vor Ort. Einzelne Geschäfte liefern ihre Produkte aus. Ebenso bieten Metzgereien und Gaststätten einen Lieferservice für den Mittagstisch. Auch Handwerksbetriebe stellen sich auf die Bedürfnisse älterer Menschen ein.
Eine systematische Analyse des Marktes für ältere Menschen und die Bereitstellung entsprechender Angebote ist noch nicht vorhanden.

In vielen Stadtteilen besteht eine Grundversorgung für die älteren Menschen mit Produkten für den täglichen Bedarf. Problematisch ist für die Bürgerinnen und Bürger das Angebot in Burg-Gräfenrode.

9.2. Barrierearmut und Barrierefreiheit

In Karben werden Neubaugebiete barrierearm gestaltet. Außerdem besteht eine Prioritätenliste für die barrierearme Umgestaltung der Gehwege.

Es bestehen noch Defizite in der barrierearmen bzw. barrierefreien Stadtgestaltung. So fehlen in den Stadtteilen öffentliche Toiletten und Sitzbänke. Fußgängerwege sind oftmals zugeparkt oder zu schmal für Rollatoren und Rollstühle. Die Ampelschaltungen an Fußgängerwegen sind für mobilitätseingeschränkte Menschen oft zu kurz. Teilweise sind die Einschränkungen für mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger aufgrund der historisch gewachsenen Straßenführungen bedingt.
Problematisch ist der Karbener Bahnhof, da dort kein barrierefreier Zugang für alle Bahnsteige gewährleistet ist.

10. Prognosen

Im folgenden Kapitel soll auf Basis erhobener und recherchierter Daten versucht werden einen Ausblick für Bedarfe und Entwicklungen in der Altenhilfelandschaft in Karben zu geben.

10.1 Pflegebedarfsprognosen für die stationäre Altenhilfe

Prognosen für eine Bedarfseinschätzung leiden immer unter Unsicherheiten. In der Prognose zum Bedarf von stationären Pflegeeinrichtungen bestehen insbesondere folgende Unsicherheiten.

1. Es lässt sich nicht genau abschätzen, wie hoch die Lebenserwartung in den nächsten Jahren steigen wird.
2. Das Risiko, pflegebedürftig zu werden, kann sich in den nächsten Jahren verkleinern oder vergrößern.
3. Die vorliegenden Bevölkerungsprognosen sind für den Zweck der Altenhilfeplanung ungenau, da sie nur unzureichend zwischen den verschiedenen Altersstufen unterscheiden.
4. Eine weitere Verbesserung von ambulanten und teilstationären Einrichtungen kann den Einzug in ein Pflegeheim verzögern oder gar vermeiden.
5. Es lässt sich nur vermuten, ob die hohe Pflegebereitschaft der Angehörigen anhalten wird.
6. Der Bau neuer stationärer Einrichtungen in der näheren Umgebung kann ebenfalls zu Wanderungsbewegungen der Pflegebedürftigen in die Nachbarkommunen führen.
7. Genauso können attraktive Pflegeeinrichtungen auch Seniorinnen und Senioren aus anderen Kommunen zu einem Umzug nach Karben veranlassen.

Deshalb ist es sinnvoll, eine Zukunftsprognose auf unterschiedliche Berechnungsgrundlagen zu stützen.

10.2. Pflegebedarfsprognosen für das Jahr 2030

Bevölkerungsprognosen für das Jahr 2030 liegen von der Bertelsmann Stiftung für die Stadt Karben vor. Ebenso besteht eine Bevölkerungsprognose der Hessen Agentur. Eine Prognose für 2020 hat das Hessische Sozialministerium für den Wetteraukreis erstellt

10.2.1. Bedarfsprognose für die stationäre Pflege

Szenario 1
Hochrechnung der Bertelsmann Stiftung und Fortschreibung der Pflegestatistik

Für den Wetteraukreis besteht eine Pflegebedarfsprognose für das Jahr 2030 durch die Bertelsmann Stiftung.

Danach wird für das Jahr 2030 ein Anstieg der Pflegebedürftigen im Wetteraukreis auf insgesamt 14.479 Pflegebedürftige prognostiziert, was einer Quote von 4,9% entspricht.

Der Anstieg des Anteils der Pflegebedürftigen ergibt sich insbesondere durch das starke Wachstum des Anteils der Hochaltrigen. Die Hochrechnung geht davon aus, dass der Anteil der Pflegebedürftigen in Karben dem Anteil der Pflegebedürftigen im Wetteraukreis entspricht.
Bei leicht sinkender Bevölkerungsanzahl von zirka 2 Prozent werden nach der Prognose der Bertelsmannstiftung sowie der Annahme einer gleichmäßigen Verteilung von Pflegebedürftigen im Wetteraukreis 2030 1.029 Pflegebedürftige in der Stadt Karben leben. 844 der Pflegebedürftigen werden über 65 Jahre sein.

Bei Annahme, dass sich das Verhältnis der Pflegebedürftigen, die durch vollstationäre Pflegeeinrichtungen, in Familien und durch ambulante Pflegedienste betreut werden, nicht verändert, bestände ein Bedarf an 220 Pflegeplätzen.

Szenario 2:
Hochrechnung der Bertelsmann Stiftung und der Pflegestatistik unter Annahme der Veränderung der familiären Pflege

Würde die Inanspruchnahme von Pflegeplätzen aufgrund einer Abnahme der ambulanten und familiären Pflege von 26,1 Prozent auf 30 Prozent steigen, würde der Bedarf auf 253 Plätze steigen.

Szenario 3
Hochrechnung der Hessen-Agentur und Bedarfszahlen des Hessischen Sozialministeriums

Hier werden die hessischen Bedarfszahlen für vollstationäre Plätze berechnet. Die Hessen Agentur prognostiziert einen Anteil der über 65-Jährigen in Karben im Jahr 2030 von 27,6 Prozent. Bei dem hessischen Bedarfswert von 2,5 Prozent und leicht sinkender Bevölkerungszahl nach den Zahlen der Bertelsmann Stiftung ergäbe sich ein rechnerischer Bedarf von 203 Pflegeplätzen.

10.2.2. Bedarfsprognose für die Tagespflege

Für die Tagespflege bestehen keine Pflegebedarfsprognosen. Das Kuratorium Deutscher Altershilfe geht von einem Bedarf von 0,3 Prozent der über 65 Jährigen aus. Die Bertelsmann-Stiftung geht von einer Anzahl von 5880 Plätzen für die Gruppe der über 65 Jährige bis 2030 aus.
Demnach bestände ein Bedarf von 18 Plätzen in Karben.
Allerdings ist mit der Verbesserung der Leistungen der Pflegeversicherung ein wesentlich höherer Bedarf anzunehmen.
Der Pflegebeauftragte der Bundesregierung geht von einem zukünftigen Bedarf für ein Drittel der Pflegebedürftigen innerhalb von den nächsten fünf Jahren aus (Focus 2014). Dies entspricht in Karben einem Bedarf von über 330 Plätzen. Auch wenn diese Zahl sehr hochgegriffen ist, kann sicherlich von einer Verdopplung des Bedarfes ausgegangen werden.

10.2.3. Bedarfsprognose für das Betreute Wohnen

Für das Betreute Wohnen wird von einem Bedarf von 2 Prozent der über 65-Jährigen ausgegangen. Danach besteht nach den Zahlen von 2013 ein Bedarf von 86 Plätzen. Dieser wird bis zum Jahr 2030 auf 118 Plätze wachsen.

