

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, 561 vor.

Begründung

Das vorhandene Gemeindehaus ist zwischenzeitlich für die Aufgaben einer zeitgemäßen Gemeindearbeit 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 Gemeindesaal mit kleineren Gruppenräumen, ein Jugendraum und Verwaltungsräume für kirchliche Angelegenheiten, sowie eine Pfarrerwohnung. 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 schlanken, L-förmigen Neubaus, in Anlehnung an den Ziegelbau der Kirche, verklinkert. 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, Verwaltungsgebäude 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.

TEXT DER MITTEILUNG**Teil 2 Seite 2****Drucksachennummer:**

0210/2019

Datum:

06.03.2019

Inklusion von Menschen mit Behinderung**Belange von Menschen mit Behinderung***(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

- | | |
|----------|--|
| x | sind nicht betroffen |
| | sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben) |

TEXT DER MITTEILUNG**Teil 2 Seite 3****Drucksachennummer:**

0210/2019

Datum:

06.03.2019

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

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen |
| <input type="checkbox"/> | Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen |
| <input type="checkbox"/> | Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen |

Verfügung / Unterschriften**Gesehen:**

Beigeordnete/r**Die Betriebsleitung**
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

TEXT DER MITTEILUNG

Teil 2 Seite 4

Drucksachennummer:

0210/2019

Datum:

06.03.2019



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

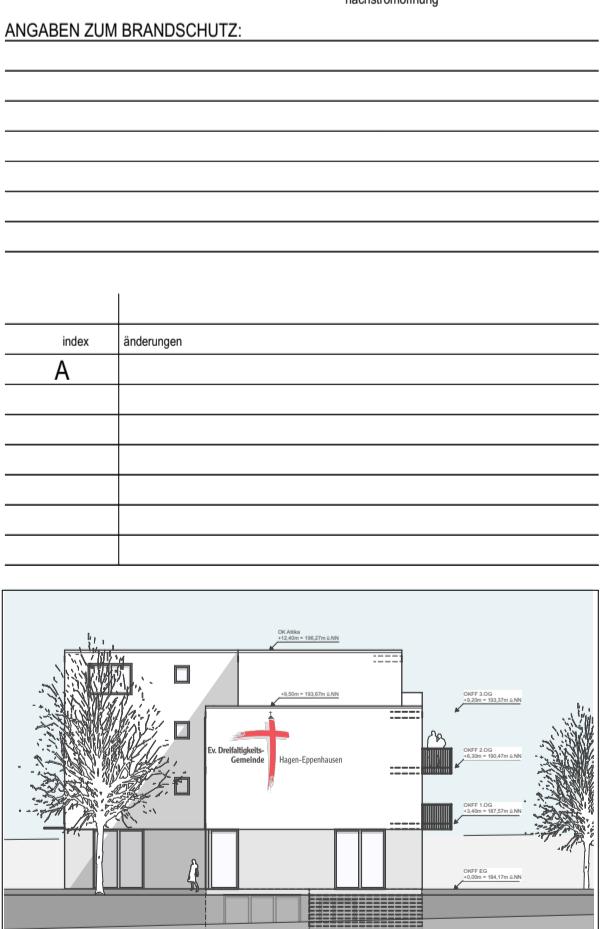
LEGENDE

Gemeindefläche	F00
bauteile bestand	F00
mauerwerk	F00
stahlbeton	C00
innenwand gipskarton	C00
abbruch	Y00
neubau	R00

- alle maße sind vor ort zu prüfen
 - alle höhenmaße beziehen sich auf oberkante fertigfußboden
 - der plan gilt nur in zusammenhang mit den zeichnungen
 - der standort ist nicht detailliert dargestellt

ANGABEN ZUM BRANDSCHUTZ:

OBST	oberkante fertigfußboden	Bauteil BW F00 in lautet einer standard
OKRE	oberkante rohrohle	F00 feuerbeständige wand F00 A
OKRS	unterkante rohrohle	F00 feuerhemmende wand F00
CD	wanddurchbruch	C00
WD	wanddurchbruch	R17/R5
BRW	baudurchbruch	R17/R5
LH	lichte höhe	d1
OK	oberkante	d1c
UZ	unterzug	d1s
UZ	überzug	d1s
HK	heizkörper	8g
HKN	heizkörpernische	Notausgang
ROLL	rolladen	Z00
SW	schmiedeweisser	AL
RW	regenwasser	BM auskler
MR	metallregenwasser	verkleidete
RR	regenrohr	RA
		rauchabzug
		WHR
		rauch-Whrmeabzug
		WHR
		TSL
		trockene Steigung
		steigung
		NOE

