

VERTRAULICH

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren

Beteiligung:

Betreff:

**Standort für ein Seniorenzentrum auf dem
Boxberg beziehungsweise Emmertsgrund**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Boxberg, Emmertsgrund	05.05.2011	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Sozialausschuss	10.05.2011	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

Zusammenfassung der Information:

Die Bezirksbeiräte Boxberg und Emmertsgrund beziehungsweise der Sozialausschuss nehmen die Vorlage zur Kenntnis und beauftragen die Verwaltung in erster Priorität den Standort Mombertplatz (bisher Cafe Effendi) weiter zu verfolgen. Sollten hierbei unüberbrückbare Schwierigkeiten auftauchen, ist der Standort auf dem Boxberg (Ladenflächen im Iduna Einkaufszentrum) weiter zu verfolgen.

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Numer/n:	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 3; 4; 10; 12	+	<p>Solidarität und Eigeninitiative, Selbsthilfe und bürgerschaftliches Engagement fördern.</p> <p>Verstärkte Quartiersarbeit über einen Leistungsvertrag</p> <p>Geeignete Infrastruktur für alte Menschen</p> <p>Selbstbestimmung auch alter, kranker oder behinderter Menschen gewährleisten</p> <p>Begründung:</p> <p>Durch das im Kooperationsvertrag geregelte Aufgaben- bzw. Anforderungsprofil sind Vernetzung, Kooperation passgenaue Angebote und das Knüpfen nachbarschaftlicher Beziehungen essentielle Bestandteile der Arbeit und tragen daher dazu bei, all die in den Zielen genannten Erfordernissen umzusetzen.</p> <p>Ziel/e:</p>
KU 1, 2	+	<p>Kommunikation und Begegnung fördern</p> <p>Kulturelle Vielfalt unterstützen</p> <p>Begründung:</p> <p>Einer der wichtigsten Arbeitsschwerpunkte in der Arbeit der Seniorenzentren ist das Fördern der interkulturellen und -generationellen Kommunikation und Begegnung. Hierzu werden aktiv Programme und Veranstaltungen initiiert und umgesetzt.</p> <p>Ziel/e:</p>
DW 2, 4, 5, 6, 7		<p>Ein solidarisches und aktives Stadtleben ermöglichen</p> <p>Integration und interkulturelle Handlungsansätze fördern</p> <p>Unterschiedliche Bedürfnisse älterer differenzierter berücksichtigen</p> <p>Generationenbeziehung und Generationensolidarität sowie das Ehrenamt stärken</p> <p>Beratungs- Dienstleistungs- und Serviceangebote im Stadtteil entsprechend der demografischen Entwicklung anpassen</p> <p>Begründung:</p> <p>Bestandteil der Arbeit in den Seniorenzentren sind auch die Themen „Migration im Alter“, wie gelingt ein längstmöglicher Verbleib in der gewohnten Umgebung, welche Angebote können generationsübergreifend angeboten werden... u.a.m. Darüber hinaus gibt es spezifische Angebote für unterschiedliche Altersgruppen (Spanne von 50+ bis hochaltrig) Ein Großteil der Veranstaltungen steht und fällt mit dem Einsatz von Freiwilligen.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:
keine

B. Begründung:

Hintergrund:

In der am 14.10.2010 im Sozialausschuss und am 21.10.2010 im Gemeinderat behandelten Vorlage zur Errichtung eines Seniorenzentrums auf dem Boxberg beziehungsweise Emmertsgrund begründet die Verwaltung dessen Notwendigkeit und stellte das Anforderungsprofil vor (Drucksache 0133/2010/IV)

In der Aussprache wurde auch über mögliche Standorte diskutiert.

Einigen Mitgliedern des Sozialausschusses war es wichtig, nochmals intensiv die Standortfrage in beiden Stadtteilen zu verfolgen, um dann, sobald ein grundsätzliches Votum für die Umsetzung vorliegt, eine Entscheidung zu treffen. Dieser Bitte sind wir nachgekommen.

1. Standortprüfung:

1.1. Emmertsgrund:

Bürgerhaus:

Das Bürgerhaus bot sich im Hinblick auf den Umbau und die frei werdenden Kapazitäten als mögliche Alternative an. Nach eingehender Prüfung musste der Standort allerdings verworfen werden, weil das Gebäude nicht barrierefrei zu erreichen ist. Auch im Inneren ist die Barrierefreiheit nicht vollständig umsetzbar.

Ladenflächen:

Derzeit gibt es, auch nach Aussagen der GGH und der BewohnerInnen vor Ort, keine leer stehenden Ladenflächen für ein Seniorenzentrum genutzt werden könnte.