10.2.4. Zusätzlicher Bedarf an Pflegekräften

Ein weiterer wichtiger Faktor für die Versorgung der Pflegebedürftigen ist der Bedarf an Pflegekräften.
Nach dem in Auftrag des Hessischen Sozialministeriums erstellten Pflegemonitor ist alleine der Ersatzbedarf bis 2025 durch altersbedingtes Ausscheiden im Wetteraukreis mit 334 Stellen beziffert. Zusätzlich kommen noch 159 Stellen für den Erweiterungsbedarf durch die steigende Anzahl von Pflegebedürftigen hinzu. Insgesamt muss der Beschäftigtenstand im Wetteraukreis bis 2030 um 120 Prozent erhöht werden. (IWAK 2013)

10.3 Zusammenfassung

Bis zum Jahr 2020 ist nach den unterschiedlichen Prognosen und Rechenmodellen der Bedarf an Pflegeheimplätzen in Karben rechnerisch abgedeckt.
Bis 2030 wird dann ein zusätzlicher Bedarf von Pflegeplätzen zwischen 18 und 68 Plätzen entstehen.
Ebenso ist von einer Verdopplung des Bedarfes an Tagespflegeplätzen auszugehen.

Von einem weiteren Fehlbedarf ist beim betreuten Wohnen auszugehen. Der Bedarf wird sich bis 2030 noch um weitere 32 Plätze erhöhen.

11. Handlungsempfehlungen

Die folgenden Handlungsempfehlungen wurden von der Planungsgruppe in Zusammenarbeit mit der Steuerungsgruppe entwickelt. Sie beziehen sich auf einen Planungszeitraum bis zum Jahr 2025.

1. Arbeitskreis Altenhilfe: Es wird ein Arbeitskreis aller Altenhilfe-Anbieter gegründet, der mindestens halbjährlich zur Koordination der Angebote zusammentrifft. Der Arbeitskreis wird von der Stadt Karben eingeladen und moderiert.

2. Informationsnachmittag Altenhilfefachberatung: Mindestens einmal jährlich wird in jedem Stadtteil ein Informationsnachmittag der Altenhilfefachberatung mit unterschiedlichen Schwerpunkten durchgeführt.

3. Anerkennungskultur für Freiwillige: Die Anerkennungskultur für freiwilliges Engagement für das Gemeinwesen ist zu stärken und Initiativen, die sich insbesondere für das Wohl älterer hilfebedürftiger Menschen einsetzen, sind zu unterstützen. Ebenso ist das freiwillige Engagement weiter zu fördern, die Möglichkeit einer zentralen Vermittlungsbörse für freiwilliges Engagement ist zu prüfen.

4. Ärztliche Versorgung. Eine angemessene und wohnortnahe hausärztliche Versorgung der Karbener Bevölkerung ist zukünftig gefährdet. Deshalb engagiert sich die Stadt Karben um eine Verbesserung der Ärzteversorgung und wird gegebenenfalls ein ärztliches Versorgungszentrum einrichten.

5. Schwerpunktthema Demenz: Zur Thematik Demenz werden regelmäßig in der Stadt Karben Informationsveranstaltungen angeboten. Der wachsenden Anzahl von Demenzerkrankten steht ein erweitertes Angebot von ambulanten und stationären Versorgungsangeboten zur Verfügung. Anbieter der Altenhilfe stimmen ihre Angebote regelmäßig durch den von der Stadt Karben moderierten Arbeitskreis Altenhilfe ab.

6. Pflegende Angehörige: Beratungs- und Serviceangebote für pflegende Angehörige sind weiter auszubauen um den Verbleib älterer Menschen in der eigenen Häuslichkeit möglichst lange sicherzustellen.

7. Koordinationsstelle Älterwerden: In der Stadtverwaltung besteht eine zentrale Ansprechstelle für Fragen des Älterwerdens. Die Koordinationsstelle sammelt die Angebote der Altenhilfe, koordiniert diese, moderiert entsprechende Arbeitskreise und ist Ansprechpartner für Interessenten an einem bürgerschaftlichen Engagement für Seniorinnen und Senioren. Ebenfalls unterstützt die Koordinationsstelle die städtischen Ämter in allen Fragen der Weiterentwicklung der seniorengerechten Stadt.

8. Seniorengerechter Wohnraum/Betreutes Wohnen: In der Stadt Karben besteht ein Bedarf an seniorengerechten Wohnungen und Betreuten Wohnangeboten für Seniorinnen und Senioren. Ziel der Stadt ist es, dass in allen Stadtteilen entweder Seniorenwohnungen oder Be-

treutes Wohnen zur Verfügung stehen. Deshalb wird die Stadt Karben entsprechende Initiativen unterstützen.

9. Tagespflege: Die Stadt Karben stellt einen zusätzlichen Bedarf an einer Tagespflegeeinrichtung fest. Dabei ist die Einrichtung einer Nachtpflege zu prüfen.

10. Stadtteilbezogene Pflegeeinrichtungen: Der entstehende zusätzliche Bedarf an stationären Pflegeplätzen soll durch stadtteilbezogene Angebote gedeckt werden. Hierbei sollten die Stadtteile, in denen noch keine stationären Pflegeplätze vorhanden sind, möglichst berücksichtigt werden. Denkbar sind spezifische Angebote für Erkrankte mit Demenz, gegebenenfalls in Verbindung mit Tagespflege, einen Stützpunkt für ambulante Pflege oder Pflegewohngruppen. Ebenfalls sind gemeinsame Angebote von Wohnbaugesellschaften und Träger sozialer Dienste denkbar.

11. Verbesserung Barrierearmut und Barrierefreiheit: Die Verbesserung der Barrierearmut bzw. der Barrierefreiheit in allen Stadtteilen ist weiter voranzutreiben. Die Stadt Karben berücksichtigt dies in ihrer Bauleitplanung. Die Ergebnisse der Bürgerforen zur Altenhilfeplanung werden dabei einbezogen.

12. Öffentliche Toiletten und Sitzbänke: Öffentliche Toiletten sollten insbesondere im Innenstadtbereich vorhanden sein. Hierzu wird die Initiative des Seniorenbeirates unterstützt, dass in öffentlich zugänglichen Räumen älteren Menschen der Besuch der Toilette ermöglicht wird. Das Angebot von Sitzbänken unterstützt mobilitätseingeschränkten Menschen ihre Einkäufe und Besorgungen selbständig zu erledigen. Das Angebot von Sitzbänken sollte bedarfsgerecht vergrößert werden.

13. Aktuelles Informationsportal: Ein Informationsportal für seniorengerechte Angebote und Dienstleistungen in Karben sichert einen aktuellen Überblick für alle Bürgerinnen und Bürgern.

14. Die Sportvereine werden bei ihren präventiven Angeboten unterstützt.

12. Danksagung

Abschließend möchten wir uns bei all jenen bedanken ohne die der Altenhilfeplan der Stadt Karben in dieser Form nicht hätte zustande kommen können:

Hier sind vor allem die Schülerinnen und Schüler der Altenpflegeschule des Main-Kinzig-Kreises zu nennen, die mit ihren umfassenden Erhebungen und Auswertungen diesem Bericht eine besondere empirische Tiefe verliehen haben.