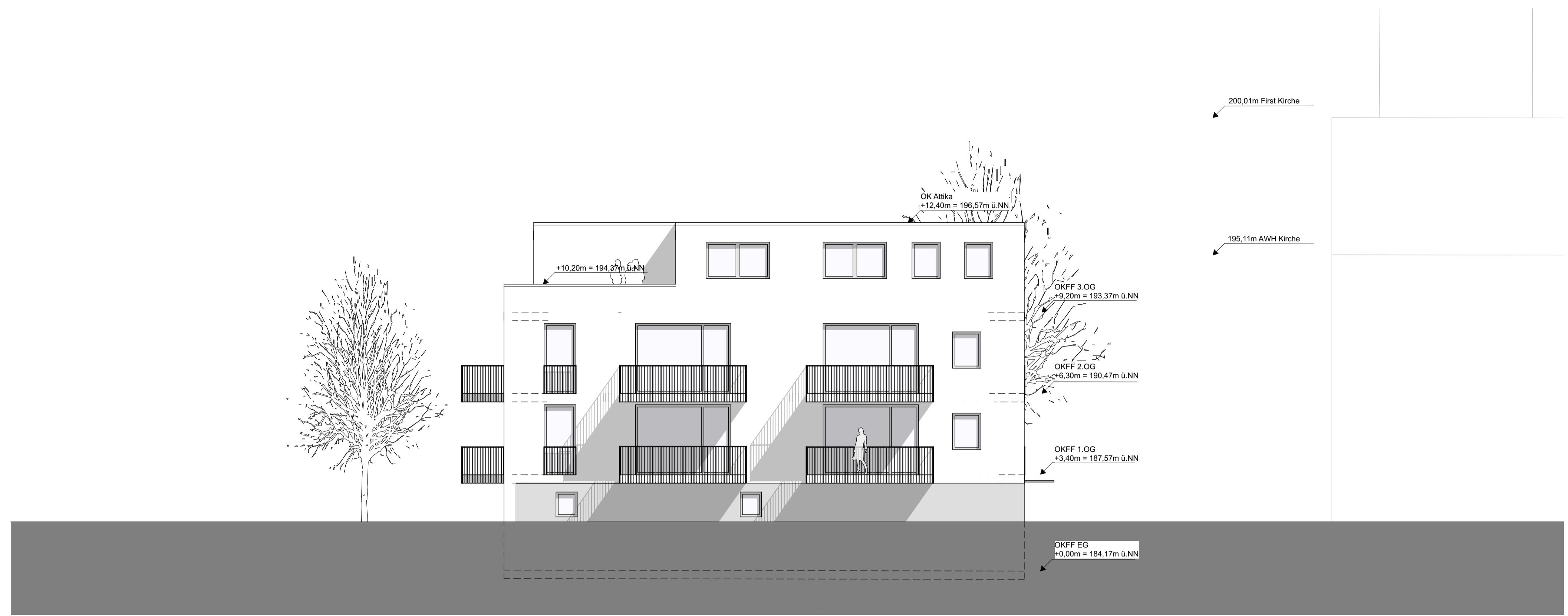


projekt : Dreifaltigkeitsgemeinde - Gemeindehaus
 Eppenhauser Str. 152
 58093 Hagen

