

berücksichtigt.

TOP 4 Erläuterung des Beteiligungs- und Entscheidungsprozess

Herr Rudolf, Stadt Heidelberg erläutert, dass der Vorhabenträger, die E&S Real Estate GmbH, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Neubau eines Altenpflegeheimes Heidelberg Ziegelhausen, Kleingemünder Straße 6 beantragt hat.

Gemäß den Heidelberger Leitlinien zur mitgestaltenden Bürgerbeteiligung ist vor dem Beginn eines solchen Verfahrens, ein Meinungsbild aus der Bevölkerung einzuholen. Das Ergebnis der Veranstaltung wird protokolliert und den politischen Gremien für deren Beratungen über den Antrag des Vorhabenträgers vorgelegt. Der Einleitungsbeschluss durchläuft eine Behandlung im Bezirksbeirat Ziegelhausen, im Bau- und Umweltausschuss und im Gemeinderat der Stadt Heidelberg. Mit dem Einleitungsbeschluss erfolgt auch eine erste Befassung mit den Hinweisen aus der Bürgerschaft und eine Aussage dazu, welche gutachterlichen Untersuchungen evtl. noch erforderlich sind. Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und dieser in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Es kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Bürger und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB verzichtet werden.

Nach der Einleitung des Verfahrens ist der nächste Beteiligungsschritt die Offenlage der Planung gemäß § 3 Abs.2 BauGB. Da diese voraussichtlich über die Sommerferien in 2016 stattfindet, wird die Offenlage voraussichtlich statt der vorgeschriebenen vier Wochen auf 6-8 Wochen ausgedehnt.

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die eine E-Mail-Adresse in den ausgelegten Teilnehmerlisten hinterlegen, werden das Protokoll erhalten.

TOP 5 Fragen, Anregungen und Hinweise der Teilnehmer/innen

Parkplatzsituation

Frage: Wie viele Parkplätze gibt es in der Tiefgarage? Die Parkplatzsituation ist jetzt schon sehr angespannt.

Antwort (Herr Stern): 30-40 Plätze, vornehmlich für Mitarbeiter und Betreutes Wohnen, die Planung ist noch nicht abgeschlossen, wir werden maximal viele Stellplätze in der TG schaffen.

Antwort (Herr Stichs): Es sind max. 45 Plätze machbar – Mittelgarage mit einer Ein-/ Ausfahrtsrampe, zuzüglich Kurzzeitparkplätze für Taxis und Krankentransporte im Hof

Teilnehmer: Nicht alle Nutzer des Betreuten Wohnens brauchen einen Stellplatz, da sie kein Auto mehr haben.

Frage: Wird die Einfahrt der Tiefgarage für Krankenfahrzeuge befahrbar sein? Was soll in dem Haus der Garageneinfahrt untergebracht werden?

Antwort: Zur Reduzierung der Lärmbelastung wird die Rampe in die Tiefgarage als Ein- und Ausfahrt in den westlichen Neubau integriert. In diesem Haus sollen voraussichtlich Apartments für Pfleger bzw. Pflegeschüler unterbracht werden.

Es ist gewährleistet, dass Krankenwagen, Taxi, Müllautos etc. in den Hof fahren können.

Situation in der Kleingemünder Straße

Frage: Was geschieht mit der Fußgängerzone, wird es eine Anliegerzone? Die Anlieferungen werden die Anwohner sehr stören.

Antwort (Herr Stichs): Gemeinsam mit dem Verkehrsmanagement der Stadt Heidelberg werden wir an diesem Thema arbeiten. Sicher wird man die Anlieferzeiten so regeln, dass die Anwohner möglichst wenig gestört werden. Das ist machbar, wie andere Standorte zeigen.

Frage: Was ist mit der Belastung durch Krankenwagen, Leichenwagen, Anlieferung, Müll etc.

Die Kleingemünder Straße ist stark belastet, jeden Morgen und jeden Abend gibt es Stau. Es zählt jede Sekunde bei Krankenwagen. Außerdem ist keine Wendemöglichkeit vorhanden.

Antwort (Herr Stichs): Das Problem ist bekannt, aber aus unserer Sicht im Verfahren gut lösbar. Es wurde auch darüber nachgedacht, eine separate Zufahrt über die Landesstraße zu schaffen. Aber das würde den Garten beeinträchtigen, der notwendig für das Pflegeheim ist, insbesondere auch als Dementengarten. Die Zufahrt muss sicher noch gut geregelt werden. Eventuell ist eine Notzufahrt von der Landstraße möglich – ist im Verfahren zu prüfen.

Frage: Die Autofahrer halten sich nicht an die Verkehrsregeln, was Fußgänger und Kinder (Kindergarten, Spielplatz) gefährdet.