Des Weiteren die vielen engagierten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Karben, welche sich über Bürgerforen und den Seniorenbeirat der Stadt in großer Zahl umfassend beteiligt haben.

Abschließend möchten wir uns noch bei der Stadtverwaltung Karben für die umfassende Unterstützung bedanken und hier Frau Schubert, Frau Rüger und natürlich Herrn Bürgermeister Rahn besonders hervorheben.

Literaturliste

Barmer GEK : Pflegereport 2011, Köln 2012

Bertermann, Britta, Naegele, Gerhard und Olbermann, Elke: Armut im Alter in: Wahl, Tesch-Römer: Angewandte Gerontologie, Stuttgart 2012. S. 128-133

Bickel, Horst: Das Wichtigste 1- Die Häufigkeit von Alzheimererkrankungen, Informationsblatt der Deutschen Alzheimer Gesellschaft, München 2014

BMFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Gesundheit und Jugend): Altern im Wandel-Zentrale Ergebnisse des Deutschen Alterssurvey, Berlin 2012

Buslei,Hermann/ Schulz Erika: Wachsende Bedeutung der Haushalte Älterer für die Konsumnachfrage bis 2050 in: DIW Wochenbericht 23/2007, S.361-367)

Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt Karben, Wiesbaden 2013

Hessisches Statistisches Landesamt: Zensus 2011- Bevölkerung und Haushalte- Gemeinde Karben-Stadt, Wiesbaden 2014

Institut für Demoskopie Allensbach: Generali Altersstudie 2013, Frankfurt am Main 2012

IWAK: Hessischer Pflegemonitor 2013: Regionaldossier zum Pflegearbeitsmarkt im Wetteraukreis, www.hessischer-pflegemonitor.de, 2014

Klie, Thomas/ Mc Govern, Karsten: Planung, Steuerung und Finanzierung kommunaler Politik in: Bischof/Weigl: Handbuch innovative Kommunalpolitik für ältere Menschen, Berlin 2010, S.37-55

Kremer-Preiß, Ursula: Aktuelle und zukunftsträchtige Wohnformen im Alter in: Tesch-Römer, Ziegelmann: Angewandte Gerontologie, S. 554-661

Kruse, Andreas: Zum Hintergrund und Bedeutung der Generali Altersstudie, S.15-29 In Institut für Demoskopie Allensbach: Generali Altersstudie, Frankfurt am Main 2012

Kuhn-Zuber, Gabriele: Bedarfe und Bedürfnisse pflegebedürftiger Menschen - selbstbestimmte Pflege zu Hause“ in Archiv für Wissenschaft und Praxis der sozialen Arbeit 3/2012, S. 16-2

Kuratorium Deutscher Altershilfe: Prinzipien für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung in proAlter 2013 6/2013

Rothgang, Heinz, u.a.: Barmer GEK Pflegereport, St.Augustin 2011

Rudinger, Gerhard/ Kocherscheid, Kristina: Infrastruktur und Verkehr, in: Tech-Römer, Ziegelmann: Angewandte Gerontologie, S.576-581, Stuttgart 2012

Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesundheitlichen Entwicklung: Koordination und Integration - Gesundheitsversorgung in einer Gesellschaft des längeren Lebens; Bonn 2009

Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Pflegestatistik 2011-Pflege im Rahmen der Pflegeversicherung- ein Kreisvergleich, Wiesbaden 2013

Statistisches Bundesamt: Pressemitteilung 043 von Ackeren, Margarete, Esser, Barbara: Heim oder daheim: In Zukunft öfters beides: Focus 52, 2014

Weitere Quellen

- ASB Konzept der Altenhilfefachberatung, Karben 2011
- Bestandserhebung Altenhilfeplan März 2014
- Ergebnisse der Bürgerforen Juni – September 2014
- Expertengespräche Altenhilfeplan Karben Mai - August 2014
- Flyer der Sportvereine und weiterer in Karben Organisationen
- Gemeindesinn (Gemeinsamer Gemeindebrief der Evangelischen Kirchengemeinden in Karben Nr. 31)
- Homepage der Stadt Karben
- Homepages von Sportvereinen und weiteren in Karben tätigen Organisationen
- Schülerpräsentationen Aus-und Fortbildungsinstitut Rodenbach

Literaturliste

Liste der Anbieter von Angeboten für ältere Menschen

Präsentationen der Auszubildenden des Aus-und Fortbildungsinstitutes für Altenpflege Rodenbach

Liste der Stärken und Verbesserungsvorschläge aus den Bürgerforen

Pressespiegel
Experteninterviews

Impressum

Herausgeber:

Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Telefon: 06039 481-0
Fax: 06039 481-300

E-Mail: info@karben.de
Internet: www.karben.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Guido Rahn
Bürgermeister der Stadt Karben

Konzeption
Klaus Schoenicke
Referent Altenhilfe
Arbeiter-Samariter-Bund LV Hessen e.V.
Feuerwehrstr. 5
60435 Frankfurt a. M.

k.schoenicke@asb-hessen.de
Telefon: 069 5484044-49
www.asb-hessen.de

Layout
Dorothee Faißt
Marketing
Arbeiter-Samariter-Bund LV Hessen e.V.
Feuerwehrstr. 5
60435 Frankfurt a. M

Erscheinungsjahr
12/2015

Karben, 19.10.2016

Federführung:	Fachbereich 5 Stadtplanung,	Vorlagen-Nummer:
AZ.:	I / FB5	FB 5/803/2016
Bearbeiter:	Ekkehart Böing	
Verfasser	Ekkehart Böing	

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur		

Gegenstand der Vorlage
Verwaltungsvereinbarung mit Hessen Mobil zur Kostenerstattung Abstufung L3351

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben stimmt der Verwaltungsvereinbarung mit Hessen Mobil zur Kostenerstattung im Zuge der Abstufung der L3351 im Abschnitt Knoten Kreisverkehrsplatz Nordumgehung und Knoten 5 / Gehspitze (Netzknoten 5718 044 bis NK 5718 069) zu.

Sachverhalt:
Mit Inbetriebnahme der Ortsumgehung Groß-Karben (Nordumgehung) wird die Ortsdurchfahrt Groß-Karben (L3351) von einer Landes- zu einer Stadtstraße abgestuft. Der ehemalige Baulastträger muss die Fahrbahn in einem verkehrsgerechten Zustand übergeben.
Im Zuge des Umgestaltungskonzepts der Ortsdurchfahrt wurde mit Hessen Mobil eine Gemeinschaftsmaßnahme vereinbart, da eine Fahrbahnerneuerung keinen Sinn macht, wenn im Anschluss daran Umgestaltungsmaßnahmen stattfinden. Die Aufwendungen für einen verkehrsgerechten Zustand der Fahrbahn werden daher an die Stadt Karben ausgezahlt. Hinzu kommt eine Kostenbeteiligung von Hessen Mobil für Vergabe, Baudurchführung und Abrechnung in Höhe von 8,25 Prozent der Baukosten.
Die derzeitige Kostenerstattung errechnet sich aus 286.114 € Baukosten und 23.604 € für Vergabe, Baudurchführung und Abrechnung (8,25% Kostenbeteiligung.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: **EINNAHME** 309.718 €

HH 2016	0	Produkt:	121000
Bisher angeordnet und beauftragt	0	Kostenstelle: Sachkonto:	503001

Noch verfügbar	0	I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular “Erfassung Bestellungen / Aufträge” beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

