



MACHBARKEITSSTUDIE

KATH. PFARRZENTRUM ST. LUDGERUS - NORDEN

AHRENS + PÖRTNER, JULI 2016

erarbeitet im Auftrag der

- Kath. Kirchengemeinde St. Ludgerus Norden
Osterstraße 20
26506 Norden

und des

- Bischöflichen Generalvikariats
Hasestraße 40
49074 Osnabrück

durch

AHRENS + PÖRTNER
ARCHITEKTENGESELLSCHAFT MBH
Lange Straße 12, 49176 Hilter a.T.W.
Tel.: 05424/2344-0
email: info@ahrens-poertner.de

Hilter, Juli 2016

**KATH. PFARRZENTRUM
ST. LUDGERUS - NORDEN**

INHALT

- 1.0 Ausgangssituation und Aufgabenstellung**
- 2.0 Planunterlagen und Erläuterung**
- 3.0 Raumprogramm/Flächenaufstellung**
- 4.0 Empfehlungen zur Gestaltung und Materialität**

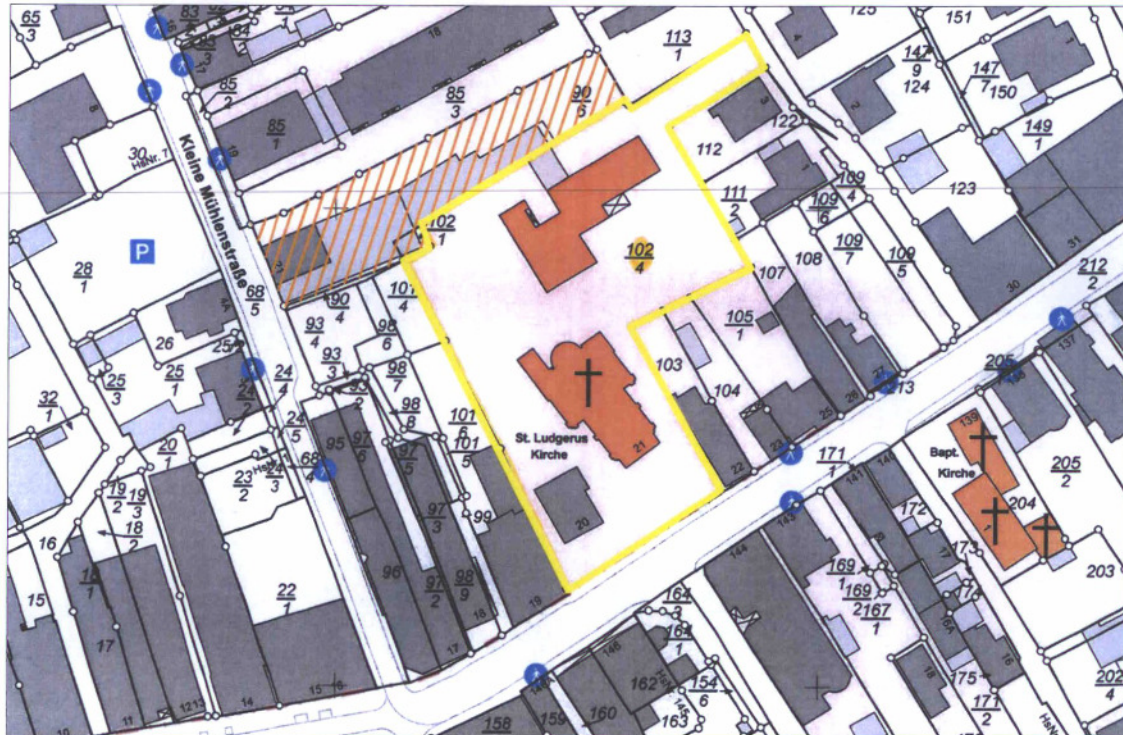
AHRENS + PÖRTNER, JULI 2016

1.0 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

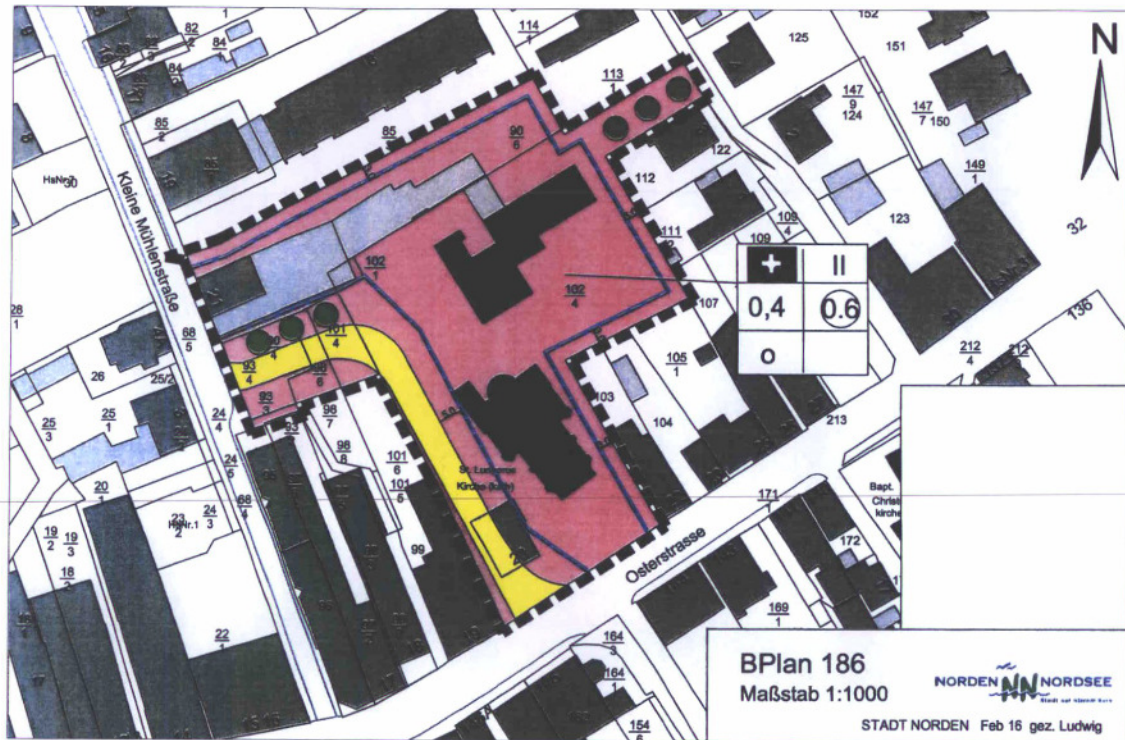
Zur Entlastung des Kreuzungspunktes Osterstraße/Kleine Mühlenstraße plant die Stadt Norden den Ausbau einer Entlastungsstraße, die neue Verbindung führt von der Osterstraße aus über das im Eigentum der Kath. St. Ludgerus Kirchengemeinde befindliche Flurstück 102/4. Im südlichen Grundstücksbereich müsste das bestehende Pfarrhaus entfernt und an anderer Stelle ersetzt werden. Darüberhinaus besteht die Möglichkeit, das nördlich angrenzende Grundstück "Krause", Flurstück 90/6 zum Ausgleich zu tauschen.

Die veränderte Verkehrsführung führt für die im kirchlichen Bereich befindlichen Grundstücke zu einer völlig neuen Erschließungssituation und wird die nördlichen Grundstücksbereiche wesentlich mehr in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung rücken.

Das Flurstück 102/4 verfügt über eine Fläche von ca. 4.210 m², das Nachbargrundstück "Krause" über ca. 1.270 m², s. Liegenschaftskarte M. 1:1000.



Die geplante Verkehrsführung ist dem nachfolgenden Bebauungsplan 186, M. 1:1000, zu entnehmen.



Planzeichenerklärung

- Flächen für den Gemeinbedarf:
Zweckbestimmung: Kirche
- Strassenverkehrsfläche
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Mit der nachfolgenden Machbarkeitsstudie sollen die Chancen und Potentiale im Zuge der möglichen Arrondierung geprüft werden.

Durch die Kirchengemeinde wurden hierzu folgende Ziele und Rahmenbedingungen genannt:

Ersatz für das bestehende Pfarrhaus:

- Auf das bestehende Pfarrhaus kann verzichtet werden, wenn adäquater Ersatz in unmittelbarer Nähe der St. Ludgerus Kirche geschaffen werden kann.

