



Stimberghalle

- Langfristige Nutzung sicherstellen: Eine Machbarkeitsstudie darüber wäre sinnvoll, da die Nutzung der Halle den zukünftigen Charakter des Quartiers prägen wird.
- Fläche für Gemeinbedarf lt. FNP: Bei kommerzieller Nutzung wäre Mischgebiet (gem. § 6 (2) Nr. 5 BauNVO – „Kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“) erforderlich.
- Die Immissionsbelastung bei Veranstaltungen dürfte ohnehin (insbesondere bei Abendveranstaltungen) die Werte für Mischgebiete bei vorgesehenen anrenzenden Wohnnutzungen nicht überschreiten.
- Hinsichtlich des erforderlichen Stellplatzangebotes müsste die max. erforderliche Anzahl bei Veranstaltungen erfragt und zugrunde gelegt werden.
- Wie groß sollte der Bedarf an öffentlichen Stellplätzen (falls erforderlich) aus dem Quartier angenommen werden? Evtl. Doppelnutzung mit Sporthalle
- Ehem. Hausmeisterwohnhaus unbedingt in die Gesamtentwicklung einbeziehen, um ein schlüssiges Gesamtkonzept langfristig zu erhalten.

Freiraum

- Als erste Einschätzung ist der Untersuchungsbereich nicht von besonderer ökologischer Wertigkeit (Artenschutz im Bereich ehem. Schulgarten ist zu prüfen).
- Unbedingt zu erhalten sind 7 Eichen – davon 4 in dem Eingangspark zur ehem. Schule – und 2 Platanen im Einfahrtsbereich des nördlich gelegenen Parkplatzes. Erhalt weiterer Bäume je nach zukünftigem Detailkonzept zu prüfen.
- Aus städtebaulich-gestalterischer Sicht soll der Park im Eingang unbedingt (- wenn auch im nördlichen Teil reduziert -) erhalten bleiben. Das Denkmal „Seilscheibe“ im nördlichen Abschnitt kann hierhin verlegt werden.

Stimbergstraße

- Ziel des Rahmenplanes muss sein, das heterogene Straßenbild auf einem kleinen Abschnitt prägnant zu gestalten bzw. zu erhalten (- anspruchsvolle Architektur, „Image-Grün“ vor der ehem. Schulfassade erhalten -).
- Frage nach der Verkehrsimmissionsbelastung für geplante Wohnnutzung.

Öffentliche Parkplätze / Stellplätze

- Wieviel öffentliche Parkplätze werden aus übergeordneter Quartierssicht benötigt?
- der Parkplatz im Norden sollte auf jeden Fall erhalten bleiben. Eine bauliche Nutzung dieser Fläche, würde die Sichtachse auf die Kirche zerstören.
- Für die vorgeschlagene Neubebauung wird ein neuer Bedarf von 100 - 150 qm Stellplätze geschätzt (1 St pro 40 - 60 qm Nutzfläche)
- Bedarf Stimberghalle gesondert ermitteln

Nutzungspotentiale

- Wie sehen übergeordnete Planungsziele für die Quartiersentwicklung Stadtteil Klein-Erkenschwick aus?
- Gelände liegt ca. 1,0 km entfernt von der Innenstadt („Zentraler Versorgungsbereich“).
- Planbereich gehört ist ein ergänzender, integrierter Nahversorgungsstandort rund um den nördlich gelegenen Hünenplatz. Einzelhandel zieht sich mit Lücken bis in die Innenstadt.
- Einzelhandel somit entlang der Stimbergstraße städtebaulich sinnvoll.
- Kein Bedarf an VK-Flächen – Aussage EH-Gutachten
- Außengastronomie am Park denkbar
- Dienstleistung: Standort sehr geeignet für viele Sparten.
- Wohnen: innenstadtnah – geeignet für Geschosswohnungsbau (- jedoch nicht im Erdgeschoss an der Stimbergstraße -) insbesondere Seniorenwohnen / Frage nach weiterem Bedarf zu klären!
- Keine Standortgunst für attraktiven Eigenheimbau.

Szenario – Dienstleistung / kleiner Einzelhandel / Geschosswohnen / Besondere Wohnformen für Senioren

Nutzung:

- im Erdgeschoss entlang Stimbergstraße: Dienstleistung / kleiner Einzelhandel, Gastronomie am Park
- in Obergeschossen: Büro und allgemeines Wohnen
- ehem. Schulgarten: Betreutes Wohnen mit Dienstleistung

Räumliches Konzept:

Fassung des Straßenraumes Stimbergstraße mit Baukörper und Park. Ein weiterer Baukörper auf der Kante der ehem. Schule begrenzt – wie bisher - den Raum. Eventuell Außengastronomie im Park. Das betreute Wohnen im ehem. Schulgarten nimmt mit Abstand Rücksicht auf die Gärten der bestehenden Wohnbebauung.

Fazit:

Die klare räumliche Fassung und Anordnung der Baukörper ermöglicht eine große Vielfalt und Flexibilität künftiger Nutzungen.

Stadt Oer-Erkenschwick

Rahmenplan „Stimbergschule“

| | | |
|--|------------|------------|
| | Maßstab | 1 : 1.000 |
| | Blattgröße | DIN A3 |
| | Bearbeiter | A.A./ Vt. |
| | Datum | 24.02.2014 |

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Danper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de



Auftraggeber
Stadt Oer-Erkenschwick