



# STANDORTSUCHE KITA “DIE LANGSTRÜMPFE“

**VON HIGH-TECH BIS HEIMAT.  
OELDE VERBINDET.**

# NOTWENDIGKEIT

## Randbedingungen:

- Überplanung Wibbelt-Carrée
- erweiterter Raumbedarfe im Ärztehaus des Marienhospitals

Daher besteht Erfordernis, die jetzigen zwei Standorte der Kindertageseinrichtung "Die Langstrümpfe" aufzugeben und an einem Standort zusammenzuführen.

Als Standort wird ein städtisches Grundstück im Oelder Süden präferiert, um die Betreuungsinfrastruktur gleichmäßig im Stadtgebiet verteilen zu können.

# NOTWENDIGKEIT

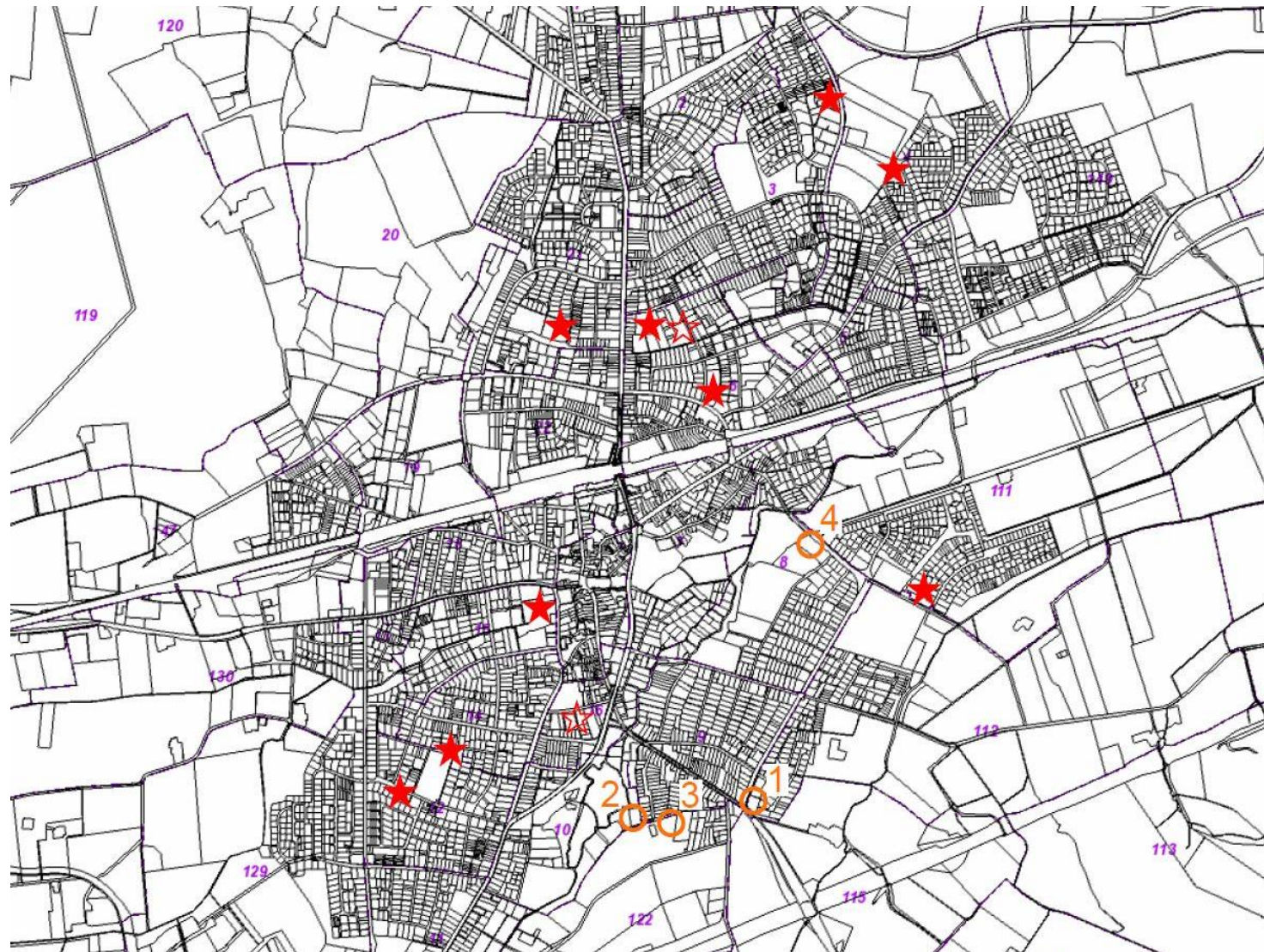
## **Aktuell:**




- Oelder Norden: 6 Kindertageseinrichtungen mit 440 Plätzen stehen zur Verfügung, aktueller Teil-Standort der Kindertageseinrichtung "Die Langstümpfe" entfällt
- Oelder Süden: 5 Kindertageseinrichtungen mit 335 Plätzen, aktueller Teilstandort der Kindertageseinrichtung "Die Langstümpfe" entfällt, (Kindertageseinrichtung "Abenteuerland" am Weitkamp reicht auf Grund ihrer räumlichen Nähe auch in den Einzugsbereich des Oelder Nordens hinein)

## **Ziel:**

Mit einem Neubau am präferierten Standort im Oelder Süden würde sich das Platzverhältnis mit 410 Plätzen im Oelder Norden und 385 Plätzen im Oelder Süden angleichen lassen, wobei wie bereits ausgeführt, die Kindertageseinrichtung "Abenteuerland" am Weitkamp auch anteilig dem Oelder Norden mit "versorgt".

