

Konzeptentwicklung

zur Entwicklung des Standortes

St. Joseph, Bottrop

Förenkamp 23

46238 Bottrop

Ziel

Die Entwicklung des Konzeptes orientiert sich am Pfarrentwicklungsprozess der Pfarrei St. Joseph. Hintergrund dieses Prozesses sind sinkende Mitgliederzahlen und eine demographische Entwicklung, die sich deutlich auf zukünftige Finanzzahlen auswirkt.

Es werden Konzepte gesucht, die die Finanzziele umsetzen und gleichzeitig Nutzungen entsprechend den Vorstellungen der Pfarrei verwirklichen.

Standortbeschreibung

PLZ, Ort: 46238 Bottrop
Stadtteil: Batenbrock
Straße, Hausnummer: Förenkamp 23 u. a.

Umgebende Siedlungsstruktur: Die Umgebung wird durch gemischte, überwiegend wohnwirtschaftliche Bebauung geprägt.

Entfernung zum Stadtkern: 1,5 km (Luftlinie)

Standort Bottrop-Batenbrock

Der Name geht auf die Bauernschaft Schulte-Batenbrock, dessen Hof auf dem Gelände des Stadtgebiets lag, zurück. Zu dieser Zeit lag eine dünne Besiedlung vor. Mit der Industrialisierung des Ruhrgebiets nahm die Bevölkerung des Stadtteils stark zu, heute ist er der Bottroper Stadtteil mit der zweithöchsten Besiedlungsdichte. Von 1910 bis 1930 war die Zeche Arenberg-Fortsetzung in Betrieb, die auf dem Gelände der Bauernschaft Schulte-Batenbrock lag. Nach ersten Abteufarbeiten 1910 wurde ab 1912 auf der Doppelschachtanlage Arenberg-Fortsetzung mit der Kohleförderung begonnen. Die in diesem Zusammenhang entstandene

Bergarbeitersiedlung, prägt auch heute noch Teile des Stadtbildes. Auf dem Zechengelände befindet sich heute ein Gewerbegebiet

Bottrop ist eine Großstadt im Ruhrgebiet und befindet sich als Mittelzentrum im Kernbereich der Metropolregion Rhein-Ruhr. Mit rund 118.275 Einwohnern (Stand 2023) ist sie die zweit-kleinste kreisfreie Stadt in NRW. Verwaltungsmäßig gehört sie zum Regierungsbezirk Münster. Sie ist Mitglied im Landschaftsverband Westfalen-Lippe und im Regionalverband Ruhr.

Infrastruktur/ Lage

Der Stadtteil liegt nordöstlich der Innenstadt von Bottrop. Die Distanz zum südwestlich gelegenen Beginn/Ende der Fußgängerzone beträgt etwa 1,5 km.

Das Objekt befindet sich im Kreuzungsbereich der beiden Nebenstraßen Förenkamp (Kirche, Förenkamp 23 und Gemeindeheim, Förenkamp 27) und Im Fläßviertel (Pfarrhaus, Im Fläßviertel 8 und Seniorenwohnanlage, Im Fläßviertel 10). Die Verkehrswege dienen in erster Linie der Erschließung der anliegenden Grundstücke.

Die Straße Im Fläßviertel endet unweit des Objektes als Sackgasse. Die Straße Förenkamp mündet in die Hauptverkehrsstraße Horster Straße ein. Über diese ist die Bottroper Innenstadt im westlichen und die B224 im östlichen Verlauf zu erreichen. Die Distanz zur nächsten BAB-Anschlussstelle der A2 (Dreieck-Bottrop) beträgt etwa 3 km, die zur BAB A 42 ca. 3,1 km.

Der Stadtteil ist über mehrere Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der Bahnhof Bottrop-Boy ist ca. 3 km entfernt.

Standortbeschreibung

Der Standort St. Joseph liegt unmittelbar gegenüber dem Batenbrockpark und der Tetraeder-Halde. Auf der anderen Seite grenzt das ehem. Prosper III Zechengelände an, welches heute aus dem Prosper-Park und der Wohnsiedlung Beckheide besteht.

Südlich des Objektes, ca. 100 m entfernt, befindet sich mit dem Volkspark Batenbrock eine parkähnlich gestaltete Grünanlage, die

Sporteinrichtungen umfasst und Anschluss an die bekannte Halde mit dem Tetraeder sowie das überregionale Radwegenetz des RVR bietet.

