

Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az:
Datum: 08.12.2003

2003/379
öffentlich

Tischvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 2 (Ausschuss für Jugend, Schule und Soziales)	10.12.2003	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	10.12.2003	

Betreff

Bebauung Schillersportplatz

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses % =
--	--

Beschlussvorschlag

1. Der Betriebsausschuss 2 / Betriebsausschuss 3 stimmt dem städtebaulichen Konzept zur Realisierung eines Altenheimes / betreutes Wohnen auf dem Grundstück „Schillersportplatz“ sowie dem Betreiberkonzept im Grundsatz zu.
2. Gebäudestruktur und Architekturkonzept des Altenheimes sind unter Berücksichtigung des Betreiberkonzeptes in Abstimmung mit der Heimaufsicht des Kreises weiter zu optimieren.
3. Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen der abzuschließenden Verträge und bei der Schaffung von Planungsrecht die Umsetzung sicherzustellen.

G l ö ß
Erste Beigeordnete

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Verwaltung am 18.11.2003 beauftragt, zur Realisierung des Projektes Alten- und Pflegeheim mit ergänzender Wohnbebauung das Grundstück *Sportplatz Schillerstraße* grundsätzlich an die Firmen Im Plan/Geros zu veräußern und dabei die Umsetzung der erforderlichen Qualitätsstandards hinsichtlich Betrieb- und Städtebau sicherzustellen und dieses Ergebnis in den Fachausschüssen (Betriebsausschuss 2 und 3) vorzustellen.

Städtebauliches Konzept

In mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen den vom Investor beauftragten Architekten und der Verwaltung wurde der städtebauliche Entwurf und die städtebauliche Zielkonzeption in den Grundzügen abgestimmt. (Entwurf und Erläuterungsbericht sind in Anlage beigelegt)

Dem neuen Städtebaulichen Entwurf gelingt es durch das Hereinführen bandartig/linearer Strukturen sowohl durch Grün, als auch durch Wasserelemente eine Verbindung zwischen Stadtgarten und dem neuen Siedlungsgefüge herzustellen. Besonders hervorzuheben ist der eingeschossige Stahl-Glaskubus der eingebettet in eine Folge von streng geometrisch ausgerichteten Wasserbecken mit seiner Nutzung als Cafe und Begegnungsstätte Öffentlichkeit herstellt. Aufgrund seiner exponierten Lage sind an die Gestaltung und Materialwahl sowie an die Bauausführung höchste Qualitätsanforderungen zu stellen. Gleiches gilt für den prägnanten Kopfbau des geplanten Altenheimes, hier ist große Sorgfalt auf die Fassadengestaltung zu legen. Weitere bestimmende städtebauliche Entwurfsidee ist die Schaffung von Plätzen durch die gewählte Gebäudestellung. Durch die Reduzierung von Grundfläche und Höhe der Gebäude von Südwest nach Nordost vermittelt der Entwurf zwischen dem Siedlungsbestand und dem geplanten Siedlungsgefüge.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt untergeordnet über die Bochumer Strasse die Haupteerschließung wird über die Verlängerung der Glückaufstrasse vorgenommen. Die geplanten Wege unterstützen den oben genannten Verbindungscharakter zwischen geplanten Siedlungsbereich und Stadtgarten. Die Außenraumgestaltung ist entsprechend den im Erläuterungsbereich zum städtebaulichen Entwurf ausgeführten Ideen im weiteren Verfahren noch zu präzisieren.

Zusammenfassend ist festzuhalten, das der vorgelegte Entwurf den auch im der ursprünglichen Angebotsabfrage formulierten Qualitätsanforderungen entspricht.

Es gilt nun die erkennbaren Qualitäten des vorliegenden Entwurfes im Rahmen des noch ausstehenden Bauleitplanverfahrens sicherzustellen. Über noch ausstehende Konkretisierung der Architektur wird die Verwaltung den zuständigen Fachausschuss im laufenden Verfahren berichten.

Betreiberkonzept

Das uns am 04.12.2003 zur Verfügung gestellte Betreiberkonzept nimmt im Wesentlichen die Anforderungen eines Pflegekonzeptes der individuell orientierten Pflege und des Wohngruppenmodells auf.

Es sieht vor, jeweils 20 Bewohner und Bewohnerinnen einem Pflegeteam zuzuordnen und einer Etage des neu gebauten Hauses, durch die Organisation von Bereichspflege ein Wohngruppenbezug herzustellen für jeweils 8 bis 12 Bewohner und Bewohnerinnen sowie einer besonderen Wohneinheit für stark demente Bewohner und Bewohnerinnen einzurichten.

Das Betreibermodell entspricht damit im Wesentlichen den Anforderungen, auch wenn die Dienst- und Pflegetechnik jeweils 20 Personen und nicht 8 bis 12 Personen zugeordnet ist.

Der uns bisher vorliegende Vorentwurf für das Gebäude greift die Anforderungen der eigenen Pflegekonzeption allerdings nicht auf.

Im Wesentlichen werden trotz Wohngruppenkonzept die Gruppenräume der Wohngruppe räumlich nicht zugeordnet und Küchen fehlen. Die Wege im Gebäude werden für die Bewohner und Bewohnerinnen zu lang, und durch das Gebäudekonzept führen sie eher zur Desorientierung und damit zu einem Mangel an Geborgenheit in der Pflegesituation.

Gemeinsam mit dem Betreiber und dem Architekten hat der Fachbereich Soziale Förderung bereits ein erstes Gespräch mit den zuständigen Vertretern des örtlichen Sozialhilfeträgers – Heimaufsicht und kommunale Pflegeplanung – geführt.

Der vorgelegte bauliche Vorentwurf ist nach übereinstimmender Auffassung der entscheidungsrelevanten kommunalen Ebene für die Betreuung demenzieller Bewohner denkbar ungeeignet. Hier ist insgesamt ein neuer baulicher Entwurf erforderlich, der insbesondere zu mehr baulich räumlicher Überschaubarkeit für die Bewohnerinnen und Bewohner führt und ihnen andere Bewegungsmöglichkeiten auch im Außenbereich eröffnet.