- Verwaltungsvereinbarung
- Kostenermittlung

			Kostenermittlung 100 % Land		
OZ	Menge	Einh.	Leistungsbeschreibug	EP	Summe
1.	2.	3.	4.	5.	6.
			Baustelle einrichten		
	1,000	Psch	Baustelle einrichten	5.000,00 €	5.000,00 €
	1,000	Psch	Baustelle räumen	1.750,00 €	1.750,00 €
			Maßnahmen gem. Baustellenverordnung		
	1,000	Psch	Vorankündigung erstellen	27,50 €	27,50 €
	1,000	Psch	SiGe-Plan erstellen	175,00 €	175,00 €
	1,000	Psch	SiGe-Koordinator stellen.	120,00 €	120,00 €
			Kontrollprüfungen		
	4,000	St	Probegefäß liefern	29,00 €	116,00 €
	16,000	St	Bohrkern entnehmen	155,00 €	2.480,00 €
			Verkehrssicherung		
	1,000	Psch	Verkehrssicherung läng.Dauer aufst.	1.400,00 €	1.400,00 €
	10,000	d	Verkehrssicherung läng. Dauer vorh.	25,00 €	250,00 €
	1,000	Psch	Verkehrssicherung läng.Dauer aufst.	1.400,00 €	1.400,00 €
	10,000	d	Verkehrssicherung läng. Dauer vorh.	25,00 €	250,00 €
	1,000	St	Transp.Lichtsignalanlage aufstellen	750,00 €	750,00 €
	10,000	d	Transportable LS-Anlage vorhalten	20,00 €	200,00 €
	6,000	m	Markierung Typ II herstellen	15,00 €	90,00 €
	10,000	d	Kontrolle der Arbeitsstellensicher.	25,00 €	250,00 €
			Asphaltvorarbeiten		
	200,000	m2	Längs- und Quermarkierung entfernen	2,50 €	500,00 €
			Deckschicht		
	5130,000	m2	Asphalt fräsen	1,75 €	8.977,50 €
	385,000	t	Pechhaltigen Straßenaufbruch entsorgen	42,00 €	16.170,00 €
	10260,000	m2	Unterlage reinigen	0,25 €	2.565,00 €
	10260,000	m2	Bitumenemulsion aufsprühen	0,50 €	5.130,00 €
	5130,000	m2	Asphaltbindersch. AC 16, 6 cm herst	12,00 €	61.560,00 €
	5130,000	m2	Asphaltdecksch. aus SMA 11 S 4 cm	10,00 €	51.300,00 €
	5130,000	m2	Abstumpfungsmaßnahme durchführen	0,30 €	1.539,00 €
	1710,000	m	Erschw. infolge Einfassungen	1,50 €	2.565,00 €
	25,000	St	Schachtabdeckung anpassen	145,00 €	3.625,00 €
	25,000	St	Erschwernisse infolge Einbauten	18,00 €	450,00 €
	80,000	St	Einbauteile in Asphaltbef. anpassen	70,00 €	5.600,00 €
	80,000	St	Erschwernisse infolge Einbauten	18,00 €	1.440,00 €
			Rinnenanlagen		
	51,000	St	Aufsatz für Straßenabl. anpassen	125,00 €	6.375,00 €
	20,000	St	Anpassung von Rinnen herstellen.	12,50 €	250,00 €
	100,000	m	Rinnenplatten regulieren	40,00 €	4.000,00 €
			Fugen		
	70,250	m	Asphaltbefestigung trennen	4,00 €	281,00 €
	70,250	m	Anschluss a. Fuge m. Fugenm. herst.	7,50 €	526,88 €

OZ	Menge	Einh.	Leistungsbeschreibug	EP	Summe
1.	2.	3.	4.	5.	6.
			Schadstellen		
	400,000	m	Asphaltbefestigung trennen	5,00 €	2.000,00 €
	400,000	m2	Asphaltbefestigung aufnehmen	16,50 €	6.600,00 €
	400,000	m2	Unterlage profilieren	1,50 €	600,00 €
	400,000	m2	Asphalttragsch. aus AC 22 T S herstellen	22,50 €	9.000,00 €
	150,000	m2	Asphaltbinder AC 16 in Kleinflächen	27,00 €	4.050,00 €
	150,000	m2	Asphaltdecksch. SMA 16 S in Kleinfl.	25,00 €	3.750,00 €
			Markierung		

Gesamtsumme	**netto**	**213.112,88 €**
MwSt 19,0 v.H.		**40.491,45 €**
Gesamtsumme	**brutto**	**253.604,33 €**

Kostenermittlung Land / Stadt 50 / 50

OZ	Menge	Einh.	Leistungsbeschreibug	EP	Summe
1.	2.	3.	4.	5.	6.
			Baustelle einrichten		
	1,000	Psch	Baustelle einrichten	2.000,00 €	2.000,00 €
	1,000	Psch	Baustelle räumen	1.000,00 €	1.000,00 €
			Maßnahmen gem. Baustellenverordnung		
	1,000	Psch	Vorankündigung erstellen	27,50 €	27,50 €
	1,000	Psch	SiGe-Plan erstellen	175,00 €	175,00 €
	1,000	Psch	SiGe-Koordinator stellen.	120,00 €	120,00 €
			Kontrollprüfungen		
	2,000	St	Probegefäß liefern	29,00 €	58,00 €
	8,000	St	Bohrkern entnehmen	155,00 €	1.240,00 €
			Verkehrssicherung		
	1,000	Psch	Verkehrssicherung läng.Dauer aufst. Arb.st.u.Uml.str*Verk.konze ... Freitext ...*... Freitext ... Kontr.ges.vergüt.	1.400,00 €	1.400,00 €
	10,000	d	Verkehrssicherung läng. Dauer vorh. Arb.st.u.Uml.str.*Verk.konze ... Freitext ...	25,00 €	250,00 €
	1,000	Psch	Verkehrssicherung läng.Dauer aufst. Arb.st.u.Uml.str*Verk.konze ... Freitext ...*... Freitext ... Kontr.ges.vergüt.	1.400,00 €	1.400,00 €
	10,000	d	Verkehrssicherung läng. Dauer vorh. Arb.st.u.Uml.str.*Verk.konze ... Freitext ...	25,00 €	250,00 €

