



Informationsvorlage
630/471/2023

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 06.11.2023	Aktenzeichen: BAN0034/2023-630/B7	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	13.11.2023	Vorberatung N
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	21.11.2023	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauantrag der Katholischen Kirchenstiftung St. Maria für den Neubau eines 3-geschossigen Pfarrheimes in der Glacisstraße

Information:

Das geplante katholische Pfarrheim mit Gemeindesaal, Pfarrbüros, Gruppenräumen in den Obergeschossen und Foyer als Begegnungsraum im Erdgeschoss soll das im vergangenen Jahr abgerissene, alte Pfarrheim an gleicher Stelle ersetzen. Mit dieser Baumaßnahme ist auch die Neugestaltung des südlichen Kirchenvorplatzes verbunden.

Das ehemalige Pfarrheim wurde den aktuellen Anforderungen an das Gemeindeleben nicht mehr gerecht. Eine Sanierung des Bestandes wurde aus energetischen und wirtschaftlichen Gründen verworfen. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis eines Realisierungswettbewerbes (siehe Anlage 15) und stellt einen modernen transparenten Baukörper dar, der sich mit Abstand zum Kirchengebäude in die vorhandene Umgebung einfügt.

Vom Haupteingang an der Westseite des Gebäudes erreicht man ein offenes abtrennbares Foyer mit Küche, das als Treffpunkt oder auch für Festlichkeiten oder Ausstellungen genutzt werden kann.

Im 1.OG sind Pfarrbüros und Gruppenräume geplant, im 2.OG + 3.OG befindet sich der 2-geschossige ca. 160 m² große Gemeindesaal (siehe Anlagen 6 – 8). Die Erschließung erfolgt über eine gegenläufige Treppe mit entsprechend großem Aufzug, damit jedes Geschoss barrierefrei erreicht werden kann und zudem zwei getrennte bauliche Rettungswege hergestellt werden.

Das voll unterkellerte Gebäude beherbergt im UG die notwendigen Sanitär- und Lagerräume.

Das der Gestaltungssatzung entsprechende 45°- Dach soll als Solardach mit Ziegeldeckung ausgeführt werden (siehe Anlagen 10, 12 + 13).

Die streng gegliederte Fassade zeigt ein Wechselspiel von transparenten Glasfassaden mit Sonnenschutz und sandsteinähnlich eingefärbten Sichtbetonflächen für die tragenden Teile.

Die dagegen ruhig und geschlossen gestaltete Giebelansicht zur Glacisstraße hin erhält im EG ein „Schaufenster“ mit hohem Wiedererkennungswert für die Kirchengemeinde und als öffnende Geste für Passanten (siehe Anlage 11).

Die Außenanlagen westlich des neuen Gebäude werden als Kirchenvorplatz barrierefrei neugestaltet und bepflanzt. Sie bieten Sitzmöglichkeiten im Schatten der Bäume. Insgesamt werden auf dem Grundstück 10 nicht überdachte PKW-Stellplätze, 3 Garagen und 20 Fahrradabstellplätze nachgewiesen. Eine zusätzliche Option für 4 weitere PKW-Stellplätze ist geplant. Der alte Baumbestand bleibt erhalten.

Die Verwaltung beabsichtigt das Vorhaben, ggf. unter geringfügigen Abweichungen von der Gestaltungssatzung für die Landauer Innenstadt, zu genehmigen.

Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan i. M. 1:10 000
- Anlage 2: Lageplan i. M. 1:1000
- Anlage 3: Freiflächengestaltungsplan i. M. 1:200
- Anlage 4: Untergeschoss i. M. 1:100
- Anlage 5: Erdgeschoss i. M. 1:100
- Anlage 6: 1. Obergeschoss i. M. 1:100
- Anlage 7: 2. Obergeschoss i. M. 1:100
- Anlage 8: 3. Obergeschoss i. M. 1:100
- Anlage 9: Schnitt C-C i. M. 1:100
- Anlage 10: Schnitt D-D i. M. 1:100
- Anlage 11: Ansicht Süd i. M. 1:100
- Anlage 12: Ansicht Ost i. M. 1:100
- Anlage 13: Ansicht West i. M. 1:100
- Anlage 14: Ansicht Nord i. M. 1:100
- Anlage 15: Ergebnis des Wettbewerbes

Schlusszeichnung:

