

Vorlage Nr. 26/0095

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Kenntnisnahme	05.03.2026	7

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Standortentwicklung der Herz Jesu Kirche in Zweckel: Umnutzung durch eine Kindertagesstätte sowie ergänzende Wohnnutzung im Umfeld

Begründung:

Die Herz-Jesu-Kirche am Zweckeler Platz soll im Zuge der Aufgabe des Kirchenstandortes gemäß Pfarreientwicklungskonzept der Katholischen Kirchengemeinde Propsteipfarrei St. Lamberti Gladbeck (2015) einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hintergrund sind seit Jahren rückläufige Zahlen bei Kirchenbesuchen sowie eine dauerhaft nicht mehr tragfähige kirchliche Nutzungsperspektive. Zur Sicherung der Bausubstanz des denkmalgeschützten Gebäudes ist eine angemessene Umnutzung der Kirche vorgesehen.

Gleichzeitig soll der Kita-Standort an dieser Stelle in Zweckel gesichert werden. Die im rückwärtigen Bereich des Grundstücks gelegene Kindertagesstätte ist nicht wirtschaftlich zu sanieren, während in Zweckel weiterhin ein Bedarf an Betreuungsplätzen besteht. Die geplante Nutzung des Kirchenschiffes durch eine viergruppige Kindertagesstätte stellt daher eine standort- und bedarfsgerechte Lösung dar und ermöglicht eine sinnvolle Nachnutzung des Denkmals. Die Planung wurde in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege entwickelt. Zwischen Vorhabenträger und Jugendamt laufen aktuell noch Abstimmungen. Nach deren Abschluss erfolgt eine fachliche Vorstellung zur Kindertagesstätte im zuständigen Jugendhilfeausschuss.

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

Ergänzend zur Umnutzung der Kirche ist die Errichtung von insgesamt vier Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Zwei Gebäude sollen entlang der Feldhauser Straße und der Schroerstraße in Verbindung mit einer Tiefgarage realisiert werden, zwei weitere Mehrfamilienhäuser sind nach dem Umzug der Kindertagesstätte im rückwärtigen Grundstücksbereich geplant. Die zusätzliche Wohnnutzung ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens erforderlich und entspricht zugleich dem gemäß Handlungskonzept Wohnen anhaltenden Bedarf an Wohnraum. Der Stadtteil Zweckel ist als Wohnstandort nachgefragt und für eine maßvolle bauliche Entwicklung geeignet.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser orientieren sich hinsichtlich Grundfläche, Zweigeschossigkeit, Dachform und Höhe an der umgebenden Bebauung. Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; die planungsrechtliche Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB für die geplante Kindertagesstätte sowie die Wohnnutzung ist gegeben. Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sind die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder gemäß der geltenden Stellplatzsatzung nachzuweisen. Ein planungsrechtlicher Vorbescheid für die Bauvorhaben liegt vor.

Das Vorhaben am Zweckeler Platz ermöglicht insofern eine standortgerechte Wohnraumentwicklung im Innenbereich, die Sicherung sozialer Infrastruktur sowie eine angemessene Nachnutzung der denkmalgeschützten Herz Jesu Kirche.

Der Baubeginn ist abhängig von noch notwendigen vertraglichen Vereinbarungen und dem Baugenehmigungsverfahren; erste vorbereitende Maßnahmen erfolgen kurzfristig.

Der Vorhabenträger wird das Projekt in der Sitzung näher erläutern.

Anlagen:

Lageplan sowie Luftbildperspektive der Standortentwicklung Herz Jesu in Zweckel, Quelle: Architektur- und Ingenieurbüro Wegner & Gühmann GbR

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.

Durch die geplante Neubebauung erhöht sich der Versiegelungsgrad gegenüber dem Bestand. Die hieraus resultierenden klimatischen Auswirkungen werden durch eine auf den Flachdächern vorgesehene Dachbegrünung abgemildert.

Im Zuge des Vorhabens sind Baumfällungen erforderlich. Der Nachweis von Ersatzpflanzungen gemäß der Baumschutzsatzung ist zu erbringen.

Beschlussentwurf:

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen nimmt den Bericht über das städtebauliche Konzept zur Umnutzung der Herz Jesu Kirche 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: