

**Begleitkreis Soziale Stadt WHO am 14. Februar 2023, von 18.00 bis 20.00 Uhr  
(Kirchsaal, Dietrich-Bonhoeffer-Kirche)**

Teilnehmende: Hr. Bleek, Hr. Burkhardt, Fr. Burkhardt, Hr. Gampert, Fr. Götz, Hr. Hanagarth, Fr. Hassberg, Hr. Hassberg, Hr. Heinisch, Fr. Höhne-Mack, Hr. Kersten, Fr. Krafft, Hr. Krebs, Hr. Moser, Fr. Mund, Hr. Schmollinger, Fr. Seiffert, Hr. Weber, Hr. Wulfrath, Fr. Wurzel,

Verwaltung + Team Soziale Stadt: Fr. Harsch, Hr. Soehlke, Fr. Stauber, Hr. Henzler, Fr. Fritz, Hr. Kurz, Fr. Ulrich, Hr. Roy (Protokoll)

Entschuldigt: Fr. Landwehr, Fr. Takacs, Hr. Bornemann, Fr. Kreim, Hr. Clement, Hr. Eisenbraun-Mann, Hr. Baur, Fr. Hohmann, Hr. Huggenberger, Hr. Topka, Fr. Diestelmeier

	<b>Begrüßung</b>
<b>TOP 1</b>	<p><b>Rahmenplan</b></p> <p><b>Rückblick Workshop mit Begleitkreis, Ortsbeirat und Gemeinderats-Fraktionen</b> Hr. Soehlke gibt einen kurzen Rückblick auf den Workshop. Aus Sicht der Stadt gab es ganz überwiegend positive Rückmeldungen zum Zwischenstand des Rahmenplans. Laut den GR-Fraktionen befindet sich die Verwaltung auf dem richtigen Weg. Der Zielkonflikt zum Thema Nachverdichtung/Dichte wird bestehen bleiben und nach Beschließung des Rahmenplans in Bezug auf die konkreten Projekte bei Bedarf weiterhin diskutiert werden. Ziel ist es jetzt, den Schritt hin zur Beschließung zu gehen, um die nächsten Schritte und Projekte verfolgen zu können.</p> <p>Weiteres Vorgehen – Rahmenplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bebauung des GSS-Parkplatzes:</b> die Idee zu unterschiedlichen, ggf. deutlich größeren Gebäudehöhen wird aufgegriffen und genauer untersucht, um zu klären, welcher Spielraum dort im Rahmenplan gelassen werden kann/soll.</li> <li>• <b>Option, die Mensa näher an die Grundschule heranzurücken:</b> Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich als Vorteile ein geraderer Weg südlich von Grundschule und geplanter Mensa vom Hallenbad bis zur Kirche; die bessere Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes südlich der Mensa. Es wird in Zusammenarbeit mit den Einzelhändlern bis zum Sommer geklärt, inwiefern diese Option machbar ist.</li> <li>• <b>Ort der Generationen:</b> Pflegeheim am Nordrand des Platzes der Generationen ggf. auch mit Kita. Die Verwaltung nimmt als Auftrag mit, in Zusammenarbeit mit der GWG als Eigentümer und mit dem Betreiber zu untersuchen, ob dieses Konzept so funktionieren kann, insbesondere ob der Kindergarten dort tatsächlich unterzubringen wäre.</li> </ul> <p>Anmerkungen und Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wurde bemängelt, dass beim Workshop am Ende keine allgemeine Diskussion im Plenum möglich war.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li><ul style="list-style-type: none"><li>○ Nach Auffassung der Stadtverwaltung wäre ein weiterer Austausch hier redundant geworden.</li></ul></li><li>● Es wird begrüßt, dass der Rahmenplan vor der Sommerpause beschlossen werden soll.</li><li>● Es wird die Frage nach dem künftigen Konzept des Pflegeheims gestellt.