# NOTWENDIGKEIT

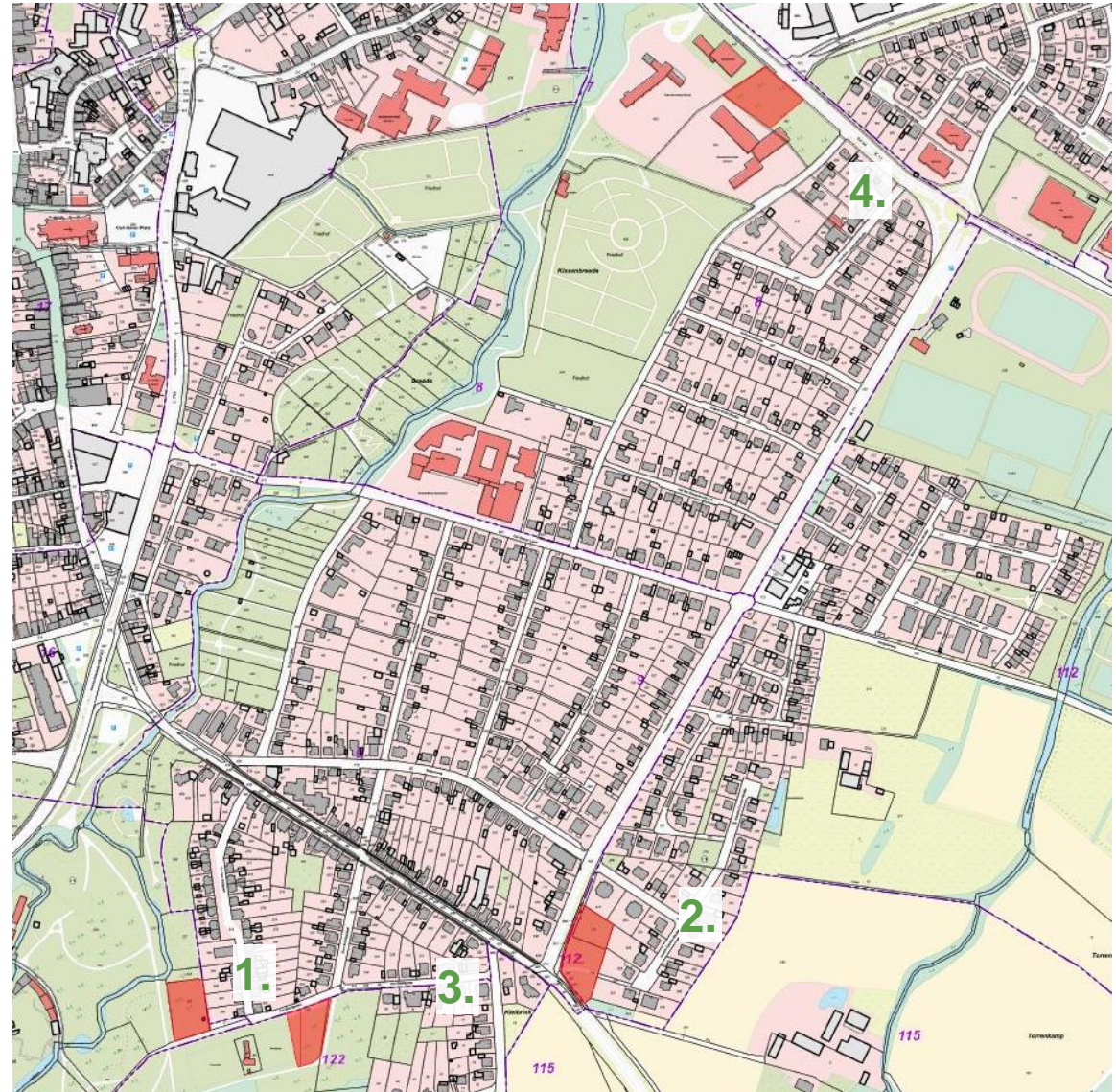


-  Vorhandene Kita-Standorte
-  Entfallende Kita-Standorte
-  Alternativstandorte



