

Eigentümer und Vorhabenträger Friedrich Müllensieper, Fit AG und Jonathan Sturm, Architekt vom Büro BST 21, Willich, stellen die Planung zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage im ehemaligen VdK-Heim sowie drei angrenzender Neubauten, zwei davon als Flachdachgebäude, an der Bruchertalsperre vor. Zusammenfassend lässt sich hierzu festhalten, dass eine Wohnanlage mit etwa 135 Wohnappartements für ältere Menschen vorgesehen ist, die selbstbestimmt wohnen und einen Pflegedienst bei Bedarf in Anspruch nehmen können. Ein Wohnheim mit stationärem Pflegecharakter ist nicht geplant.

RM Holger Maurer weist auf die Notwendigkeit von Stellplätzen hin und möchte wissen wo diese vorgesehen sind. Laut Herrn Sturm sind Stellplätze vor dem VdK-Heim geplant (ca. 35 Stellplätze). Darüber hinaus ist die Errichtung einer öffentlichen Stellplatzanlage für 40-45 Fahrzeuge im tieferliegenden Grundstücksbereich entlang der Brucher Straße beabsichtigt, die vor allem von Besuchen der Talsperre in Anspruch genommen werden können.

RM Dr. Karl-Heinz Hanke und auch SB Detlev Rockenberg befürchten, dass es besonders an Feiertagen oder in den Sommermonaten zu Verkehrsproblemen kommen könnte. BM Meisenberg gibt in diesem Zusammenhang zu Bedenken, dass die Gemeinde Investoren brauche und nur so eine Attraktivitätssteigerung des Areals erreicht werden könne. Herr Greving, Geschäftsführer des Pflegedienstes Zimmermann GmbH in Hagen ergänzt, dass aus seinen Erfahrungen ähnlicher Vorhaben in Sachsen die wenigsten Bewohner über ein eigenes Auto verfügen. Herr Dreiner erläutert, dass man dies im weiteren Verfahren genau prüfen müsste, ob die bestehende Infrastruktur der Planung standhält. Vorteilhaft sei hier sicher, dass die Anbindung durch den ÖPNV gegeben ist.

In der weiteren Diskussion kommt zur Sprache, ob die Wohnungen verkauft oder vermietet werden sollen. Dies ist noch nicht abschließend festgelegt, so Herr Müllensieper. Wahrscheinlicher ist eine Vermietung, die sich auch finanzschwächere Personen leisten könnten. Die Wohnungen sollen eine Größe von ca. 30 – 40 m<sup>2</sup> haben und zum Teil barrierefrei sowie rollstuhlgerecht gestaltet werden.

Herr Dreiner führt abschließend aus, dass es nun gelte Planungsrecht zu schaffen, um die Bauvorhaben zu ermöglichen. Dies bedeutet, dass das Areal im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche erhalten müsse, um sodann ein Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbindlich festsetzen zu können. Hierzu bedarf es allerdings einer Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung für die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung Köln.