

STADT LEVERKUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 210/III

„TEMPELHOFFER STRASSE“ (ERWEITERUNG SENIORENWOHNEN)

IN LEVERKUSEN - SCHLEBUSCH

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 09.10.2013



Inhaltsverzeichnis

A1.1	Flyer der Interessengemeinschaft und 1259 Mitunterzeichner	3
A1.2	Bewohnerinnen- und Bewohner-Beirat sowie 9 Mitunterzeichner	37
A2	AWO Ortsverein Ost, gez. Wilfried Lahne	50
A3	AWO Ortsverein Ost, gez. Dieter Muschan	69
A4	Markus Knott sowie Mathias Boer	77
A5	Peter Thamm sowie 7 Mitunterzeichner	92
A6	Mohammad Marati-Kashani	98
A7	Christine und Jan Uliczkor	
A 7 a	Peter Thamm	
A 7 b	Agestim Ganduso	
A8	Dr. Winfried und Karin Mennicke	107
A9	Peter Schönbörner	110
A10	Benedikt Rees	112
A11	Benedikt Rees	115



Stellungnahmen

A 1.1

Flyer der Interessengemeinschaft

Bewohnerbeirat AWO Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“, AWO-Ortsverein
Leverkusen-Ost und Anwohner und 1159 Mitunterzeichner

Tempelhofer Straße 2

51375 Leverkusen

(Schreiben vom 05.07.2013)

A 1.1

A1

5

BEWOHNERINNEN-und BEWOHNER- BEIRAT



im
Seniorenzentrum
„Stadt Leverkusen“
gGmbH



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

den 8.7.2013

Herrn Oberbürgermeister
Stadtverwaltung
Fachbereich Bauen- und Planung

51379 Leverkusen

Eingang 8.07.2013 JS-61
0013
↳ G10 2-34

Widerspruch gegen Bebauungsplan- Entwurf Nr. 210 /III

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 5.7.2013 haben wir Ihrem Mitarbeiter, Herrn Detlef Müller, im Beisein von weiteren
Bewohner und Nachbarn 1181 „Protestunterschriften“ überreicht.

Über das Wochenende sind uns weitere 40 Unterschriften zugegangen, die wir Ihnen in
der Anlage überreichen.

Damit hat sich die Zahl der Unterschriften auf zurzeit 1221 erhöht.

Mit freundlichen Grüßen


(Wilfried Lahne)
Bewohnerbeirats- Vorsitzender

Interessen-Gemeinschaft

A 1.1.2

**Bewohnerbeirat AWO Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“,
AWO-Ortsverein Leverkusen –Ost und Anwohner**



Widerspruch gegen den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 210/III

Die Wiese im Freizeitbereich vor dem Saal und der Terrasse des AWO Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“ darf, auch im schutzwürdigen Interesse der Nachbarn, nicht bebaut werden. Hierauf finden u. a. auch öffentliche Veranstaltungen des Seniorenzentrums statt.

Die Unterzeichner legen deshalb gegen den Beschluss des Bau- und Planungsausschusses zur Planungsvariante 4 Widerspruch ein. Eine dreigeschossige Bebauung soll nur für die Planungsvariante 5 zulässig sein. Diese neue Bebauungspiangrenze soll auch die Vergrößerung des ebenerdig gelegenen Saales, mit Treppenhaus für die darüber in zwei Obergeschossen geplanten „Betreuten Wohnungen“, ermöglichen. Hieraus resultiert ein Baufenster von 30 x 16 Metern.

Widerspruch legen wir auch gegen die geplanten Stellplätze im nord-östlich gelegenen Gartenbereich hinter der Kindertagesstätte ein. Der Bereich vor und hinter der Kita muss verkehrsfreier Aufenthaltsbereich für die Senioren bleiben. Fließender Verkehr ist eine Gefährdung für die Kinder und Senioren.

Die im Bebauungsplan-Entwurf angedachte Unterbauung des Wiesengeländes vor dem Saal mittels Tiefgarage löst die Parkplatzprobleme, und findet deshalb unsere volle Zustimmung.

Einzel-oder Sammelunterschrift/en (Rückseite) abgeben bei /senden an
(Die Liste kann auch mit Einzelunterschriften, oder wenn die Liste nicht vollständig ist, eingeschickt oder abgegeben werden)

An
Bewohnerbeirat
AWO Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“
Tempelhofer Str. 2
51375 Leverkusen



Anlage: Unterschriftenliste

Nr.	Name	Vorname	PLZ	Wohnort	Straße
1	Palten	Rita	51381	Leverkusen	Hüscheider Str. 23
2	Faust	Doris	51381	Leverkusen	Winkelsweg 14
3	Baitz	Renate	51381	Leverkusen	Arensberg 41
4	Wickemeyer	Hans-Jörg	51381	Leverkusen	Bornheimerstr. 17
5	Wickemeyer	Ursula	51381	Leverkusen	Bornheimerstr. 17
6	Junker	Martha	51379	Leverkusen	Bernh.-Ridder-Str. 3
7	Palten	Jürgen	51381	Leverkusen	Hüscheider Str. 23
8	Raschkowski	Edmund	51381	Leverkusen	Taubenweg 39
9	Stilck	Jutta	51381	Leverkusen	Hüscheider Str. 16
10	Obladen	Martin	51379	Leverkusen	Im Winkel 1
11	Dahl	Jürgen	51379	Leverkusen	Dechant-Krey-Str. 30
12	Hamacher	Wolfgang	51381	Leverkusen	Burscheider Str. 162
13	Voßbein	Heinrich	51375	Leverkusen	Max-Liebermann-Str. 7
14	Voßbein	Irmgard	51375	Leverkusen	Max-Liebermann-Str. 7
15	Brungs	Martha	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
16	Zimmermann	Michael	40764	Langenfeld	Martinstr. 41
17	Sterken	Anna	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 22a
18	Zülke	Hulda	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 49
19	Zülke	Adolf	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 49
20	Buchholz	Iris	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 52
21	Manthey	Ingo	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 52
22	Hecht	Elisabeth	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 47
23	Kröfges	Johann	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 39
24	Hauer	Hartmut	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 51
25	Hauer	Maria	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 51
26	Fürstenberg	G.	51377	Leverkusen	Alkenrath 14
27	Rinaldi	Rosalia	51377	Leverkusen	Alkenrath 14
28	Vassilecedou	Maria	51381	Leverkusen	Am Wedenbusch
29	Bingarten	Melanie	51381	Leverkusen	Im Kirchfeld 30
30	Bingarten	Werner	51381	Leverkusen	Im Kirchfeld 30
31	Lange	Marittoz	51373	Leverkusen	Ehrlichstr. 42
32	Altenhang	Hans Günter	51373	Leverkusen	Ehrlichstr. 42
33	Strauß	Kurt	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2b
34	Strauß	Hella	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2b
35	Costanza	Maria-Carmela	51377	Leverkusen	Sonderburger Str. 50
36	Krill	Rosemarie	51373	Leverkusen	Roonstr. 20
37	Krill	Willibald	51373	Leverkusen	Roonstr. 20
38	Schreiner/Ohligschläger		51375	Leverkusen	Schubertstr. 43
39	Schreiner/Ohligschläger	Gerd	51375	Leverkusen	Schubertstr. 43
40	Fleischmann	Arno	50968	Köln	Weilerswisterstr. 27
41	Naujoks	Marinne	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
42	Lorenz	Violetta	51375	Leverkusen	Emil-Noldestr.



43	Dzuba	Maria	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
44	Forster	Käthe	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr.
45	Küpers	Mourgareiz	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
46	Rohleff	Susanne	51467	Berg. Gladbach	Schwalbenweg 1
47	Brunberg	Anita	51061	Köln	Flittarder Hauptstr. 100
48	Rösner	Klaus	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 43
49	Rösner	Elfriede	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 43
50	Rösner	Stefan	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 43
51	Kardash	Stanislav	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 43
52	Wrona	Adolf	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
53	Wrona	Gerda	51377	Leverkusen	Schöneberger Str. 10
54	Nicklas	Inge	51379	Leverkusen	Pommernstr. 14
55	Kuller	Klaus	51377	Leverkusen	Buuckhangerstr. 84
56	Schmolze	Monika	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 46
57	Senn	Joanna	51381	Leverkusen	Kolbergerstr. 50
58	Schablewski	Lisa	51379	Leverkusen	Burgplatz 6
59	Röder	Hilde	51371	Leverkusen	An der Kante 17
60	Röder	Helmuth	51371	Leverkusen	An der Kante 17
61	Hormann	Henriette	51371	Leverkusen	Langefelderstr. 3b
62	Simon	Hans-Hermann	51381	Leverkusen	Kolbergerstr. 102
63	Meschkat	Gudrun	51371	Leverkusen	Erzbergerstr. 15
64	Bleikertz	Brigitte	51377	Leverkusen	Karl-Japers-Str. 28
65	Bleikertz	Hans	51377	Leverkusen	Karl-Japers-Str. 28
66	Schmidt	Ilse	51377	Leverkusen	Th-Heuss-Ring 120
67	May	Anneliese	51381	Leverkusen	Theodor-Gierath-Str. 43
68	Jechelt	Margot	51379	Leverkusen	Oswald-Spengler-Str. 68
69	Farnung	Hildegard	51377	Leverkusen	Otto-Müller-Str. 9
70	Farnung	Wilhelm	51377	Leverkusen	Otto-Müller-Str. 9
71	Frädrich	Esther	50674	Köln	Luxemburgerstr. 40
72	Weistroffer	Dagmar	51373	Leverkusen	Alte Landstr. 49
73	Weistroffer	Ramon	51373	Leverkusen	Alte Landstr. 49
74	Weistroffer	Frederik	51373	Leverkusen	Alte Landstr. 49
75	Weistroffer	Andreas	51373	Leverkusen	Alte Landstr. 49
76	Weistroffer	Jonas	51373	Leverkusen	Alte Landstr. 49
77	Lohnen	Martina	40764	Langenfeld	Heustr. 91
78	Wirtz	Waltraud	51377	Leverkusen	Am Thelenhof 17
79	Bittner	Reiner	51377	Leverkusen	Teitscheider Weg 8
80	Brauch	Stefanie	51379	Leverkusen	Kopernikusstr. 1177
81	Breuer	Ulrich	51377	Leverkusen	Höfer Weg 64
82	Borgfeldt	Waltraud	51377	Leverkusen	Teltower Str. 3
83	Bruchhausen	Hans	51377	Leverkusen	Im Rottland 6
84	Schröter	Christel	51375	Leverkusen	Weißensee 15
85	Gädtker	Reinhard	51377	Leverkusen	Teltower Str. 6
86	Gierling	Dieter	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 26



87	Gierling	Philipp	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 98
88	Benz	Anna-Maria	51377	Leverkusen	Elisabeth-von-Thadke-Str. 8
89	Müller	Heinz	51375	Leverkusen	Freudenthaler Weg 12
90	Gierling	Dieter	51377	Leverkusen	Alkenratherstr. 15
91	Schmitz	Günther	51377	Leverkusen	K.-Fr.-Goerdeler-Str. 39
92	Ahtas	Serkan	51375	Leverkusen	Sauerbachstr. 34
93	Patrick	Nassim	51375	Leverkusen	Grüner Weg 87
94	Barsch	Werner	51381	Leverkusen	Grundermühlenweg 10a
95	Benz	Andrea	51377	Leverkusen	Voshudden 8
96	Schmidt	Thomas	51467	Berg. Gladbach	Im Plocksbruch 26a
97	Taubert	Jürgen	51377	Leverkusen	Otto-Stange-Str. 8
98	Prüfer	Marie-Anne	51371	Leverkusen	Baumberger Str. 104
99	Prüfer	Joachim	51371	Leverkusen	Baumberger Str. 104
100	Nelke	Angelika	51371	Leverkusen	Baumberger Str. 35
101	Kubaneck	Gerhard	51371	Leverkusen	Katzbachstr. 7
102	Kubaneck	Agnes	51371	Leverkusen	Katzbachstr. 7
103	Lüllau	Ingeburg	51371	Leverkusen	Zschopaustr. 70
104	Lüllau	Werner	51371	Leverkusen	Zschopaustr. 70
105	Fink	Leo	51371	Leverkusen	Helmeistr. 6
106	Sauer	Gabriele	51375	Leverkusen	Morsbroicherstr. 65
107	Müller	Sebastian	51381	Leverkusen	Huferweg 3
108	Esser	Rita	51377	Leverkusen	Am Mühlenbach 42
109	Maksic	Lepa	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 3
110	Ioalimidies	Alexia	51399	Burscheid	Im Dürsfeld 7b
111	Esser	Julia	51377	Leverkusen	Am Mühlenbach 42
112	Just	Ute	51371	Leverkusen	Löhstr. 57
113	Schreiber	Nelli	51377	Leverkusen	Theodor-Heuss-Ring 28
114	Geletnelzy	Franz	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 1
115	Schneider	Hans-Josef	51375	Leverkusen	Max-Beckmannstr. 31
116	Kuczmann	Janina	51375	Leverkusen	Humperdinckstr. 22a
117	Kortenbruck	Helga	51375	Leverkusen	Humperdinckstr. 22a
118	Kortenbruck	Manfred	51375	Leverkusen	Humperdinckstr. 22a
119	Kuczmann	Michael	51375	Leverkusen	Humperdinckstr. 22a
120	Neukirchen	Anja	51375	Leverkusen	Beethovenstr. 40
121	Kuczmann	Achim	51375	Leverkusen	Humperdinckstr. 22a
122	Wolf	Ursula	51375	Leverkusen	Beethovenstr. 37
123	Lück	Barbara	51375	Leverkusen	Carl-Maria-von-Weberstr. 29
124	Mehler	Dorette	51373	Leverkusen	Dresdener Str. 13
125	Winkler	G.	51467	Berg. Gladbach	Auf dem Kirchenfeld 3
126	Lammers	Ingeburg	51069	Köln	An der Walkmühle 86
127	Friedrich	Gisela		Köln	
128	Meißner	Ursula		Köln	
129	Podziombka	Reiner	51371	Leverkusen	Eifelstr. 38
130	Neu	Doris	51377	Leverkusen	Fichtestr. 2 A



131	Steinacker	Margret	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
132	Kons	Helga	51377	Leverkusen	Carl v. Ossietzkystr. 16
133	Bernhardt	Margarete	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 69
134	Seven	Marianne	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
135	Unbehaun	Michael	51375	Leverkusen	Paul-Klee-Str. 19a
136	Schulz	Oswald	51375	Leverkusen	Paul-Klee-Str. 19c
137	Schulz	Ursula	51375	Leverkusen	Paul-Klee-Str. 19c
138	Born	Christa	53175	Leverkusen	Paul-Klee-Str. 17c
139	Caspari	Grete	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
140	Kuczmann	Maria	51375	Leverkusen	Humperdinckstr. 22a
141	Dittrich	Brigitte	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 6
142	Hermann	Susanne	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 6
143	Richter	Gisela	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2b
144	Ackermann	Hans Günter	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2b
145	Schulz	Marianne	51373	Leverkusen	Carl-Leverkusstr. 28
146	Costanza	Angelique	51377	Leverkusen	Oswald-Spengler-Str. 54
147	Conrad	Hannelore	40789	Monheim	Igelweg 11
148	Weegener	Burkhard	40789	Monheim	Wachtelstr. 16
149	Zager	Gerhard	51371	Leverkusen	von-Kettelerstr. 101
150	Zager	Ursula	51371	Leverkusen	von-Kettelerstr. 101
151	Adams	Erika	51373	Leverkusen	Hordenbergstr. 4c
152	Fischer	Andreas	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 8
153	Razzola	Biagio	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 14
154	Uchersgalla	Christina	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 8
155	Drazliewio	Denis	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 8
156	Lorenz	Bert	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 16
157	Hay	Christian	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 6
158	Meermagen	Peter	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 4
159	Galeazzi	Karin	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 3
160	Lorenz-Gilles	Anja	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 1c
161	Wagner	Werner	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 8
162	Wagner	Ingrid	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 8
163	Stauner	Maria	51373	Leverkusen	Stegerwaldstr. 42
164	Stauner	Alfred	51373	Leverkusen	Stegerwaldstr. 42
165	Stauner	Angelina	51373	Leverkusen	Pestalozzistr. 36
166	Thamm	Helga	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1c
167	Kohn	Helmut	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 4
168	Schüller	Gertrud	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 4
169	Meczynski	Eva	51375	Leverkusen	Franz-Marcstr. 2
170	Halfar	Edeltraud	51375	Leverkusen	Franz-Marcstr. 4
171	Wallroth	Julia	51375	Leverkusen	Stüttekofenerstr. 40
172	Lahne	Gertrud	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2b
173	Hutmacher	Katharina	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 32
174	Boddenberg	Johann	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 58



175	Boddenburg	Gertrud	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 58
176	Hermes	Christa	51377	Leverkusen	Wilhelmsgasse 39
177	Hermes	Paul	51377	Leverkusen	Wilhelmsgasse 39
178	Laule	Christa	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 50a
179	Laule	Armin	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 50a
180	Klösger	Ursula	51377	Leverkusen	Kölner Gasse 6
181	Teitscheid	Klaus	50226	Frechen	Holbeinstr. 7
182	Teitscheid	Ralf	51467	Berg. Gladbach	Zum Steinrutsch 3
183	Marquardt		51373	Leverkusen	Van't-Hoff-Str. 60
184	Bode	Selina	51375	Leverkusen	Morsbroicherstr. 52
185	Fritz	Christel	51375	Leverkusen	Morsbroicherstr. 52
186	?	Wolfgang	51375	Leverkusen	Morsbroicherstr. 56
187	Neumann	Bernd	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 43
188	V. Bonin	Hubertus	51375	Leverkusen	Sürderstr. 48
189	Gieger	Marion	51375	Leverkusen	Paul-Klee-Str. 68g
190	Vandaele	Hilde	41539	Dormagen	Griesenkamp 57
191	Hintz	Irmgard	51375	Leverkusen	Joh.-Janssen-Str. 3
192	Zons	Rosemarie	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2 (205)
193	Mittmann	Hildegard	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 24c
194	Lindner	Ulrike	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 26g
195	Kaduk	Elisabeth	51371	Leverkusen	Pützdelles 25
196	Zastrow	Carola	51375	Leverkusen	Mendelssohnstr. 31
197	Hermanns	Stephan	51375	Leverkusen	Mendelssohnstr. 31
198	Gazer	Rosemarie	51375	Leverkusen	Mendelssohnstr. 26
199	Buchmüller	Manfred	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 3
200	Buchmüller	Marianne	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 3
201	Pollin	Ulrike	51375	Leverkusen	Bogenstr. 11
202	Klinder	Maria-Luise	51399	Burscheid	Ahornweg 2b
203	Klinder	Reiner	51399	Burscheid	Ahornweg 2b
204	Moll	Margarete	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
205	Destreich	Andrea	51375	Leverkusen	Karl-Arnold-Str. 6
206	Nenenhaus	Bernd	42799	Leichlingen	Moltkestr. 13G
207	Nenenhaus	Gisela	42799	Leichlingen	Moltkestr. 13G
208	Schmitz	Karl Heinz	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
209	Gutknecht	Claudia	51377	Leverkusen	An der Fettehenne 3
210	Gutknecht	Horst	51377	Leverkusen	An der Fettehenne 3
211	Uzresbach	Sibille	51381	Leverkusen	Quettinger Str. 35
212	Weinschuck	Marion	51375	Leverkusen	Brahmsweg 9
213	Weber	Bernd	51377	Leverkusen	Teltowerstr. 2
214	Renschel	Hans-J.	58890	Plettenberg	Immecker Weg 5
215	Zein	Helga	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 6
216	Drieschner	Katharina	51469	Berg. Gladbach	Kempenerstr. 229A
217	Bredel	Ingeborg	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
218	Weistroffer	Agnes	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 4



219	Bönsch	Angelika	51381	Leverkusen	Am Quettinger Feld 74
220	Weyer	Bernd	51105	Köln	Montabaurer Weg 2
221	Nettersheim	Uwe	40670	Meerbusch	Heinrich-Heine-Str. 73
222	Nettersheim	Gaby	40670	Meerbusch	Heinrich-Heine-Str. 73
223	Dietrich	Inge	50767	Köln	Forststr. 72
224	Marerkurth	Carsten	50679	Köln	Alter Mühlenweg 43
225	Wohlken	Anika	51375	Leverkusen	Morsbroicher Str. 47
226	Mezzi	Sara	51373	Leverkusen	Küppersteger Str.
227	Kuvzidim	Franz	51375	Leverkusen	Paul-Klee-Str. 78
228	Kuvzidim	Sabine	51375	Leverkusen	Freudenthaler Weg 28
229	Wuser	Ingrid	51375	Leverkusen	Flotawstr. 13
230	Braun	Anke	51519	Odenthal	Wolfsheide 13
231	Grosspietsch	Ute	51429	Berg. Gladbach	?
232	Wöhlken	Elisabeth	51373	Leverkusen	Ludwig-Fister-Str. 3
233	Chandiya	Kamlesh	51375	Leverkusen	An der Steinrütch 9
234	Schindler-Hesse	Ulrike	58642	Iserlohn	Bachstr. 35
235	Seeger	Durta	51375	Leverkusen	Schumannstr. 17
236	Honig	Ilse	51375	Leverkusen	Jol Baptiststr. 17
237	Krüger	Irmgard	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 78
238	Becker	Willi	51377	Leverkusen	Potsdamer Str. 6
239	Zenner	Bernhard	51377	Leverkusen	Brandenburgerstr. 13
240	Lutze	Marianne	51377	Leverkusen	Potsdamer Str. 3
241	Sche??	Erika	51377	Leverkusen	Potsdamer Str. 18
242	Sch?	Hildegard	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 17
243	Rabe	Helmut	51375	Leverkusen	Franz-Marc-Str. 66
244	Rudner	Anna	51375	Leverkusen	Otto-Dix-Str. 6
245	Tolle	Horst	51375	Leverkusen	Sürderstr. 22
246	Tolle	Eleonore	51375	Leverkusen	Sürderstr. 22
247	Heimann	Wolfgang	51519	Odenthal	Eifgenstr. 3c
248	Heimann	Monika	51519	Odenthal	Eifgenstr. 3c
249	Hambüchen	Friedrich	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2b
250	Hambüchen	Wally	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2b
251	Lickmann	Monika	51373	Leverkusen	Hauptstr. 90
252	Peschel	Gerda	51377	Leverkusen	Roppenstall76
253	Schulte	Anni	51377	Leverkusen	Berliner Str. 173
254	Büttgereit	Paula	51377	Leverkusen	Berliner Str. 164a
255	Frädrich	Ulrike	51377	Leverkusen	Längsleimbachstr. 5
256	Bremer	Renate	51377	Leverkusen	Wieberstshof 43
257	Nohl	Monika	51377	Leverkusen	Berliner Str. 165
258	Seipel	Gerlinde	51375	Leverkusen	Franz-Marc-Str. 58
259	Guhl	Lydia	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 65
260	Skora	Therese	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 44
261	Wosmitza	Elisabeth	51379	Leverkusen	Piel-Mondrianstr. 19
262	Golomk	Anna	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 94



263	Springer	Inge	51377	Leverkusen	Nauener Str. 5
264	Hupp	Gertrud	51377	Leverkusen	Nauener Str. 1
265	Eberwein	Rita	51377	Leverkusen	Th.-Heuss-Ring 128
266	Kreitek	Doris	51377	Leverkusen	Th.-Heuss-Ring 22
267	Rosendahl	Margret	51377	Leverkusen	Hegelstr. 13
268	Niesen	Isolde	51375	Leverkusen	Hoferweg 42
269	Jakobs	Helga	51375	Leverkusen	Oswald-Spengler-Str. 54
270	Rieger	Angela	51375	Leverkusen	Oswald-Spengler-Str. 31
271	Schäfer	Sophie	51377	Leverkusen	Karl-Jaspersstr. 63
272	Piskorsch	Heidi	51375	Leverkusen	Fr.-Marc-Str. 24
273	Fromm	Günter	51375	Leverkusen	Fr.-Marc-Str. 47
274	Sybove	Leo + Gisela	51375	Leverkusen	Franz-Marc-Str. 50
275	Schiefer	Gisbert	51375	Leverkusen	Franz-Marc-Str. 48
276	M?	Wily	51375	Leverkusen	Franz-Marc-Str. 40
277	Lange	Gerhard	51375	Leverkusen	Franz-Marc-Str. 28
278	Lubineki	Maria	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 35
279	Godyza	Heinz	51375	Leverkusen	Franz-Marc-Str. 26
280	Rofalski	Christine	51377	Leverkusen	Nauener Str. 1
281	Steckling	Margret	51375	Leverkusen	Brandenburgerstr. 6
282	Becker	Gertrud	51375	Leverkusen	Potsdamer Str. 6
283	Helmig	Anna-Maria	51375	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 63
284	Averkorn	Elisabeth	51375	Leverkusen	Herm.-Ehlers-Str. 49
285	Hammer	Leni	51375	Leverkusen	Erich-Ollenbauerstr. 16
286	Rüb	Anneliese	51375	Leverkusen	Wolf-Vestellstr. 78
287	Schirchter	Annemie	51375	Leverkusen	Willi-Baumeisterstr. 20
288	Vogt	Brigitte	51381	Leverkusen	Am Sonnenhang 6
289	Meusel	Fritz	51381	Leverkusen	Im Dorf 10
290	Meusel	Ruth	51381	Leverkusen	Im Dorf 10
291	Reischl	Renate	51377	Leverkusen	Hermann-Ehlers-Str. 33
292	Rennicke	Herbert	51377	Leverkusen	Hermann-Ehlers-Str. 44
293	Sterner	Georg	51379	Leverkusen	Andreasstr. 11
294	Sterner	Irmgard	51379	Leverkusen	Andreasstr. 11
295	Bergerhoff	Christa	51373	Leverkusen	J. v. Vollmar-Str. 25
296	Herrmann	Gerda	51373	Leverkusen	Stegerstr. 11
297	Molik	Anita	51377	Leverkusen	Maria-Therwel-Str. 42
298	Kurth	Anneliese	51375	Leverkusen	Linienstr. 2
299	Mongstenberg	Gisela	51375	Leverkusen	Stüttekofenerstr. 1
300	Schulz	Martina		Leverkusen	
301	Lüttrinhau	Verena	51375	Leverkusen	Sürderstr. 37
302	Daniel	Klaudius	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 202
303	Stanco	Manuela	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 202
304	Kleiner	Agnes	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 202
305	Müller	Ursula	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 202
306	Küpper	Werner	51375	Leverkusen	Köenickerstr. 6