# STANDORTSUCHE

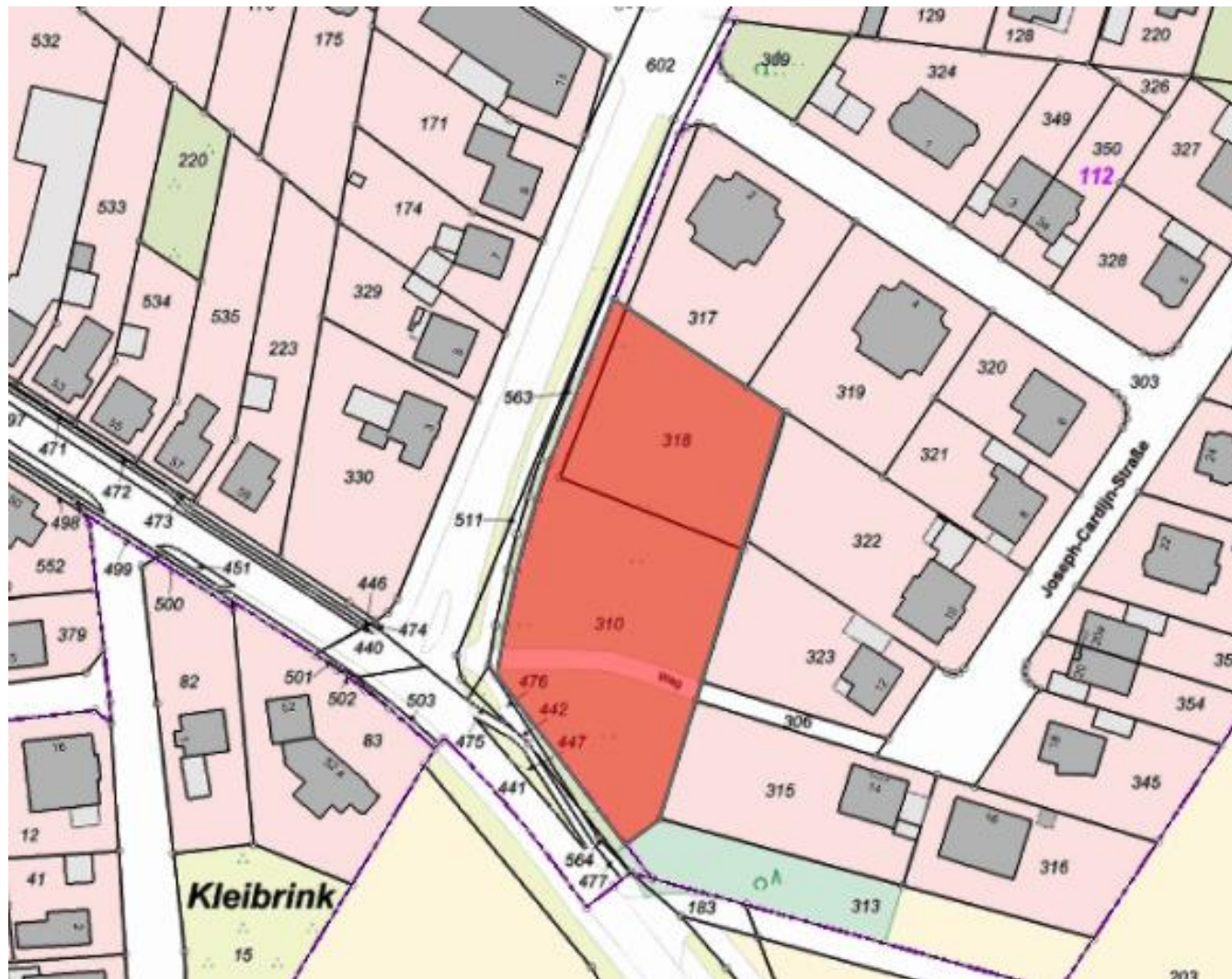
1. KREUZSTRAÙE / STROMBERGER STRAÙE / JOSEPH-CARDIJN-STRAÙE
2. VIER-JAHRESZEITEN-PARK
3. AM STADTGARTEN
4. ZUR AXT





