

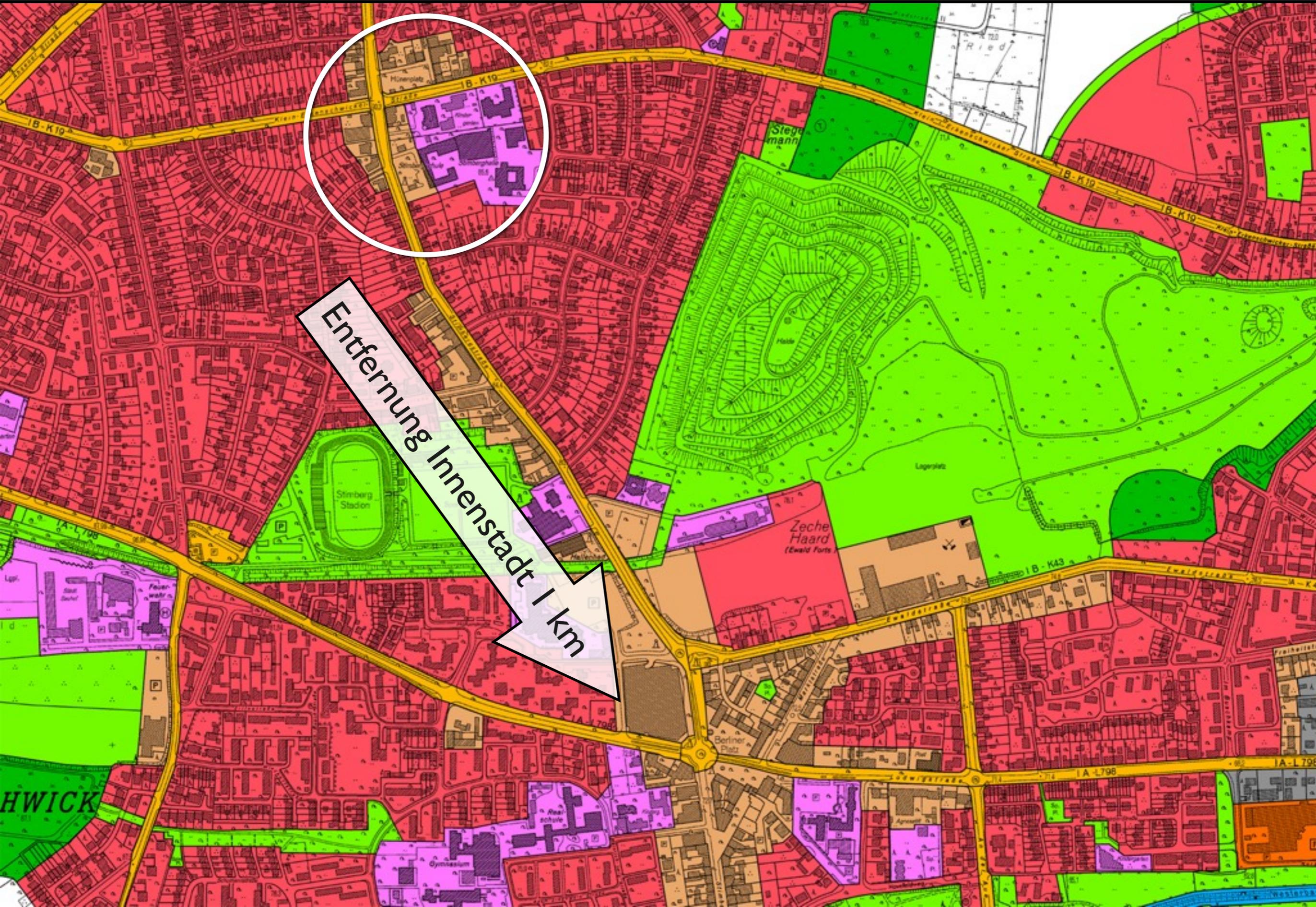
Rahmenplan – Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule



www.recklinghaeuser-zeitung.de

- **Aufzeigen der nutzungsbestimmenden Rahmenbedingungen**
- **Aufzeigen von Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten**
- **Planung im Dialog mit den Anlieger / Bürgern**
- **Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes (Vorbereitung der Bauleitplanung)**

Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Untersuchungsraum

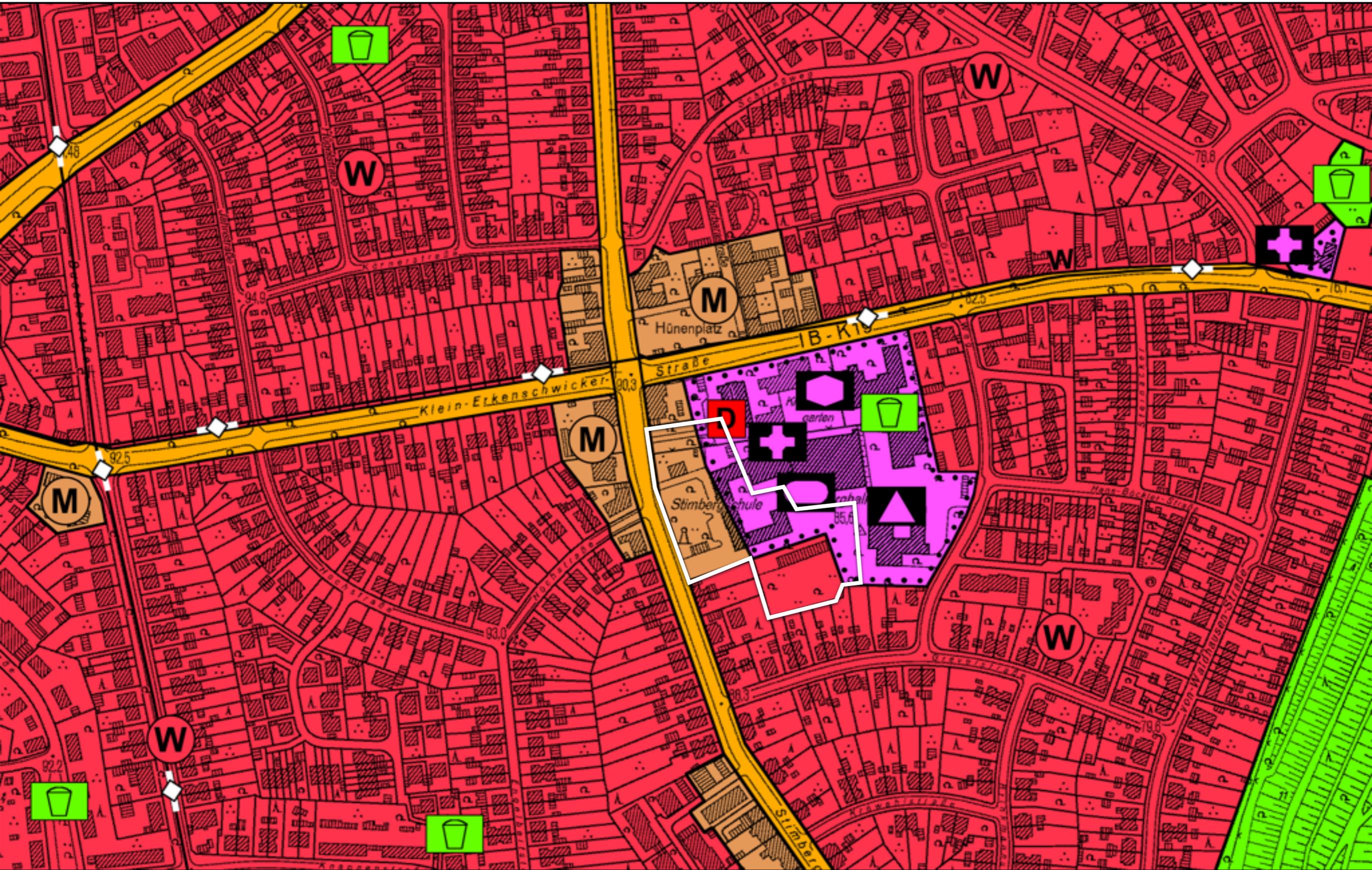


Entfernung Innenstadt 1 km

Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – **Untersuchungsraum**



Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Planungsvorgaben FNP



10 SYNOPSE ZUM EINZELHANDELSKONZEPT DER STADT OER-ERKENSCHWICK

Die rechts stehende Abb. 36 fasst die Handlungsempfehlungen zum Einzelhandelskonzept der Stadt Oer-Erkenschwick zusammen:

- Im als **Hauptzentrum abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich** ‚Oer-Erkenschwick Innenstadt (Stadtmitte)‘ ist die Ansiedlung von Einzelhandel ‚jeder Art klein- und großflächig‘ möglich. Vorrang haben muss jedoch die Weiterentwicklung des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Mit Blick auf den regionalen Wettbewerb und den bereits vorliegenden Einzelhandelsbesatz liegt jedoch kein unbegrenzter Gestaltungsspielraum vor. Es wäre ein Erfolg, wenn ein komplementäres, ergänzendes Angebot in einer Verkaufsflächendimensionierung von 4.000 m² bis 5.000 m² geschaffen werden kann.
- **Ergänzende integrierte Nahversorgungsstandorte** können zusätzlich entwickelt werden, wenn sie bestehende Standorte ersetzen oder modernisieren. Die Entwicklung zusätzlicher Angebote darf jedoch die Versorgungsfunktion des Zentralen Versorgungsbereichs ‚Innenstadt Oer-Erkenschwick (Stadtmitte)‘ in Bezug auf seine Nahversorgungsfunktion nicht wesentlich beeinträchtigen.
- Der **ausgewiesene Sonderstandort Rapen (Werkstraße / Industriestraße)** sollte zukünftig nur noch durch großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment weiterentwickelt werden. Der ansässige Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel genießt (erweiterten) Bestandsschutz. Gemäß Ziel 7 in Aufstellung zum Sachlichen Teilplan ‚Großflächiger Einzelhandel zum LEP NRW‘ (Kabinettsbeschluss vom 17.04.2012) wird eine umfassende planungsrechtliche Absicherung der empfohlenen Einzelhandelssteuerung angeraten.
- Die Gewerbegebiete und gewerblich genutzten Flächen sollten der gewerblichen Entwicklung vorbehalten sein. Im Einzelfall sind Ansiedlungsoptionen

für Spielhallen und Wettbüros zu prüfen und zu ermöglichen. Dies ist Gestaltungsoption mit Blick auf den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros innerhalb des abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereichs ‚Oer-Erkenschwick Innenstadt (Stadtmitte)‘.