Bündelung der kirchlichen Einrichtungen:

- Zur Stärkung des Standortes und zur Schaffung von Synergien sollen folgende Einrichtungen/Angebote am Standort zentral gebündelt werden:
 - Kindertagesstätte mit Krippenangebot
 - Pfarrheim/Jugendheim
 - Pfarrbüro und Verwaltung
 - Sozialstation
 - Regionalstelle Kirche an der Küste
 - Wohnen, insbesondere in betreuter Form für ältere Menschen

Aufgabe des bestehenden Pfarrheims:

- Aufgrund des erhöhten Sanierungsbedarfes und der in Teilen fehlenden Barrierefreiheit steht das Pfarrheim zur Disposition und kann überplant werden.

Für die v.g. Nutzungsbereiche wurde in Abstimmung mit dem Bischöflichen Generalvikariat ein entsprechendes Raumprogramm aufgestellt, s. 3.0 Raumprogramm.

Erfüllung des abgestimmten Raumprogramms:

- Das gemeinsam mit der Kirchengemeinde und dem Bischöflichen Generalvikariat entwickelte Raumprogramm ist funktionell zu erfüllen.
- Einzelbereiche sind mit geringem Verkehrsflächenanteil zu verknüpfen und Synergien am Standort zu schaffen.
- Alle Bereiche des Pfarrzentrums sind barrierefrei zu erschließen.

Entwicklung eines maßstäblichen städtebaulichen Konzeptes:

- In engen Bezug zur St. Ludgerus Kirche und unter Wahrung der bestehenden Maßstäblichkeit ist ein Gesamtkonzept zu entwickeln, dass die vielfältigen Angebote der Kirchengemeinde stärker als bisher auch nach "Außen" wirken lässt.

2.0 Planunterlagen und Erläuterung

2.1 Bestandspläne Luftbild



St. Ludgerus

2.2 Planungskonzept

Lageplan/städtebauliches Konzept



Städtebauliches Konzept

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen wird die Neubebauung winkelförmig als nord- und östliche Fassung des Kirchumfeldes ausgebildet.

Mittelpunkt der Gesamtanlage wird der neue Kirchhof als verknüpfendes öffentliches Bindeglied zwischen der St. Ludgerus Kirche und dem Neubebau.

Mit unmittelbarem Sichtbezug zur Kirche befinden sich hier die Haupteingänge der um den Platz angeordneten Nutzungsbereiche.

Gleichzeitig schirmt die winkelförmige Bebauung die im nördlichen Grundstücksbereich angeordneten Parkplätze ab und schützt die nach Osten ausgerichteten Räume und Freiflächen der Kindertagesstätte.

Der Platz öffnet sich zur neuen Erschließungsstraße und soll auch für besondere Anlässe, wie z. B. Pfarrfeste, genutzt werden, der Zugang von der Osterstraße bleibt erhalten.

Die Bebauung nimmt durch die schlanken, gestreckten, giebelständigen Einzelbaukörper die bestehenden Strukturen des Norder Stadtkerns auf, dies gilt auch für die vorgeschlagenen Satteldächer.

2.3 Nutzungskonzepte und Grundrisse

Erdgeschoss

Für die Erdgeschosszone werden folgende Nutzungen empfohlen:

- Kindertagesstätte mit Außenspielgelände
- Pfarrheim mit Versammlungsraum
- Pfarrbüro
- Einstellplätze/Garagen
(auf der Nordseite des Gebäudes, als geschlossene oder offene Einstellplätze)