# STANDORTSUCHE

## 1. KREUZSTRASSE / STROMBERGER STRASSE / JOSEPH-CARDIJJN-STRASSE



# STANDORTSUCHE

## 1. KREUZSTRAÙE / STROMBERGER STRAÙE / JOSEPH-CARDIJN-STRÄÙE

### *Stärken*

- Die Fläche des Flurstücks Nr. 310 befindet sich im Eigentum der Stadt Oelde
- Gute Erreichbarkeit der Fläche durch die Nähe zu den vorhandenen Wohngebieten

### *Schwächen*

- Fläche des Flurstücks Nr. 318 befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Oelde, diese müsste zunächst erworben werden (Privateigentum)
- Schwierige verkehrliche Erschließung durch die hochfrequentierten anliegenden Straßen mit „Tempo 50“, zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das Bringen und Abholen der Kinder (L 792 Stromberger Straße, Kreuzstraße)
- Fläche liegt im Geltungsbereich eines vorhandenen Bebauungsplans (Nr. 62 „Kreuzstraße-Stromberger Straße“, Festsetzung: Grünanlage - Öffentliche Parkanlage)  
→ Bebauungsplanänderung erforderlich

# STANDORTSUCHE

## 1. KREUZSTRAÙE / STROMBERGER STRAÙE / JOSEPH-CARDIJN-STRÄÙE

### *Risiken*

- aktuell befindet sich auf der Fläche eine Grünfläche mit Bäumen  
→ Betrachtung des Artenschutzes erforderlich
- vorhandene Geräuschbelastung aufgrund der hochfrequentierten anliegenden Straßen und Nähe zur Autobahn  
→ Betrachtung des Immissionsschutzes erforderlich



# STANDORTSUCHE

## 2. VIER-JAHRESZEITEN-PARK



# STANDORTSUCHE

## 2. VIER-JAHRESZEITEN-PARK

### *Stärken*

- Die Fläche des Flurstücks Nr. 229 befindet im Eigentum der Stadt Oelde
- Ruhige Lage in einem grünen Umfeld

### *Schwächen*

- Verkehrliche Erschließung: aktuell liegt das Grundstück nicht an einer öffentlichen Straße
- Lage an einer Sackgasse am Ortsrand
- Die Fläche gehört aktuell zum Bereich des Vier-Jahres-Zeiten-Parks.  
→ Bei einer Bebauung würde diese Fläche als Erholungs- und Freizeitfläche für den Park entfallen.
- Störung der klaren Linie der vorhandenen Wohngrundstücke durch eine rückwärtige Bebauung
- Fläche liegt im Geltungsbereich eines vorhandenen Bebauungsplans (Nr. 33 „II. Abschnitt der innerstädtischen Entlastungsstraße – Kraemers Mühle“, Festsetzung: Grünfläche – Parkanlage, zum Teil Denkmalschutzbereich)  
→ Bebauungsplanänderung erforderlich

# STANDORTSUCHE

## 2. VIER-JAHRESZEITEN-PARK

### *Risiken*

- Aktuell befindet sich auf der Fläche eine Grünfläche mit vielen Bäumen.  
→ Betrachtung des Artenschutzes ist erforderlich
- Vorhandene Geräuschbelastung aufgrund der hochfrequentierten anliegenden Straßen und Nähe zur Autobahn  
→ Betrachtung des Immissionsschutzes erforderlich
- Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Axtbach.  
→ Die Fläche liegt daher im Randbereich eines Überschwemmungsgebiets.
- Der nördliche Randbereich des Flurstücks ist als Naturdenkmal ausgewiesen.  
→ Ein Heranrücken einer Bebauung ist aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zu prüfen.



