



LORBER PAUL
ARCHITEKTEN

synergon
Stadtentwicklung • Sozialraum • Kultur

Jörg Beste
Dipl. Ing. Arch. BDA a. o.
Siebengebirgsallee 11
50939 Köln
T 0221 471 40 94
M 0172 30 888 94
beste@synergon-koeln.de
www.synergon-koeln.de

**Evang. Trinitatis-Kirchengemeinde Buer
Stadt Gelsenkirchen**

**Machbarkeitsstudie für die
Stephanuskirche und Grundstück**

Westerholterstraße 92, Gelsenkirchen-Buer



Luftbild Gelsenkirchen-Buer, Stephanuskirche; Quelle: Stadt Gelsenkirchen

Ausgangssituation	4
Inhalt der Studie	6
I Grundlagen	8
Kirchengemeinde	
Ausgangssituation, Gebäudebestand	9
Mitgliederentwicklung, Gebäudeplanung	10
Standort	
Lage im Großraum Gelsenkirchen	11
Marktsituation und Analyse	12
Stadträumliche Lage	14
Buer: Entwicklung, Planungskonzepte, Potenziale	15
Mikrolage: Umgebungsnutzungen, Versorgungslage	17
Infrastruktur: Straßennetz, ÖPNV, MIV	18
Fotos: Umgebung	19
Grundstück	
Planungsrecht: Erschließung, Bebauungsplan	20
Größe, Erschließbarkeit	21
Bauordnungsrecht: Bebaubarkeit, Abstandsflächen	22
Fotos: Grundstück	23
Gebäude	
Städtebauliche Einbindung	24
Grundriss/Schnitt - Architekt/Künstlerin	26
Grundriss-Maße, Baubeschreibung	27
Bauzustand	28
Denkmalschutz	29
Fotos: Gebäude	31



II Nutzungsanalysen	32
Grundstücks- und Bebauungsvarianten	33
Matrix Bebauungsvarianten:	34
Erläuterungen Bebauungsvarianten	35
Bebauungsvarianten: städtebauliche Typologien	
zu Grundstücksungsvariante 1: 2 Typologien	36
zu Grundstücksungsvariante 2: 3 Typologien	38
zu Grundstücksungsvariante 3: 1 Typologie	44
zu Grundstücksungsvariante 4: 4 Typologien	45
Nutzungsszenarios Kirchengebäude	53
Übersicht: Nutzungsszenarios 1 - 9	53
Erläuterungen Nutzungsszenarios	54
Einzeldarstellung Nutzungsszenarios	
Szenario 1: Aula/Veranstaltungsraum	55
Szenario 2: Gemeindezentrum	56
Szenario 3: Multifunktionsraum	57
Szenario 4: Kolumbarium	58
Szenario 5: KiTa - 3 Gruppen	59
Szenario 6: KiTa - 3 Gruppen + Veranstaltungsraum	60
Szenario 7: KiTa - 4 Gruppen + Veranstaltungsraum	61
Szenario 8: Sozialstation/Tagespflege/Quartierstreff	62
Szenario 9: Tagesmütterzentrum	63
Fazit und Ausblick	64
Weitere Informationen und Materialien	65

Ausgangssituation

vgl. Lit.:
Jörg Beste, StadtBauKultur NRW (Hg.),
Kirchen geben Raum, Gelsenkirchen 2014

Gebäudetypus „Kirche“ als aktuelle Aufgabe

Etwa seit dem Jahr 2005, als das Ruhrbistum öffentlich machte, sich von fast 100 seiner damals ca. 350 Kirchen trennen zu müssen, lässt sich in Nordrhein-Westfalen eine Entwicklung beobachten, die durch immer zahlreichere Kirchenschließungen geprägt ist. In größerem Ausmaß wurde diese Entwicklung zuerst in den stark urbanisierten Bereichen mit einer Vielzahl von aufgegebenen Kirchengebäuden sichtbar. Inzwischen hat diese Entwicklung die Stadtrandgebiete, mittlere und kleine Städte und auch den ländlichen Raum erreicht. Viele Betroffene stehen seitdem vor Ort zum ersten Mal vor der Frage, wie Kirchen neu und auf andere Weise genutzt werden können.

Kirchengebäude in Nordrhein-Westfalen

Das dicht besiedelte Land Nordrhein-Westfalen verfügt über einen enormen Bestand an Kirchengebäuden mit hervorragenden Bauten aller wichtigen Architekturepochen von der Spätantike bis zur Moderne. Wichtige historische Kirchenbauten, wie beispielsweise der Kölner, Aachener, Münsteraner, Essener oder Paderborner Dom, die romanischen Kirchen Kölns oder das Kirchenensemble von Soest bestimmen die Wahrnehmung der nordrhein-westfälischen Kirchen. Einer breiten Öffentlichkeit weniger bekannt ist allerdings die Tatsache, dass gerade in und aus dieser Region entscheidende inhaltliche Impulse und gebaute Beiträge für die Entwicklung des modernen Kirchenbaus geleistet wurden.

Insbesondere der Kirchenbau der Nachkriegsmoderne entwickelte in der Phase des Wiederaufbaus in Nordrhein-Westfalen eine einzigartige Dichte und Qualität. Architekten wie Karl Band, Gottfried Böhm, Denis Boniver, Toni Hermanns, Fritz Schaller, Hans Schilling, Emil Steffann und viele andere waren in Nordrhein-Westfalen und von hier aus an der Entwicklung des Kirchenbaus der Nachkriegszeit maßgeblich beteiligt. Gerade die Nachkriegskirchen, die in Nordrhein-Westfalen ca. 35 Prozent des Kirchenbestandes ausmachen, sind inzwischen unter starken Veränderungsdruck geraten. Einerseits aufgrund ihrer großen Zahl und andererseits, weil sie häufig nicht die Wertschätzung erfahren, die Gebäuden älterer Bauepochen entgegengebracht wird.



Fassadendetail Stephanuskirche; Foto: Jörg Beste

Die Situation der Kirchen

Die beiden großen christlichen Kirchen befinden sich in Deutschland seit Jahren in einem Prozess des Wandels, der mit dynamischer gewordenen gesellschaftlichen Veränderungen zusammenhängt. Die finanziellen Rahmenbedingungen sind, trotz in den letzten Jahren zum Teil respektabler Kirchensteuereinnahmen, in den verschiedenen Bistümern und Landeskirchen teils sehr unterschiedlich und vor allem in vielen Kirchengemeinden enger geworden. Entscheidend sind allerdings die rückläufigen Kirchenmitgliederzahlen und – stärker noch – die Zahl der tatsächlichen Gottesdienstbesucher. Diese Situation wird sich künftig noch weiter verschärfen, wie sich bereits jetzt durch einen starken Rückgang der Taufen abzeichnet.

Die Situation der Kommunen

Kirchenschließungen und Nachnutzungen können in den Kommunen mitunter sehr negative baukulturelle Auswirkungen haben. Es drohen der Verlust der halböffentlichen Innenräume, unsensible An- und Umbauten oder sogar Abrisse und banale Nachnutzungen städtebaulich wichtiger Gebäude und Baufelder. Einen ersten Eindruck vom Ausmaß, das die Entwicklung der Kirchenschließungen, Umnutzungen oder Nutzungsänderungen annehmen wird, bietet ein Blick auf die kommunale Ebene des Bistums Essen, da ein großer Teil der aufzugebenden Kirchen vom Bistum bereits definiert und kommuniziert wurde. Die Städte Bochum und Gelsenkirchen haben daraufhin jeweils Kirchenschließungskataster beider Konfessionen für ihr Stadtgebiet erarbeitet. Zurzeit sind von den 2006 noch ca. 88 Kirchengebäuden in Bochum mit 24 vollzogenen oder geplanten Schließungen 27 Prozent des Gesamtbestandes aufgegeben worden. In Gelsenkirchen wurden von den 2006 noch ca. 63 Kirchen bisher 18 und damit 29 Prozent der Gebäude aufgegeben.

Der Anspruch und die Sorgfalt, mit der Kirchengebäude errichtet wurden und die sozialen, kulturellen und geschichtlichen Zusammenhänge, in denen sie standen und noch stehen, sollten auch der Maßstab für den Anspruch und die Sorgfalt sein, mit der diese Gebäude und Räume an die sich wandelnde Gesellschaft angepasst werden.

Wichtig ist hierbei, die Veränderungen nicht in erster Linie als Verluste und Belastung zu verstehen: Kirchengebäude sind keine Last, sondern eine Chance, aufzugebende Kirchen sind verpasste Chancen.

Nordfassade Stephanuskirche, Foto: Stadt Gelsenkirchen, Thomas Robbin



Inhalt der Studie

Bearbeiter

Die Arbeitsgemeinschaft aus den Büros *synergion* - Stadtentwicklung Sozialraum Kultur, Köln und Lorber Paul Architekten, Köln wurde am 05.12.2013 vom Ev. Kirchenkreis Gelsenkirchen und Wattenscheid, der Ev. Trinitatis-Kirchengemeinde Buer und der Stadt Gelsenkirchen mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Stephanuskirche und das Grundstück in der Westerholter Straße in Gelsenkirchen-Buer beauftragt.

Problematik

Anlass der geplanten Maßnahme ist die Entscheidung der Ev. Trinitatis-Kirchengemeinde Buer, sich von ihrem Standort in der Westerholter Straße mit Stephanuskirche, Stephanushaus und Pfarrhaus trennen zu müssen. Hintergrund dieser Entscheidung sind der Rückgang von Kirchengemeinemitgliedern und der damit verbundene Rückgang zur Verfügung stehender Finanzmittel bei steigenden Betriebskosten und anstehenden hohen Sanierungskosten, insbesondere für die Stephanuskirche.

Die zu erhaltende, denkmalgeschützte Stephanuskirche ist ein beeindruckendes Beispiel für den evangelischen Kirchenbau der Nachkriegsmoderne. Städtebauliche Positionierung, architektonische Ausprägung, Materialität und künstlerische Gestaltung, speziell der Glas-Betonfenster, aber auch ihre Einbindung in das soziale und kulturelle Leben der Bürgergemeinde begründen einen hohen Aufwand für die Suche nach einer tragfähigen Nachnutzung. Dabei kann sich die gestalterische Qualität des Gebäudes positiv auswirken, wenn ein hierfür passender Nutzer gefunden wird, der sich für die spezielle Atmosphäre und Wirkung des Gebäudes begeistern lässt. Eine weitere positive Voraussetzung ist das zur Verfügung stehende Grundstück, auf dem mitfinanzierend tragfähige Nutzungen entwickelt werden können.



Ziele

Inhaltliches Ziel der Maßnahme ist der möglichst weitgehende Erhalt des Gebäudes der Stephanuskirche in seiner ursprünglichen Gestalt und mit der baukünstlerischen Ausprägung. Hierzu liefert die vorliegende Studie Hinweise und Anregungen für den Erhalt der Stephanuskirche mit einer adäquaten und nachhaltig tragfähigen Neunutzung.

Inhalt

Die vorliegende Machbarkeitsstudie hat mögliche Nutzungskonzepte für das Kirchengebäude und das erweiterte Grundstück ermittelt und dargestellt. Verschiedene Nutzungen wurden hierfür überprüft und bewertet: für das Kirchengebäude und das Grundstück, auch in Verbindung mit dem näheren Umfeld. **Vier mögliche Flächenvarianten** des Grundstücks wurden mit unterschiedlichen Bebauungstypologien untersucht:

1. Neunutzung der Kirche nur auf ihrem Grundstücksteil
2. Neunutzung der Kirche auf ihrem Grundstücksteil mit Ergänzungen auf dem Grundstück des ehem. Pfarrhauses
3. Neunutzung der Kirche mit dem gesamten kirchlichen Grundstück und ergänzenden Nutzungen unter Abriss Pfarrhaus und Erhalt/Aufstockung/Erweiterung des Stephanushauses
4. Neunutzung der Kirche mit dem gesamten kirchlichen Grundstück und ergänzenden Nutzungen unter Abriss Pfarrhaus und Stephanushaus

Zu den Flächenvarianten des Grundstücks wurden verschiedene **städtebauliche Bebauungstypologien** mit **denkbare Nutzungen** mit acht **möglichen Nutzungsvarianten** baulich untersucht.

Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie erfolgte integriert mit einem Kommunikationsprozess, der alle erforderlichen Beteiligten eingebunden und mobilisiert sowie Möglichkeiten und Engagements für den Erhalt des Gebäudes im näheren und weiteren Umfeld ermittelt hat. Insbesondere Belange der Stadtplanung und der Denkmalpflege wurden diskutiert und berücksichtigt.

Blick vom Rathaus, Quelle: gelsenkirchener-geschichten.de, Buer-Rathaus



I Grundlagen

Im ersten Teil der Machbarkeitsstudie werden die ermittelten Grundlagen zur Kirchengemeinde als Eigentümer, dem Standort und der Kommune mit Marktsituation, Lage, Entwicklung des Stadtteils und seiner Infrastruktur dargestellt. Weiterhin werden Informationen zum Grundstück und zum Gebäude der Stephanuskirche dargestellt.



Foto: Stadt Gelsenkirchen, Thomas Robbin

Kirchen- gemeinde

Beschreibung der Gemeinde

„Die Evangelische-Trinitatis-Kirchengemeinde Buer ist eine Gemeinde im nördlichen Ruhrgebiet und Teil des Evangelischen Kirchenkreises Gelsenkirchen und Wattenscheid.



Sie ist am 1. Juni 2007 durch die Vereinigung der vormals selbstständigen drei Kirchengemeinden Buer-Scholven, Buer-Hassel-Markus und Buer-Mitte entstanden. Entsprechend der Tradition dieser Gemeinden ist der Bekenntnisstand der vereinigten Kirchengemeinde uniert (lutherisches Bekenntnis). Die früher selbstständigen Kirchengemeinden haben den veränderten kirchlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen und sind in großer Einmütigkeit den Weg zur Vereinigung gegangen.

Die Evangelische Trinitatis Kirchengemeinde-Buer hat ca. 13.000 Gemeindeglieder (2011) und stellt somit ca. 31 % der Gesamtbevölkerung der EinwohnerInnen im Norden Gelsenkirchens. Die Kirchengemeinde ist mit insgesamt fünf Pfarrstellen besetzt. Die pastoralen Dienste werden von Pfarrerinnen und Pfarrern im Teampfarramt wahrgenommen. Darüber hinaus werden hauptamtlich Mitarbeitende in der Jugendarbeit, im Bereich Kirchenmusik, in der Verwaltung und im Küsterdienst beschäftigt. Daneben beschäftigt die Gemeinde Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bereich von Reinigung und Organisation. Neben ca. 150 ehrenamtlich Mitarbeitenden stellen Honorarkräfte z. B. im Bereich der Kirchenmusik eine wichtige Stütze in der Arbeit dar.

Ausgangssituation - Gebäudebestand:

Die Ev. Trinitatis-Kirchengemeinde Buer hatte bis 2013 noch acht gemeindlich genutzte Gebäude an 4 Standorten, jeweils eine Kirche und ein Gemeindehaus:

- Adventskirche & GH in Scholven, Metterkampstraße
- Markuskirche & GH in Hassel-Süd, Biele
- Apostelkirche & GH in Buer, Horster Str.
- Stephanuskirche & GH in Buer, Westerholter Str.

Gebäudeplanung im Kirchenkreis Gelsenkirchen und Wattenscheid

Die übergeordnete kreiskirchliche Gebäudeplanung sieht vor dem Hintergrund der Mitglieder- und Finanzentwicklungen der zugehörigen Gemeinden vor, dass in der Trinitatis-Kirchengemeinde für max. 5 der 8 gemeindlich genutzten Gebäude Beiträge für Betrieb, Personal und Bauunterhaltung finanziert werden können.

Die kreiskirchliche Gebäudeplanung beabsichtigt, einen zwar reduzierten und damit finanzierbaren, aber dennoch flächendeckenden Gebäudebestand im Kirchenkreis zu erhalten. Daher kommt es zu einer geplanten Reduktion der Gebäudeanzahl und zu einer gemeinsam verantworteten Übernahme der Kosten für die zu erhaltenden Gebäude. Die finanziellen Mittel dazu werden von der Gemeinschaft des Kirchenkreises gemeinsam getragen.

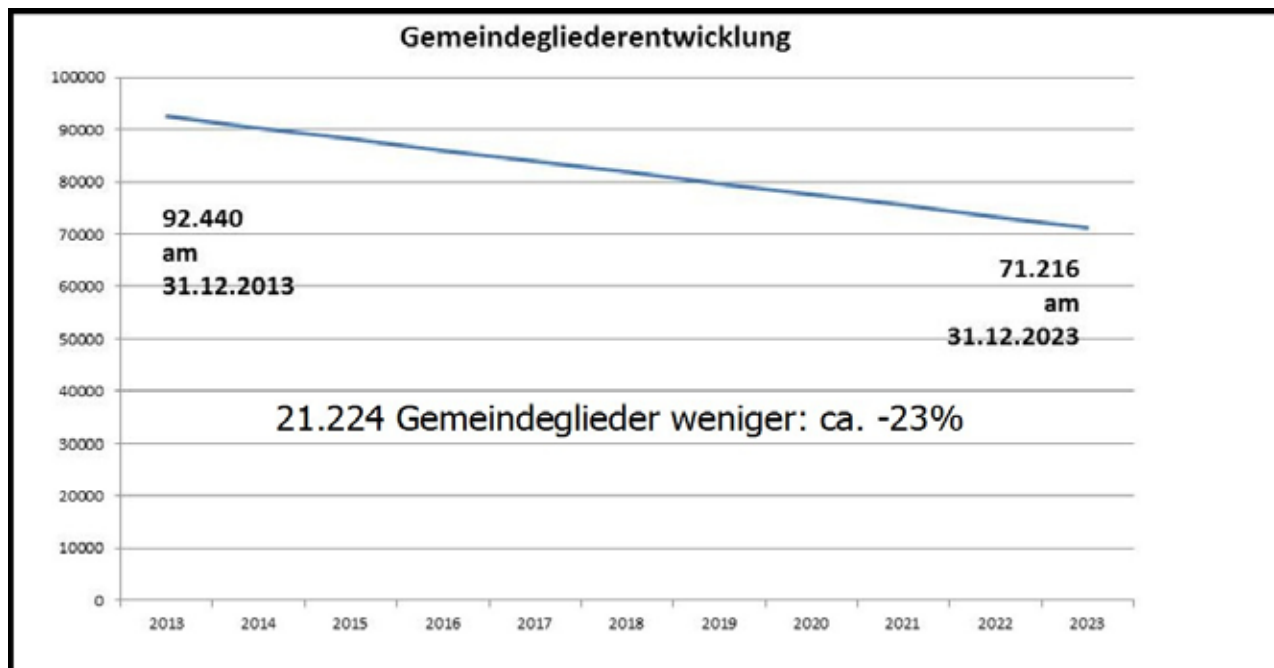
Prämissen der gemeindlichen Gebäudeplanung

Die seit längerem sinkenden Gemeindegliederzahlen und die damit einhergehenden noch deutlicher sinkenden Kirchensteuereinnahmen sowie die Gebäudeplanung im Kirchenkreis haben die Evangelische Trinitatis-Kirchengemeinde in die Verantwortung genommen, ihren Gebäudebestand zu prüfen und festzulegen, mit welchen Gebäuden sie – mittelfristig finanzierbar – in die Zukunft gehen kann.

Gemeindliche Gebäudeplanung - Beschlusslage

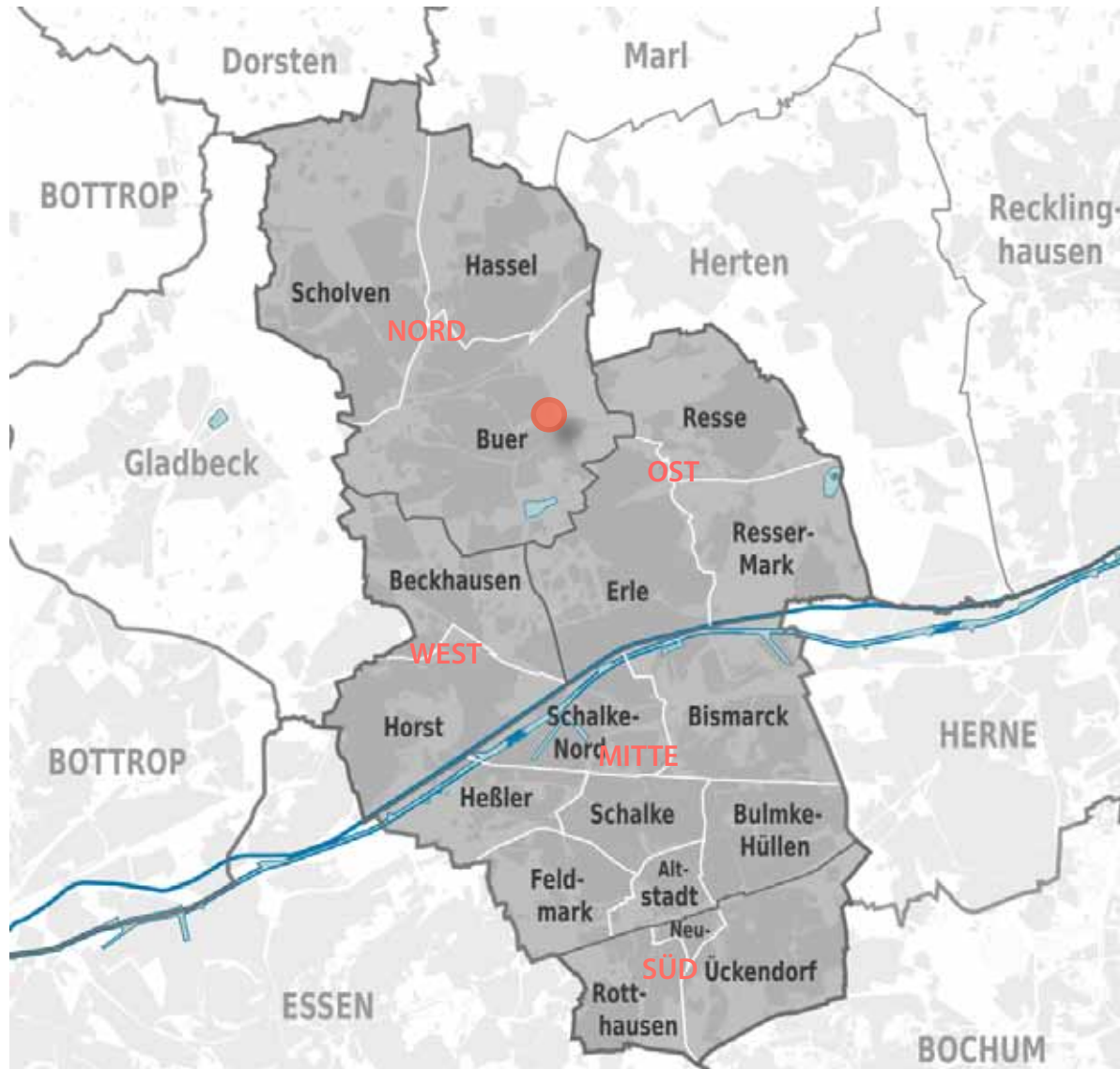
Die Kirchengemeinde hat deshalb die Entscheidung gefällt, auf drei ihrer Gebäude zu verzichten (Presbyteriumsbeschluss vom 6.11.2012):

- das Gemeindehaus an der Adventskirche (Erhalt Adventskirche)
- die Markuskirche in Hassel (Erhalt Gemeindehaus)
- die Stephanuskirche in Buer (optional auch Gemeindehaus)



Prognose der Mitgliederentwicklung auf Kirchenkreisebene,
Quelle: Kirchenkreis Gelsenkirchen und Wattenscheid,
bearbeitet durch synergon

Standort



Gelsenkirchen:

Die kreisfreie Großstadt Gelsenkirchen mit einer Fläche von ca. 105 qkm hat ca. 256.000 Einwohner (2014; 2457 Ew/qkm). Das Stadtgebiet Gelsenkirchens ist in fünf Stadtbezirke gegliedert, die sich in 18 Stadtteile unterteilen:

Gelsenkirchen-Nord: **Buer**, Scholven, Hassel

Gelsenkirchen-West: Horst, Beckhausen

Gelsenkirchen-Ost: Erle, Resse, Resser Mark

Gelsenkirchen-Mitte: Altstadt, Bismarck, Bulmke-Hüllen, Feldmark, Heßler, Schalke, Schalke-Nord

Gelsenkirchen-Süd: Neustadt, Ückendorf, Rotthausen

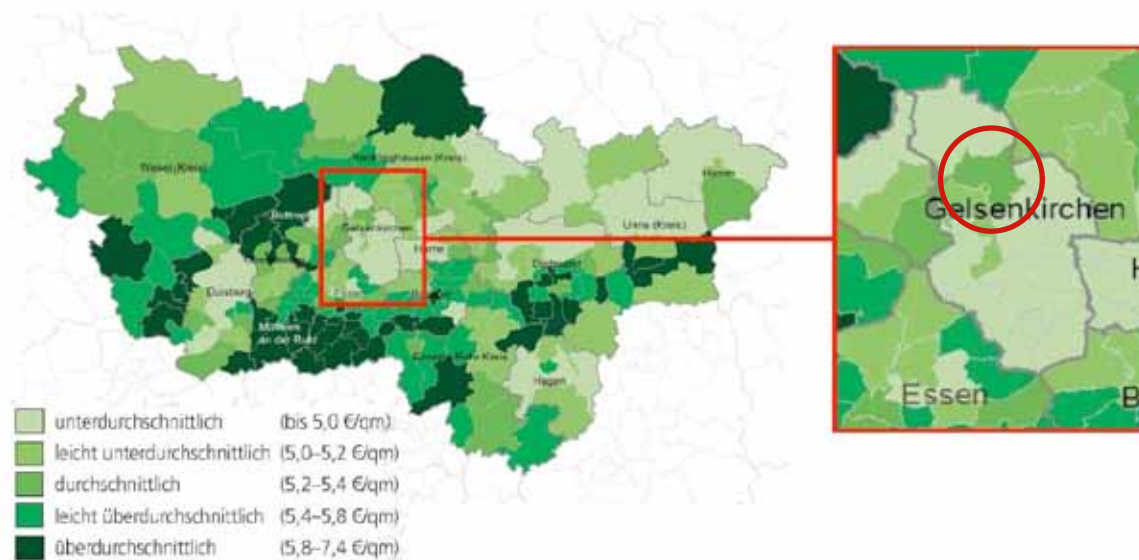
Gelsenkirchen verfügt aufgrund seiner historischen Entwicklung über zwei Stadtzentren: Südlich das namensgebende Zentrum Gelsenkirchen im Stadtbezirk Mitte und das Zentrum der bis 1928 selbstständigen Stadt Buer im Stadtbezirk Nord.

Im Bereich der Stadtbezirke Nord, Ost und West stellt der Stadtteil Buer auch heute das Oberzentrum des nördlichen Stadtgebiets dar. Die drei Stadtbezirke nördlich der Emscher zählen heute mit ca. 58.600 etwas mehr als die Hälfte der Einwohner Gelsenkirchens.

Die Stephanuskirche liegt im Stadtteil Buer ca. 1 km östlich des zweiten Oberzentrums der Stadt.

Der Stadtteil Buer verfügt mit ca. 17.000 über die meisten Haushalte und ist mit ca. 34.000 Einwohnern auf ca. 13 qkm (2615 Ew/qkm) der mit Abstand bevölkerungsreichste Stadtteil Gelsenkirchens.