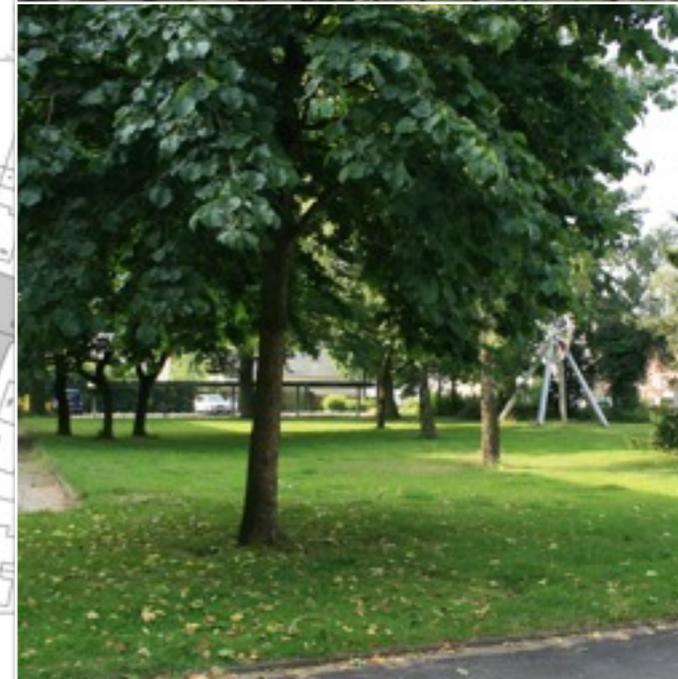
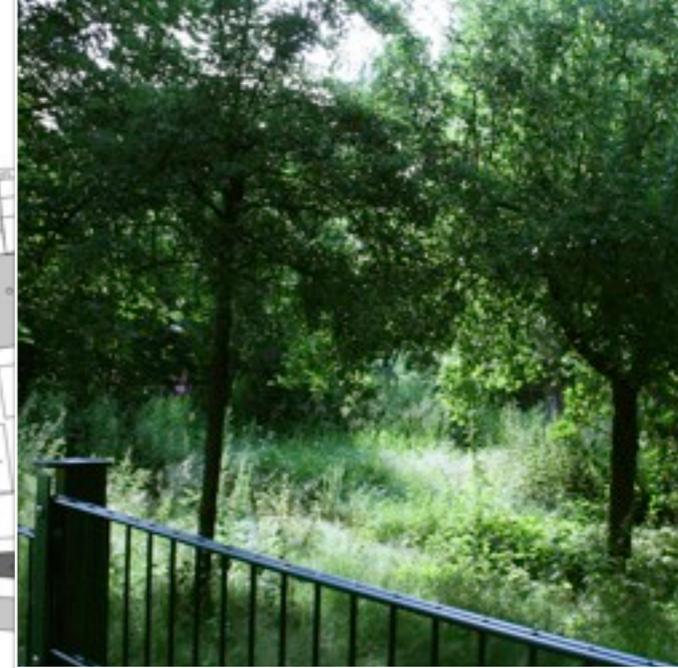
Abb. 37; Synopse der Steuerungsempfehlungen zum Einzelhandelskonzept der Stadt Oer-Erkenschwick

Einzelhandelskonzept Oer-Erkenschwick Synopse der Steuerungsempfehlungen			
	Zentrenrelevantes Hauptsortiment	Nahversorgungs- relevantes Hauptsortiment	Nicht- zentrenrelevantes Hauptsortiment
Hauptzentrum Innenstadt	Uneingeschränkte Ansiedlung	Uneingeschränkte Ansiedlung	Großflächig möglich
Ergänzende, integrierte Nahversorgungsstandorte	Keine Ansiedlung	Ggf. großflächig möglich (keine negativen Auswirkung auf Zentrale Versorgungsbereiche)	Keine Ansiedlung
Sonderstandorte	Keine Ansiedlung	Keine Ansiedlung	Uneingeschränkte Ansiedlung (Standorte ohne Konflikt- potenzial mit gewerblicher Entwicklung)
Gewerbegebiete	Ausschluss von Einzelhandel (ggf. § 9 (2a) BauGB)		

