



# St. Franziskus Quartier

- Kurzvorstellung -

## 1.0. Historie/ Ausgangslage

### 1.1. Der Stadtteil Rentfort- Nord

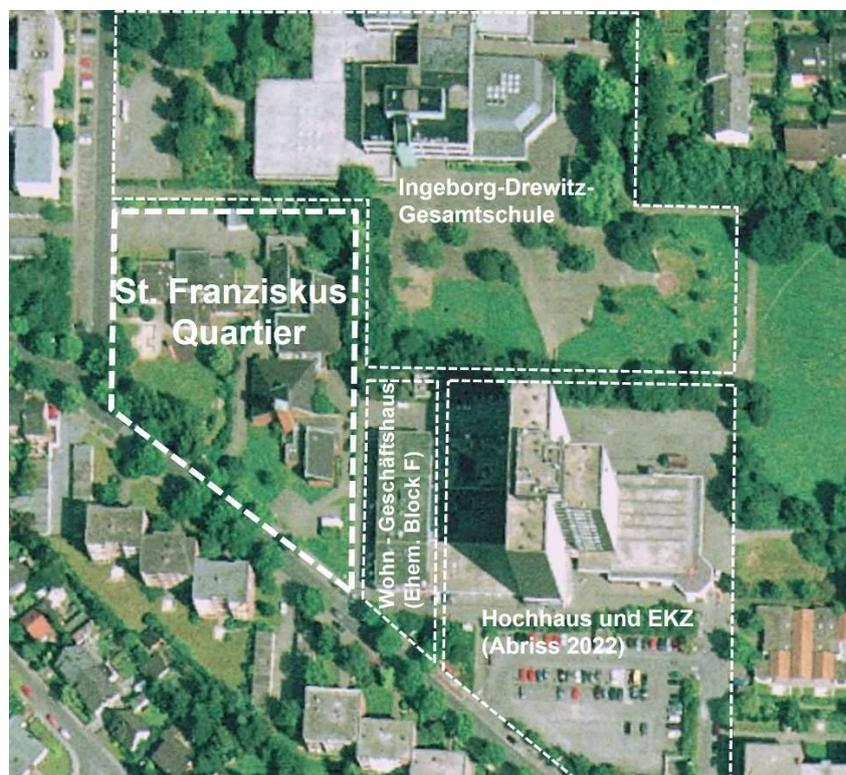
Das Plangebiet liegt in Gladbeck im Stadtteil Rentfort- Nord. Dieser Stadtteil ist in den 60-er Jahren entstanden. Die heutigen Wohnstrukturen sind geprägt von Einfamilien-, Mehrfamilien und Punkthochhäusern. Insbesondere die Hochhäuser sollten dazu beitragen, dass in dem Stadtteil sehr viele Bürger eine



Bild aus den 70ern, Quelle: WAZ 23.11.2019

neue Wohnung finden. Rückblickend hat sich herausgestellt, dass Hochhäuser in der Dichte und auf der grünen Wiese nicht nachhaltig zu einer stabilen Stadtteilentwicklung beitragen. Bis heute wurden durch Sanierungsinitiativen, Stadtumbauprogramme und Rückbauten verschiedene positive Maßnahmen auf dem Weg gebracht.

### 1.2. Das Plangebiet:



Ende der 70er Jahre entstand an der Schwechater Straße / Ecke Fritz-Erler-Straße die KiTa St. Martin und die St. Franziskus Kirche als Ferialkirche. 2007 wurde die Gemeinde Teil der Propsteipfarrei St. Lamberti.

Nördlich des Plangebietes nahm 1974 die Ingeborg-Drewitz- Gesamtschule ihren Betrieb auf.