Das Konzept soll sich auf das gesamte gemischt genutzte Areal (Kirche, Gemeindeheim, Pfarrhaus, Seniorenwohnanlage) beziehen. Das Objekt umfasst eine denkmalgeschützte Kirche (Förenkamp 23), ein Pfarrhaus (Im Flaßviertel 8), eine Seniorenwohnanlage (Im Flaßviertel 8) und ein Gemeindeheim (Förenkamp 27).

Seitlich der Kirche steht ein alter Baumbestand, der die angrenzende Pfarrwiese einrahmt.

Die Immobilien des Standorts St. Joseph befinden sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 11.373 qm.

Der Standort ist als durchschnittliche Wohn- und Gewerbelage einzustufen.

Luftbild des Standortes St. Joseph



Kirche St. Joseph



Straße Im Flaßviertel



Seitenansicht Kirche St. Joseph, Straße Im Flaßviertel



An die Kirche angebautes Pfarrhaus Im Flaßviertel 8



Seniorenwohnanlage Bernhard-Poether-Haus, Im Flaßviertel 10



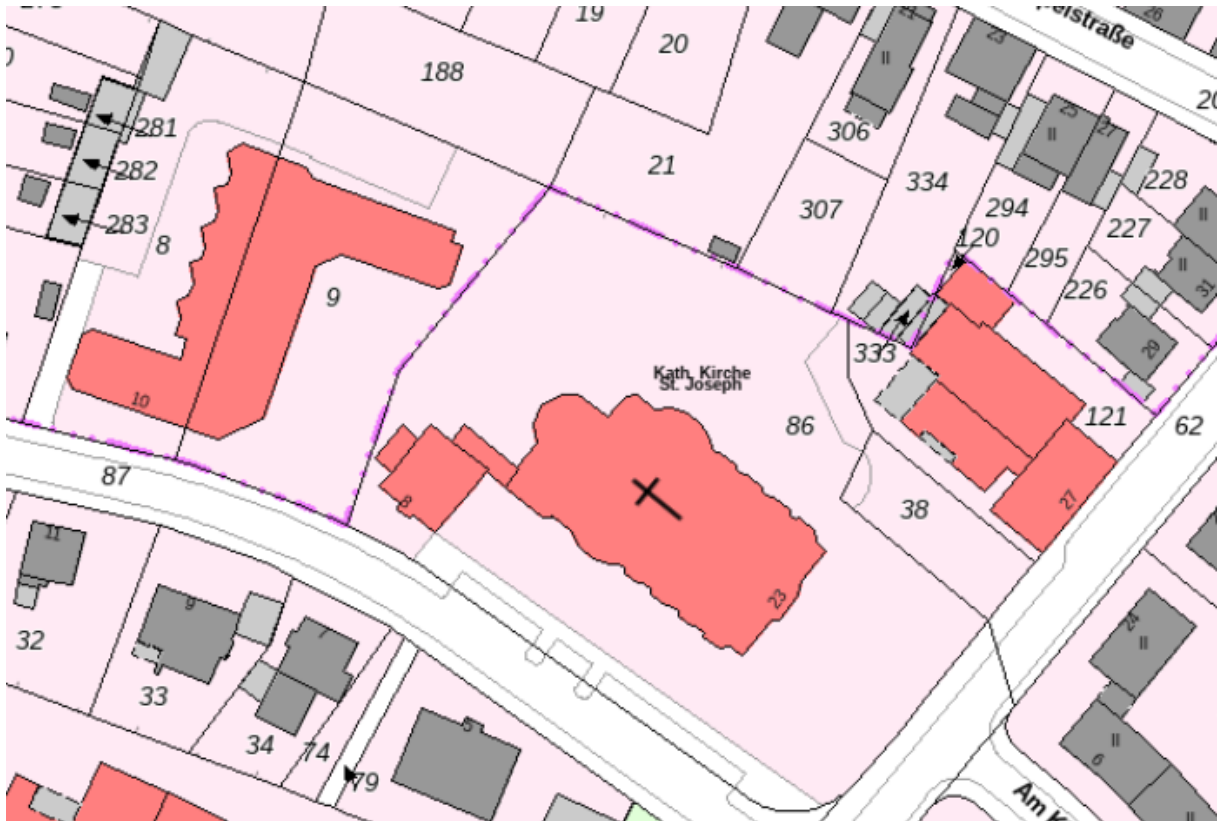
Gemischte Nutzung, u. an. Mietshaus und Pfarrbüro, Förenkamp 27





Pfarrsaal St. Joseph, Förenkamp 27





Kartenansicht des Standortes St. Joseph, Ecke Förenkamp und Im Flaßviertel.