© CIMA GmbH 2013

Bestandsaufnahme vor Ort

Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Freiraum

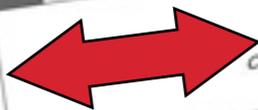


Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Nutzungsstruktur



Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Restriktionen / Vorgaben

Kirche:
Blickachse freihalten



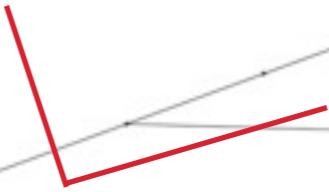
Erhalt der
Toilettenanlage



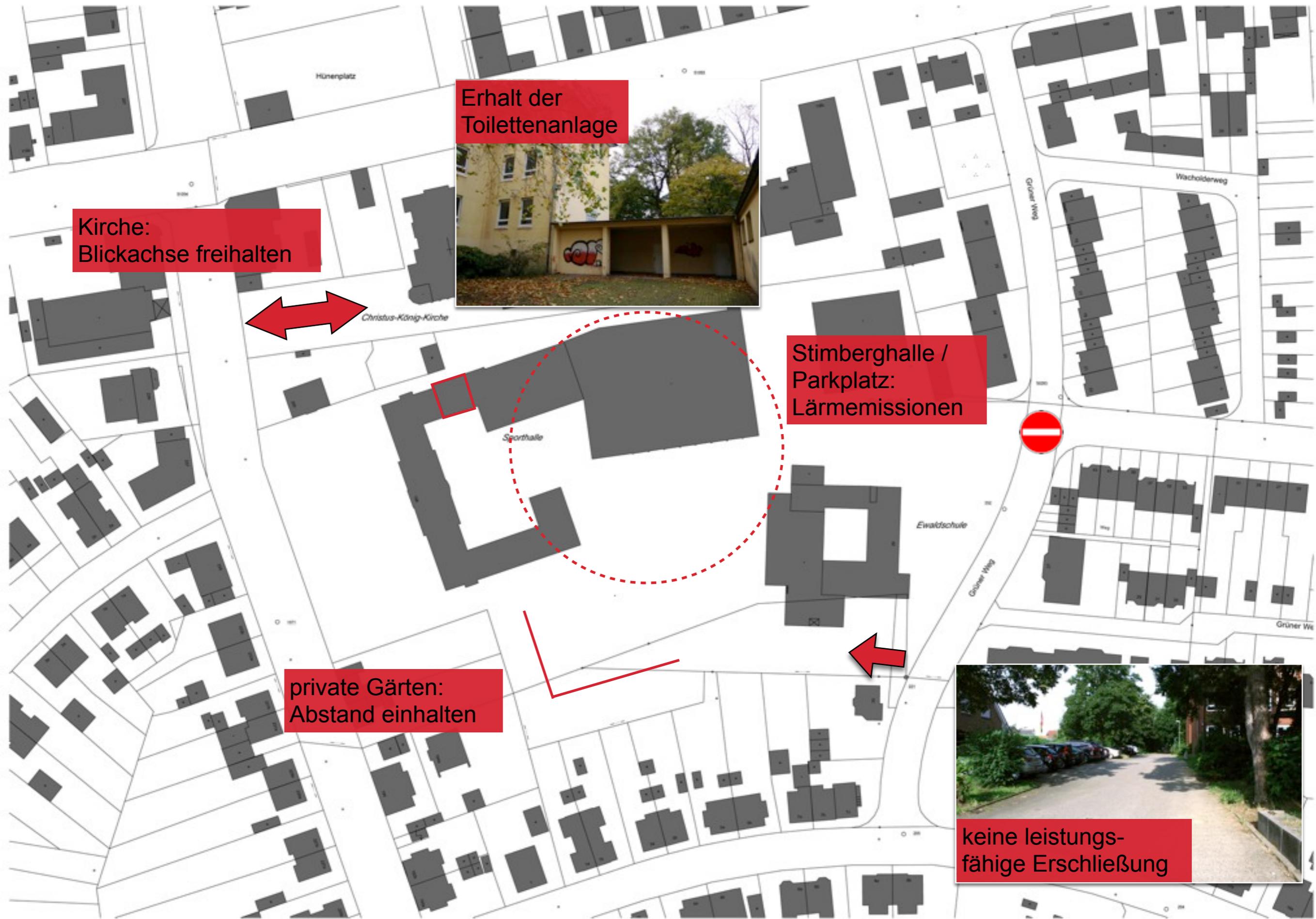
Stimberghalle /
Parkplatz:
Lärmemissionen



private Gärten:
Abstand einhalten



keine leistungs-
fähige Erschließung



Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – **Bedarfsfrage**



Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – **Unterschiedliche bauliche Varianten**

