

Darf Stadtmission wieder nicht bauen?

Zukunft des Pflegeheims Franz-Rohde-Haus offen / Bürgerinitiative will Kulturdenkmal erhalten

Von unserem Redaktionsmitglied
Konrad Stammschröder

Bis 2030 fehlen in Karlsruhe geschätzt mindestens 500 stationäre Pflegeplätze. Trotzdem haben Träger der Altenhilfe Probleme, Neubauten voranzutreiben. Zum Beispiel der Evangelische Verein für Stadtmission. So kommen etwa die Pläne der gemeinnützigen Organisation in Rüppurr nicht voran, einen Ersatzbau für das Agnes-Karll-Haus zu errichten (die BNN berichteten). Scheitern jetzt auch die Neubauwünsche in der Dragonerstraße, wo die Stadtmission das Pflegeheim Franz-Rohde-Haus erneuern will? Seit wenigen Tagen kämpft eine Bürgerinitiative für den Erhalt dieses Kulturdenkmals. Und die Stadt? Sie sieht weiterhin zwei Knackpunkte.

Die Landesheimbauverordnung erlaubt den Betrieb des Franz-Rohde-Hauses im jetzigen Zustand nur noch bis 31. August 2019. „Die Zimmer müssen künftig 16 Quadratmeter groß sein und eine lichte Breite von 3,2 Metern aufweisen. Auch im Wohnbereich sind Gemeinschaftsareale nötig und es darf keine Doppelzimmer mehr geben“, erklärt Martin Michel, Vorstandsvorsitzender der Evangelischen Stadtmission auf Anfrage. Die 51 stationären Pflegeplätze sind derzeit allesamt auf Doppelzimmer verteilt. Ein Umbau sei jenseits der Wirtschaftlichkeit, so Michel. Deshalb stellte der Verein schon 2013 und erneut im August diesen Jahres eine Bauvoranfrage für den Bau von 35 betreuten Wohnungen samt Tiefgarage. Das denkmalgeschützte, 1938 erbaute Altenheim soll abgerissen werden. Dafür habe das Bauordnungsamt „grünes Licht“ gegeben, wenn dem Neubau nichts im Wege stehe, so Michel. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Fortführung des Altenheims habe er der Behörde detailliert nachgewiesen – dies ermöglicht Ausnahmen vom Denkmalschutz.

Die Nachbarn des Heims in der Weststadt sind entsetzt. „Das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Häuser dieser Straße wird zerstört. Über 20 alte Bäume und Naturdenkmäler wie zwei



BEDROHTES IDYLL: Das 1938 erbaute Franz-Rohde-Haus in der Dragonerstraße umgibt ein Park mit einer Fülle alter Bäume. Eine Bürgerinitiative will dieses Kulturdenkmal erhalten und sammelt Unterschriften gegen das Bauprojekt der Stadtmission. Foto: jodo

über 100 Jahre alte Eichen im Park des Anwesens werden abgeholzt“, fürchten die Anwohner. Der gemeinnützige und maßgeblich aus Kirchensteuern finanzierte evangelische Verein für Stadtmission hegt mit dem Bau von Mietwohnungen kommerzielle Interessen. Seine Berechnungen der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit seien für die Öffentlichkeit nicht einsehbar. „Unerwähnt bleibt, dass die Landesheimbau-

verordnung Übergangsfristen und sogar Ausnahmen vorsieht“, so Michael Neuberger. Inzwischen haben er und weitere Anrainer eine Bürgerinitiative gegen das Projekt gegründet. 50 Unterschriften für den Erhalt des Kulturdenkmals konnten in kurzer Zeit gesammelt werden. Beim Dragonerstraßenfest am 26. September, ab 17 Uhr, sollen weitere folgen.

„Die Stadtmission hat kein Interesse an einer Konfrontation“, betont Michel.