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Fr. Stauber: Aufgrund des Fachkräftemangels ist nicht absehbar, welche Konzepte den Pflegebedarf in den nächsten Jahren am besten decken können. Es wird vermutlich Veränderungen zwischen ambulanter und stationärer Pflege geben. Am Bedarf von 60 Plätzen für Menschen mit Pflegebedarf rund um die Uhr wird sich nichts ändern. Das Pflegekonzept sieht insgesamt drei Säulen vor, Prävention, ambulante und stationäre Pflege. (siehe Präsentation zum Pflegekonzept im Anhang)</li></ul></li><li>● Bei einem Mitglied der BI besteht der Eindruck, dass der Workshop suggestiv abgelaufen sei. Aus Sicht der BI ist enttäuschend, dass keine Anregungen aus der BI aufgenommen worden seien. Die entscheidende Frage ist, wie stark wird nachverdichtet? Die Hochhaus-Alternative solle im Hinblick darauf untersucht werden, an anderen Stellen weniger zu verdichten. Es bestehe zudem Unwohlsein, das Pflegeheim im Zentrum zu verorten. Der Ort der Generationen sollte kommunikativen Charakter haben. Was soll dort konkret geschehen? Es könnte ein Ort für Kultur sein. Der Rahmenplan sei möglicherweise im Gemeinderat mehrheitsfähig, aber finde bei der Bevölkerung auf WHO keinen Zuspruch. Die vorgelegte Planung sei kein Angebot an die BI.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Hr. Soehlke weist den Vorwurf der Suggestion entschieden zurück. Der Gemeinderat sei eigenständig und eigenverantwortlich in seiner Entscheidungsfindung.</li></ul></li><li>● Aus Sicht eines anderen Begleitkreis-Mitglieds wurde der Workshop nicht als widerspruchslos und auch nicht als bevormundend empfunden. Es wird für die vorgeschlagene Planung am Ort der Generationen plädiert. Pflegeheim und Kita seien dort richtig. Wenn das Pflegeheim am Rand läge, würden ältere Menschen eher isoliert werden. Raum für Kultur sei sinnvoll; das ließe sich auch in der Stadtteilmitte umsetzen.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Hierzu wird eingebracht, dass das Hauptargument gegen die zentrale Verortung des Pflegeheims der zu steile Weg von der Stadtteilmitte gewesen sei.</li><li>○ Darauf erwidert ein weiteres Mitglied: Menschen in der stationären Pflege seien nicht mehr mobil, der Austausch mit anderen sei aber noch möglich.</li></ul></li><li>● Ein weiteres Mitglied des Begleitkreises kritisiert, dass mehr über Inhalte als über Stimmungen diskutiert werden solle. Müsste ein Pflegeheim nicht gründlicher geplant werden, nach dem was künftig machbar ist, bevor ein Rahmenplan beschlossen werde? Es werden unterschiedliche Angebote für das Leben im Alter benötigt. Wie gehen wir mit dem Bestand um und wie können Menschen unterstützt werden z.B. umzuziehen? Ist der Baubedarf in Anbetracht vieler zu großer, oder nicht barrierefreier Wohnungen, in denen ältere Menschen aktuell wohnen, korrekt ermittelt?<ul style="list-style-type: none"><li>○ Hr. Soehlke erläutert, dass evtl. kein 60er Pflegeheim gebaut werde, es müsse aber nach heutigem Stand möglich sein. Man könne dann auch die Planung modifizieren. Dezentrale ergänzende Angebote wie Pflege WGs, betreutes Wohnen steckt in der Planung. Der Umbau des Bestandes zu barrierefreiem Wohnraum würde nicht bezahlbar gelingen in der Masse.</li></ul></li></ul>
--	--

Aus Sicht der Verwaltung ist das Thema Mobilisierung, also die Möglichkeit, innerhalb des Stadtteils in passenden Wohnraum umzuziehen, wichtig – auch gesamtstädtisch.