**Dienstleistung/
Einzelhandel**



kein Bedarf

Wohnen / Stadtvillen

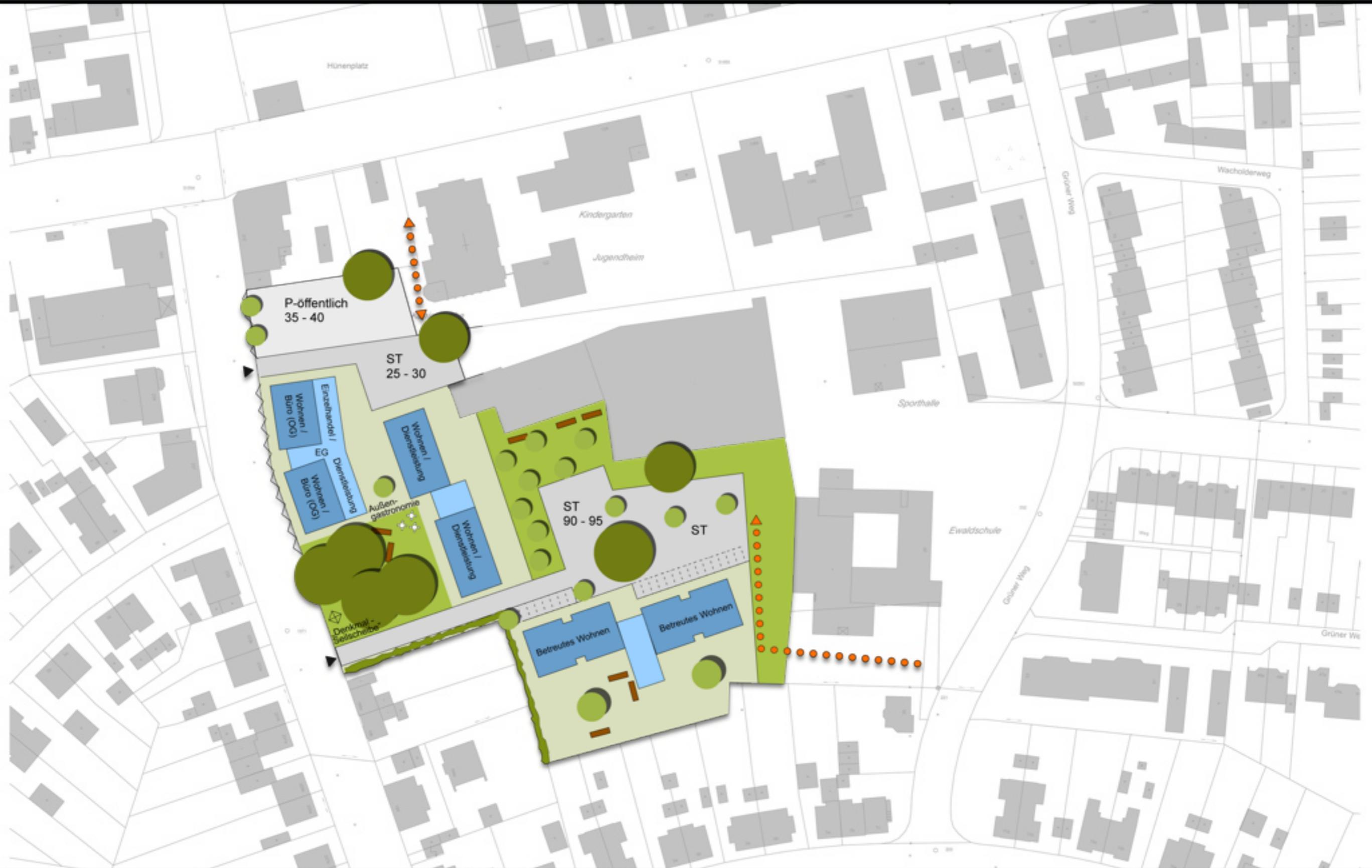


keine Standortgunst

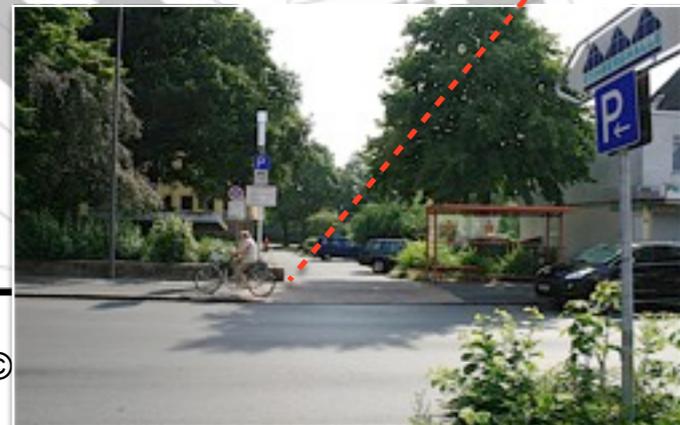
**Dienstleistung / Wohnen /
kleiner Einzelhandel**



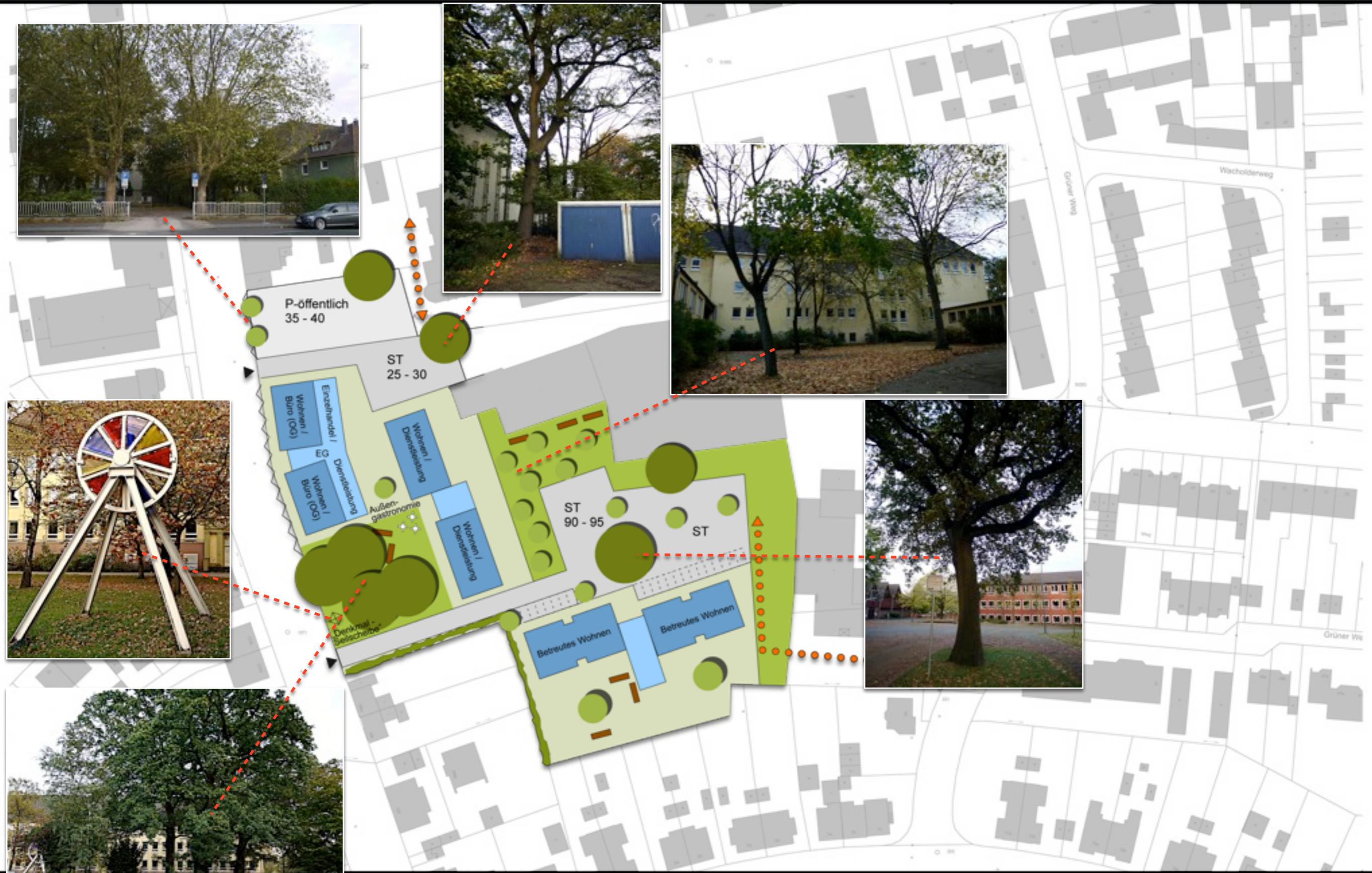
Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Variante Dienstleistung / Wohnen