Mietpreise von Wohnungen bis Baujahr 2004 auf Ebene der PLZ-Gebiete



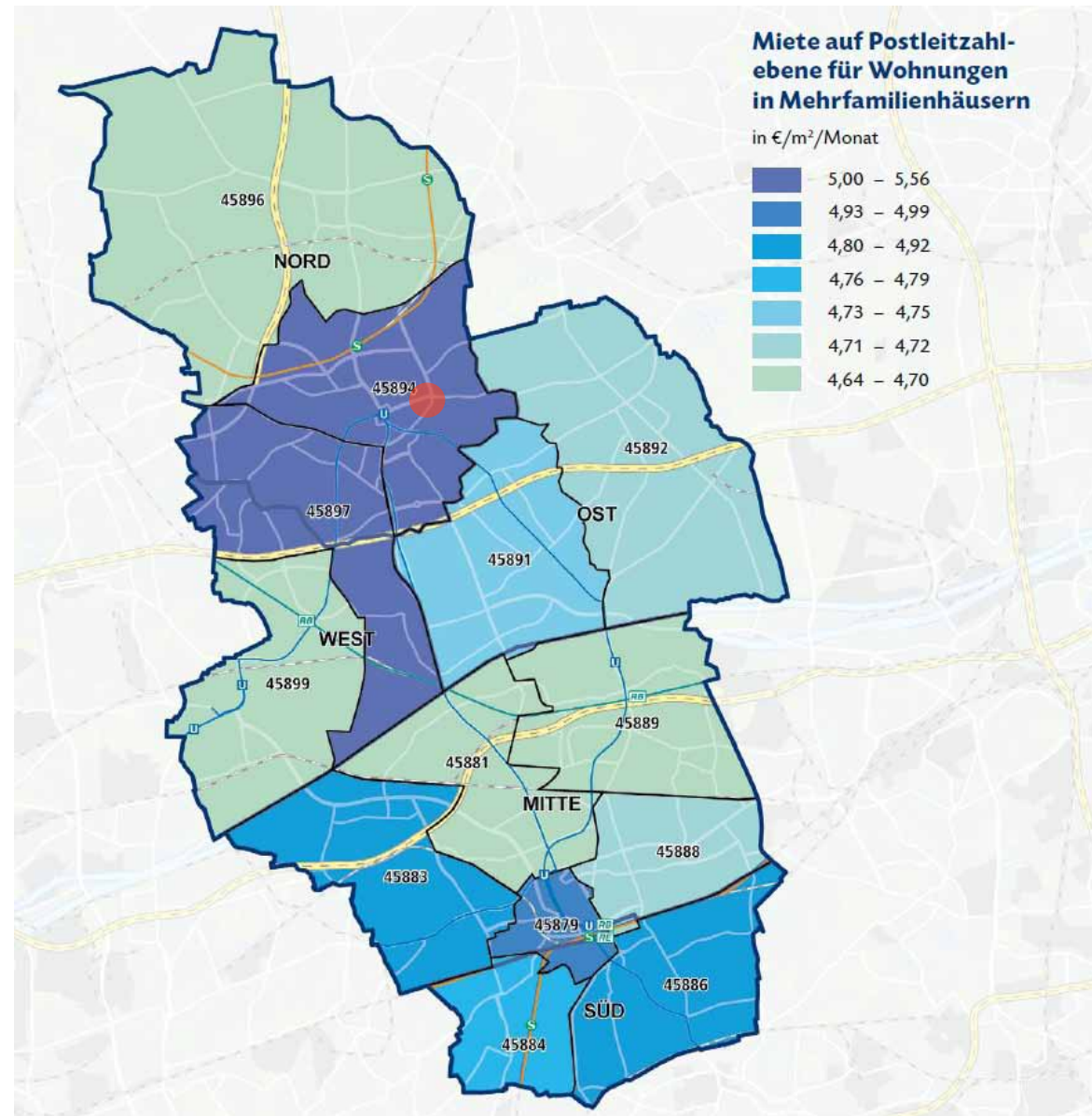
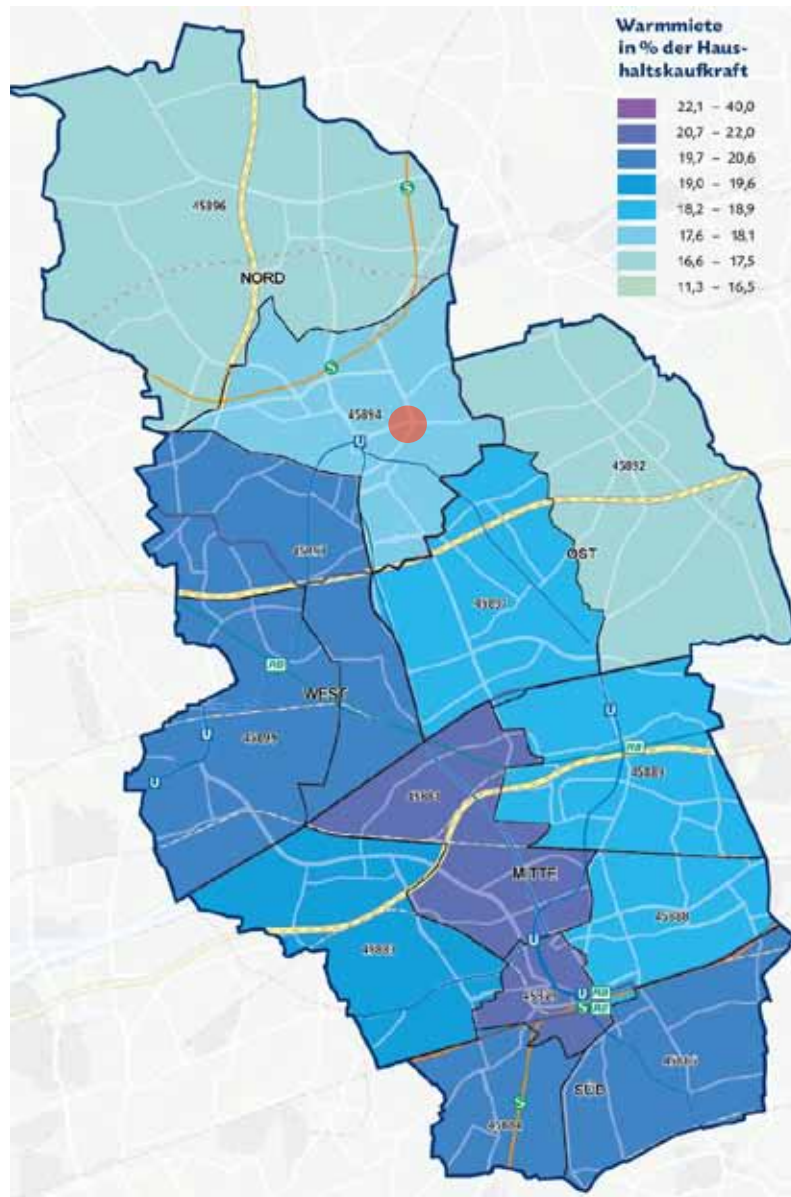
„Der Gelsenkirchener Immobilienmarkt sieht einer spürbaren Ergänzung seines Wohnungsbaubestandes entgegen. Die Fertigstellungs- und Genehmigungszahlen haben sich zwischen 2011 und 2012 überraschend deutlich erhöht. 316 Wohnungen wurden gebaut, weitere 444 genehmigt: Das sind rund 100 mehr als im letzten Jahr. Die Stadt reagiert damit auf einen Nachfrageüberhang, der nicht quantitativ, sondern qualitativ begründet ist.

Auch die Preise entwickelten sich in Gelsenkirchen nach oben. Eigentumswohnungen verteuerten sich gegenüber dem Vorjahr um hohe 14,5 Prozent; die inserierten Mieten sind erstmals nach dreijährigem Rückgang wieder leicht ansteigend. Knapp 1 Prozent mehr als 2011 und somit 4,79 Euro pro Quadratmeter und Monat mussten Haushalte bei einem Umzug für die Kaltmiete einplanen.“ (aus: „LEG-Wohnungsmarkt-report NRW 2013“ – Gelsenkirchen)

Im Vergleich mit dem sonstigen Ruhrgebiet liegen die Gelsenkirchener Mieten zum größten Teil unter dem Durchschnitt. Dabei ist der Bereich Buer allerdings eine deutliche Ausnahme: Hier liegen die Mieten mit 5,20 – 5,40 € im Durchschnitt.

Im innerstädtischen Vergleich zeigt sich die positive Situation in Buer ebenfalls deutlich: Einerseits werden hier die stadtweit höchsten Mieten realisiert, andererseits liegt der Prozentsatz der Warmmiete an der Haushaltskaufkraft in Buer auf der zweitniedrigsten Stufe in Gelsenkirchen.

In Bezug auf die Marktsituation kann so festgestellt werden, dass Investitionen im Wohnungsmarkt im Stadtteil Buer stadtweit am attraktivsten sind.





Buer als bevölkerungsreichster Stadtteil Gelsenkirchens liegt auf einem Hügel nördlich des Emschertals. Das Gelände der Stephanuskirche befindet sich ca. 1 km östlich des Zentrums von Buer in einem Erweiterungsgebiet das zunächst noch gründerzeitlich geprägt, in den 1960/70er Jahren bis zur Umgehungsstraße „Ostring“ ausgebaut wurde.

Buer als nördliches Oberzentrum von Gelsenkirchen bietet mit seiner Fußgängerzone rund um die Kirche St. Urbanus in fußläufiger Nähe zum Standort alle Waren und Dienstleistungen des täglichen- und mittel- und langfristigen Bedarfs.

Städtebauliche Maßnahmen und Potentiale:

- 1 - „Kulturmeile Buer“
 - 2 - Zentraler Busbahnhof (ZOB)
 - 3 - Finanzamt
 - 4 - Ehemaliges Karstadt-Gebäude
 - 5 - Ehemaliges Amtsgericht
 - 6 - Wohnpark „Am Goldberg“
 - 7 - „Waldquartier“
- (vgl. Folgeseiten)



Der Stadtteil Buer verfügt über hervorragende und kompakte urbane Angebote im kulturellen, Einzelhandels- und Nahversorgungs- sowie im Grün- und Erholungsbereich. Für den Stadtteil sind aktuell verschiedene Entwicklungs- und Planungskonzepte erarbeitet worden. Entwickelt werden in der nächsten Zeit einzelne Gebäude und Strukturen sowie städtebauliche Maßnahmen.

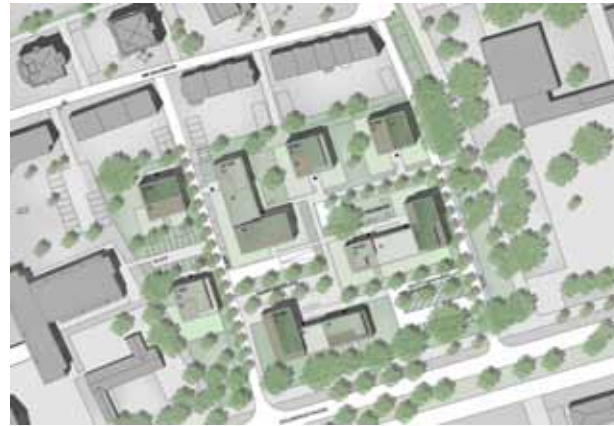
Einzelmaßnahmen:

- Im September 2013 wurde mit der „Kulturmeile Buer“ eine Initiative von Einzelhändlern, Gastronomen und Kulturschaffenden zur Attraktivierung und Belebung des Zentrums von Buer eröffnet.

- Ab 2015 soll der Zentrale Busbahnhof (ZOB) am Rathaus saniert und umgestaltet werden

- Das Finanzamt am Rathausplatz soll eine neue öffentliche Nutzung erhalten

- Das zurzeit leerstehende ehemalige Karstadt-Gebäude wird bis Ende 2015 denkmalgerecht saniert und mit einem neuen Nutzungsmix versehen: Einzelhandel verschiedener Filialisten, Einrichtungen aus dem Bereich Sport/Fitness, Stadtbücherei und altengerechtes Wohnen.



Städtebauliche Maßnahmen und Potentiale:

- Bereits realisiert, befindet sich südwestlich in unmittelbarer Nähe des Standortes der hochwertige Wohnpark „Am Goldberg“, der zukünftig auf dem Gelände des ehemaligen Amtsgerichts erweitert werden soll.

- Das Gelände des ehemaligen Amtsgerichts an der Goldbergstraße wird zusammen mit dem davorliegenden städtischen Parkplatz ab 2016 für Wohnungsbau genutzt. Mit einem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren wurde hierfür Anfang 2015 ein Konzept für ca. 85 hochwertige Wohneinheiten erarbeitet.

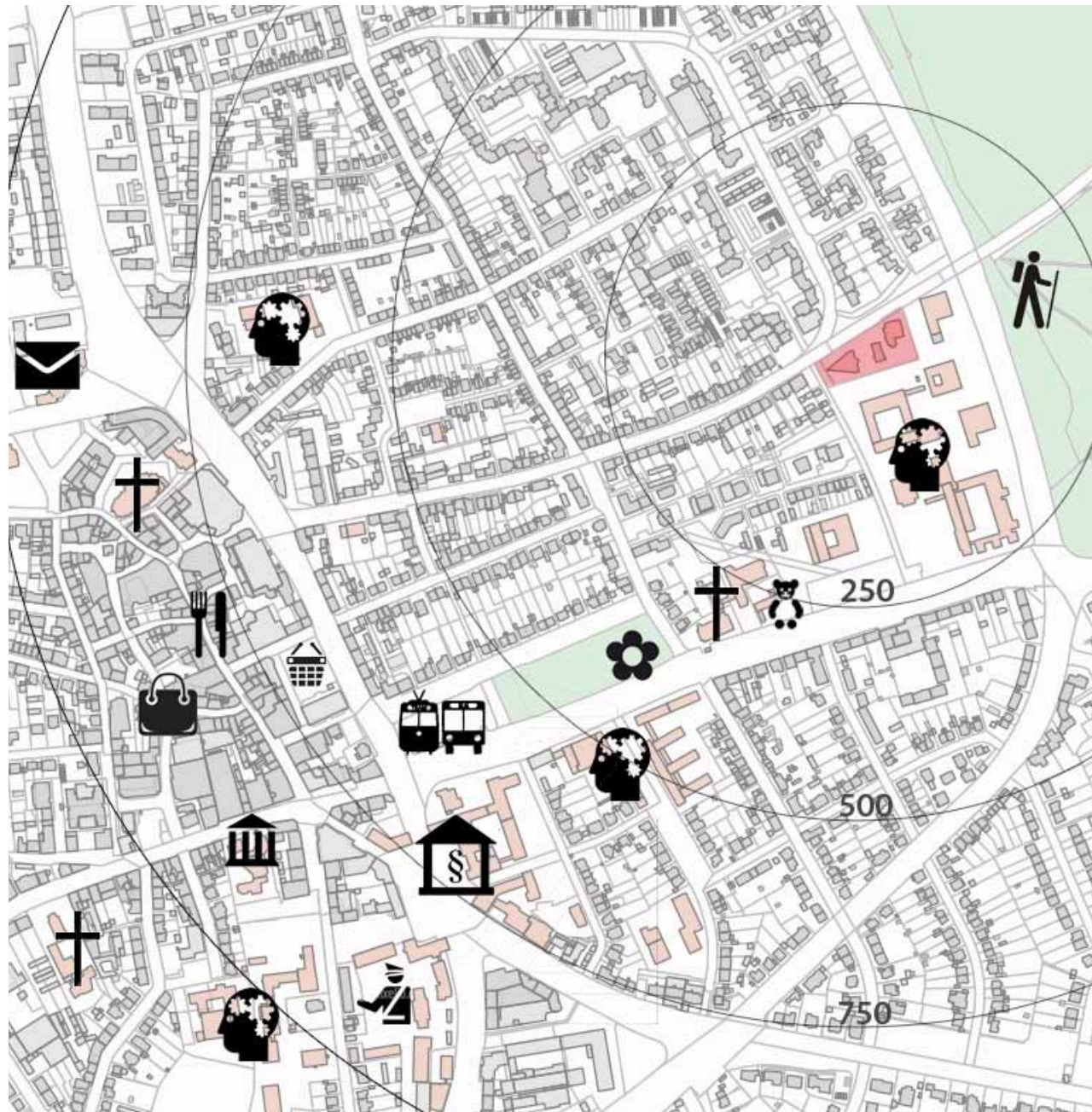
- Für das Gelände der ehemaligen Kinderklinik ist ein städtebaulicher Rahmenplan zur Entwicklung von hochwertigen Wohnnutzungen erstellt worden, der mittel- bis längerfristig unter dem Titel „Waldquartier“ umgesetzt werden soll.

Im Rahmen der genannten Projekte und Planungskonzepte verfügt Buer über gute Entwicklungspotentiale für die Ansiedlung weiterer qualitativvoller Wohnnutzungen und über in der Umsetzung oder Planung befindliche Attraktivierungsmaßnahmen für den Stadtteil.

In diesem Zusammenhang können auch die Entwicklungsmöglichkeiten von Kirchengebäude und Grundstück an der Westerholter Straße einen integrierten Beitrag leisten. Dieser kann sowohl in der Entwicklung von ergänzender sozialer Infrastruktur als auch in einer besonderen Wohnform sowie ergänzender Nutzungen liegen.

1 - Wohnpark „Am Goldberg“; 2 - städtebauliches Konzept Erweiterung Wohnpark „Am Goldberg“; 3 - städtebaulicher Rahmenplan Waldquartier
Foto: 1 Jörg Beste; Abbildungen: 2, 3 Stadt Gelsenkirchen





In direkter fußläufiger Umgebung des Standortes liegen alle Einrichtungen des täglichen, mittel- und längerfristigen Bedarfs.

Neben Einzelhandel, Behörden, Kultur- und Bildungseinrichtungen sind in diesem Zusammenhang auch die direkt angrenzenden großflächigen Grün- und Naherholungsangebote zu nennen.

-  Straßenbahnen - Busbahnhof
-  Kirchen
-  Goldbergpark
-  Kindertagesstätte
-  Polizeiwache
-  Gastronomieareal
-  Schulen
-  Kunstmuseum
-  Erholungsgebiet Löcherheide
-  Post
-  Rathaus
-  Einkaufsareal/Fußgängerzone
-  Marktplatz: Wochenmarkt/Markthalle

Der Standort der Stephanuskirche ist hervorragend an das örtliche und überörtliche Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des motorisierten Individualverkehrs (MIV) angebunden.

Am S-Bahnhof Buer-Nord verkehrt die Linie S 9 Haltern am See - Wuppertal über Marl, Gladbeck, Bottrop, Essen und Velbert.

An der Haltestelle Buer-Rathaus/Busbahnhof verbinden zwei Straßenbahnlinien und 16 Buslinien Buer mit umliegenden Städten und Stadtteilen sowie dem Zentrum Gelsenkirchen.

Über die Autobahnen A2 und A52/A43 ist Buer an das übergeordnete Fernstraßennetz in Ost-West und Nord-Süd-Richtung sehr gut angebunden.





1, 2 Wohnpark „Am Goldberg“; 3 Westerholter Straße ; 4, 5 Linnfantstraße;
6 Nienhofstraße; Fotos: Jörg Beste

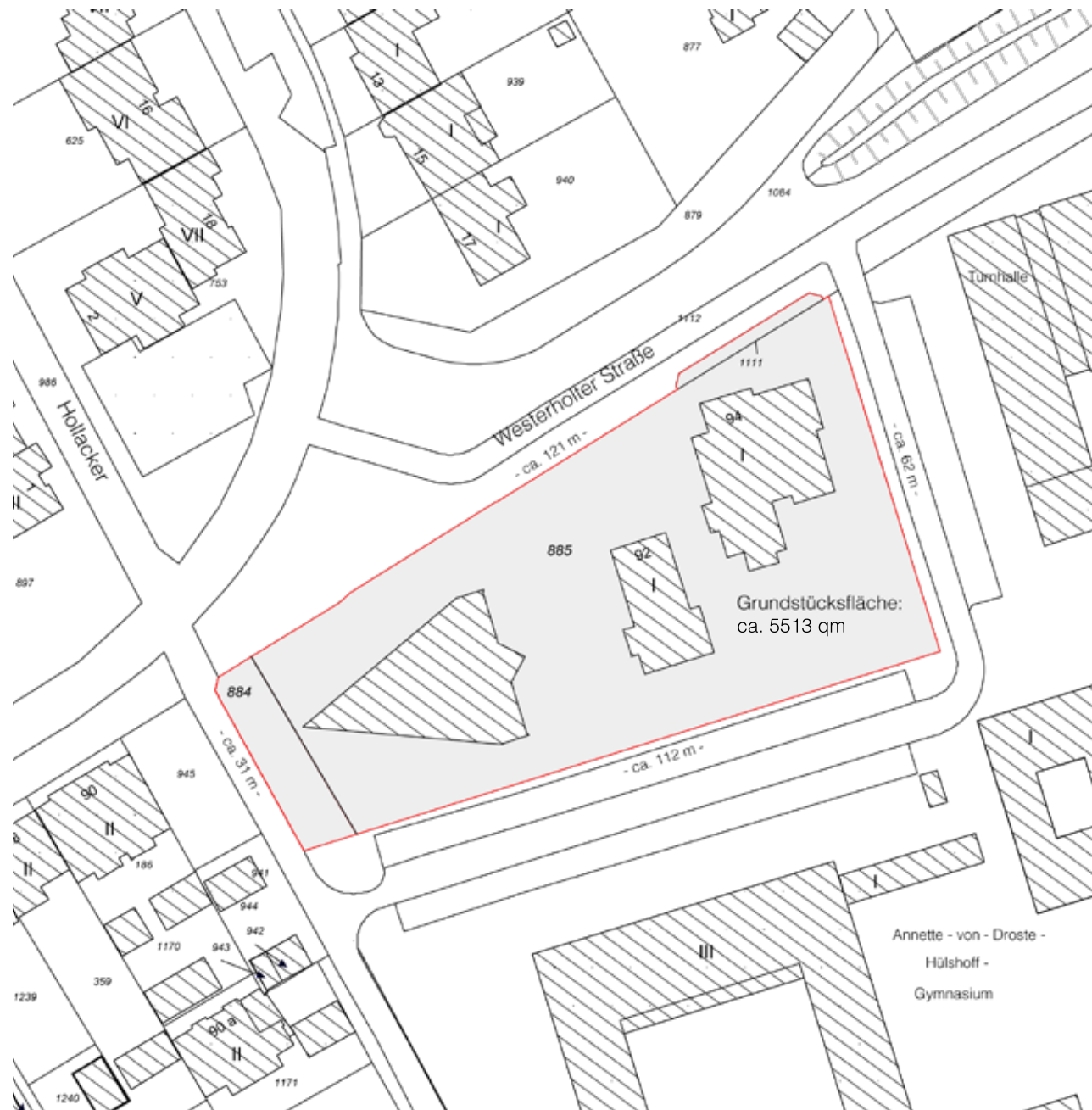
Grundstück



Der **Standort der Stephanuskirche** ist hervorragend an das örtliche und überörtliche Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie an das innerstädtischen Straßennetz angebunden. Es wird im Norden von der Westerholter Straße erschlossen, hier als verkehrsberuhigte Allee mit altem Baumbestand. Sie verbindet die beiden überörtlichen Straßenverbindungen De Chevallierstraße (L 608) im Westen mit dem Ostring (L522/611) im Osten. Das Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung im Norden und Westen, bei der ein Übergang von bis zu sechsgeschossigen Bauten westlich zu eingeschossigen Einfamilienhäusern östlich der Linnefantstraße stattfindet. Im Süden und Osten grenzt das Grundstück an Stellplatzflächen und Bauten des Schulzentrums von Annette-von-Droste-Hülshoff- und Max-Planck-Gymnasium .

Der noch aktuelle **Bebauungsplan** Nr 124 „Löchterheide“, für diesen Teilbereich in der 7. Änderung vom 26.05.1988, sieht für das Grundstück „Fläche für Gemeinbedarf“ und eine Baugrenze vor.

Eine **mögliche Änderung** der Widmung des Geländes in „Allgemeine Wohnfläche“ WA III, eine Aufhebung der Baulinie und eine dichtere Bebauung des Grundstücks mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2 ist mit der Stadtplanung der Stadt Gelsenkirchen als Grundlage der weiteren Planungen dieser Machbarkeitsstudie besprochen worden. Diese müssen allerdings noch in einem Bebauungsplan-Änderungsverfahren beschlossen werden.



Die Gesamtfläche der im Gemeindebesitz befindlichen Grundstücksteile (Flurstücke 884, 885 und 1111) beträgt mit ca. 5.513 qm etwa einen halben Hektar. Direkt von der Westerholter Straße erschlossen sind ca. 2/3 der nördlichen Grundstücksgrenze. Im Westen ist das Grundstück von einem öffentlichen Fuß- und Radwegen begrenzt; mit Zufahrt zu den südlich angrenzenden Stellplätzen. Im Osten und Süden befinden sich die städtischen Grundstücke des Schulzentrums mit Zufahrten und Stellplatzanlagen des Schulzentrums.



Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie diskutierte Bebaubarkeit des Grundstücks nach Aufhebung der noch aktuellen Baugrenze orientiert sich an den Vorgaben für Abstandsflächen der Landesbauordnung. In der nebenstehenden Darstellung ist die entsprechende Bezugslinie in grün dargestellt, die sich im Osten und Norden in der Mitte der öffentlichen Verkehrsflächen befindet und im Osten und Süden an der Grundstücksgrenze verläuft.

Im Rahmen einer nachbarschaftlichen Zustimmung der Stadt sind an diesen beiden Grundstücksseiten ggf. Baulasten auf städtischen Flächen verhandelbar. Dies wurde in einzelnen der folgenden Bebauungsvarianten z. T. bereits berücksichtigt (Varianten 4.1.a, 4.4.a, 4.4.b, 4.5.a, 4.5.b).

Nebenstehend sind die mit verschiedenen Geschosshöhen bei Einhaltung der Abstandsflächen ohne weitere Zustimmungen theoretisch bebaubaren Flächen eingezeichnet. Für ein Erdgeschoss wurden hierbei eine Geschosshöhe von 3,50 m, für weitere Geschosse eine Höhe von 3,00 m angenommen. Die mit Pfeilen dargestellten Maße sind die zu der jeweiligen Geschosshöhe gehörigen erforderlichen Abstandsmaße von der Grundstücksgrenze.

Diese liegen den im Folgenden untersuchten Bebauungsvarianten zugrunde.



1: Pfarrhaus N/O, 2: Stephanushaus S/O, 3: Stephanushaus W,
4: Grundstück nach S/W, 5: Grundstück nach S/O, 6: Kirche N/W; Fotos: Jörg Beste

Gebäude

Stephanuskirche



In den 1960er Jahren wurden östlich der Buerschen Innenstadt in einer zweiten Phase der Stadtentwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg großflächige Baugebiete auf bis dahin unbebauten Flächen ausgewiesen. Diese Planung ist gekennzeichnet von einem Kern mit höhergeschossiger Wohnbebauung und einem Ring aus Bungalows. Die Entwicklung fand zu einer Zeit statt, als noch von einem erheblichen Wachstum der Bevölkerungszahlen Gelsenkirchens ausgegangen worden ist.

Hierfür ist von vornherein eine umfangreiche Infrastrukturausstattung mitbedacht worden. Entlang der Goldbergstraße entstand ein Schulzentrum mit zwei Gymnasien (Annette-von-Droste-Hülshoff- und Max-Planck-Gymnasium) und das Amtsgericht Gelsenkirchen-Nord. Auch die Errichtung einer evangelischen Kirche und der Ausbau der bestehenden katholischen Kirche Maria Himmelfahrt waren Bestandteil der Planung. Zur Neuregelung der Verkehrsströme ist darüber hinaus eine großräumige Umfahrung Buers über den Ost- und Nordring angelegt worden.

