

An die Mitglieder des
Bezirksausschusses Gürzenich

Bürgerinitiative Am Wingert
Gereon Bründt
Gürzenicher Straße 97
52355 Düren

Tel.: 0175/8359566
E-Mail: initiativeamwingert@web.de

11. September 2017

Betreff: Bezirksausschusssitzung Gürzenich, BV 2017-0300

Sehr geehrte Damen und Herren des Bezirksausschusses Gürzenich,

Am 14. September beraten Sie über die Beschlussvorlage 2017-0300 zum Bebauungsplan Nr. 6/388 „Laverweg/Am Wingert“ in Düren Gürzenich. Wir fordern Sie auf, dem Beschluss inhaltlich nicht zuzustimmen und stattdessen eine Überarbeitung zu empfehlen und zwar aus folgenden Gründen:

Die zahlreichen Eingaben der Anwohner machen deutlich, dass insbesondere die Höhe des Pflegeheims Am Wingert als sehr störend und unpassend empfunden wird. Diese Kritik gewinnt durch eine neue, erst jetzt bekannt gewordene Faktenlage nochmals an grundsätzlicher Bedeutung. Denn überraschenderweise hat der Investor erst in den allerneuesten Unterlagen seine wahren Absichten offenbart: Das obere Staffelgeschoss, welches übrigens verglichen mit den Plänen 2016 nochmal vergrößert wurde, ist keinesfalls Teil des Pflegeheims, vielmehr sollen dort 13 „ganz normale“ Wohnungen ohne Zweckbindung entstehen.

Dadurch wird klar, dass das Staffelgeschoss zur Erreichung des vorher genannten städtebaulichen Ziels, Pflegeplätze für Senioren zu schaffen, gar nicht notwendig ist.

Durchaus hätte der Bebauungsplan anwohnerverträglich aus den angrenzenden Baufeldern mit gültigem Bebauungsplan südwestlich des Laverwegs auf Zweigeschossigkeit plus Dachgeschoss abgeleitet und festgelegt werden können. Die Wünsche des Investors folgen ja keinen städtebaulichen Argumenten, denen zwangsläufig Folge geleistet werden muss – zumal es keinerlei gesellschaftliche Notwendigkeit (oder gar Zwangspunkte) zur Schaffung derart vieler Pflegeplätze und auch nicht der neu formulierten zusätzlichen 13 Wohnungen im Staffelgeschoss gibt. Hier existieren nur privatwirtschaftliche Argumente!

Was da in Gürzenich umgesetzt werden soll, beeinträchtigt das Ortsbild Am Wingert baulich in hohem Maße und führt obendrein auch wegen des zunehmenden Verkehrs zu einer Reduzierung der Lebensqualität der direkten Anwohner.

Dabei wird die Anzahl notwendiger Stellplätze stark zu Gunsten des Investors ausgelegt:

- glauben Sie, dass täglich nur 55 Mitarbeiter auf dem Gelände arbeiten werden, und zwar für alle Dienstleistungen des Seniorenheims, des betreuten Wohnens und des „Essen auf Rädern“-Betriebs zusammengenommen?

- glauben Sie, dass wirklich nur 50 % der Beschäftigten einen PKW benutzen, und das bei Schicht-, Wochenend- und Feiertagsbetrieb, zumal die Lage am Wingert alles andere als zentral ist?
- glauben Sie, dass die 39 Bewohner der 30 betreuten Wohnungen nur 9 PKW besitzen werden, zumal es noch nicht einmal eine Zweckbindung der Wohnungen als Seniorenwohnungen, welche eigentlich durch eine Verwaltungsvorschrift vorgesehen ist, gibt? An dieser Stelle widerspricht sich übrigens das Verkehrsgutachten, welches einmal mit 12, dann aber bzgl. der Stellplätze plötzlich doch nur mit 9 PKW rechnet.
- glauben Sie, dass es am Ort wirklich keinen öffentlichen Restaurant-Betrieb sondern nur ein Café geben wird, wo doch der Betreiber an seinen anderen Standorten einen Restaurant- und Catering-Betrieb massiv mit Hochglanzbroschüren bewirbt?

Auch die Darstellung, dass die geforderten 75 Stellplätze einen großen Puffer enthalten, relativiert sich schnell, wenn man bedenkt, dass 10 Stellplätze zu den Bungalows gehören und bis zu 13 Stellplätze vor dem Heim für Kurzzeitparker und Ärzte reserviert werden sollen. Mindestens ein Stellplatz fällt zudem noch für eine E-Tankstelle weg.

Da bleiben von den geforderten 50 Stellplätzen für die Allgemeinheit gerade noch 51 übrig. Recht knapp, wenn man die sehr „optimistischen“ Grundannahmen bedenkt. Dies ist ein Risiko, das auf die Anwohner abgewälzt wird, zumal auf dem Gelände beim besten Willen auch nachträglich kaum mehr als 75 Stellplätze geschaffen werden können.

Und noch eine Aussage aus den öffentlichen Abwägungen halten wir für fatal:

„... Gegebenenfalls ist zukünftig eine Erweiterung des Geltungsbereiches weiterhin vorstellbar. Hierzu ist jedoch ein gesondertes Verfahren durch einen politischen Beschluss einzuleiten. ...“. Diesen politischen Beschluss hat es bereits gegeben! Sowohl der Bezirksausschuss Gürzenich als auch der Stadtentwicklungsausschuss haben sich einstimmig gegen eine solche Erweiterung ausgesprochen; Herr Steffens hatte der Bürgerinitiative gegenüber bestätigt, dass aus diesen (Ihren!) politischen Beschlüssen ein klarer Auftrag an das Amt formuliert worden ist. Wieso wird hier jetzt in einer öffentlichen Abwägung zurückgerudert? Wird hier durch die Hintertür der Weg für einen „zweiten Bauabschnitt“ geebnet?

Aus diesen und vielen weiteren Argumenten fordern wir, das Bauvorhaben in dieser Form abzulehnen. Das wäre das richtige Signal für die weitere Beschlussfolge!

Gürzenich ist ein Stadtteil mit einer hohen Altersstruktur und Senioren sollen sich hier gut aufgehoben fühlen. Wir begrüßen die Pläne zum betreuten und barrierefreien Wohnen. Aber: Es gibt bereits ein großes Seniorenpflegeheim in Gürzenich und die Gesamtzahl der existierenden vollstationären Pflegeplätze in Düren Stadt ist gegenüber der empfohlenen Quote weit übererfüllt – auch ohne die bereits berücksichtigten Pflegeplätze, die auf dem ehemaligen Sägewerksgrundstück entstehen sollen. Das zeigt das Pflegebedarfsgutachten aus 2016 eindeutig. Diese Übererfüllung ist für unsere Kommune mit nicht kalkulierbaren finanziellen Risiken verbunden, weshalb per Kreistagsbeschluss im letzten Jahr eine Deckelung beschlossen wurde. Der Investor und Kreistagsabgeordnete, Herr Raoul Pöhler, hat sich dabei übrigens wegen Befangenheit enthalten.

Wir hoffen auf Ihre unbefangene Stimme gegen die Pläne und für Gürzenich und verbleiben mit freundlichen Grüßen

Gereon Bründt
Bürgerinitiative Am Wingert