			Kostenermittlung Land / Stadt 50 / 50		
OZ	Menge	Einh.	Leistungsbeschreibug	EP	Summe
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	6,000	m	Markierung Typ II herstellen Haltlinie*Breite 0,50 m ... Freitext ...*Verkehrskl. P 6 ... Freitext ...*Grobstrukt.Decke ... Freitext ...	15,00 €	90,00 €
	10,000	d	Kontrolle der Arbeitsstellensicher. ... Freitext ...*... Freitext ...	25,00 €	250,00 €
			Asphaltvorarbeiten		
	50,000	m2	Längs- und Quermarkierung entfernen	2,50 €	125,00 €
			Deckschicht		
	1345,000	m2	Asphalt fräsen ... Freitext ...*Tiefe 4 - 6 cm Fahrbahn*... Freitext ... Unebenh. 6 mm	1,75 €	2.353,75 €
	100,000	t	Pechhaltigen Straßenaufbruch entsorgen	42,00 €	4.200,00 €
	2690,000	m2	Unterlage reinigen	0,25 €	672,50 €
	2690,000	m2	Bitumenemulsion aufsprühen Bk0,3 bis Bk1,8*Asphalt gefräst Rampenspritzg.t*C40BF1-S Menge 250 g/m2*Vor ADS	0,50 €	1.345,00 €
	1345,000	m2	Asphaltbindersch. AC 16, 6 cm herst	12,00 €	16.140,00 €
	1345,000	m2	Asphaltdecksch. aus SMA 11 S, 4 cm	10,00 €	13.450,00 €
	1345,000	m2	Abstumpfungsmaßnahme durchführen Bit.LFK 1/3*Gestein wie Decke Menge 1 kg/m2*Maschinell	0,30 €	403,50 €
	500,000	m	Erschw. infolge Einfassungen	1,50 €	750,00 €
	6,000	St	Schachtabdeckung anpassen In Asph.-Fläche*Höher bis 5 cm Distanzst+Mörtel	145,00 €	870,00 €
	6,000	St	Erschwernisse infolge Einbauten	18,00 €	108,00 €
	20,000	St	Einbauteile in Asphaltbef. anpassen	70,00 €	1.400,00 €
	20,000	St	Erschwernisse infolge Einbauten	18,00 €	360,00 €
			Rinnenanlagen		
	12,000	St	Aufsatz für Straßenabl. anpassen In Pflast./Platt.*Höher bis 5 cm Distanzst.+Mörtel	125,00 €	1.500,00 €
	10,000	St	Anpassung von Rinnen herstellen. Straßenablauf*Rinnenbr.35-50 cm Beidseitig	12,50 €	125,00 €
	50,000	m	Rinnenplatten regulieren	40,00 €	2.000,00 €
			Fugen		
	50,000	m	Asphaltbefestigung trennen Schneiden*Dicke 3 - 6 cm	4,00 €	200,00 €

	50,000	m	Anschluss a. Fuge m. Fugenm. herst. Querfuge*Deckschicht Tiefe 40 mm*Breite 15 mm Fugenmasse N 2	7,50 €	375,00 €

Gesamtsumme	**netto**	**54.638,25 €**
MwSt 19,0 v.H.		**10.381,27 €**
Gesamtsumme	**brutto**	**65.019,52 €**
Anteil Land (50%)	**brutto**	**32.509,76 €**
Anteil Stadt(werke) (50%)	**brutto**	**32.509,76 €**
Anteil Land gesamt	**brutto**	**286.114,09 €**

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen

Vereinbarung

zwischen

dem **Land Hessen**,

vertreten durch Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen,

nachfolgend **Hessen Mobil** genannt

und

der **Stadt Karben**,

vertreten durch den Magistrat der Stadt Karbent,

nachfolgend **Stadt** genannt.

I. Allgemeines

§ 1
Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Stadt und Hessen Mobil kommen überein, zur Neuordnung des Verkehrsraumes der abzustufenden Landesstraße 3351 in der OD Karben / Groß-Karben, die unter (2) aufgeführten Leistungen auszuführen.

(2) Art und Umfang der Maßnahme werden wie folgt beschrieben:

L 3351, OD Karben / Groß-Karben

NK 5718 044 – NK 5718 029

Str.-km 0,005 – 0,971

sowie

NK 5718 029 – NK 5718 069

Str.-km 0,000 – 0,746

Grundlage der Erstattung der Kosten durch Hessen Mobil sind folgende zu erbringende Hauptleistungen:

Deckenerneuerung der L 3351

- Abfräsen der bituminösen Befestigung (d = 10 cm)
- Asphaltbinder (d = 6 cm) einbauen
- Asphaltbeton (d = 4 cm) einbauen
- Sanierung von Schadensstellen (300 m2)

(3) Der Umfang der Leistungen bzw. Leistungspositionen ergibt sich aus der beigefügten Anlage, die Gegenstand dieser Vereinbarung wird.

(4) Im Vorfeld der Ortsumgehung Karben konnten die nötigen Unterhaltungsmaßnahmen an der L 3351 im oben genannten Abschnitt aus verkehrstechnischen Gründen nicht durchgeführt werden. Aus diesem Grund wurde festgelegt, die für die Abstufung erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen zeitnah nach Fertigstellung der Umgehungsstraße durch die Stadt Karben im Rahmen einer Neuordnung der Verkehrsflächen mit ausführen zu lassen. Hierfür erhält die Stadt Karben auf Nachweis einen pauschalen Kostenbeitrag durch Hessen Mobil.

(5) Die Pauschale wird auf der Grundlage der dieser Verwaltungsvereinbarung beigefügten Kostenschätzung festgelegt.

(6) Da es sich bei v.g. Leistungen ausschließlich um eine Unterhaltungsmaßnahme gem. Hessischem Straßengesetz handelt, zu der der derzeitige Baulastträger gesetzlich verpflichtet ist, wird die Kostenpauschale fiktiv, ungeachtet des tatsächlich vorhandenen Straßenaufbaus ermittelt.

(7) Grundlage des Vertrages sind das Hessische Straßengesetz, und die Ortsdurchfahrtenrichtlinien sowie die sonst für Hessen Mobil geltenden Vorschriften und Richtlinien.

§ 2

Durchführung der Baumaßnahme

(1) Die Stadt führt die Maßnahme nach eigenem Ermessen und in eigener Verantwortung durch. Die Stadt ist für die Ausschreibung, Vergabe Bauüberwachung, Abrechnung, Dokumentation und Vertragsabwicklung sowie für die Gewährleistungsüberwachung der unter § 1 (2) aufgeführten Leistungen zuständig und stellt die VOB-konforme Abwicklung der Gesamtmaßnahme in allen Projektphasen sicher.

(2) Die Stadt teilt Hessen Mobil die Vergabe der unter §1 (2) beschriebenen Leistungen, sowie deren Fertigstellung schriftlich mit.

II. Kostenverteilung

§ 3
Kosten der Fahrbahn

(1) Die Stadt trägt die Kosten für die unter § 1 (2) beschriebenen Leistungen.

(2) Hessen Mobil erstattet hierfür die Kosten auf Grundlage der unter §1 (5) festgelegten Pauschale.

(3) Es gilt als vereinbart:

- Die Kosten werden nur erstattet, wenn der Ausbau tatsächlich ausgeführt wurde und die Stadt keine Förderung für den Ausbau der Straße erhält.
- Sollten Erneuerungen in tieferen Lagen notwendig werden, wird Hessen Mobil nicht beteiligt.
- An den Flächen, bei denen die Stadt als Eigentümer des Kanals und der Wasserleitung Kosten durch die Erneuerung der Binder- und Deckschicht einspart, ist die Stadt an den Erneuerungskosten hälftig zu beteiligen (Breite des Rohrgrabens x Länge der Rohre). Hierzu liefert die Stadt die entsprechenden Flächen für Kanal- und Wasserleitungsgräben, zur Berücksichtigung in der Pauschale.

(4) Die Kosten für Baustelleneinrichtung, -räumung, Verkehrssicherung und Sige-Koordination werden für die Straßenbauleistungen in der Pauschale berücksichtigt.

(5) An etwaigen Kosten für Planung, Grunderwerb, Baurechtschaffung, Aufwendungen für Planaufstellung wird Hessen Mobil nicht beteiligt.

(6) An den Kosten für Vergabe, Baudurchführung und Abrechnung beteiligt sich Hessen Mobil in Höhe von:

Ausschreibung, Vergabevorschlag und Vergabe	1,75 v.H.
Übergeordnete und örtliche Bauüberwachung	4,50 v.H.
Abrechnung	2,00 v.H.
Das entspricht einem Gesamtprozentsatz von	8,25 v.H.

des Baukostenwertes der reinen Herstellungskosten, der zu Lasten von Hessen Mobil abgerechneten Leistungen.