Grundlage für die Erschließung und Bebauung der bis dahin weitgehend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten Buers war der Durchführungsplan Nr. 62 von 1962, auf dessen Grundlage zunächst die Behörden-, Schul- und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die neuen Straßentrassen errichtet worden sind. Der Bebauungsplan Nr. 124 aus dem Jahr 1969 übernahm diese Planungen und ergänzte die großflächigen Wohngebiete, die in der ersten Hälfte der 1970er Jahre in mehreren Bauabschnitten realisiert wurden.

Anfang der 1990er Jahre entstand auf bis dahin noch unbebauten Grundstücken südwestlich der Stephanskirche der „Wohnpark am Goldberg“. Auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs und dem daraufhin 1995 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 297 entstanden hier vier- bis fünfgeschossige, frei stehende Stadthäuser, die von unterschiedlichen Architekten entworfen wurden.

Heute ist die Einwohnerzahl Gelsenkirchens insgesamt rückläufig, so dass Anpassungen an der Infrastrukturausstattung erforderlich sind. Dennoch bestehen auch gegenläufige Tendenzen, etwa die Neuausweisung neuer Wohngebiete, die eine hohe Nachfrage verzeichnen. Derzeit wird die Entwicklung des ehemaligen Kinderklinikgeländes an der Westerholter Straße zu einem Wohngebiet mit bis zu 250 Wohneinheiten planerisch vorbereitet (Waldquartier Buer/Resse).

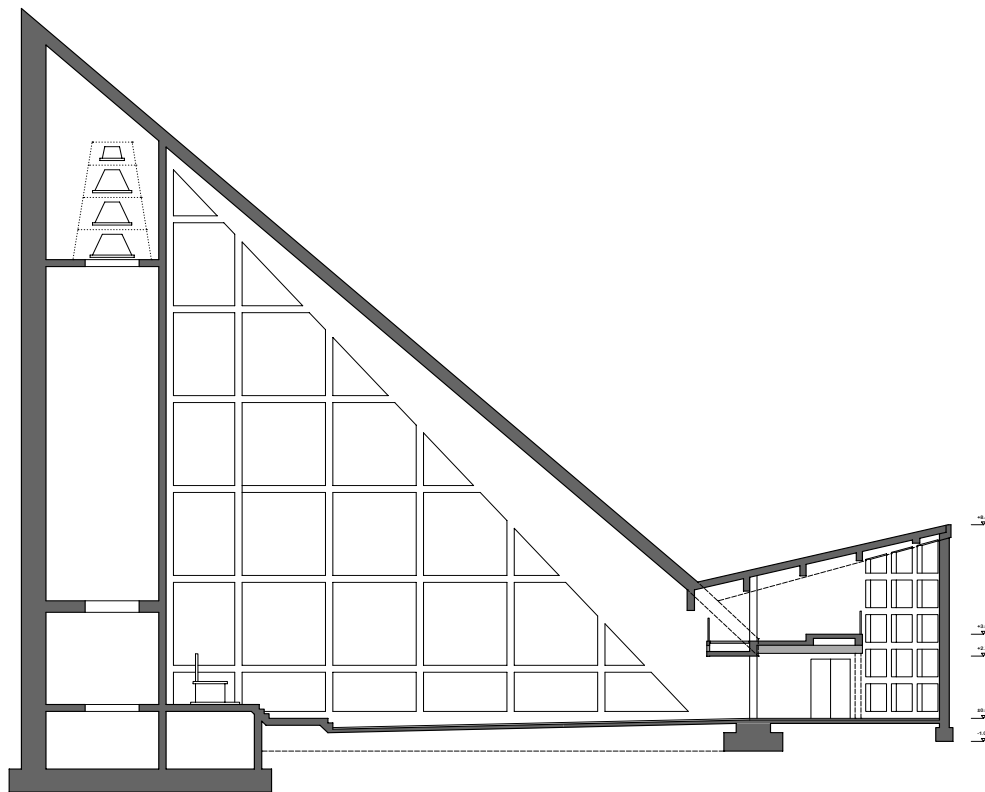
Das Land Nordrhein-Westfalen hat die Zusammenlegung der Gerichte im Stadtgebiet beschlossen, derzeit wird ein neues Justizzentrum im Stadtsüden errichtet. Damit steht unter anderem das Grundstück des Amtsgerichts Gelsenkirchen-Nord ab 2016 für eine Folgenutzung zur Verfügung. In einem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren wurden Ende 2014 Ideen für eine Folgenutzung entwickelt. Der ausgewählte Entwurf der Architektin Monika Güldenbergh sieht eine Bebauung mit drei- bis fünfgeschossigen Punkt- und Riegelhäusern mit ca. 80 Wohneinheiten vor.

Text: Stadt Gelsenkirchen, Stadtplanungsamt

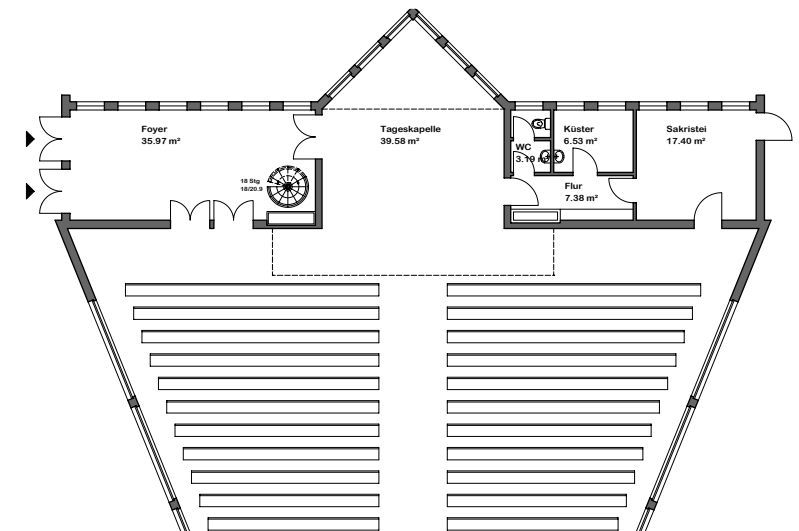
Quelle: Stadt Gelsenkirchen, Luftbild Buer 2000



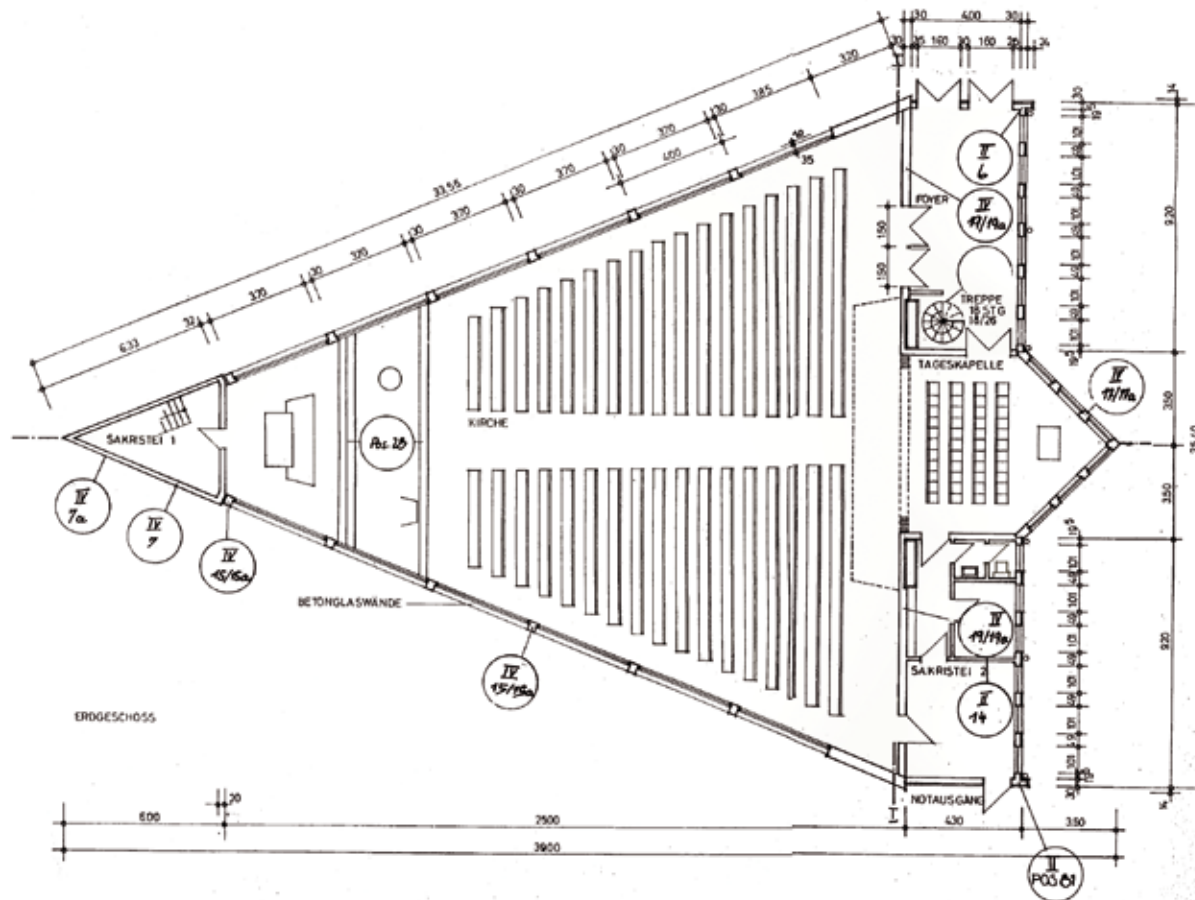
Die Stephanuskirche wurde von 1968 bis 1970 nach den Plänen des Darmstädter Architekten Prof. Peter Grund errichtet. Nach seinem Tod im Januar 1966 wurde die Ausführung und architektonische Oberleitung seinem Stiefsohn Niels - Will Heinen übertragen. Die technische und geschäftliche Oberleitung, sowie die Bauleitung übernahm der Gelsenkirchener Architekt Uwe Schramm. Die Betonglaswände gestaltete die Künstlerin Inge Vahle aus Darmstadt.



LÄNGSSCHNITT



EG - AUSSCHNITT



Die Grundfläche des Kirchengebäudes bildet ein spitzwinkliges Dreieck mit einer Seitenlänge von ca. 33,5 m und einer Bruttofläche von ca. 500 qm BGF. Die Trapezform des Innenraumes wird durch den Dreiecksturm im Nordosten abgeschlossen. Er ist in das Gebäude integriert und bildet die ca. 6 m lange Spitze.

Im Osten ist das Gebäude ca. 26 m breit. Dort schließen der Eingangsbereich, eine offene Tageskapelle und die Nebenräume an.

Die äußere Form gleicht einem Tetraeder mit einer Höhe von 31 m an seiner Spitze. Der Innenraum fällt mit einer leichten Neigung im Boden zum Altar hin ab und erreicht hier eine Innenraumhöhe von 25 m. Zwei Dreiecke, ein spitzwinkliges als Grundfläche des Hauptbaues, ein stumpfwinkliges als Grundform der Tageskapelle werden derart gegeneinander gesetzt, dass die beiden Dreiecke sich in einem langgestreckten Viereck ergänzen.

Im Kirchenraum befinden sich 422, in der Tageskapelle 36, auf der Empore je nach Bestuhlung 45 – 60 Sitzplätze. Über dem als Tageskapelle geplanten Vorraum befindet sich eine Empore mit Orgel, dahinter Küsterzimmer mit WC und Sakristei.

Der Glockenturm ist integrierter Bestandteil des Gesamtbauwerkes. Er ist unterkellert und nimmt die technischen Anlagen wie Lüftung, Fernheizung und Warmluftanlage auf. In seiner Spitze hängen 4 Glocken der Firma Rincker aus dem Jahr 1970.

Die in der Orgelbauwerkstatt Rudolf von Beckerath, Hamburg gebaute Orgel wurde im Mai 1975 eingeweiht.

1991 wurde an der Altarwand ein hölzernes Kreuz mit lebensgroßem Bronze – Corpus angebracht.

Textgrundlage Harder & Pöpsel, Bearbeitung synergon

Zeichnung: Harder & Pöpsel Architekturbüro, Bearbeitung Lorber+Paul



Zum allgemeinen Bauzustand des Gebäudes Stephanuskirche existieren verschiedene Untersuchungen.

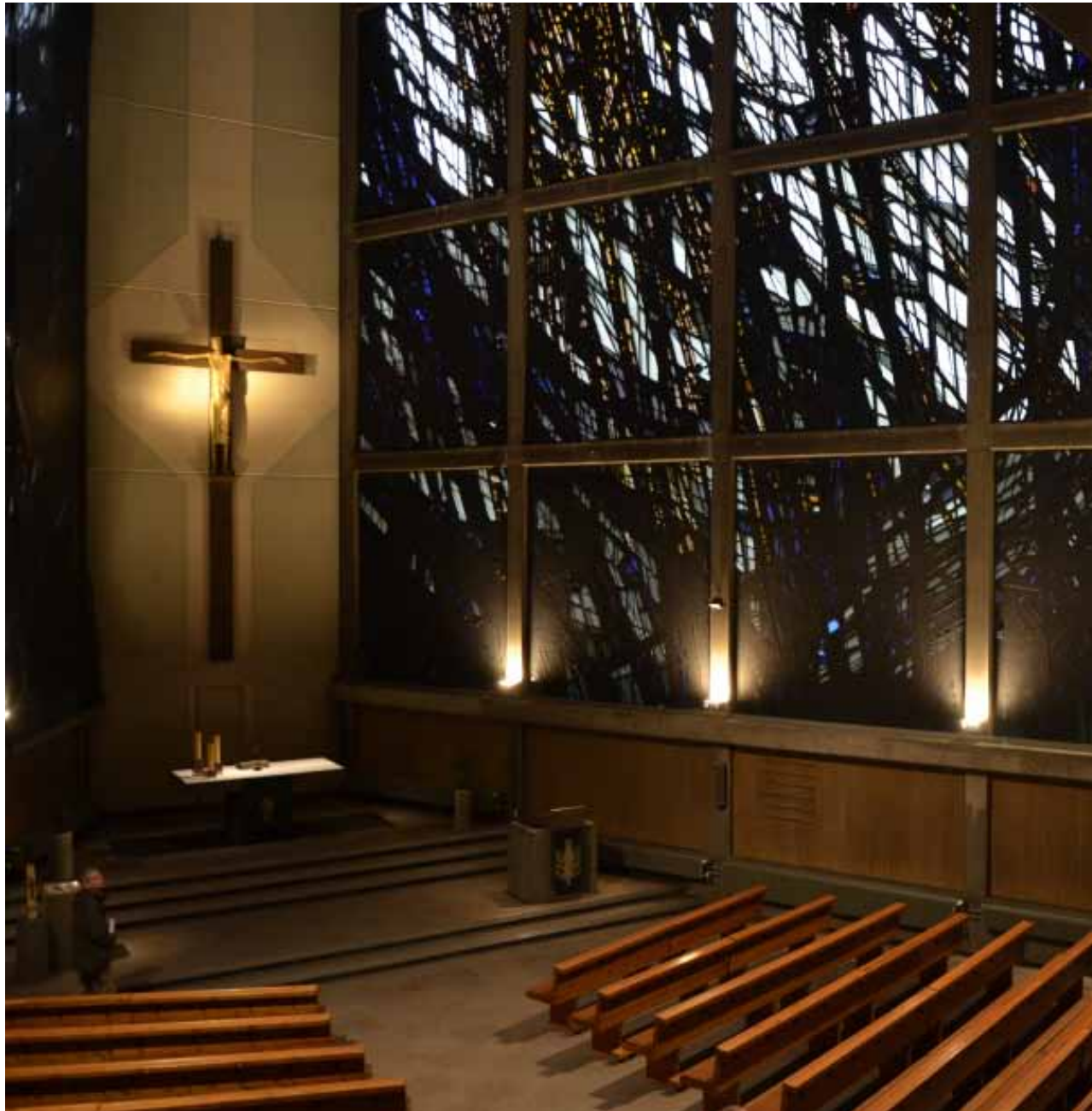
Das Architekturbüro Harder & Pöpsel, Hagen hat im Jahr 2007 einen Bauzustands- und Sanierungsbericht zum Gesamtgebäude erarbeitet.

Insbesondere die insgesamt sanierungsbedürftige Glaskunst ist mehrfach untersucht und zum Teil als Musterinstandsetzung zur Behandlung von Beton/Dickglas-Elementen in Testfeldern saniert worden.

Die Firma Glasbau Peters, Paderborn hat hierauf aufbauend Gutachten und Angebote erstellt.

Die Berichte, Gutachten und Angebote sowie weitere Bestandspläne, auch zu Pfarrhaus und Stephanushaus, sind als Anhang zu dieser Machbarkeitsstudie einsehbar bzw. erhältlich (s. 'Weitere Informationen und Materialien', S. 65).





Die evangelische Stephanuskirche ist ein wichtiges Zeugnis des modernen Kirchenbaus mit überregionaler Bedeutung weit über Gelsenkirchen hinaus.

Als ein seltenes Kirchengebäude, das die Dreiecksform in Grund- und Aufriss verwendet, ist die Kirche aus architekturgeschichtlichen Gründen unverzichtbar erhaltenswert. Sie wurde 1968 – 1970 nach Plänen des Architekten Prof. Peter Grund, Darmstadt, errichtet. Der Denkmalwert umfasst das Äußere und das Innere; dazu gehören der integrierte Glockenturm, die Werktagkapelle, die Flachdachbauten für die Eingangshalle, die Sakristei, die weiteren Nebenräume und die Ausstattung.

Besonders eindrucksvoll lässt der Innenraum die architektonischen und künstlerischen Qualitäten erkennen, die sich aufgrund der besonderen tetraedrischen Raumgeometrie entfalten: im Zusammenspiel von Beton und Glas. Der dreieckige Grundriss des Raumes ist auf den Altarbereich in der westlichen Spitze ausgerichtet, der durch die einseitig ansteigende Höhenentwicklung des Daches in diesem Bereich eine weitere Betonung erfährt. Es handelt sich um einen Raum, der ausschließlich für gottesdienstliche Zwecke errichtet wurde. Die farbigen Betonglasfenster der Künstlerin Inge Vahle unterstützen die besondere Atmosphäre des Kirchenraumes und seine sakrale Ausstrahlung. Der Ausdruck des Sakralen entsteht vornehmlich durch die Lichtwirkung im Raum.

Das Kirchengebäude und die Betonglasfenster sind als eine Gesamtkonzeption aus einem Entwurfsprozess, in dem der Architekt Prof. Grund und die Künstlerin Inge Vahle zusammen wirkten, hervorgegangen.

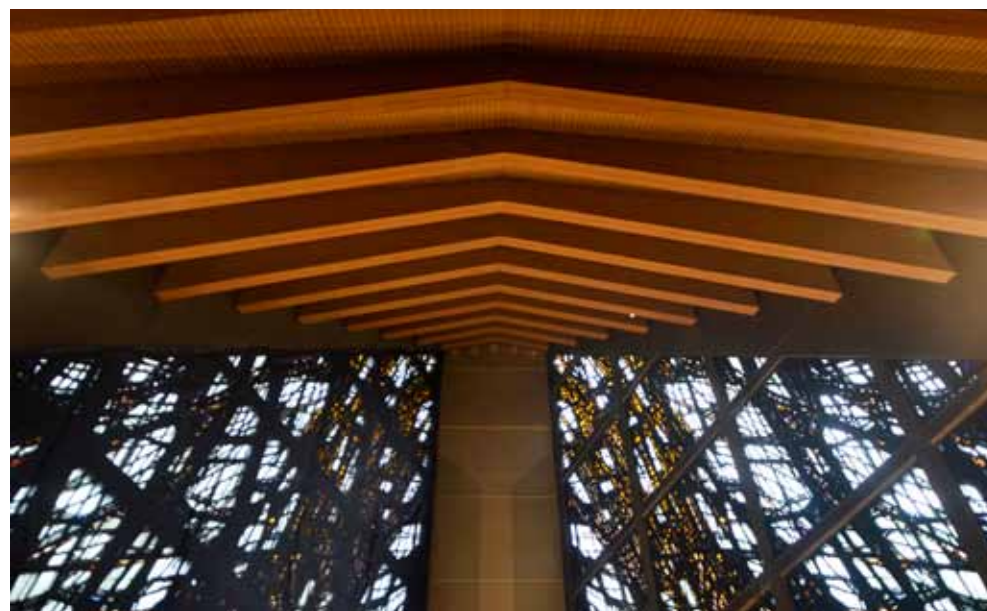
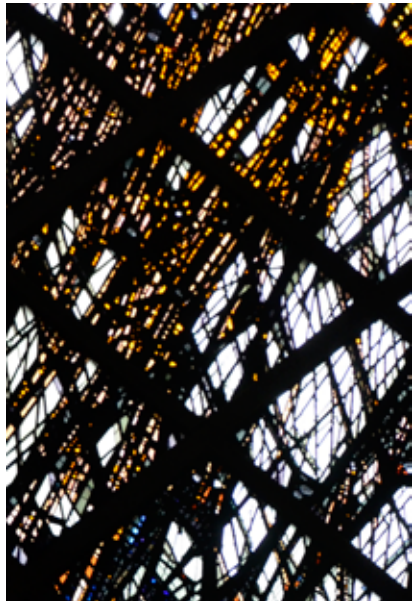


Eine besondere städtebauliche Bedeutung hat das Kirchengebäude als beeindruckendes, stadtbildprägendes Bauwerk. Errichtet in der Form eines Tetraeders aus Sichtbeton liegt die Stephanuskirche in der Achse zur Bierschen Innenstadt und bildet den Endpunkt der seit den 1960er Jahren entstandenen neuen Stadterweiterung.

Dieser Stadtteil entstand in den 1960iger/1970iger Jahren als zweite Phase der Stadtentwicklung Gelsenkirchens nach dem zweiten Weltkrieg. Neben zwei neuen Gymnasien, einem Amtsgericht und neuen Verkehrserschließungen, wurden Räume für beide Konfessionen geplant und die bestehende katholische Kirche ausgebaut sowie die evangelische Stephanuskirche neu erbaut.

Die Stephanuskirche wurde in die Denkmalliste der Stadt Gelsenkirchen eingetragen, weil sie zum einen bedeutend ist für das religiöse und kirchliche Leben in Gelsenkirchen nach dem Zweiten Weltkrieg. Zudem liegen künstlerische, wissenschaftliche, hier religionswissenschaftliche und architekturgeschichtliche, sowie städtebauliche Gründe für die Erhaltung als Baudenkmal vor.

Auszug aus: Stellungnahme der Denkmalbehörden
- Untere Denkmalbehörde der Stadt Gelsenkirchen,
- LWL-Denkmalpflege in Westfalen, 26.01.2015



II Nutzungsanalysen

Im zweiten Teil der Machbarkeitsstudie werden, aufbauend auf die ermittelten Grundlagen, mögliche inhaltliche und städtebauliche Nutzungen für das Gebäude der Stephanuskirche und verschiedene Grundstücksvarianten entwickelt.

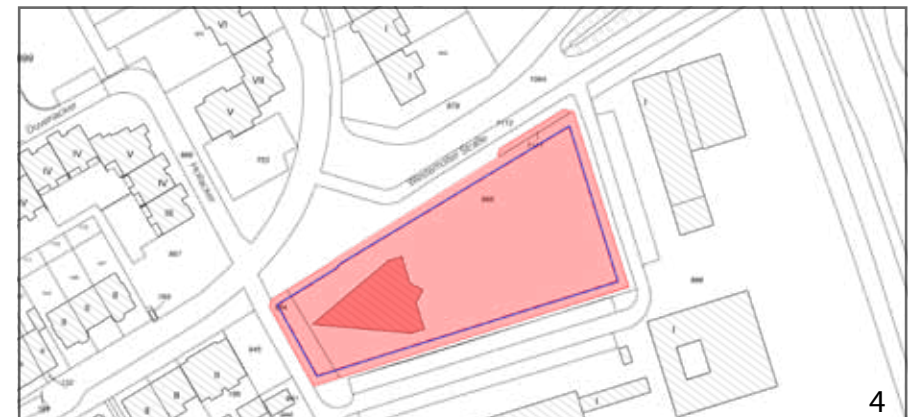
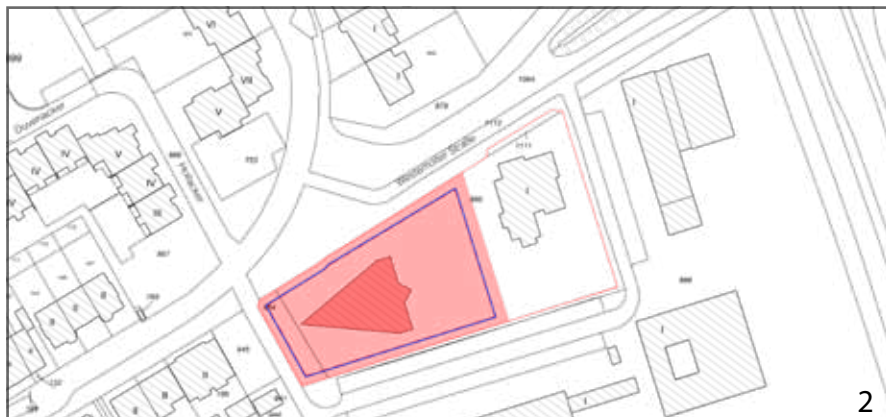
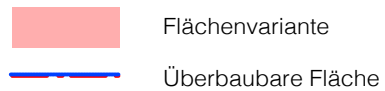
Diese dienen als Hinweise, welche Möglichkeiten der inhaltlichen und räumlichen Nutzung denkbar sind. Im gemeinsamen Abstimmungsprozess sind die jeweiligen Varianten mit der kirchlichen Seite, der Denkmalpflege sowie der kommunalen Stadtplanung und weiteren Beteiligten diskutiert worden.

Konkretere Entwicklungsabsichten, bauliche und städtebauliche Planungen sowie Nutzungsinhalte bedürfen einer entsprechenden Feinabstimmung mit den genannten Beteiligten. Hierfür legt die Machbarkeitsstudie die Grundlage.