307	Kurth	Justus	51375	Leverkusen	Sürderstr. 35
308	Knutzen-Kurth	Silke	51375	Leverkusen	Sürderstr. 35
309	Segendorf	Dieter	51375	Leverkusen	Emil-Nolde-Str. 40
310	Segendorf	Ursula	51375	Leverkusen	Emil-Nolde-Str. 40
311	Bethke	Andreas	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 7
312	Hornig	Björn	51373	Leverkusen	Manforter Str. 233
313	König	Wilhelm	51375	Leverkusen	Oskar-Mollstr. 4
314	Zimmermann	Siegfried	51375	Leverkusen	Uppersberg 23
315	Zerbe	Adolf	51377	Leverkusen	Potsdamerstr. 24
316	Bücher	Annemarie	51375	Leverkusen	Oulustr. 12
317	Radojewski	Hans	51375	Leverkusen	Emil-Nolde-Str. 36
318	Radojewski	Ingelore	51375	Leverkusen	Emil-Nolde-Str. 36
319	Former	Herbert	51375	Leverkusen	Emil-Nolde-Str. 34
320	Former	Rosemarie	51375	Leverkusen	Emil-Nolde-Str. 34
321	Heidemann	Adele	51375	Leverkusen	Emil-Nolde-Str. 38
322	Trösner	Michael	51381	Leverkusen	Pfarrer-Gekel-Str. 18
323	Frohnert	Anita	51375	Leverkusen	Kuhnsbusch
324	Küttel	Wilfried	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 10
325	Saxer	Karl-Heinz	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 10
326	Packe	Angelika	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 10
327	Toppe	Daniel	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 10
328	Hagst	Dennis	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 6
329	Paul	?	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 12
330	Luda	Andreas	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 11
331	Brandt	Peter	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 11
332	Grothe	Matthias	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 16
333	Exuc	Rita	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 14
334	Riedel	Cjubow	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 8
335	Wichert	Andreas	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 8
336	Piller	Gabriele	51375	Leverkusen	Grundewaldstr. 8
337	Fischer	Friedrich	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 5
338	Müller	Renate	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 14d
339	Brasse	Holger	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 14d
340	Großholz	Doris	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 12d
341	Großholz	Michael	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 12d
342	Nieder	Georg	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 12c
343	Nieder	Magdalena	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 12c
344	Süme	Gülra	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 4d
345	Ufer	Annika	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 4a
346	Hoffmann	Katja	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 4c
347	Kapp	Helga	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 5
348	Weber	Franz-Rudolf	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 5
349	Dressler	Maria	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 3a
350	Krebs	Petra	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 5a



351	Krebs	Rüdiger	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 5a
352	Welk	Simone	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 7
353	Kerkhoff	Friedhelm	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 7a
354	Kerkhoff	Gabriele	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 7a
355	Sk?	Luana	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 10
356	Winkowski	Anita	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 10
357	Vukovic	Franco	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 8
358	Fröhlen	Sieglinde	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 6
359	Fröhlen	Ernst	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 6
360	Nohl	Boris	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 6
361	Piskorsch	Silvia	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 6
362	Hagist	Silke	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 6
363	Morawietz	Gabriele	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 23
364	Fotuki	Nasrobh	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 23
365	Hamann	Dagmar	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 16
366	Hamann	Günter	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 16
367	Greiner	Annemarie	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 16
368	Purafki	Katharina	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 16
369	Coenen	Sandra	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 14
370	Fäcke	Thomas	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 16
371	Engel	Klaus	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 24
372	Engel	Heidi	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 24
373	Arnold	Franziska	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 24
374	Schalten	Inge	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 24a
375	Uliczka	Jan	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1e
376	Gorek	Maria	51375	Leverkusen	Monheimerstr. 49
377	Uliczka	?	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1e
378	Grabacz	Jolante	51381	Leverkusen	Am Quettinger Feld 110
379	Wendtlandt	Olaf	51375	Leverkusen	Gezelinallee 15
380	Gerdesmann	Bodo	51375	Leverkusen	Am Borsberg 24
381	Decker	Irina	51375	Leverkusen	Virchowstr. 16
382	Hesika	Van	51375	Leverkusen	Bensbergerstr. 94
383	Cilsk?	Eva	51377	Leverkusen	Geschwister-Scholl-Str. 50
384	Kollek	Violetta	51375	Leverkusen	
385	Disselberde	Andreas	42799	Leichlingen	Auf dem Wiedenhof 2
386	Peters	Dariusz	40789	Monheim	Albert-Einstein-Str. 27
387	Kaumanns	Frank	51381	Leverkusen	Quettinger Str. 150
388	Piechulik	Damian	51381	Leverkusen	Holzer Wiesen 18
389	Kiesel	Mario	47249	Duisburg	Am Spick 21
390	Di??		40764	Langenfeld	
391	Zych	Lukas	51381	Leverkusen	Pfarrer-Jekel-Str. 7
392	Weber	Richard	51371	Leverkusen	Moselstr. 7
393	Katzmarek	Paul	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1f
394	Jendzusch	Siegfried	51375	Leverkusen	Am Ki??busch 47a



395	Woclawczyk	Josef	51381	Leverkusen	Görlitzerstr. 24d
396	Uzun	Asir	51371	Leverkusen	Overfeldweg 66
397	Keller	Eugen	40229	Düsseldorf	Dietrichstr. 28
398	Rekus	Barbara	40723	Hilden	Wilhelmine-Flidner-Str. 4
399	Behrend	Wolfgang	51373	Leverkusen	Friedrich-Ebert-Str. 120
400	Tomeszewski	Bogdan	40789	Monheim	Albert-Einstein-Str. 25
401	Dreze	Philippe	51379	Leverkusen	Stauffenbergstr. 1a
402	Garcia	Paulo	51381	Leverkusen	Burscheiderstr. 525
403	Schmitz	Stephanie	51381	Leverkusen	Quettinger Str. 150
404	Wolter	Stefan	51379	Leverkusen	Lützenkirchenerstr. 52
405	Schibelgut	Vladimir	51371	Leverkusen	Baumbergerstr. 19
406	Wojciekowski-Czeka	Thomas	51381	Leverkusen	Hamburgerstr. 40
407	Katzmarek	Denis	51379	Leverkusen	Opladener Str. 35
408	Uliczka	Roman	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1e
409	Biernacki	Chrioline	51373	Leverkusen	Leipzigerstr. 11
410	Biernacki	Kazimir	51373	Leverkusen	Leipzigerstr. 11
411	Schön	Monika	51371	Leverkusen	Monheimerstr. 27
412	Troll	Christine	51371	Leverkusen	Erich-Allenhauerstr. 43
413	Drimij	Eudmila	51381	Leverkusen	Holzer Wiesen
414	Stupp	Margarethe	51375	Leverkusen	Elisabeth- von Thaddenstr. 23
415	Ruppel	Olga	51377	Leverkusen	Scharnhorststr. 78
416	Reißmann	Axel	51375	Leverkusen	Am Junkernkamp 25
417	Ilic	Smiljka	51375	Leverkusen	Semmelweißstr. 10
418	Hackert-Nenninger	Erika	51375	Leverkusen	Zehlendorferstr. 17
419	Gast	Karin	51377	Leverkusen	K.-F.-Goerdeler-Str. 41
420	Neyens	Anne	51375	Leverkusen	Grüner Weg 70
421	Heinemann	Siegrid	51377	Leverkusen	Hemmelrather Weg 24a
422	Noeres	Britte	51377	Leverkusen	Helenenstr. 12c
423	zur Oven	Ursula	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 53
424	Wassen	Regina	51381	Leverkusen	Domblick 21
425	Neuninger	Peter	51375	Leverkusen	Zehlendorfer Str. 17
426	Steinbach	Manuela	51375	Leverkusen	
427	Wajanz			Leverkusen	
428	Querbach	Stefan	51519	Odenthal	Herzogenfeld 22
429	Beu??	?		Leverkusen	Birgen??
430	A??			Leverkusen	
431	Cozka	Claudia		Leverkusen	
432	Asuako??	?		Leverkusen	
433	Bsif??	?		Leverkusen	
434	Cozka	Luigi		Leverkusen	
435	Vizzin	Vianzo		Leverkusen	
436	Minutillo	Roberto	51371	Leverkusen	Löhrstr. 22
437	Minutillo	Susanne	51371	Leverkusen	Löhrstr. 22
438	Pr??	Mario	51371	Leverkusen	In der Hartmannswiese 16



439	Minutillo	Vittorio	51371	Leverkusen	Boberstr. 7
440	Trubia	Calogeno	51371	Leverkusen	Theodo-Fliedner-Str.4
441	Trubia	Vincencia	51371	Leverkusen	Theodo-Fliedner-Str.4
442	Cizo	??		Leverkusen	Elisabeth-v-Thaddenstr. 9
443	Amico	Pietro	51379	Leverkusen	Nordstr. 49
444	Kwoczalle	Peter	51371	Leverkusen	Grünstr. 17d
445	Biesel	Stefan	50321	Brühl	Piergsdorferstr.
446	Ecke	Sven	51149	Köln	Elisenstr. 63
447	Semke	Heinz-Günter	51373	Leverkusen	Rathenastr. 173
448	Simon	Uwe	51399	Burscheid	Meisenweg 23b
449	Guarnuto	Reguia	51381	Leverkusen	Quettinger Str. 103
450	Marcovicchio	Francesco	51381	Leverkusen	Quettinger Str. 103
451	Staffa	Fernando	51379	Leverkusen	Schöllerstr. 18
452	Guarnuto	Luciano	51381	Leverkusen	Quettinger Str. 103
453	Ay	Bekir	51373	Leverkusen	Zündhütchenweg 12
454	Yildirim	Emrah	51061	Köln	Mainweg 81
455	Dolle		51375	Leverkusen	Zehlendorferstr. 5
456	Feel	Swetlana	51377	Leverkusen	Unter dem Schuld??
457	Dzewcuk	Vadine	51379	Leverkusen	Arnold-Ohletz-Str. 9
458	Frank	Lydia	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 4
459	Meermagen	Jutta	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 4
460	Volpe	?	51377	Leverkusen	Mauspfad 9
461	Miliazzo	Giuseppe	51377	Leverkusen	Baberstr. 7
462	Calogera	Bellina	51377	Leverkusen	Beberstr. 7
463	Minutillo	Domenico	51377	Leverkusen	Beberstr. 7
464	Profita	?	51371	Leverkusen	In der Hartmannswiese 16
465	Manzella	Angela	51061	Köln	Spesmannstr. 22
466	Bartulovic	Maria	51061	Köln	A.Hantzsch.Str. 17
467	Fricke	Claudia	51061	Köln	Arthur-Hantsch.Str. 26
468	Klinkner	Torsten	51061	Köln	Arthur-Hantsch.Str. 19
469	Brandenburg	Birgit	51105	Köln	Rolskover Kirchweg 44
470	Wahlen	Rosemarie	51147	Köln	Steinackerstr. 17
471	Kurschildgen	Ralf	51145	Köln	Dorotheenstr. 16
472	Con?	?	51061	Köln	Edmund Hesstr. 3
473	Vaccazello	Santa	51375	Köln	Tempelhoferstr. 1d
474	Borsutzky	Manfred	51399	Burscheid	Dierathstr. 54a
475	Ctasn?	?	51375	Leverkusen	Thomas-von-Aquin-Str. 2
476	Eschert	Kurt	51375	Leverkusen	Kur?? Weg 26
477	Gierling	Peter	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 79
478	Amb??	Giovanna	51375	Leverkusen	Mülheimerstr. 47e
479	Bolcky	Julia	50939	Köln	Siebengebirgsallee 153
480	Pütz	Katja	51399	Burscheid	Eichenplätzchen 16
481	Drazio	Anhulli	51379	Leverkusen	Lierrstr. 23
482	Didschies	Christiane	51375	Leverkusen	Am Borsberg 24



483	Haziti	Grzona	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 3
484	Lotze	Julia	51381	Leverkusen	Werner-Heisenbergstr. 204
485	Reiffer	Gabi	50968	Köln	Bauerbauhstr. 26
486	Gurbet	Akbulut	50829	Köln	Lasterschuter Str. 10
487	Atila	Yasar	51843	Köln	Friedrichstr. 49
488	Müller	Dirk	51376	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
489	Sabatino	Giuseppe	51373	Leverkusen	Friedenstr. 5
490	Mapulougo	Lulinno		Leverkusen	Zium??
491	D´Attimo	?	51381	Leverkusen	Görlitzerstr. 24
492	D´Attimo	Conetta	51381	Leverkusen	Görlitzerstr. 24
493	Taria	Salvatore	51375	Leverkusen	Mühleimer Str. 12
494	Taria	?	51371	Leverkusen	Hitdorferstr.
495	Dila?	Michele	51373	Leverkusen	Rathenastr. 243
496	Urai	?	51373	Leverkusen	Pestalozzistr. 2a
497	Gendare	Agostino	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1d
498	Mautozza	?		Leverkusen	Steiferwealdstr. 20
499	MI?	Cosimo		Leverkusen	Stegerwaldstr. 31
500	S??	?		Leverkusen	Weiherstr. 108
501	Hosan	Wis?		Leverkusen	Bischofs?
502	C??	?		Leverkusen	
503	Sora?	?		Leverkusen	Hinrich??
504	Basram-Wagner	Agron	51377	Leverkusen	Syltstr. 2
505	Suleyj??	Nehat	51373	Leverkusen	Weiherstr. 18
506	Martel	Guiseppe	51373	Leverkusen	Lichstraße 23
507	Lo gindice	Davide		Leverkusen	Hardenbergstr. ?
508	L?	Salvatore		Leverkusen	Sen?
509	Densato	Domenico		Leverkusen	Stegerwaldstr. 26
510	Doria	Fausto		Leverkusen	Lichtstr. 23
511	Sasa	?		Leverkusen	?
512	Krüger	Marlene	51377	Leverkusen	Fritz-Erler-Str. 9
513	van Houtarene	Ursula	51377	Leverkusen	Th.-Heuss-Ring 114
514	Eichten	Ingrid	51379	Leverkusen	Neustadtstr. 10
515	Bonsack	Martina	51379	Leverkusen	Lützenkirchenerstr. 75
516	Mer?	Elisabeth	51379	Leverkusen	Rennbaumstr. 66
517	Wille	Ilona	51377	Leverkusen	Ritz-Erler-Str. 17
518	Bönsch	Chr.	51377	Leverkusen	Fritz-Erler-Str. 7
519	Hogener	Edith	51375	Leverkusen	An Scherfenbrand 20
520	Schönenbau	Ursula	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 55
521	Bauer	Heika	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 55a
522	Müller	Joachim	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 71
523	Müller	Christine	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 71
524	Pap	Akos	51375	Leverkusen	Weißenseerstr. 2
525	Kersten	Rainer	51373	Leverkusen	Weissenseestr. 27
526	Mennicke	Barbara	51375	Leverkusen	Weißenseestr. 25



527	Jahnel-Reime	Gisa	51375	Leverkusen	Weißenseestr. 23
528	Stiehm	Sabine	51375	Leverkusen	Weissenseestr. 14
529	Renne	Klaus	51375	Leverkusen	Weißenseestr. 23
530	Scholl	Benjamin	51381	Leverkusen	Quettingerstr. 297
531	Seitz	Erika	51375	Leverkusen	Steglitzerstr. 2
532	Weimann	Di?	51375	Leverkusen	Steglitzerstr. 8
533	Wohlfarth	Doerte	51375	Leverkusen	Steglitzerstr. 7
534	Zecher	Ingrid	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 6
535	Leister	Gerlinde	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 8
536	Kunz	Guido	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 3b
537	Kunz	Sandra	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 3b
538	Hochheim	Br?	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 3
539	Domisch	Erika	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 5
540	Domisch	Walter	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 5
541	Ramos	R	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 9
542	Diers	R.	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 11
543	Schluck	Yvonne	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 13
544	Merdi-Ko??	Mohammed	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1d
545	Quaranta	Enza	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 3
546	Schluck	Andreas	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 13
547	Zaviole	Bozena	51375	Leverkusen	Ophovenerstr. 63
548	Zaviole	Marian	51375	Leverkusen	Ophovenerstr. 63
549	Scholz	Ute	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 33
550	Weingärtner	Bernd	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 33
551	Heuter	Frank	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 23
552	Hajke	Helmet	51373	Leverkusen	Rathenastr. 249
553	Tennemann	Bernd	51371	Leverkusen	Kyllstr. 8
554	Schmidt	Gerdamarie	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
555	Hutmacher	Karl	51377	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
556	von Platen-Nimbs	Monika	32369	Rahden	Kreuzkuhlenweg 42
557	Kamentz	Johannes	51375	Leverkusen	Max-Liebermannstr. 10
558	Wentzkowski	Kuystyma	42489	Wülfrath	Am Branken 2A
559	Gloeckner	Hans-Joachim	51373	Leverkusen	Haberstr. 26
560	Gloeckner	Karin	51373	Leverkusen	Haberstr. 26
561	Hackmann	Willi	51373	Leverkusen	Haberstr. 23
562	Schäfer	Werner	51373	Leverkusen	Haberstr. 27
563	Schäfer	Evelyn	51373	Leverkusen	Haberstr. 27
564	Kloos	Monika	51373	Leverkusen	Haberstr. 21
565	Kudler??	Helga	51379	Leverkusen	Im Kreuzbruch 1
566	Hackmann	Magdalene	51375	Leverkusen	Mühlheimerstr. 128
567	Graumann	Gustav	51379	Leverkusen	Kopernikusstr. 31
568	Klemm	Angela	51375	Leverkusen	Am Mittelberg 10
569	Hoppe	Monika	51371	Leverkusen	Kyllstr. 8
570	Behnert	Horst	51371	Leverkusen	Löhstr. 26



571	Niebergall	Patrick	51371	Leverkusen	Fährstr. 18
572	Derichs	Edith	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 21
573	Ohligschläger	Hans-Joachim	51375	Leverkusen	Schubertstr. 43
574	Förster	Käthe	51377	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
575	Schmidt	Heike	51379	Leverkusen	Pommernstr. 37
576	Faßbender	Wolfgang	51379	Leverkusen	Pommernstr.22
577	von Stein-Abraham	Doris	51381	Leverkusen	Burscheiderstr. 44a
578	Fröhlich-Schindler	Ulrike	51375	Leverkusen	Odenthaler-Str. 52
579	Ohligschläger	Brigitte	51377	Leverkusen	Schubertstr. 43
580	Wandersleben	Jörg	51381	Leverkusen	Görlitzerstr. 35
581	Illies	Thomas	51381	Leverkusen	Burscheiderstr. 42
582	Rand??	Thomas	51379	Leverkusen	Pommernstr.59
583	Popor	Alex	51381	Leverkusen	Am Quettinger Feld 106
584	Schalter	Gabriele	51379	Leverkusen	Paustr. 6
585	Ostermann	Gerhild	51381	Leverkusen	Breslauerstr. 10
586	Knott	Renate	51381	Leverkusen	Quettingerstr. 94
587	Häusler	Marcel	51379	Leverkusen	Pommernstr. 32
588	Ganto	Markus	51373	Leverkusen	Lützenkirchenerstr. 71
589	Koslowski	Gerhard	51377	Leverkusen	Max-Scheler-Str. 5
590	Hatze	Daria	51377	Leverkusen	Bodelschwinghstr. 52
591	Olligschläger	Dieter	51379	Leverkusen	A. d. Haberstsburg 66
592	Ullrich	Michael	51379	Leverkusen	Rennbaumstr. 60a
593	Cieka	Sandor	51381	Leverkusen	Am Hühnerberg 1
594	Losucke	Frank	51377	Leverkusen	Gronaboner Weg 20
595	Boer	Matthias	51377	Leverkusen	Th.-Heuss-Ring 110
596	Boer	Barbara	51377	Leverkusen	Th.-Heuss-Ring 110
597	Hantschel	Hans-Joachim	51377	Leverkusen	Th.-Heuss-Ring 110
598	Schoiber	Jürgen	51519	Odenthal	Bergstr. 155b
599	Esser	Gabriela	51399	Burscheid	Sportplatzweg 24
600	Sand	Manuela	51381	Leverkusen	Am Weidenbusch 19
601	Weis	Christa	51379	Leverkusen	Biesenbachstr. 77
602	Kautz	Ramona	51379	Leverkusen	Altstadtstr. 55
603	Müller	Gabriele	51371	Leverkusen	Königsberger Platz 2a
604	Felten	Marina	51381	Leverkusen	Winterberg 5
605	Viebergall	Ester	51377	Leverkusen	Max-Planck-Str. 3
606	Schäfer	Kim Janine	40769	langenfeld	Solingerstr. 99
607	Koch	Luise	51375	Leverkusen	A-Magnus-Str. 20
608	Opel	Carina	51379	Leverkusen	Pommernstr. 57
609	Pallenburg	Marina	51377	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
610	Marquardt	Kurt	51375	Leverkusen	Am Mittelberg 6
611	Marquardt	Doris	51375	Leverkusen	Am Mittelberg 6
612	Dr. Kramer	Dagmar	51375	Leverkusen	Gabriele-Münter-Str. 6
613	Hungerberg	Sunnhild	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 28e
614	Pochrand	Dagmar	51381	Leverkusen	?