Antwort (Herr Rudolf): Dass Verkehrsregeln nicht eingehalten werden, ist für die Stadtplanung nicht zu beeinflussen.

Planung / Baubeginn

Frage: Wie lange wird es die Baustelle geben? Wird die Straße zeitweise gesperrt werden?

Antwort: Die Bauphase dauert voraussichtlich rund 1,5 Jahre. Ziel ist es, die Baustelle von der Landstraße zu erschließen. Dies wird im Verfahren mit dem Verkehrsmanagement abgestimmt, dann wird die Kleingemünder Straße nicht gesperrt werden sondern dauerhaft für sämtliche Anlieger offen bleiben.

Frage: Wann ist Baubeginn?

Antwort (Herr Rudolf): Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und dieser in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Es kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Bürger und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB verzichtet werden. Im März 2016 startet der Gremienlauf für den Einleitungsbeschluss im Bezirksbeirat Ziegelhausen, der Gemeinderat wird dann im April entscheiden, ob das Verfahren eingeleitet wird. Wenn das Verfahren eingeleitet wird, wird angestrebt, noch vor der Sommerpause einen Offenlagebeschluss zu erhalten. Die Offenlage soll dann unmittelbar erfolgen, wird jedoch aufgrund der Sommerferien auf ca. 6-8 Wochen verlängert. Im Idealfall könnte Ende 2016 der Satzungsbeschluss erfolgen und eine Baugenehmigung Anfang 2017 erteilt werden. Im Durchführungsvertrag, der zwischen Investor und Stadt geschlossen wird, sind Punkte geregelt, wie lange der Investor nach Satzungsbeschluss Zeit hat, um einen Bauantrag einzureichen und wann das Vorhaben spätestens umgesetzt sein muss.

Die Angaben sind allerdings nur eine Prognose, in einem Bebauungsplanverfahren kann es auch mal zu Verzögerungen kommen.

Anregung: Während der Bauphase einen festen Ansprechpartner für die Geschäfte und Bewohner benennen!

Räumlichkeiten, Ausstattung, angebotene Dienste

Frage: Ist die Barrierefreiheit jeden Zimmers und der sanitären Anlagen sichergestellt?

Antwort (Herr Stichs): Alle Räume werden barrierefrei ausgestattet und barrierefrei zugänglich sein, darauf wird auch in den Außenbereichen geachtet. Die Stufen des Gasthauses bleiben bestehen, es wird aber einen barrierefreien Zugang über den Hof geben.

Frage: Wie groß sind die Pflegezimmer bzw. die betreuten Wohnungen?

Antwort (Herr Stichs): Es wird gem. Heimmindestbauverordnung im Pflegeheim nur Einzelzimmer geben, die Größe liegt bei mind. 16,0 m² zuzüglich eigener Nasszelle. Bei den Appartements wird es eine Mischung aus Zwei- und Einzelzimmer-App. geben (eher mehr Einzelzimmer). Die Zweizimmer-App. liegen bei 45-50m², die Einzelzimmerappartements bei 25-30m².

Frage: Gibt es beim betreuten Wohnen nur Einzelzimmer? Wenn ich meine Frau mitnehmen möchte?

Antwort: Eine Verbindungstür zwischen den Räumen ist machbar, wird aber selten angefragt.

Frage: Gibt es Raum für Abschied von Verstorbenen?

Antwort: Ja, das wird Teil des Raumprogrammes sein.

Im Anschluss an die Sitzung hat sich ein Teilnehmer bei der Moderation für eine Kapelle ausgesprochen.

Frage: Gibt es einen Gemeinschaftsraum, z.B. für Feiern?

Antwort: Gemeinschaftsräume gehören zu einem Pflegeheim dazu. Öffentliche Räume sind wichtig für soziale Interaktion. Noch steht der Betreiber nicht fest, daher fand noch keine finale Abstimmung statt, ist aber absolut wünschenswert.

Hinweis: Das geplante Kochen in Wohngruppen ist illusorisch, das wird letztlich auf die Anlieferung von Essen hinauslaufen. Eine eigene Küche würde viel größere Qualität bringen.

Antwort (Herr Stern): Alle großen Betreiber setzen das Konzept der Wohngruppen, die auch selbst unter Anleitung kochen, momentan durch. Letztlich ist das aber die Entscheidung des Betreibers.

Antwort (Frau Fabig, stlvt. Amtsleiterin Amt für Soziales und Senioren): Das Konzept der Wohngruppen wird in vielen Bereichen Heidelbergs umgesetzt. Vor allem Demente (60-70% der Heimbewohner) können dort Alltag leben und Kochen als sinngebende Beschäftigung. Es entstehen Normalität und familiäres Leben. Eine zentrale Küche ist gar nicht so wichtig. Das Wohngruppenmodell entspricht heutigen Standards.

