



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

55 Fachbereich Jugend und Soziales

Beteiligt:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff:

Änderung der Ausbauplanung Kindertagesbetreuung für den Stadtbezirk Hohenlimburg

Beratungsfolge:

27.05.2020 Jugendhilfeausschuss
28.05.2020 Bezirksvertretung Hohenlimburg
01.09.2020 Sozialausschuss

Beschlussfassung:

Jugendhilfeausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Jugendhilfeausschuss beschließt die Änderung der Ausbauplanung Kindertagesbetreuung (Aktionsplan Kindertagesbetreuung) für den Stadtbezirk Hohenlimburg.
2. Die Maßnahme wird zum 01.08.2022 umgesetzt. .



Begründung

Die Berlet Hausverwaltung KG, als Eigentümerin der Fläche Langenkampstraße 24-26 in einer Gesamtgröße von 10.050 m²– Gemarkung Hohenlimburg, Flur 18, Flurstücke 388,483,486,487,490,491,513-, plant ein umfangreiches Neubaukonzept zur Weiterentwicklung des Hohenlimburger Zentrums.

Das Planungskonzept sieht vor, auf dieser Fläche

- eine Pflegeeinrichtung
 - eine Kindertageseinrichtung
- zu errichten.

Pflegeeinrichtung „Residenz an der Lenne“

Die Pflegeeinrichtung wird über 80 Plätze verfügen und soll als Wohngruppenmodell geführt werden. Zusätzlich wird im 1. Obergeschoss eine separate Kurzzeitpflege mit 20 Plätzen entstehen. Betreiber wird die Lenne Residenz GmbH i.G. aus Lünen sein, ein Unternehmen der Firmengruppe Mohring. Die Firmengruppe betreibt mehrere Pflegeeinrichtungen, darunter das Seniorenhaus Altenhagen und die Tagespflege am Markt, ebenfalls in Altenhagen.

Das neue Gebäude an der Langenkampstraße wird zwei Gebäudeteile (A und B) umfassen, die miteinander verbunden sind. Es sind vier Geschosse geplant. Im Erdgeschoss befinden sich der barrierefreie Haupteingang, der Empfang, ein Bewohnercafé (das auch von den Hohenlimburger_innen genutzt werden kann), ein Friseursalon, eine Behindertentoilette, sowie Büro- und Versorgungsräume. Im ersten Obergeschoss werden im Gebäudeteil A 15 Einzelzimmer entstehen. Im Gebäudeteil B sind 20 Einzelzimmer für die separate Kurzzeitpflege geplant. Im zweiten und dritten Obergeschoss gibt es in jedem Gebäudeteil jeweils 16 bzw. 17 Einzelzimmer. In den Obergeschossen ist in jedem Gebäudeteil jeweils einen Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile und Balkon vorgesehen. In jedem Geschoss befindet sich ein rollstuhlgerechtes WC, Dienstzimmer und Lagerflächen. Im zweiten Obergeschoss wird zusätzlich ein Pflegebad untergebracht.

Jeder Bewohner erhält ein Einzelzimmer mit eigenem Duschbad. Die Gesamtgröße der Zimmer beträgt 20 bis 24 qm. Die Zimmer sind teilmöbliert und können nach eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Sie sind mit Rufanlage, Telefonanschluss, Rundfunkanschluss und Internetzugang ausgestattet.

Die Wohnbereiche mit großzügigen Gemeinschaftsräumen sind für pflegebedürftige Bewohner mit unterschiedlichen Krankheitsbildern und Pflegestufen eingerichtet. Alle Wohnbereiche verfügen über klare Gliederungen, die eine sehr gute Orientierung ermöglichen.

Die Pflegeeinrichtung beabsichtigt soziale Kontakte zur Nachbarschaft, zu den Kirchengemeinden und anderen öffentlichen Einrichtungen zu initiieren.

Der Antrag auf Bedarfsbestätigung gem. § 11 Abs. 7 Alten- und Pflegegesetz Nordrhein-Westfalen (APG NRW) für die Pflegeeinrichtung „Residenz an der Lenne“ ist am 07.11.2019 positiv beschieden worden.



Kindertageseinrichtung

Die Elterninitiative „Purzelbaum“ hat im Erdgeschoss des Gebäudes Elseyer Str. 25-27 eine viergruppige Kindertageseinrichtung errichtet, die Ende 2019 eröffnet wurde. Die neue Kindertageseinrichtung ist ein Ersatzbau für die vormals dreigruppige Einrichtung in der Elseyer Straße 52 und wurde dem Bedarf entsprechend um eine Gruppe erweitert.

Zeitgleich wurde festgestellt, dass die städtische Kindertageseinrichtung in der Sudetenstraße aus baulichen Gründen abgängig ist. Vorgesehen war das Gebäude abzureißen und am selben Standort – um eine Gruppe erweitert – neu zu bauen. Für die Zeit der Baumaßnahmen sollten die zweieinhalb Gruppen in das dann freistehende Gebäude in der Elseyer Straße 52 (ehemals Kita „Purzelbaum“) ziehen. Aufgrund der noch bestehenden Vertragsbindung der Stadt Hagen mit dem Hauseigentümer als Bürge für die Elterninitiative, wurde die Einrichtung von der Stadt Hagen übernommen und wird für die nächsten Jahre weiter als Kindertageseinrichtung an diesem Standort fungieren.

Für den Neubau an der Sudetenstraße wurde eine Kostenermittlung beauftragt. Diese ergab aufgrund der Bodentopografie und der Lage des Grundstücks unverhältnismäßig hohe Kosten für die Realisierung der Maßnahme.