# STANDORTSUCHE

## 3. AM STADTGARTEN



# STANDORTSUCHE

## 3. AM STADTGARTEN

### *Stärken*

- Die Fläche des Flurstücks Nr. 89 befindet sich im Eigentum der Stadt Oelde.
- Ruhige Lage in einem grünen Umfeld, die Straße Am Stadtgarten ist niedrig frequentiert und es besteht eine Geschwindigkeitsbegrenzung „Tempo 30“.
- Lage an einer vorhandenen Straße mit bestehenden Parkmöglichkeiten und der Möglichkeit zusätzliche Stellflächen zu schaffen  
→ Vorteil auch für Schützen

### *Schwächen*

- zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das Bringen und Abholen der Kinder
- Lage am Ortsrand
- Die betrachtete Fläche wird teilweise als Ergänzungsfläche für Veranstaltungen der betroffenen Schützenvereine genutzt, hierdurch können Geräuschbelastungen entstehen
- Bebauungsplan müsste erstellt werden

# STANDORTSUCHE

## 3. AM STADTGARTEN

### *Risiken*

- aktuell befindet sich auf der Fläche eine Grünfläche mit vielen Bäumen  
→ Betrachtung des Artenschutzes erforderlich
- vorhandene Geräuschbelastung aufgrund der Tennisplätze und Nähe zur Autobahn  
→ Betrachtung des Immissionsschutzes erforderlich



# STANDORTSUCHE

## 4. ZUR AXT / DÜDINGSWEG



# STANDORTSUCHE

## 4. ZUR AXT / DÜDINGSWEG

### *Stärken*

- Die Fläche des Flurstücks Nr. 482 befindet sich im Eigentum der Stadt Oelde
- Nutzungsart würde generell zur Umgebung passen (Schulcampus)
- Verkehrsinfrastruktur ist gegeben, bereits heute besteht eine Geschwindigkeitsbegrenzung „Tempo 30“

# STANDORTSUCHE

## 4. ZUR AXT / DÜDINGSWEG

### *Schwächen*

- Nutzung der Fläche ist erst nach einer kostenaufwändigen Umlegung des Hauptsammlers möglich (> 300.000 € )
- Lage in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Kita-Standort Weitkampweg und 3. Kita im Umkreis von 400 Metern  
= Überversorgung in dem Bereich und Unterversorgung in anderen Bereichen  
→ Ziel der Planung sollte v. a. die wohnortnahe Versorgung sein
- Die Fläche müsste für Kitanutzung bei Bau durch einen privaten Investor ausparzelliert, verkauft (Investor muss Eigentum oder mindestens Erbbaurecht am Grundstück erwerben) und eingezäunt werden und ginge dem Schulgelände daher dauerhaft verloren.
- Entwicklungsmöglichkeiten der Gesamtschule an diesem Standort wie auch der angrenzenden Albert-Schweitzer-Grundschule werden eingeschränkt (Stichwort: Rechtsanspruch OGS, ggf. zukünftig weitere bauliche Erweiterungen erforderlich)
- Die Schule nutzt die Außenfläche schon heute für diverse schulische Aktivitäten.



# STANDORTSUCHE

## 4. ZUR AXT / DÜDINGSWEG

### *Schwächen*

- Die Schulentwicklung ist nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre äußerst dynamisch und erforderte in den vergangenen Jahren aufgrund geänderter Unterrichtskonzepte stets steigende Flächenbedarfe; Vorhalte von Reserven sind dort daher zwingend erforderlich. Insbesondere kann nicht abgesehen werden, ob in Zukunft einmal Grundschulen sich zu verbindlichen Ganztagschulen weiterentwickeln.
- Vorhandene umfangreiche Begrünung (große, alte Bäume) müsste weichen
- Direkte Zufahrt von der Straße Zur Axt nur schwer realisierbar (Kreuzungsbereich)
- Teile des Grundstücks sind bereits für die erforderliche Schaffung von Lagerflächen an der Olympiahalle „verplant“, verbunden mit der Sanierung / dem Neubau der Umkleideräume und Sanitäreinrichtungen der Sporthalle
- Direkte Nähe zur Schule wird Lärmprobleme verursachen (Ganztagsbetrieb Kita, spielende Kinder im Außenbereich direkt vor den Fenstern der Klassenräume der Gesamtschule)

