

Geschäftsbereich
Ressort 101
Bearbeiter: Herr Eckhardt

Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Stadtentwicklung und Stadtplanung
Tel.: 563 – 64 96

Stadtbezirk: Vohwinkel
Planungsraum: Vohwinkel

**Bauleitplanverfahren Nr. 964 – Lienhardplatz –
Bericht über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB am 29.10.2002 im gelben Saal des ev. Gemeindezentrums Gräfrather Stra-
ße 15, 42349 Wuppertal**

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:05 Uhr

Der Bezirksvorsteher der Bezirksvertretung Vohwinkel, Herr Hans-Georg Heldmann, begrüßt die ca. 95 Veranstaltungsteilnehmerinnen und Teilnehmer, stellt den Investor, Herrn Klockner, den Architekten, Herrn Völker, sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung vor. Er bittet, zunächst das Verfahren und im Anschluss daran das Projekt vorzustellen, um später in die Diskussion einzusteigen.

Frau Paepcke (Ress. 101) erklärt den formellen Ablauf eines Bauleitplanverfahrens und geht insbesondere auf die Möglichkeiten der Bürgerschaft ein, ihre Anregungen einzubringen.

Anhand einiger Grobskizzen stellt Herr Klockner Einzelheiten des Projektes vor, die unter Einfluss des Gestaltungsbeirates der Stadt Wuppertal z. Zt. noch überarbeitet und nachfolgend stichwortartig zusammengefasst werden:

- Anpassung des Gebäudekomplexes an die übrige Bebauung;
- im Bereich Kaiserstraße sind Geschäfte und eine Gaststätte geplant;
- Fußgängerpassage mit Läden zwischen Kaiserstr. und Lienhardplatz;
- begrünter Innenhof mit Brunnen als Aufenthaltsbereich für die Anwohner;
- Aufzug und Treppen führen zu der im oberen Bereich befindlichen Apotheke und den Arztpraxen sowie zum Bistro oder Café mit Außenplätzen zum Lienhardplatz;
- in den Obergeschossen Altenheim mit Zimmergrößen von 4 m x 7 m (vorgeschrieben seien 9 qm für eine Person und 14 qm für 2 Personen plus Nasszelle) mit Ausrichtung auf den Lienhardplatz; Aufenthaltsräume ebenfalls zum Lienhardplatz ausgerichtet;
- Einfahrt zur Tiefgarage von der Lienhardstraße mit ca. 60 Stellplätzen über 2 Ebenen und direkter Zuwegung in die Passage;
- der Höhenunterschied zwischen Kaiserstr. und Lienhardplatz von 5,22 m wird über Treppen und Aufzug im Lichthof ausgeglichen.

In der sich anschließenden Diskussion kritisieren zwei Damen aus der Bürgerschaft (Frau Goldmann und Frau Nussbaum) die vorgelegten Skizzen, da diese keine Vorstellungskraft aufkommen lassen von dem was hier gebaut werden soll und vorgetragen wurde.

Herr Pfarrer Melchior stellt die Notwendigkeit des Vorhabens infrage.

Herr Heldmann legt dar, dass die heutige Veranstaltung nicht dazu diene über die Grundsätzlichkeit des Vorhabens zu diskutieren.

Herr Kaltenborn, Sprecher der Bürgerinitiative „Rettet Vohwinkel“, pflichtet Herrn Melchior bei und sieht die Bedürfnisse älterer Menschen in der Pflegestufe 2 u. 3 angesichts der Belastung der Umgebung mit Lärm und Staub als nicht gewahrt an.

Frau Altreuther, Vorsitzende des Aufsichtsrates des Seniorenheims Vohwinkeler Feld, gibt zu bedenken, dass nach dem gültigen Pflegebedarfsplan der Stadt Wuppertal im Westen 100 Pflegeplätze fehlen. Der gleiche Plan weist jedoch für Elberfeld und Sonnborn 100 Plätze zu viel aus. Sie befürchtet ein Überangebot an Heimplätzen, das zur Kostensteigerung führe weil zusätzliche Belastungen für die Stadt Wuppertal weiter gegeben werden müssten.