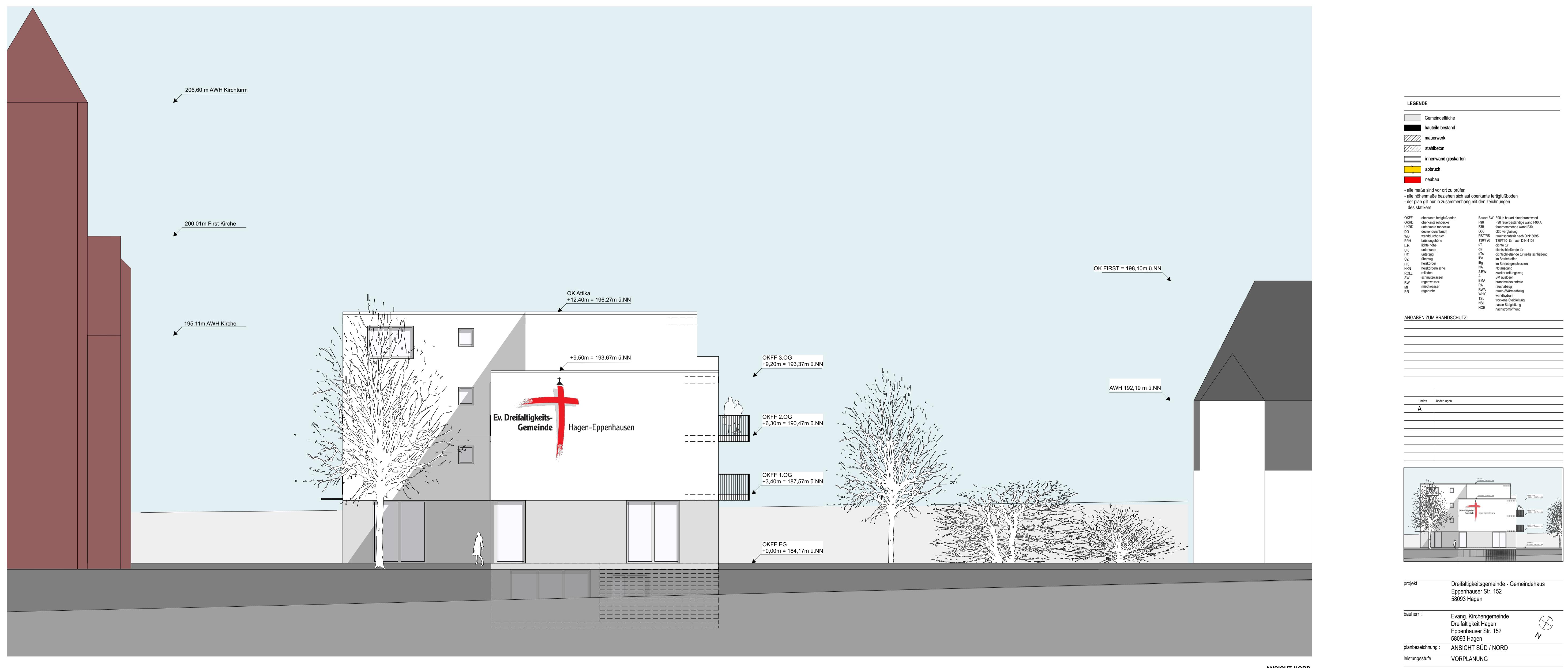
bauherr : Evang. Kirchengemeinde
 Dreifaltigkeits Hagen
 Eppenhauser Str. 152
 58093 Hagen

planezeichnung : ANSICHT WEST / OST
 leistungsstufe : VORPLANUNG

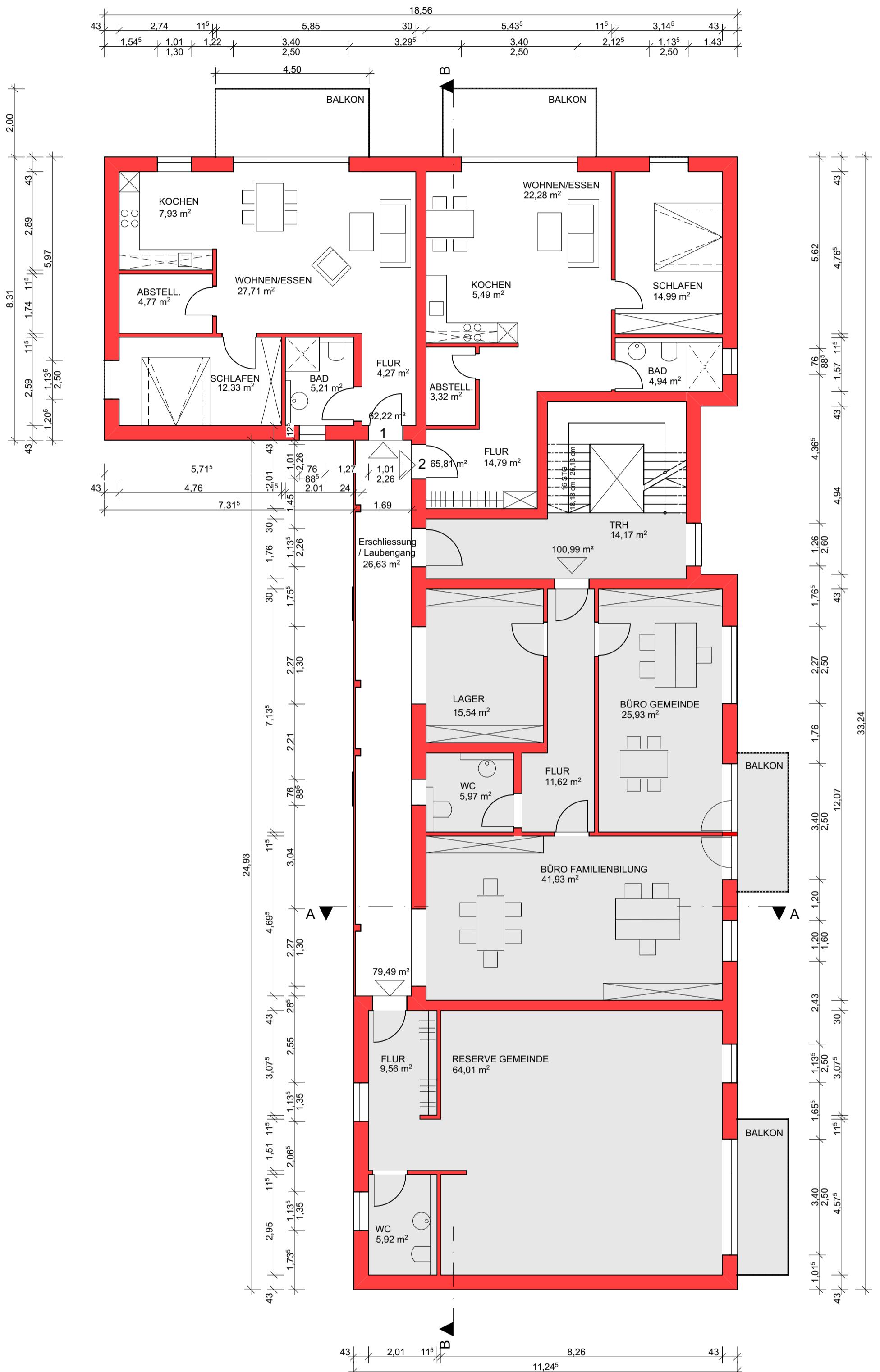
projekt nr. : maßstab : 1:100
 gefz : datum : 31.01.2019

