

BEWOHNERINNEN-und BEWOHNER- BEIRAT

im



*Seniorenzentrum
„Stadt Leverkusen“
gGmbH*



***Arbeiterwohlfahrt, Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“ gGmbH, Tempelhofer Str. 2
51375 Leverkusen***

Leverkusen, den 25. Februar 2013

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchhorn,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben zum Bauvorhaben des AWO Seniorenzentrums (01-010-ca vom 28.01.2013), und unser Antwort-Mail vom 29. Januar 2013, fügen wir in der Anlage den einstimmig in unserer Beirats- Sitzung vom 14.2.2013 gefassten Beschluss zur Kenntnisnahme bei.

Diese Beschluss-Vorlage haben wir als „Offenen Brief“ dem Geschäftsführer und der Einrichtungsleitung des Seniorenzentrums, sowie an den Vorstand der Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Leverkusen e.V. gesandt. Der Vorsitzende des AWO Kreisverbandes, Herr Peter Viertel, hat in seinem Antwortschreiben bestätigt, dass es sich bei dem auf der Präsentation am 4.12.2012 im Saal des Seniorenzentrum gezeigten Plan nicht um ein bereits im Vorstand beschlossenes Bauvorhaben handele, sondern lediglich um eine Option, zu der erst nach erfolgter Änderung des Bebauungsplan- Verfahrens konkrete Aussagen zur Bauabsicht getroffen werden können.

Da dem AWO-Vorstand der von Herrn Walter Peters entwickelte Alternativ- Vorschlag mit dem zweigeschossigen Aufbau von Mietwohnungen auf dem Veranstaltungssaal bekannt ist (Pläne und Beschreibung wurden bereits in der Präsentation am 4.12.2012 durch uns verteilt), kann zurzeit vermutlich davon ausgegangen werden, dass der Kreisvorstand die Abwägung der Alternativen durch Ihre Fachverwaltung mit Interesse verfolgt, und die Alternativ- Planung ernsthaft in die Option des Mietwohnungsbaus auf dem städt. Grundstück des AWO Seniorenzentrum „ Stadt Leverkusen „ einbezogen wird.

Nach dem sehr anschaulichen und überzeugenden Bericht im Leverkusener Anzeiger vom 4.2.2013 haben den Beirat ,und den uns unterstützenden Vorstand der AWO, Ortsverein Leverkusen Ost, zahlreiche Anrufe und Schreiben erreicht, die das große öffentliche Interesse(auch über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus) beweisen. Einhellig wurde die beabsichtigte Bebauung von Terrasse und Wiese vor dem Saal verworfen. Bei Aufstockung des Saales werden jedoch weder von den Anwohnern, noch den Bewohnerinnen und Bewohnern, sowie den MitarbeiterInnen des Seniorenzentrums, Widerstände zu erwarten sein.

Der Beirat hat das zum Anlass genommen, seine Standpunkte in der beigefügten Beschluss-Vorlage noch einmal zu verdeutlichen. Das sind im Wesentlichen:

- 1.) Beim Bau von Mietwohnungen mit Anbindung an die Infrastruktur des Seniorenzentrum werden im Zusammenhang mit seinen Mitwirkungsrechten nach dem WTG NRW durch den Beirat keine Widerstände zu erwarten sein. Das insbesondere auch dann nicht, wenn durch unmittelbare Anbindung der Mietwohnungen an eine spätere pflegerische Versorgung der Mieter dadurch die Pflegeplatzzahl des Seniorenzentrum erhöht wird.
Die unmittelbare Anbindung ist bei Aufstockung des Saales gegeben und entspricht damit dem Bedarf nach Mietwohnungen, deren Mieter beim so genannten „stufenlos gepflegtem Wohnen“ ohne erneuten

Umzug, auch im Falle von Pflegestufe II oder III, in ihrer Wohnung vom Fachpersonal des Seniorenzentrum gepflegt werden können.