Foto: Jörg Beste

Grundstücks- und Bebauungsvarianten



Bebauungsvarianten

Bezeichnung	Grundstücksvarianten 1 - 4	Städtebauliche Typologie 1 - 6	Varianten a - d	BGF gesamt	denkbare Nutzungen
1.1.a	(1) - nur Kirche	"Anbau" (1)	(a) - kleiner	730 qm	Aula, Kita, Galerie, Werkstatt, Gastronomie, Kolumbarium
1.1.b	(1) - nur Kirche	"Anbau" (1)	(b) - größer	1030 qm	Aula, Kita, Galerie, Werkstatt, Gastronomie, Kolumbarium
2.1.a	(2) - Kirche und Pfarrhaus	(1) - erweiterter Anbau	(a) - typologisch	2180 qm	Kita, Tagespflege, betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung
2.1.b	(2) - Kirche und Pfarrhaus	(1) - erweiterter Anbau	(b) - geformt, mit Freiraum	1865 qm	Kita, Tagespflege, betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung
2.1.c	(2) - Kirche und Pfarrhaus	(1) - erweiterter Anbau	(c) - typologisch	2920 qm	betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung, Hotel und Gastro.
2.1.d	(2) - Kirche und Pfarrhaus	(1) - erweiterter Anbau	(d) - geformt, mit Bezug Gemeindehaus	2310 qm	betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung, Hotel und Gastro.
2.1.e	(2) - Kirche und Pfarrhaus	(1) - erweiterter Anbau	(e) - typologisch, mit Nutzung Bestand Pfarrhaus	1105 qm	Tagesmütter-Zentrum + Quartierstreff, Tagespflege, Multifunktionsraum
2.2.a	(2) - Kirche und Pfarrhaus	(2) - Solitär	(a) - typologisch	2630 qm	Tagespflege, betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung
2.2.b	(2) - Kirche und Pfarrhaus	(2) - Solitär	(b) - geformt	2580 qm	Tagespflege, betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung
3.3.a	(3) - Kirche, Pfarrhaus und Aufstockung Gemeindehaus	(3) - Aufstockung	a - mit Nutzung Bestand (qm o. UG)	4025 qm	Tagespflege, betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung
4.1.a	(4) - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus	(1) - erweiterter Anbau	(a) - typologisch	4280 qm	betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung, Hotel und Gastro.
4.1.b	(4) - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus	(1) - erweiterter Anbau	(b) - geformt	3960 qm	betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung, Hotel und Gastro.
4.4.a	(4) - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus	(4) - Riegel	(a) - O/W-Richtung	5130 qm	betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung, Hotel und Gastro.
4.4.b	(4) - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus	(4) - Riegel	(b) - N/S-Richtung	5330 qm	betreutes Wohnen, Büro und Ausstellung, Hotel und Gastro.
4.5.a	(4) - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus	(5) - Gebäudegruppe	(a) - typologisch	4780 qm	betreutes Wohnen, Kita und Mehrgenerationenwohnen
4.5.b	(4) - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus	(5) - Gebäudegruppe	(b) - geformt	3620 qm	betreutes Wohnen, Kita und Mehrgenerationenwohnen
4.6.a	(4) - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus	(6) - Hofsituation	(a) - typologisch	5280 qm	betreutes Wohnen, Kita und Mehrgenerationenwohnen
4.6.b	(4) - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus	(6) - Hofsituation	(b) - geformt	4540 qm	betreutes Wohnen, Kita und Mehrgenerationenwohnen

Bebauungsvarianten

Eine neue und tragfähige sowie das Baudenkmal in seiner heutigen Ausprägung wenig verändernde Nutzung für die Stephanuskirche mit ihrer prägnanten Gebäudeform zu finden, ist nicht leicht.

Das Kirchengebäude steht zusammen mit dem Pfarrhaus und dem Gemeindehaus auf einem gemeinsamen größeren Grundstück der Kirchengemeinde. Dieses Grundstück bietet die Möglichkeit, eine ergänzende Bebauung zu realisieren, die eine tragfähige Nutzung des Kirchengebäudes im Zusammenhang mit hier neu zu errichtenden Nutzungen ermöglicht.

Die Möglichkeiten für verschiedene städtebauliche Bebauungsvarianten wurden deshalb mit vier verschiedenen Grundstücksvarianten mit Erhalt oder Wegnahme der bestehenden weiteren Gebäude untersucht. Hierbei wurden verschiedene rein typologische Bebauungsvarianten als Ergänzung und Umgang mit dem Kirchengebäude dargestellt und mit den Beteiligten von kirchlicher Seite, Denkmalpflege und Stadtplanung diskutiert. Um die rein typologischen Ansätze in ihren gestalterischen Möglichkeiten vorzustellen, wurden zu sechs Varianten Formvorschläge erarbeitet.

Alle hier vorgestellten Bebauungsvarianten waren aus Sicht der Beteiligten prinzipiell möglich. Die Stadtplanung befürwortete insbesondere die Varianten 4.5.b und 4.6.b als Möglichkeiten für ergänzende Wohnbebauungen. Von Seiten der Denkmalpflege wurden Varianten bevorzugt, die nicht an das Kirchengebäude anbauen und es als Solitär stehen lassen.

Die verschiedenen städtebaulichen Bebauungstypologien eignen sich in ihren Ausprägungen, der Belichtung, Geschossigkeit und jeweiligen Freiräumen für unterschiedliche Nutzungen, die in den Neubauten mit einer Nutzung der Kirche kombinierbar sind. Hierzu wurden verschiedene denkbare Nutzungsvorschläge mit den Beteiligten diskutiert und der Untersuchung zugrunde gelegt. Weitere Nutzungen sind vorstellbar.

Dabei ist für die Kirchengemeinde vor allem auch eine inhaltlich verträgliche Nutzung wichtig. Eine Möglichkeit, am Standort eine untergeordnete Gemeinudenutzung wie Andachten o. ä. noch durchführen zu können, wäre zu begrüßen. Von Seiten der Evangelischen Landeskirche von Westfalen wurde angemerkt, dass eine Nutzung als Kolumbarium mit der evangelischen Kirchengemeinde als Träger nicht genehmigungsfähig ist. Eine derartige Nutzung ist somit nur zu realisieren, wenn ein Kolumbariumsbetreiber eine andere Kirchengemeinde als Träger motivieren kann.

Die verschiedenen Bebauungsvarianten stellen auf den jeweiligen Grundstückszuschnitten unterschiedliche Bebauungsdichten und Ausnutzungen dar. Von Seiten der Stadtplanung wurde signalisiert, dass eine städtebauliche Dichte bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 bei einer maximalen Höhe von 5 Vollgeschossen untersucht werden kann. Ein Baurecht kann hieraus allerdings nicht abgeleitet werden. Dies ist in der weiteren Planung zu klären.

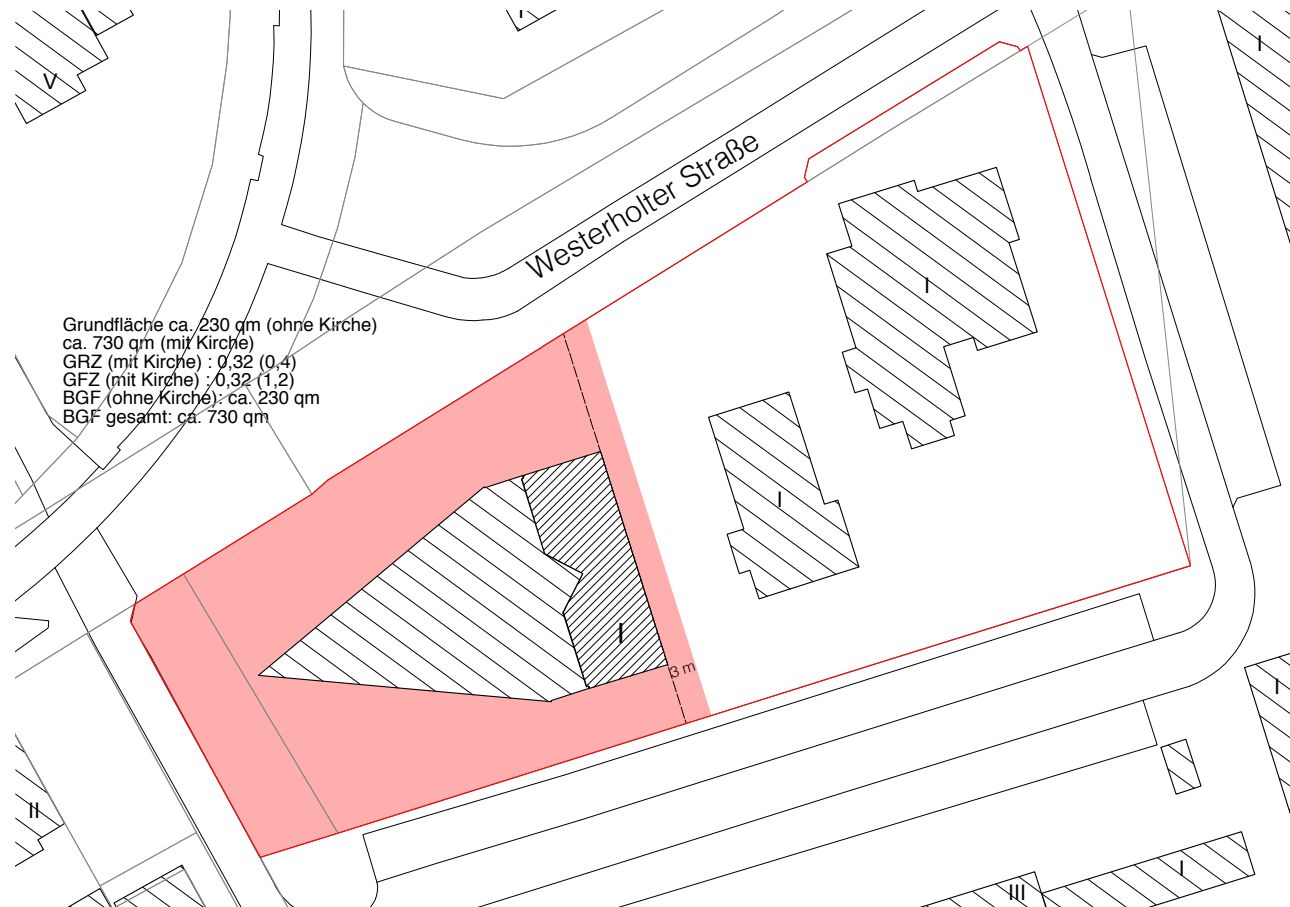
Nach der Überprüfung der möglichen städtebaulichen Bebauungstypologien, ihrer Dichte und einer möglichen Ausnutzung wurden in einem weiteren Schritt Nutzungsszenarios für einen baulichen Umgang mit dem Kirchengebäude überprüft.

Auch hierfür sind verschiedene denkbare Nutzungen diskutiert worden, die mit ihren räumlichen und baulichen Konsequenzen für das Kirchengebäude untersucht wurden.

Eine verträgliche und wirtschaftlich tragfähige Nutzung für das Gebäude der Stephanuskirche kann sich insbesondere aus einer sinnvollen Kombination der baulichen und inhaltlichen Möglichkeiten für das Kirchengebäude (den vorgestellten Nutzungsszenarios) und den Potentialen des weiteren Grundstücks (untersuchte Bebauungsvarianten) ergeben. Verschiedene Kombinationen des baulichen Umgangs mit dem Kirchengebäude und der städtebaulichen Ergänzung sind dabei möglich.