§ 4
Änderung von Versorgungsleitungen

(1) An eventuell entstehenden Kosten durch die Änderung oder Sicherung an Versorgungsleitungen wird Hessen Mobil nicht beteiligt.

§ 5

Verwaltungskosten

(1) Im gegenseitigen Einvernehmen werden außer der unter § 3 (6) genannten Kosten keine weiteren Verwaltungskosten erhoben.

§ 6

Zahlungspflicht und Abrechnung

(1) Hessen Mobil verpflichtet sich, die nach dieser Vereinbarung auf sie entfallenden Kostenanteile nach Fertigstellung der unter § 1 (2) genannten Leistungen zu übernehmen.

(2) Nach Auftragsvergabe leistet Hessen Mobil eine Abschlagszahlung in Höhe von 60 % der vereinbarten Pauschale.

(3) Die Restzahlung sowie die Auszahlung der Baubetreuungskosten gem. §3 (6) erfolgt auf Nachweis nach Fertigstellungsanzeige der Stadt innerhalb von sechs Wochen durch Hessen Mobil.

III. Sonstige Regelungen

§ 7

Regelung zur Baudurchführung

(1) Die Belange des Sicherheits- und Gesundheitsschutze obliegen der Stadt für alle Teile der Baumaßnahme.

(2) Die Stadt stellt während der Durchführung der gesamten Maßnahme Hessen Mobil von Ansprüchen Dritter frei, die auf einem Verschulden von Beschäftigten ihrer Verwaltung oder von ihr beauftragten Personen beruhen.

§ 8

Baulast nach Fertigstellung

(1) Es besteht Übereinstimmung, dass die Baulast an dem unter § 1 (2) genannten Abschnitt der Stadt obliegt.

§ 9

Gültigkeit

(1) Es wird angestrebt, dass die vereinbarten Bauleistungen in 2016 begonnen werden, spätestens jedoch 2 Jahre nach Inbetriebnahme der Ortsumgehung. Nach Ablauf dieser Frist entfallen die Ansprüche der Stadt auf Kostenerstattung.

§ 10

Schriftform

(1) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

§ 11

Gerichtsstand

(1) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist Wiesbaden.

Für die Stadt: Für Hessen Mobil:

Karben, den……..... Gelnhausen, den……...

Guido Rahn
(Bürgermeister)

Helmut Klein
(Baudirektor)

.....

Otmar Stein
(Erster Stadtrat)

Karben, 19.10.2016

Federführung:	Fachbereich 5 Stadtplanung,	Vorlagen-Nummer:
AZ.:		FB 5/804/2016
Bearbeiter:	Sylke Radetzky	
Verfasser	Sylke Radetzky	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	04.10.2016	
Ortsbeirat Okarben		
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur		
Stadtverordnetenversammlung		

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 210 ClimAir, Gemarkung Okarben
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 „ClimAir“ in der Gemarkung Okarben.

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 2,2 ha im Süden der Gemarkung Okarben am Nordrand des Gewerbegebietes „Am Spitzacker“ zwischen der B 3 und der Bahnstrecke Friedberg – Frankfurt

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 19/1, 234/2, 200/6, 47/3, 48, 47/7, 47/8 und 49/4 (teilw.) und 49/5 (teilw.) in der Flur 7 der Gemarkung Okarben und wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt:
Im Südosten der Wegeparzelle 47/8 unter Einbeziehung des bestehenden Einfahrtsbereiches zum bzw. auf das bestehende Betriebsgelände mit einer Größe von ca. 225 qm im nordöstlichen Teil der Flurstücke 49/4 und 49/5 beginnend und weiterführend entlang der südlichen Parzellengrenze des Wirtschaftswegs (Flurstücke 47/8 und 234/2) am nördlichen Rand des Gewerbegebietes „Am Spitzacker“ (Flurstücke 234/2 und 47/8) bis auf die östliche Grenze der Straßenparzelle der Friedberger Straße B3 (Flurstück 233/7) stoßend, wird der räumliche Geltungsbereich ca. 155 m entlang der östlichen Grenze der Parzelle der B 3 nach Norden geführt, um dann ca. 65 m entlang der südlichen Grenze des hier verlaufenden Wirtschaftsweges (Flurstück 198/1) in Richtung Osten zu verlaufen. Entlang des hier verlaufenden Wirtschaftsweges verläuft die Abgrenzung seitlich der östlichen Grenze des Flurstücks 19/1 wieder in Richtung Süd(-west) (ca. 55 m) um dann entlang der nördlichen Parzellengrenze des Flstcks.200/6 und nachfolgend des Flstcks 47/3 in Richtung Südost rd. 220 m bis zum Auftreffen des parallel entlang der Bahnlinie verlaufenden Weges bzw. der östlichen Grenze des hier genutzten Betriebsgeländes nach Süden abzuknicken und über die östliche Grenze der Wegeparzelle 47/8 hinweg wieder auf die nördliche Grenze des Betriebsgeländes

innerhalb des B-Plangebietes Spitzacker, Flstck 49/4 zu stoßen.

Sachverhalt:

Die Fa. ClimAir (Am Spitzacker 20 – 22) produziert mit rd. 120 Mitarbeitern am Standort Karben Regen- und Windabweiser sowie Sonnenschutzsysteme, Heckkantenschutz, Gepäck- und Ladungssicherungssystem für PKW und LKW. Aufgrund der betriebswirtschaftlichen Entwicklung sowie um Betriebsteile an anderer Stelle in Hessen und Deutschland am Standort Okarben zusammenzuführen und zu konzentrieren, ist eine Erweiterung des Betriebsgeländes erforderlich. Weitere Produktions- und Lagermöglichkeiten sollen durch eine bauliche Erweiterung der neu errichteten Halle am Nordrand des Betriebsgeländes sowie (zunächst) der Errichtung einer weiteren Gewerbehalle mit den notwendigen Nebenanlagen sowie von Stell- und Parkplätzen im notwendigen Umfang weiter in Richtung Westen geschaffen werden.
Im Zuge dessen sollen/ werden ca. 30 weitere Arbeitsplätze am Standort Okarben entstehen.

Für die Schaffung der baurechtlichen Grundlage ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der die Bestandssituation (die neue Gewerbehalle im Nordosten des Flsts. 47/3) sowie die westlich angrenzenden, im Eigentum der Fa. CimAir stehenden Grundstücke umfasst.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 „ClimAir“ erfolgt aufgrund des expansiven Charakters im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.
Für das Vorhaben ist nach § 2 (4) BauGB zudem eine Umweltprüfung durchzuführen.
Der Bebauungsplan sieht zur Festsetzung als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Da die beabsichtigte künftige Nutzung feststeht, kann der Katalog an zulässigen Anlagen und Betrieben weitergehend beschränkt werden.