- Fr. Harsch schlägt vor, dass das Pflegeheimkonzept zu gegebener Zeit auch im Rahmen des Begleitkreises noch ausführlich behandelt werden wird, dann auch mit dem Träger. In der aktuellen Planung muss sich die Stadt nach den aktuellen Gesetzen richten. Wirtschaftlich seien Gruppen mit 15 Personen, deshalb werde in 15er-Schritten geplant. 60 Plätze entsprechen auch dem von der Sozialplanung prognostizierten Bedarf auf WHO.
- Rückfrage: Wenn 15er-Einheiten vorgesehen sind, wäre es in kleineren einzelnen Einheiten denkbar?
  - Fr. Harsch: nach Erfahrungswerten sind 30er-Einheiten die kleinste noch wirtschaftlich betreibbare Größe.
- Ein Mitglied bemerkt, dass der steile Weg zwischen Mitte und Pflegeheim für die zu Pflegenden keine Rolle spiele. Es wäre fahrlässig, den Rahmenplan ohne ein Pflegeheim zu planen; 60 Plätze scheinen angesichts der demografischen Lage auf WHO eher wenig.
- Hr. Soehlke erklärt bezüglich der städtebaulichen Frage nach einem zentralen Hochhaus, dass es der Stadtverwaltung nicht nur um die Schaffung von Wohnungen geht. Der Stadtteil soll baulich und programmatisch so weiterentwickelt werden, dass sich das Wohnumfeld im Gesamten verbessert. Dazu gehören viele unterschiedliche Themen, die integriert betrachtet werden müssen. Die Förderung von Kultur, durch ein Netzwerk von nutzbaren Orten, ist aus Sicht der Stadtverwaltung wichtig. Der Rahmenplan schafft hierfür die nötigen Voraussetzungen, die Ausgestaltung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Planungen konkreter werden.

### **Faktenchecks**

#### Dichte

Anhand einiger Referenzgebiete wird bezüglich Wohneinheiten, Einwohner\_innen und Arbeitsplätzen die Dichte zu WHO verglichen. Alle Gebiete umfassen die Grundstücke aber auch zugehörige Erschließungsbereiche und öffentliche Räume. Bei der Wohnungs- oder Einwohnerdichte handelt es sich nicht um die bauliche Dichte (oberirdische Baumasse im Verhältnis zur Gebietsfläche). Bei der Addition von Einwohnern und Arbeitsplätzen ergibt sich ein Bild, wie viele Menschen sich regelmäßig und längerfristig im Gebiet aufhalten.

#### Bäume

Der in der Auffahrt durch die Planung resultierende Baumverlust würde 140 von 260 Bäumen betragen. Laut einer Abschätzung über das Baumkataster würden durch den Rahmenplan auf WHO ca. 480 Bäume gefällt aber auch 200 neu gepflanzt werden, was einem Nettoverlust von 280 Bäumen entspräche.

#### Öffentliche Stellplätze

Je nach Eingriff werden 150 - 350 öffentliche Parkplätze im Vergleich zur Bestandssituation wegfallen.

- Hr. Soehlke erläutert, dass die Stadtverwaltung dazu eine klare Haltung habe und diese Flächen in Zukunft besser genutzt werden sollten als für Stellplätze. Es