Gemeindehaus evangelische Kirche:

Die evangelische Kirche äußerte den Wunsch, dass wir das Gemeindezentrum bei unseren Überlegungen in Betracht ziehen. Allerdings befindet sich dieses in einem schlechten baulichen Zustand und ist ebenfalls nicht barrierefrei erreichbar. Darüber hinaus ist das Gebäude mehrstöckig und verfügt nicht über einen Aufzug. Insoweit kommt es als Option für ein Seniorenzentrum nicht in Betracht.

Passage:

Der Standort Passage, quasi im Herzen des Emmertsgrunds, würde sich grundsätzlich gut eignen. Die GGH hat hier mehrere Standorte geprüft. Aus statischen Gründen ist es jedoch nicht möglich, Wohnungen/Räumlichkeiten so zusammenzulegen, dass man z.B. einen größeren Veranstaltungsraum gewinnen kann. Damit scheidet auch diese Option aus.

Die Vereine, Bürgerinnen und Bürger, die wir vor Ort um Unterstützung bei der Standortfrage baten, konnten uns leider nicht weiterhelfen.

Cafe Effendi am Mombertplatz:

Die GGH hat das Cafe Effendi in die Diskussion eingebracht. Dieses befindet sich am Mombertplatz, und wird derzeit als Cafe betrieben. Das Gebäude gehört der Stadt, wird aber von der GGH vermietet. Auf Grund von Ruhestörungen wünschen sich die BewohnerInnen dort eine passendere Nutzung.

Nach Prüfung der GGH wäre es statisch möglich das Anwesen um- und für den Zuschnitt eines Seniorenzentrums auszubauen. Denkbar wäre ein Umbau durch die GGH, die Stadt könnte das Gebäude dann als Seniorenzentrum anmieten. Damit würden keine zusätzlichen Mittel für den Umbau anfallen.

Dies ist auch insofern eine sowohl machbare als auch gute Lösung, da der Standort ziemlich zentral liegt, für beide Stadtteile erreichbar und direkt eine Busanbindung vorhanden ist.

Allerdings stünde das Gebäude nach Kündigung zum 30.06.2011 erst zum 01.07.2012 zur Verfügung.

1.2. Boxberg:

Gemeindezentrum:

Die evangelische Kirche hat immer wieder großes Interesse daran bekundet, dass die Stadt Heidelberg das sanierungsbedürftige Anwesen übernimmt und als Seniorenzentrum, Familienzentrum oder andere Nutzungen weiter betreibt. Das Gebäude selbst ist jedoch so marode, dass eine Sanierung kaum in Frage kommt, alles abgerissen und neu gebaut werden müsste. Ungeachtet des erheblichen finanziellen Aufwands sind im Haushalt 2011/12 hierfür keine Mittel vorgesehen.

Waldparkschule:

Ein Standort in der Waldparkschule wäre denkbar. Dort gibt es für die frei gewordenen Räume im Rahmen der Schulsanierung und Rückgang der Schülerzahlen aber zwischenzeitlich andere Planungen, die bereits in der Umsetzung sind.

Gemeindezentrum katholische Kirche:

Im Buchwaldweg nahe dem Iduna-Einkaufszentrum gelegen, wäre ein an sich günstiger Standort. Dieser scheidet jedoch auf Grund der Hanglage, der nicht vorhandenen Barrierefreiheit und der hohen Umbaukosten der sanierungsbedürftigen Gebäude aus und wurde daher nicht weiter verfolgt.

Andere Standorte im Bereich Eichwald/Forstquelle bzw. Berghalde kommen wegen der Hanglage, des Standorts (nicht zentral gelegen) oder Ungeeignetheit nicht in Frage.

Eine Anbindung des Seniorenzentrums an den Neubau des Louise-Ebert Zentrums ist von Seiten des Trägers (AWO) als möglich signalisiert worden. Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand ist mit einem Beginn der Sanierung des Louise-Ebert-Zentrums nicht vor 2012 zu rechnen und wird mindestens ein Jahr andauern. Aus fachlicher Sicht halten wir die Anbindung eines Seniorenzentrums an eine Pflegeeinrichtung nicht für sinnvoll (z.B. wegen der Schwellenängste potentieller Besucher).

