



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2017/233
Datum:	25.10.2017

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	07.11.2017	öffentlich	zur Kenntnisnahme
-------------------------------	------------	------------	-------------------

Kitzingen, 25.10.2017 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 25.10.2017 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Torsten Fischer	Zimmer: 1.4
E-Mail:	torsten.fischer@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101
Maßnahme:		

Bebauungsplangebiet Armin-Knab-Straße; Planungsentwurf zur Realisierung einer Förder- und Wohnstätte für blinde und sehbehinderte Erwachsene (Blindeninstitut)

Kenntnisnahme:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

Sachvortrag:

1. Ausgangssituation

Im Jahr 2016 haben sich die Vertreter des Blindeninstitutes erstmalig an die Stadt Kitzingen gewandt. Hintergrund war die überregionale Suche nach neuen Standorten zur Realisierung von Wohn- und Förderstätten. Das Blindeninstitut hat sich an einige Kommunen und Landkreise gewandt mit der Bitte mögliche Standortvorschläge zu unterbreiten. Seitens der Stadtplanung wurden daraufhin im Stadtgebiet einige Vorschläge unterbreitet, unter anderem der ehemalige Standort der BayWa in der Armin-Knab-Straße.

Seit einiger Zeit war die Stadtplanung hier in Kontakt mit der Liegenschaftsabteilung der BayWa um diesen Standort in Richtung Wohnen zu entwickeln und damit diesen Bereich der Siedlung mit der Nähe zum Stadtteilzentrum zur Nahversorgung, den Schulen und den mittlerweile umgesetzten Wohnheimprojekten aufzuwerten. Um diesem Ziel näher zu kommen wurde auch die Änderung des völlig veralteten Bebauungsplanes forciert. Mittlerweile ist der geänderte Bebauungsplan in Kraft getreten. Die Details des überarbeiteten Bebauungsplanes wurden auch mit dem Institut abgestimmt.

Bereits Ende 2016 hat uns das Institut mitgeteilt, dass die Flächen erworben und der Standort entwickelt werden soll. Die Planung sowie die weitere Vorgehensweise (Zeitschiene) wird mit dieser Sitzungsvorlage vorgestellt.

2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

„Die Blindeninstitutsstiftung trägt nach dem Willen ihres Stifters Sorge dafür, dass Menschen mit Sehbehinderung und Blindheit, auch in Verbindung mit weiteren Behinderungen, entsprechend ihren Bedürfnissen und Möglichkeiten leben können sowie in ihrer persönlichen und sozialen Entwicklung gefördert und gebildet werden.“

Die Blindeninstitutsstiftung, eine Stiftung des öffentlichen Rechts, ist die Trägerin

- des Wohnheimes für Werkstattbesucher,
 - des Wohnpflegeheimes für Förderstättenbesucher
- und
- der Förderstätte.

Zur Findung der architektonisch geeignetsten Lösung wurde seitens des Institutes ein konkurrierendes Planungsverfahren mit einigen Architekturbüros durchgeführt. Das überzeugendste Konzept lieferte das Büro Bruckner Berger und Partner (s. Anlage). Der Standort an der Armin-Knab-Straße soll 4 Gruppen aufnehmen, d.h. er schafft ein Potential zur Unterbringung von 24 Erwachsenen. Das Konzept beinhaltet die Wohnungen im südlichen Bereich, die Förderstätten im nördlichen und den Versorgungsbereich an der Schnittstelle bzw. im Zentrum der Anlage. Es sind 32 Förderplätze geplant. Das bedeutet, dass auch die Möglichkeit besteht die Förderstätte zu nutzen ohne einen Wohnheimplatz zu beanspruchen. Das städtebauliche Konzept ist sehr kleinteilig und beinhaltet eine starke Vernetzung von Innen- und Außenraum. Alle Bereiche verfügen über kleine Innenhöfe welche eine optimale Orientierung ermöglichen. Das Konzept setzt sich in den drei Bereichen aus sich immer wiederholenden Bausteinen zusammen, welche insgesamt ein schlüssiges und funktionales Gesamtbild ergeben. Bis auf die Wohn- und Versorgungsbereiche entlang der Armin-Knab-Straße sind alle Gebäudeteile eingeschossig geplant.

3. Weiteres Vorgehen

Auf Basis des hier vorgestellten Planungskonzeptes soll nach Angaben des Institutes Anfang nächsten Jahres der Förderantrag zur Umsetzung des Projektes bei der Regierung von Unterfranken gestellt werden. Sowohl die Regierung als auch der Bezirk haben der Planung bereits grundsätzlich zugestimmt.

Nach Erteilung des Förderbescheids könnten die weiteren Planungsschritte in Auftrag gegeben werden. Unter idealen Voraussetzungen könnte der Baubeginn Anfang 2019 erfolgen. Der Einzug ist für Ende 2020 geplant.

4. Fazit

Die Etablierung eines Standortes in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bereits vorhandenen Wohnheimen zum Stadtteilzentrum und zum Nahversorgungszentrum ermöglicht hier ein hohes Maß an Integration und Eigenständigkeit für die künftigen Bewohner. Stadtentwicklungsplanerisch konnte damit das Ziel der Aufwertung dieses Bereiches der Siedlung in kurzer Zeit in die Tat umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund der Entstehung des Projektes sowie des hier dargestellten Ergebnisses handelt es sich, aus Sicht der Stadtplanung, um ein absolutes Vorzeigeprojekt welches die Interessen des Institutes und der Stadtentwicklung gleichermaßen vertritt. Es bestehen hier auch Interessen seitens des Institutes sich ggf. bei der Weiterentwicklung des Quartiers in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement zu beteiligen.

Anlagen:

Anlage 1 - Planungskonzept

Anlage 2 - Modellfotos