- 2.) Unser Antrag an den Träger, den Veranstaltungssaal zu vergrößern, wäre unabhängig von der derzeitigen Planung der Mietwohnungen erfolgt, zumal kostendeckende Refinanzierungsvorschläge vorgelegt werden können. Die Saalerweiterung ist wegen der höheren Zahl von Rollstuhl- und Rollatoren-Nutzern zwingend erforderlich, um auch Notausgänge freihalten zu können. Die Kombination von Saalerweiterung und zweigeschossiger Aufstockung mit Mietwohnungen wäre folglich auch die wirtschaftlichste Lösung.
- 3.) Beim Neubau des „Haus Waldsiedlung“ am Seniorenzentrum im Jahr 2007 wurden zur Verhinderung von Parkplatz-Problemen Stellplätze in einer Tiefgarage unter diesem Haus vorgesehen. Der Bau weiterer Tiefgaragenplätze böte sich an, wenn ein neuer Saal gebaut wird. Die Parkfläche unter dem Saal, mit Erweiterung unter dem Grundstück des Wiesengeländes, könnte bei Vermietung unter gezielt kostengünstigen Konditionen dazu beitragen, dass auch in dem Bereich bis zur Zufahrt zum Hauswirtschafts-Eingangs am Wendehammer, und insbesondere vor der Kindertagesstätte, ruhender und fließender Verkehr minimiert werden könnten. Weitere Überlegungen, Parkflächen auf der Grünfläche hinter den Wohnhaus 2B und der Kindertagesstätte zu errichten, könnten mithin entfallen, und damit den Bewohnern bei ihren Spaziergängen, und den Kindern bei Hol- und Bringedienst, höhere Sicherheit gewährleisten.
- 4.) Ausreichend Grünflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten (sehen und gesehen werden !) zwischen Saal und Tempelhofer Strasse zu schaffen, war schon das Anliegen der Planer des städtischen Seniorenzentrums vor der Inbetriebnahme im Jahre 1972. Wie wichtig der AWO und dem Architekturbüro Wirtz+ Kölsch ebenfalls dieser Freizeitbereich sind, ergibt sich aus der Werbebroschüre der AWO und der Homepage des Architekturbüros. In beiden Darstellungen (siehe Anlagen) ist der Grünbereich vor der Saalterrasse bewusst sehr dominant dargestellt. Bei dem von uns unterstützten Alternativ- Vorschlag bleibt diese Grünfläche, zum Teil sogar mit dem alten Baumbestand, erhalten, da auch bei Bau einer Tiefgarage darüber eine Neubepflanzung mit Rasen leicht möglich ist.

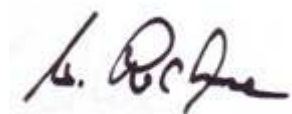
Wir gehen davon aus, dass Ihr Vorschlag, zu Beginn der öffentlichen Auslegung eine Informationsveranstaltung unter der Leitung der Stadtverwaltung durchzuführen, und die Planungen zum AWO-Bauvorhaben den interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorzustellen, bei den politischen Gremien mit großem Interesse aufgenommen wird. In welchem Monat wäre in diesem Fall mit der Informationsveranstaltung zu rechnen?

Aus unserer Sicht spricht auch nichts dagegen, wenn Sie es in Ihr Ermessen stellen, dieses Schreiben mit den Anlagen neben Ihrer Fachverwaltung auch den Fraktionen im Rat der Stadt Leverkusen zur Verfügung zu stellen. Wir hatten bereits Anfragen in diese Richtung, wollen allerdings nicht Ihrer Entscheidung vorgreifen.

Wir bedanken uns gerne für die bisher bewiesene Unterstützung unseres Anliegens und verbleiben in diesem Sinne

mit freundlichen Grüßen

Beirat der Bewohnerinnen und Bewohner
Im AWO Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen „



(Wilfried Lahne)
Vorsitzender