Schemata - Nutzungskonzept Erdgeschoss



Kindertagesstätte

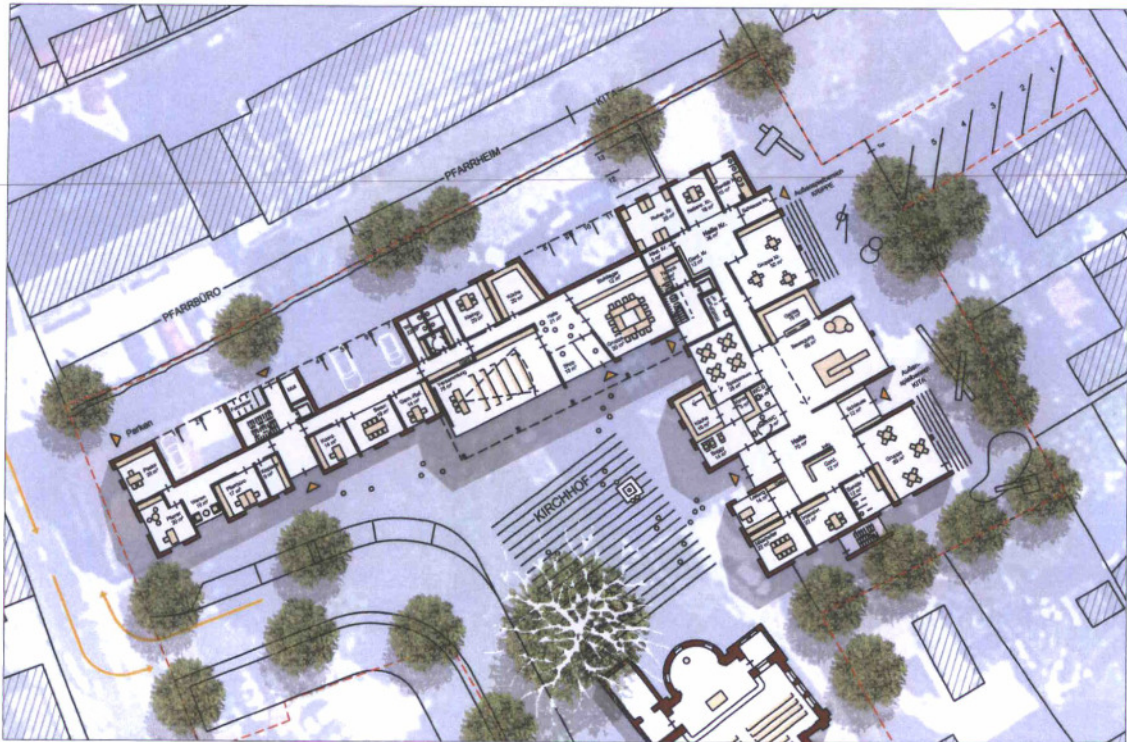
Die Kindertagesstätte bietet Raum für eine Regelkindergartengruppe und eine Krippengruppe, insgesamt können so bis zu 40 Kita-Plätze geschaffen werden.

Durch die vorgeschlagene Gebäudestellung können alle wesentlichen Gruppen- und Aufenthaltsräume der Kita nach Osten zur vorgelagerten Außenspielfläche orientiert werden. Eine einfache Einfriedung dieser Freiflächen ist problemlos möglich, trotz der zentralen Lage können so sichere und geschützte Spielflächen entwickelt und vorgehalten werden.

Der Haupteingang der Kita sowie das Leitungsbüro und der Mitarbeiterraum liegen zum Kirchhof und sind somit leicht auffindbar und auf kurzem Weg erreichbar.

Grundsätzlich werden alle Räume der Kindertagesstätte höhengleich und barrierefrei im Erdgeschoss angeordnet.

Grundriss Erdgeschoss M. 1:500



Pfarrheim - Pfarrbüro

Der Eingang des Pfarrheims, vor allem aber der große Versammlungsraum werden direkt auf den neuen Kirchhof und auf die St. Ludgerus Kirche ausgerichtet.

Die vorgeschlagene Arkade betont diese für das Gemeindeleben wichtigen Bereiche und dient gleichzeitig als Regen- bzw. Sonnenschutz.

Dem Eingangsbereich wird ein kleiner Shop zugeordnet.

Intern ist das Pfarrheim über einen Zwischenflur mit dem Pfarrbüro und den Verwaltungs- und Besprechungsräumen der Kirchengemeinde verbunden.

Im Übergangsbereich werden gemeinsam nutzbare sanitäre Anlagen platziert.

Für den Besucher ist die separate Erreichbarkeit des Verwaltungsbereiches über einen eigenen Eingang sichergestellt.

Einstellplätze und Garagen

Die erforderlichen Einstellplätze werden im Wesentlichen auf der vom Platz abgewandten Nordseite des Gebäudes untergebracht. Die Ein- und Ausfahrt für die hier angeordneten Garagen und offenen Einstellplätze liegt an der Kleinen Mühlenstraße.

Die notwendigen Einstellplätze für die Mitarbeiter der Kindertagesstätte könnten mit Zufahrt von der Rosenthalhöhe im nordöstlichen Grundstücksbereich eingerichtet werden.