615	Haase	Petra	51381	Leverkusen	Finkenweg 3
616	Haase	Michael	51381	Leverkusen	Finkenweg 3
617	Springer	Iris	51377	Leverkusen	Kurt-Schumacher-Ring 72
618	Dr. Mende	Walter	51377	Leverkusen	Am Lindenfeld 15
619	Bonnmann	Hella	51375	Leverkusen	Mühlheimerstr. 24
620	Bonnmann	Hartmut	51375	Leverkusen	Mühlheimerstr. 24
621	Schäfer	Angelika	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 16
622	Br??	Helmut	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 16
623	Schorle	Dieter	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 7
624	Adelmann	Barbara	40597	Düsseldorf	Kappeler Str. 4a
625	Merati-Kashani	Elke	37603	Holzminden	Siekenweg 41b
626	Merati-Kashani	?	37603	Holzminden	Siekenweg 41b
627	Merati-Kashani	?	37603	Holzminden	Siekenweg 41b
628	Dr. Med. Khamssi	Massut	51467	Berg. Gladbach	Starenweg 27
629	Tolui	Mehdi	51381	Leverkusen	Lützenkirchener Str. 143
630	Ahmed	Kahmran	51375	Leverkusen	Sauerbruchstr. 33
631	Ehrenberg	Katja	51373	Leverkusen	Blaukehlchenweg 2
632	Taghavi	Mahmond	51373	Leverkusen	Mühlenweg 152
633	Rezaian-Tabrizi	Hamed	51063	Köln	Theodor-Brauerstr. 6c
634	Djamalpour	Hassan	50189	Elsdorf	Josefstr. 46
635	Eickhoff-Hopp	Verena	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 35
636	Laux	Rita	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 47
637	Stzuiba	?	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 49
638	Schleut?	H.-Joachim	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 51
639	Moneke	Martin	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 53
640	Schneider	Diana	51519	Odenthal	Hauptstr. 40
641	Metz	Monika	51519	Odenthal	Oberborsbacher Str. 10
642	Heck	Margret	51375	Leverkusen	Ulmerstr. 7
643	Plogsterdt	Renate	51375	Leverkusen	Ulmerstr. 7
644	Strauch	Renate	51377	Leverkusen	Theodor-Heuss-Ring 82
645	Weizel	Katharina	51377	Leverkusen	Akenratherstr. 49
646	Merati-Kashani	Rosemarie	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 1d
647	Baltes	Christiane	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 19
648	Baltes	Christian	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 19
649	Schumacher	Wolfgang	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 21a
650	Schumacher	Petra	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 21a
651	Laufe?	Elsbeth?	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 23
652	Aloé	Joachim	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 29
653	Heuter	Kirsten	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. ?
654	Hoffmann	Ralf	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 33
655	Goeres	M??	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 33
656	Meyer	Angela	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 101
657	Wessel	Anna Luise	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 14
658	Wessel	Werner	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 14



659	Kästner	Ruth	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 6
660	Backhaus	Irene	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 6
661	Poronczuk	Irma	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
662	Steinacker	Margret	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
663	Schäfer	Elisabeth	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
664	Oerlecke	Heinz	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
665	Posten	Emmy	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
666	Kochems	Maryanne	51375	Leverkusen	Otto-Dix-Str. 11
667	Billig	Werner	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
668	Savina	Beate	51377	Leverkusen	Ankerweg 9
669	Franken	Sonja	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
670	Uyan	Sibel	51373	Leverkusen	Windthorststr. 74
671	Dabronz	Brunhilde	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
672	Scheele	Horst	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
673	Lenzig	Martha	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
674	Wevers	Marie	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
675	Heilger	Liselotte	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
676	Schmidt	Margarethe	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
677	White	Sascha	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 35
678	Mutz	Danick	51375	Leverkusen	Willi-Baumeister-Str. 52
679	Mutz	Advian	51375	Leverkusen	Willi-Baumeister-Str. 52
680	Lohmar	Ute	51375	Leverkusen	Alter Grenzweg 40
681	Edelmann	Michael	51375	Leverkusen	Bamberger Str. 10
682	Kanken?	Marida	51373	Leverkusen	Dr. August-Blank-Str. 11
683	Richter	André	51373	Leverkusen	Dr. August-Blank-Str. 7
684	Weicht	Britta	51377	Leverkusen	Brandenburger Str. 29
685	Wegner	Bianca	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 42
686	Mutz	Irene	51375	Leverkusen	Willi-Baumeister-Str. 52
687	Mutz	Hans	51375	Leverkusen	Willi-Baumeister-Str. 52
688	Halbeck	Gertrud	51377	Leverkusen	R.-Breitscheidstr. 2
689	Eberl	Josefine	51377	Leverkusen	Potsdamer Str. 28
690	Eberl	Sigurd	51377	Leverkusen	Potsdamer Str. 28
691	Zimmermann	Eliza	51377	Leverkusen	Potsdamer Str. 28
692	Dimitraschke	Viktor	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
693	Heun	Charlotte	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
694	Steffens	Katharina	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
695	Lorenz	Veronika	51371	Leverkusen	H.-Brüning-Str. 189
696	Arimont	Alwine	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
697	Litzki	Silva	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
698	Weichert	Evelyn	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
699	Palten	Hedwig	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
700	Stauner	Andrea	51373	Leverkusen	Pestalozzistr. 36
701	John	Gudrun	51373	Leverkusen	Bismarckstr. 47
702	Schlegel	Andreas	51373	Leverkusen	Bismarckstr. 43



703	Schlegel	Rudi	51373	Leverkusen	Montessoriweg 4
704	Stauner	Uwe	51373	Leverkusen	Pestalozzistr. 36
705	Schlegel	Maria	51375	Leverkusen	Tempelhofer Str. 2
706	Stauner	Justin	51373	Leverkusen	Pestalozzistr. 36
707	Köhler	Sybille	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 10
708	Köhler	Harald	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 10
709	Meyerhoff	Michaela	51377	Leverkusen	Kunstfeldstr. 6
710	Pommeranz	Melanie	51377	Leverkusen	Luisenstr. 19
711	Altintop	Elif	51377	Leverkusen	Stefan Zweig Str. 8
712	Kasinathar	Kanthimathy	51377	Leverkusen	Luisenstr. 19
713	Küpper	Raphaella	51377	Leverkusen	Luisenstr. 25
714	Enners	Cornelia	51377	Leverkusen	Elisabeth-v-Thaddenstr. 14
715	Nowojski	Michael	51375	Leverkusen	Willi-Baumeister-Str. 54
716	Pelmer?	Rudolf	51377	Leverkusen	Dahlemerstr. 6
717	Nowojski	Sabine	51375	Leverkusen	Willi-Baumeister-Str. 54
718	Paffrath	Hermann	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 7
719	Bethke	Rosemarie	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 7
720	Diefenbach	Detlef	51375	Leverkusen	Willi-Baumeister-Str. 52
721	Kehl	Margarete	51377	Leverkusen	Gustav-Heinemannstr. 19
722	Schmitz	Maria	51377	Leverkusen	Borkumstr. 2
723	Schultz	Joachim	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 6
724	Knauf	Marcel	51377	Leverkusen	Halenseestr. 2
725	Knauf	Frank	51377	Leverkusen	Halenseestr. 2
726	Berger	Dennis	51377	Leverkusen	Brandenburger Str. 1
727	Haas	Andrea	51377	Leverkusen	Halenseestr. 5
728	Prantsch	Jürgen	51377	Leverkusen	Havelstr. 13
729	Sharifi	Mathilde	51377	Leverkusen	Spandauerstr. 3
730	Klukas	Sabina	51377	Leverkusen	Havelstr. 13
731	Heynemann	Franz Josef	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 10
732	Heynemann	Christel	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 10
733	Köhler	Christian	51375	Leverkusen	Dhünnberg 61
734	Freudenreich	Grazyna	51377	Leverkusen	Brandenburgerstr. 18
735	Russe	Sandra	51377	Leverkusen	Luisenstr. 15
736	Freudenreich	Horst	51377	Leverkusen	Brandenburgerstr. 18
737	Gebhardt	Volker	51377	Leverkusen	Havelstr. 5
738	Korte	Susanne	51377	Leverkusen	Kamptalweg 10
739	Preule		51377	Leverkusen	?
740	Barnowski	Michael	51377	Leverkusen	Havelstr. 9
741	Agusi	Besim	51373	Leverkusen	Ehrlichstr. 53
742	Tomers	Wally	51377	Leverkusen	Brandenburgerstr. 26
743	Hoffmann	Jens	51377	Leverkusen	Havelstr. 1
744	Krämer	Petra	51375	Leverkusen	Brucknerstr. 2
745	Haak	Nina	51377	Leverkusen	Potsdamer Str. 4
746	Deuter	Andreas	51399	Burscheid	Luisenstr. 23b



747	Gustel	Manuela	51377	Leverkusen	Spreestr. 9
748	Pitzen	Maria	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 24
749	Grahovic	Muhamed	51377	Leverkusen	Wannseestr. 8
750	Lindner	Helmut	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 26g
751	Findis	Olaf	51377	Leverkusen	Potsdamerstr. 7
752	Falk	Marie-Luise	51377	Leverkusen	Teltower Str. 12
753	Tobsch	Peter	51377	Leverkusen	Teltower Str. 5
754	Borebsch	Annette	51377	Leverkusen	Brandenburger Str. 13
755	Grahovic	Angelika	51377	Leverkusen	Wannseestr. 8
756	Kirby		51377	Leverkusen	
757	Stende		51377	Leverkusen	
758	Ganz	Heinrich	51377	Leverkusen	Potsdamerstr. 15
759	Mutz	Elisabeth	51377	Leverkusen	Theodor-Heuss-Ring 102
760	Huschens	Werner	51377	Leverkusen	Wislicenusstr. 6
761	Land	Jürgen	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 6
762	Land	Ursula	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 6
763	Seiler	Ursula	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 6
764	Boddenberg	Marianne	51375	Leverkusen	Köpenickerstr. 5
765	Schellscheidt	Willi	51375	Leverkusen	Mariendorferstr. 6a
766	Schellscheidt	Olga	51375	Leverkusen	Mariendorferstr. 6a
767	Keitscher	Sybille	51375	Leverkusen	Felix-von-Roll-Str. 23
768	Rolnik	Jolanta	51377	Leverkusen	Am Thelenhof 14
769	Kowalski	Gabriele	51377	Leverkusen	Rennbaumstr. 54a
770	Mglietti	Inge	58456	Witten	Wittenerstr. 103
771	Gonsowski	Toilla	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr 2
772	Fischer-Rodenhäuser	Angela	51105	Köln	Alfred-Schütte-Allee 80
773	Schutzmayr	Stefanie	51381	Leverkusen	Hamburgerstr. 50
774	Dr. Schlüter	Klemens	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 24 E
775	Dr. Schlüter	Beate	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 24 E
776	Vormann	Gisela	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 24 E
777	Gasior	Veronika	51399	Burscheid	Hammerweg 12
778	Thau?	Doreen	51399	Burscheid	Am Weiher 7
779	Hontzia	Claudia	51375	Leverkusen	Jakob-Kaiser-Str. 13
780	Lammering	Bärbel	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 61
781	Stein	Gabriele	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 114
782	Dr. Meyer	Hans Georg	51377	Leverkusen	Gronenborner Weg 24
783	Martini-Meyer	Christiane	51377	Leverkusen	Gronenborner Weg 24
784	Nassenstein	Günther	51377	Leverkusen	Alkenrather Str. 29
785	Nassenstein	Christine	51377	Leverkusen	Alkenrather Str. 29
786	Bauer	Maria	51373	Leverkusen	Rathenastr. 142
787	Scheffer	Detlef	51515	Kürten	Heidergansfelderstr. 42
788	Lambertz	Hans	51371	Leverkusen	Fohestr. 18
789	Lambertz	Sieglinde	51371	Leverkusen	Fohestr. 18
790	Drews	Jutta	51063	Köln	Düsseldorfer Str. 49



791	Rodenhäuser	Martina	51377	Leverkusen	Dahlemerstr. 5
792	Roth	Edith	51377	Leverkusen	Dahlemerstr. 5
793	Roth	Rolf	51377	Leverkusen	Dahlemerstr. 5
794	Schulten	Walter	51377	Leverkusen	Nauener Str. 5
795	Schulten	Grete	51377	Leverkusen	Nauener Str. 5
796	Barscheid	Hannelore	51377	Leverkusen	Nauener Str. 5
797	Sprenger	Inge	51377	Leverkusen	Nauener Str. 5
798	Sprenger	Hans	51377	Leverkusen	Nauener Str. 5
799	Bantel	Jan Patrick	50354	Hürth	Burbacherstr. 2
800	Hagen	Christian	50354	Hürth	Burbacherstr. 2
801	Skrzypczak	Kai	50894	Mechernich	Euskirchener Str. 62
802	Will	Diego	45199	Essen	Helgolandring 106
803	Klein	Dorothee	50352	Hürth	Frauenhof 3
804	Hagen	Wilfried	50354	Hürth	Buybacher Str. 2
805	hagen	Christine	50825	Köln	Venloer Str. 396
806	Gafke	Helmut	51373	Leverkusen	Rathenastr. 240
807	Fahrenkamps	Herrmann	51375	Leverkusen	Ölbergstr. 19
808	Fahrenkamps	M??	51375	Leverkusen	Ölbergstr. 19
809	Strohschneider	Frieder	51375	Leverkusen	Andreasstr. 26
810	Deve	Kasim	51375	Leverkusen	Am Kühnsbusch 47b
811	Echterach	Jakob	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 20
812	Wendland	Gottfried	51375	Leverkusen	Felix-von-Roll-Str. 16
813	Schmidt	Fritz	51375	Leverkusen	Paul-Klee-Sr. 23
814	Lenzing	Siegfried	51375	Leverkusen	Eintrachstr. 3
815	Obermann	Martina	51375	Leverkusen	Bismarckstr. 35
816	Berger	Sylvia	51375	Leverkusen	Kreuzbroicher Str. 26
817	Kamps	Mathilde	51375	Leverkusen	Farnweg 6
818	Hagen	Beate	50354	Hürth	Burbacherstr. 2
819	Häring	Sabine	51375	Leverkusen	Max-Liebermannstr. 5
820	Müller	Christa	51377	Leverkusen	Berliner Str. 62
821	Wiesel	Inge	51379	Leverkusen	Am Thelenhof 27
822	Max	Hildegard	51377	Leverkusen	K.-Jaspers-Str. 15
823	Seidenspinner	Doris	51377	Leverkusen	Max-Scheler-Str. 4
824	Bous	Gertrud	51377	Leverkusen	Berliner Str. 89
825	Wetzstein	Ulrike	51377	Leverkusen	Schleiermacherstr. 13
826	Pöggel	Carmen	51377	Leverkusen	Karl-Jaspers-Str. 67a
827	Breuer	Kerstin	51377	Leverkusen	Am Kiesberg 19
828	Müller	Jasmin	51375	Leverkusen	Hannah-Höch-Str. 43
829	Metzemacher	Inge	51377	Leverkusen	Steinweg 51
830	Drösser	Ursula	51377	Leverkusen	Alt Steinbücheler Weg 10
831	Schwarzenthal	Angela	51377	Leverkusen	Steinweg 18
832	Bott	Inge	51379	Leverkusen	Willy-Baumeister-Str. 17
833	Nickenif	Rita	51377	Leverkusen	Nicolai-Hartmannstr. 7
834	Bußmann	Vera	51375	Leverkusen	Paul-Klee-Str. 68e



835	Nieder	L.	51377	Leverkusen	Karl-Jasper-Str. 89a
836	Nentwig	Ingrid	51381	Leverkusen	?
837	Zipzer	Christine	51377	Leverkusen	Erich-Ollenhauer-Str. 2
838	Bartsch	Gabi	51377	Leverkusen	Karl-Schumacher-Ring 58
839	Vasen	Christel	51377	Leverkusen	Karl-Jasperstr. 111
840	Lützenkirchen	Jutta	51377	Leverkusen	Karl-Jaspersstr. 50
841	Waniek	Anita	51377	Leverkusen	Teltowerstr. 18b
842	Gundolf	Waltraud	51375	Leverkusen	M-Beckmann-Str. 69
843	Kamp	Stefan	51107	Köln	Stachelweg 11
844	Sobolewski	Rudi	51377	Leverkusen	Erich-Ollenhauer-Str. 25A
845	Beckmann	Irmgard	51377	Leverkusen	Albert-Schweizerstr. 15
846	Windmann	Anne	51381	Leverkusen	Hufer Weg 31
847	Huber	Marlies	51377	Leverkusen	Feuerbachstr. 8
848	Bardo	Hilde	51377	Leverkusen	Karl-Schumacher-Ring 63
849	Broekers	Inge	51375	Leverkusen	Hammerweg 25
850	Linker	Gabriele	51377	Leverkusen	Kurt-Schumacher-Ring 56
851	Neuhaus	Gisela	51375	Leverkusen	H.-Lübke-Str. 26
852	Thomas	Gisela	51375	Leverkusen	H.-Lübke-Str. 30
853	Bach	Paul	51377	Leverkusen	Bruchhauserstr. 81
854	Dahm	Helmut	51377	Leverkusen	K.-Schumacher-Ring 138
855	Dahm	Charlotte	51377	Leverkusen	K.-Schumacher-Ring 138
856	Heppehausen	Renate	51371	Leverkusen	An der Dingbank 64
857	Mierbach	Irmgard	51373	Leverkusen	Montanusstr. 18
858	Tholen	Gertrud	51371	Leverkusen	Im Nesselrader Kamp 22
859	Hungersberg	Helmut	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 28e
860	Hillerberg	Anneliese	51371	Leverkusen	Warnowstr. 21
861	Wagner	Renate	51371	Leverkusen	Langefelderstr. 3a
862	Knauf	Ulrike	51377	Leverkusen	Halenseestr. 2
863	Limkotten	Frank	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 24
864	Beckmann	Arnold	51377	Leverkusen	Albert-Schweizerstr. 15
865	Gülesei	Ali	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 18
866	Krasnik	Andreas	51375	Leverkusen	Am Winterkamp 15
867	hein	Michael	51377	Leverkusen	Potsdamerstr. 18
868	Jansen	Frank	51377	Leverkusen	Wannseestr. 8
869	Schultz	Helga	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 6
870	Mierbach	Manfred	51373	Leverkusen	Montanusstr. 18
871	Karanschel	Pascal	51377	Leverkusen	Brandenburger Str. 1
872	Schmitz	Heiner	51371	Leverkusen	Brandenburgerstr. 1
873	Meißner	Karl-Guido	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 1
874	Peschel	Gitte	51377	Leverkusen	Schönebergerstr. 2
875	Peschel	Guido	51377	Leverkusen	Wannseestr. 7
876	Seydewitz	Heike	51377	Leverkusen	Spandauer Str. 23
877	Lebach	Frank	51371	Leverkusen	Schieferbrandstr. 166
878	böhle	Uwe	51373	Leverkusen	Robert-Blum-Str. 60



879	Jüngling	Andreas	51373	Leverkusen	Van't-Hoff-Straße 46
880	Sadlo	Andreas	51371	Leverkusen	Söhstr. 33a
881	Schley	Andreas	51377	Leverkusen	Schubertstr. 20
882	Latzko	Manfred	51381	Leverkusen	Forellenthal 18
883	Broch	Burkhard	51379	Leverkusen	H. v. Helmholtzstr. 55
884	Lohmar	Ralf	51375	Leverkusen	Alter Grenzweg 40
885	Krall	Elisa	51373	Leverkusen	Leipzigerstr. 13
886	Grimberg	Karl-Heinz	51377	Leverkusen	Marius-Terwiel-Str. 37
887	Laubert	Christian	51375	Leverkusen	Ophovener Str. 15c
888	Kasten	Willi	51519	Odenthal	Kursiefenerstr. 11
889	Hoheise	Barbara	51381	Leverkusen	Weichselstr. 28
890	Millek	Hildegard	51371	Leverkusen	Baumbergerstr. 46
891	Gams	Walburga	51377	Leverkusen	Oswald-Spengler-Str. 36
892	Skroda	Bärbel	51375	Leverkusen	Steglitzstr. 2
893	Vormann	Armin	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 219
894	Kiehle	Wolfgang	51377	Leverkusen	Schöneberger Str. 2
895	Deppner	Heidi	51379	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 69
896	Herzog	Heike	51515	Odenthal	Straßerhof 425
897	Bach	Elisabeth	51377	Leverkusen	Bruchhauser Str. 81
898	Müller	Hiltrud	51377	Leverkusen	Potsdamer Str. 28
899	Juretko	Edeltraud	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 12
900	Chaubert	Christine	51375	Leverkusen	Ophovenerstr. 15a
901	Lambert	Hans-Peter	51375	Leverkusen	Ophovenerstr. 15a
902	Laubert	Christina	51375	Leverkusen	Ophovenerstr. 15a
903	Laubert	Frank	51379	Leverkusen	Hermann Mildestr. 7a
904	Leister	Gerlinde	51375	Leverkusen	Treptowerstr. 8
905	Ellenberger	Gisela	51375	Leverkusen	Ophovener Str. 15
906	Kusbe	Dorothea	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 11
907	Spaude	Hannelore	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 8
908	Kuhl	Elisabeth	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 8
909	Rudolph	Manfred	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 8
910	Hrezenko	Erika	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 8
911	Knorr	Werner			
912	Steffens	?		?	?
913	Roßler	Helmut	51375	Leverkusen	Gezelinallee 71
914	Roßler	Christa?	51375	Leverkusen	Gezelinallee 71
915	Stöcker	Jenifer	51375	Leverkusen	Heinrich-Lübke-Str. 78
916	von Bohm	Brigitte	51375	Leverkusen	Mendersohnstr. 30
917	Asserbom-Preuß	Elke	51377	Leverkusen	Schulberg 7
918	Bonneß	Elfi	51377	Leverkusen	Düppelerstr. 1a
919	Skrodol	Sandra	51371	Leverkusen	Im Grunde 5
920	Arndt	Renate	51375	Leverkusen	Piet- Mondrian-Str. 2
921	Arndt	Hans-Willi	51375	Leverkusen	Piet- Mondrian-Str. 2
922	Gerds	Katharina	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 4



923	Graf	Vanessa	51377	Leverkusen	?
924	Keller	Susanne	51377	Leverkusen	?
925	Pozziembe	Danuta	51377	Leverkusen	?
926	Steinacker	Margret	51377	Leverkusen	?
927	Litzki	Silva		Leverkusen	?
928	Post	Anna		Leverkusen	?
929	Barfgold	Hildegard			
930	Shandera	Frank	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
931	Shandera	Elli	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
932	Fünger	Friedrich	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 12
933	Schäfer	Ferdinand	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 40
934	Schäfer	Elke	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 40
935	Schulz	Rudolf-Wilhelm	51375	Leverkusen	Lontzingstr. 6b
936	Theophil	Dieter	40764	Langenfeld	Schubertweg 18
937	Theophil	Christa	40764	Langenfeld	Schubertweg 18
938	Roschkowski	Heinz	51375	Leverkusen	Morsbroicher Str. 69
939	Roschkowski	Inge	51375	Leverkusen	Thomas-??
940	Maaßen	Ingrid	40789	Monheim	Hofstr. 29
941	Maaßen	Rolf	40789	Monheim	Hofstr. 29
942	Meyer	Christiane	40764	Langenfeld	Gartenstr. 9c
943	Wadenpohl	Günter	40764	Langenfeld	Schubertweg 5
944	Bartsch	Rita	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 12
945	Hecht	Günter	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 12
946	Glöckner	Anna	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 12
947	Cholewa	Erich	51375	Leverkusen	Dechant-Fein-Str. 38
948	Tscheu	Jürgen	51375	Leverkusen	K.-Kolwitzstr. 1
949	Moll	Helga	51377	Leverkusen	Kölner Gasse 10
950	Schultz	Margot	51377	Leverkusen	Edmund-Husselstr. 1
951	Schmitz	Veronika	51375	Leverkusen	M.-Lübkestr. 14
952	Gresch	Waldemar	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2b
953	Gresch	Ursel	51377	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2b
954	Mildner	Kabela	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 6
955	Mildner	Torsten	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 6
956	Friedrich	Manfred	51375	Leverkusen	Andreasstr. 17
957	Ditzel	Helmut		Leverkusen	
958	Armbruster	Doris	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
959	Derjung	Irmgard	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
960	Schmitz	Mathilde	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
961	Klesper	Helga	51371	Leverkusen	Buttersheider Str. 77
962	Chmara	Josefine	51375	Leverkusen	Forellenstr. 17
963	Heynen	Ingrid	51371	Leverkusen	A. d. Bergenweide 2
964	Jung	Marlies	51371	Leverkusen	An der Bergenweide 6
965	Holzem	Lika	50733	Köln	Hartuschstr. 106
966	Jung	Hans-Manfred	51371	Leverkusen	An der Bergenweide



967	Linz	Gertrud	51375	Leverkusen	Joh.-Baptist-Str. 10
968	Schäfer	Jutta	51375	Leverkusen	Münsters Gäßchen 9
969	Göbling	Sabine	51381	Leverkusen	Feldstr. 68
970	Jeeger	Gunter	51377	Leverkusen	Potsdamerstr. 10
971	Hielscher	Karin	51377	Leverkusen	Dahlemer Str. 10
972	Butthoff	Arno	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 6
973	Lutzke	Maria	51375	Leverkusen	Grunewaldstr. 9
974	Thomas	Peter	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1c
975	Schultheis	Michael	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 1
976	Bestvater	Eduard	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1h
977	Zoran	Maksic	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 3
978	Jegel	Olga	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 1h
979	Maksic	Aleksandra	51377	Leverkusen	Berliner Str. 3
980	Maksic	N.	51377	Leverkusen	Berliner Str. 3
981	Konsorke	Maria	51377	Leverkusen	Rudolf- Breitscheid-Str. 3
982	Akts	Wilma	51519	Odenthal	?
983	Behme	Renate	51519	Odenthal	?
984	Wißem	Peruta	51377	Leverkusen	Hemmelrather Weg 244
985	Buyns	H.	51375	Leverkusen	Bamberger Str. 11
986	Thieme	Werner	51377	Leverkusen	Kurt-Schumacher Ring 50
987	Thieme	Inge	51377	Leverkusen	Kurt-Schumacher Ring 50
988	Neumann-Rystan	Elmar	51375	Leverkusen	Eidechsenweg 5
989	Neumann-Rystan	Rita	51375	Leverkusen	Eidechsenweg 5
990	Stamm	Margret	51399	Burscheid	Großhamberg 13a
991	Holz	Henry	51375	Leverkusen	Odenthalerstr. 3
992	Esser		51519	Odenthal	?
993	Vogler	Christel	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 64
994	Vogler	Klaus	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 64
995	Müller	Margit	51467	Berg. Gladbach	Wagnerstr. 40
996	Camphausen	Jens	51375	Leverkusen	Sürderstr. 16
997	Brandes	Ingeborg	51375	Leverkusen	Felderstr. 151
998	Ketterer	Harald	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 64a
999	Ketterer	Nicole	51377	Leverkusen	Berlinerstr. 64a
1000	Lat?	Anneliese	51375	Leverkusen	Mülheimerstr. 80
1001	Raffe	R.	51381	Leverkusen	Im Kirchfeld 22
1002	Schultes	Wilhelm	51375	Leverkusen	von Diergardt-Str. 19c
1003	Schütte	Klaus	51375	Leverkusen	Am Blauen Berg 7
1004	Selbach	Anneliese	51519	Odenthal	Hauptstr. 43
1005	Nickel	Harry	51375	Leverkusen	An der Steinrütch 4
1006	Idel	Karin	51375	Leverkusen	Am Junkernkamp 12
1007	Schnepper	Klaus	51519	Odenthal	Blumenweg 6
1008	Zeuner	Inge	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr.
1009	Silbenbern	Helma	51379	Leverkusen	Dhünnberg 48
1010	Jeske	Erosa	51375	Leverkusen	Freudenthaler Weg 4



