

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

111/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Michael
Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
13.06.2013

1. **Betreff:** Ansiedlung des Montessori - Zentrums und der Pflegeeinrichtung Vita Tertia in Albersbösch

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Ausschuss für Familie und Jugend	15.07.2013	öffentlich
2. Gemeinderat	22.07.2013	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Ausschuss für Familie und Jugend empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die aktuellen Planungen im Stadtteil Albersbösch werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem Verein Montessori-Zentrum Ortenau e.V. wird für den Bau einer Krippe, eines Kinderhauses und einer Grundschule ein Grundstück an der Burdastraße veräußert.
3. Die Pflegeeinrichtung Vita Tertia erhält für den Bau eines Pflegeheims sowie dem Betreuten Wohnen ebenfalls ein Grundstück an der Burdastraße.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu eine Bürgerinformation durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

111/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Michael
Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
13.06.2013

Betreff: Ansiedlung des Montessori - Zentrums und der Pflegeeinrichtung Vita Tertia in Albersbösch

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Die geplanten Maßnahmen dienen der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Nr. 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.
- Nr. 6: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.
- Nr. 9: Realisierung des Anspruchs auf öffentlich geförderte Kleinkinderbetreuung, -bildung und -erziehung ab dem 1. Lebensjahr

2. Aktueller Anlass

Der Vorstand des Vereins Montessori-Zentrum Ortenau e.V. ist im Lauf des Jahres 2012 mit der Bitte um Unterstützung auf die Stadt zugegangen. Die vorhandenen Räume seien sehr beengt und würden eine Ausweitung sowohl im Krippenbereich als auch in der Schule nicht zulassen. Auf diese Bitte hin wurde zuerst verwaltungsintern und dann in Absprache mit den Verantwortlichen des Vereins ein Suchlauf durchgeführt. Dieser Suchlauf hatte zum Ergebnis, dass für einen Neubau der Krippe, des Kinderhauses sowie der Grundschule von allen Beteiligten der Standort Burdastraße im Stadtteil Albersbösch als sehr gut geeignet erachtet wurde.

Ebenfalls bereits 2012 wurden Gespräche mit dem Betreiber des Pflegeheims Vita Tertia geführt. Das Pflegeheim befindet sich derzeit in Elgersweier in gemieteten Räumen und soll ebenfalls an einen neuen Standort verlegt werden. Auch für dieses Projekt wurde ein Suchlauf durchgeführt, welcher in Übereinstimmung mit dem Interessenten ergab, dass der Standort Albersbösch an der Kolpingstraße als sehr gut geeignet eingeschätzt wird.

3. Aussagen im Rahmenplan Albersbösch

Im Rahmenplan Albersbösch war im Bereich der Burdastraße eine mögliche Wohnbebauung vorgesehen. Eine mögliche Verlegung der Burdastraße sowie eine Straßenverbindung Burdastraße – Kolpingstraße war ebenfalls dargestellt (siehe Anlage 2).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

111/13

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Bürgerservice/Soziales	Bearbeitet von: Michael Hattenbach	Tel. Nr.: 82-2463	Datum: 13.06.2013
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Ansiedlung des Montessori - Zentrums und der Pflegeeinrichtung Vita Tertia in Albersbösch

4. Montessori-Zentrum

Der Verein Montessori-Zentrum Ortenau e.V. betreibt in der Schwarzwaldstraße eine Krippe mit 10 Kindern, ein „Kinderhaus“ (Kindergarten) mit zwei Gruppen sowie eine Grundschule mit 34 Kindern, die in jahrgangsgemischten Klassen unterrichtet werden. Die Einrichtung wird nach den Grundsätzen der Pädagogik von Maria Montessori geführt. Sowohl die Schule als auch die Kindertageseinrichtung sind hinsichtlich der Angebotsvielfalt eine große Bereicherung für Offenburg. Hingegen ist die Lage innerhalb der Stadt variabel, da der Einzugsbereich groß ist. Es besteht nur bedingt ein Bezug zum Sozialraum der Südoststadt.

Die bestehenden Gebäude sind sowohl für Unterrichtszwecke als auch für den Betrieb der Krippe und des Kinderhauses nicht sehr gut geeignet. Eine Ausweitung der Aktivitäten am Standort ist völlig unmöglich, da das Grundstück hierfür zu klein ist. Die Planung des Vereins sieht vor, dass der Krippenbereich wesentlich erweitert werden soll. Deshalb soll ein für die Funktionen des Zentrums optimiertes Gebäude mit ausreichend Freiflächen geschaffen werden.