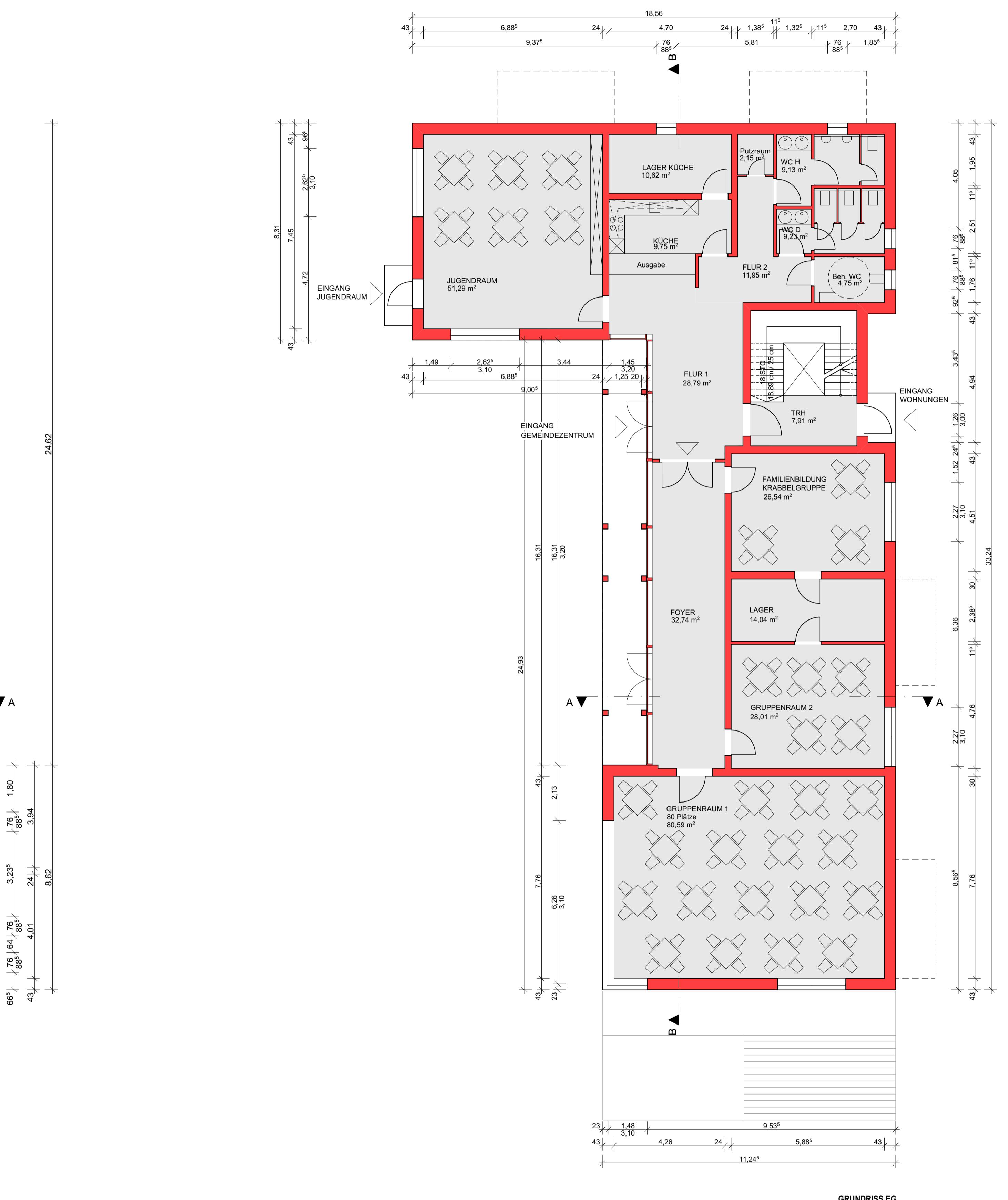
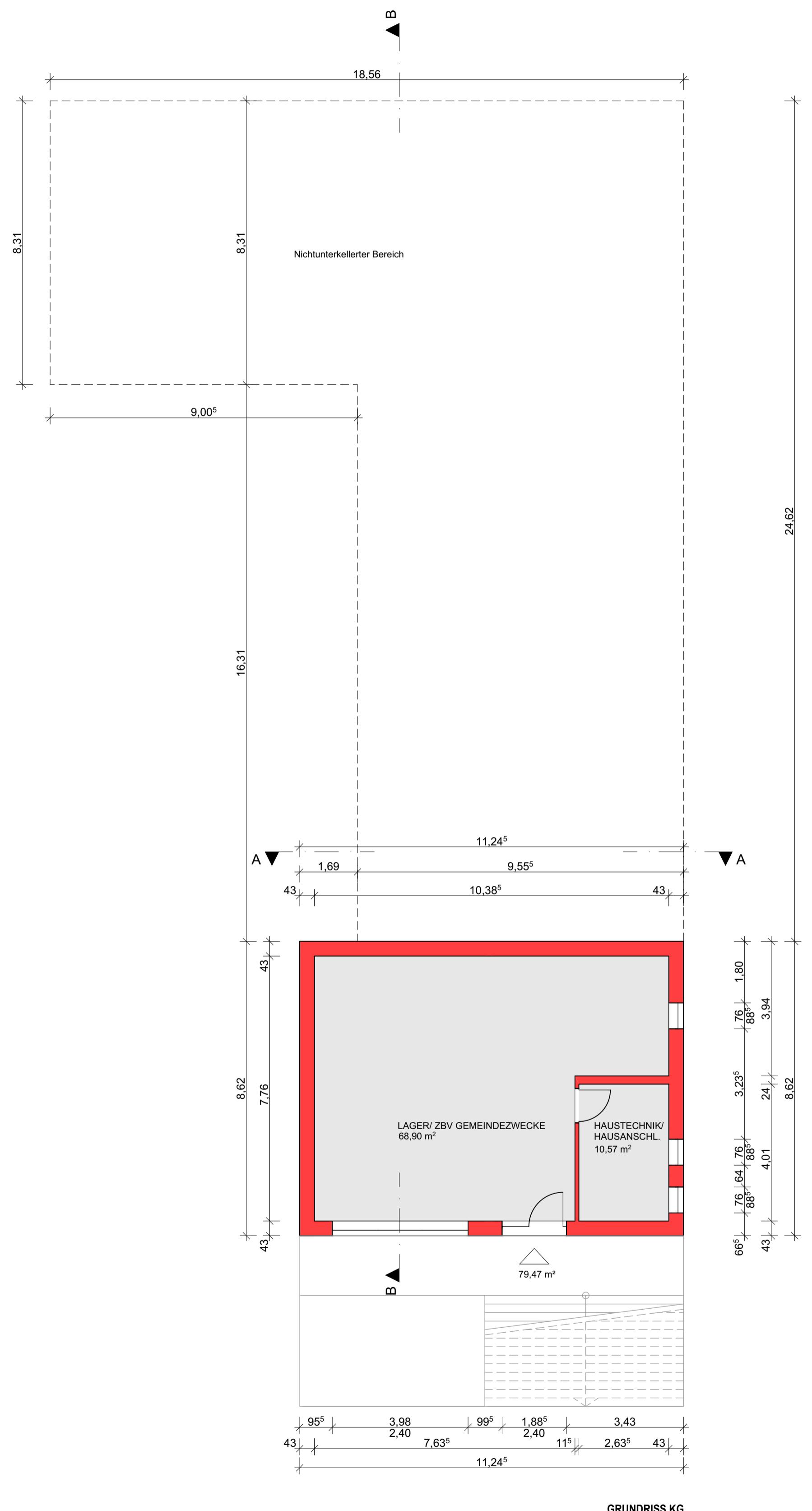


ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD

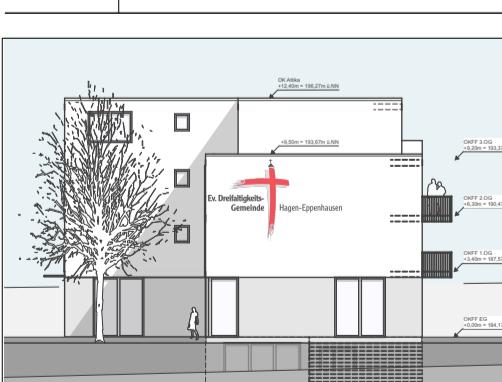




LEGENDE	
Gemeindefläche	
bauteil bestand	
mauerwerk	
stahlbeton	
innenwand gipskarton	
abbruch	
neubau	
- alle maße sind vor ort zu prüfen	
- alle höhenmaße beziehen sich auf oberkante fertigfußboden	
- der plan gilt nur in Zusammenhang mit den Zeichnungen	
de stahl	
obenkante fertigfußboden	Bauteil BW F90 in lautet einer standard
obenkante rohrohle	F90 feuerbeständige wand F90 A
untenkante rohrohle	F90 feuerhemmende wand F90
unterkante rohrohle	C00 feuerhemmende wand F30
W0	R1/R2/R3 rauchschutztür nach DIN 1995
WD	R1/R2/R3 rauchschutztür nach DIN 4102
BRW	Wanddurchbruch
BRH	Brüstungshöhe
LH	lichte Höhe
U1	d1 dicke für
U2	d2 dicke für
U3	d3 dicke für
U4	d4 dicke für
ÜZ	Übergang
HK	höchstpunkthöhe
HKR	höchstpunkthöhe
NOT	Notausgang
ZW	zweiter ausgangsweg
AL	AL BM auskoffer
SW	SW verdeckter rauchabzug
RW	RW regenwasser
WR	WR regenwasser
RR	RR trockene Steigung
	RR NOE nachrichtung

ANGABEN ZUM BRANDSCHUTZ:

Index	änderungen
A	



projekt : Dreifaltigkeitsgemeinde - Gemeindehaus Eppenhauser Str. 152 58093 Hagen

