

Vorlage Nr. 19/0300

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	19.09.2019	5

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Entwicklung des Johannes-Quartiers

Vorstellung der aktuellen Planung

Begründung:

Die Kirche St. Johannes in Stadtmitte Ost wird durch die Propsteipfarrei St. Lamberti als Standort (größtenteils) aufgegeben. Die Pfarrei hat mit dem Caritasverband Gladbeck e.V. ein Nachnutzungskonzept entwickelt. Dieses Konzept wird in der Sitzung durch den Caritasverband mündlich vorgestellt. Ein Lageplan findet sich in der Anlage.

Vorgesehen ist ein Rückbau des (nicht denkmalgeschützten) Kirchengebäudes sowie des Pfarrbüros. Das zurückgesetzt an der Bülser Straße gelegene Jugendheim soll dauerhaft für eine Nutzung durch die Kirchengemeinde erhalten bleiben. Der Caritasverband beabsichtigt, eine Neubebauung mit einer Tagesbetreuungseinrichtung und einem Wohnheim für Menschen mit Behinderung. Ergänzt werden soll das Ensemble später durch ein Wohnhaus mit barrierefreien Wohnungen. Das Jugendheim wird weiter Bestandteil des Quartiers bleiben. Hier sollen insbesondere die Außenanlage aufgewertet werden: als Mittelpunkt des neuen Ensembles entsteht hier der Johannes-Platz.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Kirchengebäude einschließlich des baulich abgesetzten Turms prägt heute die Kreuzung Buersche Straße / Bülser Straße. Es handelt sich um einen identitätsstiftenden Bau an einem der zentralsten Punkt im Stadtteil. Aus dieser Ausgangslage heraus bekommt die künftige bauliche Gestaltung aber auch die künftige Nutzung eine besondere Bedeutung. Durch die sozialen Einrichtungen und die Erhaltung des Jugendheims verbunden mit einer

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

offenen und durchgrünten Gestaltung bleibt das Johannes-Quartier ein für den Stadtteil geöffneter Standort. Durch eine hochwertige und transparente Gestaltung des neuen Gebäudes für die Tagesbetreuung kann auch künftig der Kreuzungsbereich baulich geprägt werden. Der prägende Baum im unmittelbaren Kreuzungsbereich wird erhalten bleiben.

Planungsrechtliche Bewertung

Der östliche Teilbereich des Projekts liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 58a Gebiet: Buersche Straße. Dieser setzt hier eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ fest. Da das künftige Bauvorhaben ebenfalls dem Gemeinbedarf dient, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Sinne von § 31 BauGB denkbar. Der westliche Teilbereich des Quartiers liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich hier nach § 34 BauGB. Derzeit ist davon auszugehen, dass sich das barrierefreie Wohnhaus in die Eigenart der Umgebung einfügt.

Insgesamt ist derzeit daher davon auszugehen, dass das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist und ein Bauleitplanverfahren nicht erforderlich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:

keine

folgende

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Der Bürgermeister
I.V.



Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: