



Stadtverwaltung Koblenz

Ortsbezirk Arenberg/Immendorf



Protokollauszug der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats am 03.05.2023

Ort:	Caritashaus Arenberg	Ende: 21:27 Uhr
Beginn:	19:30 Uhr	
Anwesend:	Tim Josef Michels, Anna Maria Plato, Maria Weber, Ute Wierschem, Marco Degen Kurt Isbert, Lars Stein, Gerd Blankenberg, Thomas Reif	
Entschuldigt:	Gabriele Kütke, Marcus Zwanenburg, Simon Kütke	
Unentschuldigt:	-	
Gäste:	Stefan Hackenbruch	
Protokollführung:	Melina Marx	

Top 02: Flächennutzungsplan

Herr Michels berichtet über die Ergebnisse der bereits zur Abstimmung gestandenen Gebiete aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität.

W-ID 04 „Erweiterung Fuhrweg“:

Herr Michels erläutert die ergänzenden Informationen seitens der Verwaltung (siehe Anhang).

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 2 Enthaltung: 0

G-Ost-03:

Frau Weber stellt weitere Informationen zum Senioren- und Demenzdorf vor (siehe Anhang).

Der Ortsbeirat stimmt für eine Ausweisung als Sondergebiet mit der Möglichkeit zur Schaffung seniorengerechter Wohnformen, eines Demenzdorfs sowie eine Park and Ride Fläche.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Anhang zu Top 02: W-ID 04 „Erweiterung Fuhrweg“:

Stellungnahme Stadtentwässerung potentiellen Baugebiet W-ID-04:

"Das Plangebiet W-ID-04 in Immendorf liegt außerhalb des genehmigten Abwasserentsorgungsbereichs und ist daher nicht zu befürworten.

Begründung:

Die gegenwärtige Abwasserableitung des Fuhrweges erfolgt über die Mischkanalisation zum Regenrückhaltebecken Immendorf mit anschließender Weiterleitung in das Kanalisationsnetz der VG Vallendar. Bei Entlastung der Kanalisation wird bei Regenereignissen nichtklärfähiges Mischwasser dem Meerbach sowie anschließend dem Immendorfer- und Mallendarer Bach zugeleitet. Neue Plangebiete wären zukünftig im Trennsystem mit Maßnahmen zur Rückhaltung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser zu erschließen. Die Entsorgungssicherheit zusätzlicher Flächen mit Inanspruchnahme und Nutzung von Netzteilen und Gewässern innerhalb der VG Vallendar ist gegenwärtig nicht sichergestellt."

Stellungnahme Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung:

Zunahme der Verkehrsbelastung im Ortskern Immendorf durch das eventuelle Baugebiet W-ID-04 mit maximal 10 neuen Wohnhäusern wird von der Verwaltung wie folgt abgeschätzt:

10 neue Wohngebäude x 1,5 Wohneinheiten/Gebäude x 2,5 Einwohner/Wohneinheit
= 37,5 neue Einwohner

3,5 Wege / Einwohner x Tag ergibt 131,25 Wege / Tag
angenommener PKW-Anteil hier 60%

131,25 Wege/Tag x 0,6 = 78,75 PKW-Fahrten/Tag

zzgl. 5 % Besucher- und Fremdverkehr 78,75 PKW-Fahrten/Tag x 1,05 = 82,7 PKW-Fahrten/Tag

bei 1,23 Personen / PKW ergibt 67,24 PKW-Fahrten real / Tag

(zzgl. Wirtschaftsverkehr 0,1KfZ/Einwohner x Tag wird vernachlässigt)

Grob gerundet ist mit 70 zusätzlichen KfZ-Fahrten pro Tag zu rechnen. Diese verteilen sich im weiteren Verlauf Richtung L 127 auf die Ringstraße und auf den Fuhrweg. Auf dem Reuschweg Einmündung L 127 wird aktuell eine Verkehrsstärke von 1100 Fahrzeugen pro Tag gezählt. Für die Ringstraße liegen keine Verkehrszählungen vor. Wir gehen von einer höheren Verkehrsbelastung als auf dem Reuschweg aus. Man könnte hier eine Verkehrsstärke von 2000 Fahrzeugen pro Tag annehmen.