Östlich des Plangebietes, an der Schwechater Straße 36/38, entstand Mitte der 70er Jahre ein Hochhaus mit 141 Wohnungen und 23 Laden- und Gewerbeein-

heiten. Aus verschiedenen Gründen entwickelte sich das Hochhaus seit Anfang der 2000er Jahre zu einer Problemimmobilie und wurde letztlich 2022, abgesehen vom sog. ehem. Block F (Nr. 38), abgerissen. An dieser Stelle entstand ein neues Nahversorgungszentrum.

## 2.0. Planung St. Franziskus Quartier

### 2.1. Ausgangslage



Das Pfarrentwicklungskonzept der Propsteigemeinde St. Lambert brachte 2015 für den Kirchenstandort St. Franziskus weitreichende Veränderungen auf den Weg: Das Kirchengebäude sollte perspektivisch aufgegeben und der KiTa Standort sollte erhalten bleiben. Gleichzeitig sollte das Areal überplant werden, damit ein neues Quartier mit sozialer Prägung entsteht.

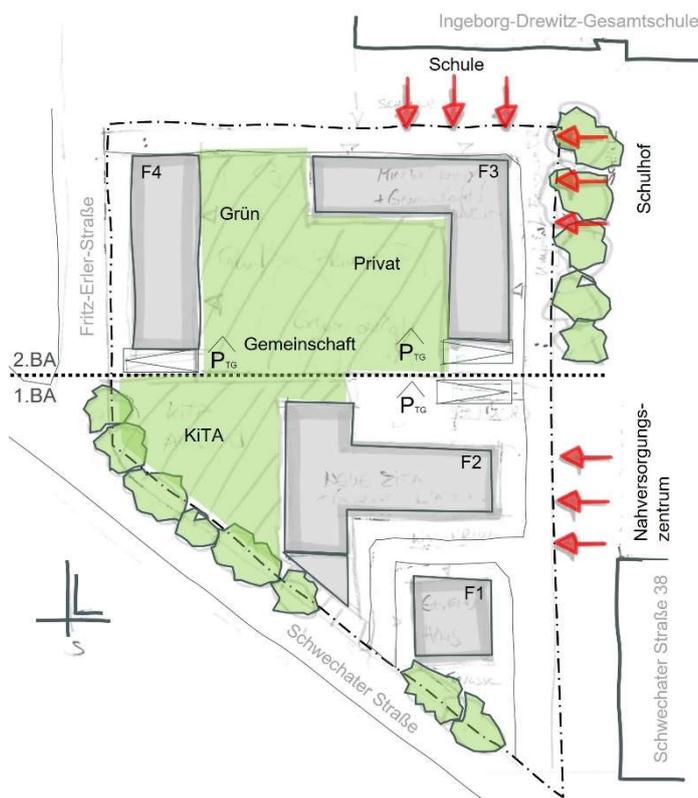
Zusammen mit dem Abriss des Problemhochhauses Schwechater Straße 36 und dem nachfolgenden Neubau des Nahversorgungszentrums eröffnet sich die Möglichkeit durch die Konzeption eines Wohnquartiers mit sozialer Prägung auf dem St. Franziskus Areal ein weiterer positiver Impuls für den Stadtteil Rentfort- Nord.

### 2.2. Leitidee

Der städtebauliche Entwurf leitet sich unter Einbeziehung der Lage, Nachbarschaft, Quartiersstruktur sowie den gewünschten Nutzungen und Qualitäten ab.