Frau Krautmacher (Ress.201, Sozialplanung) bestätigt, dass der Bedarf an Heimplätzen gemessen an der Altersstruktur der Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet ungleich gewichtet sei. Niemand sei jedoch verpflichtet in dem Stadtteil, wo er wohne, Pflegeplätze zu nutzen. Ziel eines Bedarfsplanes sei, eine dezentrale Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Der Versuch künftige Standorte zu steuern gelinge nicht immer, sodass z. B. Defizite des Stadtbezirkes Uellendahl-Katernberg dem Bedarf in Vohwinkel zugeschlagen wurden. Neue Pflegeplätze würden schwerpunktmäßig im Ostteil der Stadt entstehen. Ein Überhang an Heimplätzen verursache Kosten. Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung weise aber aus, dass in den nächsten Jahren der Bedarf steigen werde und für die westlichen Stadtteile ein Nachholbedarf bestehe.

Frau Altreuther und Herr Melchior vermuten, dass der Investor durch steuerliche Abschreibungen über einen Zeitraum von etwa 20 Jahren Gewinne mache. Man könne sich jedoch nicht vorstellen, dass ein privater Betreiber karitativ handle. Des weiteren seien die in der letzten Zeit aufgetretenen Schwierigkeiten hinsichtlich der Marktbeschickung in Zusammenhang mit diesem Projekt zu sehen, da man glaube, dass die Zuwegung für ein Altenheim Tag u. Nacht sichergestellt sein müsse.

Der Investor, Herr Klockner, trägt vor, dass der Betreiber Herr Prof. Dr. Bartel von der Firma Villa Ars Vivendi, die aus einem alten Düsseldorfer Unternehmen hervorgegangen sei, z. Zt. 10 Häuser in Hessen, Rheinland-Pfalz und NRW erfolgreich betreibe. Herr Prof. Dr. Bartel bringe eine mehr als 20jährige Erfahrung und Fachkompetenz mit.

Seine Investitionen werden über Mietverträge sowohl für den Betreiber des Altenheims als auch für Geschäfte und Gaststätten gesichert. Ein entsprechender Investitionsplan sei Voraussetzung für eine Bankenfinanzierung, die auch nicht ohne erhebliches Eigenkapital machbar sei. Hinzu komme eine steuerliche Betrachtungsweise. Es sei richtig, dass nach 20 – 25 Jahren das Projekt entweder wieder verkauft oder in einen Fond umgewandelt werde. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens müssen Rettungswege für Krankenwagen und Feuerwehr sowie Fluchtwege für Anwohner nachgewiesen werden.

Das von Frau Boeddicke bemängelte begrenzte Umfeld des Altenheims könne nicht unwidersprochen hingenommen werden. In jeder Etage mit max. 30 Betten werde eine Wohngruppe integriert, in der man sich aufhalten könne und die Mahlzeiten serviert werden. Die gleichen Möglichkeiten beständen nach Wahl ebenso für den großen Saal im Erdgeschoss. Es werde ein Außengartenbereich von 400 – 500 qm mit Brunnen, Bänken und Bepflanzungen geschaffen, in den man sich zurückziehen könne. Vorgesehen sei, dass nur 20% der Bewohner nach der Stufe 3 gepflegt werden.

In den nachfolgenden Wortbeiträgen geht es immer wieder um die Ängste der Teilnehmer, dass die bisherigen Veranstaltungen auf dem Lienhardplatz wie: Wochenmarkt, Kirmes und Flohmarkt eingeschränkt werden könnten.