1011	Techel	Joa Pierre	51375	Leverkusen	Odenthalerstr. 21
1012	Thomsen	Renate	51375	Leverkusen	Morsbroicher Str. 30
1013	Thomsen	Rolf	51375	Leverkusen	Morsbroicher Str. 30
1014	Stracke	Detlef	51375	Leverkusen	Virchowstr. 1b
1015	Fröhlich	Jens	51375	Leverkusen	Farnweg 12
1016	Stracke	Iris	51375	Leverkusen	Virchowstr. 1b
1017	Gerndt	Edith	51377	Leverkusen	Steinbücheler Feld 8
1018	Gerndt	Reinhard	51377	Leverkusen	Steinbücheler Feld 8
1019	Tybussek	Paul	51379	Leverkusen	v. Diergart-Str. 15
1020	Gregorius	Michael	51381	Leverkusen	Am Sonnenhang 22
1021	Voss!	Martin	51377	Leverkusen	?
1022	Söll	Christel	51375	Leverkusen	Dillinger Str. 23
1023	Schreiner	Horst	51519	Odenthal	Zum Hahnenberg 4
1024	Linke	Maria	51377	Leverkusen	Th.-Heuss-Ring 19
1025	Weber	Renate	51377	Leverkusen	Herm.-Hesse-Str. 4
1026	Selbach	Erich	51519	Odenthal	Hauptstr. 43
1027	Derner	Hans	51375	Leverkusen	Gezellinallee 13
1028	Kuckelkorn	M.	50129	Bergheim	Linnenstr. 15
1029	Milinsk	Siegfried	51381	Leverkusen	An dem Herberg 14
1030	Schmitz	Uwe	51375	Leverkusen	Sauerbruchstr. 52
1031	Münster	Beatrice	51399	Burscheid	Kaltenherberg 1b
1032	Smolarczyk	Annemarie	51375	Leverkusen	von-Diergardt-Str. 13
1033	Schlüter	Herbert	51375	Leverkusen	Edelrather Weg 191
1034	Schlüter	Kläre	51375	Leverkusen	Edelrather Weg 191
1035	Uckmann	Daniela	51375	Leverkusen	Edelrather Weg 189
1036	Breuer	Gerd	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 9a
1037	Zimmermann	Monika	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 9a
1038	Peters	Brigitte	51375	Leverkusen	Sürderstr. 37
1039	Peters	Walter	51375	Leverkusen	Sürderstr. 37
1040	Dr. Jäger	Horst	51375	Leverkusen	Sürderstr. 28
1041	Jäger	Gudrun	51375	Leverkusen	Sürderstr. 28
1042	von Barin	Karin	51375	Leverkusen	Sürderstr. 48
1043	Müller	Fabian	51375	Leverkusen	Sürderstr. 37
1044	Müller	Christin	51375	Leverkusen	Sürderstr. 37
1045	Barduna	Anke	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 200
1046	Matzerath	Wilfried	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 200
1047	Barduna	Jacqueline	51377	Leverkusen	Schöneberger Str. 2
1048	Wilken	Christoph	51377	Leverkusen	Schöneberger Str. 2
1049	Barduna	Frank	51377	Leverkusen	Schöneberger Str. 2
1050	Breidbach	Monika	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 198
1051	Breidbach	Gerd	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 198
1052	Denaro	Anne	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 185
1053	Denaro	Adriane	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 185
1054	Nikon	Christof	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 185



1055	Petrovic	Dalibor	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 194
1056	Petrovic	Slovica	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 194
1057	Bahr	Heinrich	51375	Leverkusen	Bergische Landstr. 192
1058	Appel	Petra	51371	Leverkusen	Unstrutstr. 19
1059	Nonnenbruch	Anni	42697	Solingen	Falkenstr. 11
1060	Pätzold	Helmut	51371	Leverkusen	Unstrutstr. 19
1061	Büttner	Ruth	51371	Leverkusen	Okerstr. 30
1062	Büttner	Heinz	51371	Leverkusen	Okerstr. 30
1063	Mück	Rudolf	51371	Leverkusen	Ilmstr.4
1064	Mück	Hannelore	51371	Leverkusen	Ilmstr.4
1065	Krieger	Evelyn	51371	Leverkusen	Unstrutstr. 19
1066	Beuther	Marianne	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
1067	Giesa	Martha	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
1068	Kirschbaum	Klaus	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
1069	Herran	Hildegard	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
1070	Janzen	Renate	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
1071	Rekus	Elisabeth	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
1072	Ehlers	Maria	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
1073	Pfingst	Ursula	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 10
1074	Graulich	Hilmar	51381	Leverkusen	Im Kirchfeld 2
1075	Graulich	Irmgard	51381	Leverkusen	Im Kirchfeld 2
1076	Preikschat	Hans Dieter	51371	Leverkusen	In den Dehlen 34
1077	Klee	Paul	51381	Berg. Neukirchen	Am Hofacker 14
1078	Kuhn	Wolfgang	51377	Leverkusen	Bruchhausener Str. 77
1079	Pratwia	Günter	51515	Kürten	August-Haasbachstr. 8
1080	Adam	Karin	51381	Leverkusen	Karl-König-Str. 5
1081	Maler	Thomas	51379	Leverkusen	Beerenstr. 20
1082	Neumann	Joachim	51379	Leverkusen	Gerhart-Hauptmann-Str. 40
1083	Neumann	Ute	51379	Leverkusen	Gerhart-Hauptmann-Str. 40
1084	Kolfhaus	Christine	51375	Leverkusen	Sauerbruchstr. 27
1085	Hok	Wolfgang	51069	Köln	An der Walkmühle 76
1086	Krajczyk	Monika	51379	Leverkusen	Reuschenberger Str. 20
1087	Heyer	Wilfried	51379	Leverkusen	Reuschenberger Str. 20
1088	Berger-Szuder	Rita	51379	Leverkusen	Im Winkel 4
1089	Kater	Karl-Heinz	51379	Leverkusen	Stüttekofenerstr. 63
1090	Kremer	Helmut	51379	Leverkusen	Alte Landstr. 61
1091	Kremer	Barbara	51379	Leverkusen	Alte Landstr. 61
1092	Bauer	Winfried	51381	Leverkusen	Rolandstr. 6
1093	Lohmar	Karin	51375	Leverkusen	Lortzingstr. 21b
1094	Lohmar	Ingo	51375	Leverkusen	Lortzingstr. 21b
1095	Frevel	Udo	51375	Leverkusen	Saarstr. 40
1096	Frevel	Christa	51375	Leverkusen	Saarstr. 40
1097	Hardt	Peter	40789	Monheim	Hauptstr. 32
1098	Wilden	Michael	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 33



1099	Temme	Horst	51377	Leverkusen	Stefan-Zweig-Str. 2
1100	Kekemitz	Kurt	51377	Leverkusen	Elisabeth-v.- Thaddenstr. 22
1101	Schlossarek	Udo	51375	Leverkusen	K.-Arnold-Str. 11
1102	Plieschke	Josef	51375	Leverkusen	von Brentanostr. 2
1103	Krainsen	Wolfgang	51375	Leverkusen	zumbergersr. 1b
1104	von Gizycki	Ursula	51375	Leverkusen	Dörnfelder Str. 10
1105	Rosenfelder	Elisabeth	51375	Leverkusen	Johann-Janssenstr.
1106	Jakubowski	Dieter	51375	Leverkusen	Münster Gäßchen 36a
1107	Jakubowski	Elke	51375	Leverkusen	Münster Gäßchen 36a
1108	Engel	Josefa	51375	Leverkusen	Am Telegraf 7
1109	Lahne	Wilfried	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2b
1110	Becker	Johanna	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
1111	Schmitz	Albert	51377	Leverkusen	Dahlemerstr.
1112	Knott	Markus	51381	Leverkusen	Quettinger Str. 2
1113	Marquardt	Werner	51381	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
1114	Förster	Käthe	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
1115	Büchel	Karl-Heinz	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
1116	Pohl	Klaus	42799	Leichlingen	Heiderweg 47
1117	Sarfeld	Gerhard	51373	Leverkusen	Leipzigerstr. 5
1118	Igl	Sabine	51377	Leverkusen	Helenenstr. 9
1119	Dembinski	Robert	51375	Leverkusen	Kaiserplatz 11
1120	Rudolph	Manfred	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 8
1121	Rudolph	Margarete	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 8
1122	Wedlich	Jürgen	51379	Leverkusen	Manforter Str. 163
1123	Wedlich	Stephanie	51379	Leverkusen	Manforter Str. 163
1124	Wedlich	Jann	51379	Leverkusen	Manforter Str. 163
1125	Wedlich	Marie	51379	Leverkusen	Adolfsstr. 75
1126	Wedlich	Maria	51379	Leverkusen	Tempelhoferstr. 2
1127	Wedlich	Monika	51399	Burscheid	Im Handerfeld 8 A
1128	Menzel	Frank	51399	Burscheid	Im Handerfeld 8 A
1129	Wedlich	Jonas	51373	Leverkusen	Manforter Str. 163
1130	Wedlich	Horst	51373	Leverkusen	Adolfsstr. 78
1131	Först-Wedlich	Dagmar	51373	Leverkusen	Adolfsstr. 78
1132	Schütz	Inge	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 32
1133	Fischer	Friedel	51375	Leverkusen	Tempelhoferstr. 32
1134	Klein	Erna			?
1135	Hammacher	Gisela	51377	Leverkusen	Dahlenstr. 11
1136	Henkel	Peter	51399	Burscheid	Am Siefesbusch 84
1137	Henkel	Helga	51399	Burscheid	Am Siefesbusch 84
1138	Brummel	Theodor	51399	Burscheid	Königsberger Str.
1139	Lengstech	Rosemarie	51399	Burscheid	Königsberger Str. 28
1140	Rosseck	Dietmar	51373	Leverkusen	Eichenweg 4
1141	Rosseck	Rosemarie	51373	Leverkusen	Eichenweg 4
1142	Bonesse	Ingrid	51377	Leverkusen	Charlottenburgerstr. 56



1143	Dressow	Waltraud	51381	Leverkusen	Am Heidkamp 22
1144	Dressow	Hans	51381	Leverkusen	Am Heidkamp 22
1145	Esser Leitsch	Gerd	50259	Pulheim	Johannisstr. 80
1146	Beu	Margarete	51375	Leverkusen	Regensburgerstr. 8
1147	Schmiedel	Vera	51375	Leverkusen	Ölbergstr. 10
1148	Schmiedel	Rudolf	51375	Leverkusen	Ölbergstr. 10
1149	Dlugosch	Roman	51375	Leverkusen	Flensburgerstr. 14
1150	Maler	Anne	51399	Burscheid	?
1151	Zubert	Melanie	51069	Köln	Odenthalerstr. 302
1152	Meisner-Dlugasch	Viktoria	51377	Leverkusen	Flensburgerstr. 14
1153	Wepertz	Ruth	51381	Leverkusen	Lehner Mühle 2a
1154	Bartsch	Christian	51375	Leverkusen	Kandinskystr. 66
1155	Be?	Ute	51375	Leverkusen	Am Junkernkamp 19
1156	Hahs	Dieter	42929	Wermelskirchen	Döllersweg 27
1157	Nohs	Olga	42929	Wermelskirchen	Döllersweg 27
1158	Hausknecht	Adina	51371	Leverkusen	An der Dingsbank 62
1159	Schmickler	Christel	51371	Leverkusen	Ringstr. 44

**Hinweis : 87 Absender können
nicht zugeordnet werden**



Stellungnahme der Verwaltung

Hinweise:

Von insgesamt 1159 Unterzeichnern können aufgrund fehlender Angaben 87 Absender nicht ermittelt werden.

Dem Info - Flyer liegt die Vorgabe zugrunde, dass im Falle der Bebauungsvariante des AWO Bewohnerbeirats – Überbauung des Veranstaltungssaals gemäß Variante 5 - mit insgesamt 3 Geschossen zu rechnen ist (2 weitere Wohngeschosse). In weitergehenden Stellungnahmen des Beirats (siehe A 1.2 und A 2) wird im Falle der Saalüberbauung ein weiteres Geschoss eingeräumt (Saal und 3 Wohngeschosse), insgesamt 4 Geschosse.

Zu A 1.1.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu A 1.1.2

Es ist erklärtes planerisches Ziel den AWO-Standort an der Tempelhofer Straße um einen Teil an Seniorenwohnungen zu ergänzen und damit zu stärken, um die Standortpotenziale und Synergien zur bestehenden AWO-Einrichtung zu nutzen. Im Vorfeld und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden unterschiedliche Bebauungsvarianten im Plangebiet untersucht. Im Ergebnis wurde eine ergänzende Bebauung in den Vorgartenbereichen entlang der Tempelhofer Straße favorisiert, um die rückwärtigen Freibereiche in weiten Teilen in ihrer Qualität erhalten zu können und um den Übergang zum Landschaftsraum freizuhalten. Mit einer Bebauung an der Tempelhofer Straße ist ein für die Ziele der Planung notwendiger Baukörper in seinen notwendigen Ausmaßen realisierbar. Zudem sprechen die Erweiterung des bestehenden Veranstaltungssaals und die direkte Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche für eine bauliche Erweiterung innerhalb der Vorgartenbereiche des Seniorenzentrums. Darüber hinaus wird die Nachverdichtung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als städtebaulich sinnvoll und verträglich erachtet. Notwendige Aufenthaltsbereiche und Kommunikationsräume können dennoch weitestgehend erhalten bleiben. Dabei soll im Rahmen des Bebauungsplanes entlang der Tempelhofer Straße eine bauliche Ergänzung ermöglicht werden, die zum einen eine bauliche Ergänzung für bis zu 15 Wohneinheiten im vorhandenen städtebaulichen Kontext zulässt und zum anderen eine wirtschaftliche Umsetzung gewährleistet. Dabei fügt sich die Geschossigkeit in das städtebauliche Umfeld ein. Ferner werden Möglichkeiten geschaffen, die für die vorhandene und geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze im Plangebiet in Form von Stellplätzen und Tiefgaragen zu ermöglichen. Dabei wird eine direkte Anbindung an die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche „Tempelhofer Straße“ umgesetzt.

Aufgrund der Einwände seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ergänzend zu den untersuchten sowie der favorisierten Bebauungsmöglichkeit eine neue Bebauungsvariante erarbeitet, die einen Teil der Einwände der Öffentlichkeit berücksichtigt. In der neuen Variante rückt der Baukörper an der tiefsten Stelle um bis zu 5,0 m von der Straße ab. Darüber hinaus ist die Längsentwicklung des geplanten Gebäudes durch einen Rücksprung unterbrochen und gegliedert. Dementsprechend wurden die Baugrenzen in der Planurkunde zurückgenommen und im Bereich des Haupteinganges ebenfalls in Großteilen reduziert. Diese Anpassung ermöglicht einen teilweisen Erhalt der Freibereiche an der Tempelhofer Straße. Zudem wird der neue Terrassenbereich vergrößert und eine Verbindung zum Veranstaltungssaal, dem Eingangsbereich des Seniorenzentrums und dem öffentlichen Raum Tempelhofer Straße geschaffen. Der in diesem Bereich vorhandene Nadelbaumbestand kann somit ebenfalls erhalten werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Bereich der Tempelhofer Straße weiter untergliedert und setzt ein Baufenster mit 16,0 m x 30,0 m mit einer maximal zulässigen Viergeschossigkeit, im Bereich des bestehenden Veranstaltungssaals, fest. Die Höhenentwicklung in der verbleibenden überbaubaren Grundstücksfläche wird auf maximal drei zulässige Vollgeschosse begrenzt.

Dennoch wird für Teile der vorderen Wiesenfläche zusätzliches Bau-recht geschaffen, was aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist und dem planerischen Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des AWO Standortes an der Tempelhofer Straße Rechnung trägt. Zur Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die rückwärtigen Freibereiche aufgewertet. Dazu wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der künftige Qualitäten der Freibereiche aufzeigt. Es ist erklärtes Ziel des Kreisverbandes der AWO Leverkusen, die Freiflächen des Seniorenzentrums an der Tempelhofer Straße neu zu ordnen und aufzuwerten, um sie den Bewohnern zur qualitativen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Grundlage für dieses Ziel stellt der Gestaltungsplan dar, zu dessen Einhaltung sich die Arbeiterwohlfahrt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags verpflichtet. Das Freianlagenkonzept sieht vor, dass zusätzlich die rückwärtigen Freibereiche künftig aufgewertet und für die Bewohner des Seniorenzentrums zugänglich und gemacht werden. Hier werden nutzbare Freibereiche, Verweilbereiche und neue Kommunikationsräume geschaffen. Veranstaltungen können künftig sowohl an der Tempelhofer Straße unter Einbeziehung der Saalerweiterung und des Terrassenbereichs als auch in den rückwärtigen Gartenbereichen stattfinden. Eine Einschränkung von Freizeitaktivitäten wird hier nicht erkannt.

Die Nutzung der Freibereiche für Veranstaltungen des Seniorenzentrums obliegt zudem dem Betreiber und den aktuellen Standortanforderungen und ist nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Der Bebauungsplan bildet den rechtlich Bebauungsrahmen, in dem sich ein mögliches Vorhaben bewegen kann. Der Rahmen, den der Bebauungsplan vorgibt, orientiert sich an den Zielen der Planung und ermöglicht darüber hinaus Entwicklungsmöglichkeiten für die AWO an dem in



Rede stehenden Standort. Innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegeben Rahmens können Vorhaben unterschiedlicher Dimension und Ausformung realisiert werden, solange diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Der im Bebauungsplan festgesetzte Rahmen entspricht insbesondere in Bezug auf die Grundstücksausnutzung und auf die festgesetzte und gestaffelte Geschossigkeit im Wesentlichen der Nutzung des Plangebietes und wird im Kontext des städtebaulichen Umfeldes als vertretbare Erweiterung angesehen. Aufgrund des Abstandes von rund 20,0 m zur südlichen Wohnbebauung jenseits der Tempelhofer Straße wird dies als städtebaulich verträglich angesehen. Notwendige Sozialabstände können gewahrt werden. Eine Beeinträchtigung der Anwohner durch mögliche Verschattung sowie eine Beeinträchtigung von Privatgärten ist nicht zu erkennen, da die bauliche Erweiterung des Seniorenzentrums nördlich der Nachbarbebauung stattfindet.

Der Seniorenbeirat hat einen eigenen Bebauungsentwurf, der die Überbauung des vorhandenen Saals favorisiert, vorgestellt. Die seitens des Seniorenbeirats vorgeschlagene Variante stellt aus städtebaulicher Sicht eine durchaus umsetzungsfähige Variante dar. Der Bebauungsplanentwurf lässt nunmehr auch die Realisierung dieser Variante planungsrechtlich, durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und die maximal zulässige Viergeschossigkeit im Bereich des bestehenden Veranstaltungssaals, zu. Dieser Bebauungsentwurf hält den seitens der Bewohner des Seniorenzentrums befürworteten Abstand zur Tempelhofer Straße ein, benötigt aber für die Realisierung von bis zu 16 Wohneinheiten einen viergeschossigen Baukörper. Diese Variante würde jedoch zu deutlich höheren Kosten wegen der notwendigen statischen Konstruktionen führen. Aufgrund konstruktionsbedingter Aspekte würde der neue Baukörper rd. 2,60 m höher werden als in den anderen Varianten. Dadurch, dass der bestehende Saal überbaut werden muss, beginnt das erste Obergeschoss erst auf + 6.00 m von Oberkante Gelände. Zudem muss ein Konstruktionsrahmen ausgebildet werden, der mind. 14.00 m überspannt. Zur Umsetzung dieser Variante, ohne aufwändige statische Überbauung des vorhandenen Saals, wäre der Abriss des Saals und Bau eines neuen, mit darüber gelegenen Seniorenwohnungen notwendig. Durch den Abriss und Neubau des Veranstaltungssaals würden die anfallenden Realisierungskosten um rd. 1/3, im Vergleich einer Bebauung vor dem Saal, ansteigen. Eine solche Kostensteigerung wäre nach Angaben der Arbeiterwohlfahrt nicht refinanzierbar und würde die Umsetzung des Gesamtvorhabens gefährden. Die Saalüberbauung bedingt darüber hinaus eine mögliche Sichtbeeinträchtigung der Bewohner im Haus Schlebusch (aufgrund der benötigten Gebäudehöhe), da sie in nächster Nähe einen viergeschossigen Neubau erhalten. Belichtungs-, Belüftungs- und Sozialaspekte können damit Einschränkungen erfahren. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu führen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet bleiben. Beide Varianten sind städtebaulich umsetzungsfähige Bebauungsvarianten an der Tempelhofer Straße und sind mit dem Bebauungsplan Nr.



210/III realisierbar. Es kann jedoch nur eine der beiden Variante im Plangebiet umgesetzt werden, da die maximal zulässigen Ausnutzungskennziffern (GRZ 0,4 und GFZ 1,2) nicht mehr zulassen.

Stellplatzbereiche sind im Bebauungsplan klar definiert und lediglich in städtebaulich sinnvollen Bereichen, wie beispielsweise an der Wendeanlage und im östlichen Bereich des Plangebietes zulässig, um mögliche Konflikte zwischen den Nutzungen weitestgehend zu vermeiden und um dennoch in einem begrenzten Rahmen Flächen für den ruhenden Verkehr zu schaffen. Die im Osten des Plangebietes planungsrechtlich gesicherten, zusätzlich ermöglichten und geplanten Stellplätze sind erforderlich, um den Bedarf an Stellplätzen im Plangebiet zu decken und können deswegen nicht entfallen. Die Neuplanung sieht eine zusätzliche Tiefgarage im Bereich der Tempelhofer Straße vor, um einen möglichst großen Anteil an benötigten Stellplätzen städtebaulich verträglich anordnen zu können. Dementsprechend können die Nebenanlagenflächen für Stellplätze im nördlichen Plangebiet entfallen. Mit den insgesamt geplanten Stellplätzen geht eine Reduzierung des vorhandenen Parkdrucks im öffentlichen Raum einher. Der Großteil der planungsrechtlich zulässigen Stellplatzflächen befindet sich im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze, welche an die Kleingartenanlage angrenzt. Hier sollen insgesamt bis zu 30 Stellplätze für Bewohner und Mitarbeiter entstehen. Nördlich des Wendehammers findet eine Neuordnung der Stellplätze für Besucher statt. Die Stellplätze für Bewohner und Mitarbeiter sind dabei überwiegend durch den hauseigenen Erschließungsstich (privat) im Osten erreichbar. Zudem findet die überwiegende Zahl der Stellplatzwechsel in diesem Bereich durch die Mitarbeiter zu den Schichtwechseln und damit in einem sehr eingeschränkten Maß statt. Die Besucherstellplätze können direkt von der Tempelhofer Straße erreicht werden, so dass für Besucher eine übersichtliche Situation entsteht und eine übermäßige Belastung durch Parkplatzsuchverkehre vermieden wird. Damit können im Plangebiet mehr Stellplätze nachgewiesen werden als bauordnungsrechtlich benötigt werden. Die Stellplätze werden jedoch für erforderlich gehalten, um dem vorhandenen Parkdruck durch Mitarbeiter und Besucher des Seniorenzentrums im öffentlichen Raum der Tempelhofer Straße entgegen zu wirken und eine der Nutzung angemessene Anzahl an Stellplätzen vorhalten zu können.

Zudem sind die rückwärtigen Freibereiche des Seniorenzentrums sowie der Bereich der Kindertagesstätte klar gegliedert und von den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen abgegrenzt. Somit kann eine zusätzliche Gefährdung von Senioren und Kindern nicht erkannt werden.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme in Bezug auf die viergeschossige Überbauung des Saal und des Baufensters von 30,0 x 16,0 Metern gefolgt. In Bezug auf die Überplanung der Wiese, zum Ausschluss der Planungsvariante 4, der geplanten Stellplätze und des Pavillons wird der Stellungnahme nicht gefolgt. Eine



Unterbauung des vorderen Wiesengeländes zwecks Anlage einer Tiefgarage ist grundsätzlich möglich, unabhängig davon, welche favorisierte Variante zur Umsetzung kommt.

Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.



A 1.2

Bewohnerinnen- und Bewohner-Beirat

im Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“ gGmbH

Tempelhofer Straße 2

51375 Leverkusen

(Schreiben vom 05.07.2013)



A 1.2.1

Widerspruch gegen den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 210/ III Tempelhofer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens der Interessengemeinschaft Bewohnerbeirat AWO Seniorenzentrum "Stadt Leverkusen", AWO Ortsverein Leverkusen Ost und Anwohner legen wir gemäß § 3, Abs. 2 BauGB fristgerecht Widerspruch gegen den Bebauungsplan- Entwurf Nr 210/III „Tempelhofer Straße“ ein und überreichen zeitgleich die bis zum heutigen Tag eingegangenen rd. 1100 Widerspruchs- Unterschriften. Der Widerspruchstext ist aus dem beigefügten Flyer zu entnehmen.

Ausdrückliche Verweigerungen der Veröffentlichung der Unterschriften in Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen sind uns nicht bekannt gemacht worden.