Iduna Einkaufszentrum:

Dort gibt es eine vielversprechende Option, die recht kurzfristig umzusetzen wäre: Das Iduna-Einkaufszentrum liegt im Herzen des Boxberg und ist barrierefrei zugänglich. Dort steht eine Ladenfläche von ca. 100qm bereits leer. Der Vermieter hat ein großes Interesse, diese Fläche langfristig an die Stadt zu vermieten. Die Miete dort wäre günstig, allerdings müsste auf Kosten der Stadt noch einige Umbauten vorgenommen werden (Renovierungsarbeiten, Raumteiler, behindertengerechte Toilette.....) Schräg gegenüber befindet sich derzeit eine Sportbar (Wettbüro), die bei den Anliegern, wegen dauernder Unruhen zu Beschwerden führt. Der Vermieter ist bereit, dem Betreiber zu kündigen, um auch diese Flächen für den Betrieb eines Seniorenzentrums zur Verfügung zu stellen. Zusammengenommen würde eine ausreichende Fläche für ein Seniorenzentrum entstehen, allerdings müsste auch hier renoviert und umgebaut werden. Die Mietkonditionen wären gleich.

2. Abwägung:

Im Weiteren wollen wir die Vor- und Nachteile der beiden, nach unserer Einschätzung in Frage kommenden Standorte aufführen:

	Pro	Contra
Iduna Einkaufszentrum	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zentraler Standort, Einkaufszentrum, komplette Infrastruktur der Nahversorgung mit Lebensmitteln, Bank, Post, Ärzten, Therapie..., so dass Laufkundschaft gewährleistet ist, Vorteil für die Frequentierung 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zentraler Standort nur für die Boxberger Bevölkerung, für die Emmertsgrunder Bev mit Bus zu erreichen
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bushaltestelle direkt dort 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umbau müsste wegen der günstigen Miete durch die Stadt getragen werden, keine Mittel im Haushalt 2011/12
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Günstige Mieten (800.-€ pro Ladenfläche) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zwei Vermieter
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Man kann auf vorhandene Strukturen auch ehrenamtlicher Art zurückgreifen, es gibt gute und funktionierende Seniorenarbeit auf dem Boxberg, die bereits vom SZ Rohrbach mit begleitet wird. Nahtloser Übergang wäre möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anteil der älteren Bevölkerung absolut 2025 bei ca. 900 Personen im Vergleich dazu 2025 ca. 1640 auf dem Emmertsgrund
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Für fast alle Einwohner des Boxberg fußläufig und barrierefrei zu erreichen 	<ul style="list-style-type: none"> ➤
Cafe Effendi	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Standort kann von vielen Bürgerinnen und Bürgern beider Stadtteile genutzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kündigung des bisherigen Betreibers erst im Juni 2012, danach Umbau erst möglich, dauert!
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Es gibt nur einen Vermieter und damit Ansprechpartner 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Strukturen müssen erst geschaffen werden, es gibt nur wenig für Ältere
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umbaukosten trägt die GGH 	<ul style="list-style-type: none"> ➤
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Barrierefrei erreichbar, Aufzug für die zweite Etage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kann in die Arbeit des Stadtteilmanagements eingebunden werden 	<ul style="list-style-type: none"> ➤
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bushaltestelle in direkter Nähe 	<ul style="list-style-type: none"> ➤
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aufwertung des Mombertplatz/ Eingangsbereich Emmertsgrund 	<ul style="list-style-type: none"> ➤

3. Fazit:

Gemäß der Vorgabe des Gemeinderats wurde die Standortfrage am 05. Mai 2011 in einer gemeinsamen Sitzung des Bezirksbeirats Emmertsgrund und Boxberg vorgestellt und diskutiert. Über das Ergebnis werden wir mündlich berichten.

Es ist erfreulich, dass sich sowohl auf dem Boxberg mit den Ladenflächen im Iduna Einkaufszentrum als auch auf dem Emmertsgrund mit dem Cafe Effendi auf dem Mombertplatz Standorte für den Betrieb eines Seniorenzentrums gefunden haben. Beide Standorte sind trotz der Erschwernis der Hanglage barrierefrei zu erreichen und zu nutzen. Beide Standorte haben, wie oben aufgeführt Vor- und Nachteile.

Die Verwaltung präferiert, auch unter Berücksichtigung einer längeren Umsetzungszeit, vor allem wegen der guten Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger beider Stadtteile (höhere Frequenz), den Standort Mombertplatz.

Sollte dies im Sozialausschuss keine Zustimmung finden, bzw. die Realisierung aus anderen Gründen nicht möglich sein, empfiehlt die Verwaltung die Einrichtung des Seniorenzentrums im Iduna-Einkaufszentrum.

Die Meinungsbildung zum Standort ist unabhängig von einer grundsätzlichen Entscheidung über die Einrichtung eines Seniorenzentrums auf dem Boxberg/Emmertsgrund, die erst nach der Genehmigung des Haushalts 2011/12 durch das Regierungspräsidium getroffen werden kann.

gezeichnet

Dr. Joachim Gerner