	<p>müsse eine Mobilitätswende erreicht werden. Dazu gehören die Gleichberechtigung der Verkehrsträger aber auch die Bepreisung von Parkierung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird gefordert, dabei auch über die Unterbringung von Fahrrädern und Lastenrädern nachzudenken.</li> <li>• Die Stadtverwaltung bestätigt, dass das Thema in allen aktuellen Planungen omnipräsent sei und dies auch auf WHO sein wird.</li> </ul> <p><b>Nachhaltigkeit/Klimaanpassung</b></p> <p>Hr. Kurz erläutert die im Rahmenplan angelegten Konzepte im Bereich Nachhaltigkeit. Viele Aspekte können nicht auf Rahmenplanebene einfließen, sondern müssen bei der späteren vertieften Planung Berücksichtigung finden.</p> <p>Elemente des Rahmenplans im Bereich Nachhaltigkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Versiegelung wird so gering wie möglich gehalten, Neuplanungen sind wo möglich im Bereich schon versiegelter Flächen vorgesehen (Garagen, Straßen, Wendehämmern); Entsiegelung (v.a. im Bereich des Berliner Rings) durch Rückbau oder im Bereich EKZ durch Freiraumgestaltung</li> <li>• Auch der Umgang mit Wasser ist nicht Rahmenplanebene, aber man sollte in die Richtung von Wasserversickerung, bzw. auch Speicherung in Zisternen denken. Z.B. ist am Ort der Generationen eine abgesenkte Fläche für Retention angedacht. Auch auf Dächern sind Retentionsflächen mit PV angedacht.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Hr. Soehlke: Wasser in der Stadt spielt heute eine immer größere Rolle. Es wird sicher im öffentlichen Raum auch auf WHO Angebote geben (Kühlung, Spielen).</li> </ul> </li> <li>• Nachfrage: Wie groß ist der Effekt der Retention und der Verdunstung bei immer heißeren Sommern? Kann so ein Bereich im Sommer nicht trotzdem trockenfallen?             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Generell gilt: je mehr Retentionsbereiche desto besser die klimatischen Verhältnisse. Regenwasserkonzepte können unter Extremsituationen aber auch trockenfallen.</li> </ul> </li> <li>• Anregung: es sollten auch Lösungen für die Grauwassernutzung einzelner Quartiere gesucht werden. Eine Frage wäre, was in Bezug auf Biodiversität getan werden kann.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stadt: Tatsächlich hat die Biodiversität nicht so viel mit der baulichen Dichte zu tun, sondern ist abhängig, welche Qualität auf Grünflächen erzeugt werde. Es ist denkbar, biodiversitäre Pflanzungen auch in privaten Gärten zu fördern.</li> <li>○ Ein Mitglied erläutert, dass die Biodiversität in Städten höher sei als im Bereich landwirtschaftlicher Flächen.</li> </ul> </li> <li>• Anregung: Nutzung des Grauwassers vom Hallenbad</li> <li>• Anregung: Experten einladen zum Thema Nutzung von Brauchwasser</li> <li>• Abschließendes Statement der Stadtverwaltung: das Thema Nachhaltigkeit wird uns den kompletten weiteren Prozess begleiten und der Stadtverwaltung sei dies ein ganz wichtiges Thema.</li> </ul>
<p><b>TOP 2</b></p>	<p><b>Themenschwerpunkte für die weiteren Begleitkreis-Termine 2023</b></p> <p>25.4.: Umgang mit Bestandsgebäuden (mit Vertreter_innen der Wohnungsunternehmen, sowie zu Mobilisierung (ggf. Wohnraumbeauftragte)</p>

	<p>28.6.: Vorberatung Beschluss Rahmenplan</p> <p>10.10. Noch offen: Pflege oder ein anderes dann aktuelles/relevantes Thema</p> <p>Infoangebot zum Pflegekonzept im Stadtteilbüro für Interessierte machen</p>
<b>TOP 3</b>	<p><b>Projektzeitung</b></p> <p>Fr. Fritz stellt die Überlegungen der Stadtverwaltung und des Soziale-Stadt-Teams zur Umgestaltung des Formats der Projektzeitung vor. Es wird vorgeschlagen, ein kompakteres, dafür häufiger erscheinendes Format zu wählen. Angedacht ist eine Art Newsletter, der digital an den Verteiler verschickt werden und an zentralen Orten ausliegen kann. Ausführlichere Informationen sollen nicht mehr dort, sondern auf der derzeit im Aufbau befindlichen neuen Internetseite verfügbar sein.</p> <p>Rückmeldungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Vorschlag zur Umgestaltung der Projektzeitung wird positiv aufgenommen.</li> <li>• Die Wichtigkeit einer gedruckten Version für die soziale Interaktion im Stadtteil wird betont. Die Auslage von Exemplaren würde hierfür genügen.</li> <li>• Auch aus Erfahrung der GWG ist die Papierform wichtig, um alle zu erreichen.</li> <li>• Es wird vorgeschlagen, den Newsletter noch an Personen auszuteilen, die sich dafür gezielt anmelden. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dies wäre laut Fr. Stauber gut mit dem Gepäckträger-Projekt der kit Jugendhilfe lösbar.</li> </ul> </li> <li>• Es wird vorgeschlagen, auf die Hausverwaltungen zuzugehen, um es in den Mehrfamilienhäusern ggf. auszuhängen.</li> </ul>
<b>TOP 4</b>	<p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine weiteren Anliegen.</li> </ul>

**Die weiteren Begleitkreis-Termine für 2023 sind:** Dienstag 25.04.2023, **Mittwoch** 28.06.2023, Dienstag 10.10.2023