Im Vergleich zu der bestehenden Verkehrsbelastung auf dem Reuschweg und der Ringstraße sind die Mehrbelastungen durch ein Wohngebiet W-ID-04 als geringfügig zu betrachten.

Bezüglich des verworfenen Gebietes G-Ost-03v beantrage ich, der Ortsbeirat möge in seiner Sitzung am 08.03.23 beschließen, dieses Gebiet im Flächennutzungsplan auszuweisen als

Sondergebiet mit dem Namen „Wohnformen für Senioren“,

und zwar einerseits als Gebiet

1. für ein Modellprojekt „Demenzdorf“ und andererseits

2. für ein Projekt mit Wohneinheiten für ältere Menschen, die noch keiner Betreuung und Pflege bedürfen

Begründung:

Zu 1.: In meiner Kindheit nach dem 2. Weltkrieg mussten die alten Menschen grundsätzlich bis zu ihrem Tod in ihrer Familie versorgt werden, es gab keine Altenheime.

Das hat sich sehr gewandelt, es gibt viele verschiedenartige Seniorenresidenzen und auch ambulante Pflegedienste, sodass pflegebedürftige Menschen eigentlich gut versorgt werden können. Trotzdem gibt es m. E. eine Lücke in der Versorgung.

Aufgrund der höheren Lebenserwartung nimmt die Zahl der an Demenz erkrankten Menschen immer mehr zu. In ganz Koblenz gibt es für sie nur eine einzige Aufnahmestelle in der Laubach. Es ist dringend erforderlich, eine passende Wohnform für an Demenz erkrankte Menschen bei uns zu schaffen.

Es gibt schon etliche **Modellprojekte in Form von Demenzdörfern**, in denen die Menschen in einem geschützten Umfeld wie in ihrer Kindheit und Jugend leben und sich so länger im Alltag zurechtfinden können. Die Niederlande und weitere europäische Länder sind da in einer Vorreiterrolle, aber auch in Deutschland gibt es bereits solche Demenzdörfer, z. B. in Hameln, Stolberg, Berlin u.a. Etliche solcher Vorhaben sind in Planung.

Da es in Rheinland-Pfalz noch kein einziges solches Demenzdorf gibt, könnte in Koblenz diesbezüglich mit einem Modellprojekt Pionierarbeit geleistet werden.

Das vorgeschlagene Gebiet ist von der Lage her sehr geeignet, allein schon wegen seiner Nähe zum Caritashaus. Zudem könnte das Gebiet nötigenfalls auch noch erweitert werden.

Zu 2.: Viele ältere und alleinstehende Menschen leben in für sie selbst überdimensionierten Häusern oder Wohnungen. Gerade wenn sie noch keiner Pflege bedürfen, suchen sie oft verzweifelt nach Möglichkeiten, sich miteinander zu vernetzen und adäquate Wohnformen zu finden, innerhalb derer sie in jeweils kleinen Wohneinheiten gemeinsam den Alltag und Lebensabend verbringen, der Vereinsamung entgegenwirken, sich untereinander unterstützen und so den späteren Aufenthalt in einem Pflegeheim hinauszögern können. Dabei geht es nicht um Mehrgenerationenhäuser.

In der vergangenen Woche gab es wieder eine entsprechende Dokumentation im Fernsehen, aber schon im Jahr 2006 hat der ehemalige Bürgermeister von Bremen, Henning Scherf, in dem Buch „Grau ist bunt“ die Umsetzung eines solchen Projektes, in dem er selbst lebt, beschrieben. Und noch viel früher habe ich selbst eine solche Einrichtung in Norwegen besucht und war schon damals fasziniert davon.

Ein solches **Projekt für Senioren, die noch keiner Betreuung und Pflege bedürfen**, könnte hier ebenfalls in einer Vorreiterrolle verwirklicht werden. Es hätte zudem den Effekt, dass durch den Umzug der Bewohner in kleinere Wohneinheiten zeitgleich Wohnraum für Familien frei würde.

Es geht heute nicht um Einzelheiten, sondern zunächst darum, einen Platzhalter für ein Sondergebiet für die o. g. Projekte im Flächennutzungsplan festzulegen.

Maria Weber, 08.03.2023