

Deckblatt

Drucksachennummer:

0210/2019

Teil 1 Seite 1

Datum:

06.03.2019

ÖFFENTLICHE MITTEILUNG

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff:

Neubau eines Gemeindehauses der Dreifaltigkeitsgemeinde, mit sechs Wohneinheiten und einer Pfarrwohnung an der Eppenhauser Str. 152.

Beratungsfolge:

14.03.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Kurzfassung

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid (Az: 4/63/S/0078/18) zur Errichtung eines Gemeindehauses mit sechs Wohneinheiten und einer Pfarrwohnung für die Dreifaltigkeitsgemeinde Eppenhauser Str. 152, 58093 Hagen, Flur 7, Flurstück 82, 561vor.

Begründung

Das vorhandene Gemeindehaus ist zwischenzeitlich für die Aufgaben einer zeitgemäßen Gemeindegemeinschaft zu klein geworden. Es fehlen Räumlichkeiten für die neben dem Gottesdienst anfallenden Aufgaben, wie Jugend- und Familienpflege und die umfangreiche, vielschichtige Arbeit der Familienbildungsstätte. Der kleinteilige, unflexible Grundriss, die mangelhafte Gebäudeausstattung und ineffiziente Haustechnik, aber vor allem die fehlende Barrierefreiheit machen eine weitere Nutzung für die Gemeinde nur erschwert möglich.

Mit einem Neubau sollen diese Missstände beseitigt werden. Geplant sind ein größerer Gemeindegemeinschaftssaal mit kleineren Gruppenräumen, ein Jugendraum und Verwaltungsräume für kirchliche Angelegenheiten, sowie eine Pfarrwohnung. Für die in dem abzubrechenden Gemeindehaus vorhandenen drei Wohnungen, wird im neuen Gebäude Ersatz geschaffen, drei weitere Wohnungen kommen noch hinzu.

Das neue Gemeindehaus an der westlichen Grundstücksgrenze erstreckt sich auf insgesamt drei Vollgeschosse und einem Staffelgeschoss. Die Gebäudehöhe ist niedriger als das jetzige bauliche Umfeld. Der Kirchenbaukörper liegt weiterhin im Hauptfokus. Neben den Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinde im UG und EG, sollen in den weiteren Obergeschossen sechs Wohneinheiten entstehen. Im Staffelgeschoss ist eine neue Pfarrwohnung geplant.

Gestalterisch wird der untere Teil des schlanke, L-förmige Neubaus, in Anlehnung an den Ziegelbau der Kirche, verkleinert. Die Obergeschosse erhalten einen mineralischen Kratzputz in einem hellen Farbton. Die Detailplanung des Erscheinungsbildes wird im Genehmigungsverfahren mit der Abteilung Denkmalschutz und Stadtbildpflege abgestimmt.

Neben dem neuen Gemeindehaus soll auch die Erschließungs- und Parkplatzsituation auf dem Außengelände der Kirche neu geordnet und gestaltet werden.

Planungsrechtlich befindet sich das Baugrundstück im Geltungsbereich Bebauungsplanes Nr. 1/66 Eppenhausen-Ost, 2. Nachtrag (Rk.: 17.01.1974), welcher die Nutzung des Grundstücks als Gemeinbedarfsfläche, mit der Zweckbestimmung Kirche, Verwaltungsgelände und Kindertagesstätte/Kindergarten festsetzt.

Für das geplante Gemeindehaus ist eine Befreiung von der im B-Plan festgesetzten Art der baulichen Nutzung gem. § 31(1) BauGB erforderlich. Voraussetzung hierfür ist, dass der Nutzungsanteil für den Gemeinbedarf deutlich über 50% liegt und das Wohnen einen deutlich untergeordneten Anteil hat. Die Nutzungsanteile im Neubau müssen in einem Verhältnis von 40/60 (40% Wohnen / 60% Gemeinbedarf) nachgewiesen werden.

Die planungsrechtliche Prüfung hat ergeben, dass die Grundzüge der Planung durch das Vorhaben nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Einer Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB kann zugestimmt werden.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒

sind nicht betroffen

☐

sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- ☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
- ☐ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- ☐ Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

Verfügung / Unterschriften

Gesehen:

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

TEXT DER MITTEILUNG

Drucksachennummer:

0210/2019

Teil 2 Seite 4

Datum:

06.03.2019