- Grundstücksgrößen:
- Gemarkung Bottrop, Flur 95, Flurstück 8, 1658 qm
 - Gemarkung Bottrop, Flur 95, Flurstück 9, 2136 qm
 - Gemarkung Bottrop, Flur 101, Flurstück 38, 375 qm
 - Gemarkung Bottrop, Flur 101, Flurstück 86, 5750 qm
 - Gemarkung Bottrop, Flur 95, Flurstück 281, 48 qm
 - Gemarkung Bottrop, Flur 95, Flurstück 282, 58 qm
 - Gemarkung Bottrop, Flur 95, Flurstück 283, 58 qm

	Gemarkung Bottrop, Flur 101, Flurstück 121, 1248 qm
	Gemarkung Bottrop, Flur 95, Flurstück 333, 42 qm
Baurecht:	Bodenrichtwert 235 €, Nutzungsart Wohnbaufläche, II-geschossig, GFZ 0,49 In den 3 Umgebungszonen baureifes Land, Nutzung: Wohnbebauung, II-geschossig (230 €/m ² , 260 €/m ² und 250 €/m ²). Das Objekt befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.
Gesamtmietfläche	ca. 5200 qm
Dienstbarkeiten:	Wegerecht des Nachbarn: Betroffene Flurstücke 38, 86 und 121
Derzeitige Nutzung:	
1.) Kirche	Aktuell wird die Kirche für Gottesdienste und Messen, sowie Taufen und Trauungen, etc. genutzt.
Haustyp:	Die Kirche hat ein Hauptschiff (Langhaus), Querschiff, Chor mit Vorchorjoch und 4/8 Schluss, zwei Kapellen, die Sakristei im hinteren Bereich mit dem durch einen Zwischentrakt mit der Sakristei verbundenen Pfarrhaus, sowie die Krypta unter dem Chorbereich des Altarraums. Sie wurde aus Ziegeln und Tuffstein gebaut. Alle Dächer inkl. Turmhelm sind in Kupfer gedeckt. Die Kirche ist teilunterkellert.

Baujahr:	Kirche 1914-1919; letzte umfassende Renovierung 2000 Chorfenster und Hochaltar 1922 Kirchturm 1925
Nutzfläche	1050 qm
Denkmalschutz:	Das Kirchengebäude steht seit der Eintragung am 16.12.1983 unter Denkmalschutz. In der Denkmalliste der Stadt Bottrop heißt es wie folgt: „Die Kirche wurde in den Jahren zwischen 1914 und 1925 (Fassade und Turm) von Josef Franke, Gelsenkirchen erbaut. Sie ist eine der künstlerisch eigenwilligsten und geistvollsten Lösungen unter den Kirchen des späten Historismus mit schon ins Expressionistische gehender Ausbildung der Details. Besonders bemerkenswert sind die Netz- und Sterngewölbe in ihrem erfinderischen Reichtum.“

2.) Pfarrhaus
Haustyp

an Westseite der Kirche angebaut
Zweigeschossig,
unterkellert

Baujahr 1923

Mietfläche 306 qm (EG 120 qm, OG/DG 186 qm)

3.) Seniorenwohnanlage
Haustyp

durchschnittlicher Ausstattungsstandard
Vollkeller, der aufgrund von Abböschungen
in Teilbereichen über Tageslicht verfügt

Baujahr 1978

Dienstbarkeiten Wohnbesetzungsrecht für die Stadt Bottrop
eingetragen am 06.07.77 (öffentlich
geförderter Wohnungsbau)

Nutzfläche 44 sozialgeförderte Wohnungen (jeweils
zwischen 41 und 56 qm)
Gesamtwohnfläche 2250 qm
Außenstellplätze, 15 Garagen

4.) Gemeindeheim/Wohnhaus

Haustyp teilunterkellert
Baujahr 1923, mit Anbauten in den 1970er Jahren
Nutzfläche 1020 qm, teilvermietet und eigengenutzt

Alle Baulichkeiten wurden laufend instandgehalten und in Teilbereichen modernisiert (z. B. Fenster, Heizung, Elektro, Sanitär)

Verfahren

Die vorgelegten Konzepte sollten die Ziele des Pfarrentwicklungsprozesses und die in weiteren Schritten formulierten Vorstellungen der Pfarrei berücksichtigen.