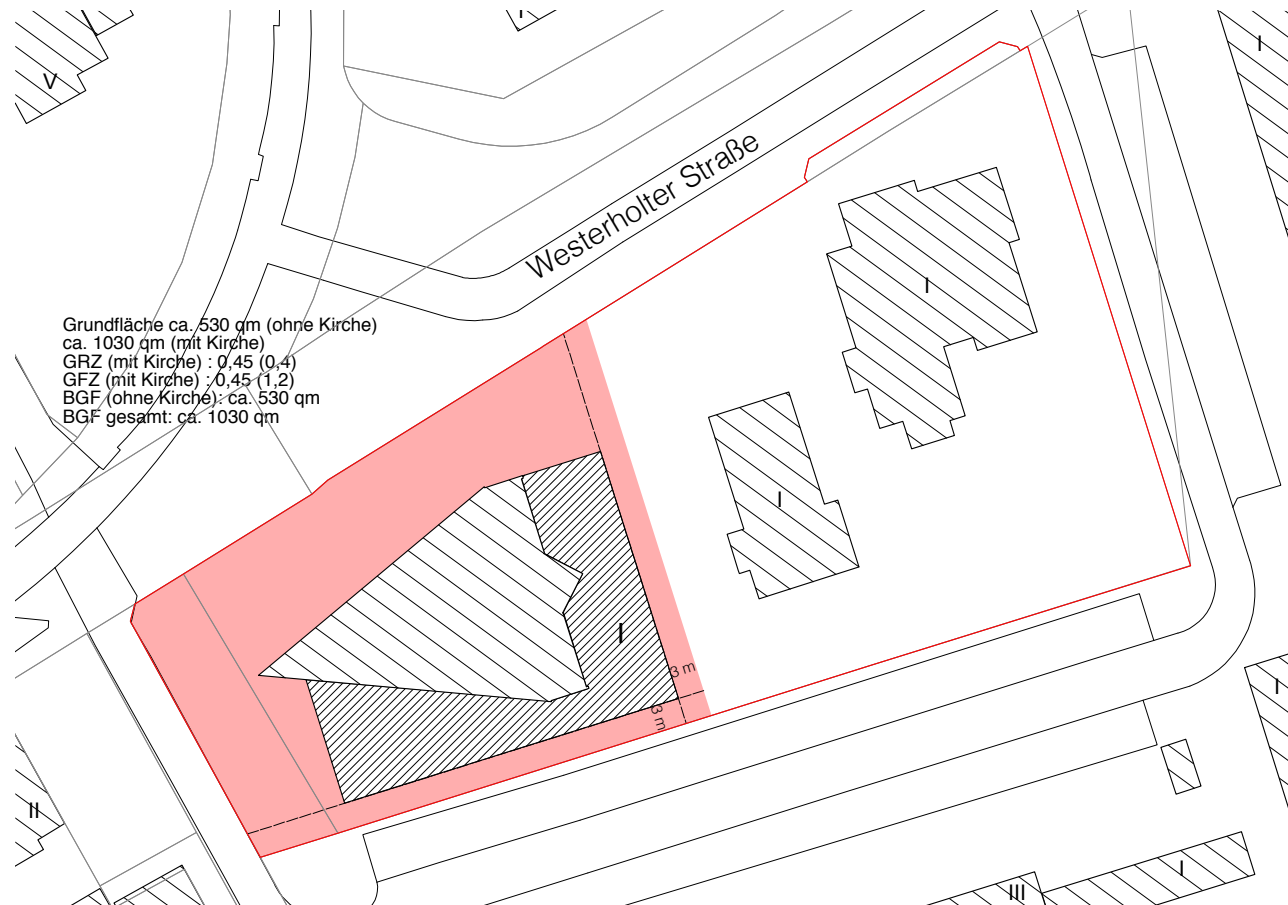
Grundstück 1: nur Kirche

Typologie 1: Anbau



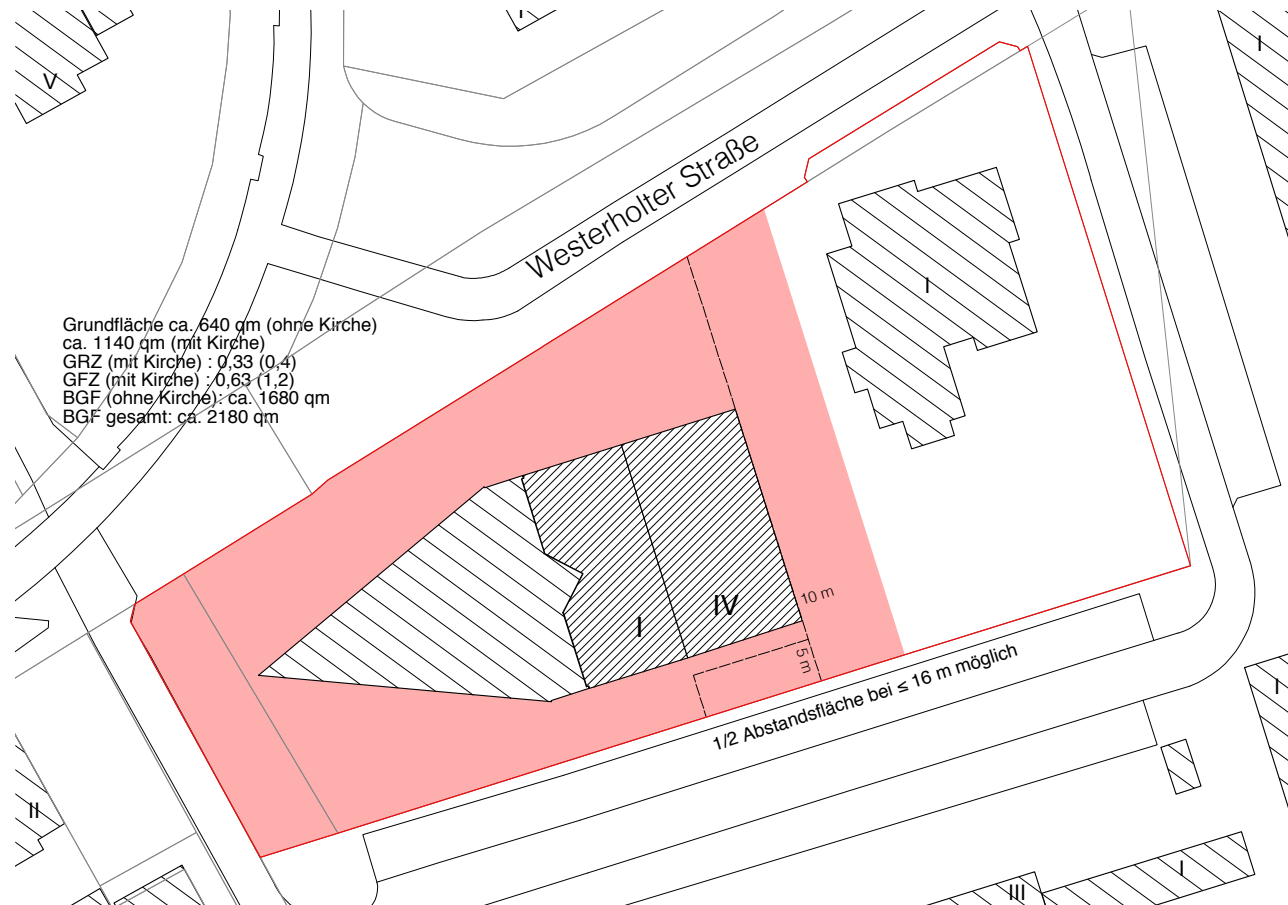
Grundstück 1: nur Kirche

Typologie 1: Anbau



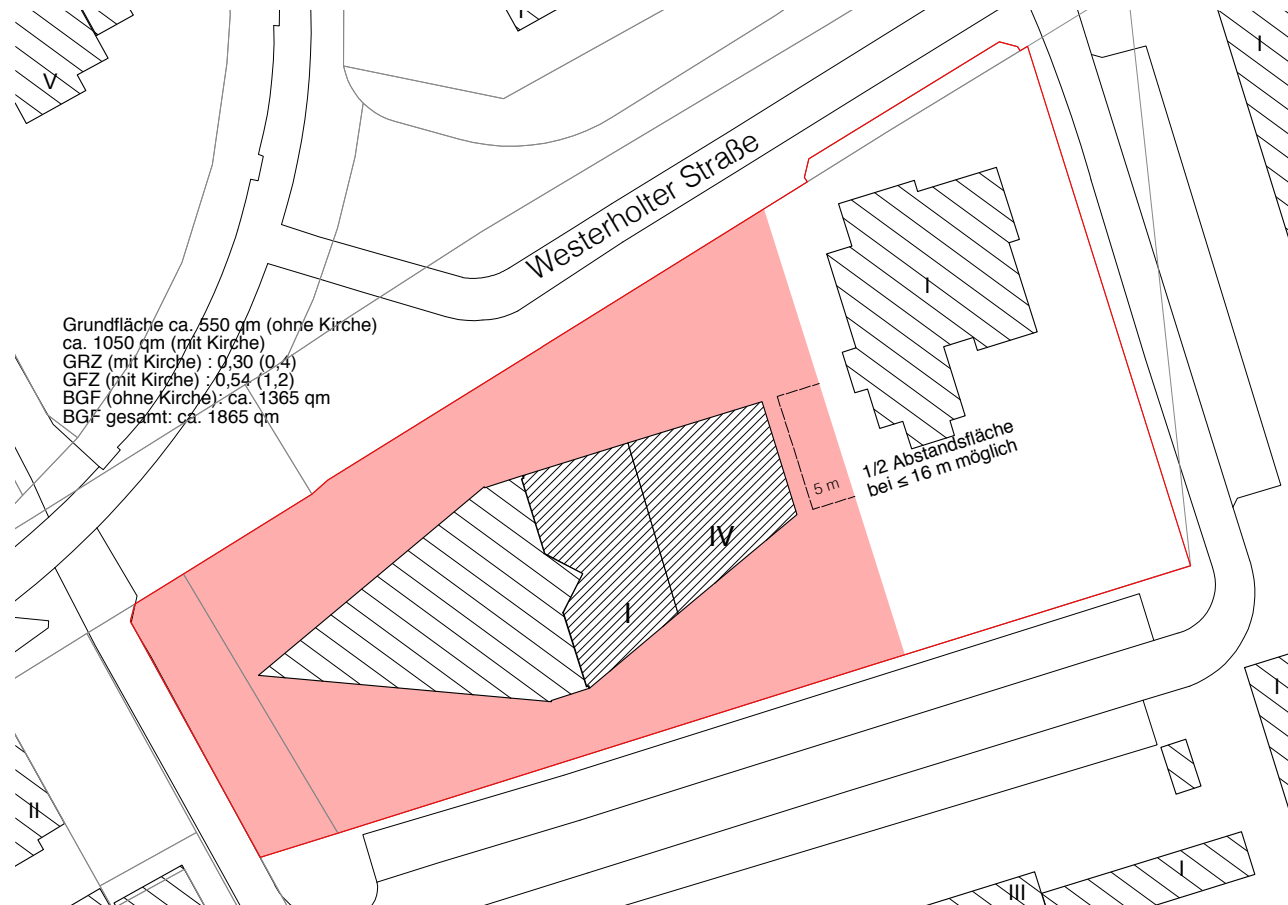
Grundstück 2: Kirche und Pfarrhaus

Typologie 2: erweiterter Anbau



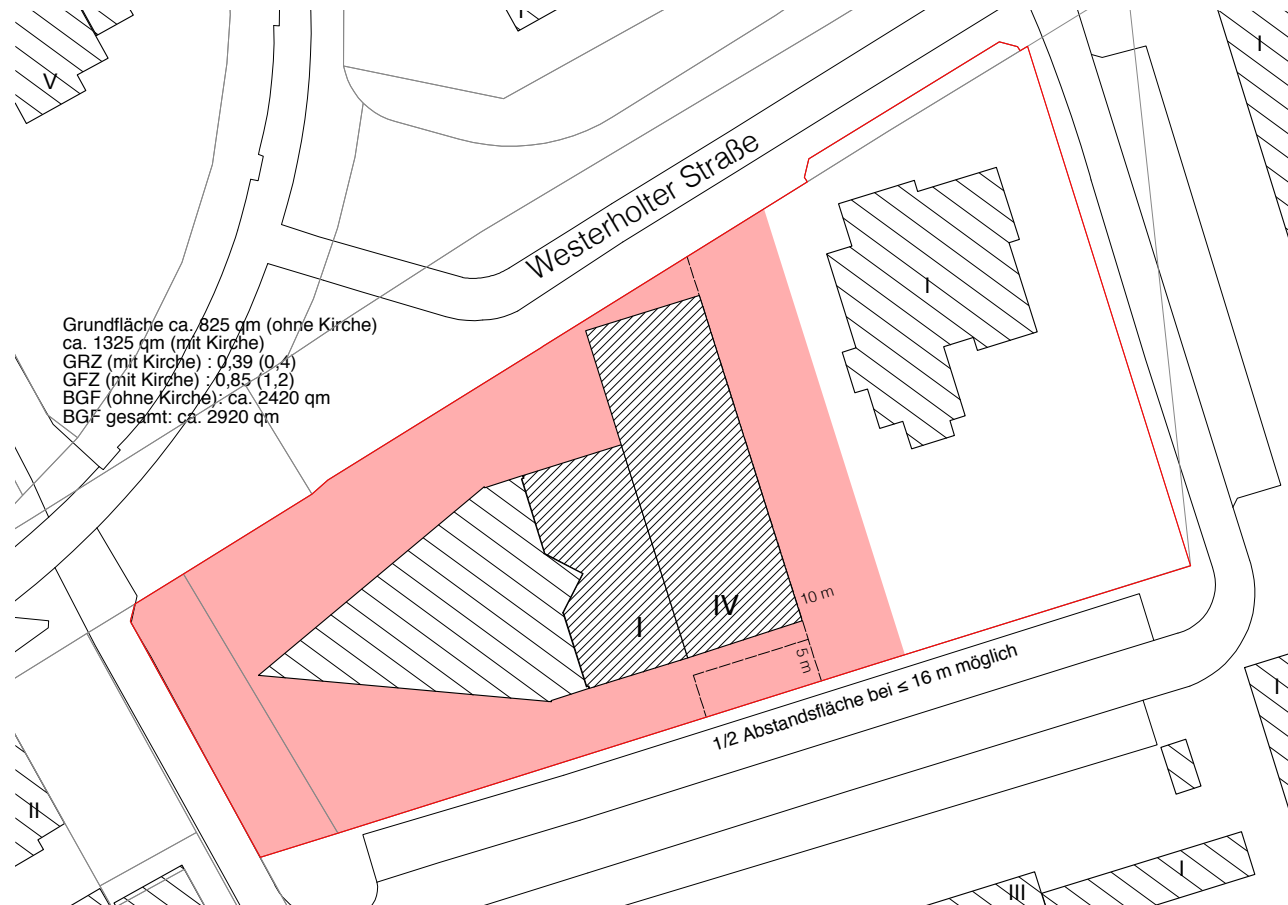
Grundstück 2: Kirche und Pfarrhaus

Typologie 2: erweiterter Anbau - Gestaltungsvorschlag



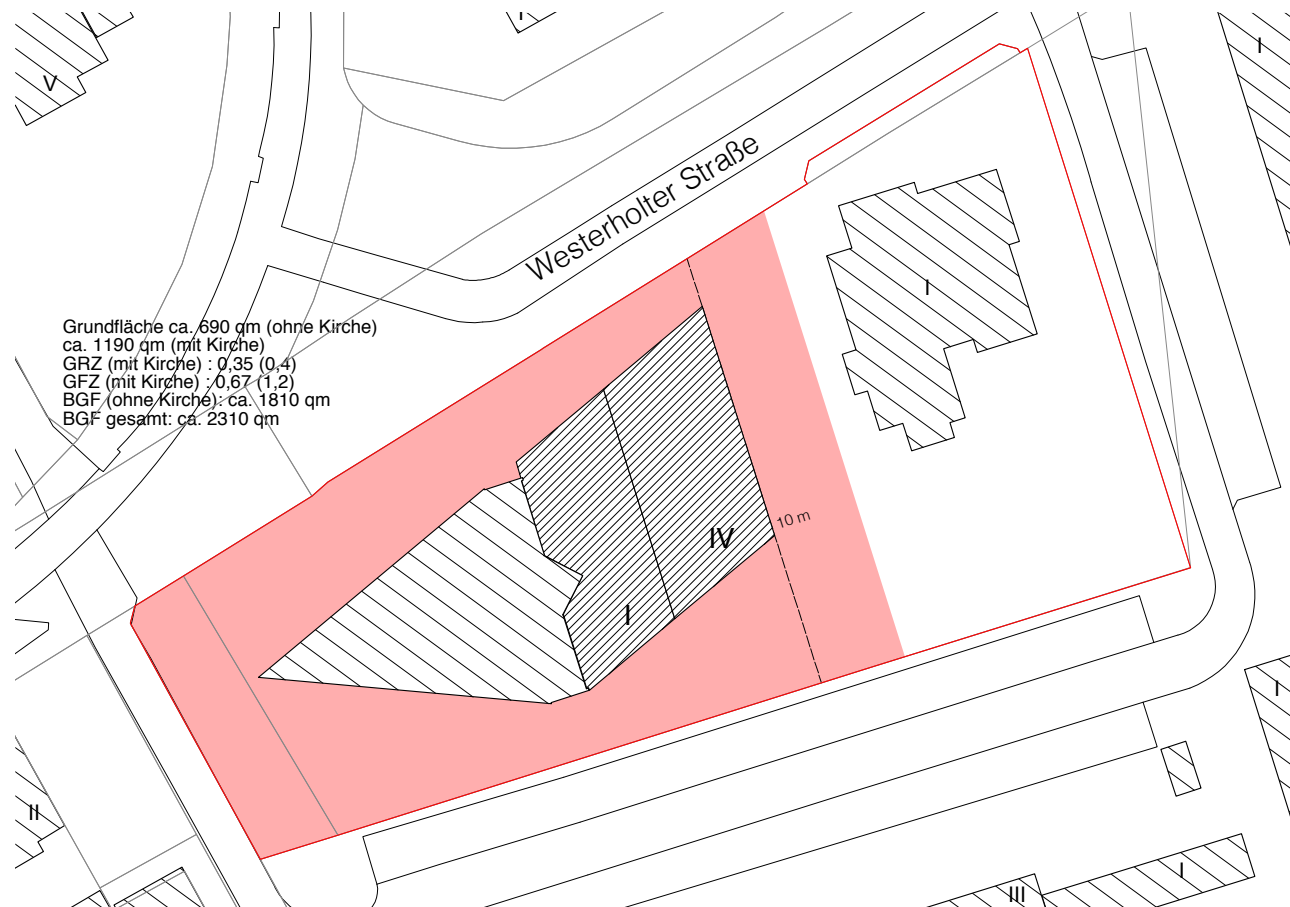
Grundstück 2: Kirche und Pfarrhaus

Typologie 2: erweiterter Anbau



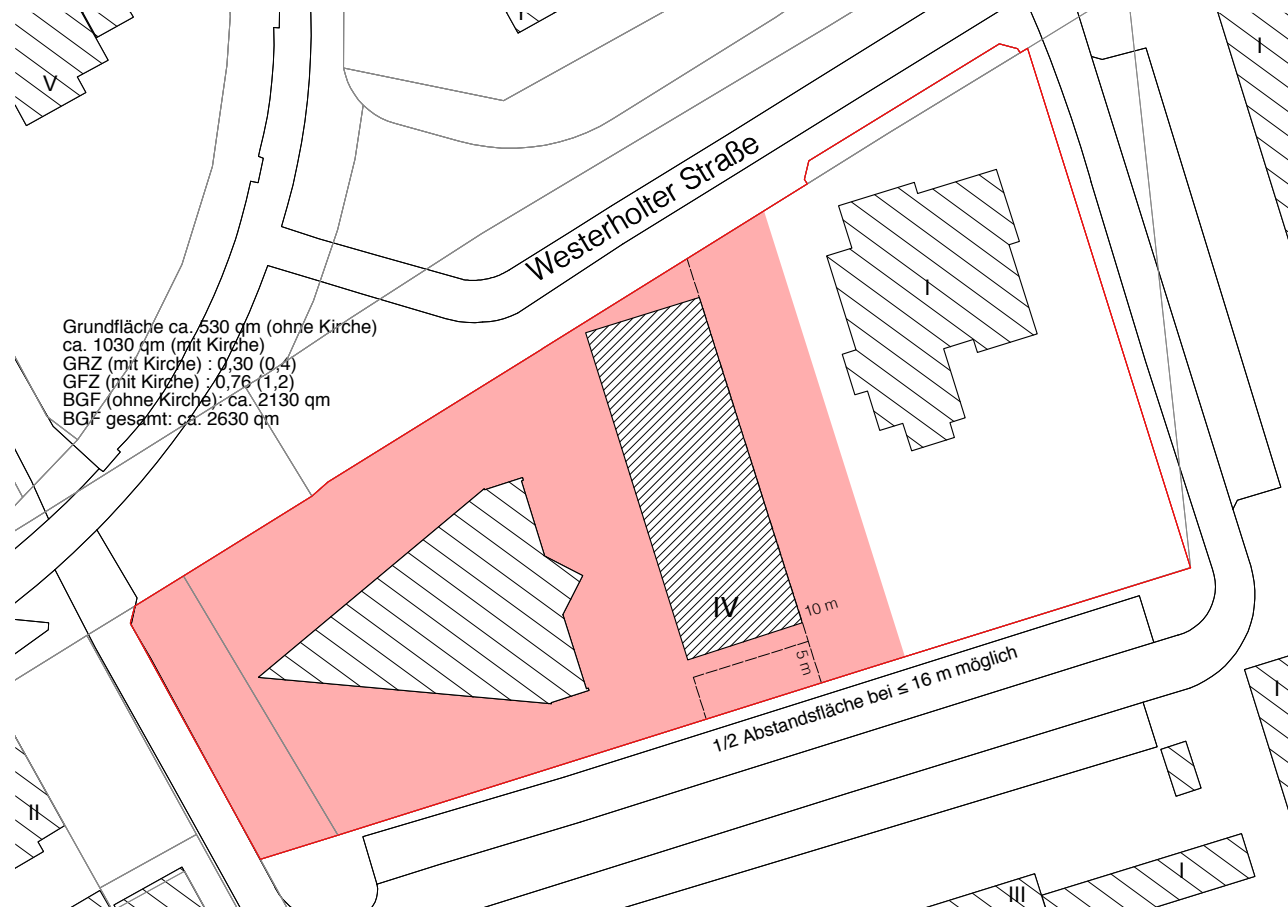
Grundstück 2: Kirche und Pfarrhaus

Typologie 1: erweiterter Anbau - Gestaltungsvorschlag



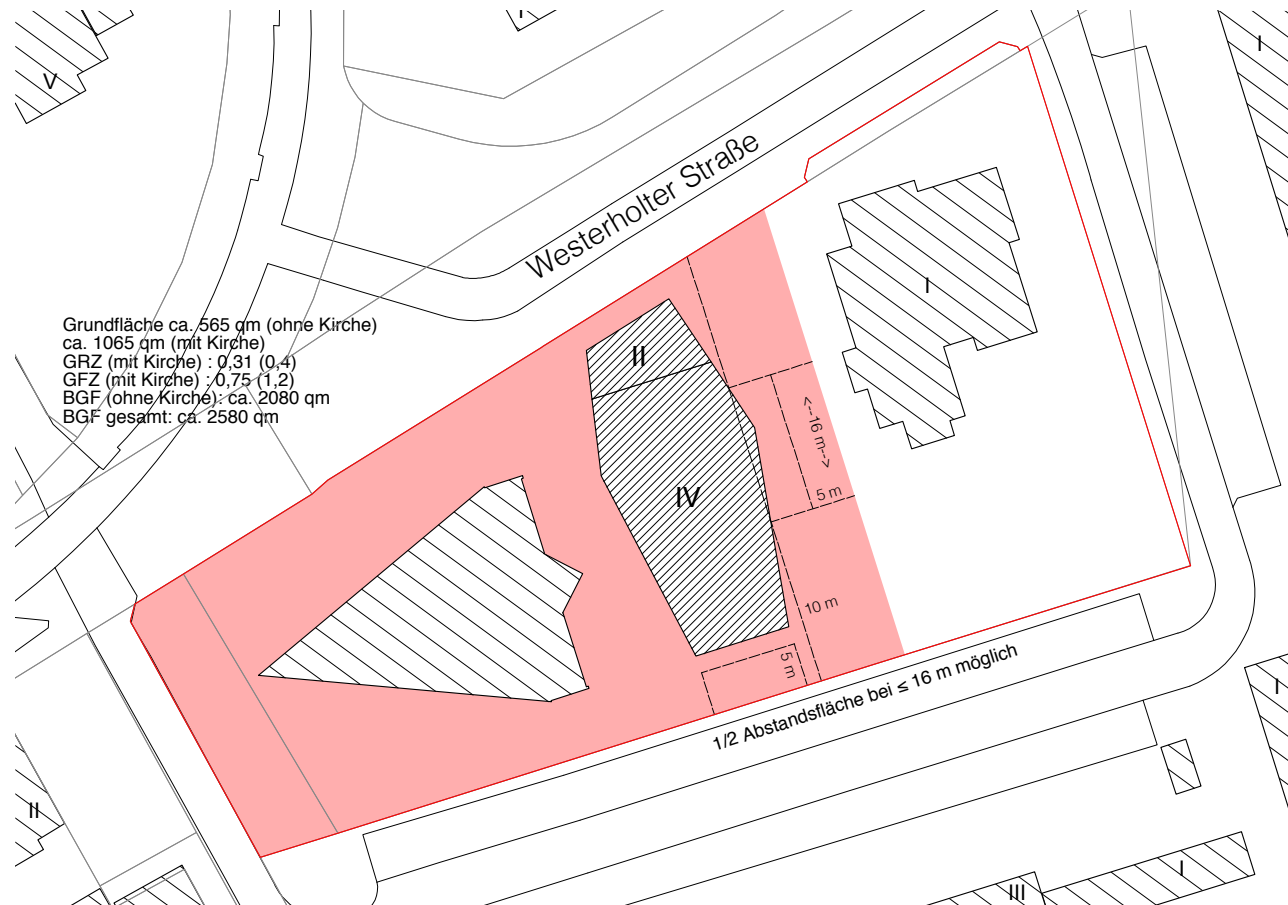
Grundstück 2: Kirche und Pfarrhaus

Typologie 2: Solitär



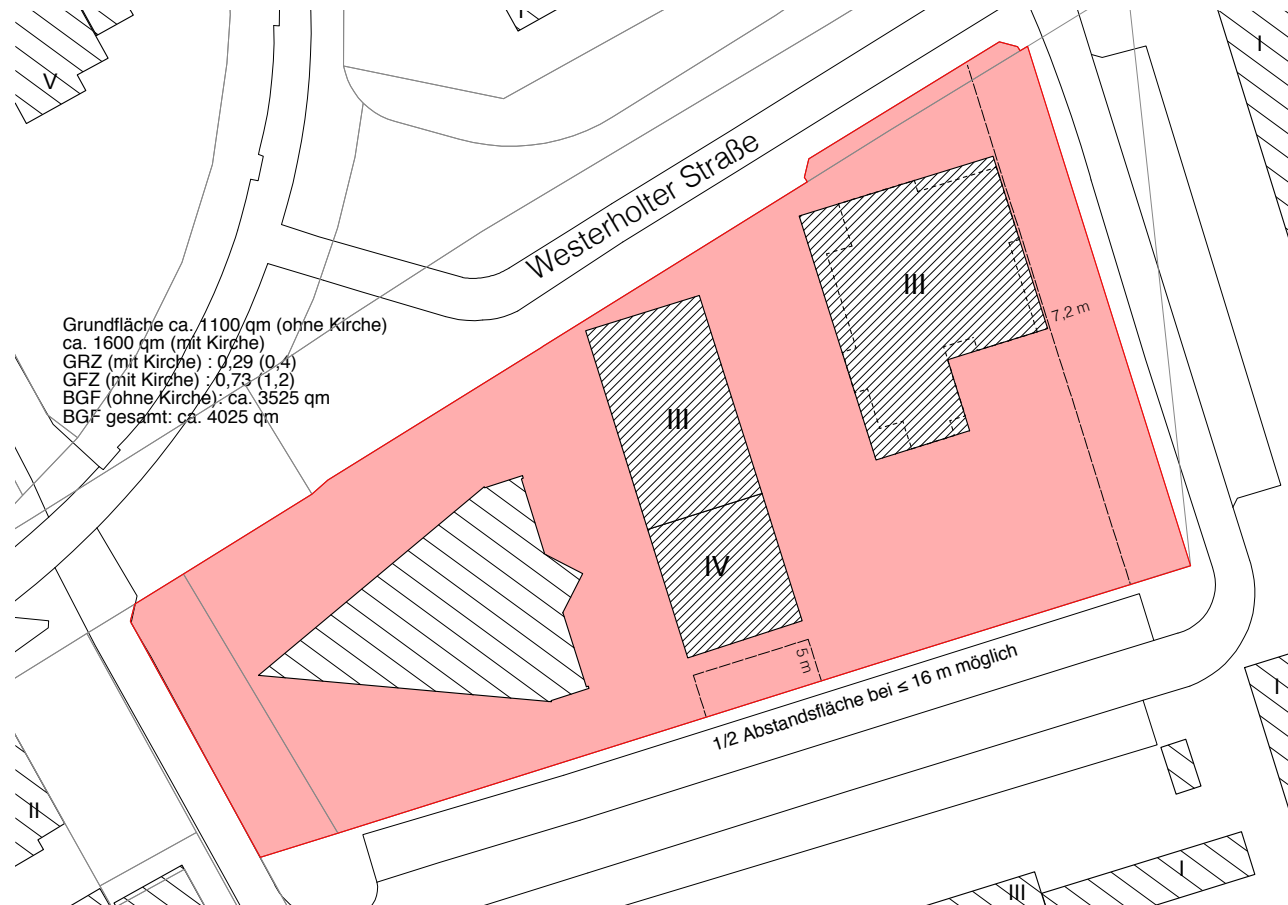
Grundstück 2: Kirche und Pfarrhaus

Typologie 2: Solitär - Gestaltungsvorschlag



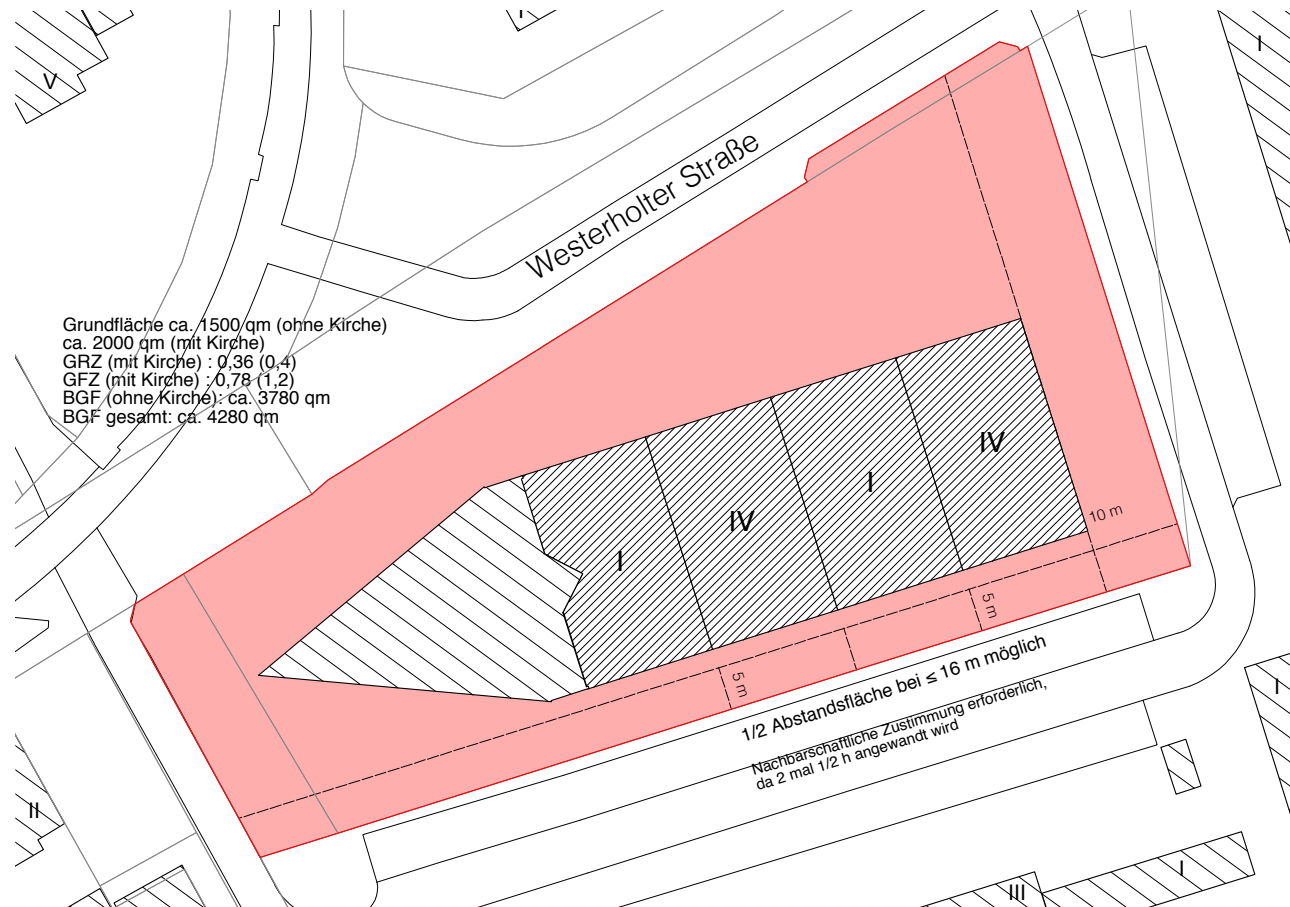
Grundstück 3: Kirche, Pfarrhaus und Aufstockung Gemeindehaus

Typologie 3: Aufstockung



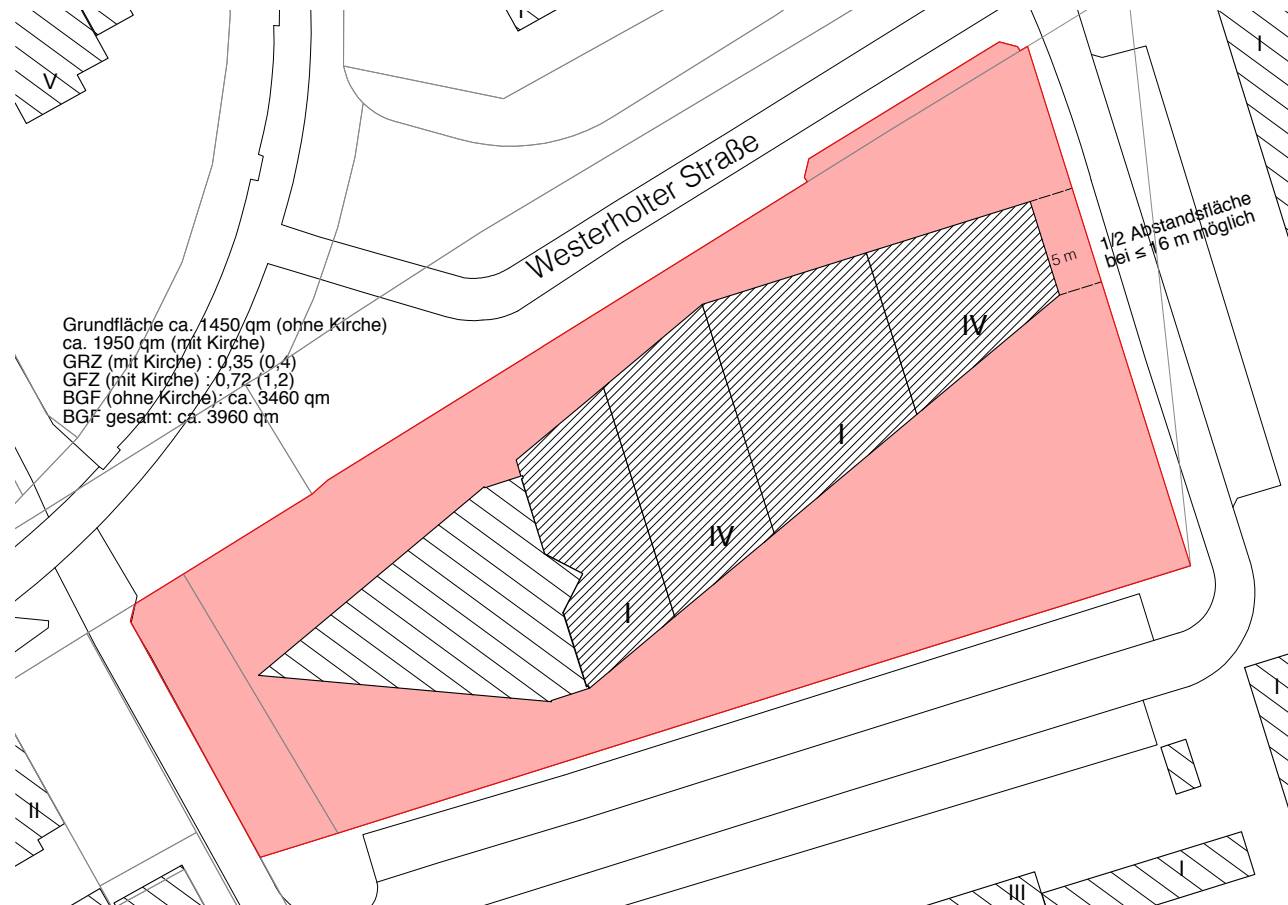
Grundstück 4: Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus

Typologie 1: erweiterer Anbau



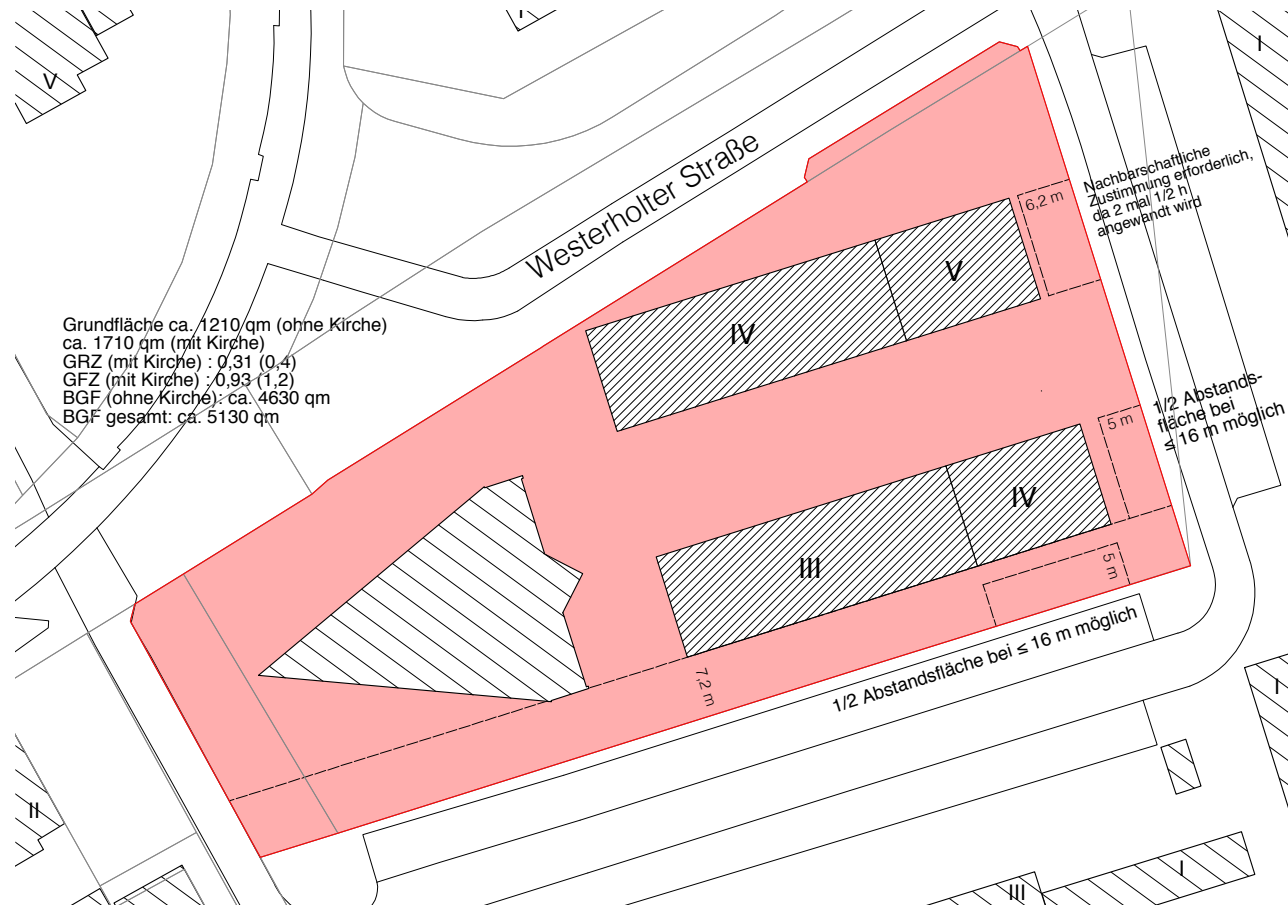
Grundstück 4: Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus

Typologie 1: erweiterer Anbau - Gestaltungsvorschlag



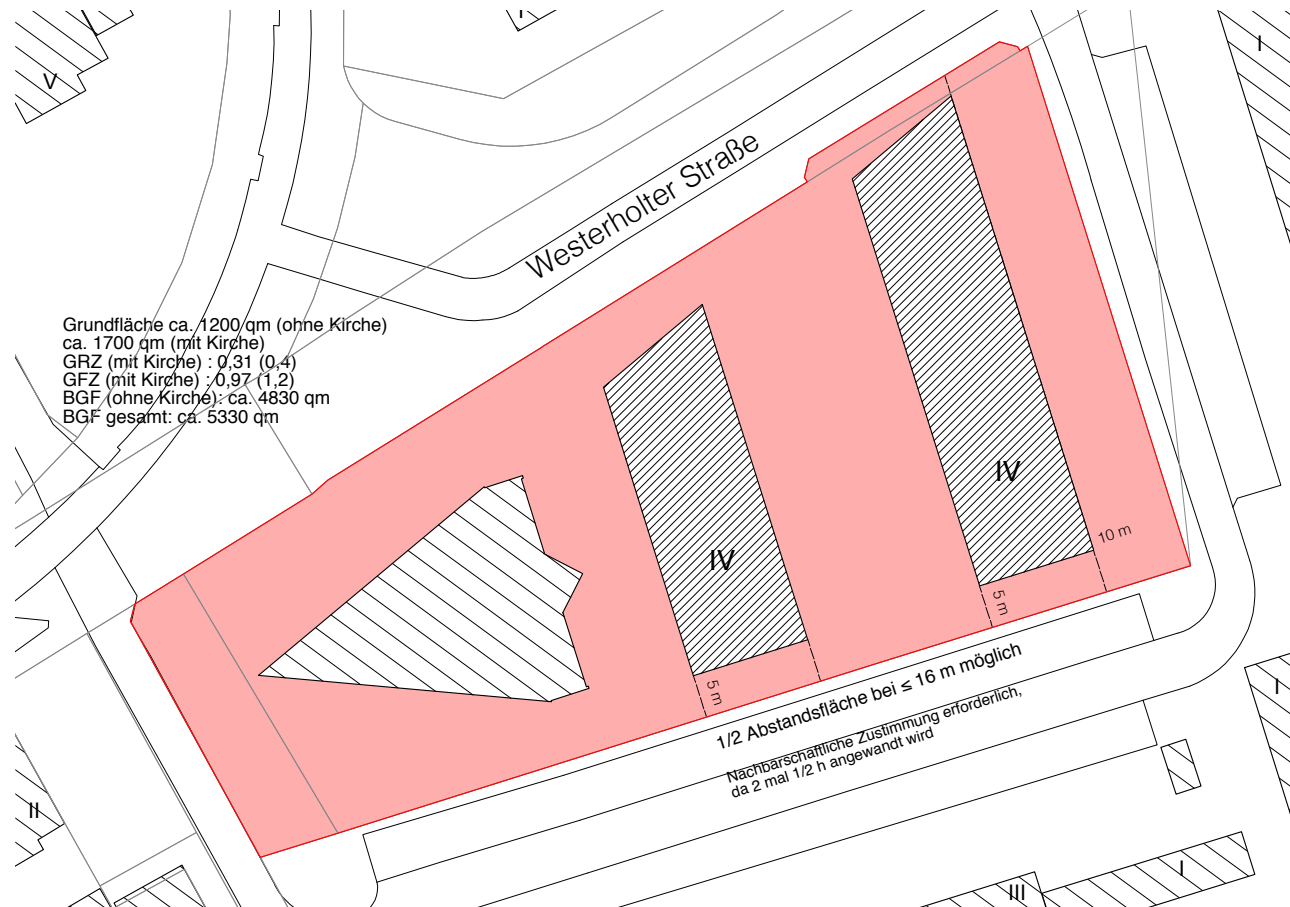
Grundstück 4: Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus

