

**Vorlage Nr. 25/0025**

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr

<b>Vorlage für den</b>	Berichtersteller:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Kenntnisnahme	30.01.2025	6

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bauliche Entwicklung des neuen St. Franziskus Quartiers in Rentfort-Nord**

**Begründung:**

Mit der Eröffnung des neuen Nahversorgungszentrums GZ-Nord an der Schwechater Straße im Oktober 2024 hat der Stadtteil Rentfort-Nord wieder eine Mitte für die Bewohnerschaft bekommen. Nur kurze Zeit nach der Fertigstellung des GZ-Nord steht die nächste bauliche Veränderung auf dem westlich gelegenen Grundstück der heutigen St. Franziskus Kirche an. Auf dem ca. 7.700 m<sup>2</sup> großen Areal an der Schwechater Straße Ecke Fritz-Erler-Straße wird ein neues Quartier entstehen. Die Investorengruppe Haas + Höing aus Bottrop plant hier im Auftrag der Katholischen Propstei und Kirchengemeinde St. Lamberti in Gladbeck das zukünftige St. Franziskus Quartier.

Für die Neuentwicklung wird das Kirchengebäude aufgegeben und es werden alle bestehenden Gebäude zurückgebaut. Auch die in die Jahre gekommene Kita St. Martin wird abgerissen. Die perspektivische Aufgabe des Kirchengebäudes und Neuentwicklung des Areals mit grundsätzlichem Erhalt des Kitastandortes war bereits im Pfarreentwicklungskonzept der Katholischen Kirchengemeinde Propsteipfarrei St. Lamberti Gladbeck (2015) vorgesehen.

Um die heutige Bedeutung des Standortes für den Stadtteil aufzugreifen und auch zukünftig angemessen zu berücksichtigen, wird das neue St. Franziskus Quartier sozial geprägt sein. Vorgesehen sind vier Neubauten mit drei Geschossen und Staffelgeschoss.

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

In den Neubauten werden die 4-gruppige Kita St. Martin und rund 80 Wohnungen untergebracht. Das Wohnangebot wird breit aufgestellt sein: So sind Mietwohnungen (teils frei finanziert, teils öffentlich gefördert), Eigentumswohnungen, gemeinschaftliches Wohnen sowie ein generationenübergreifendes Wohnprojekt mit einem Gemeinschaftsraum geplant. Auch das heutige Pfarrzentrum wird als Treffpunkt nicht ersatzlos entfallen. Im neuen St. Franziskus Quartier wird zukünftig ein Infrastruktur-/Gemeinderaum entstehen.

Das gesamte Bauvorhaben wird in zwei Bauabschnitten umgesetzt. Einerseits kann so ein weitgehend nahtloser Betrieb der Kita St. Martin sichergestellt werden. Andererseits wird das räumliche Angebot für Gruppen, Vereine und Verbände im Stadtteil berücksichtigt, indem das ehemalige Küsterhaus und Pfarrzentrum erst dann abgerissen wird, nachdem der neue Infrastruktur-/Gemeinderaum in Betrieb genommen wurde.

Der zukünftige Bedarf an Pkw-Stellplätzen wird überwiegend unterirdisch über Tiefgaragen geregelt.

Für das Grundstück gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Das geplante Vorhaben ist entsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Investorengruppe Haas + Höing wird einen Bauantrag einreichen.

Weitere Informationen zu den Rahmenbedingungen und zum Bauvorhaben können der Anlage 1 entnommen werden.

Die Pläne werden in der Sitzung mündlich vorgestellt.

*Anlage 1: St. Franziskus Quartier – Kurzvorstellung –*

**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

**Klimarelevante Auswirkungen:**

**keine wesentliche Klimarelevanz**  
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

**keine negative oder eine positive Klimawirkung**  
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

**eine negative Klimawirkung**  
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Das Grundstück wird bereits heute baulich genutzt und ist entsprechend anteilig versiegelt. Im Vergleich zum Bestand ist die zukünftig durch Gebäude versiegelte Fläche bei der Neuplanung größer. Allerdings werden die daraus resultierenden Auswirkungen durch die gewählten Qualitäten der Oberflächen (z. B. Dachbegrünung) reduziert.

Die Gebäude sollen u. a. mit Erdwärme beheizt werden. Die Dachflächen (Flachdächer) sollen extensiv begrünt und für Photovoltaik-Module genutzt werden. Das Regenwasser von den begrünten Dachflächen wird für die Gartenbewässerung nutzbar gemacht.

Für das Bauvorhaben werden Bäume gefällt. Ersatzpflanzungen für zu fällende Bäume sind vorgesehen und werden voraussichtlich vollständig direkt auf dem Grundstück über Neupflanzungen möglich sein.

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität nimmt den Bericht über das geplante St. Franziskus Quartier zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin  
I.V.



---

- Dr. Volker Kreuzer -  
Erster Beigeordneter/Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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