Im regionalen Flächennutzungsplan (Regionalverband FrankfurtRheinMain) ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche (teilweise Bestand, teilweise Planung) dargestellt. Der aufzustellende Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8(2) BauGB entwickelt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular “Erfassung Bestellungen / Aufträge”			

beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

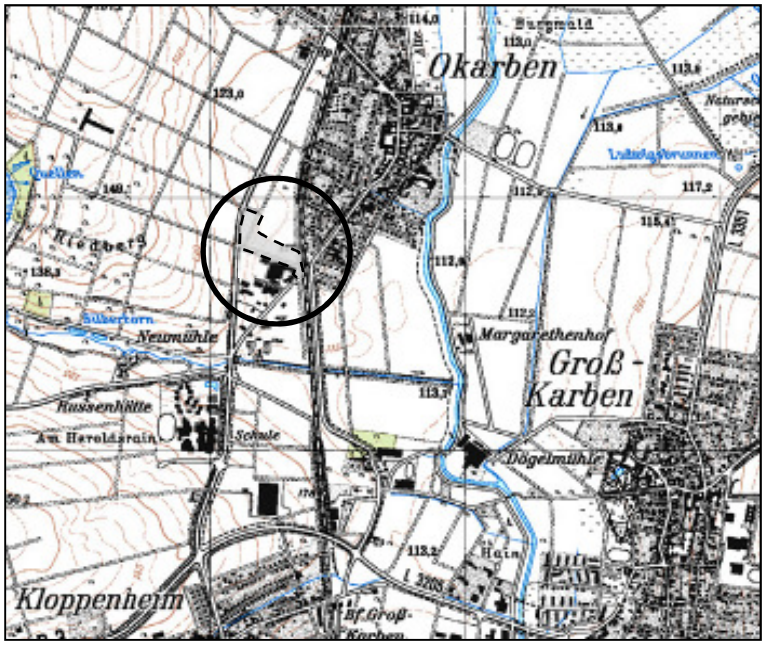
1 - Übersichtskarte Lage des Plangebiets und Abgrenzung des Plangebiets (Luftbild) ohne Maßstab

2 – Plananlage Geltungsbereich

Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 210 „ClimAir“, Gemarkung Okarben

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss

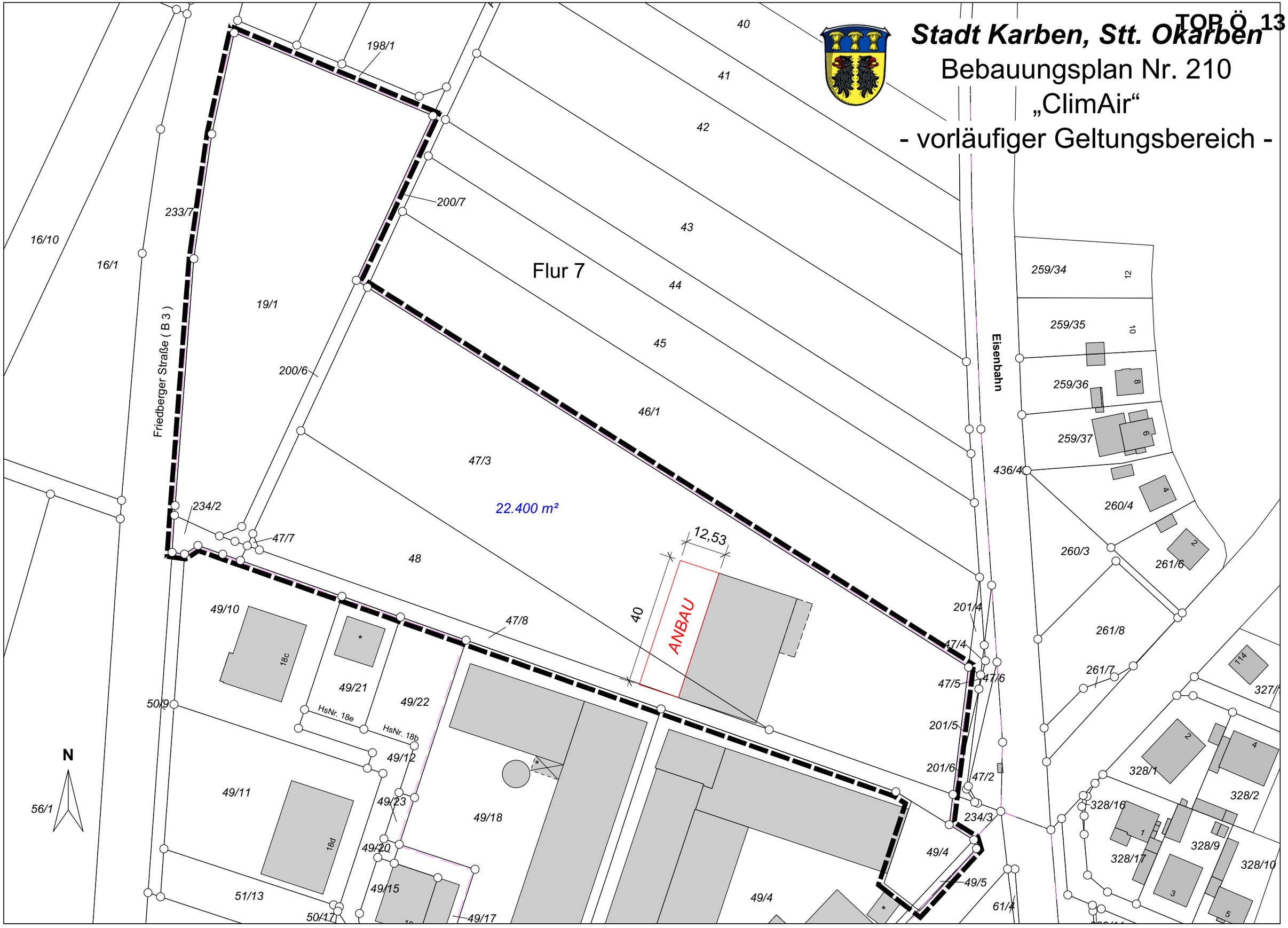
Übersichtskarte:
Lage des Plangebietes
(ohne Maßstab)



Übersichtskarte:
Abgrenzung
des Plangebietes
(ohne Maßstab)

Stadt Karben, Stt. Okarben

Bebauungsplan Nr. 210
„ClimAir“
- vorläufiger Geltungsbereich -



DIE LINKE.
Ortsverband Karben

Karben, 06.10.2016

Anfrage zur nächsten Stadtverordnetenversammlung von Uwe Maag für DIE LINKE Karben

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

ich bitte um die schriftliche Beantwortung folgender Fragen zur nächsten Stadtverordnetenversammlung:

1. Gibt es mittlerweile eine Analyse der Stadt, wie groß der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Karben in den nächsten Jahren sein wird?

Falls ja:

- Wie sieht diese Analyse aus und auf welchen Daten basiert sie?

Falls nein:

- Warum nicht?
- Wie teuer wäre eine solche datenfundierte Analyse?
- Wie lange würde es dauern eine solche zu erarbeiten?

2. Wie hoch ist der Bedarf an Wohnraum untergliedert in verschiedene Quadratmeterpreise?
3. Wie hoch ist der Bedarf untergliedert in Wohnungsgröße?
4. WI hoch ist aktuell der Bedarf an Mietwohnungen?
5. Wie hoch ist aktuell der Bedarf an Wohneigentum?
6. Wie viele Sozialwohnungen gibt es derzeit in Karben deren Mietpreis sich innerhalb Mietobergenzen des Landkreises bewegen?
7. Wie hoch ist derzeit der Bedarf an Sozialwohnungen innerhalb der Mietobergrenzen in Karben?
8. Wie viele Sozialwohnungen mit Mietpreisen innerhalb der Mietobergrenzen sind nach Kenntnisstand der Stadt derzeit auf dem Wohnungsmarkt erhältlich?