Antwort (Herr Sticks): Die Fachleute sorgen für die Qualität des Essens und leisten ihre Arbeit nicht isoliert in der Küche, sondern sind bei den Bewohnern.

Antwort Anwohner: Menschen sollten so lange wie möglich Gemeinsamkeit erleben, das ist wichtig. Die gemeinsame Küchenarbeit ist hierzu ideal.

Frage: Wird es Möglichkeiten zur Kurzzeitpflege geben?

Antwort (Frau Fabig): Ein Angebot von eingestauten Kurzzeitpflegeplätzen ist denkbar und üblich. In Heidelberg gibt es derzeit keine Wartelisten für Dauerpflegeplätze, so dass Heime bei Leerstand Kurzzeitpflegeplätze anbieten. Die Pflegeeinrichtungen haben ein Interesse an der guten Auslastung der Heime und melden dem Pflegestützpunkt freie Kapazitäten, so dass die Vermittlung unbürokratisch und zeitnah erfolgen kann.

Hinweis: Kurzzeitpflege IST ein Thema, das wurde an den Informationsständen immer wieder zum Ausdruck gebracht.

Frage: Was ist der Unterschied zwischen Tagespflege und Kurzzeitpflege?

Antwort (Frau Fabig): Die Kurzzeitpflege erfolgt in einem Pflegeheim und erstreckt sich auf bis zu ca. 4 Wochen, meist nach Krankenhausaufenthalt oder zur Entlastung pflegender Angehöriger. Die Tagespflege überbrückt **tagsüber** die (berufliche) Abwesenheit der Pflegeperson und ist zumeist auf 5 Tage pro Woche beschränkt.

Öffnung der Einrichtung und Integration in Umgebung

Hinweis: Sicher wird die geplante Einrichtung eine belebende Funktion für die Umgebung haben. Die Einzelhändler kämpfen momentan um jeden Kunden.

Antwort: allgemeiner Applaus

Frage: Gibt es ein Café als öffentlicher Treff?

Antwort (Herr Stern): Im Erdgeschoss wäre das sehr gut umsetzbar.

Hinweis: Die Vernetzung/Öffnung des Heimes in die Umgebung wäre sehr empfehlenswert. In der Kleingemünder Straße gibt es ein Ärztehaus sowie ein Seniorenzentrum und Jugendzentrum. Räumlichkeiten können z.B. gemeinsam genutzt werden.

Antwort (allg. Tenor): Die Idee soll mit dem künftigen Betreiber besprochen werden.

Frage: Der „Schwarzer Adler“ ist ortsbildprägend, ganz in der Nähe stehen die ältesten Häuser der Stadt. Bleibt die Fassade bestehen oder gibt es da Bedenken?

Antwort (Herr Erhard): Wir sind definitiv dafür, die Fassade entsprechend zu erhalten.

Antwort (Herr Stichs): Der „Schwarzer Adler“ ist ein wunderschönes Haus, Ziel ist der Erhalt. Der Saalbau wurde durch Statiker gesperrt und wird abgebrochen.

Fazit / Stimmungsbild

Insgesamt kann festgehalten werden, dass das Projekt bei den Anwesenden auf große Zustimmung stößt. Besonderes Augenmerk sollte in der weiteren Planung auf die bereits jetzt schon vorhandene starke Verkehrsbelastung in der Kleingemünder Straße gelegt werden.

Die vorhergehende Planung für ein Altenpflegeheim in Ziegelhausen war fehlgeschlagen und lief ohne Bürgerbeteiligung ab. Es wird der Dank für die Beteiligung an diesem Vorhaben ausgesprochen.

Die überparteiliche Zustimmung zum Vorhaben wird zum Ausdruck gebracht. Ziegelhausen braucht „Betreutes Wohnen“! Ziegelhausen ist zum Wohnen für Menschen mit eingeschränkter Mobilität denkbar ungünstig, überall gibt es Treppen - behindertengerechtes Wohnen wird sehr begrüßt.

Das Projekt sei eine letzte Chance für Ziegelhausen, endlich ein Altenpflegeheim zu bekommen.

TOP 6 Weiteres Vorgehen

Frau Kinn bedankt sich für die vielen wichtigen Fragen und Hinweise. Sie weist darauf hin, dass Herr Holler vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung Evaluationsbögen ausgelegt hat. Die Stadt Heidelberg ist an einer kontinuierlichen Qualitätskontrolle der Bürgerbeteiligung sehr interessiert und bittet die Teilnehmenden darum, den Fragebogen auszufüllen und in den bereitstehenden Kasten zu werfen.