In dieser Zeit wurde von der Berlet Hausverwaltung KG ein Neubaukonzept für das Gelände an der Langenkampstraße entwickelt, das in Verbindung zu der vorgesehenen Pflegeeinrichtung auch eine Kindertageseinrichtung in Betracht zog. Es entstand ein Kontakt zur KITA Hegemann gGmbH, die zur Versorgung der vornehmlich Hohenlimburger Firmen in Ergänzung zu ihrer Kita Märchenwald einen weiteren Standort in Hohenlimburg suchte.

In Abstimmung mit dem Investor ist der Bau einer ebenerdigen Kindertageseinrichtung mit vier Gruppen und maximal 75 Plätzen, davon 20 Plätze für Kinder unter drei Jahren vorgesehen. Bei steigendem Bedarf besteht die Möglichkeit noch zwei weitere Gruppen auf dem großzügigen Gelände anzubauen; eine gute Voraussetzung um eine mögliche Entwicklung des Hohenlimburger Zentrums bereits jetzt planerisch berücksichtigen zu können.

Hiermit schließt sich aufgrund der Lage der Einrichtung im Zentrum von Hohenlimburg eine sozialräumliche Bedarfslücke.

Insbesondere die Grundstücksgröße mit dem sehr großzügigen Außenbereich im Grünen und an der Lenne gelegen, die sehr gute Verkehrsanbindung (S-Bahn, Regionalbahn, Bundesbahn, Zentraler Busbahnhof Innenstadt Hohenlimburg) und die geplante Kooperation mit der entstehenden Seniorenpflegeeinrichtung „Residenz An der Lenne“, sind bestmögliche Voraussetzungen für eine kindergerechte und inklusive Kindertagesbetreuung.

In der Folge nimmt die Stadt Hagen Abstand von ihrem Vorhaben des Neubaus an der Sudetenstraße und wird die Einrichtung mit Fertigstellung der Kindertageseinrichtung an der Lenne schließen. Hierdurch ist der Bedarf an Betreuungsplätzen für Hohenlimburg gedeckt.



Städtebauliche Einordnung

Die zu bebauende Fläche liegt am östlichen Rand der Hohenlimburger Innenstadt, oberhalb der Bahnanlagen und südlich der Lenne. Seit dem Auszug der Fa. Hoesch und anschließend der Bücherei und HABIT aus dem Verwaltungsgebäude ist die Fläche mindergenutzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26, 1. Nachtrag. Die zu bebauende Fläche ist als Kerngebiet („MK“) gem. § 7 BauNVO und mit einer den zulässigen Nutzungen entsprechend großzügig definierten Baugrenze festgesetzt.

Im östlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist wie bereits erläutert die Errichtung eines Seniorenzentrums und einer Kindertagesstätte durch einen Investor geplant. Für diese Planungen liegen der Unteren Bauaufsichtsbehörde entsprechende Bauvoranfragen vor. Die Planungen entsprechen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Das geplante Seniorenzentrum besteht aus zwei Gebäuderiegeln, welche in unterschiedlicher Länge und nicht parallel zu einander stehend, einen sinnvollen städtebaulichen Übergang in östliche Richtung bilden. Durch die Anordnung der Gebäudeteile entsteht zur Langenkampstraße eine kleine Platzfläche mit Aufenthaltsbereich, der auch als Multifunktionsfläche für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt werden kann.

In östlicher Richtung ist die Errichtung einer ebenerdigen Kindertagesstätte geplant.

Die direkte Nähe zur Hohenlimburger Innenstadt, die fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Nähe zum ÖPNV (Bahn & Bus) erweisen sich als positive Standortfaktoren. Die Bewohner als auch die Besucher des Seniorenzentrums können das Zentrum barrierefrei erreichen. Das Seniorenzentrum sorgt für neue Besucherströme in der Innenstadt Hohenlimburgs.

Für die Eltern der Kitakinder ist die Nähe zum Zentrum vorteilhaft, da die Möglichkeit für Erledigungen vor oder nach dem Kitabesuch gegeben ist.

Die Planung kann für die Hohenlimburger Innenstadt als <Initialzündung> für eine zukünftig positive Entwicklung gewertet werden. Sie sollte bei anderen potenziellen Investoren Interesse an den Lagevorteilen der Hohenlimburger Innenstadt wecken.

Das im November 2019 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept HAGENplant 2035 (ISEK) gibt einen städtebaulichen Orientierungsrahmen und definiert die gesamtstädtischen Entwicklungsabsichten. Für Hohenlimburg ist im Handlungsansatz senior*innengerechte Wohnen und die Versorgung mit Betreuungseinrichtungen genannt. Die kurzen Wege zu dem durch Funktionsverluste und Leerstände geprägten Zentrum Hohenlimburgs unterstützen die gewünschte Belebung der niederfrequentierten Fußgängerzone.



Die Flächen im Untersuchungsgebiet des in der Aufstellung befindlichen Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes „InSEK“ liegen im Zentrum von Hohenlimburg mit dem Ziel der Revitalisierung der Innenstadt. Die Langenkampstraße ist Bestandteil des geplanten Programmgebietes und wird bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden. Durch den Bewohnerzuwachs und Ansiedlung von diversen Einrichtungen werden durch die Planung an der Langenkampstraße die mit dem InSEK avisierten Ziele aufgenommen und positiv umgesetzt.

Bzgl. der in einem weiteren Bauabschnitt vorgesehenen Errichtung von Wohngebäuden steht die Stadt in Abstimmung mit dem Eigentümer.

Das vorliegende Konzept wird von der Fachverwaltung begrüßt und trägt zur Belebung der Innenstadt bei.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Die Kita wird barrierefrei sein und inklusiv betreuen.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Margarita Kaufmann
Beigeordnete



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