Der Vorsitzende macht deutlich, dass es allen am Herzen liege, den Lienhardplatz nicht anzutasten. Die bisherigen Veranstaltungen könnten ohne Einschränkungen fortgeführt werden, dies hätten Gespräche, die bereits im Vorfeld geführt wurden, ergeben.

Frau Altreuther sieht bei der Flohmarktveranstaltung kein Durchkommen der Feuerwehr bei Notfällen im Altenheim.

Herr Zander (SB 304.2, Feuerwehr) erläutert, dass die aufgetreten Probleme nicht mit der Errichtung eines Altenheims zu tun hätten, sondern vom Holzlager der Fa. Kolk herrühren, zu dem die Feuerwehr im Brandfalle sowohl von der Bahnstraße als auch von der Kaiserstraße einen Zugang benötige. Inzwischen sei mit dem für die Marktbeschickung zuständigen Kollegen eine Lösung gefunden worden, für den Fall, dass der Lienhardplatz wegen anderer Veranstaltungen nicht in Anspruch genommen werden kann. Danach sollen auf der zur Bundesbahn ausgerichteten Seite der Lienhardstraße offene Verkaufsstände und auf der gegenüberliegenden Seite Verkaufswagen platziert werden. Sollte es zu einem Feuerwehreinsatz kommen, könnten die Verkaufswagen mit einer vertretbaren Verzögerung in Richtung Bahnstraße das Gelände verlassen, und der Zugang für die Feuerwehr sei gewährleistet.

Den Betreibern des Flohmarktes würden Auflagen hinsichtlich der Fahrbahnbreite erteilt. Die Feuerwehr überprüfe die Einhaltung in den frühen Morgenstunden des Flohmarkttag, in dem sie ein größeres Feuerwehrfahrzeug über die Kaiserstraße schicke und diejenigen Standbetreiber, die sich nicht an die Vorgaben gehalten hätten, zur Rücknahme ihrer Verkaufsstände auffordere. Im Falle eines Brandes orientiere man sich an den Hausnummern, sodass nicht die komplette Kaiserstraße geräumt werden müsse. Die zwangsweise entstehenden Verzögerungen müsse man in Kauf nehmen. Für Rettungseinsätze stehen Krankenwagen vor Ort, also auch auf dem Lienhardplatz zur Verfügung.

Herr Henkel regt an, in der Tiefgarage des Altenheims 2 Krankenwagen zu stationieren, um Anfahrtswege zu vermeiden.

Frau Boeddicke befürchtet ein Schreckensszenario im Brandfalle der Fa. Kolk für die 120 Heimbewohner.

Herr Zander entgegnet, dass die Feuerwehr in diesem Falle durchaus in der Lage sei, die Menschen zu schützen und man nicht unterscheide ob es nur wenige oder gar 120 Personen seien.

Frau Schmidt fragt, ob die Interessen der alten Menschen im Pflegeheim ausreichend berücksichtigt würden.

Herr Klatt möchte wissen, ob dem Problem des Lärmschutzes Rechnung getragen wird.

Herr Holzhauer stellt infrage, ob der Standort richtig sei, da er sich mitten in einem Verkehrsknotenpunkt befinde und ältere, möglicherweise orientierungslose oder gar flüchtende Menschen, sehr schnell zu Verkehrsopfern würden.

Frau Krautmacher berichtet, dass nach den Vorgaben des Landes Pflegeeinrichtungen nicht mehr wie in den 60er oder 70er Jahren auf der grünen Wiese, sondern zentrennah mit fußläufiger Erreichbarkeit des ÖPNV und von Einkaufsmöglichkeiten, Begegnungsstätten etc. zu errichten seien. Damit werde sicher gestellt, dass die älteren Menschen am Leben teilnehmen könnten. Ein weiteres Kriterium des Landes sei, in einem Pflegeheim eine Vollversorgung für die Bewohner anzubieten. D. h., es müssten sowohl mobile als auch bettlägerige Menschen untergebracht werden können.