Auf einem Grundstück von ca. 5.400 qm an der Burdastraße kann ein den Vorstellungen des Vereins entsprechendes Gelände zur Realisierung der Pläne zur Verfügung gestellt werden. Das Grundstück befindet sich in einer Randlage zu einem bestehenden Gebiet, welches bereits gut an die wichtigen Verkehrswege angeschlossen ist. Die Verkehrserschließung ist wichtig, da die Kinder, die die Schule und das Kinderhaus besuchen, aus dem ganzen Stadtgebiet und auch von außerhalb des Stadtgebiets zum Montessori-Zentrum gebracht werden.

Das neue Montessori-Zentrum soll zukünftig aus drei Teilen bestehen. Ein Teil bildet die Grundschule, in welcher ca. 40 Schüler der 1. bis 4. Klasse unterrichtet werden sollen. Weiter soll ein Kinderhaus entstehen, in dem 60 Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren betreut, gebildet und erzogen werden. Als dritter Teil ist eine Kinderkrippe vorgesehen, in der ca. 30 Kinder im Alter zwischen 1 bis 3 Jahren betreut werden. Die Bebauung soll, wie in Anlage 3 dargestellt, aus drei Flügeln bestehen, in denen jeweils eine Nutzung untergebracht ist. Nach Süden befindet sich das Außengelände, in welchem die Kinder spielen können. Das Gebäude soll eingeschossig gebaut werden. Östlich des Grundstücks verläuft die Burdastraße.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

111/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Michael
Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
13.06.2013

Betreff: Ansiedlung des Montessori - Zentrums und der Pflegeeinrichtung Vita Tertia in Albersbösch

5. Pflegeheim Vita Tertia

Das Pflegeheim Vita Tertia ist derzeit in Elgersweier angesiedelt; die Räume sind angemietet. Da der Mietvertrag ausläuft möchte der Betreiber das Heim an anderer Stelle in Eigentum neu errichten.

Die Verlegung ist mit einer Vergrößerung des Angebots verbunden. Am neuen Standort sollen 90 Pflegeplätze sowie 20 Wohnungen für betreutes Wohnen geschaffen werden. Das im Suchlauf am besten bewertete Grundstück, welches von der Stadt an den Betreiber des Heims veräußert werden kann, grenzt im Westen an die Kolpingstraße und im Osten an die Burdastraße. Es ist ca. 5.100 qm groß. Die Burdastraße soll wie bereits dargestellt in diesem Bereich ausgebaut werden, so dass die Erschließung des Pflegeheims vorwiegend von Osten über die Burdastraße erfolgen kann (Anlage 3). Das Gebäude soll maximal mit vier Geschossen gebaut werden.

6. Bewertung aus Sicht des Stadtteils und der Verwaltung

Die Stadtverwaltung sieht den Standort für die Nutzungen als sehr gut geeignet und empfiehlt die Ansiedlung auf dem städtischen Grundstück an der Burdastraße. Beide Einrichtungen können als Aufwertung des Stadtteils gesehen werden.

Die Planung der Vorschuleinrichtungen sieht einen weiteren Ausbau an Plätzen für Kinder unter drei Jahren vor. Die Erweiterung des Angebots solcher Plätze durch freie Träger wird begrüßt, auch wenn im vorliegenden Fall nur ca. die Hälfte der Kinder aus Offenburg kommt. Die Förderung der Baukosten durch die Stadt wird sich ausschließlich auf den Anteil der Offenburger Kinder beziehen. Ein Förderbescheid des Regierungspräsidiums bezüglich der Investitionsförderung liegt bereits vor.

Aus schulplanerischer Sicht ist die Verbesserung der Unterrichtsbedingungen zu begrüßen. Die Montessori-Schule ist eine Bereicherung des pädagogischen Angebots in unserer Stadt. Die Sportmöglichkeiten können unter Umständen am neuen Standort verbessert werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für das Pflegeheim Vita Tertia sowie für das Montessori-Zentrum sehr gut geeignet. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum Albersbösch sowie zur Katholischen Kirchengemeinde Heilig Geist. Durch die Ansiedlung der beiden Nutzungen wird sich der zusätzlich anfallende Verkehr im Stadtteil in Grenzen halten, da sich die Grundstücke am Rand des Stadtteils befinden und über die Burdastraße gut an das bestehende Verkehrsnetz angeschlossen werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

111/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Michael
Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
13.06.2013

Betreff: Ansiedlung des Montessori - Zentrums und der Pflegeeinrichtung Vita Tertia
in Albersbösch

7. Weiteres Vorgehen

Neben der Beratung im Planungsausschuss am 1. Juli 2013 und im Ausschuss für Familie und Jugend am 15. Juli 2013 ist vorgesehen, die oben dargestellten Planungen am 4. Juli 2013 in einer Bürgerinformation im Stadtteil Albersbösch vorzustellen.

Der Ausbau der Burdastraße ist voraussichtlich für Frühjahr 2014 vorgesehen.

Anlagen

Anlage 2: Auszug aus dem Städtebaulichen Rahmenplan

Anlage 3: Städtebauliches Konzept Bereich Burdastraße