Darüber hinaus sehen wir etwa 6-7 Einstellplätze als Kurzparker straßenbegleitend an der neuen Verbindungsstraße.

Insgesamt können ca. 25 Einstellplätze nachgewiesen werden, Kirchplatz und Kirchhof sollten der Fußgänger vorbehalten bleiben. Temporär könnte der Kirchhof zu Gottesdienst-Zeiten als Besucherparkplatz genutzt werden.

1. Obergeschoss

Für das 1. Obergeschoss werden folgende Nutzungen vorgeschlagen:

- Pastorenwohnung
- Gästeappartement
- Sozialstation
- Regionalstelle "Kirche am Meer"

außerdem:

- barrierefreie Wohnungen/Betreutes Wohnen

Schemata - Nutzungskonzept 1. Obergeschoss



Pastorenwohnung und Gästewohnung

Die beiden Wohneinheiten werden gem. Raumprogramm barrierefrei im 1. Obergeschoss vorgeschlagen.

Sozialstation und Regionalstelle

Ebenfalls im 1. OG, erreichbar über das zentrale Treppenhaus bzw. den Personenaufzug, befinden sich die Sozialstation und die Regionalstelle "Kirche am Meer".

Grundriss 1. Obergeschoss M. 1:500



Wohnen

Der östliche Gebäudewinkel bietet im 1. OG Platz für 7 barrierefreie Wohnungen, vorgesehen sind hier 2- bzw. 3-Zimmerwohnungen jeweils mit Küche, Bad, Balkon. Die Wohnungsgrößen liegen bei ca. 60 bis 85 m², die Grundrisszuschnitte sind flexibel.

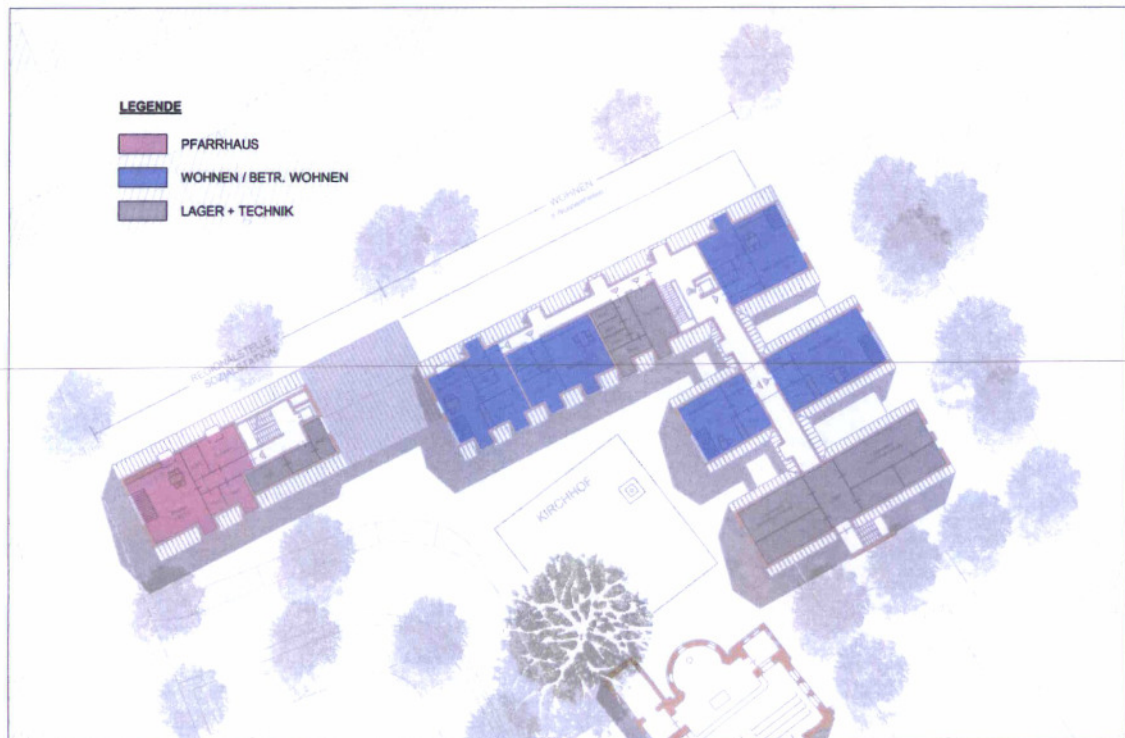
Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit entsprechendem Personenaufzug, in diesem zentralen Bereich werden auch die notwendigen Abstell- und Technikräume für den Wohnbereich vorgehalten.