Der heute vorgestellte Standort erfülle diese Maßgaben. Das Problem der Lärmbelästigung werde durch architektonische Maßnahmen ausgeglichen. Die Weglauftendenzen bei älteren Menschen beständen überall. Der Betreiber habe dafür zu sorgen, dass diese Heimsassen in einem geschützten Raum untergebracht und sie nur in Begleitung das Haus verlassen können.

Herr Hinkeldey ist der Ansicht, dass ein Pflegeheim für 60 Personen ausreichend sei.

Herr Pfarrer Melchior begrüßt, dass hier einige Dinge in Bewegung gekommen seien. Er sorge sich darum, ob die Investition auf Dauer finanzierbar sei. Wegen eines Unterangebots an Kindergartenplätzen habe die Stadt Wuppertal zusätzlich zu den Angeboten der beiden großen Konfessionen einige Kindergärten eingerichtet. Inzwischen sei die Anzahl der Kinder rückläufig. Es komme zu einem Verdrängungswettbewerb mit der Folge, dass die freiwilligen Einrichtungen der Kirchengemeinden geschlossen werden müssen. Eine Unterbringung in einem Altenheim sei sehr kostenintensiv. Er möchte wissen, ob zukünftige Bewohner sich hier erst einkaufen müssten und appelliert an die Betreiber, die zukünftige Planung offen darzulegen.

Herr Klockner versichert, dass der öffentliche Haushalt durch seine Vorhaben grundsätzlich nicht belastet werde. Man habe sich sehr wohl Gedanken gemacht, wie 15 bis 16 Mio. € auf 20 Jahre finanziert würden. Dies sei ohne eine sorgfältige Planung nicht möglich.

Seine ersten Projekte habe er auch auf der grünen Wiese gebaut und damit den Bewohnern naturnahe Erlebnisse ermöglicht. Die Angehörigen hätten jedoch den weiten Weg gescheut. Deshalb werden heute Altenheime mitten im Zentrum errichtet. Damit erreiche man mehr Lebensqualität. Wissenschaftliche Untersuchungen haben ergeben, dass die Menschen in der Einsamkeit dahinsiechen. Obwohl seine Zimmer – wie bereits erwähnt - doppelt so groß seien, wie vorgeschrieben, benötige er 75.000 € pro Bett. Die finanziell geförderten Heime sind zu Kosten in Höhe von 105.000 €/Bett errichtet worden. Hier seien Geldmittel verschleudert worden.

Das Vorhaben sei für Normalbürger und nicht für eine gewisse Oberschicht gedacht. Er zeigt auf, dass in der Regel die Kostensätze für einen Heimplatz 2.500 bis 3.000,00 € betragen. Bei einer durchschnittlichen Rente von 1.000 € stehe einem Heimbewohner, je nach Pflegestufe, Beträge aus der Pflegekasse in Höhe von 1000 bis 1.250 € zu. Sollte dies nicht reichen, könne ein Pflegegeld beantragt werden. Diese 3 Komponenten reichten aus, um einen Pflegeplatz zu sichern.

Frau Schulz hebt hervor, dass sie selber schon alte Menschen gepflegt und dabei festgestellt habe, dass alte Menschen sich nach Ruhe sehnten. Diese Voraussetzungen seien bei dem jetzt diskutierten Standort jedoch nicht gegeben.

Der stellv. Bezirksvorsteher, Herr Beckmann, glaubt, dass sich die Heimkosten wegen der privaten Finanzierung verteuern werden. Dies habe auch Auswirkung auf die Pflegekosten, die die Pflegeversicherung nicht abdeckt. Insofern werde es mehr Menschen geben, die Sozialhilfe beziehen müssen und die Kommunen deutlich mehr belastet werden,

Herr Selters geht davon aus, dass die vorgesehenen 28 qm nicht zu den Preisen für ein Zimmer von 14 qm zu halten seien.