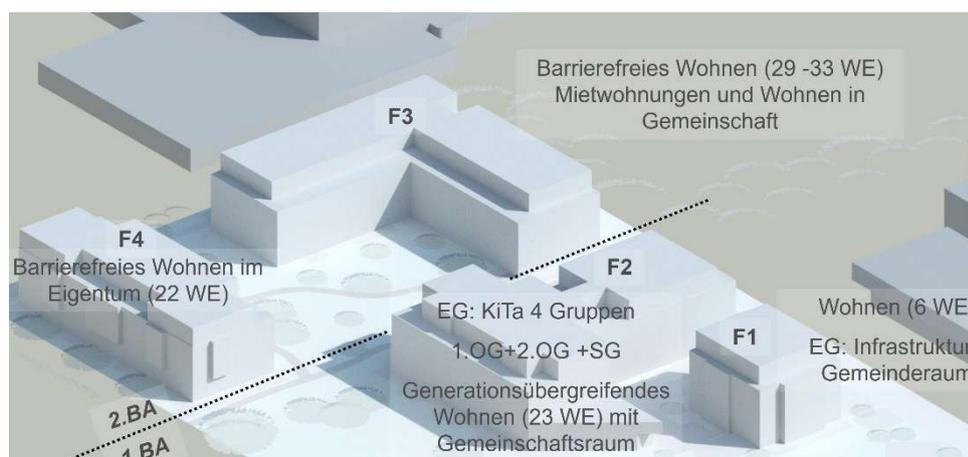
Im nordöstlichen Bereich öffnet sich die Wohnbebauung (F3) nach Südwesten und gibt so, zusammen mit dem Gebäude (F4) im Nordwesten, den Raum für gemeinschaftliches und privates Grün frei. Hier entsteht ein Platz mit hoher Aufenthaltsqualität. Nach Süden hin verlängert sich dieses grüne Band durch das Außengelände der KiTa.

Durch das Gebäude (F2) wird dieser Bereich nach Osten hin gefasst. In diesem Gebäude befindet sich im Erdgeschoss die neue, jetzt 4-gruppige KiTa. In den aufgehenden Geschossen entstehen die Wohnungen und der Gemeinschaftsraum des generationsübergreifenden Wohnprojektes des Wohnvereins „Allerlei Leben e.V., Standort Franziskus“



Die Baumaßnahme wird in 2 Bauabschnitten durchgeführt, um so die Möglichkeit zu schaffen, dass zum einen die bestehende KiTa St. Martin ohne Unterbrechung direkt nach Fertigstellung in die dann neue 4- gruppige KiTa umziehen kann. Gleichzeitig kann das ehemalige Küsterhaus durch den Teilabriss des Kirchenkomplexes für Aktivitäten von Gruppen und Verbände aus dem Stadtteil solange bestehen bleiben, bis an der Schwechater Straße der neue Infrastruktur-/ Gemeinderaum bezugsfertig ist. Somit kann während der Baumaßnahme das aktive Leben im St. Franziskus Quartier weiter gehen.

Es wurden folgende Qualitäten für das neue St. Franziskus Quartier herausgearbeitet: Ersatz-



neubau für die in die Jahre gekommene KiTa St. Martin zusammen mit einer Vergrößerung von 3 auf 4 Gruppen. Vielseitige Wohnformen mit insgesamt ca. 80 Wohneinheiten, bestehend aus einem Wohnprojekt

für generationsübergreifendes Wohnen mit verschiedenen Wohnungstypen und einem Gemeinschaftsraum für die Hausgemeinschaft. Ebenso sollen im Quartier öffentlich geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen entstehen.

Ein Infrastrukturraum für die Gemeinde, Gruppen, Vereine und Verbände aus dem Stadtteil findet seinen Platz an einer exponierten Stelle, direkt an der Schwechater Straße. Die Stellplätze für die PKWs der Anwohner finden in den drei geplanten Tiefgaragen Platz. Angrenzend zum Infrastruktur-/ Gemeinderaum werden 3 Stellplätze für ein E-Carsharing- Modell vorgehalten.

Der Nachhaltigkeit wird auf verschiedenen anderen Ebenen im Quartier große Bedeutung beigemessen: So sollen die Häuser u.a. mit Erdwärme beheizt werden und erhalten jeweils eine Photovoltaikanlage auf den Dächern. Das Regenwasser von den begrünten Dachflächen wird für die Gartenbewässerung nutzbar gemacht. So werden die Nebenkosten für die Bewohner reduziert und ein wichtiger Betrag für die Umwelt geleistet.