Die Unterzeichnung von nicht im Stadtgebiet von Leverkusen wohnenden Bürgerinnen und Bürgern ergibt sich durch Angehörige, Freunde und Besucher der Bewohnerinnen und Bewohner des Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“ sowie dem gleichartigen Personenkreis von Mitgliedern der Arbeiterwohlfahrt, die im Seniorenzentrum u.a. auch ihre Versammlungsstätte haben.

A 1.2.2

Bau von altersgerechten Wohnungen bzw. Pflegeplätzen nur im Baufenster 16x 30 Meter

Gründe für den Widerspruch ergeben sich hauptsächlich aus dem Text des Flyers. Demnach ist nur das so genannte Baufenster von 30 x 16 Metern entlang des derzeitigen Saalgrundstücks für die Änderung des Bebauungsplanes in dreigeschossiger Bauweise vorzusehen. Als Bewohnerbeirat ergänzen wir das um die Ergebnisse der während der Auslegung geführten Diskussionen mit der Anregung, aus Gründen optimierter Wirtschaftlichkeit beim Bau der altersgerechten Wohnungen auch eine viergeschossige Bebauung im „Baufenster“ zuzulassen.

**A 1.2.3****Keine weiteren oberirdischen Parkplätze und Fortfall des geplanten Pavillons**

Zur Vermeidung von fließendem Verkehr bis hin zu den im B-Plan –Entwurf vorgesehenen Parkflächen im nordöstlich gelegenen Wiesenbereich lehnen wir zusätzliche Parkplätze in diesem Bereich ab. Diese sind auch nicht erforderlich, wenn unter dem neuen Saal bis hin zur Unterbauung des Wiesengeländes eine ausreichende Zahl Stellplätze in einer Tiefgarage geschaffen werden. Der kostspielige Bau eines Pavillons ist ebenfalls nicht erforderlich, da die Freizeitaktivitäten einschließlich der so genannten Straßenfeste nicht in das hintere Gartenland verlegt werden dürfen. Das widerspricht unserem Grundgedanken bei der Mitbestimmung über diese Freizeitplanung, da wir das Prinzip „sehen und gesehen werden“ auch unter Einbeziehung der Bevölkerung in diesem Stadtteil, und insbesondere der unmittelbaren Nachbarschaft aufrecht erhalten wollen. Hier kann der vergrößerte Saal mit großen Schiebefenstern als Pavillon genutzt werden. Die Bühne kann weiterhin auf dem jetzigen Besucherparkplatz aufgebaut werden, da dieses auch neben der Einfahrt zu den Tiefgaragen unter dem Treppenhaus möglich wäre. Der Pavillon mit eingeschossiger Bebauung kann ganz gestrichen werden.

Die Aufstockung des Wirtschaftsgebäudes mit Restaurant, Schlemmerstube und Küche auf zwei Geschosse ergibt nur Sinn, wenn eine dreigeschossige Bebauung des Besucherparkplatzes und der Wiese ausgeschlossen sind. Wir hatten die Zulässigkeit der zweigeschossigen Bebauung auf dem Wirtschaftstrakt schon so gedeutet, dass die Peters/Beirats-Variante 5 letztlich auch vom Bau- und Planungsamt favorisiert wird. Gegen eine weitere Schaffung von Mietwohnungs- oder Pflegezimmern auf dem Wirtschaftstrakt hätten wir in vertretbarem Umfang keine Bedenken. Grenzen werden ohnehin gesetzt durch die unmittelbar benachbarten betreuten Wohnungen im Haus 2b mit den Balkonen.

A 1.2.4**Kosten- Nutzenpläne veröffentlichen**

Die Vertreter der AWO, Kreisverband Leverkusen e.V., als möglicher Bauträger haben bisher die Ablehnung der Variante 5 immer mit zu hohen Baukosten begründet. Eine Kosten-Nutzenrechnung wurde jedoch weder für die Variante 5, noch die Variante 4 vorgelegt. Es gibt nur die Aussage des für die wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe der AWO Leverkusen alleinverantwortlichen Geschäftsführers, Herrn Manfred Hans, dass sich wegen der günstigen Zinsen der Bau von betreuten Wohnungen, und das insbesondere auf der Grundlage von 13 €/qm Kaltmiete, so risikolos finanzieren lasse, dass auch Leerstände wirtschaftlich unproblematisch seien. Um so mehr wundert es uns, dass selbst im Vermittlungs- Gespräch zwischen Herrn Oberbürgermeister Buchhorn und uns am 17. Juni 2013 keine Baukosten für die so genannte Kompromiss-Lösung mit Vergrößerung des Saales auf dem Wiesengrundstück, und dem Bau von dreigeschossigen Mietwohnungen auf dem derzeitigen Besucherparkplatz bis an den Rand des Bürgersteigs, genannt werden konnten.

Ein Vergleich der Kosten- Nutzen-Rechnungen der beiden Varianten ist jedoch unseres Erachtens zwingend als Entscheidungsgrundlage für die Ratsgremien erforderlich. Für die von uns favorisierte Variante 5 haben wir diese Schätzungen bereits vorgelegt. Dabei haben wir berücksichtigt, dass die Kosten für den Saalneubau nicht dem Bau der Tiefgaragen und der Wohnungen zugerechnet werden dürfen. Der inzwischen wegen der vielen Rollatoren und Rollstuhlnutzer zu klein gewordene, und 41 Jahre alte, Saal sollte eigentlich schon spätestens im Jahre 2007, auch aus energetischen Gründen neu gebaut werden. Das wurde damals verschoben, da 13,5 Millionen Euro die Kostengrenze für Neubau- und Modernisierung des 1972 erbauten Hauses waren. Weitere Finanzmittel sollten danach aus den Investitionspflegesätzen angespart werden. Da unser Bewohnerbeirat Mitwirkungsrechte bei der Erhöhung der Kostensätze hat, wissen wir, dass jährlich rund 1,6 Millionen Euro für Refinanzierung und Investitionen für das Gebäude über die Bewohnerentgelte eingenommen werden. Bei zweckentsprechender Verwendung ließen sich im Rahmen dieses Budgets mindestens Refinanzierungskosten einer Darlehensaufnahme erwirtschaften. Und das allein schon durch Erhöhung der Einnahmen aus diesen Pflegesätzen in Höhe von 35 T€ ab 1.1.2013, ohne irgendwelche Mehrkosten.

**A 1.2.5****Zufahrt zur Tagespflege-Einrichtung im nordöstlichen Gartenbereich neu regeln**

Es ist schon seit mehreren Jahren dringend erforderlich, den Freizeitbereich im nordöstlich gelegenen Wiesenbereich, der insbesondere den BewohnerInnen des Hauses Mathildenhof zugute käme, zu sanieren. Aus dem Bebauungsplan- Entwurf ergibt sich die Einzelplanung aus Anlage 6, Gestaltungsplan zu Variante 4. Hier soll aber u.E. nur die Wiesenplanung ohne Pavillon und Parkplätze übernommen werden. Für den Einfahrtsbereich zu der Tagespflege-Einrichtung bietet sich die Anlage 6, Planungsalternative Variante 3, an. Es bietet sich hier der Bau von weiteren Garagenplätzen für die Mieter der betreuten Wohnungen im Haus 2b, und der Beibehalt der Mülltonnenplätze an. Dringend erforderlich ist die Erweiterung des Radius des Wendehammers. Zurzeit müssen die Müllfahrzeuge und die großen Lieferantenfahrzeuge von der Einmündung der Tempelhofer Straße bis zum Lieferanten-Eingang im Rückwärtsgang mit lautstarkem Warnsignal fahren. Das ist insbesondere in den frühen Morgenstunden für die BewohnerInnen, Mieter im Haus 2 b, und den Anliegern eine sehr starke Belästigung. Es stellt sich dabei sogar die Frage, ob nicht § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes berührt ist, zumal auch eine erhöhte Gefährdung der Kinder der Kindertagesstätte beim Hol- und Bringedienst insbesondere bei impulsiver Straßenüberquerung, gegeben ist. Durch das Angebot von ausreichend vielen Tiefgaragen-Stellplätzen (im Monatskarten oder Chipkarten-System mit reduzierten Parkgebühren von unterschiedlicher Dauer für MitarbeiterInnen/ Anwohnern) und Beibehalt des größten Teils des derzeitigen sog. Besucherparkplatzes (der erst kürzlich kostenaufwändig befestigt wurde), ist sogar ein Parkverbot von der Einmündung der Tempelhofer Straße bis zum Wendehammer denkbar. Damit sind auch Probleme im Begegnungsverkehr beseitigt, insbesondere wenn die Müll- oder Lieferfahrzeuge diesen Straßenteil nutzen.

A 1.2.6**Keine weitere Flächenversiegelung**

Die Planungsvariante 4, zudem mit Pavillonbau und Parkplatzbau im hinteren Gartenbereich, führt zu erheblicher weiteren Flächenversiegelung. Bei der Variante 5 ist das nicht der Fall, da der Flächenmehrbedarf mit leichter Inanspruchnahme der schon versiegelten Terrassenfläche gedeckt werden kann.

Wir erkennen mithin nur Vorteile bei der Umsetzung der Variante 5. Der Bauträger mag sich im übrigen fragen, ob nicht das durch die unmittelbare Anbindung des Gebäudes an den Atriumumlauf und damit optimalen Wegezeiten auch das Betreuungspersonal des Seniorenzentrum mit dazu beitragen kann, bei Pflegebedürftigkeit der Mieter gegen Pflegeaufpreis in der Wohnung zu sichern. Bei einem solchen Angebot wird es keine Mietleerstände geben, zumal der Bewohnerbeirat bei Einplanung von zusätzlichen Pflegezimmern den Zuwachs an Pflegeplätzen im Seniorenzentrum mit tragen würde, so dass es sogar denkbar ist, dass Mieter einziehen, deren pflegebedürftige Angehörige mit im gleichen Haus , jedoch im eigenen Zimmer , versorgt werden könnten. Es lohnt sich für ein solch generationenübergreifendes Wohn- und Pflegemodell Änderungen der Versorgungsverträge anzustreben. Im Weiteren verweisen wir auf die mit Herrn Oberbürgermeister Reinhard Buchhorn geführte Korrespondenz, zuletzt am 3.7.2013

Mit freundlichen Grüßen

Die Mitglieder des Bewohnerbeirates im AWO Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“

J. Becker *A. Schmitt* *H. Förster*
(W. Lahme) (W. Mayhardt) (A. Schmitt) (H. Förster) (J. Becker)
Anlage Flyermuster der Interessengemeinschaft mit umseitigem Unterschriften
Widerspruch

**Anlage: Schreiben an den Oberbürgermeister****BEWOHNERINNEN-und BEWOHNER- BEIRAT***Herr Müller*

Im
Seniorenzentrum
„Stadt Leverkusen“
gGmbH



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

den 3. Juli 2013

Herrn Oberbürgermeister
Reinhard Buchhorn

Rathaus

Mit E-Mail

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

nochmals herzlichen Dank für Ihre Vermittlungsbemühungen. Inzwischen hatte ich Gelegenheit in meiner Eigenschaft als Vorsitzender der Arbeiterwohlfahrt, Ortsverein Leverkusen Ost, in der letzten Sitzung des AWO-Kreisverbands-Ausschusses, dem AWO Vorstand und die Vorsitzenden der Ortsvereine angehören, Ihre Empfehlung umzusetzen, sich innerhalb der AWO –Gremien zu einigen.

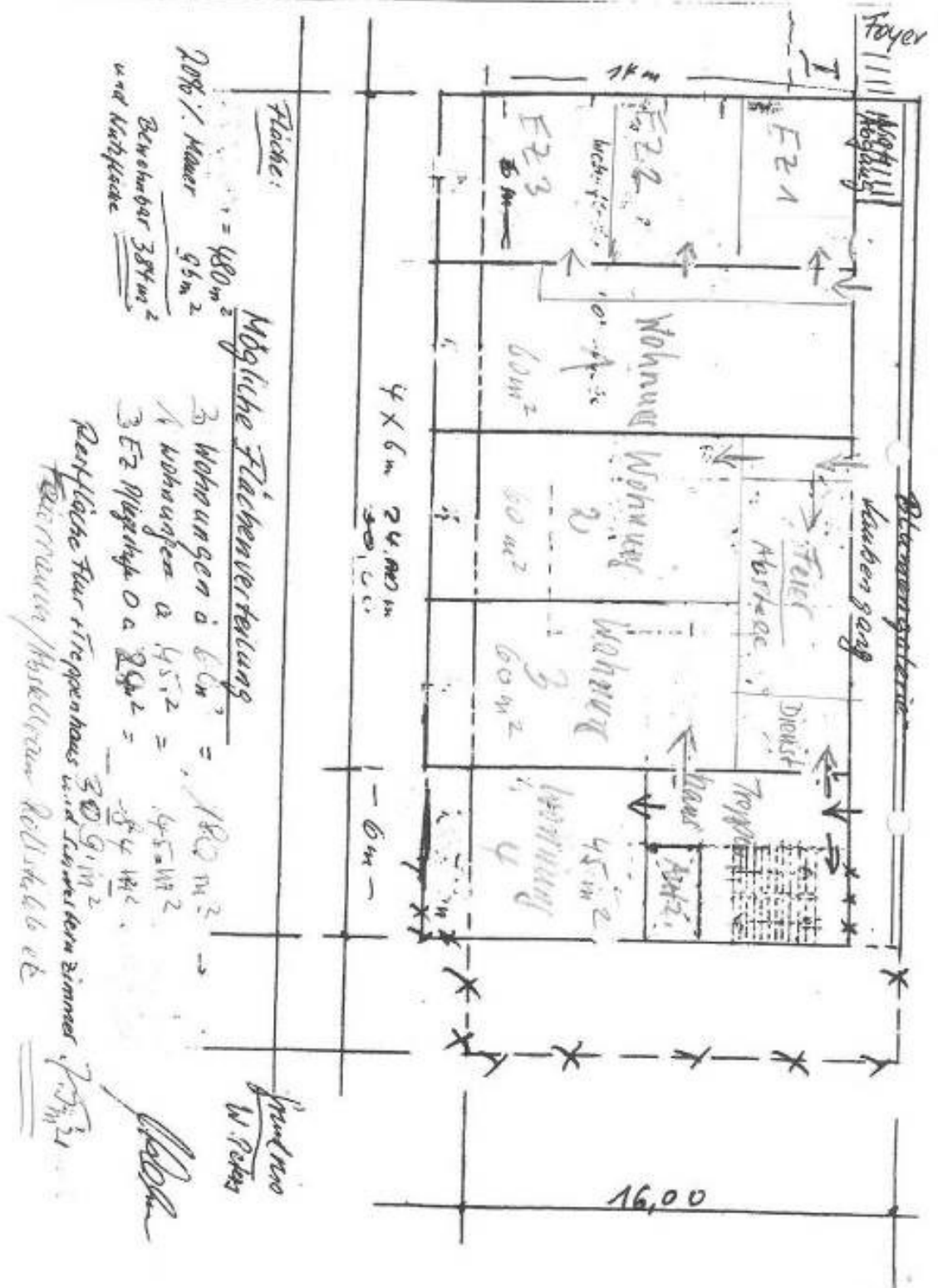
Meinem Wunsch, das Bauprojekt auf die Tagesordnung zu nehmen, wurde entsprochen. Hierzu hatte ich einen geschätzten Kostenplan mit Refinanzierungsvorschlägen für die Planungsvariante 5 mit Unterkellerung (Mieterkeller und Tiefgaragen) des Saales nach dessen Neubau, und einem dreigeschossigen Aufbau von Wohnungen vorgelegt. Der Vorschlag mit drei Geschossen Mietwohnungen über dem Saal (statt ursprünglich nur zwei Geschossen) wurde Ihnen von uns ja schon bei Ihrem Vermittlungsgespräch als den für Sie möglichen Kompromissvorschlag unterbreitet, weil dadurch das Kosten-Nutzenverhältnis deutlich verbessert wird.

Nochmals verdeutlichen möchte ich, dass der Neubau eines Saales nicht aus dem Mieterlös der Wohnungen zu refinanzieren ist, sondern aus Rücklagen bzw. laufenden Jahreseinnahmen aus den Investitionspflegesätzen der Bewohner. Das reduziert das Kostenvolumen für Mietwohnungen mit Tiefgarage um geschätzte 900.000 Euro, einschließlich der Abrisskosten des 41 Jahre alten und nicht energetisch geschützten Saales.

In der Kreisausschuss-Sitzung kam Herr Hans erneut mit dem „Totschlag-Argument“, dass der Vorschlag des Beirates nicht refinanzierbar sei, ohne aber Kosten für die zuletzt auch von Ihnen favorisierte verbesserte Planvariante 4 vorzulegen. Dieses Bauwerk kann mit dem vergrößerten Saalviereck und zwei Wohngeschossen darüber, Mieterkeller, Tiefgarage auf dem derzeitigen Besucherparkplatz und drei Wohngeschossen darüber nicht kostengünstiger als die Variante 4 errichtet werden. Die Nachteile dieser Planung sind aber weiterhin der große Verlust an Freifläche, „Riesenwände“ vor der Schlebuscher Stube, dem Restaurant und dem Spielplatz der Kindertagesstätte.

So bleibt auch die geplante Aufstockung der Schlebuscher Stube, Restaurant und Küche von einem Geschoss auf zwei Geschosse unlogisch, wenn der Blick aus den hier später geplanten Erweiterungsmöglichkeiten an Pflegezimmern oder Wohnungen nur auf die etwa 10 Meter entfernten dreigeschossigen Wände möglich wird.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, wir schätzen Sie so ein, dass Sie eine Entscheidung nicht nur über die Architektur der beiden Alternativen herbeiführen wollen, sondern auch im Kosten- Refinanzierungs- und Nutzenvergleich. So lange dieser nicht hinreichend geprüft vorliegt, dürfte Herr Hans nicht weiter behaupten können, dass die Planungsvariante 5 des Beirates nicht refinanzierbar sei.





Stellungnahme der Verwaltung

Zu A 1.2.1

Widerspruch gegen den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 210/III Tempelhofer Straße

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungsname der Verwaltung zum Flyer siehe Punkt zu A1.1.2 dieser Vorlage.

Zu A 1.2.2

Bau von altengerechten Wohnungen bzw. Pflegeplätzen nur im Baufenster 16x30 Meter

Es ist erklärtes planerisches Ziel den AWO-Standort an der Tempelhofer Straße um einen Teil an Seniorenwohnen zu ergänzen, um die Standortpotenziale und Synergien zur Bestehenden AWO-Einrichtung zu Nutzen. Im Vorfeld und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden unterschiedliche Bebauungsvarianten im Plangebiet untersucht. Im Ergebnis wurde eine ergänzende Bebauung in den Vorgartenbereichen entlang der Tempelhofer Straße favorisiert, um die rückwärtigen Freibereiche in weiten Teilen in Ihrer Qualität erhalten zu können und um den Übergang zum Landschaftsraum freizuhalten und in angemessener Weise zur würdigen. Mit einer Bebauung an der Tempelhofer Straße ist ein für die Ziele der Planung notwendiger Baukörper in seinen notwendigen Ausmaßen realisierbar. Zudem sprechen die Erweiterung des bestehenden Veranstaltungssaals und die direkte Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche für eine bauliche Erweiterung innerhalb der Vorgartenbereiche des Seniorenzentrums. Darüber hinaus wird die Nachverdichtung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als städtebaulich sinnvoll und verträglich erachtet. Notwendige Aufenthaltsbereiche und Kommunikationsräume können dennoch berücksichtigt und gesichert werden. Zudem wird der Kontakt zum Öffentlichen Raum weiterhin ermöglicht. Dabei soll im Rahmen des Bebauungsplanes entlang der Tempelhofer Straße eine bauliche Ergänzung ermöglicht werden, die zum einen eine bauliche Ergänzung für bis zu 15 Wohneinheiten im vorhandenen städtebaulichen Kontext zulässt und zum anderen eine wirtschaftliche Umsetzung gewährleistet. Dabei fügt sich die Geschosigkeit in das städtebauliche Umfeld ein. Ferner werden Möglichkeiten geschaffen, die für die vorhandene und geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze im Plangebiet in Form von Stellplätzen und Tiefgaragen zu ermöglichen. Dabei wird eine direkte Anbindung an die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche Tempelhofer Straße umgesetzt.

Aufgrund der Einwände seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ergänzend zu den untersuchten sowie der favorisierten Bebauungsmöglichkeit eine neue Bebauungsvariante erarbeitet, die einen Teil der Einwände der Öffentlichkeit berücksichtigt. In der neuen Variante rückt der Baukörper an der tiefsten Stelle um bis zu 5,0 m von der Straße ab. Darüber hinaus ist die Längsent-



wicklung des geplanten Gebäudes durch einen Rücksprung unterbrochen und gegliedert. Dementsprechend wurden die Baugrenzen in der Planurkunde zurückgenommen und im Bereich des Haupteinganges ebenfalls in Großteilen reduziert. Diese Anpassung ermöglicht einen teilweisen Erhalt der Freibereiche an der Tempelhofer Straße. Zudem wird der neue Terrassenbereich vergrößert und ermöglicht eine direkte Synergie zum Veranstaltungssaal, dem Eingangsbereich des Seniorenzentrums und dem öffentlichen Raum Tempelhofer Straße. Der in diesem Bereich vorhandene Nadelbaumbestand kann somit ebenfalls erhalten werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Bereich der Tempelhofer Straße weiter untergliedert und setzt ein Baufenster mit 16,0 m x 30,0 m mit einer maximal zulässigen Viergeschossigkeit, im Bereich des bestehenden Veranstaltungssaals, fest. Die Höhenentwicklung in der verbleibenden überbaubaren Grundstücksfläche wird auf maximal drei zulässige Vollgeschosse begrenzt.

Dennoch wird für Teile der vorderen Wiesenfläche zusätzliches Bau-recht geschaffen, was aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist und dem planerischen Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des AWO Standortes an der Tempelhofer Straße Rechnung trägt. Zur Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die rückwärtigen Freibereiche aufgewertet. Dazu wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet der künftige Qualitäten der Freibereiche aufzeigt. Es ist erklärtes Ziel des Kreisverbandes der AWO Leverkusen, die Freiflächen des Seniorenzentrums an der Tempelhofer Straße neu zu ordnen und aufzuwerten, um sie den Bewohnern zur qualitativen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Grundlage dieses Ziel stellt der Gestaltungsplan dar, zu dessen Einhaltung sich die Arbeiterwohlfahrt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags verpflichtet. Das Freianlagenkonzept sieht vor, dass zusätzlich die rückwärtigen Freibereiche künftig aufgewertet und für die Bewohner des Seniorenzentrums zugänglich und attraktiv gestaltet werden sollen. In den rückwärtigen Gartenbereichen werden nutzbare Freibereiche, Verweilbereiche und neue Kommunikationsräume geschaffen. Veranstaltungen können künftig sowohl an der Tempelhofer Straße unter Einbeziehung der Saalerweiterung und des Terrassenbereich als auch in den rückwärtigen Gartenbereichen stattfinden. Eine Einschränkung von Freizeitaktivitäten wird hier nicht erkannt.

Die Nutzung der Freibereiche für Veranstaltungen des Seniorenzentrums obliegt zudem dem Betreiber und den aktuellen Standortanforderungen und ist nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Der Bebauungsplan bildet den rechtlich möglichen Rahmen, in dem sich ein mögliches Vorhaben bewegen kann. Der Rahmen, den der Bebauungsplan vorgibt, orientiert sich an den Zielen der Planung und ermöglicht darüber hinaus Entwicklungsmöglichkeiten für die AWO an dem in Rede stehenden Standort. Innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegeben Rahmens können Vorhaben unterschiedlicher Dimension und Ausformung realisiert werden, solange diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Der im Bebau-



ungsplan festgesetzte Rahmen entspricht insbesondere in Bezug auf die Grundstücksausnutzung und auf die festgesetzte und gestaffelte Geschossigkeit im Wesentlichen der Nutzung des Plangebietes und wird im Kontext des städtebaulichen Umfeldes als vertretbare Erweiterung angesehen. Aufgrund des Abstandes von rund 20,0 m zur südlichen Wohnbebauung jenseits der Tempelhofer Straße wird dies als städtebaulich verträglich angesehen. Notwendige Sozialabstände können gewahrt werden. Eine Beeinträchtigung der Anwohner durch mögliche Verschattung sowie eine Beeinträchtigung von Privatgärten ist nicht zu erkennen, da die bauliche Erweiterung des Seniorenzentrums nördlich der Nachbarbebauung stattfindet.