Typologie 4: Riegel - Ost-West



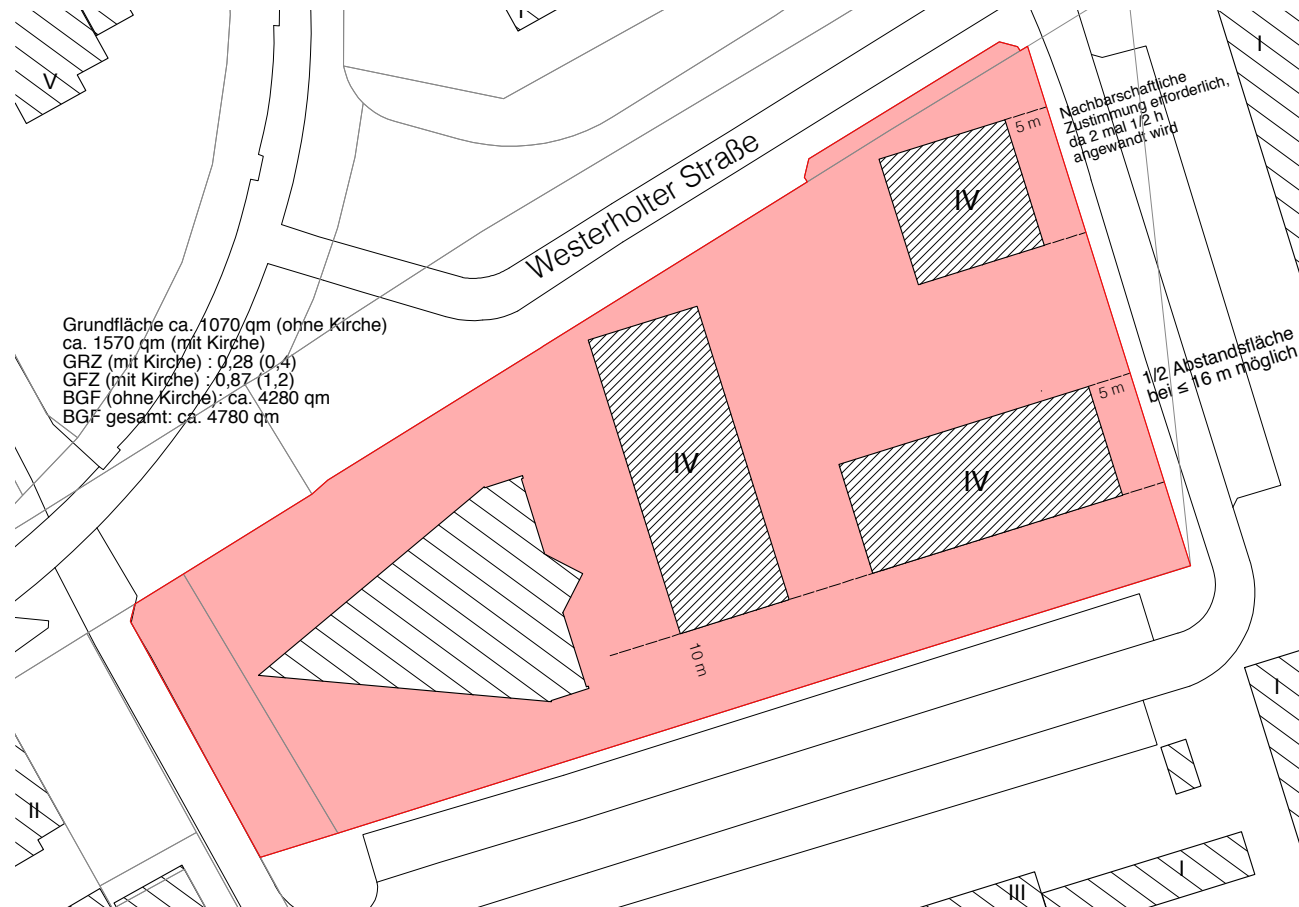
Grundstück 4: Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus

Typologie 4: Riegel - Nord-Süd



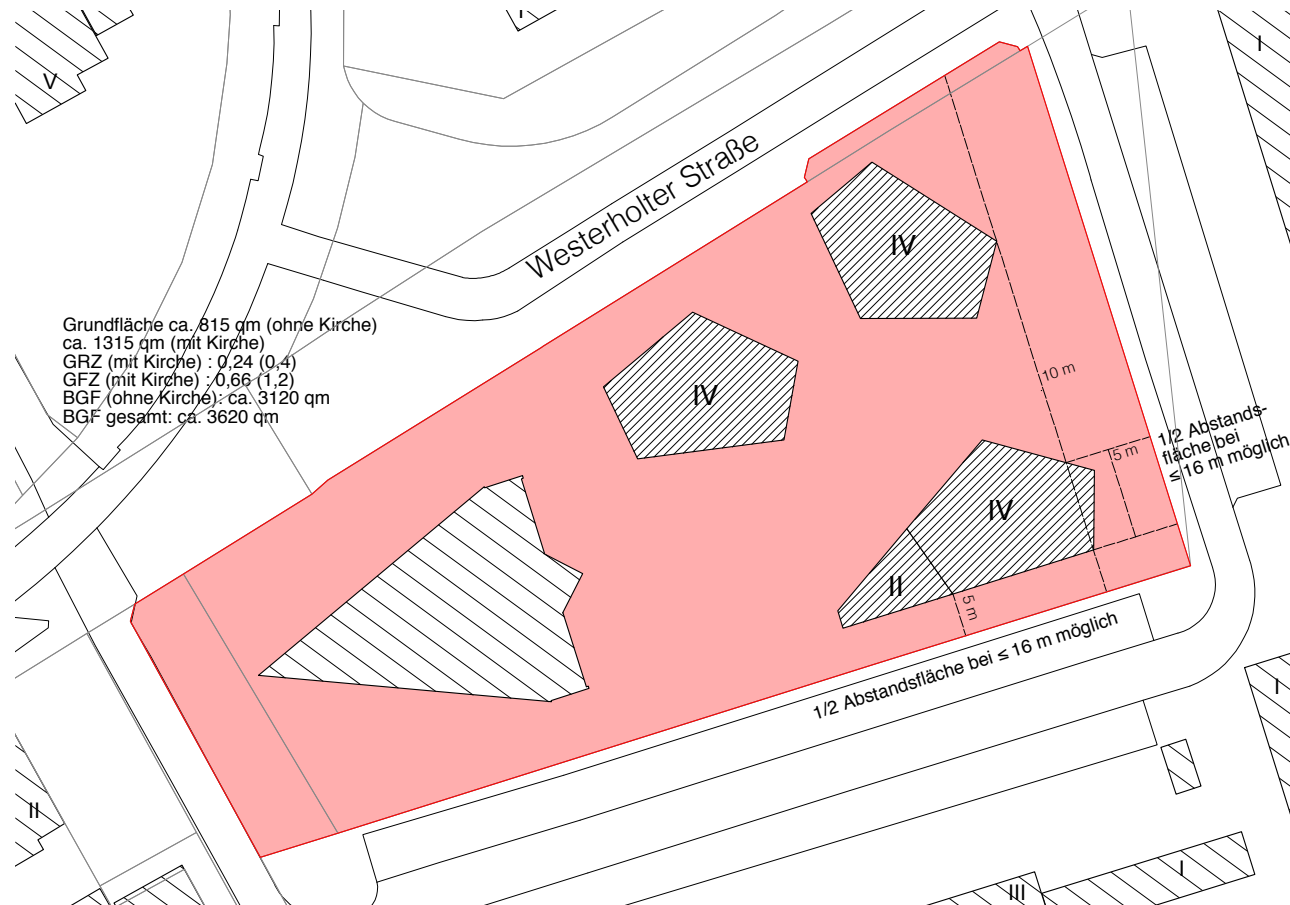
Grundstück 4: Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus

Typologie 5: Gebäudegruppe



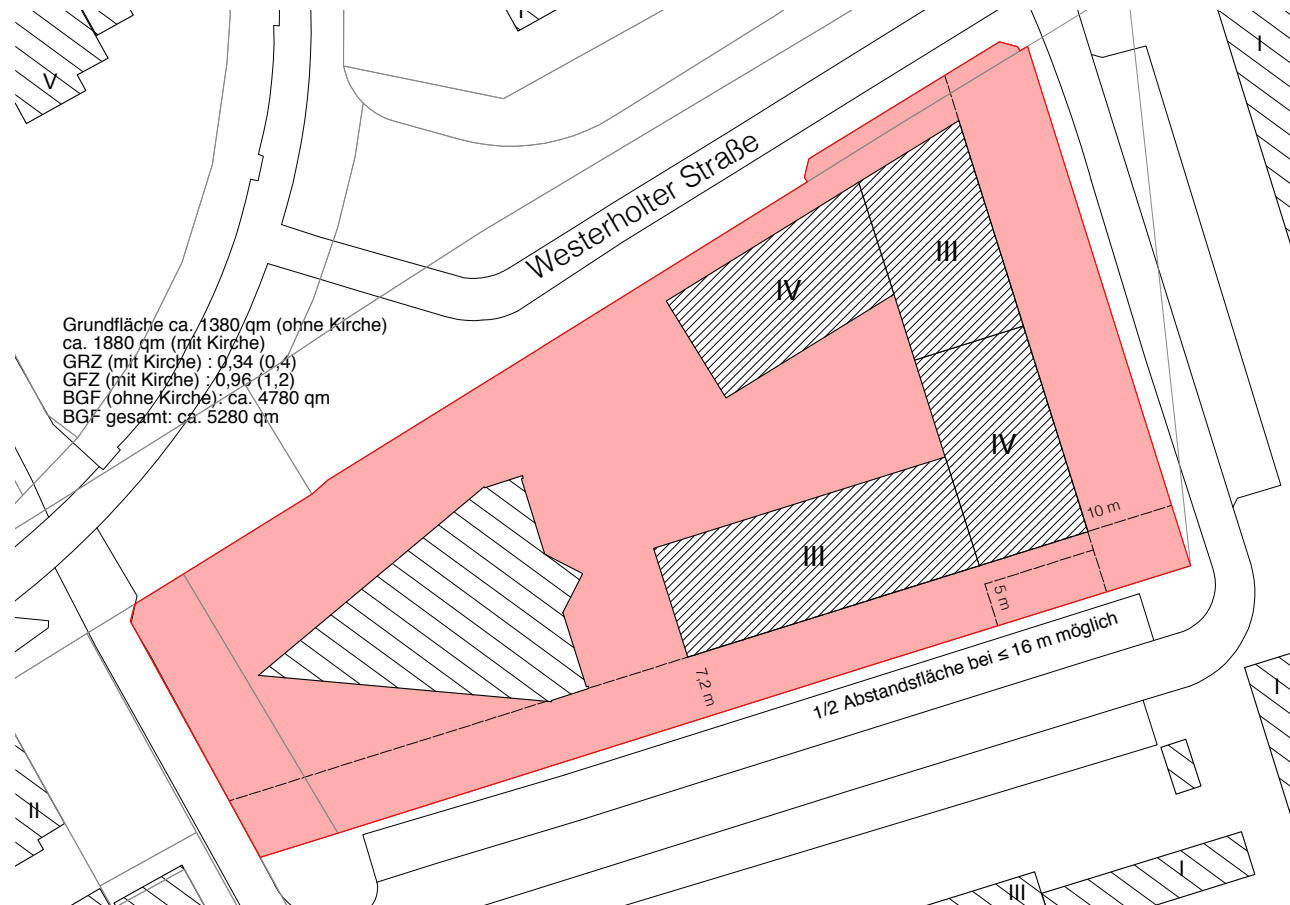
Grundstück 4: Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus

Typologie 5: Gebäudegruppe - Gestaltungsvorschlag



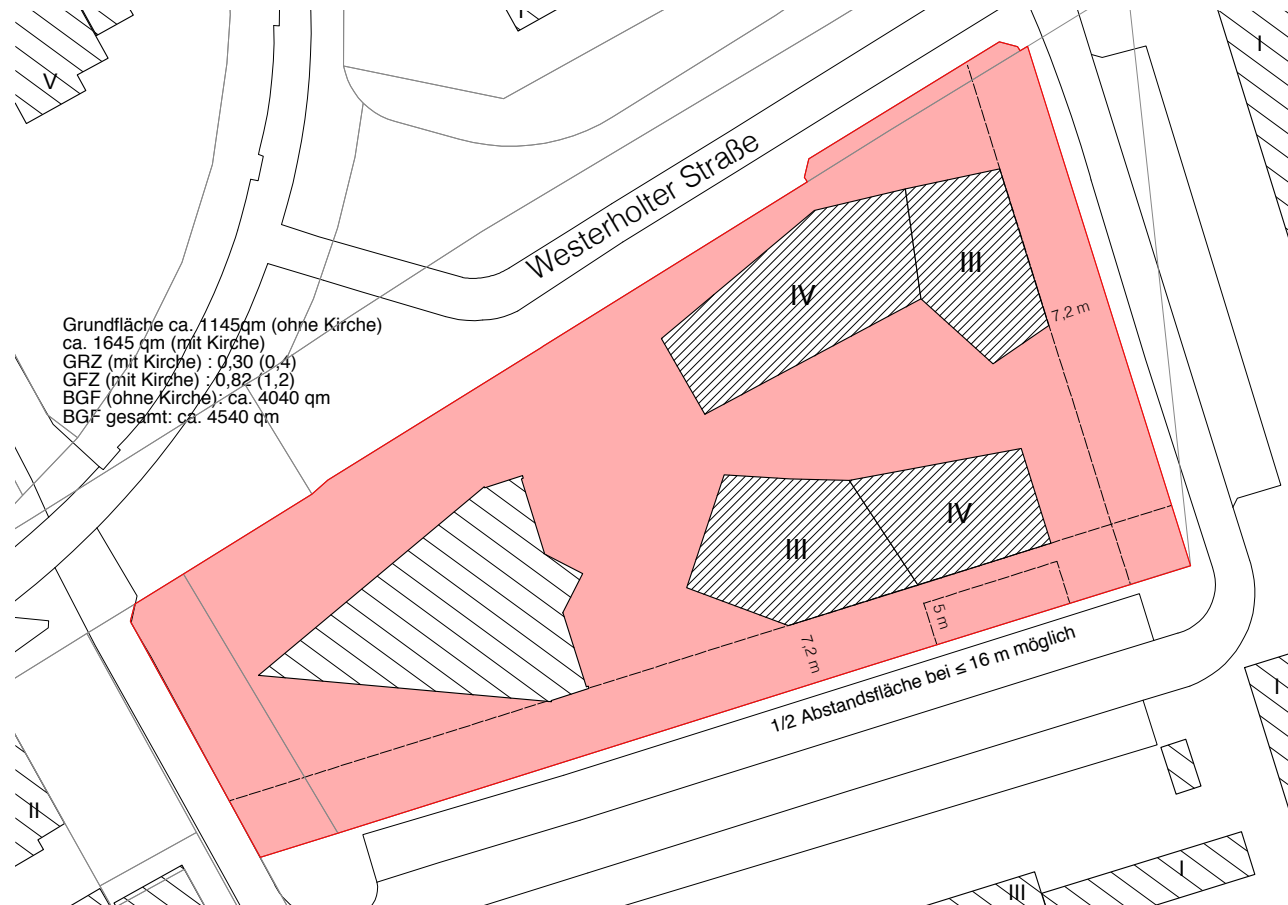
Grundstück 4: Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus

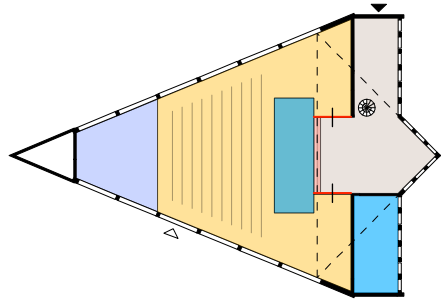
Typologie 6: Hofsituation (Plan: geschlossen, Modell: offen)



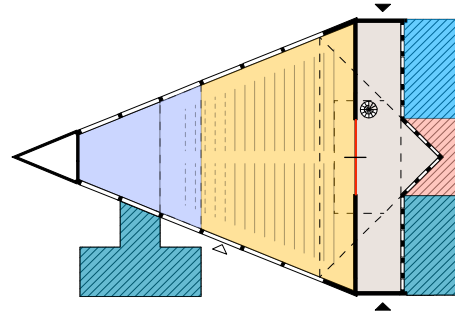
Grundstück 4: Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus

Typologie 6: Hofsituation - Gestaltungsvorschlag, offen

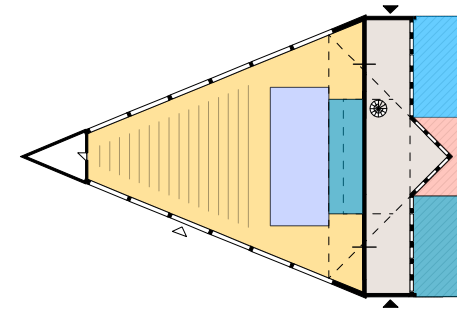




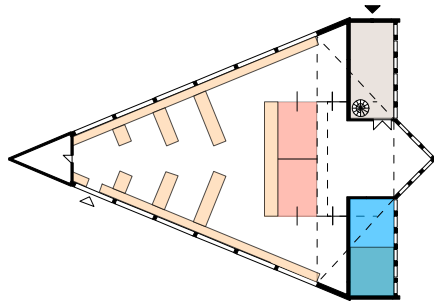
Szenario 1: Aula, Veranstaltungsraum, Sakralraum, Mehrzweckraum



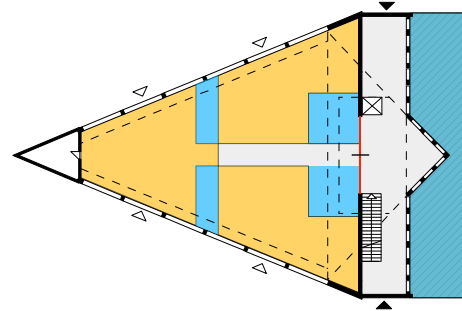
Szenario 2: Veranstaltungsraum, Aula, Gemeindezentrum



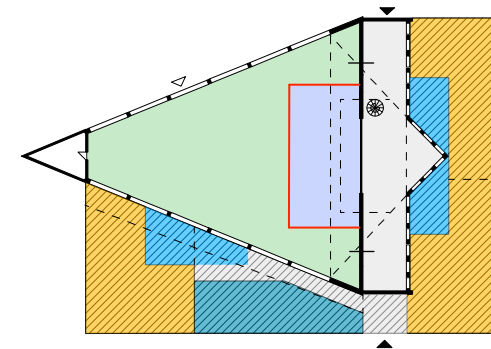
Szenario 3: Multifunktionsraum, Aula, Veranstaltungsraum, kleines Gemeindezentrum



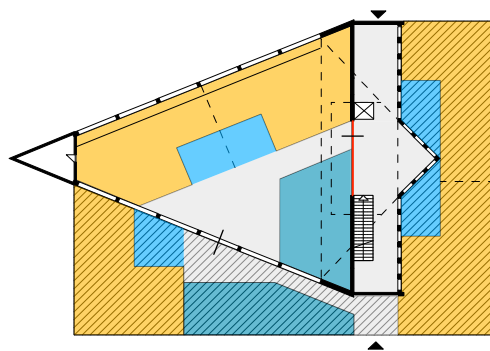
Szenario 4: Kolumbarium



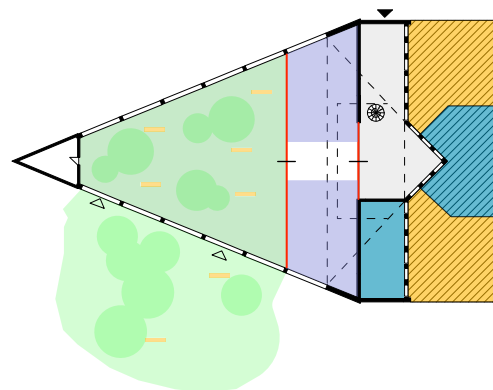
Szenario 5: Kita



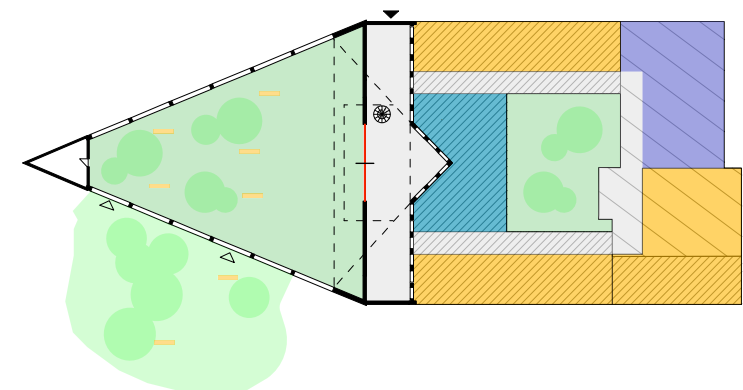
Szenario 6: Kita mit Veranstaltungsraum, Gemeindezentrum mit Sakralraum



Szenario 7: Kita mit Veranstaltungsraum, Gemeindezentrum mit Sakralraum



Szenario 8: Tagespflege (+ Quartierstreff), kleines Gemeindezentrum



Szenario 9: Tagesmütter-Zentrum + Quartierstreff, Tagespflege, Multifunktionsraum

Nutzungsszenarios

Für verschiedene denkbare Nutzungen des Gebäudes der Stephanuskirche sind neun verschiedene bauliche Nutzungsszenarios entwickelt worden, die mit unterschiedlich starken Eingriffen das Gebäude verändern. Hierbei wurde von den Bearbeitern versucht, diese Eingriffe für entscheidende Aspekte im Erscheinungsbild des Gebäudes so verträglich wie möglich zu halten.

Nutzungsänderungen von Gebäuden gehen immer mit Verlusten der Originalsubstanz einher, was bei einem denkmalgeschützten Gebäude einen Abstimmungsprozess mit der Denkmalpflege erfordert. Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurden von den Beteiligten der Denkmalpflege Kriterien formuliert, nach denen für eine Umnutzung notwendige Eingriffe zur Realisierbarkeit beurteilt werden. Das Ziel ist, möglichst viel von der vorhandenen Originalsubstanz des Gebäudes zu erhalten (siehe Stellungnahme der Denkmalbehörden v. 26.01.15).

In der Darstellung der neun Szenarios wird hierzu jeweils ein Hinweis gegeben, wie die Denkmalpflege die dargestellten Eingriffe beurteilt: Als eher *unkritisch*, mit größerem *Diskussionsbedarf* oder deutlich *problematisch*. Wichtig ist dabei vor allem die städtebauliche Wirkung und Prägnanz des Gebäudes sowie der Raumeindruck des Innenraumes insbesondere durch Materialität (Sichtbeton und Buntglasfenster) und Belichtung. Alle Veränderungen, An- und Einbauten sollen hierzu grundsätzlich reversibel geplant werden.

In diesem Sinne werden im Folgenden bauliche Szenarios vorgeschlagen, die keine thermische Ertüchtigung der Außenwände vorsehen, sondern mit reversiblen Ein- und Anbauten eigene thermisch getrennte Räume erzeugen. Im Innenraum können diese einfach gehalten werden, da ein Wetterschutz bereits durch die bestehende Gebäudehülle gegeben ist.

Aufgrund der markanten städtebaulichen Wirkung des Kirchengebäudes beschränken sich Anbauten vom Baukörper abgesetzt auf die Südseite und angebaut auf die Ostseite der Kirche. An dieser Seite ist hierbei die Glaskunst der Tageskapelle zu berücksichtigen.

Bei den Nutzungen, die direktes Tageslicht im Innenraum erfordern, werden Oberlichtöffnungen im Dach zwischen den Holzbindern der primären Dachkonstruktion vorgeschlagen, die allerdings verschließbar ausgestattet werden sollen, um den speziellen Raumeindruck der Buntverglasung temporär ermöglichen zu können.

Für Nutzungen mit erforderlichem Außenraumbezug kann über Fensteröffnungen im buntglasfreien Sockelbereich der Außenwände nachgedacht werden. Hierfür und für Anbauten in diesem Bereich ist eine leichte Abgrabung der südlichen Außenfläche in Betracht zu ziehen, um keine Beeinträchtigung der Glaskunst bei Durchgangshöhen oder durch Verdecken im äußeren Erscheinungsbild zu verursachen.

Die vorgeschlagene Aulanutzung bezieht sich auf die benachbarten Gymnasien, deren vorhandene, eher überdimensionierte Aula stark sanierungsbedürftig erscheint und an ihrer Stelle ein Nachverdichtungspotential des Schulgrundstücks darstellt.

Bei den vorgeschlagenen KiTa-Nutzungen ist jeweils ein Teil des Innenraums als unbeheizte wettergeschützte Spielfläche vorgesehen, die auf die erforderlichen Flächen für Außenspielflächen einer KiTa angerechnet werden können. Im Fall eines gemeinsamen räumlichen Zentrums für mehrere Tagesmütter müssen die strikten Bauvorgaben für Kindertagesstätten, was Raumhöhen (event. Mitnutzung bestehendes Pfarrhaus), Innen- und Außenflächen etc. nicht erfüllt werden.

Die angegebenen (auch parallelen) Nutzungen als Sakralraum beziehen sich auf eine mögliche Nutzungskooperation mit der jetzigen Eigentümer-Kirchengemeinde (untergeordnete Sakralnutzung) oder einen eventuellen weiteren sakralen Nutzer. Diese sind in Kombination mit sozialen Nutzungen wie KiTa, Tagespflege, soziale Wohnformen oder Kolumbarium gut realisierbar. Zur Problematik der Kolumbariumsnutzung siehe „Erläuterungen Bebauungsvarianten“.

