

HEIME

Zwist um Pläne für ein modernes Heim in Neuss-Norf

Das Ende im monatelangen Kostenstreit ist in Sicht

Ein Streit um gestiegene Erschließungskosten hat den Fortgang eines Altenheims im Neusser Stadtteil Norf monatelang gelähmt. Nun scheint es eine Lösung zwischen künftigen Pächter und Betreiber sowie dem Investor zu geben.

VON UWE LÖTZERICH

Neuss // Die Weichen schienen längst gestellt: Schon im Februar 2015 hatte der Kreistag des Rhein-Kreises Neuss (Nordrhein-Westfalen) dem neuen Norfer 40-Plätze-Heim zugestimmt, obwohl der Pflegebedarfsplan zu viele stationäre Pflegeplätze im Kreisgebiet auswies. Grund: In den nächsten Jahren gehen bei einigen Trägern Plätze verloren, da sie ihre Heime modernisieren und Doppel- in Einzelzimmer umwandeln müssen. „Dies ist ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Versorgung der Menschen im Neusser Süden“, befanden der frühere Vize-Landrat Jürgen Steinmetz und der damalige Neusser Sozialdezernent Stefan Hahn.

Der Plan: Der städtische Bauverein entwickelte das 26 000 Quadratmeter große generationsgerechte Wohnquartier „Grupellopark“ an der Nievenheimer Straße mit 122 barrierefreien Mietwohnungen, 16 Einfamilienhäusern und einem modernen Seniorenzentrum. Das mit 13 Millionen Euro kalkulierte Seniorenzentrum birgt Wohnungen für Betreutes Wohnen, eine Tagespflege, eine Cafeteria, ein Pflegeberatungsbüro für das Quartier und das integrierte 40-Betten-Heim. Eine neue Gesellschaft der Diakonieen Neuss und im Rhein-Kreis wird Pächter und Betreiber des modernen Heims im neuen Wohnquartier, das nach dem vor Ort aktiven flämischen Bildhauer Gabriel Grupello (1644-1730) benannt ist. Gute Ideen zum Quartierskonzept und zu Fördermitteln hatte der ortsan-

sässige Vorsitzende des Selbsthilfe-Netzwerks „Pro Pflege“, Werner Schell, beigesteuert.

Doch in diesem Herbst geriet die Projekt ins Stocken: Steigende Erschließungskosten für Infrastruktur und einen Verkehrskreisel ließen die von der Stadt dominierte Neusser Bauverein AG zögern. Verantwortliche wollten den Diakonieen als Heimpächtern und -betreibern mehr Infrastrukturkosten auferlegen. Zudem gab der Aufsichtsrat der AG ein Gutachten in Auftrag, welche Pacht sich mit dem 40-Betten-Haus erzielen ließe.

Die Diakonieen für Neuss und den Rhein-Kreis sahen keine Chance, Mehrkosten für Infrastruktur über die Pacht abzudecken. Schließlich verschlechtern sich ab 2017 die Refinanzierungsbedingungen für stationäre Pflege. Neue Bewohner mit niedrigeren Pflegegraden erhielten künftig bekanntlich geringere Zuschüsse von ihren Pflegekassen, müssen den neuen einheitlichen Eigenbeitrag aufbringen und hätten dann auch noch die höheren Investitionskosten zu tragen.

Viele offene Fragen

Merkwürdig kam es Eingeweihten vor, dass die Stadt den erschlossenen Baugrund angeblich nicht zum üblichen Bodenrichtwertpreis von 320 Euro, sondern für 560 Euro pro Quadratmeter an ihren Bauverein verkaufen wollte. „Die Stadt orientiert sich an der Bodenrichtwertkarte“, wies ihr Sprecher Michael Kloppeburg gegenüber CAREkonkret derartige Darstellungen zurück.



So soll die Cafeteria des umfangreichen Bauprojektes einmal aussehen.

Bild: Neusser Bauverein

Plante der städtische Bauverein, das Baugebiet für lukrativere Zwecke zu nutzen? Diesen Verdacht hegten der Vorsitzende des Bezirksausschusses Norf, Michael Klinikicht (Grüne), und seine Stellvertreterin Waltraud Beyen (CDU): „Wir befürchten, dass bestimmte Interessengruppen an dieser Stelle lieber hochwertige Wohnbebauung sehen möchten, die mehr Geld in die Kasse spülen würde.“ Dabei seien die Diakonieen auch im Vergleich zu Mitbewerbern gut geeignete Partner, um vor Ort ein ausgewogenes Pflegeangebot verschiedener Träger sicherzustellen.

Keinesfalls wollte die schwarzgrüne Neusser Ratsmehrheit diese

„Verzögerungstaktik von Stadtverwaltung und Bauverein“ länger hinnehmen und verlangte eine Sonder-sitzung des Bezirksausschusses Norf mit den Beteiligten. Klinikicht: „Es kann nicht angehen, dass die Kosten für die Infrastruktur nunmehr zu Lasten der Diakonie gehen sollen.“ Fragwürdig sei auch, warum der Bauverein und nicht die Stadt beispielsweise den neuen Kreisverkehr finanzieren sollte.

Überraschende Wendung

Überraschend brachte die Sonder-sitzung am 3. November endlich Bewegung in den zähen Zwist: „Un-lösbare Probleme sehen die Partner

nicht mehr“, beruhigte der Neusser Diakonie-Vorstand Christoph Havers die gereizten Lokalpolitiker. Die Diakonie habe dem Bauverein gerade ein Angebot unterbreitet, über das nun verhandelt und bis Jahresende entschieden werde: Sinngemäß offeriert die Diakonie dem Bauverein, die Erschließungskosten im neuen Baugebiet anders aufzuteilen und über die Investitionskosten abzusichern, wenn die AG später für Instandsetzungen und Wiederbeschaffung aufkommt. Alternativ könne die Diakonie auch zehn Prozent der Pacht einbehalten, um diese Aufgaben selbst bewältigen zu können.

Werden sich Diakonieen und Bauverein einig und noch baurechtliche Details mit der Stadt geklärt, rechnen Kommunalpolitiker Ende 2017 mit dem Baustart für das Seniorenzentrum mit Heim in Neuss-Norf.

Sehr wohl könnten die Diakonieen dort ein 80-Plätze-Heim wirtschaftlicher betreiben, für das es laut einem Gutachten, Politikern und dem Pflegeexperten Schell auf jeden Fall Bedarf im Neusser Süden gibt. Diese Option halten sich die Diakonieen noch offen, da die Erweiterung des 40-Plätze-Hauses baulich möglich wäre. Doch dafür müsste der Rhein-Kreis in seinem nächsten Pflegebedarfsplan Mitte 2017 einmal mehr die Weichen stellen.