Dachgeschoss

Für die Dachgeschosszone werden folgende Nutzungen vorgeschlagen:

- Pfarrerrwohnung
- barrierefreie Wohnungen (betreutes Wohnen)
- Abstell- und Lagerräume

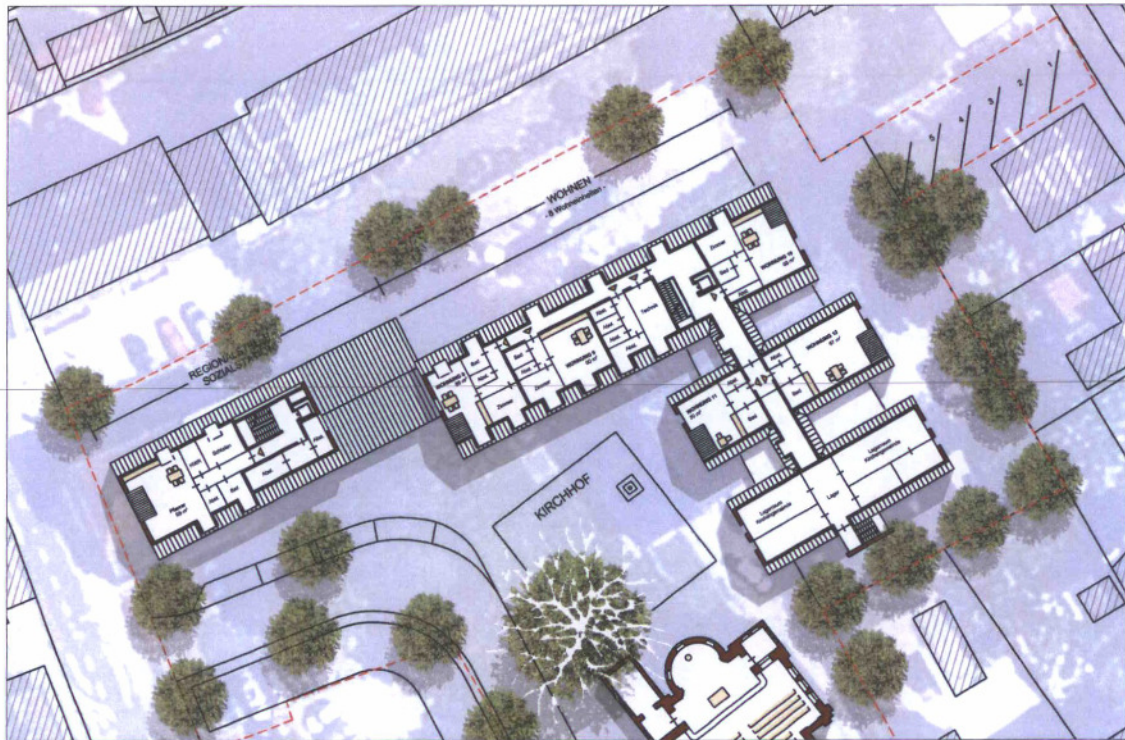
Schemata - Nutzungskonzept Dachgeschoss



Pfarrerwohnung

Durch die Anordnung der Pfarrerwohnung im Dachgeschoss des westlichen Gebäudeflügels befinden sich alle Nutzungsbereiche der Kirchengemeinde an einem gemeinsamen Treppenhaus. Für Pfarrer und Pastor sind hierdurch kurze Wege zu den Dienst- und Verwaltungsräumen in der Erdgeschosszone gegeben.

Grundriss Dachgeschoss M. 1:500



Wohnen

Im Dachgeschoss werden weitere 5 Wohneinheiten, analog zu den Wohnungen im 1. OG, ausgebildet. Aufgrund der Dachschrägen ist die angebotene Nutzfläche etwas geringer.