Szenario 1

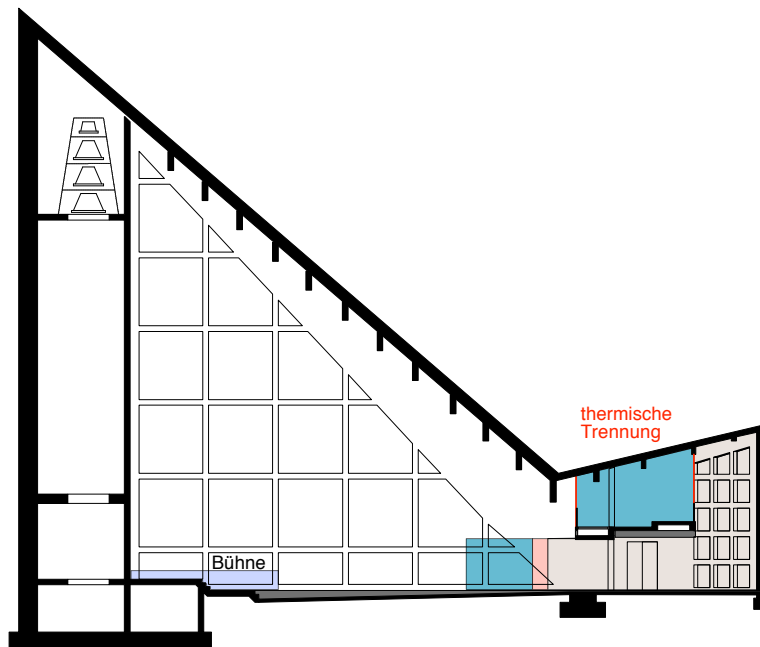
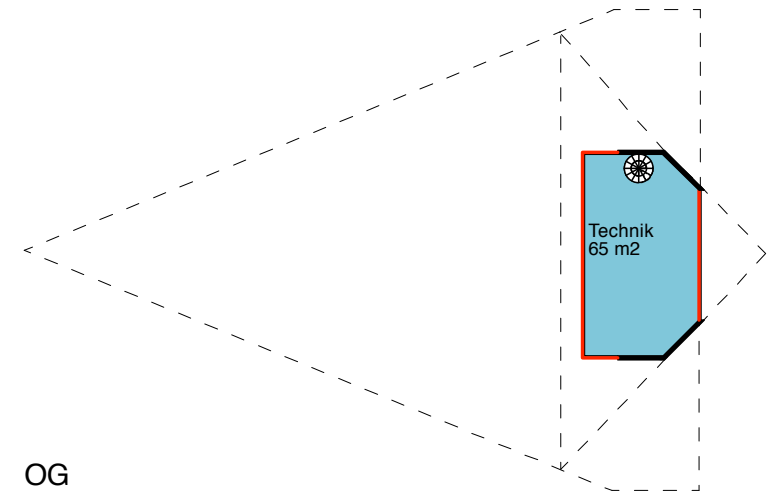
**Nutzung: Aula, Sakralraum,
Veranstaltungsraum,
Mehrzweckraum**

Variante: A

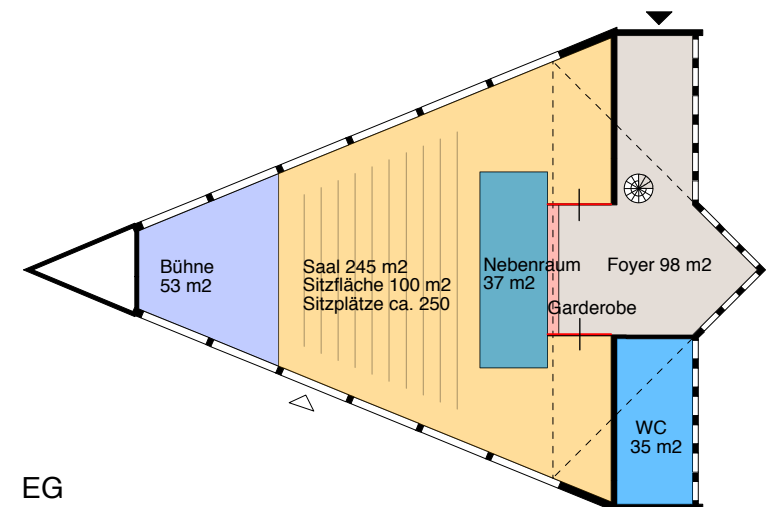
Typologie: nur Einbau

**Bewertung der Denkmalpflege:
unkritisch**

Grundfläche: 500 qm (nur Kirche)
GRZ (mit Kirche) : 0,23 (0,4)
GFZ (mit Kirche) : 0,25 (1,2)



- Nebenraum
- Bühne
- Saal
- Foyer
- Garderobe
- WC



Szenario 2

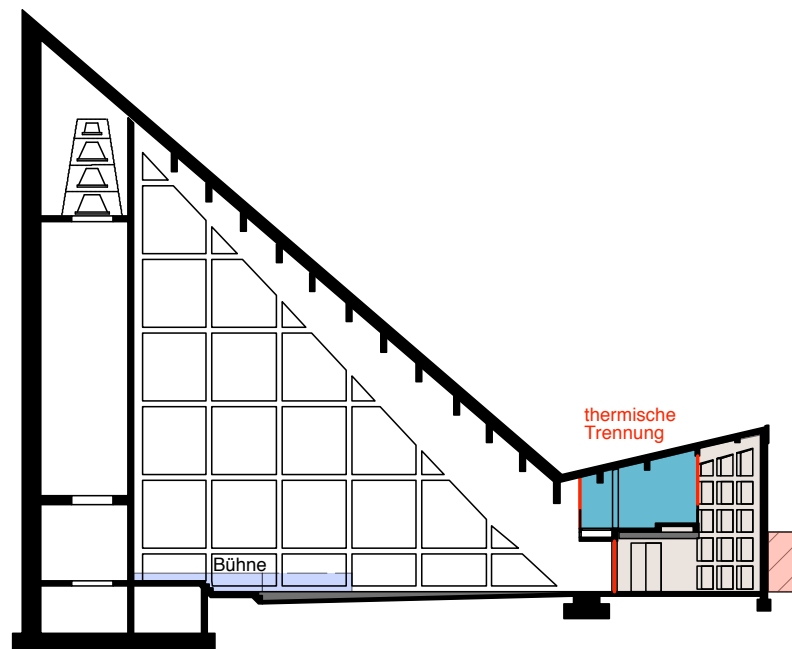
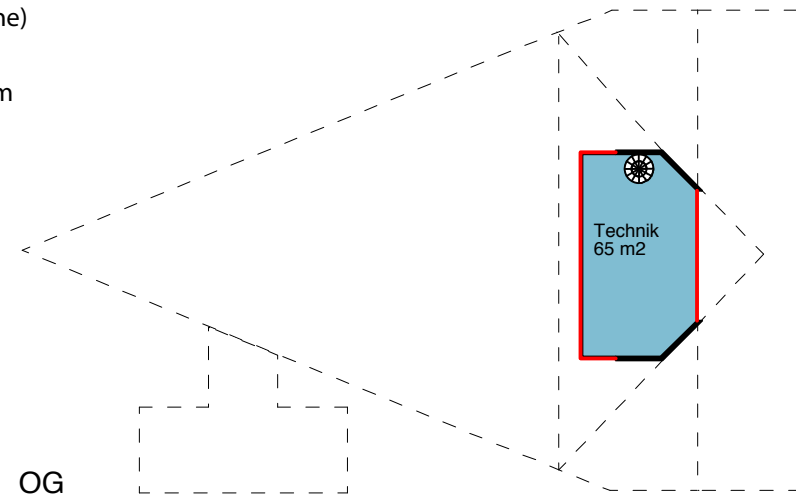
**Nutzung: Veranstaltungsraum,
Aula, Gemeindezentrum**

Grundfläche: ca. 500 qm (nur Kirche)
 Grundfläche: ca. 180 qm (Anbau)
 Grundfläche insgesamt: ca. 680 qm
 GRZ (mit Kirche) : 0,31 (0,4)
 GFZ (mit Kirche) : 0,34 (1,2)

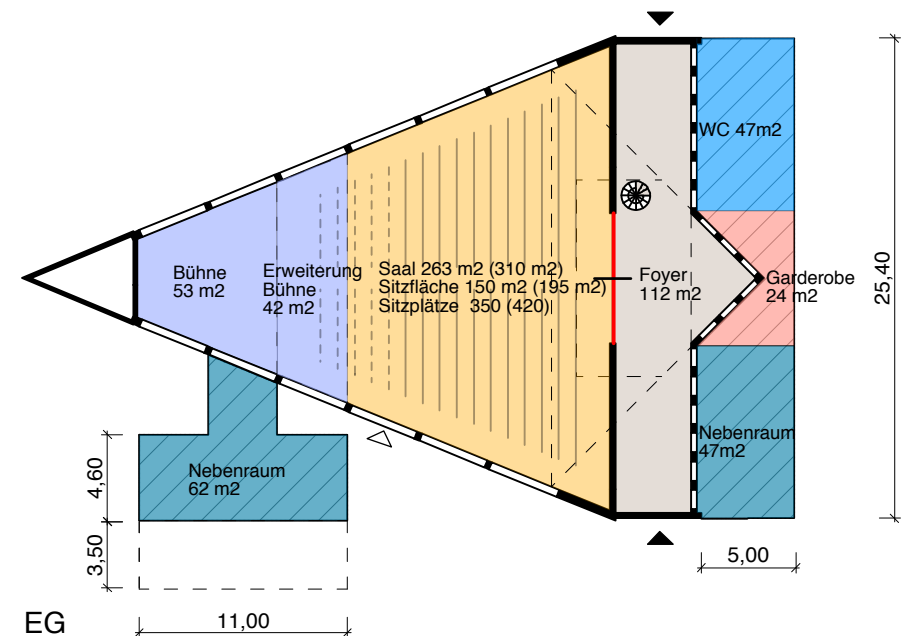
Variante: B

Typologie: zwei kleine Anbauten

**Bewertung der Denkmalpflege:
unkritisch**



- Nebenraum
- Bühne
- Saal
- Foyer
- Garderobe
- WC



Szenario 3

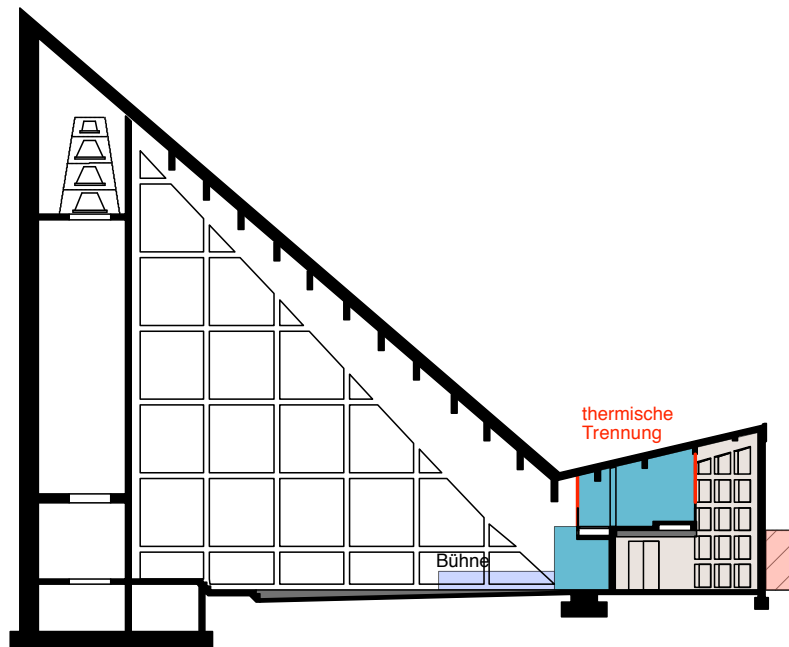
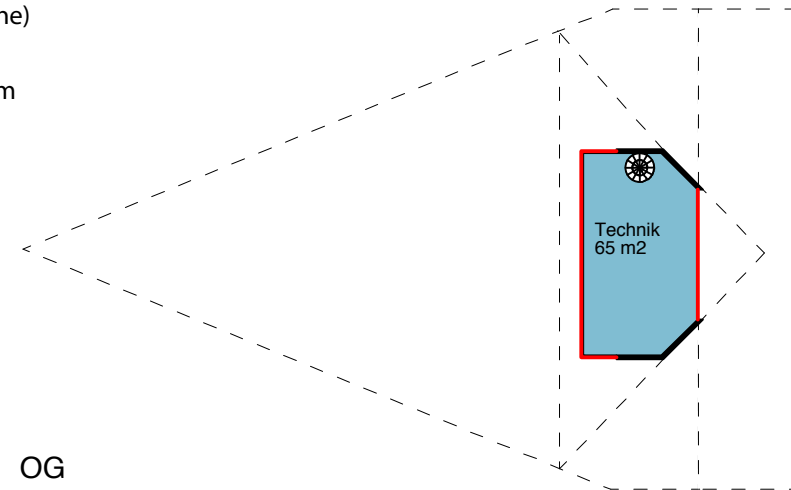
Nutzung: Aula, Veranstaltungsraum, Multifunktionsraum, kleines Gemeindezentrum

Grundfläche: ca. 500 qm (nur Kirche)
 Grundfläche: ca. 118 qm (Anbau)
 Grundfläche insgesamt: ca. 618 qm
 GRZ (mit Kirche) : 0,28 (0,4)
 GFZ (mit Kirche) : 0,31 (1,2)

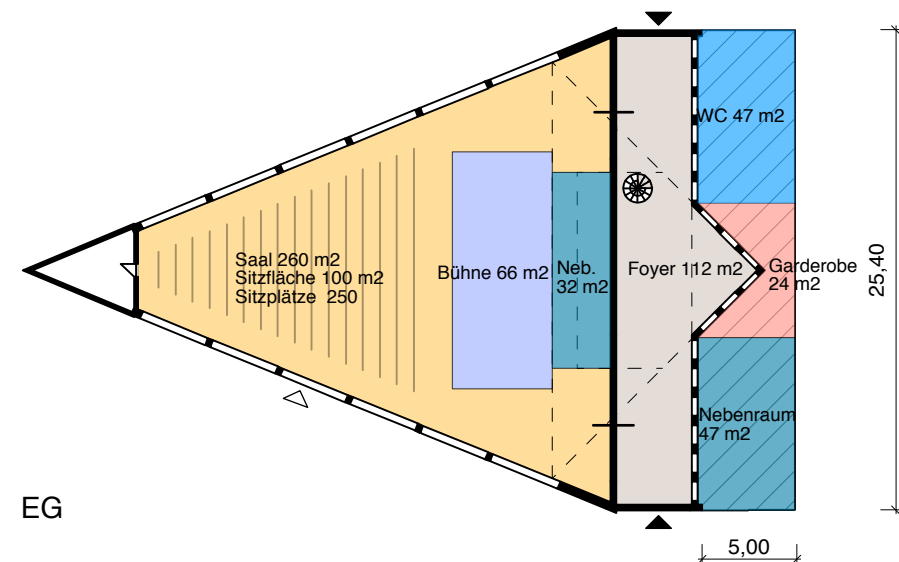
Variante: C

Typologie: kleiner Anbau + Einbau

**Bewertung der Denkmalpflege:
unkritisch**



- Nebenraum
- Bühne
- Saal
- Foyer
- Garderobe
- WC



Szenario 4

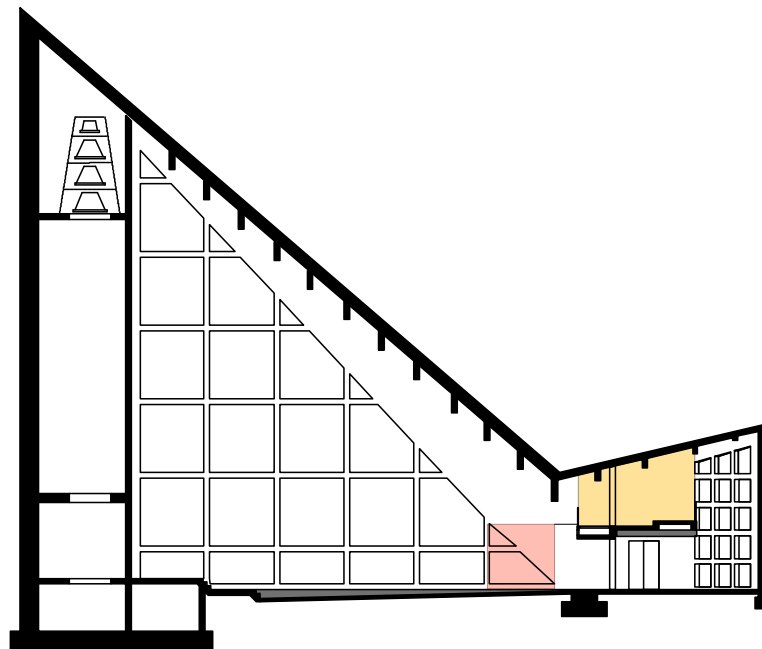
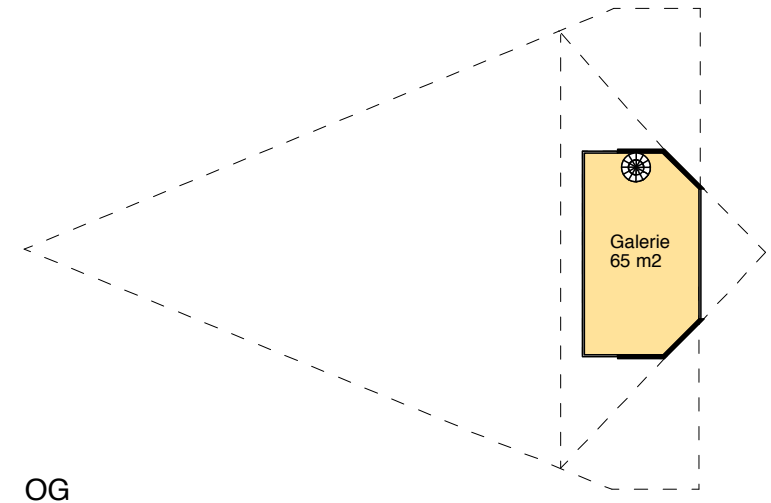
Nutzung: Kolumbarium

Variante: A

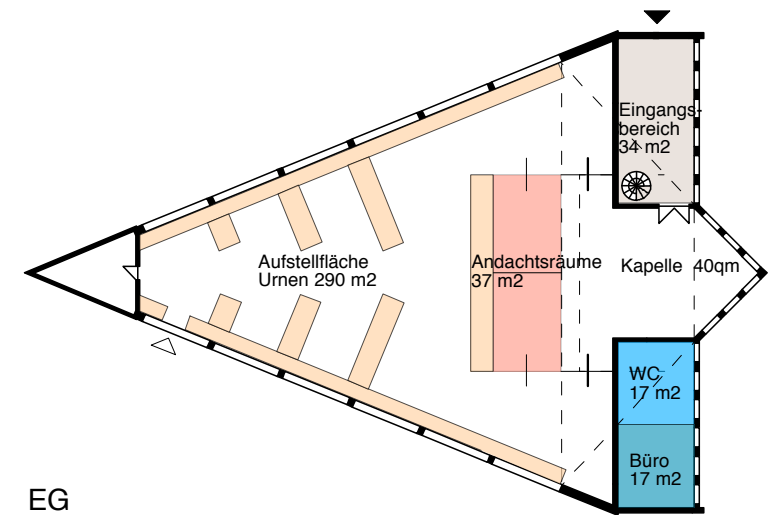
Typologie: nur Einbau

Bewertung der Denkmalpflege:
unkritisch

Grundfläche: 500 qm (nur Kirche)
GRZ (mit Kirche) : 0,23 (0,4)
GFZ (mit Kirche) : 0,25 (1,2)



- Galerie
- Verwaltung
- Andachtsräume
- Eingangsbereich
- WC



Szenario 5

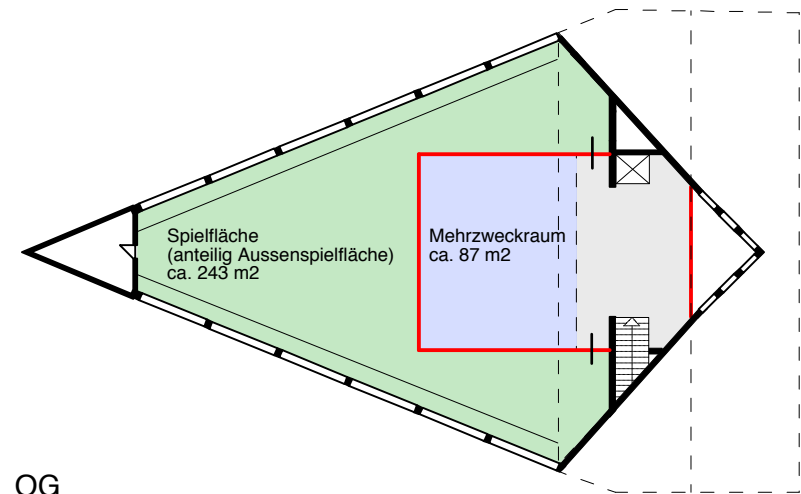
Nutzung: Kita

Variante: A

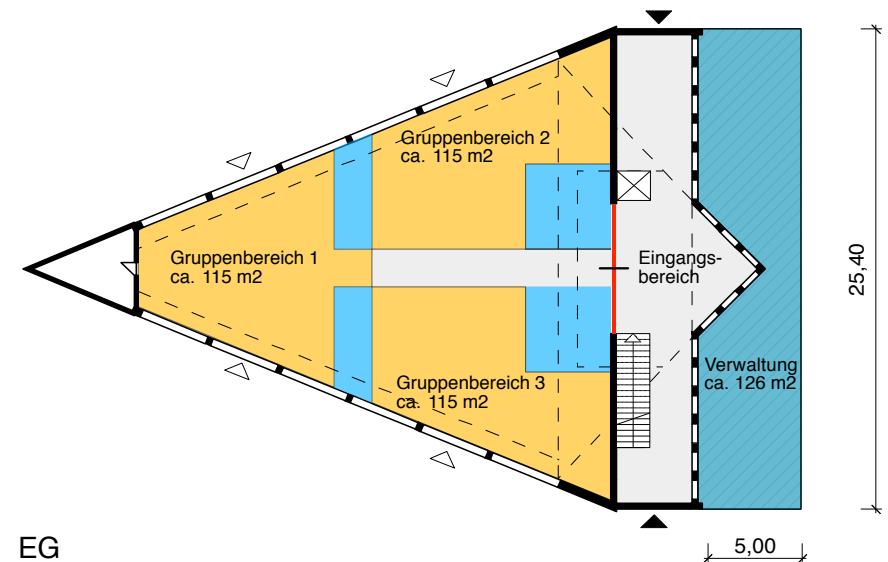
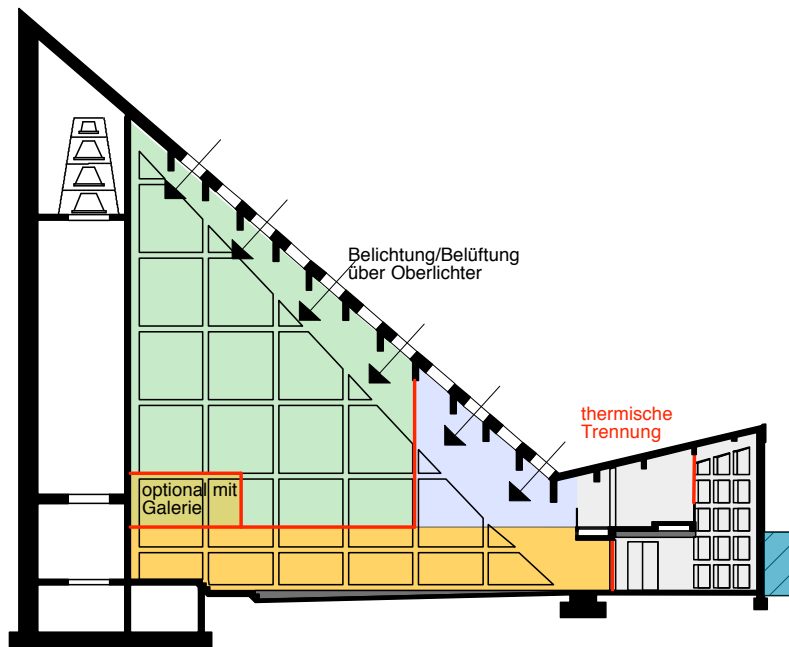
Typologie: kleiner Anbau + Einbau

Bewertung der Denkmalpflege:
problematisch

Grundfläche: ca. 500 qm (nur Kirche)
 Grundfläche: ca. 126 qm (Anbau)
 Grundfläche insgesamt: ca. 626 qm
 GRZ (mit Kirche) : 0,28 (0,4)
 GFZ (mit Kirche) : 0,46 (1,2)



OG



EG

Szenario 6

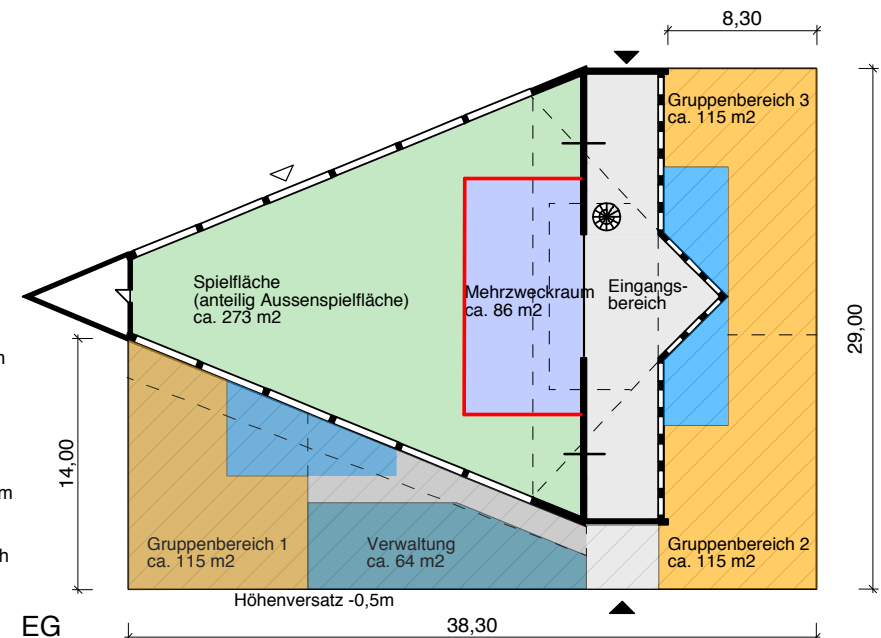
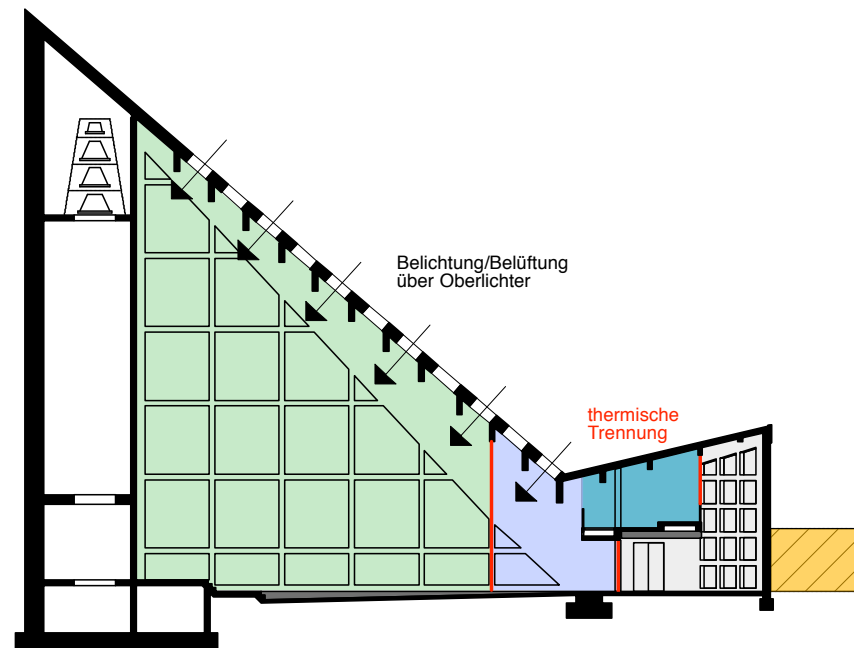
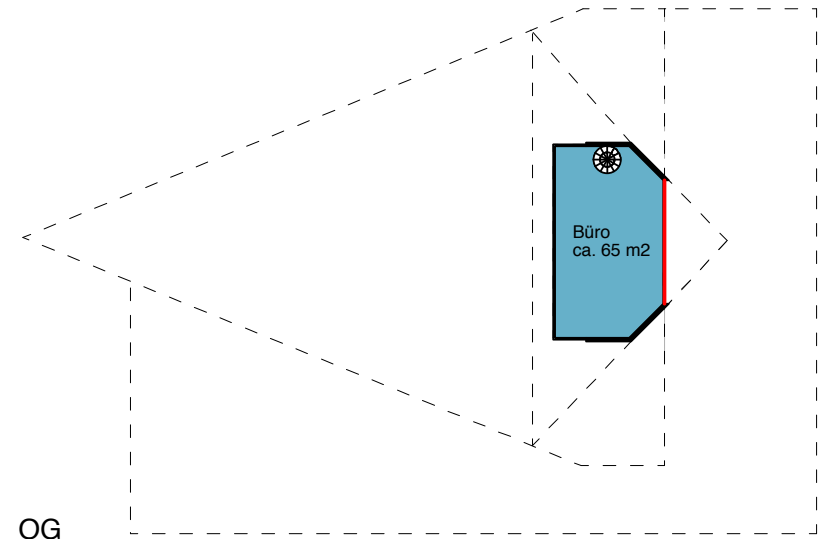
Nutzung: Kita mit Veranstaltungsraum, Gemeindezentrum mit Sakralraum

