

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Herr Winkelmann

Nr.:084/2015

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Herr Winkelmann

Datum:19.10.2015

Gegenstand der Vorlage:

Grundsatzbeschluss zur Art der Bebauung des Grundstückes Breite Straße 84, Wernigerode

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken, im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses zur Erstellung des noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens für den hinteren, südlichen Teil des Grundstückes Breite Straße 84, als Festlegung zur Errichtung eines Senioren- und Pflegezentrums mit großer Tiefgarage für die Innenstadt von Wernigerode, die Grundlagen zu schaffen.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
05.11.2015 Stadtrat Wernigerode				
16.11.2015 Bau- und Umweltausschuss				
24.11.2015 Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss				
26.11.2015 Ausschuss für Jugend, Senioren und Soziales				
10.12.2015 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen: Keine

Begründung:

Das zu bebauende Grundstück zeichnet sich durch seine einmalige geographische und zentrale Lage im Zentrum unserer Stadt aus. Dabei ist besonders zu beachten, dass eine jeweilige Verbindung zur Schäferstraße an der östlichen Grundstücksgrenze und zur großen Schenkstraße an der westlichen Grundstücksgrenze besteht. Bei einer durch das Grundstück von Ost nach West führenden Straße würde nicht nur die optimale Versorgung / Erreichbarkeit der auf dem Grundstück sich befindenden Gebäude bestens gewährleistet sein, sondern gleichzeitig den Anwohnern der umliegenden westlichen Straßenzüge (Große – und Kleine Schenkstraße) durch direkte Anbindung an die Lindenallee (abgesehen von einer jeweiligen Nutzung der Breiten Straße nach Umbau 2018) eine unabhängige Erreichbarkeit des Quartiers mit ihren Fahrzeugen ermöglichen. Somit wäre dann auch eine (schon oft geforderte) zeitweilige Sperrung der dann umgebauten Breiten Straße zu bestimmten Festivitäten (Adventswochenenden, Altstadtfest, Pfingstwochenende ...) ohne große Probleme für die Anwohner dieses Quartiers möglich. Mit der angedachten Lückenschließung zur Breiten Straße (überbaute Einfahrt) und der Errichtung eines barrierefreien Wohnhauses im Hofbereich ist der richtige Weg eingeschlagen worden. Hierbei trägt die Stadt in vollster Weise dem demographische Wandel unserer Gesellschaft Rechnung.

Jedoch: Die bis jetzt von der Stadt vorgesehene Bebauung mit ca. 9 Doppel- bzw. Einfamilienhäusern im größten, oberen Teil des Grundstücks ist mehr als bedenklich, ja in sozialer Hinsicht verantwortungslos. Das Ansinnen, hier Baugrundstücke für jüngere Leute zu schaffen ist zwar löblich, wird so aber der gegenwärtigen und zukünftigen Entwicklung unserer Bevölkerung absolut nicht gerecht – Stichwort hier wieder **Demographie!**

Die Nachfrage nach barrierefreien und altersgerechten Wohnungen im Zentrum ist so groß, dass diese bei Weitem nicht befriedigt werden kann. Ein ähnliches Bild zeichnet sich im Bereich der Pflege- und Seniorenzentren in Wernigerode schon heute ab. Gerade hier finde ich es notwendig, ja wenn möglich unsere Pflicht, den älteren und pflegebedürftigen Einwohnern der Stadt die Möglichkeit zu geben, so lange wie möglich aktiv am gesellschaftlichen, zentralen Leben (Stadtzentrum) teilnehmen zu können und sie nicht an den Rand unserer Stadt abzuschieben. Daher erfolgt hiermit nochmals der Vorschlag, in dem zu bebauenden oberen, größeren südlichen Teil des Grundstücks Breite Straße 84 die Grundvoraussetzungen für die **Errichtung eines Pflege- und Seniorenzentrums** zu schaffen. Im Übrigen ist diese Idee nichts neues, sondern wurde schon von vielen Stadträten seit der Wende favorisiert.

Vorteile sind u. a.:

- Schaffung von **Wohn- und Lebensraum für 80 – 120 Bürgerinnen und Bürger** unserer Stadt.
- Schaffung von nachhaltigen Arbeitsplätzen (Pflegebereich, Handwerker, Transport- und Versorgungsgewerbe, medizinischer Bereich, ...).
- Besucher haben die Möglichkeit mit ihren älteren Verwandten / Bekannten auf kurzem Wege die Stadt, Cafés und Gaststätten zu besuchen, in einem der zahlreichen Hotels unserer Stadt komfortabel zu nächtigen (auswärtige Besucher / Verwandte) und dabei gleichzeitig die Stadt näher kennenzulernen.
- Ältere Menschen, die im Besitz einer Immobilie sind, zeigen im Alter auch eher die Bereitschaft ihre Häuser / Grundstücke zu verkaufen, um dann in einem zentralen, komfortablen Komplex ihren Lebensabend zu verbringen – geben daher gleichzeitig - meist jüngeren Menschen - die Möglichkeit, die jeweilige Immobilie zu erwerben und tragen in der Folge daher (meist) optimal durch anschließende Sanierung / Modernisierung zum Erhalt dieser und des Stadtbildes bei.
- Einbindung älterer und pflegebedürftiger Menschen in das **zentrale** gesellschaftliche Leben unserer Stadt (z.B. bei Veranstaltungen und Festen).
- Durch eingangs erwähnte Straßenführung erfolgt eine unabhängige Öffnung des Quartiers für Anwohner.

Um nur einige, wichtige Vorteile zu nennen!

Durch den Bau einer **Tiefgarage** (ca. 70 Parkplätze - ist bei größeren Neubauten in unseren Innenstädten mittlerweile eine Selbstverständlichkeit bzw. oft Grundvoraussetzung) würde auch die immer größer werdende Parkplatznot in diesem Quartier etwas gelindert werden, da sicherlich auch **Parkplätze für Anwohner und Geschäftsleute** sehr gefragt sein dürften und eine Auslastung daher gegeben ist! Somit ist hier jeder Beteiligte (Stadt und deren Ortsteile, Stadträte, Stadtwerke WR ...) gefordert, die bestmögliche Nutzung aus diesem Grundstück für unserer Stadt zu entwickeln und hier ganz speziell die Gegenüberstellung der Nutzung von ca. 9 Doppel- und Einfamilienhäusern zu der **Schaffung von Wohn- und Lebensraum für 80 – 120 Bürgerinnen und Bürger Wernigerodes & Ortsteile** (und deren o. g. vielschichtigen positiven Auswirkungen auf das gesellschaftliche, soziale Leben) in der Entscheidung zu diesem (hierfür idealen, absolut zentralen) Grundstück abzuwägen!

Matthias Winkelmann
Stadtrat