Lager- und Abstellräume

Im südlichen Teil des Gebäudewinkels kann das Dachgeschoss als Abstell- und Lagerfläche für die Kirchengemeinde genutzt werden, ein separater Zugang ist über das separate Fluchttreppenhaus gegeben. Hierdurch wird Ersatz für die durch den Abbruch des Pfarrhauses verloren gehenden Abstellräume geschaffen.

3.0 Raumprogramm/Flächenaufstellung

Raum	
1.0 Kindertagesstätte (EG)	
Windfang	10,00 m ²
Buggyraum	14,00 m ²
Leitung	14,00 m ²
Mitarbeiter	22,00 m ²
Flur / Garderobe	8,00 m ²
Garderobe Kiga	12,00 m ²
Halle Kiga	70,00 m ²
Intensiv Kiga	22,00 m ²
Sanitär Kiga	12,00 m ²
Gruppe Kiga	50,00 m ²
Schleuse	12,00 m ²
Bewegungsraum	65,00 m ²
Gerät/Material	19,00 m ²
Beh.-WC / Herren	8,00 m ²
WC-Damen	4,00 m ²
Küche	16,00 m ²
Vorrat	5,00 m ²
Flur	4,00 m ²
Speiseraum	35,00 m ²
Gruppe Krippe	50,00 m ²
Halle Krippe	36,00 m ²
Garderobe Krippe	12,00 m ²
Schleuse Krippe	8,00 m ²
Sanitär Krippe	15,00 m ²
Nebenraum Krippe	18,00 m ²
Ruheraum Krippe	25,00 m ²
Abstellraum	5,00 m ²
Pumi / Hauswirtschaftsraum	7,00 m ²
Technik	10,00 m ²
gesamt 1.0 - Kindertagesstätte	588,00 m²

Raum	
2.0 Pfarrheim	
Windfang	8,00 m ²
Shop	10,00 m ²
Versammlungsraum	78,00 m ²
Gruppe	50,00 m ²
Halle	21,00 m ²
Stuhllager	12,00 m ²
Küche	20,00 m ²
Kleingruppe	20,00 m ²
Flur	11,00 m ²
Garderobe	9,00 m ²
WC / inkl. Beh.-WC	22,00 m ²
gesamt 2.0 - Pfarrheim	261,00 m²
3.0 Pfarrbüro	
Eingang	15,00 m ²
Pfarrbüro	17,00 m ²
Warten	10,00 m ²
Pfarrer - Dienstzimmer	20,00 m ²
Pastor - Dienstzimmer	20,00 m ²
Flur	18,00 m ²
Kopierer	9,00 m ²
Koordinator	14,00 m ²
Besprechung	19,00 m ²
Gem. Referentin	14,00 m ²
Flur	20,00 m ²
WC - gemeinsame Nutzung	(s. Pfarrheim)
Küche - gemeinsame Nutzung	(s. Pfarrheim)
gesamt 3.0 - Pfarrbüro	176,00 m²

Raum	
4.0 Sozialstation und Regionalstelle (1. OG)	
Büro 1 Sozialstation	} 45,00 m ²
Büro 2 Sozialstation	
Abstellraum Sozialstation	
Flur Sozialstation	
Sanitär Sozialstation	
Büro 1 Regionalstelle	} 85,00 m ²
Büro 2 Regionalstelle	
Flur Regionalstelle	
Wartzone Regionalstelle	
Büro Regionalstelle	
WC Damen Regionalstelle	
WC Herren Regionalstelle	
gesamt 4.0 - Sozialstation und Regionalstelle	130,00 m²
5.0 Pfarrhaus / Wohnungen	
Pfarrer (DG)	89,00 m ²
Pastor (1. OG)	85,00 m ²
Gast (1. OG)	32,00 m ²
Lager u. Abstellraum (DG)	17,00 m ²
gesamt 5.0 - Pfarrhaus / Wohnungen	223,00 m²
6.0 Betreutes Wohnen / Wohnungen (1. OG)	
Wohnung 1	85,00 m ²
Wohnung 2	85,00 m ²
Wohnung 3	90,00 m ²
Wohnung 4	60,00 m ²
Wohnung 5	85,00 m ²
Wohnung 6	68,00 m ²
Wohnung 7	85,00 m ²
Abstellräume	60,00 m ²
Flur 1	(32,00m ²)
Flur 2	(59,00m ²)
Flur 3	(33,00m ²)
Zwischensumme Wohnungen (1. OG)	618,00 m²