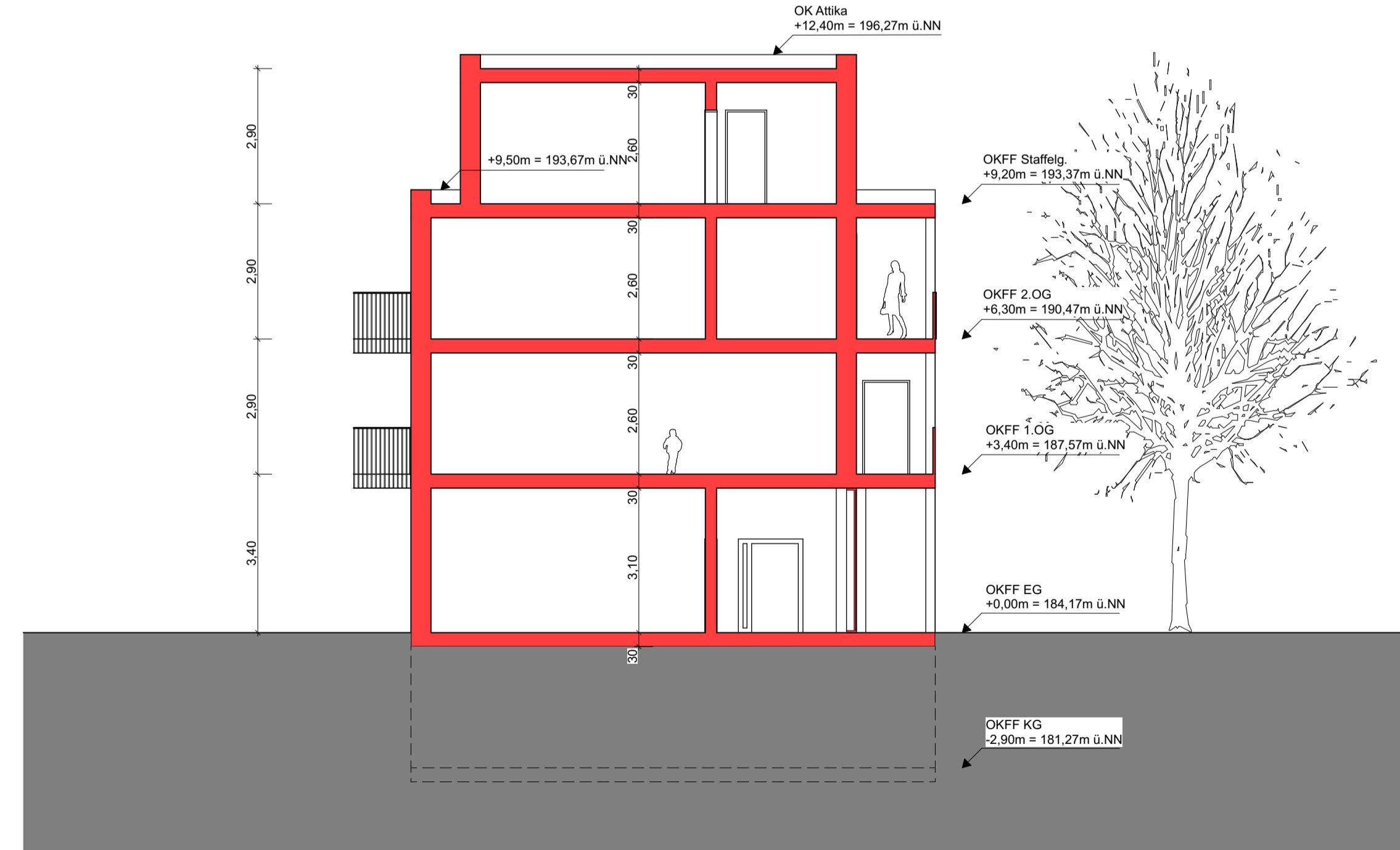
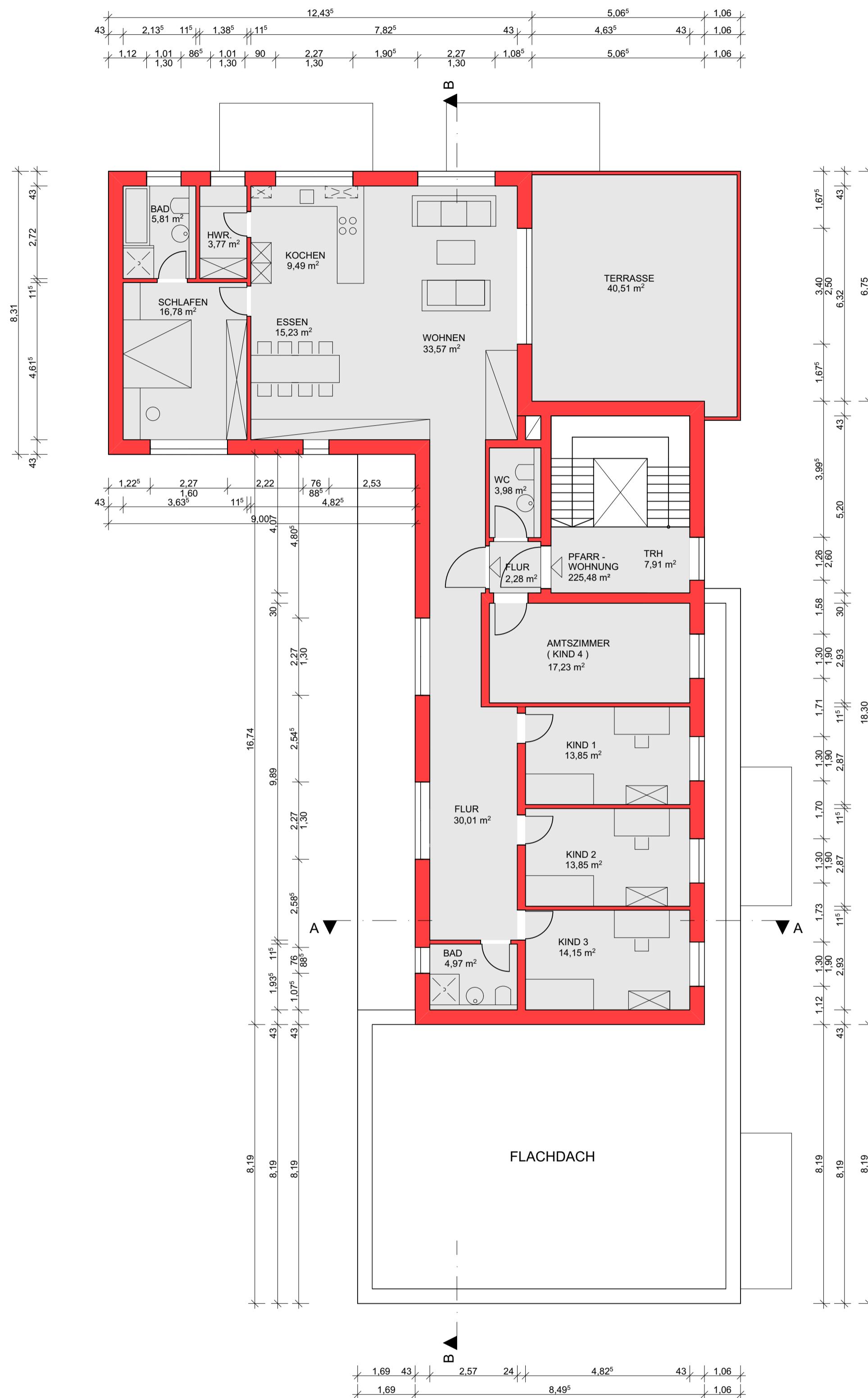
bauherr : Evangel. Kirchengemeinde Dreifaltigkeitskirche Eppenhauser Str. 152 58093 Hagen