# STANDORTSUCHE

## 4. ZUR AXT / DÜDINGSWEG

### *Schwächen*

- Synergien zwischen der Nutzung einer weiterführenden Schule und dem Kita-Betrieb mit einer hohen Anzahl an Kleinstkindern unter 3 Jahren werden auch seitens der Schulsozialarbeit nicht gesehen
- Flächenbedarf einer 4-Gruppen-Kita beträgt rund 800 m<sup>2</sup> für Gruppenräume zzgl. Außengelände sowie Stellplätze für Personal und Eltern, die ihre Kinder bringen. Insgesamt mind. 2.400 bis 2.500 m<sup>2</sup>. Die vorhandenen Stellplatzkapazitäten im Schulumfeld sind bereits durch Gesamtschul-, Grundschul- und OGS-Nutzung nahezu ausgeschöpft.
  - Weitere Flächenversiegelung daher notwendig
  - insgesamt deutliche Verringerung des Grünflächenanteil auf dem Schulcampus
- Kita an diesem Standort erzeugt keine avisierten Synergieeffekte mit einem künftig in Oelde gewünschten und parallel einzurichtenden „Waldkindergarten“ (große räumliche Entfernung zum Vier-Jahreszeiten-Park o. anderen kommunalen Waldgrundstücken, keine Mitnutzung der Kita-Infrastruktur wie Mittagsverpflegung, Waschräume, Sanitärräume, Rückzugsräume bei Sturm, Gewitter, Gefahrenlagen möglich)
- Lage an einer Hauptverkehrsstraße birgt Risiken

# STANDORTSUCHE

## 4. ZUR AXT / DÜDINGSWEG

### *Risiken*

- aktuell befindet sich auf der Fläche eine Grünfläche mit vielen Bäumen  
→ Betrachtung des Artenschutzes erforderlich



# STANDORTSUCHE

## FAZIT:

Nach einer Abwägung der Stärken, Schwächen und Risiken der einzelnen potentiellen Standorte hat sich das Plangebiet **Nr. 3 „Am Stadgarten“** als am besten geeignet herausgestellt.

# STANDORTSUCHE

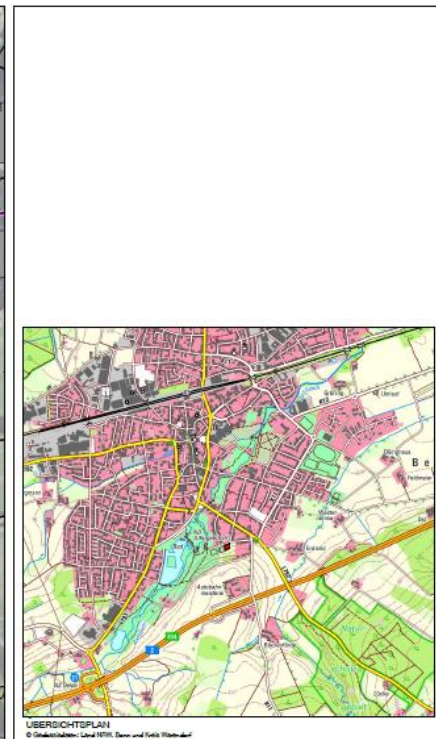
## FAZIT





# STANDORTSUCHE

## MÖGLICHE STANDORTGESTALTUNG



**Stadt Oelde**

Lageplan  
Kita am Schützenplatz  
Variante zweigeschossig  
Standort 1

Stadt Oelde  
Die Bürgermeisterin  
Fachdienst Planung  
und Städtebau

Maßstab: 1 : 1000

Stand 30.01. - G&S, Da

# STANDORTSUCHE

## MÖGLICHE ZEITPLANUNG

|  |   |
|--|---|
| Im Vorfeld   | Beauftragung der Gutachten (Artenschutz, Immissionsschutz)<br>Gespräch mit den Schützenvereinen     |
| 25.08.2022<br>12.09.2022                           | Planungsausschuss<br>Rat – <b>Aufstellungsbeschluss,<br/>Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung</b> |
| ab 19.09.2022                                      | Frühzeitige Beteiligung   |
| 01.12.2022<br>19.12.2022                           | Planungsausschuss<br>Rat – <b>Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b>                              |
| 01/2023  | Offenlage   |
| voraussichtlich 02/2023<br>voraussichtlich 02/2023 | Planungsausschuss<br>Rat - <b>Satzungsbeschluss</b>   |



**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!**