Raum	
Betreutes Wohnen (DG)	
Wohnung 8	66,00 m ²
Wohnung 9	60,00 m ²
Wohnung 10	68,00 m ²
Wohnung 11	50,00 m ²
Wohnung 12	67,00 m ²
Abstellräume	50,00 m ²
Technik	(25,00 m ²)
Flur 1	(22,00m ²)
Flur 2	(40,00m ²)
Flur 3	(10,00m ²)
Zwischensumme Betreutes Wohnen DG	361,00 m²
gesamt 6.0 - Betreutes Wohnen	979,00 m²
7.0 Abstell- und Lagerräume	
Kirchengemeinde (Res.)	133,00 m ²
gesamt 7.0 - Abstell- und Lagerräume	133,00 m²
Zusammenstellung	
1.0 Kindertagesstätte	588,00 m ²
2.0 Pfarrheim	261,00 m ²
3.0 Pfarrbüro	176,00 m ²
4.0 Sozialstation und Regionalstelle	130,00 m ²
5.0 Pfarrhaus / Wohnungen	223,00 m ²
6.0 Betreutes Wohnen	979,00 m ²
7.0 Abstell- und Lagerräume	133,00 m ²
Nutzfläche gesamt	2.490,00 m²

4.0 Empfehlungen zur Gestaltung und Materialität

Außenräume

Kirchplatz und Kirchhof sollen als einheitlich gestalteter Außenraum wahrgenommen werden, daher wird vorgeschlagen, das vorhandene rot-bunte Ziegelpflaster des Kirchplatzes auch im Bereich des neugeschaffenen Kirchhofes einzusetzen.

Auch das östlich der St. Ludgerus Kirche verlegte Betonsteinpflaster sollte aus diesem Grund ausgetauscht werden.

Ebenfalls einheitlich ist die Beleuchtung der Platzräume vorzunehmen.



Westlich der St. Ludgerus Kirche ist ein ausreichend breiter Fußweg freizuhalten.

Um die öffentlich zugänglichen Plätze nicht zu steinern wirken zu lassen, wird eine Grüneinfassung der Kirche, insbesondere im Bereich der Apsis vorgeschlagen. In diesen Pflanzbereich wird auch die bestehende Magnolie aufgenommen.

Der vorhandene großkronige Solitärbaum sollte zur westliche Fassung des Kirchplatzes erhalten werden.

Die Außenspielflächen der Kindertagesstätte sind knapp geschnitten, allerdings größer als die geforderten Mindestflächen von 480 m². Diese Flächen sind kindgerecht und naturnah zu gestalten und sollten zu den Nachbargrundstücken hin eingefriedet und abgepflanzt werden.

Baukörper

Auch in der Gestaltung der Fassaden sollte ein enger Bezug zum Norder Stadtkern hergestellt werden.

Das vorgeschlagene Ziegelmauerwerk ist ortstypisch, nachhaltig und bewährt.

Gleiches gilt für die ziegelgedeckten Dachflächen.

Ansicht von Süden M. 1:500



Ansicht von Westen M. 1:500



Das städtebauliche Konzept sieht eine starke Gliederung des Baukörpers und der Dachlandschaft vor. Schlanke Giebel und gestreckte Baufluchten werden als ortstypisches Gestaltungselement aufgenommen. Um diese Strukturen zu bewahren, sollten sich untergeordnete Bauteile wie Balkone und Vordächer zurücknehmen.

Farbliche Akzente sehen wir im Wesentlichen im Bereich der jeweiligen Haupteingänge.

Zusammenfassung

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass eine neue Erschließung bzw. Verkehrsführung im Bereich Osterstraße - Kleine Mühlenstraße durchaus positive Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Pfarrzentrums schafft.

Auf Grundlage eines kleinteiligen und maßstäblichen städtebaulichen Konzeptes besteht die Chance, die im Raumprogramm formulierten Nutzungen und Einzelbereiche zu einem Pfarrzentrum zusammenzufügen, ohne den Standort damit zu überfordern.

Besonderer Bedeutung fällt dabei der Gestaltung und Weiterentwicklung der Außenräume und der Einbindung der St. Ludgerus Kirche zu.

Aufgestellt:
Hilter, den 18.07.2016

AHRENS + PÖRTNER
ARCHITEKTENGESELLSCHAFT MBH