Im Pfarrentwicklungsprozess wurden folgende Ziele formuliert:

- Der Haushalt der Pfarrei soll durch die Liegenschaft künftig nicht belastet werden.
- Bedarfsgerechte Gemeinderäume sollen bereitgestellt werden.

In zwei Workshops wurden folgende Vorstellungen formuliert:

- Der Kirchraum könnte eine zentrale Nutzung erfahren.
- Die Interessen der Gemeindemitglieder und der Ansässigen im Wohnumfeld sollen Berücksichtigung finden.
- Angebote sollen die Stadtentwicklung, auch im Zusammenhang mit der Grundschule und dem nahen Seniorenzentrum sowie der zentralen Lage im Stadtteil berücksichtigen.

Im Rahmen der Workshops wurden z. B. folgende Ideen genannt:

- Co-working spaces
- Wärmestube“ für Obdachlose
- Brauerei und Gaststätte, Café, Restaurant
- Jugendherberge/ Hotel
- Zentrum für mentale und Körperliche Gesundheit durch Anschluss an die Gegebenheiten /Spirituelle Kraftzentrum
- Gemeindezentrum mit Ärztehaus
- Betreute Jugendwohngruppen
- Diözesanmuseum
- Selfstorage/Depot
- Archiv/Kunstkammer
- Kunstzentrum/ Ateliers
- Büros
- Indoorspielplatz/Kletterhalle
- Sporthalle/ Yogazentrum
- erbare Ideen, aber konventionell
- Schulische Nutzung / Aula für Schule
- Bühne/Großer Saal (>200 Plätze)
- Umbaus der Kirche zum Gemeindezentrum
- Räume für Trefen
- Funktionsverlagerung in die Kirche
- Jugendzentrum in die Kirche
- Neubau eines Gemeindezentrums
- Multifunktionales Begegnungszentrum
- ... mit Stadtteilstfunktion

- Komplette Überplanung des Geländes
- Freiflächen erhalten (für Veranstaltungen)
- Kirche als Gemeindezentrum, Rest Abbruch und Wohnungsbau
- Gemeindeleben in der Kirche
- ... als ökumenisches Zentrum
- Wohnungsbau/Mietwohnungen
- ... in die Kirche
- ... mit Gemeinschaftsfunktion und Anschluss an vorhandene Gebäude
- Erweiterung des BPH / Erweiterung der Altenwohnungen

Die Konzeptvorschläge werden auf Eignung und Entwicklung im Sinne der o.g. Ziele durch die Pfarrei geprüft. Hierbei wird auch ein Austausch mit den Vorschlagenden angestrebt.

Im Folgenden schließt sich ein Vergabeverfahren an, das sich möglichst auf den gesamten Standort bezieht. Nachrangig wird eine Vergabe von Teilen des Standortes betrachtet.

Die Konzeptentwicklung ist in Papierform mit rechtskräftiger Unterschrift in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

Konzeptentwicklung St. Joseph Bottrop

einzureichen bei:

Katholische Kirchengemeinde Propstei St. Cyriakus,
Herrn Thomas Hellbach
Kirchplatz 2-3
46236 Bottrop

Der Konzeptentwickler hat selbst Sorge dafür zu tragen, dass seine Unterlagen und Angaben vollständig sind.

Im Zeitraum der Bekanntmachung sind Rückfragen per E-Mail möglich:

E-Mail: thomas.hellbach@bistum-essen.de

Nach Abschluss des Konzeptentwicklungsverfahrens erfolgt die Prüfung und Bewertung der eingereichten Unterlagen und Konzepte durch ein Auswahlgremium, die eine Reduzierung des Bieterkreises zur Folge haben kann.