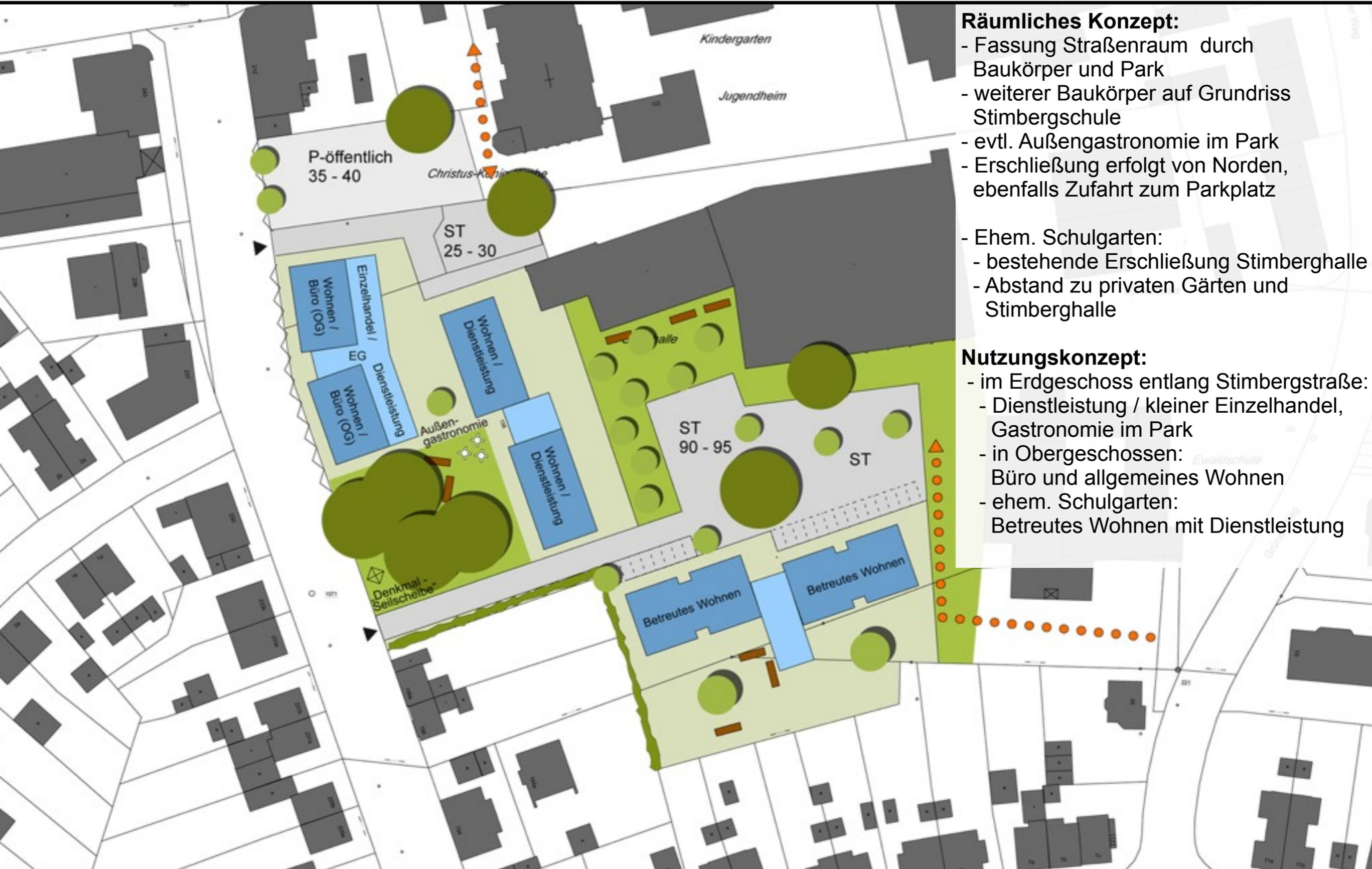
Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Erschließungskonzept



Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Freiraumkonzept



Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Variante Dienstleistung / Wohnen / kleiner Einzelhandel



Räumliches Konzept:

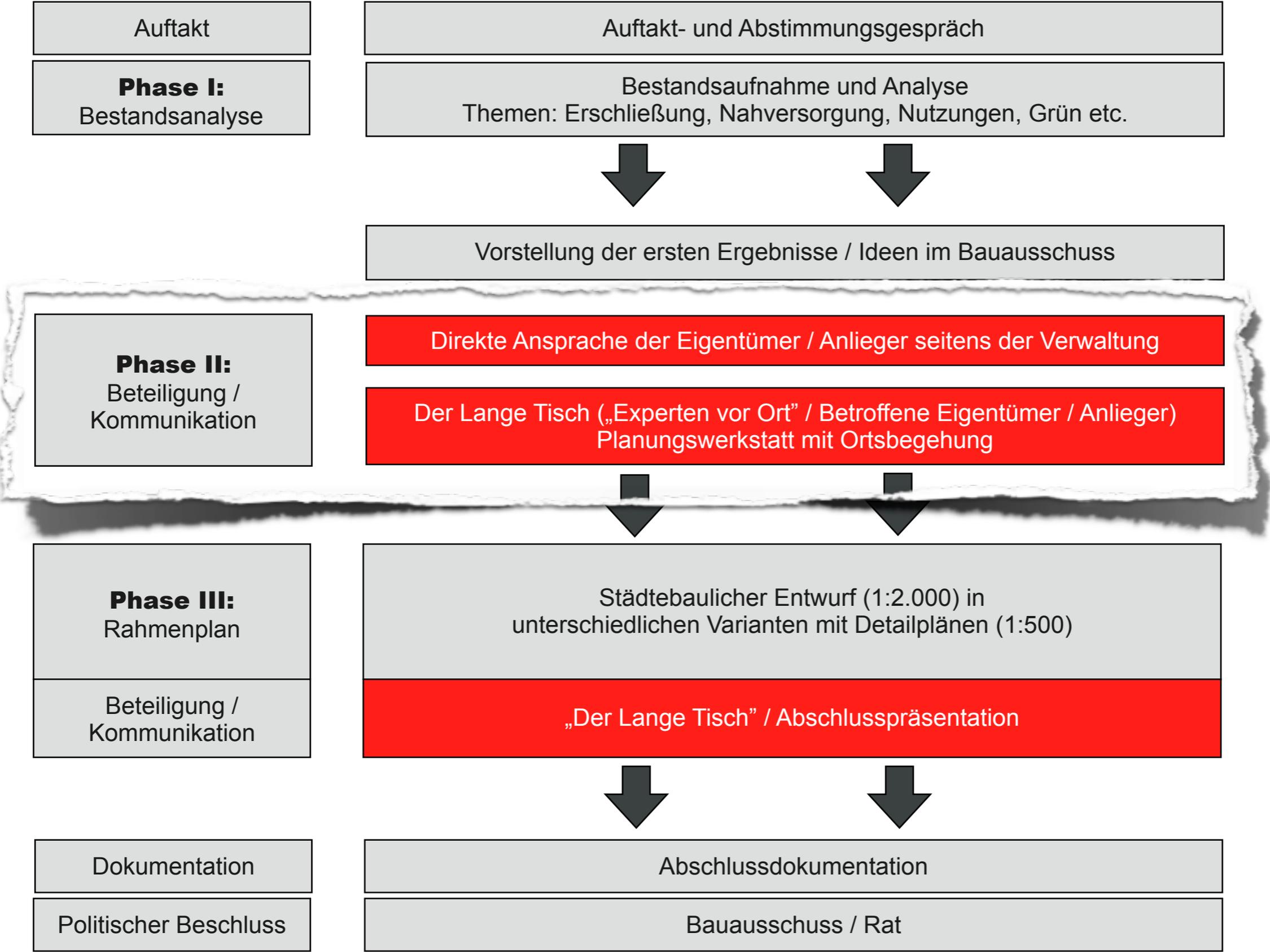
- Fassung Straßenraum durch Baukörper und Park
- weiterer Baukörper auf Grundriss Stimbergschule
- evtl. Außengastronomie im Park
- Erschließung erfolgt von Norden, ebenfalls Zufahrt zum Parkplatz

- Ehem. Schulgarten:
 - bestehende Erschließung Stimberghalle
 - Abstand zu privaten Gärten und Stimberghalle