Der Seniorenbeirat hat einen eigenen Bebauungsentwurf, der die Überbauung des vorhandenen Saals favorisiert, vorgestellt. Die seitens des Seniorenbeirats vorgeschlagene Variante stellt aus städtebaulicher Sicht eine durchaus umsetzungsfähige Variante dar. Der Bebauungsplanentwurf lässt auch die Realisierung dieser Variante planungsrechtlich, durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und die maximal zulässige viergeschossige Bauweise im Bereich des bestehenden Veranstaltungssaals, zu. Dieser Bebauungsentwurf hält den seitens der Bewohner des Seniorenzentrums befürworteten Abstand zur Tempelhofer Straße ein, benötigt aber für die Realisierung von bis zu 16 Wohneinheiten einen viergeschossigen Baukörper. Diese Variante würde jedoch zu deutlich höheren Kosten wegen der notwendigen statischen Konstruktionen führen. Aufgrund konstruktionsbedingter Aspekte würde der neue Baukörper rd. 2,60 m höher werden als in den anderen Varianten. Dadurch, dass der bestehende Saal überbaut werden muss, beginnt das erste Obergeschoss erst auf + 6.00 m von Oberkante Gelände. Zudem muss ein Konstruktionsrahmen ausgebildet werden, der mind. 14.00 m überspannt. Zur Umsetzung dieser Variante, ohne aufwändige statische Überbauung des vorhandenen Saals, wäre der Abriss des Saals und Bau eines neuen, mit darüber gelegenen Seniorenwohnungen notwendig. Durch den Abriss und Neubau des Veranstaltungssaals würden die anfallenden Realisierungskosten um rd. 1/3, im Vergleich einer Bebauung vor dem Saal, ansteigen. Eine solche Kostensteigerung wäre nach Angaben der Arbeiterwohlfahrt nicht refinanzierbar und würde die Umsetzung des Gesamtvorhabens gefährden. Die Saalüberbauung bedingt darüber hinaus eine mögliche Sichtbeeinträchtigung der Bewohner im Haus Schlebusch (aufgrund der benötigten Gebäudehöhe), da sie in nächster Nähe einen viergeschossigen Neubau erhalten. Belichtungs-, Belüftungs- und Sozialaspekte können damit Einschränkungen erfahren. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu führen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet bleiben.

Beide Varianten sind städtebaulich umsetzungsfähige Bebauungsvarianten an der Tempelhofer Straße und sind mit dem Bebauungsplan Nr. 210/III realisierbar. Es kann jedoch nur eine der beiden Variante im Plangebiet umgesetzt werden, da die maximal zulässigen Ausnutzungskennziffern (GRZ 0,4 und GFZ 1,2) nicht mehr zulassen.



Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme in Bezug auf die viergeschossige Überbauung des Saal und des Baufensters von 30,0 x 16,0 Metern gefolgt. Der Stellungnahme, dass nur eine Bebauung innerhalb des Baufensters von 30,0 x 16,0 Metern zulässig ist wird nicht gefolgt.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird den Anregungen teilweise gefolgt.

Zu A 1.2.3

Keine weiteren oberirdischen Parkplätze und Fortfall des geplanten Pavillons

Die im Osten des Plangebietes planungsrechtlich gesicherten, zusätzlich ermöglichten und geplanten Stellplätze sind erforderlich, um den Bedarf an Stellplätzen im Plangebiet zu decken und können deswegen nicht entfallen. Die Neuplanung sieht eine zusätzliche Tiefgarage im Bereich der Tempelhofer Straße vor um einen möglichst großen Anteil an benötigten Stellplätzen städtebaulich verträglich anordnen zu können. Dementsprechend werden die Nebenanlagenflächen für Stellplätze im nördlichen Plangebiet entfallen. Mit den insgesamt geplanten Stellplätzen geht eine Reduzierung des vorhandenen Parkdrucks im öffentlichen Raum, hervorgerufen durch die Nutzungen des Seniorenzentrums, einher. Der Großteil der planungsrechtlich zulässigen Stellplatzflächen befindet sich im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze, welche an die Kleingartenanlage angrenzt. Hier sollen insgesamt bis zu 30 Stellplätze für Bewohner und Mitarbeiter entstehen. Nördlich des Wendehammers findet eine Neuordnung der Stellplätze für Besucher statt. Damit können im Plangebiet mehr Stellplätze nachgewiesen werden als bauordnungsrechtlich benötigt werden. Im Bauantragsverfahren wird für die spätere Planung und den Bestand gemäß BauO NRW somit eine hinreichende Anzahl von Stellplätzen nachgewiesen. Die Stellplätze werden jedoch für erforderlich gehalten, um dem vorhandenen Parkdruck durch Mitarbeiter und Besucher des Seniorenzentrums im öffentlichen Raum der Tempelhofer Straße entgegen zu wirken und eine der Nutzung angemessene Anzahl an Stellplätzen vorhalten zu können.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme in Bezug auf die Reduzierung von Stellplatzflächen und den Bau einer Tiefgarage gefolgt. In Bezug auf den Wegfall von Stellplatzflächen im Osten des Plangebietes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan schafft im Sinne eines Angebotsbebauungsplans über die Sicherung des Bestands hinaus, geringfügige perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten. Daher wurde für einen kleinen Teilbereich des Bestandes eine Entwicklungsmöglichkeit beispielsweise in Form der Erhöhung der maximal zulässigen Geschossigkeit von I auf II im Bereich der Küche und der möglichen Errichtung eines Gartenpavillons geschaffen. Diese Entwicklungsmöglichkeiten werden für das Seniorenzentrum als städtebaulich verträglich gehalten und ermöglicht, um



den Standort langfristig zu sichern. Die Errichtung eines Gartenpavillons ist Teil des künftigen Freiraumkonzepts, um die Aufenthaltsqualität der Freibereiche des Seniorenzentrums weiter zu steigern und wird als städtebaulich vertretbar angesehen. Um lediglich einen Gartenpavillon im rückwärtigen Freibereich zu ermöglichen und den dafür vorgesehenen Gartenbereich vor stärkerer Bebauung oder Garagen, etc. zu schützen, wurde die überbaubare Grundstücksfläche hier zu Gunsten einer Fläche für Nebenanlagen zurückgenommen. Damit wird eine mögliche Bebauung hier nach Landesrecht stärker eingeschränkt. Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Veranstaltungen können künftig sowohl an der Tempelhofer Straße unter Einbeziehung der Saalerweiterung und des Terrassenbereich als auch in den rückwärtigen Gartenbereichen stattfinden. Eine Einschränkung von Freizeitaktivitäten wird hier nicht erkannt.

Die Nutzung der Freibereiche für Veranstaltungen des Seniorenzentrums obliegt dem Betreiber und den aktuellen Anforderungen und ist nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Zu A 1.2.4

Kosten-Nutzenpläne Veröffentlichen

Die seitens des Seniorenbeirats vorgeschlagene Variante stellt aus städtebaulicher Sicht eine durchaus umsetzungsfähige Variante dar. Der Bebauungsplan ermöglicht mit seinen getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich auch die Realisierung dieser Variante.

Die öffentliche Darlegung von Kosten- Nutzenplänen für unterschiedliche Bebauungsvarianten ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens. Es zeigt sich, dass z.B. die Variante des Seniorenbeirats deutlich teurer wäre. Da die Kosten der jeweiligen Baumaßnahme nicht das Ergebnis der Abwägung maßgeblich beeinflussen, werden keine konkreten Kosten genannt.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Zu A 1.2.5

Zufahrt zur Tagespflege-Einrichtung im nordöstlichen Gartenbereich neu regeln

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet dienen dem Gemeinbedarf sowie der Aufenthaltsqualität und unterstützen den visuellen Charakter der Anlage. Es erklärtes Ziel des Kreisverbandes der AWO Leverkusen, die Freiflächen des Seniorenzentrums an der Tem-



pelhofer Straße neu zu ordnen und aufzuwerten, um sie den Bewohnern zur qualitativen Nutzung zur Verfügung zu stellen. In dem Gestaltungsplan sind die Freianlagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Plangebiet dargestellt. Die Errichtung eines Gartenpavillons ist Teil des künftigen Freiraumkonzepts, um die Aufenthaltsqualität der Freibereiche des Seniorenzentrums weiter zu steigern und wird als städtebaulich vertretbar angesehen. Um lediglich einen Gartenpavillon im rückwärtigen Freibereich zu ermöglichen und den dafür vorgesehenen Gartenbereich vor stärkerer Bebauung oder Garagen, etc. zu schützen, wurde die überbaubare Grundstücksfläche hier zu Gunsten einer Fläche für Nebenanlagen zurückgenommen. Damit wird eine mögliche Bebauung hier nach Landesrecht stärker eingeschränkt.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Stellplatzbereiche und Nebenanlagen sind im Bebauungsplan klar definiert und lediglich in städtebaulich sinnvollen Bereichen, wie beispielsweise an der Wendeanlage und der östlichen Erschließungsfläche zulässig, um mögliche Konflikte weitestgehend zu vermeiden und um dennoch in einem begrenzten Rahmen Flächen für den ruhenden Verkehr zu ermöglichen. Der Großteil der planungsrechtlich zulässigen Stellplatzflächen befindet sich im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze, welche an die Kleingartenanlage angrenzt. Hier sollen Stellplätze für Bewohner und Mitarbeiter entstehen. Nördlich des Wendehammers soll eine Neuordnung der Stellplätze für Besucher stattfinden. Die Stellplätze für Bewohner und Mitarbeiter sind dabei überwiegend durch den hauseigenen Erschließungsstich (privat) im Osten erreichbar. Zudem findet die überwiegende Zahl der Stellplatzwechsel in diesem Bereich durch die Mitarbeiter zu den Schichtwechseln und damit in einem sehr eingeschränkten Maß statt. Die Besucherstellplätze können direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche Tempelhofer Straße erreicht werden, so dass für Besucher eine übersichtliche Situation entsteht und eine übermäßige Belastung durch Parkplatzsuchverkehre vermieden wird. Die Neuplanung sieht zudem eine zusätzliche Tiefgarage im Bereich der Tempelhofer Straße vor, um einen möglichst großen Anteil an benötigten Stellplätzen städtebaulich verträglich anordnen zu können. Dementsprechend werden die Nebenanlagenflächen für Stellplätze im nördlichen Plangebiet entfallen. Damit ist insgesamt eine Verbesserung im Umgang mit dem ruhenden verbunden. Eine Änderung der Anlieferungssituation ist derzeit nicht erkennbar und wird wie im Bestand vorhanden am örtlichen Gebäude, in dem auch die Kita untergebracht ist, erfolgen. Dieser Bereich ist über die öffentliche Wendeanlage der Tempelhofer Straße direkt erreichbar, wodurch unnötige Beeinträchtigungen der Bewohner vermieden werden. Zudem sind die rückwärtigen Freibereiche des Seniorenzentrums sowie der Bereich der Kindertagesstätte klar gegliedert und von den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen abgegrenzt. Somit kann eine zusätzliche Gefährdung von Senioren und Kindern nicht erkannt werden. Die Lage der Müllcontainer bleibt im Gestaltungsplan unverändert.

Die öffentliche Verkehrsfläche der Tempelhofer Straße wird für das Plangebiet und der geplanten Erweiterungsabsichten um bis zu 15 Wohneinheiten als belastbar und von der Kapazität ausreichend angesehen, die vorhandenen und zusätzlichen Verkehre abzuwickeln. Die für die geplante Erweiterung erforderlichen Stellplätze können im Rahmen des Bebauungsplans umgesetzt werden. Konkret sorgen die neu geplanten oberirdischen Stellplätze und die geplante Tiefgarage für eine zusätzliche Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen. Das Aussprechen von Parkverboten im öffentlichen Raum obliegt der Stadt Levetkusen und ist nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens. Darüber hinaus scheinen Eingriffe in den öffentlichen Straßenraum nach momentanem Kenntnisstand zum Vollzug des Bebauungsplans nicht notwendig. Ferner obliegt eine mögliche Parkplatzbewirtschaftung dem Eigentümer und Betreiber des Seniorenzentrums und kann ebenfalls nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens sein.

Eine Umgestaltung der öffentlichen Erschließungsfläche bzw. des Wendekreises ist nicht vorgesehen. Die Anlagen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erfasst. Hinsichtlich Parkplatzzuordnungen innerhalb des öffentlichen Straßenraums müsste ein gesondertes Verfahren eingeleitet werden.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme in Bezug auf die Reduzierung von Stellplatzflächen und den Bau einer Tiefgarage gefolgt.

Zu A 1.2.6

Keine weitere Flächenversiegelung

Die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen wurden in einem für die perspektivische Entwicklung und Sicherung des AWO-Standortes notwendiges Maß festgesetzt. Im Vorfeld und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden unterschiedliche Bebauungsvarianten im Plangebiet untersucht. Im Ergebnis wurde eine ergänzende Bebauung in den Vorgartenbereichen entlang der Tempelhofer Straße favorisiert, um die rückwärtigen Freibereiche in weiten Teilen in Ihrer Qualität erhalten zu können und um den Übergang zum Landschaftsraum freizuhalten und in angemessener Weise zur würdigen. Mit einer Bebauung an der Tempelhofer Straße ist ein für die Ziele der Planung notwendiger Baukörper in seinen notwendigen Ausmaßen realisierbar. Zudem sprechen die Erweiterung des bestehenden Veranstaltungssaals und die direkte Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche für eine bauliche Erweiterung innerhalb der Vorgartenbereiche des Seniorenzentrums. Darüber hinaus wird die Nachverdichtung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als städtebaulich sinnvoll und verträglich erachtet. Dabei soll im Rahmen des Bebauungsplanes entlang der Tempelhofer Straße eine bauliche Ergänzung ermöglicht werden, die zum einen eine bauliche Ergänzung für bis zu 15 Wohneinheiten im vorhandenen städtebaulichen Kontext zulässt und zum anderen eine wirtschaftliche Umsetzung



gewährleistet. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben der Baunutzungsverordnung in Bezug auf die maximal zulässige Flächenversiegelung im Plangebiet einzuhalten. Dies wurde nach Landesrecht im Bebauungsplan (GRZ 0,4) festgesetzt. Eine unverträgliche Nachverdichtung im ohnehin bebauten Innenbereich ist somit nicht zu erkennen. Ferner werden Möglichkeiten geschaffen, die für die vorhandene und geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze im Plangebiet in Form von Stellplätzen und Tiefgaragen zu ermöglichen. Dabei wird eine direkte Anbindung an die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche Tempelhofer Straße umgesetzt.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Die Errichtung eines Gartenpavillons ist Teil des künftigen Freiraumkonzepts, um die Aufenthaltsqualität der Freibereiche des Seniorenzentrums weiter zu steigern und wird als städtebaulich vertretbar angesehen. Um lediglich einen Gartenpavillon im rückwärtigen Freibereich zu ermöglichen und den dafür vorgesehenen Gartenbereich vor stärkerer Bebauung oder Garagen, etc. zu schützen, wurde die überbaubare Grundstücksfläche hier zu Gunsten einer Fläche für Nebenanlagen zurückgenommen. Damit wird eine mögliche Bebauung hier stärker eingeschränkt.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Hausinterne Abläufe der Pflege sowie die Diskussion künftiger Pflegemodelle obliegen dem Betreiber und sind nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.



A 2

AWO Ortsverein Leverkusen Ost

gez. Wilfried Lahne

Tempelhofer Straße 2

51375 Leverkusen

(Schreiben vom 26.06.2013)

A2



Arbeiterwohlfahrt

Ortsverein
Leverkusen Ost
Tempelhofer Str. 2b
51375 Leverkusen
Telefon: 0214/350 2 360
Mobil: 01577/1577 504
Fax: 0214/350 2 361
Email: wilfried.lahne@t-online.de

AWO Ortsverein Leverkusen-Ost, Tempelhofer Str. 2, 51375 Leverkusen
Herr Oberbürgermeister
Stadtverwaltung
Fachbereich Bauen und Planen

51379 Leverkusen
Rathaus

Ansprechpartner: Wilfried Lahne
Durchwahl: 0214-350 2 360
Unser Zeichen: La
Datei: 0000 16 Widerspruch.doc
Datum: 26.06.2013

Widerspruch gegen den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 210/III Tempelhofer Straße

Eingang 8.07.2013
613
610 2 JA

Sehr geehrte Damen und Herren,

A 2. 1

wie ich schon in der Info-Veranstaltung von Herrn Oberbürgermeister Buchhorn am 28.5.2013 mitteilte, ist der Vorstand unseres Ortsvereins Mitglied des Beratergremiums des Bewohnerbeirates des AWO Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“, und hat sich aus diesem Grund auch der Interessengemeinschaft „Widerspruch gegen den Bebauungsplan-Entwurf Nr.210/III Tempelhofer Straße“ angeschlossen. In der Info-Veranstaltung habe ich bereits auszugsweise auf die beigefügten „Vorschläge zu den Betreuungsleitungen altersgerechtes Wohnen im Gebäude des AWO Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“ Bezug genommen, und weise deshalb nachstehend entsprechend auf unsere Widerspruchsründe hin.

Ich beziehe mich auch auf das Vermittlungsgespräch mit dem Bewohnerbeirat am 17.06.2013, in dem Herr Oberbürgermeister Buchhorn einen neuen Bauplan für die dreigeschossige Bauweise auf der Baum bestandenen Wiese und dem derzeitigen Besucherparkplatz vorlegte, der als Kompromiss gedacht war, aber die von uns ebenfalls als Kompromiss eingereichte Planungsvariante 5 nicht ersetzen konnte.

A 2. 2

Unser Widerspruch gegen den o. g. Bebauungsplan-Entwurf soll erreichen, dass der Bau von altersgerechten Wohnungen nur innerhalb eines Baufensters am Grundstück des derzeitigen Saals in der Größe von 30x 16 Metern in dreigeschossiger, evtl. höchsten viergeschossiger Bauweise möglich wird.

A 2. 3

In diesem Sinne besteht auch eine Bindung gegenüber mehreren Hundert Unterzeichnern eines „Widerspruchs- Flyers“. Diese Willensbekundung nehmen die Mitglieder der Interessengemeinschaft als absolut verbindlich an, zumal der von Herrn Oberbürgermeister vorlegte neue Bauplan zwar Teile der Wiese erhält, jedoch in den anderen Grundstücksteilen mit dreigeschossiger Bebauung der Wiese und des Besucherparkplatzes einen nicht hinzunehmenden Eingriff in die Freizeitplanung für die Bewohnerinnen und Bewohner des Seniorenzentrum bedeutet. Die über Jahrzehnte in Verbindung mit örtlichen Vereinen und der Nachbarschaft durchgeführten Straßenfeste, die wegen der besonderen Nähe zur Straße hohe öffentliche Aufmerksamkeit hatten, sind nicht mehr möglich. Die als Alternative vorgesehene Verdrängung in den hinteren Gartenbereich widerspricht zudem dem schon mit der Bauplanung des Seniorenzentrums Ende der Sechziger Jahre verbundenen Grundgedanken, dass das städtische Seniorenzentrum nicht im Stadtbereich, sondern im Grünbereich im östlichen Leverkusen errichtet werden sollte, wobei unmittelbar um die Baukörper des Seniorenzentrum herum Grünland zu bewahren sei.

Das hat dazu geführt, dass schon im Jahr 1974 die Teilnahme des Seniorenzentrums am Bundeswettbewerb „Grün und Blumen an Altenheimen“ mit der Goldmedaille unter rd. 600 Teilnehmern den ersten Platz erzielte. Ausschlaggebend war hier auch die Eingangs-Situation, und speziell die Kombination von Veranstaltungssaal mit Terrasse und Wiesengelände.



A 2. 4

An dieser fachlich fundierten Konzeption für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner in Alten- und Altenpflegeheimen hat sich bis heute nichts geändert, obschon bedauerlicherweise nicht immer passende Grundstücke zu finden sind. Bei der Standortvorgabe für das Seniorenzentrum „Stadt Leverkusen“ wurde darüber hinaus selbstverständlich auch die Infrastruktur des damals schon in Ausführung befindlichen „Leimbacher Berg“, und den in der Nähe befindlichen Einkaufsstrassen von „Mathildenhof“ mit einbezogen.

A 2. 5

Es bleibt absolut unerfindlich, warum die Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Leverkusen e.V., trotz aller Widerstände auf der Bebauung des Wiesen- und Freizeitgeländes beharrt. Am 17.6.2013 hatte Herr Oberbürgermeister dringend empfohlen, mit dem AWO-Kreisverband Kontakt mit dem Ziel der Einigung aufzunehmen. Das ist in der AWO-Kreisausschuss-Sitzung am 25. Juni 2013 nicht möglich geworden, obschon von uns im Zusammenhang mit der Planalternative 5 ein realistischer Kosten-Nutzenplan vorgelegt wurde. Dieser wurde ohne Gegenvorschläge verworfen.

Das zeigt, dass die AWO offenbar nicht bereit ist, der Alternative 5, die problemlos zu verwirklichen wäre, näher zu treten. Hierbei ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass der Ersatz-Neubau für den derzeitigen zu klein gewordenen Saal, der zudem hohe energetische Probleme aufwirft, nicht aus den Mieterlösen der Kaltmiete von 13,00 Euro/qm zu refinanzieren wäre, da das Seniorenzentrum über ausreichend hohe Jahreseinnahmen bzw. Rücklagen aus den zweckgebundenen Pflegesatzpauschalen für Investitionsmaßnahmen verfügt.

A 2. 6

Wir haben darüber hinaus auch eine Ideenskizze für die Raumaufteilung der Wohnungen über dem Saal eingebracht. Die Grundidee ist, dass hier Mieter einziehen, die im Mietvertrag die Zusicherung erhalten, dass sie auch im Pflegefall in ihrer Wohnung verbleiben, und dort gegen Aufpreis gepflegt werden können. Ein Umzug in andere Gebäudeteile muss damit vermieden werden. Mit angeboten werden sollen auch im gleichen Gebäude zur Auflockerung der Strukturen weitere Pflege-Einzelzimmer. Wir erkennen hier keine besonderen behördlichen Hindernisse bei der Erweiterung des Versorgungsvertrages.

Ziel der Planung entsprechend des Bebauungsplanes Nr.210/III ist die Schaffung von qualitativ hochwertigem und nachfrageorientiertem Wohnungsbau für ältere Menschen, insbesondere Generation 60+. Wir bestreiten, dass mit der Planalternative 4, auch in der inzwischen vorgelegten Kompromissform, diesem Planungsziel entspricht. Nachfragen bestehen nur in der Erwartungshaltung, in die Mietwohnung einziehen und dort auch im Pflegefall bis zum Tode wohnen bleiben zu können. Diese Gewähr bietet die AWO mit der Planvariante 4 ebenso wenig, wie für die Mieter in den betreuten Wohnungen des Hause 2b. Die für diese Wohnungen geführten Wartelisten betragen angeblich 40 Interessenten.

A 2. 7

Diese Liste ist zum Nachweis, dass auch ein tatsächlicher Bedarf an Wohnungen mit Kaltmiete von 13,00 Euro/qm besteht, vorzulegen. Interessant ist dabei auch die Altersstruktur, die stark vermutlich über 75+ liegt. Denn es gibt zu denken, dass bei einer frei gewordenen Wohnung in diesem Haus 15 Interessenten abgesagt haben. Das mag auch damit zusammen hängen, dass die Interessenten inzwischen erfahren haben, dass sie als Mieter im Pflegefall (z.B. der Stufe 3) in das Pflegeheim umziehen müssen, und ihre Wohnung im Hause 2b mithin kein Ersatz für den für später erhofften Pflegeplatz ist. Nicht anders wäre es bei der auf der Wiese und dem Parkplatz errichteten Planungsvariante 4. Die AWO muss hier mit erheblichen Leerständen rechnen, so wie das auch heute noch bei dem betreuten Wohnobjekt in der Kleinen Kirchstrasse 1-3 in Wiesdorf, auch über ein Jahr nach Fertigstellung, der Fall ist.

Auch hier liegt das Pflegeheim nur rd. 40 Meter entfernt, die Pflege wird jedoch, wie in Stadtwohnungen, von ambulanten Diensten nur begrenzt vorgenommen. Ein späterer Umzug in ein Pflegeheim ist zumeist unvermeidlich.



Unser Vorschlag mit der Integration der Wohnungen in den Heimbetrieb vermindert auch hohe wirtschaftliche Risiken bei drohenden Leerständen. Die Wohnungen können vorübergehend auch als Pflegedoppelzimmer genutzt werden, was über die monatliche Investitionspauschale mit rd. 1180,00 Euro die Refinanzierungskosten absichert. Bei einer 60qm großen Wohnung und Kaltmiete von 13,00 Euro/qm betrüge der Mietpreis nur 780,00 Euro

A 2. 8

Auch aus diesem Grunde bleibt absolut unverständlich, warum sich die AWO Kreisverband Leverkusen e.V. gegen die Realisierung der Planvariante 5 sperrt.

Die Vorteile sind bei dieser Variante nicht mehr zu überbieten:

- 1.) neuer großer Saal
- 2.) Tiefgarage und Erhalt des Besucherparkplatzes
- 3.) Nachfrageorientierter Wohnungsbau
- 4.) Fortbestand der Freizeitflächen mit Baumbestand
- 5.) Keine Sichtbehinderung auf dieses „Begleitgrün“ für Nutzer des Saales, der Schlebuscher Stube, des Restaurants, der Mieter im Haus 2b (die über 14 Balkone verfügen, die keine Sicht mehr auf eine Baum bestanden Wiese ermöglichen) und die Kinder der Kindertagesstätte, deren Spielplatz an ein dreigeschossiges Mauerwerk grenzen würde (siehe Anlage zur Planungsvariante 4) Auch die Mieter des Hauses 2b zahlen im Rahmen des betreuten Wohnens 13,00 Euro/qm und sind auch wegen Wohnen im Grünen „aus grauer Städte Mauern“ weggezogen.