planbezeichnung : GRUNDRISS KG / EG

leistungsstufe : VORPLANUNG

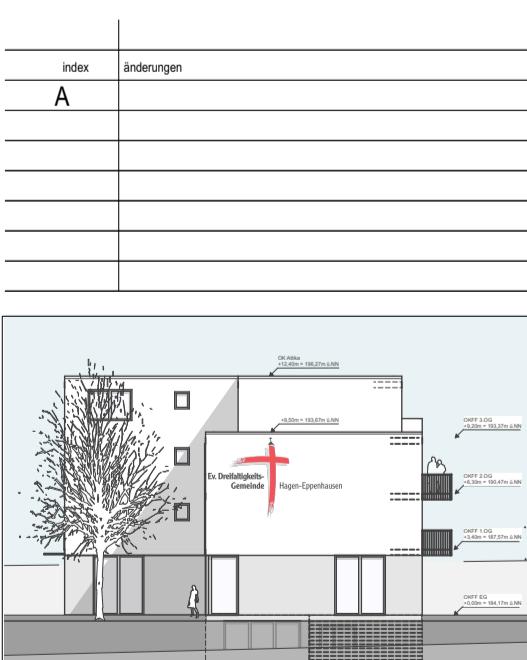
projekt nr. : maßstab : 1:100

gez / bau : datum : 31.01.2019



LEGENDE	
Gemeindeläche	
bauteile bestand	
mauerwerk	
stahlbeton	
innenwand gipskarton	
abbruch	
neubau	
- alle maße sind vor ort zu prüfen	
- alle höhenmaße beziehen sich auf oberkante fertigfußboden	
- der plan gilt nur in Zusammenhang mit den Zeichnungen	
der stand	
OKFF	oberkante fertigfußboden
OKR	oberkante Rohdecke
OKS	unterkante Rohdecke
WD	wanddurchbruch
BRW	Brüstungsbau
LH	lichte Höhe
UW	Unterzug
UZ	Überzug
HK	Heizkörper
HKN	heizkörpernische
ROLL	rolladen
SW	schmiedeweisser
RW	regenwasser
WR	Wasser
RR	regenrohr
Bauteil BW	Bauteil BW
F90	F90 in Bauteil einer Standard
F90	F90 feuerbeständige Wand F90-A
C30	C30 feuerhemmende Wand F30
C30	C30 feuerhemmende Wand F30
R15/R5	R15/R5 rauchschutzstahl nach DIN 4105
C30	C30 feuerhemmende Wand F30
d1	d1 dicke für
d1s	d1s doppelseitig für
d1t	d1t doppelseitig für selbstschließend
bg	bg im Bereich offen
BRW	BRW Brüstungsbau
Notausgang	Notausgang
ZVW	ZVW Zentralverteilungsweg
AL	AL Abluft
BM	BM austauschbar
RA	RA rauschabzug
WHR	WHR rausch-Warmwasser
TSL	TSL trockene Steigung
NOE	NOE trockene Steigung nachdichtung

ANGABEN ZUM BRANDSCHUTZ:



projekt : Dreifaltigkeitsgemeinde - Gemeindehaus Eppenhaus Str. 152 58093 Hagen

bauherr : Evang. Kirchengemeinde Dreifaltigkeitskirche Hagen Eppenhaus Str. 152 58093 Hagen

planezeichnung : GRUNDRISS STAFFEL | SCHNITT A-A / B-B

leistungsstufe : VORPLANUNG

projekt nr. : maßstab : gez / buz : datum : 31.01.2019