9. Wie viele Wohnungen vermietet die Stadt als Eigentümer?

9.1. Wie viele Wohnungen vermietet die Karbener WOBAU?

9.2. In welchem Preissegment bewegen sich diese Wohnungen?

9.3. Gibt es Planungen für stadteigene Wohnungsbauprojekte?

9.4. Welche Wohnungsbauprojekte gibt es derzeit bei der WOBAU?

9.5. Was für wohnungsbaurelevantes Bauland besitzt die Stadt Karben noch?

9.6. Welche konkreten Pläne hat die Stadt für dieses Bauland?

9.7. Wie viele Wohnungen werden nach Stand der Bebaungspläne in den nächsten zwei Jahren, gegliedert nach Quadratmeterpreis,entstehen?

FDP Karben
Oliver Feyl
Rodheimer Weg 17
61184 Karben

Karben, 11. Oktober 2016

Anfrage – Büchereien

Sehr geehrte Frau Lenz,

bitte setzen Sie folgende Anfrage auf die Tagesordnung für die nächste Stadtverordnetenversammlung:

Am 19. September 2016 berichtete die örtliche Presse, dass in der Stadtbücherei eine Sprechstunde Onleihe angeboten wird. Aus diesem Grunde bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen durch den Magistrat:

1. Wie hat sich die Onleihe seit der Einführung 2013 entwickelt? Wie viele Medien wurden über die Onleihe dabei jährlich ausgeliehen? Wenn möglich, gliedern Sie diese bitte nach Art der ausgeliehenen Medien.

2. Wie haben sich hierzu im Vergleich die Ausleihzahlen der vor Ort verfügbaren Medien entwickelt?

3. Wie haben sich die Nutzerzahlen insgesamt in den letzten 10 Jahren entwickelt?

Für die Beantwortung bedanke ich mich schon jetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Feyl

TOP Ö 16

Rainer J. Knak
Fraktion GRÜNE Karben
Schloßstraße 31
61184 Karben – Petterweil

Karben, 16.10.2016

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Ingrid Lenz
Rathaus
61184 Karben

Sehr geehrte Frau Lenz,

ich bitte Sie, die folgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

„Nachtbus für Alle“, Anbindung aller Stadtteile an den Nachtbus:

In der vergangenen Stadtverordnetensitzung wurde ein Antrag der GRÜNEN zur Anbindung aller Karbener Stadtteile an den Nachtbus beraten. Nach einem Entgegenkommen des Magistrats künftig mehr Stadtteile direkt an der Karbener Nachtbuslinie partizipieren lassen zu wollen, war es konsensfähig zunächst zu prüfen, welche Kosten mit einer AST-Lösung zur Anbindung der verbliebenen Stadtteile Petterweil und Okarben vom Bahnhof Groß-Karben aus verbunden wären. Um für die kommenden Haushaltsberatungen eine Entscheidungsgrundlage zu haben, wird der Magistrat gebeten hierzu die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie weit ist die Prüfung fortgeschritten? Falls noch keine Ergebnisse vorliegen, bis wann ist mit diesen zu rechnen?

2. Mit welchen Kosten rechnet der Magistrat für die Anbindung der Stadtteile Petterweil und Okarben via AST vom Bahnhof Groß-Karben aus?

3. Wie viele Unternehmen wurden für die Prüfung angefragt? Wurden verschiedene Bedingungen geprüft? (Anbindung an nur eine/zwei Fahrten des Nachtbusses pro Nacht, Anmeldepflicht der Nutzer von 30 oder 60 Minuten vor Abfahrt zur besseren Planbarkeit der Fahrzeugauslastung für das Unternehmen).

Vielen Dank,

Rainer Knak

TOP Ö 17

Rainer J. Knak
Fraktion GRÜNE Karben
Schloßstraße 31
61184 Karben – Petterweil

Karben, 16.10.2016

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Ingrid Lenz
Rathaus
61184 Karben

Sehr geehrte Frau Lenz,

ich bitte Sie, die folgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

Taunusbrunnen: Gespräche mit Investor bzgl. GRÜNEN-Antrag

Bzgl. des laufenden Bauleitplanverfahrens in Sachen „Taunusbrunnen“ wurde der Stadtverordnetenversammlung ein Antrag der GRÜNEN-Fraktion mit umfangreichen Kriterien für eine nachhaltige und sozial ausgewogene Entwicklung des neuen Stadtquartiers zur Beratung vorgelegt. Auf Zusage des Magistrats, dass man die einzelnen Punkte des Antrags vor einem Beschluss mit dem Investor besprechen wolle, wurde auf eine Abstimmung des Antrags zunächst verzichtet. Der Magistrat wird gebeten hierzu die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Haben bereits Gespräche mit dem Investor stattgefunden? Falls nein, wieso nicht?

2. Wie weit sind die zugesagten Gespräche mit dem Investor gediehen und welchen Kenntnisstand hat der Magistrat bislang aus ihnen gewinnen können? Welche Punkte aus dem Antrag sind unstrittig umsetzbar und welche sind nach Ansicht des Investors und/oder des Magistrats problematisch. (Um eine detaillierte und aussagekräftige, am einschlägigen Antrag orientierte Antwort wird gebeten).

3. Welche Alternativen werden für die problematischen Punkte in Erwägung gezogen?

Vielen Dank,

mit freundlichen Grüßen,

Rainer Knak

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtverordnetenfraktion Karben
Rainer J. Knak
Schloßstraße 31
61184 Karben - Petterweil

Karben, 16. Oktober 2016

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Ingrid Lenz
Rathaus
61184 Karben

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

bitte nehmen Sie die folgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung:

Sachstand im städtischen Klimaschutz

Unter Leitung von Stadträtin Tina Rodriguez (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hat sich die Stadt Karben ein Klimaschutzkonzept gegeben und unter GRÜNER Verantwortung regelmäßig über den aktuellen Umsetzungsstand berichtet. Seit dem Wechsel in der Zuständigkeit im Magistrat nach der Kommunalwahl im März 2016 hat es bisher keinen Bericht zum Sachstand im Klimaschutz mehr gegeben.

Ich bitte daher um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wann ist mit der Vorlage eines aktualisierten Klimaschutzberichtes der Stadt Karben zu rechnen?
2. Welche konkreten Klimaschutzprojekte werden zur Zeit seitens der Verwaltung und des Magistrats konkret konzipiert und umgesetzt?
3. Welche umweltpädagogischen Projekte werden in den städtischen Kindertagesstätten umgesetzt?
4. Wann ist mit der Vorlage eines Energieberichts für das Kommunale Immobilienmanagement (KIM) zu rechnen?
5. Welche energetischen Sanierungsarbeiten sind seitens der Stadt Karben, des KIM und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft für den Zeitraum 2017 – 2019 geplant?
6. Welche Stromlieferungsverträge (Stadt Karben; KIM; Eigenbetrieb Stadtwerke; städtische Wohnungsbaugesellschaft) wurden seit dem 1.1.2015 abgeschlossen oder stehen bis 31.12.2019 zur Verlängerung oder zum Neuabschluss an? Wurde und wird dabei der Bezug von sog. „Ökostrom“ geprüft? Falls nein, wieso nicht?

mit freundlichen Grüßen
(Rainer J. Knak)