A 2. 9

Letztlich ist zu prüfen, ob die Planvariante 4 der von der Stadt Leverkusen vorgegebenen Verwendung des Erbbaugrundstücks entspricht. Unseres Erachtens entsprechen die teuren Mietwohnungen mehr den Kriterien der gewerblichen Nutzung. Wenn keine Pflegegarantie in der Wohnung bis zum Lebensende im Mietvertrag eingeschlossen ist, begrenzen sich in der Praxis die Vorteile des betreuten Wohnens lediglich auf die Möglichkeit der Teilnahme am Mittagessen (gegen Aufpreis), und an Veranstaltungen. Alle sonstigen Leistungsangebote werden, weil zu teuer (gemessen an den Erfahrungen des Hauses 2b) ,nicht genutzt.

A 2. 10

Wir beantragen Zustimmung zur Variante 5 mit drei oder viergeschossiger Bebauung im Baufenster 16x 30 Meter und die übrigen Grundstücksteile vor dem Saal, der Wiese und dem Besucherparkplatz in der jetzigen Form zu belassen.

A 2. 11

Darüber hinaus beantragen wir die Streichung des Pavillons, und damit der I im hinteren Gartengelände ebenso, wie die dort vorgesehenen PKW- Stellplätze.

Mit freundlichen Grüßen

(Wilfried Lahne)
Vorsitzender

A 2. 12

Anlagen:

Vorschläge zu den Betreuungsleistungen altersgerechtes Wohnen
Alternativ-Plan Variante 4 Büro Wirtz-Kölsch mit Beschriftung der Gebäudeteile
Ideen-Skizze für Wohnraum-Nutzung bei Planvariante 5

**Anlagen****Arbeiterwohlfahrt**

Ortsverein
Leverkusen Ost
Tempelhofer Str. 2b
51375 Leverkusen
Telefon: 0214/350 2 360
Mobil: 01577/1577 504
Fax: 0214/350 2 361
E-Mail: wilfried.lahne@t-online.de

AWO Ortsverein Leverkusen Ost, Tempelhofer Str. 2, 51375 Leverkusen

Ansprechpartner: Wilfried Lahne
Durchwahl: 0214-350 2 360
Unser Zeichen: La
Datei: 0000 11 PPP
Datum: 28.05.2013

Vorschläge zu den Betreuungsleistungen altersgerechtes Wohnen im Gebäude des AWO Seniorenzentrum "Stadt Leverkusen"

hier: Vorlage im Kreisausschuss der AWO - Kreisverband Leverkusen e.V.

Die Arbeiterwohlfahrt muss sich als gemeinnütziger und staatlicher anerkannter Freier Wohlfahrtsverband mit dem Angebot von altersgerechten und betreuten Wohnungen deutlich von Angeboten kommerziell ausgerichteter Unternehmen unterscheiden. Dazu zählen insbesondere das Wohnraumangebot und die Betreuungsleistungen.

Mit der Planvariante 5 (Alternative Peters) besteht für den Bauträger AWO Kreisverband Leverkusen e.V. die Möglichkeit, diese Wohnform in Leverkusen modellhaft zu entwickeln. Der vom Bauträger vorgesehene Kaltmietpreis von 13 €/qm kann nur dann gerechtfertigt sein, wenn das Wohnraumangebot und der Katalog der Betreuungsleistungen deutlich über die Angebote von Wettbewerbern, wie z.B. der WGL Leverkusen in den benachbarten 50 Altenwohnungen an der Tempelhofer Straße, hinausgeht.

Der Kaltmietpreis liegt hier bei nur rd. 5,60 €/qm. Die von der AWO angebotenen Betreuungsleistungen werden mit mtl. 15,00 € gesondert berechnet. Die Gesamtkosten betragen mithin einschl. aller anderen Nebenkosten für eine 58 qm große Wohnung nur rd. 500 € monatlich. Die Mietkosten in den Neubauwohnungen bei den Varianten 4 oder 5 würden bei 60 qm Wohnfläche bereits als Kaltmiete 780 € betragen. Hinzu kämen die Nebenkosten mit 200 €. Im Ergebnis würden mithin die Mieter dieser Wohnungen bei vergleichbarer Betreuungsleistung nahezu doppelt so hohe Mieten zahlen müssen.

In zurzeit noch im Bau befindlichen altersgerechten Wohnungen von kommerziellen Anbietern im Raum Schleibusch soll die Kaltmiete ca. 8 bis 9 €/qm betragen. Externe Betreuungsleistungen müssen von den Mietern organisiert werden. Ein Mietangebot durch die AWO bei einem qm-Preis von 13,00 € ist nur vertretbar, wenn in diesem Mietpreis eine Vielzahl kostenloser Betreuungswahl-Leistungen enthalten sind. Einen vergleichbaren Katalog von Wahlleistungen bietet die AWO bereits in den betreuten Wohnungen Tempelhofer Str. 2b an. Hier allerdings jeweils für einen Aufpreis auf die Miete (siehe Preisliste), obschon auch hier die Kaltmiete rd. 13,00 €/qm beträgt.

Diese 8 Mietwohnungen sind deshalb offenbar schwer vermietbar, denn nur so ist zu erklären, dass auch Bewerberinnen berücksichtigt werden mussten, die schon 90 Jahre alt und/oder in einer schlechten gesundheitlichen Verfassung waren oder sind. Für Fachkundige war deshalb eine Verlegung zur stationären pflegerischen Versorgung in das "Haupthaus" des Seniorenzentrum nach nur relativ kurzer Mietzeit absehbar. Entsprechend hoch ist die Fluktuation bei den Mietern des Hauses 2b. Innerhalb von nur 5 Jahren sind zwei Mieter bereits nach nur rd. einjähriger Mietdauer verstorben, zwei Mieter sind in das "Haupthaus" umgezogen, und zwei Mieterinnen beabsichtigen diesen Umzug in Kürze, eine davon ist inzwischen 95 Jahre alt. Das sind zusammen 6 von 8 Mietpartnern in nur 5 Jahren. Das wäre vermeidbar geworden, wenn das Belegungskonzept unseres Ortsvereins aus dem Jahre 2006 umgesetzt worden wäre. Dieses sieht die pflegerische Betreuung durch das Fachpersonal des Seniorenzentrums in der Mietwohnung vor und wäre damit schon damals zum Wohnmodell geworden. Ein weiteres Negativbeispiel ist, dass eine 82jährige Bewerberin am 1. Mai 2013 nach Aufenthalt in der Kurzzeitpflege im Haupthaus und anschließenden Krankenhaus-Aufenthalt einziehen sollte. Sie hat erfreulicherweise von sich aus vom Einzug Abstand genommen, weil sie wohl zu Recht davon ausging, dass sie bei ihren jetzt schon bestehenden gesundheitlichen Handicaps nicht ausreichend durch ambulante Pflegedienste versorgt werden kann. Für sie empfiehlt sich deshalb schon jetzt die stationäre Pflege im "Haupthaus".



Das alles lässt den Schluss zu, dass trotz der räumlichen Wohnnähe zum „Haupthaus“ einer stationären Einrichtung, und mit Verbindung zu diesem im Flur des Untergeschosses, bei nur ambulanter Versorgung von externen Pflegediensten kein Bedarf besteht, insbesondere wenn den Mietern bei dem hohen Mietpreis nicht eine Vielzahl von kostenlosen Wahlleistungen angeboten wird. Entscheidend ist aber, dass diesen Mietern nicht vertraglich zugesichert wird, dass sie auch im Falle der pflegerischen Betreuung, z.B. bei Pflegestufe 2 oder 3, die Wahlleistung Pflege (gegen entsprechenden Mietaufschlag) durch das Pflegepersonal des Seniorenzentrums in ihrer Wohnung in Anspruch nehmen können. Sie ziehen es verständlicherweise dann vor, in ihrer „Stadtwohnung“ bis zur Aufnahme in stationäre Pflege zu bleiben. Zweifacher Umzug in relativ kurzer Zeit ist auch nicht zumutbar.

Das Hauptziel des Wohnangebotes durch die AWO muss deshalb sein, den Mietern die volle pflegerische und fachlich qualifizierte Versorgung für die Dauer der Mietzeit in der Wohnung zu garantieren. Nur das entspricht den Vorstellungen der Bewerber für die Mietwohnungen im Verbund mit dem Seniorenzentrum. Es kann nicht Sinn der altersgerechten wohnlichen Versorgung durch die AWO sein, dass deren Mieter im Pflegefall nicht anders als auch in ihrer früheren Wohnung ambulante Pflegedienste in Anspruch nehmen müssen, oder wenn diese in der Wohnung nicht mehr leistbar ist, innerhalb des Gebäudes umziehen müssen. Das kann auch zur Trennung von Lebensgemeinschaften und guten Nachbarschaften führen. In einem bedauerlichen Fall kam es in einer Wohnung des Hauses 2b dazu, dass ein Partner in die stationäre Versorgung umziehen musste und die Partnerin deshalb ausziehen musste, weil sie die hohe Miete alleine nicht mehr aufbringen konnte.

Diese Mieterin ist zu absolut gleichen Betreuungs-Bedingungen, aber für nur die Hälfte des AWO-Mietpreises, in die benachbarten Altenwohnungen der WGL umgezogen. Der Betreuungsvertrag mit der AWO für 15,00 € mtl. sichert ihr weiterhin zu, alle Service-Angebote des Seniorenzentrums nutzen zu können.

Es erweist sich, dass entgegen den Behauptungen der Vertreter des AWO Kreisverbandes, an teuren Mietwohnungen ohne Pflegegarantie durch das Seniorenzentrum **kein Bedarf** besteht. Beweiskräftig ist das auch dadurch, weil von den 19 in der Kleinen Kirchstraße in Wiesdorf angebotenen betreuten Wohnungen auch ein Jahr nach Inbetriebnahme die Vermietung schleppend verlief und zurzeit drei Wohnungen noch nicht vermietet werden konnten. Die Gründe sind, wie oben ausgeführt: Zu hoher Kaltmietpreis und Pflege nur durch ambulante externe Dienste möglich, was ggf. den späteren Umzug in das 50 Meter entfernte Pflegeheim erforderlich macht.

Festzustellen ist auch, dass der Bedarf an Wahlleistungen im Haus 2b gleich Null ist. Die angebotenen Leistungen sind teuer und werden deshalb in Nachbarschaftshilfe kostenlos erledigt. Die Ausnahme bildet eine inzwischen 95 Jahre alte und nahezu blinde Mieterin (mit 90 Jahren eingezogen). Von ihr wird lediglich zeitweise der Bringedienst für das Mittagessen in Anspruch genommen.

Vermietungschancen der geplanten 16 Wohnungen sind nur bei der Variante 5 bei Pflegegarantie in der Wohnung durch das Personal des Seniorenzentrums gegeben

Vorteile gegenüber Variante 4

- Für Bewohnerinnen und Mieter bleibt die Grünfläche vor dem Saal erhalten, ebenso weitgehend der Baumbestand
- Die Wohnungen werden mit Balkonen ausgestattet, die z.T. auch Sonnenschutz für die Terrasse vor dem Saal sind
- Über das an den Atriummlauf des Seniorenzentrum angegliederte Treppenhaus am Besucherparkplatz (mit Aufzug und verglast) ist auch jederzeit ein direkter Zugang für Mieter und Personal von und zu den Wohnungen möglich.
- Der größere Abstand der Wohnungen zur Tempelhofer Straße verringert Lärmbelästigungen.
- Das Telefonnetz wird an das Durchwahl-System des Seniorenzentrums angekoppelt. Damit sind alle Wahlleistungsanforderungen und auch Notrufe mit unmittelbarer Verbindung zum „Haupthaus“ möglich. Die Telefongebühren werden zum Selbstkostenpreis berechnet.



- Die Wohnungen werden an das Fernseh-Kabelnetz des Seniorenzentrums gebührenfrei angeschlossen. Dieses bietet 24 Programme an, davon zwei für das hauseigene Fernsehprogramm. Die Mieter können dann Veranstaltungen im Saal in ihren Wohnungen mitverfolgen. Darüber hinaus kann für Mieter, die auf Satelliten-Empfang mit Bezahlendem (Sky Programmen) Wert legen, Anschluss an eine Satelliten-Schüssel zusätzlich erfolgen
- Da bei der Erneuerung des Saales ein großes Kellergeschoss geschaffen werden kann, sind neben den Mieterkellern, Trockenraum und Fahrrad- (Rollstuhl-) Abstellraum auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen in einer Tiefgarage möglich
- Die bei Planvariante 4 vorgesehenen rd. 20 Stellplätze neben Wiese und Kleingärten im Bereich hinter der Kita und Haus 2b können entfallen. Die „Rennstrecke“ vorbei an Kita und den betreuten Wohnungen im Haus 2b ermöglicht mit der Tiefgarage die städtebaulich attraktive und nutzerfreundliche Lösung im Umgang mit dem ruhenden Verkehr (Zitat aus Vorlage)
- Der ebenfalls kostenträchtige Bau eines Veranstaltungs-Pavillons im Gartenbereich ist nicht erforderlich. Öffentliche Großveranstaltungen können wie bisher unter Beteiligung der Nachbarschaft und der übrigen Bevölkerung auf der Wiese und dem Besucher-Parkplatz und mit Einbindung des vergrößerten Saales und der verbleibenden Terrasse durchgeführt werden
- Die langjährige gute Zusammenarbeit mit der Nachbarschaft wird nicht getrübt, weil es nicht zu einem Wohnblock unmittelbar vor deren Häusern kommt, der die Grünlandschaft zerstört und die gewohnte Aussicht auf die Gebäude des Seniorenzentrums nicht mehr ermöglicht
- Die Mieter in den betreuten Wohnungen des Hauses 2b und die Kinder der Kita müssten nicht auf die rückwärtigen Mauern der neuen Wohnungen schauen. Das gilt auch für die Nutzer des Saales, der Schlebuscher Stube und des Restaurants
- Der kostenträchtige Bau eines Verbindungsganges von den an der Straße gelegenen Mietwohnungen in das Seniorenzentrum ist nicht erforderlich
- Das Angebot der Nutzung von 10 Tiefgaragenplätzen unter dem Haus Waldsiedlung kann entfallen. Die Mieter, die ansonsten dort einen Stellplatz mieten müssten, brauchen nicht den weiten Weg zu ihrem Fahrzeug zu gehen. Diese offenbar zurzeit freien Parkplätze können alternativ preisgünstig an MitarbeiterInnen vermietet werden. Das schafft Anreize bei der Mitarbeiterwerbung

Finanzierung

Unabhängig von dem auf dem Grundstück des Seniorenzentrums geplanten Mietwohnungsbau hat der Bewohnerbeirat schon im Zusammenhang mit der Erhöhung des Investitionskosten-Anteils am „Pflegesatz“ beschlossen, dieser Erhöhung nur zuzustimmen, wenn der Betreiber garantiert, dass die Mehrträge zweckgebunden nur für Unterhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen eingesetzt werden.

Saalvergrößerung

Durch die starke Zunahme von Rollatoren- und Rollstuhlfahrern kann der Saal nicht mehr alle Besucher aufnehmen. Deshalb sind z.B. bei Festveranstaltungen Übertragungen auf Großleinwand in der Cafeteria erforderlich. Der Abriss des 41 Jahre alten Saales und Neubau eines größeren ist auch unter besonderer Beachtung energetischer Gesichtspunkte erforderlich. Dieser Neubau sollte ursprünglich bereits im Zusammenhang mit der großen Modernisierungsmaßnahme in den Jahren 2005 bis 2007 erfolgen. Hier war jedoch die Kostengrenze mit 13,5 Millionen €-Aufwand schon erreicht. Durch jährliche Verringerung der Zinslasten und der Erhöhung des Investitionssatzes ergibt sich ab 2013 ein jährlicher zusätzlicher Refinanzierungsbetrag für den Saalneubau in Höhe von rd. 60 T€.

Die Mieter sollen mit den Kosten des Saalbaus über die Wohnungsmiete selbstverständlich nicht belastet werden. Mit dem Saalneubau ergibt sich sogar eine günstigere Renditekalkulation für den Bauträger AWO, da dadurch eine Verringerung der Baukosten für Tiefgarage und Wohnungen zu erwarten ist.

Kosten Mietwohnungen und Tiefgarage

Immobilienexperten gehen davon aus, dass sich mit Mieteinnahmen von 13 €/qm Wohnungen mit gehobenem Standard und Tiefgarage errichten lassen, und dennoch auch eine gute Rendite erwartet werden kann, zumal keine Grundstückskosten entstehen.



Es ist nichts dagegen einzuwenden, wenn auch die AWO als **gemeinnütziger Bauherr** eine hohe Renditeerwartung kalkuliert. Das Preis-Leistungsverhältnis muss dabei jedoch in besonderer Weise den Verpflichtungen eines Wohlfahrtsverbandes entsprechen. Das heißt, dass im Mietpreis bereits die eingangs beschriebenen Serviceleistungen (insbesondere Hausmeister und Beratungsdienste) enthalten sein müssen. Darüber hinaus wird ein Mieter-Interesse bei diesem hohen Mietpreis nur dann geweckt, wenn der Verbleib in der Wohnung auch im Pflegefall gesichert ist. Wir kennen Interessenten, die dann bereitwillig ihr Eigentum verkaufen, und sich sogar mit einer Darlehensgewährung an der Finanzierung dieser betreuten Wohnungen beteiligen würden. Das würde eine zusätzliche zinsgünstige und tilgungsfreie Bereitstellung von Kapital ermöglichen.

Es ist nicht zutreffend dass angeblich der Landschaftsverband Hinderungsgründe bei diesem Wohnmodell sieht. Der LVR bewilligt lediglich die Höhe des Investitions-Pflegesatzes, der jedoch für die Mieter nicht anzuwenden ist. Gesprächspartner sind die Pflegekassen, die in unserem Modellfall zusagen müssen, dass diese den Pflegekassenzuschuss auch dann zahlen, wenn der Mieter nicht als Bewohner des Seniorenzentrums gepflegt wird sondern in der eigenen Wohnung durch das Personal des Seniorenzentrums. Den Pflegekassen müsste das egal sein, wenn z.B. auf jeder Etage ein Pflegearbeitszimmer eingeplant wird. Empfehlenswert ist, wenn in unmittelbarer Verbindung dazu auch ein Gemeinschaftsraum für kleine Mieterfeiern geschaffen würde.

Der Mieter zahlt bei Inanspruchnahme den Pflegekostenaufwand entsprechend des von der Pflegesatz-Kommission festgelegten Tagessatzes und erhält im Gegenzug den Zuschuss der Pflegekasse. Damit wird der Kostenaufwand des Mieters für Miete, Verpflegung und Pflegekosten in der Regel durch sein Einkommen gedeckt sein. Ggf. kann je nach Einkommenshöhe auch Pflegegeld zusätzlich beantragt werden. Im Falle von Sozialhilfeleistungen reduziert sich insbesondere bei Zwei-Personenhaushalten der Sozialhilfe-Aufwand deshalb erheblich, weil die Mietkosten und die Lebenshaltungskosten in der eigenen Wohnung deutlich günstiger sind als die Heimkosten. Das trifft insbesondere auch für die Kostenersparnisse beim Investitions-Pflegesatz zu. Immerhin beträgt in diesem Fall der an das Heim zu zahlende Investitionskostenbeitrag im Doppelzimmer unabhängig von der Pflegestufe rd. 1200 € monatlich, während die Kaltmiete bei einer 60 qm großen Wohnung nur rd. 750 € mtl. beträgt.

Fazit:

Die Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Leverkusen e.V. entscheidet sich für die Planvariante 5 einschließlich Tiefgarage und Saalneubau und verhandelt mit den Pflegekassen hinsichtlich des Verfahrens bei Pflegeleistungen in der Wohnung durch das Personal des Seniorenzentrums.

Die bisherigen Behauptungen der Trägervertreter, dass die Pflege in den Wohnungen durch das Pflegepersonal des Seniorenzentrums zu teuer ist, sind nicht richtig. Die Mieter würden den gleichen Pflegesatz entsprechend der Pflegestufe zahlen wie bei stationärer Pflege im "Haupthaus". In Kauf genommen werden muss, dass ein geringer zeitlicher Mehraufwand entsteht, wenn im Mietshaus nur sehr geringe Pflegeleistungen erbracht werden müssen, weil die überwiegende Zahl der Mieter keine Pflegeleistungen benötigt. Das ist mindesten in den ersten Jahren auch so erwünscht. Deshalb ist bei der Mieterauswahl streng darauf zu achten, dass nicht schon Pflegebedürftige oder solche Mieter einziehen, bei denen die kurzfristige Pflegebedürftigkeit schon bei der Anmeldung erkennbar ist.

Hier kann man sich die Erfahrungen der WGL Leverkusen bei der Vermietung der Altenwohnungen an der Tempelhofer Straße 4-12 nutzbar machen. Im Übrigen war es nach Umwandlung des Personalhauses (heute 2b) möglich, von 1978 bis 2007 bis zu 15 Pflegebedürftige in diesem „Ostflügel“ durch das Fachpersonal des "Haupthauses" in Tages- und Nachtpflege hinreichend zu betreuen. Das müsste deshalb weiter möglich sein.

f.d.R.

(Wilfried Lahne)



Preisliste Wahlleistungen

Leistung	Preis
• Kleine hauswirtschaftliche Handreichungen (z.B. Betten beziehen, ...) (Termin nach Absprache, Berechnung nach Zeitaufwand)	je angefangene ¼ Stunde € 4,50
• Wohnungsreinigung (Termin nach Absprache, Berechnung nach Zeitaufwand)	je angefangene ¼ Stunde € 4,50
• Fensterreinigung (Termin nach Absprache, Berechnung nach Zeitaufwand)	je angefangene ¼ Stunde € 4,50
• Besorgungen (z.B. Medikamente) (Termin nach Absprache, Berechnung nach Zeitaufwand und ggf. Fahrzeugkosten)	je angefangene ¼ Stunde € 4,50 ggf. anfallende Fahrzeugkosten € 0,30/km
• Haustechnischer Service (z.B. Aufbau eines Möbelstücks, Wechseln einer Glühlampe,...) (Termin nach Absprache, Berechnung nach Zeitaufwand, ggf. erforderliches Material wird gesondert berechnet)	Hilfskraft: je angefangene ¼ Stunde € 4,50 Fachkraft: je angefangene ¼ Stunde € 9,-
• Soziale Beratung/ Erledigung von Schriftverkehr/ Ordnen von Unterlagen (Termin nach Absprache, Berechnung nach Zeitaufwand)	Fachkraft: je angefangene ¼ Stunde € 9,-
• Beköstigung im Seniorenzentrum (Frühstück, Mittagessen, Abendessen) (nach Anmeldung, Berechnung je Mahlzeit)	Frühstück/ Abendessen je Mahlzeit € 2,50 Mittagessen je Mahlzeit € 5,- (exkl. Getränke)
• Zimmerservice für Frühstück, Mittagessen, Abendessen (z.B. bei Erkrankung), (nach Anmeldung, Berechnung je Mahlzeit)	Je Mahlzeit € 1,50
• Sauna-Nutzung im Seniorenzentrum (nach Anmeldung, Berechnung nach Haustarif)	Je Nutzung (ca. 3 Stunden) pro Person € 5,-
• Teilnahme an offenen Veranstaltungen des Seniorenzentrum (bei freien Kapazitäten) (teilweise Kostenbeitrag)	anlassbezogen
• Fahr- und Begleitdienste (Termin nach Absprache, Berechnung nach Zeitaufwand und ggf. Fahrzeugkosten)	je angefangene ¼ Stunde € 4,50 ggf. anfallende Fahrzeugkosten € 0,30/km