Einer Diskussion mit den Bürgern stehe man offen gegenüber. Nach Gesprächen mit Amtsvertretern und mehrfach überarbeiteten Bauplänen sieht Michel eigentlich nur noch einen strittigen Aspekt: Eine rund 150 Jahre alte Stieleiche mit einem Stammumfang von 340 Zentimetern – selbstverständlich geschützt durch die Baumschutzsatzung der Stadt. Sie steht inmitten des Baufeldes, müsste einem Neubau weichen. „Der Verein bietet als Ersatz das Pflanzen von zwei jeweils 50-jährigen Stieleichen an, die schon bei einer Spezialbaumschule in Hamburg reserviert wurden“, berichtet Michel. Angesichts der bisherigen Erschwernisse frage sich die Stadtmission, ob noch eine ethische Güterabwägung – hier Bäume mit adäquatem Ersatzbepflanzungsangebot und dort ältere hilfebedürftige Menschen – stattfinde. Das rund 2 000 Quadratmeter große Grundstück sei Eigentum des Vereins, der grundsätzlich jedes Recht habe, dieses für seinen Vereinszweck auch künftig zu nutzen und zu bebauen.

Baurechtlich seien alle Nachbarschaftsrechte beachtet. „Sollte ein Neubau aus externen Gründen verhindert werden, beschreiten wir den Klageweg“, kündigte Michel an. Scheitere auch das, werde der Verein gemäß seiner Satzung das Areal einem anderen sozialen Zweck zuführen. „Das Objekt eignet sich hervorragend für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen aus Kriegsgebieten“, so Michel. Eine Bürgerinitiative gegen eine Einrichtung für hilfsbedürftige ältere Menschen hält er für „eine Schande“.

Mit Hinweis auf das laufende Verfahren hält sich Bürgermeister Michael Obert bedeckt. Er sehe bei dem Bauvorhaben zwei Knackpunkte: der alte, schützenswerte Baumbestand und die Frage, ob ein Bebauungsplan nötig ist oder Paragraph 34 des Baugesetzbuches ausreicht. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein Vor-Ort-Termin mit Oberbürgermeister Frank Mentrup soll Klarheit bringen.

„Findet noch eine ethische Güterabwägung statt?“

Wer verliert im Interessenkonflikt um das Altenpflegeheim Franz-Rohde-Haus? Sind es die alten, hilfebedürftigen Menschen, die auf andere Häuser verteilt werden müssen, wenn das Heim in der Dragonerstraße seinen Betrieb einstellen muss? Sind es die teils uralten Bäume, der idyllische Park mit seiner Tierwelt und den wichtigen ökologischen Funktionen, die dem Neubauprojekt weichen müssen? Ist es die Stadtmission, die ihren Heimbestand den gesetzlichen Vorschriften anpassen will? Oder sind es deren angeblich kommerzielle Interessen – die die Bürgerinitiative als ei-

Kommentar

gentliche Motivation der Baupläne vermutet? Sind es vielleicht doch die Nachbarn rund um das Franz-Rohde-Haus, die „mehr Beton“ statt üppigem Grün, moderne Bauten statt denkmalgeschütztem Otto-Bartning-Haus bekommen? Oder ist es die Stadt, die gemeinnützige Träger wie die Stadtmission vergrault, die gesetzliche Pflichten der Kommune übernehmen?

Wahrhaft eine komplexe Ausgangslage. Keine leichte Entscheidung also für die Verantwortlichen, die nicht nur ethisch Güter abwägen, sondern sich zudem an Gesetze halten müssen. Mit Blick auf die demografische Entwicklung und den künftigen Bedarf der Stadt an stationären Pflegeplätzen dürften die Prioritäten eigentlich klar zu setzen sein. Doch um jeden Preis muss deshalb nicht jedes Heimprojekt „durchgewunken“ werden. Ob die Hürden beim geplanten Neubau des Franz-Rhode-Hauses zu hoch liegen, muss jetzt die Stadt bewerten. Zu beneiden ist sie dabei nicht. Einer wird garantiert aufschreien – oder beim Vor-Ort-Termin findet sich ein Kompromiss, der alle Seiten glücklich macht.

Konrad Stammschröer