Grundfläche: ca. 500 qm (nur Kirche)
 Grundfläche: ca. 470 qm (Anbau)
 Grundfläche insgesamt: ca. 970 qm
 GRZ (mit Kirche) : 0,44 (0,4)
 GFZ (mit Kirche) : 0,47 (1,2)

Variante: B

Typologie: großer Anbau + Einbau

**Bewertung der Denkmalpflege:
Diskussionsbedarf**



Szenario 7

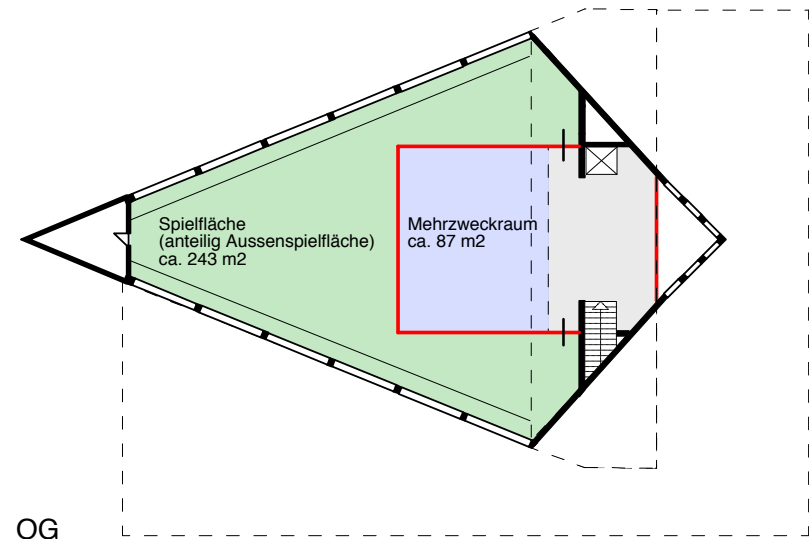
Nutzung: Kita mit Veranstaltungsraum, Gemeindezentrum mit Sakralraum

Grundfläche: ca. 500 qm (nur Kirche)
 Grundfläche: ca. 470 qm (Anbau)
 Grundfläche insgesamt: ca. 970 qm
 GRZ (mit Kirche) : 0,44 (0,4)
 GFZ (mit Kirche) : 0,61 (1,2)

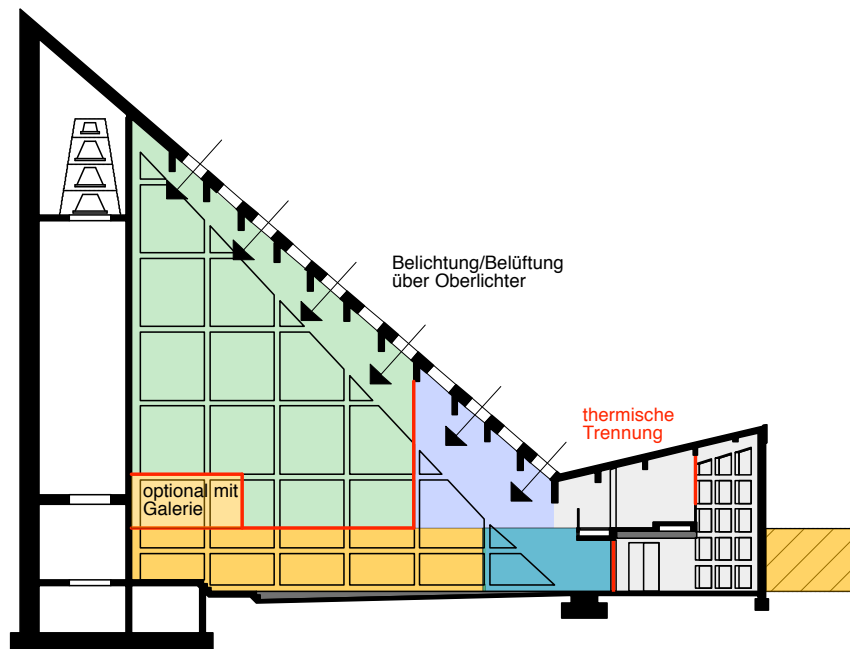
Variante: C

Typologie: großer Anbau + Einbau

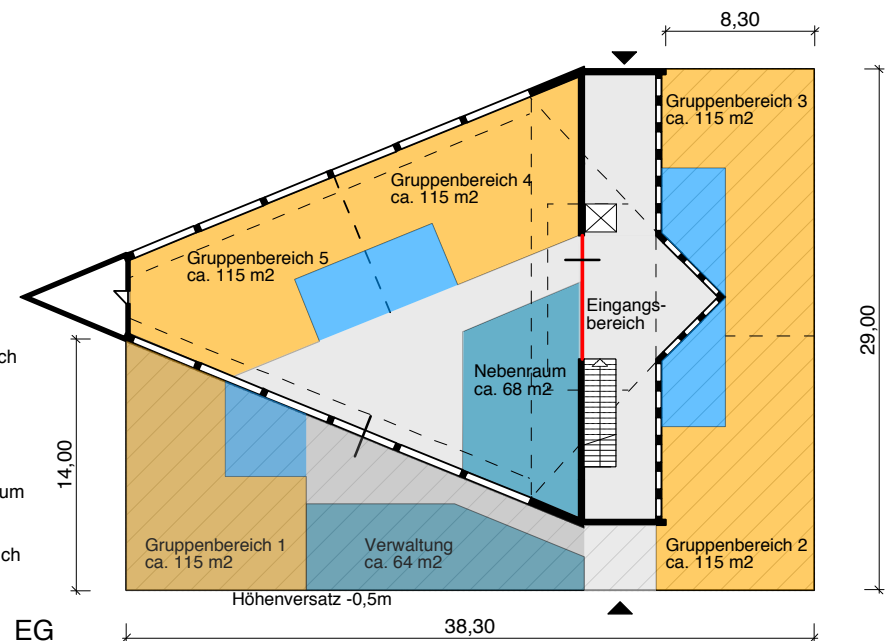
**Bewertung der Denkmalpflege:
problematisch**



OG



- Gruppenbereich
- Verwaltung
- Mehrzweckraum
- Eingangsbereich
- WC



EG

Szenario 8

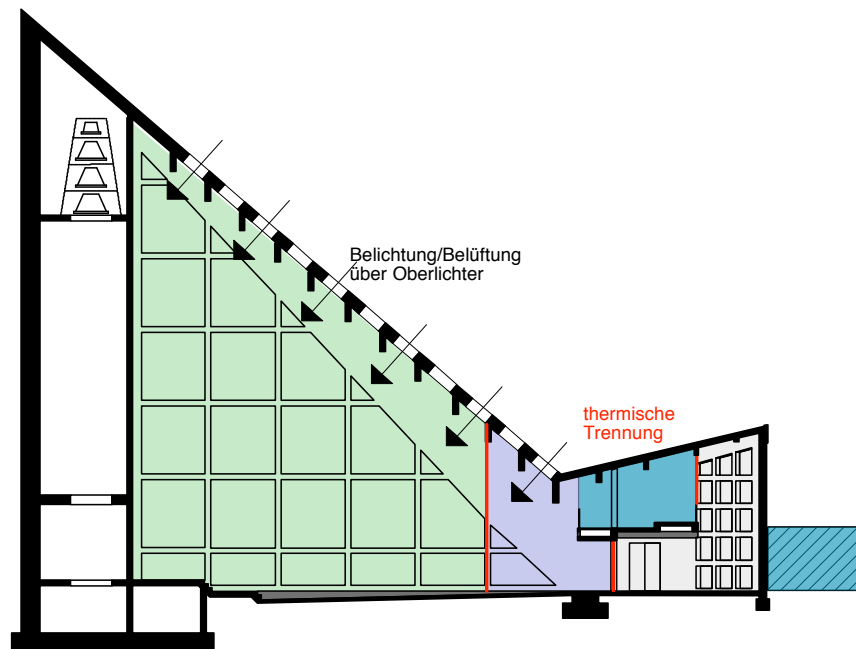
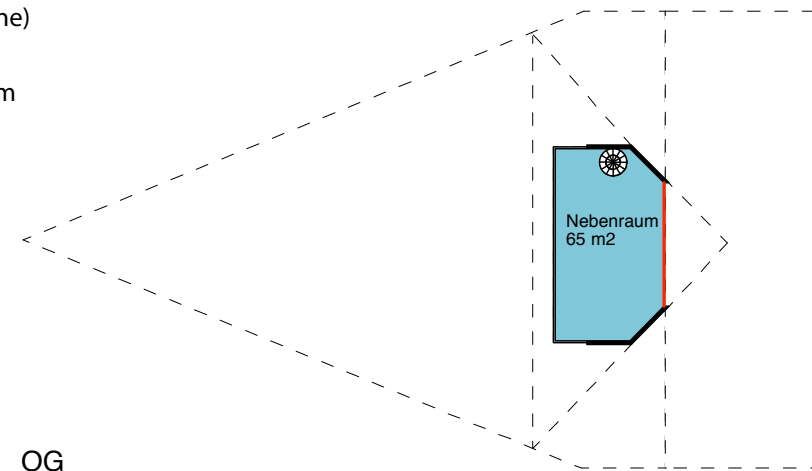
**Nutzung: Tagespflege
(+ Quartierstreff),
kleines Gemeindezentrum**

Grundfläche: ca. 500 qm (nur Kirche)
Grundfläche: ca. 200 qm (Anbau)
Grundfläche insgesamt: ca. 700 qm
GRZ (mit Kirche) : 0,32 (0,4)
GFZ (mit Kirche) : 0,34 (1,2)

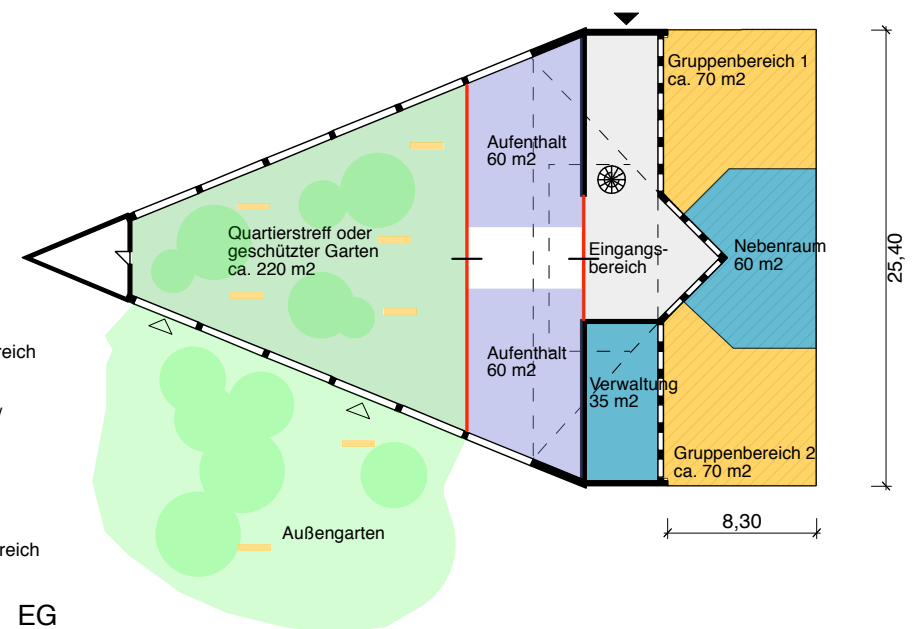
Variante: A

Typologie: kleiner Anbau + Einbau

**Bewertung der Denkmalpflege:
Diskussionsbedarf**



- Gruppenbereich
- Verwaltung/ Nebenraum
- Aufenthalt
- Eingangsbereich



Szenario 9

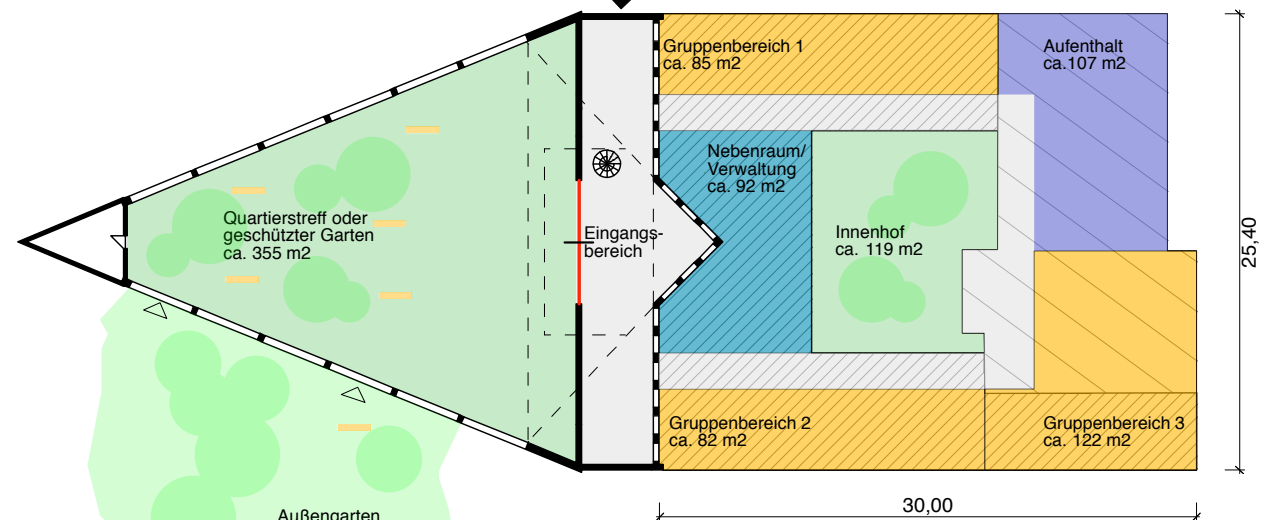
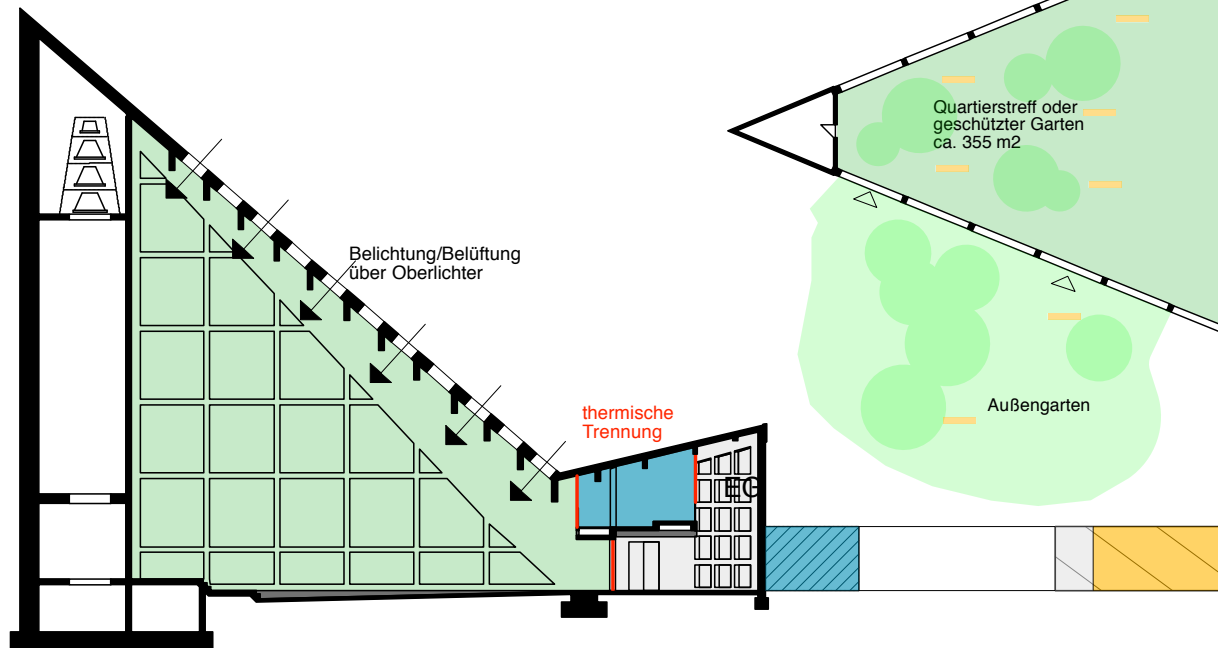
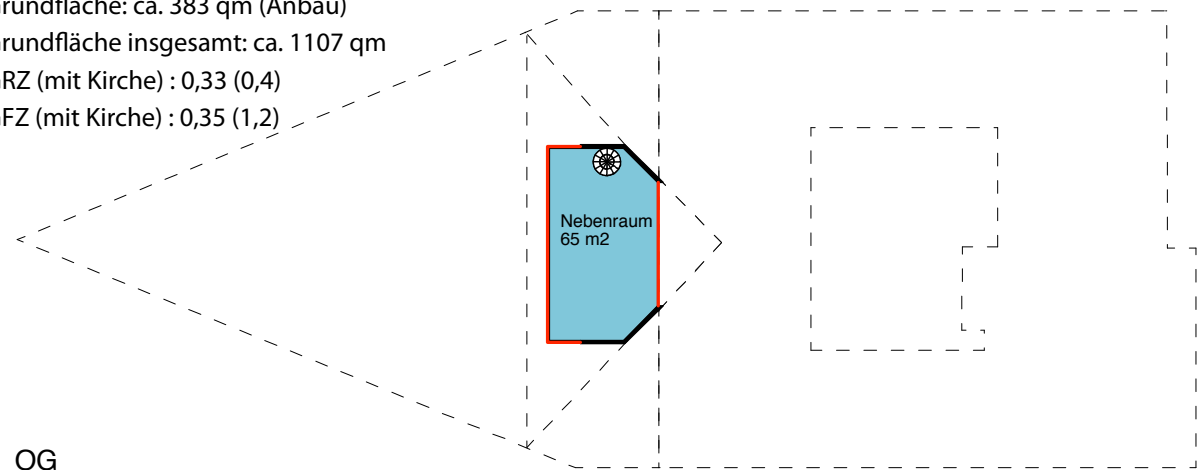
**Nutzung: Tagespflege
(+ Quartierstreff),
Tagesmütter-Zentrum,
kleines Gemeindezentrum**

Variante: B

Typologie: Anbau + Einbau

**Bewertung der Denkmalpflege:
unkritisch**

Grundfläche: ca. 724 qm (Kirche + Pfarrhaus)
Grundfläche: ca. 383 qm (Anbau)
Grundfläche insgesamt: ca. 1107 qm
GRZ (mit Kirche) : 0,33 (0,4)
GFZ (mit Kirche) : 0,35 (1,2)



Fazit und Ausblick

Bei der Bearbeitung dieser Untersuchung haben auf kirchlicher Seite die Kirchengemeinde mit ihren klaren Beschlüssen, der Kirchenkreis mit seinem abgestimmten Entwicklungskonzept und unterstützend die Landeskirche intensiv zusammengearbeitet. Hierdurch sind jeweilige Interessen und Ziele weitestgehend geklärt worden, sodass eine sehr gute Voraussetzung für die Entwicklung von Gebäude und Grundstück erarbeitet wurde.

Auf städtischer Seite haben die Stadtplanung und die Denkmalpflege den Erarbeitungsprozess intensiv begleitet und ebenfalls ihre jeweiligen Ansprüche und Potentiale eingebracht. Darüberhinaus wurden in weiteren Teilen der kommunalen Verwaltunghaltungen und Informationen eingeholt, wodurch auch auf dieser Seite eine gute Ausgangslage für eine weitere Entwicklungsplanung geschaffen werden konnte.

Die Analyse des Makro- und Mikrostandortes ergab sehr gute Potentiale für die Entwicklung von Grundstück und Gebäude. Gelsenkirchen-Buer ist ein sehr attraktives, kompaktes und gut ausgestattetes Oberzentrum in der Mitte des Ruhrgebiets. Der Stadtteil Buer verfügt über hervorragende urbane Angebote im kulturellen, Einzelhandels- und Nahversorgungsbereich sowie im Grün- und Erholungsbereich.

Die Ausstattung mit attraktiven Wohngebäuden und die in Buer geplanten städtebaulichen Maßnahmen sprechen ebenfalls für einen nachhaltig attraktiven Standort. Dies wird bei der Betrachtung der Mietmarktsituation und der Solvenz des Umfeldes im Verhältnis von Miete zu Kaufkraft deutlich bestätigt.

Innerhalb des Stadtteils sind Gebäude und Grundstück günstig zwischen den Versorgungs- und Infrastrukturangeboten sowie den Naherholungsmöglichkeiten positioniert. Auf dem großen Grundstück stehen attraktive zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten mit und ohne die weiteren bestehenden Gebäude zur Verfügung.

Das Kirchengebäude selbst hat einen ungewöhnlichen Gebäudezuschnitt, ist aber durch seine städtebauliche Markanz und seine einzigartige Atmosphäre geeignet, interessante und sehr individuelle Wirkungen mit einer neuen Nutzung zu entfalten. Hierfür bedarf es engagierter und kreativer Vorhabenträger, die die Besonderheiten dieses beeindruckenden Gebäudes mit seiner einmaligen Verbindung von Gebäudeform, Glaskunst und Lichtführung nutzen können.

Die Potentiale für die weitere Nutzung des Kirchengebäudes liegen in einer gemeinsam wirtschaftlichen Nutzung mit den Möglichkeiten des weiteren Grundstücks. Hier ist eine sinnvolle und nachhaltige Nutzungskombination realisierbar, wie sie in unterschiedlichen Richtungen in dieser Studie untersucht wurden.

Für dieses prägnante Kirchengebäude ist es wichtig, dass eine neue Nutzung neben den Interessen der neuen Nutzer möglichst auch denen aller Beteiligten Rechnung trägt: in baukultureller, kirchlicher und sozialer Hinsicht. Eine sorgfältig gestaltete, in Anteilen soziale und/oder kulturelle Nutzung, eventuell auch mit Kooperationsmöglichkeiten für die Kirchengemeinde, ist Gebäude und Standort zu wünschen.

Für dieses Ziel stehen die bei der Erarbeitung der vorliegenden Machbarkeitsstudie Beteiligten auch zukünftig zur Verfügung, um die erforderlichen weiteren Planungsschritte unterstützend zu begleiten.

Vorgeschlagen wird hierzu eine weitere Unterstützung bei den ersten Schritten einer konkreten Planung durch den bestehenden Lenkungskreis, um das erarbeitete Know-how und die schnellen Abstimmungswege einbringen zu können.

Zunächst ist hierfür eine intensive Suche nach unterschiedlichen Interessenten erforderlich, um möglichst verschiedene Nutzungs-, Entwicklungs- und Gestaltungskonzepte diskutieren zu können.

Die planerische und politische Vorbereitung der dann benötigten Bebauungsplan-Änderung sowie der Kommunikationsprozess mit der Kirchengemeinde und der Bürgergemeinde vor Ort sollten für einen schnellen und möglichst konfliktfreien Projektfortschritt geplant und begleitet werden.

Die Bearbeiter der Studie bedanken sich für das in sie gesetzte Vertrauen und die gute und engagierte Zusammenarbeit.

Jörg Beste | Annette Paul

Material und weitere Informationen

Evangelische-Trinitatis-Kirchengemeinde Buer/ Kirchenkreis Gelsenkirchen und Wattenscheid:

- Bestandspläne Stephanuskirche
- Bestandspläne Pfarrhaus an der Stephanuskirche
- Bestandspläne Stephanushaus
- Bauzustands- und Sanierungsbericht
Harder & Pöpsel Architekten, Hagen 2007
- Angebote zur Beton/Glaskunstsanierung:
Glasmalerei Peters, Paderborn, Angebot v. 15.03.2010
- Angebote zur Beton/Glaskunstsanierung:
Glasmalerei Peters, Paderborn, Angebot v. 09.04.2013
- BEGLARES: Präsentation zur Musterinstandsetzung -
Anwendung des aktiven kathodischen Korrosions-
schutzes, BAM Bundesanstalt für Materialforschung
und -prüfung, Berlin, 2010
- Inventarisierung des kirchlichen Kunstgutes
Evang. Kirche von Westfalen, Bielefeld 2012
- Stellungnahme zur Errichtung eines Kolumbariums
Evang. Kirche von Westfalen, Bielefeld 17.12.2013

Hauptansprechpartner:

- Kirchenkreis, Abteilung Projektentwicklung:
Frank Winzbeck, Tel.: 0209-1798460
E-Mail: Frank.Winzbeck@kk-ekvv.de

Ansprechpartner:

- Kirchengemeinde, Tel.: 0209-32067
Matthias Siebold, Pfarrer
Sylvia Erdtmann, Kirchmeisterin
- Landeskirchenamt, Baureferat, Tel.: 0521-594 290
Roland Berner

Stadt Gelsenkirchen:

- Bebauungsplan Nr 124 „Löchterheide“, für diesen
Teilbereich in der 7. Änderung vom 26.05.1988
- Umgebungsplan:
Deutsche Grundkarte M. 1:5.000,
Ausschnitt Katasterkarte M. 1:1.000
- Luftbilder 1952, 1969, 1972, 1978, 1983, 1995, 2000
- Eintragung in die Denkmalliste Stadt Gelsenkirchen,
Inv. Nr. 411, 06.07.2004
- Benehmenherstellung zur Eintragung in die Denkmal-
liste, Baubeschreibung, Ausstattung, etc.; LWL-West-
fälisches Amt für Denkmalpflege, Münster, 03.12.2013
- Stellungnahme der Denkmalbehörden im Rahmen
der Machbarkeitsstudie, Kriterienliste, 26.01.2015

Ansprechpartner:

- Stadt Gelsenkirchen, Referat Stadtplanung:
Clemens Arens, Leiter, Tel.: 0209-69 4740
Thomas Robbin, Tel.: 0209-169 4677
- Stadt Gelsenkirchen, Untere Denkmalbehörde:
Beate Düster, Leiterin, Tel.: 0209/169-4894
Barbara Schmid, Tel.: 0209-169 4191
- LWL-Westfälisches Amt für Denkmalpflege, Münster:
Hartmut Ochsmann, Tel.: 0251-591 4036

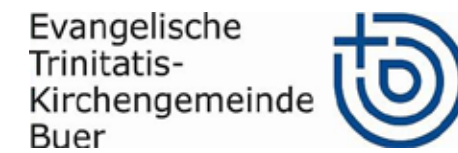
Weiteres Material:

- Georg Dehio, Handbuch der Deutschen Kunstdenk-
mäler, Nordrhein-Westfalen II: Westfalen, 2011, S. 340
- LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2013, S. 68 - 73;
www.leg-nrw.de
- BEGLARES: Entwicklung von Betonergänzungsmassen
und Instandsetzungstechniken zur Restaurierung von
Betonverglasungen des 20. Jahrhunderts,
BAM Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung,
Berlin, www.bam.de

Ansprechpartner:

- *synergon* - Stadtentwicklung Sozialraum Kultur:
Jörg Beste, Tel.: 0221-471 4094
- Lorber+Paul Architekten:
Annette Paul, Tel.: 0221-640 0970

Auftraggeber



Bearbeitung

synergon
Stadtentwicklung • Sozialraum • Kultur

Jörg Beste
Dipl. Ing. Arch. BDA a. o.
Siebengebirgsallee 11
50939 Köln
T 0221 471 40 94
M 0172 30 888 94
beste@synergon-koeln.de
www.synergon-koeln.de

LORBER PAUL
ARCHITEKTEN