9

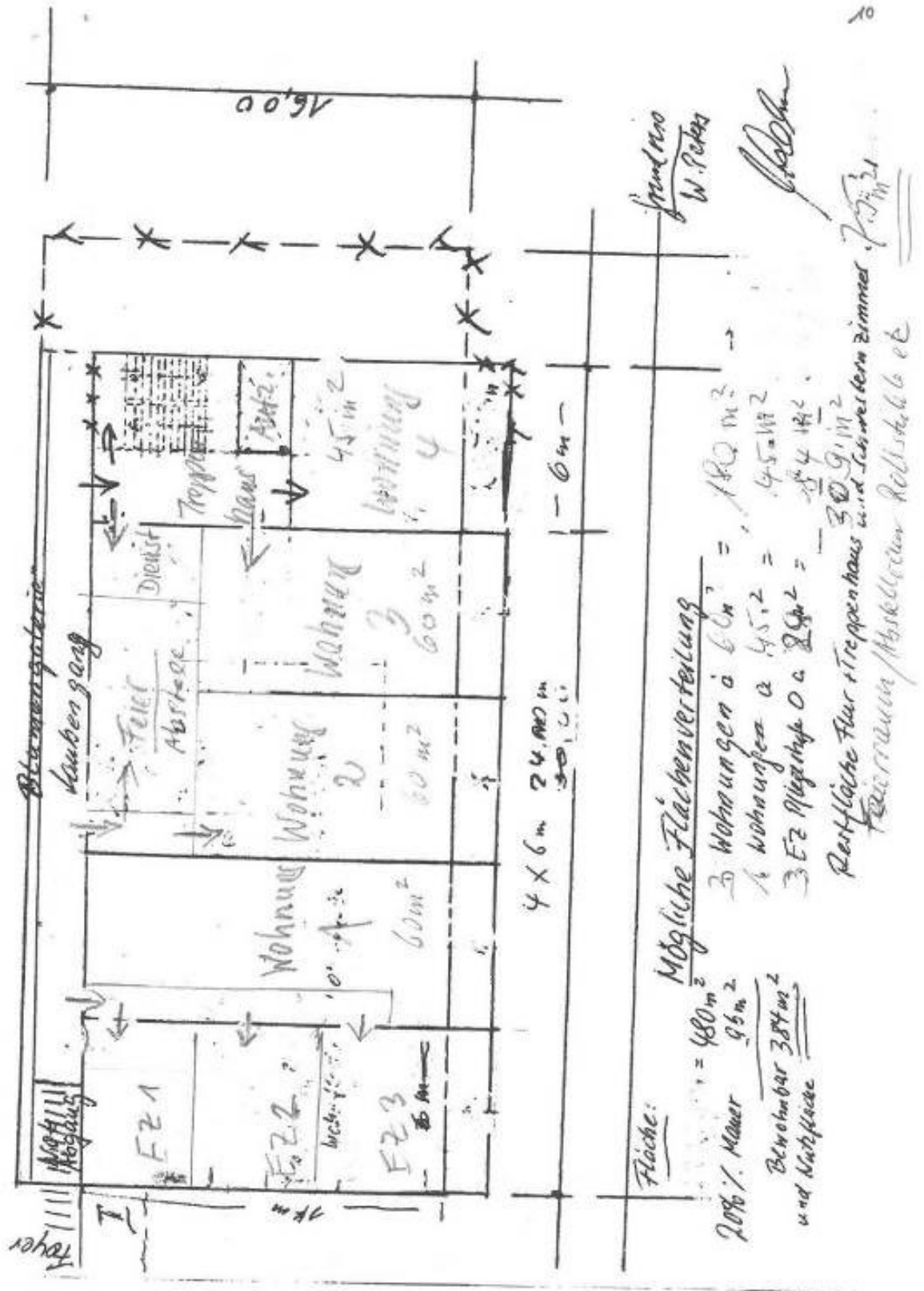


WITZ + KOSCH
Architekten
Leipzig

Stand 17.06.2013

Neubau von Seniorenwohnungen am AWO Seniorenzentrum "Stadt Leverkusen"







Stellungnahme der Verwaltung

Zu A 2.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu A 2.2

Es ist erklärtes planerisches Ziel den AWO-Standort an der Tempelhofer Straße um einen Teil an Seniorenwohnen zu ergänzen, um die Standortpotenziale und Synergien zur Bestehenden AWO-Einrichtung zu Nutzen. Im Vorfeld und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden unterschiedliche Bebauungsvarianten im Plangebiet untersucht. Im Ergebnis wurde eine ergänzende Bebauung in den Vorgartenbereichen entlang der Tempelhofer Straße favorisiert, um die rückwärtigen Freibereiche in weiten Teilen in Ihrer Qualität erhalten zu können und um den Übergang zum Landschaftsraum freizuhalten und in angemessener Weise zur würdigen. Mit einer Bebauung an der Tempelhofer Straße ist ein für die Ziele der Planung notwendiger Baukörper in seinen notwendigen Ausmaßen realisierbar. Zudem sprechen die Erweiterung des bestehenden Veranstaltungssaals und die direkte Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche für eine bauliche Erweiterung innerhalb der Vorgartenbereiche des Seniorenzentrums. Darüber hinaus wird die Nachverdichtung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als städtebaulich sinnvoll und verträglich erachtet. Notwendige Aufenthaltsbereiche und Kommunikationsräume können dennoch berücksichtigt und gesichert werden. Zudem wird der Kontakt zum Öffentlichen Raum weiterhin ermöglicht. Dabei soll im Rahmen des Bebauungsplanes entlang der Tempelhofer Straße eine bauliche Ergänzung ermöglicht werden, die zum einen eine bauliche Ergänzung für bis zu 15 Wohneinheiten im vorhandenen städtebaulichen Kontext zulässt und zum anderen eine wirtschaftliche Umsetzung gewährleistet. Dabei fügt sich die Geschossigkeit in das städtebauliche Umfeld ein. Ferner werden Möglichkeiten geschaffen, die für die vorhandene und geplante Nutzung erforderlichen Stellplätze im Plangebiet in Form von Stellplätzen und Tiefgaragen zu ermöglichen. Dabei wird eine direkte Anbindung an die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche Tempelhofer Straße umgesetzt.

Aufgrund der Einwände seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ergänzend zu den untersuchten sowie der favorisierten Bebauungsmöglichkeit eine neue Bebauungsvariante erarbeitet, die einen Teil der Einwände der Öffentlichkeit berücksichtigt. In der neuen Variante rückt der Baukörper an der tiefsten Stelle um bis zu 5,0 m von der Straße ab. Darüber hinaus ist die Längsentwicklung des geplanten Gebäudes durch einen Rücksprung unterbrochen und gegliedert. Dementsprechend wurden die Baugrenzen in der Planurkunde zurückgenommen und im Bereich des Haupteinganges ebenfalls in Großteilen reduziert. Diese Anpassung ermöglicht einen teilweisen Erhalt der Freibereiche an der Tempelhofer Straße. Zudem wird der neue Terrassenbereich vergrößert und ermöglicht eine direkte Synergie zum Veranstaltungssaal, dem Eingangsbereich des Senioren-



zentrums und dem öffentlichen Raum Tempelhofer Straße. Der in diesem Bereich vorhandene Nadelbaumbestand kann somit ebenfalls erhalten werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Bereich der Tempelhofer Straße weiter untergliedert und setzt ein Baufenster mit 16,0 m x 30,0 m mit einer maximal zulässigen viergeschossigen Bauweise, im Bereich des bestehenden Veranstaltungssaals, fest. Die Höhenentwicklung in der verbleibenden überbaubaren Grundstücksfläche wird auf maximal drei zulässige Vollgeschosse begrenzt.

Dennoch wird für Teile der vorderen Wiesenfläche zusätzliches Bau-recht geschaffen, was aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist und dem planerischen Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des AWO Standortes an der Tempelhofer Straße Rechnung trägt. Zur Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die rückwärtigen Freibereiche aufgewertet. Dazu wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet der künftige Qualitäten der Freibereiche aufzeigt. Es ist erklärtes Ziel des Kreisverbandes der AWO Leverkusen, die Freiflächen des Senioren-zentrums an der Tempelhofer Straße neu zu ordnen und aufzuwerten, um sie den Bewohnern zur qualitativen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Grundlage dieses Ziel stellt der Gestaltungsplan dar, zu dessen Einhaltung sich die Arbeiterwohlfahrt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags verpflichtet. Das Freianlagenkonzept sieht vor, dass zusätzlich die rückwärtigen Freibereiche künftig aufgewertet und für die Bewohner des Seniorenzentrums zugänglich und attraktiv gestaltet werden sollen. In den rückwärtigen Gartenbereichen werden nutzbare Freibereiche, Verweilbereiche und neue Kommunikationsräume geschaffen. Veranstaltungen können künftig sowohl an der Tempelhofer Straße unter Einbeziehung der Saalerweiterung und des Terrassenbereich als auch in den rückwärtigen Gartenbereichen stattfinden. Eine Einschränkung von Freizeitaktivitäten wird hier nicht erkannt.

Die Nutzung der Freibereiche für Veranstaltungen des Senioren-zentrums obliegt zudem dem Betreiber und den aktuellen Standortanforderungen und ist nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Der Bebauungsplan bildet den rechtlich möglichen Bebauungsrahmen, in dem sich ein Vorhaben bewegen kann. Der Rahmen, den der Bebauungsplan vorgibt, orientiert sich an den Zielen der Planung und ermöglicht darüber hinaus Entwicklungsmöglichkeiten für die AWO an dem in Rede stehenden Standort. Innerhalb des durch den Bebauungsplans können Vorhaben unterschiedlicher Dimension und Ausformung realisiert werden, solange diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Der im Bebauungsplan festgesetzte Rahmen entspricht insbesondere in Bezug auf die Grundstücksausnutzung und auf die festgesetzte und gestaffelte Geschossigkeit im Wesentlichen der Nutzung des Plangebietes und wird im Kontext des städtebaulichen Umfeldes als vertretbare Erweiterung angesehen. Auch aufgrund des Abstandes von rund 20,0 m zur südlichen Wohnbebauung jenseits der Tempelhofer Straße wird dies als städtebaulich verträglich angesehen. Notwendige Sozialabstände können gewahrt werden. Eine



Beeinträchtigung der Anwohner durch mögliche Verschattung sowie eine Beeinträchtigung von Privatgärten ist nicht zu erkennen, da die bauliche Erweiterung des Seniorenzentrums nördlich der Nachbarbebauung stattfindet.

Der Seniorenbeirat hat einen eigenen Bebauungsentwurf, der die Überbauung des vorhandenen Saals favorisiert, vorgestellt. Die seitens des Seniorenbeirats vorgeschlagene Variante stellt aus städtebaulicher Sicht eine durchaus umsetzungsfähige Variante dar. Der Bebauungsplanentwurf lässt auch die Realisierung dieser Variante planungsrechtlich, durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und die maximal zulässige viergeschossige Bauweise im Bereich des bestehenden Veranstaltungssaals, zu. Dieser Bebauungsentwurf hält den seitens der Bewohner des Seniorenzentrums befürworteten Abstand zur Tempelhofer Straße ein, benötigt aber für die Realisierung von bis zu 16 Wohneinheiten einen viergeschossigen Baukörper. Diese Variante würde jedoch zu deutlich höheren Kosten wegen der notwendigen statischen Konstruktionen führen. Aufgrund konstruktionsbedingter Aspekte würde der neue Baukörper rd. 2,60 m höher werden als in den anderen Varianten. Dadurch, dass der bestehende Saal überbaut werden muss, beginnt das erste Obergeschoss erst auf + 6.00 m von Oberkante Gelände. Zudem muss ein Konstruktionsrahmen ausgebildet werden, der mind. 14.00 m überspannt. Zur Umsetzung dieser Variante, ohne aufwändige statische Überbauung des vorhandenen Saals, wäre der Abriss des Saals und Bau eines neuen, mit darüber gelegenen Seniorenwohnungen notwendig. Durch den Abriss und Neubau des Veranstaltungssaals würden die anfallenden Realisierungskosten um rd. 1/3, im Vergleich einer Bebauung vor dem Saal, ansteigen. Eine solche Kostensteigerung wäre nach Angaben der Arbeiterwohlfahrt nicht refinanzierbar und würde die Umsetzung des Gesamtvorhabens gefährden. Die Saalüberbauung bedingt darüber hinaus eine mögliche Sichtbeeinträchtigung der Bewohner im Haus Schlebusch (aufgrund der benötigten Gebäudehöhe), da sie in nächster Nähe einen viergeschossigen Neubau erhalten. Belichtungs-, Belüftungs- und Sozialaspekte können damit Einschränkungen erfahren. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu führen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet bleiben.

Beide Varianten sind städtebaulich umsetzungsfähige Bebauungsvarianten an der Tempelhofer Straße und sind mit dem Bebauungsplan Nr. 210/III realisierbar. Es kann jedoch nur eine der beiden Variante im Plangebiet umgesetzt werden, da die maximal zulässigen Ausnutzungskennziffern (GRZ 0,4 und GFZ 1,2) nicht mehr zulassen.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme in Bezug auf die viergeschossige Überbauung des Saal und des Baufensters von 30,0 x 16,0 Metern gefolgt. Der Stellungnahme, dass nur eine Bebauung innerhalb des Baufensters von 30,0 x 16,0 Metern zulässig ist wird nicht gefolgt.



Zu A 2.3

Aufgrund der Einwände seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ergänzend zu den untersuchten sowie der favorisierten Bebauungsmöglichkeit eine neue Bebauungsvariante erarbeitet, die einen Teil der Einwände der Öffentlichkeit berücksichtigt. In der neuen Variante rückt der Baukörper an der tiefsten Stelle um bis zu 5,0 m von der Straße ab. Darüber hinaus ist die Längsentwicklung des geplanten Gebäudes durch einen Rücksprung unterbrochen und gegliedert. Dementsprechend wurden die Baugrenzen in der Planurkunde zurückgenommen und im Bereich des Haupteinganges ebenfalls in Großteilen reduziert. Diese Anpassung ermöglicht einen teilweisen Erhalt der Freibereiche an der Tempelhofer Straße. Dennoch wird für Teile der vorderen Wiesenfläche zusätzliches Baurecht geschaffen, was aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist und dem planerischen Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des AWO Standortes an der Tempelhofer Straße Rechnung trägt. Zudem wird der neue Terrassenbereich vergrößert und ermöglicht eine direkte Synergie zum Veranstaltungssaal, dem Eingangsbereich des Seniorenzentrums und dem öffentlichen Raum Tempelhofer Straße. Der in diesem Bereich vorhandene Nadelbaumbestand kann ebenfalls erhalten werden. Die vorhandenen Kommunikationsräume im Bereich des Haupteingangs können somit erhalten und ausgeweitet werden. Eine Verdrängung der Bewohner in die rückwärtigen Gartenbereiche ist somit nicht erkennbar.

Zur Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die rückwärtigen Freibereiche aufgewertet. Dazu wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der künftige Qualitäten der Freibereiche aufzeigt. Es ist erklärtes Ziel des Kreisverbandes der AWO Leverkusen, die Freiflächen des Seniorenzentrums an der Tempelhofer Straße neu zu ordnen und aufzuwerten, um sie den Bewohnern zur qualitativen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Grundlage dieses Ziel stellt der Gestaltungsplan dar, zu dessen Einhaltung sich die Arbeiterwohlfahrt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags verpflichtet. Das Freianlagenkonzept sieht vor, dass zusätzlich die rückwärtigen Freibereiche künftig aufgewertet und für die Bewohner des Seniorenzentrums zugänglich und attraktiv gestaltet werden sollen. In den rückwärtigen Gartenbereichen werden nutzbare Freibereiche, Verweilbereiche und neue Kommunikationsräume geschaffen. Veranstaltungen können künftig sowohl an der Tempelhofer Straße unter Einbeziehung der Saalerweiterung und des Terrassenbereichs als auch in den rückwärtigen Gartenbereichen stattfinden. Eine Einschränkung von Freizeitaktivitäten wird hier nicht erkannt.

Möglichst ausgedehnte und zusammenhängende Freiflächen sind aus stadtklimatischer Sicht von großer Bedeutung. Die an das Plangebiet angrenzende Kleingartenanlage gehört ebenfalls zu der Kategorie derartiger vorteilhafter Klimatope. Aus diesem Grunde wird die östliche Grünfläche des Seniorenzentrums erhalten und eine Vernetzung mit dem Landschaftsraum stattfinden.



Die Nutzung der Freibereiche für Veranstaltungen des Seniorenzentrums obliegt zudem dem Betreiber und den aktuellen Standortanforderungen und ist nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Zu A 2.4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu A 2.5

Es ist erklärtes planerisches Ziel den AWO-Standort an der Tempelhofer Straße um einen Teil an Seniorenwohnen zu ergänzen, um die Standortpotenziale und Synergien zur Bestehenden AWO-Einrichtung zu Nutzen. Im Vorfeld und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden unterschiedliche Bebauungsvarianten im Plangebiet untersucht. Im Ergebnis wurde eine ergänzende Bebauung in den Vorgartenbereichen entlang der Tempelhofer Straße favorisiert, um die rückwärtigen Freibereiche in weiten Teilen in Ihrer Qualität erhalten zu können und um den Übergang zum Landschaftsraum freizuhalten und in angemessener Weise zur würdigen. Mit einer Bebauung an der Tempelhofer Straße ist ein für die Ziele der Planung notwendiger Baukörper in seinen notwendigen Ausmaßen realisierbar. Zudem sprechen die Erweiterung des bestehenden Veranstaltungssaals und die direkte Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche für eine bauliche Erweiterung innerhalb der Vorgartenbereiche des Seniorenzentrums. Darüber hinaus wird die Nachverdichtung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als städtebaulich sinnvoll und verträglich erachtet.

Aufgrund der Einwände seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ergänzend zu den untersuchten sowie der favorisierten Bebauungsmöglichkeit eine neue Bebauungsvariante erarbeitet, die einen Teil der Einwände der Öffentlichkeit berücksichtigt. Dennoch wird für Teile der vorderen Wiesenfläche zusätzliches Baurecht geschaffen, was aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist und dem planerischen Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des AWO Standortes an der Tempelhofer Straße Rechnung trägt.

Die seitens des Seniorenbeirats vorgeschlagene Variante stellt aus städtebaulicher Sicht eine durchaus umsetzungsfähige Variante dar. Der Bebauungsplan ermöglicht mit seinen getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich auch die Realisierung dieser Variante

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme in Bezug auf die viergeschossige Überbauung des Saal und des Bau-fensters von 30,0 x 16,0 Metern gefolgt. In Bezug auf die Überplanung



der Wiese, zum Ausschluss der Planungsvariante 4 wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Finanzierungsmodelle sind nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens und obliegen dem Investor.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Zu A 2.6

Der Bebauungsplan ermöglicht städtebaulich verträgliche und umsetzungsfähige Bebauungsvarianten entlang der Tempelhofer Straße. Dem Ziel der baulichen Ergänzung des AWO-Standortes um senioren-gerechten Wohnraum wird somit Rechnung getragen. Synergien zu den bestehenden Einrichtungen des Seniorenzentrums können mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes baulich aufgegriffen und umgesetzt werden.

Hausinterne Abläufe der Pflege sowie die Diskussion künftiger Pflege-modelle obliegen dem Betreiber und sind nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Zu A 2.7

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hausinterne Abläufe, Finanzierungsmodell sowie die Diskussion künftiger Pflegemodelle und Kosten-Nutzen-Analysen obliegen dem Betreiber und sind nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Zu A 2.8

- 1) Die neue Planungsvariante der Arbeiterwohlfahrt sieht im Erdgeschoss eine Erweiterung und Modernisierung des vorhandenen Veranstaltungssaals vor. Die befürwortete Saalerweiterung lässt sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes umsetzen und ist unabhängig der Bebauungsvariante 4 oder 5.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

- 2) Die Neuplanung der Arbeiterwohlfahrt sieht eine zusätzliche Tiefgarage im Bereich der Tempelhofer Straße vor, um einen möglichst großen Anteil an benötigten Stellplätzen städtebaulich verträglich anordnen zu können. Dementsprechend können Nebenanlagenflä-



chen für Stellplätze im nördlichen Plangebiet entfallen. Nördlich des Wendehammers findet eine Neuordnung der Stellplätze für Besucher statt. Die Besucherstellplätze können direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche Tempelhofer Straße erreicht werden, so dass für Besucher eine übersichtliche Situation entsteht und eine übermäßige Belastung durch Parkplatzsuchverkehre vermieden wird. Eine städtebauliche Beeinträchtigung wird dadurch nicht erkannt.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

- 3) Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind so getroffen worden, dass grundsätzlich städtebaulich verträgliche und sinnvolle Bebauung im Bereich der Tempelhofer Straße umgesetzt werden kann. Die Arbeiterwohlfahrt hat sich im Vorfeld der Planung Gedanken um ein vermarktungsfähiges und wirtschaftlich tragfähiges Konzept an diesem Standort gemacht sowie mögliche Risiken kalkuliert und abgewogen haben.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

- 4) Es wird eine ergänzende Bebauung in den Vorgartenbereichen entlang der Tempelhofer Straße favorisiert, um die rückwärtigen Freibereiche in weiten Teilen in Ihrer Qualität erhalten zu können und um den Übergang zum Landschaftsraum freizuhalten und in angemessener Weise zur würdigen. Mit einer Bebauung an der Tempelhofer Straße ist ein für die Ziele der Planung notwendiger Baukörper in seinen notwendigen Ausmaßen realisierbar. Notwendige Aufenthaltsbereiche und Kommunikationsräume können dennoch berücksichtigt und gesichert werden. Zudem wird der Kontakt zum Öffentlichen Raum weiterhin ermöglicht. Der Nadelbaumbestand im Eingangsbereich des Seniorenzentrums wird erhalten und in den neuen Terrassenbereich integriert. Dennoch wird für Teile der vorderen Wiesenfläche zusätzliches Baurecht geschaffen, was aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist und dem planerischen Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des AWO Standortes an der Tempelhofer Straße Rechnung trägt. Zur Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die rückwärtigen Freibereiche aufgewertet und der prägende und erhaltenswerte Baumbestand zum Erhalt festgesetzt. Dazu wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der die künftige Qualität der Freibereiche aufzeigt. Zur Einhaltung des Gestaltungsplans verpflichtet sich die Arbeiterwohlfahrt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags. Veranstaltungen können künftig sowohl an der Tempelhofer Straße unter Einbeziehung der Saalerweiterung und des Terrassenbereichs als auch in den rückwärtigen Gartenbereichen stattfinden. Eine Einschränkung von Freizeitaktivitäten wird hier nicht erkannt.



Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

- 5) Vom erweiterten Veranstaltungssaal und dem vorgelagerten Terrassenbereich ist ein ungehinderter Blick auf den im Eingangsbereich vorhandenen Nadelbaumbestand gegeben. Zudem wird dieser Bereich für die Bewohner des Seniorenzentrums neu gestaltet um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Der überwiegende Teil des vorhandenen Baumbestands im Bereich der Tempelhofer Straße kann nach heutigem Kenntnisstand erhalten werden, solange dies aus Gründen der Standsicherheit und der Baumaßnahme möglich ist. Dazu zählt auch der Grünbestand im Bereich des Kita-Freiraums. Dieser wird von den Planungen der Arbeiterwohlfahrt nicht berührt. Der öffentliche Straßenraum kann weiterhin eingesehen werden. Eine unangemessene Sichtbeeinträchtigung im Bereich der Tempelhofer Straße wird nicht erkannt. Die geplante Teilüberbauung der Wiesenfläche wird als städtebaulich verträglich angesehen, um die rückwärtigen Freibereiche weitestgehend erhalten und aufwerten zu können.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Zu A 2.9

Dieser Sachverhalt obliegt dem Betreiber und ist nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Zu A 2.10

Die Stellungnahmen A 2.10 ist inhaltlich gleich mit der Stellungnahme A 2.2. Stellungnahmen siehe daher unter A 2.2 dieser Vorlage.

Zu A 2.11

Stellplatzbereiche sind im Bebauungsplan klar definiert und lediglich in städtebaulich sinnvollen Bereichen, wie beispielsweise an der Wendeanlage und im östlichen Bereich des Plangebietes zulässig, um mögliche Konflikte zwischen den Nutzungen weitestgehend zu vermeiden und um dennoch in einem begrenzten Rahmen Flächen für den ruhenden Verkehr zu ermöglichen. Die im Osten des Plangebietes planungsrechtlich gesicherten, zusätzlich ermöglichten und geplanten Stellplätze sind erforderlich, um den Bedarf an Stellplätzen im Plangebiet zu decken und können deswegen nicht entfallen. Die Neuplanung sieht eine zusätzliche Tiefgarage im Bereich der Tempelhofer Straße vor um einen möglichst großen Anteil an benötigten Stellplätzen städtebaulich



verträglich anordnen zu können. Dementsprechend können die Nebenanlagenflächen für Stellplätze im nördlichen Plangebiet entfallen. Mit den insgesamt geplanten Stellplätzen geht eine Reduzierung des vorhandenen Parkdrucks im öffentlichen Raum, hervorgerufen durch die Nutzungen des Seniorenzentrums, einher. Die Stellplätze werden für erforderlich gehalten, um dem vorhandenen Parkdruck durch Mitarbeiter und Besucher des Seniorenzentrums im öffentlichen Raum der Tempelhofer Straße entgegen zu wirken und eine der Nutzung angemessene Anzahl an Stellplätzen vorhalten zu können.

Aufgrund der zuvor dargelegten Sachverhalte wird der Stellungnahme in Bezug auf die Reduzierung der Stellplatzflächen im Norden gefolgt.

Der Bebauungsplan schafft im Sinne eines Angebotsbebauungsplans über die Sicherung des Bestands hinaus, geringfügige perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten. Daher wurde für einen kleinen Teilbereich des Bestandes eine Entwicklungsmöglichkeit beispielsweise in Form der Erhöhung der maximal zulässigen Geschossigkeit von I auf II im Bereich der Küche und der möglichen Errichtung eines Gartenpavillons geschaffen. Diese Entwicklungsmöglichkeiten werden für das Seniorenzentrums als städtebaulich verträglich gehalten und ermöglicht, um den Standort langfristig zu sichern. Die Errichtung eines Gartenpavillons ist Teil des künftigen Freiraumkonzepts, um die Aufenthaltsqualität der Freibereiche des Seniorenzentrums weiter zu steigern und wird als städtebaulich vertretbar angesehen. Um lediglich einen Gartenpavillon im rückwärtigen Freibereich zu ermöglichen und den dafür vorgesehenen Gartenbereich vor stärkerer Bebauung oder Garagen, etc. zu schützen, wurde die überbaubare Grundstücksfläche hier zu Gunsten einer Fläche für Nebenanlagen geändert. Damit wird eine mögliche Bebauung hier nach Landesrecht stärker eingeschränkt.

Aufgrund des zuvor dargelegten Sachverhaltes wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Zu A 2.12

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.