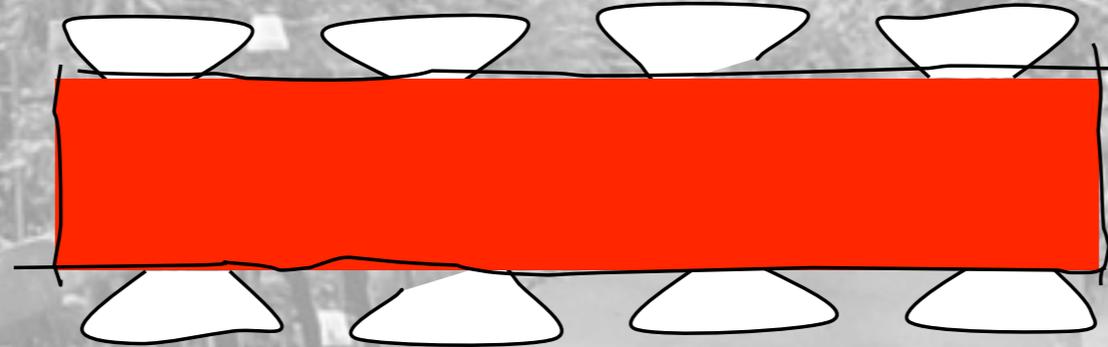
Nutzungskonzept:

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

Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Weiteres Vorgehen



Der Lange Tisch

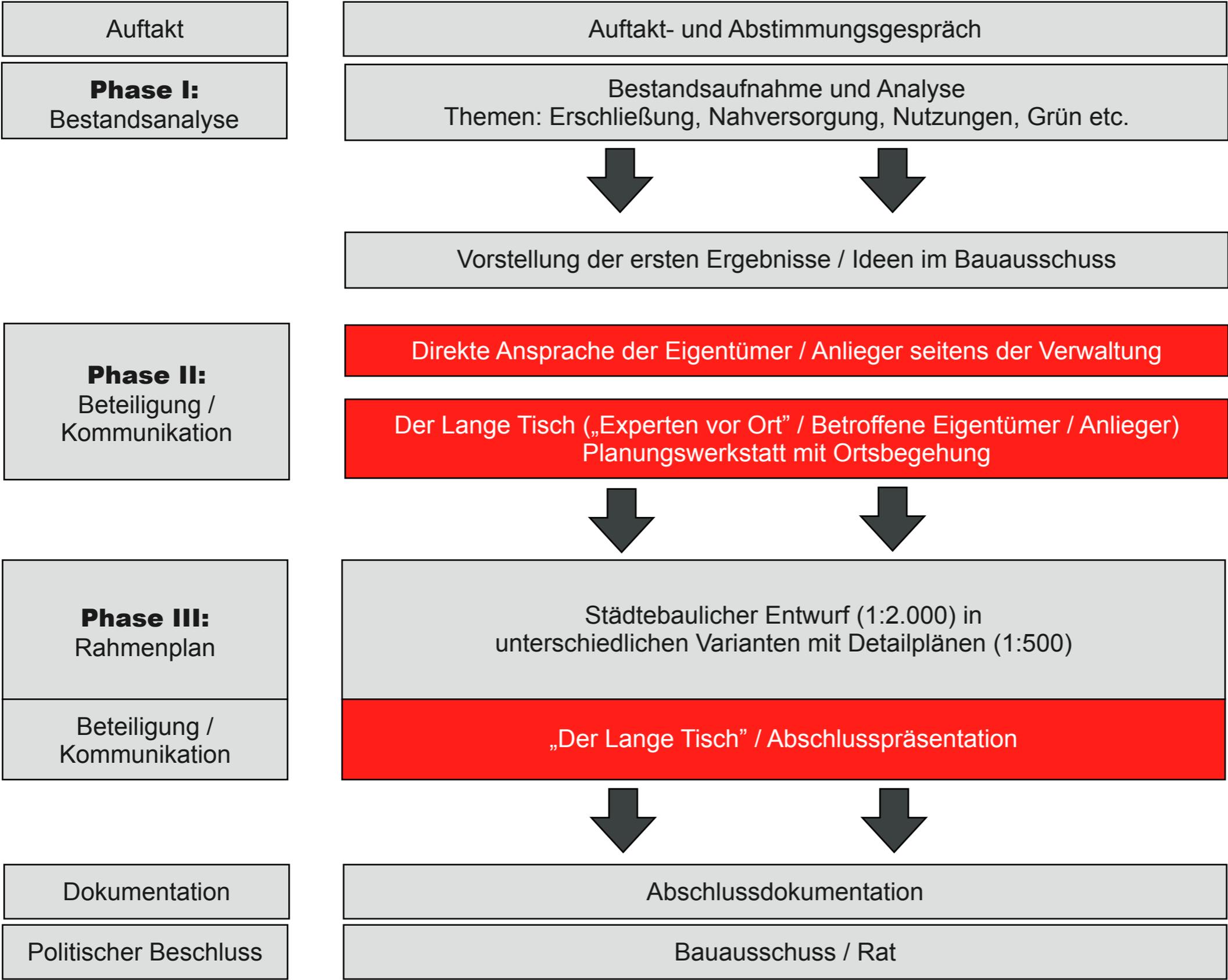


- ▶ **Teilnehmer sind die „Experten vor Ort“ (Eigentümer, Standortbetreiber, Bewohner im Untersuchungsgebiet / Anlieger)**
- ▶ **Informationen sammeln**
- ▶ **Probleme definieren**
- ▶ **Planungswerkstatt mit Vor-Ort-Begehung**

Die Planungswerkstatt (Beispiele)



Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule – Weiteres Vorgehen



Umnutzung der ehemaligen Stimbergschule

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

www.recklinghaeuser-zeitung.de