Frau Selters hinterfragt die Größe der Gastronomie und welche Betriebsart angedacht sei.

Herr Bückner weist darauf hin, dass sowohl Pflegeversicherung als auch Wohngeld erst ab Stufe 1 gewährt werde.

Herr Klockner legt dar, dass die Handhabung des Pflegegeldes und des Wohngeldes in den einzelnen Bundesländer unterschiedlich ist. Hinsichtlich der Konzepte der Gastronomiebetriebe liegen noch keine Angebote vor, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt erst verschiedene Brauereien angeschrieben wurden. Zum Lienhardplatz hin sei ein Café oder Bistro mit Außenbereich angedacht worden.

Für ihn als Investor wäre es wirtschaftlicher, kleiner zu bauen. Der vom Betreiber aufzubringende Mietpreis für die einzelnen Zimmer richte sich nicht nach den Quadratmeterzahlen, sondern pro Bett und Tag, wofür ca. 14 bis 15 € veranschlagt würden. Er selber halte es für unzumutbar, jemanden auf einer Fläche, die kleiner als eine Garage sei, unterzubringen.

Frau Krautmacher verdeutlicht, dass zukünftig anstatt Baukostenzuschüsse zur Errichtung von Pflegeheimen Pflegegeld über die kommunalen Kassen gezahlt werde. Dieses Geld stehe zur Verfügung, weil die Umlage zu den Mitteln des Landschaftsverbandes, mit denen die Kommunen belastet wurden, wegfallen. Es gebe Hoffnung, dass dies nicht zu Mehrbelastungen für die Gemeinden führen wird. Genaues könne erst im nächsten Jahr ermittelt werden, wenn neue Vorgaben zum Landespflegegesetz erlassen werden.

Auf entsprechende Fragen von Herrn Selters und einem weiteren Bürger bemerkt Herr Klockner, dass es von der Wirtschaftlichkeit des Bistros abhängt, wie viele Tische und Stühle auf dem Lienhardplatz aufgestellt werden können. Hinsichtlich der Gaststätte an der Kaiserstraße werde erwartet, dass der Betreiber sich an den Kosten des Ausbaus beteiligt und einen langfristigen Mietvertrag unterzeichnet. Wünschenswert sei, dass die Vermietung kurzfristig erfolge. Sollte das nicht der Fall sein, stehe das gesamte Objekt nicht infrage. Die Gastronomie soll um 22.00 Uhr geschlossen werden. Es können heute noch nicht alle detaillierten Aussagen getroffen werden.

Der Vorsitzende stellt die Frage, ob die Fassadengestaltung des Objektes allgemeine Zustimmung finde.

Herr Prof. Pötter regt an, die Außengestaltung zu überdenken. Der Lienhardplatz sei zu schade, um dort eine altmodische Architektur hinzusetzen. Der ganze Platz soll ein angenehmes Ambiente erhalten. Dies sei mit einer Historisierenden Fassade nicht möglich. Der Gestaltungsbeirat werde über die Pläne nicht unbedingt begeistert sein.

Herr Knoop fügt an, dass die Kaiserstraße mit Häusern aus der Jahrhundertwende bebaut sind, die mit Stuck versehen seien. Hierzu passe keine Aluminiumfassade. Er resümiert, dass alles Neue immer erst einmal Ablehnung erfahre. Er habe in Gesprächen erfahren, dass den Bewohnern des Altenheims Vohwinkel der Weg in das Zentrum von Vohwinkel zu weit sei und man die Busse ablehne. Er finde, dass ein zukünftiges Altenheim hier den richtigen Standort habe.

Der Vorsitzende hält eine historisierende Fassade im Bereich der Kaiserstraße und den von der Kaiserstraße einsehbaren Teil der Lienhardstraße für richtig, wünscht aber für die übrigen Teile eine fortschrittlichere, modernere Fassadengestaltung und schließt mit einem Dank für die rege Beteiligung die Sitzung.