

Stadt Recklinghausen

Städtebauliche Entwicklung des Prosper-Areals / Aufstellung des Bebauungsplanes

Städtebauliche Ziele

Zur Ideenfindung der städtebaulichen Entwicklung des Prosper-Areals wurden in 2017 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung mit drei teilnehmende Architekturbüros städtebauliche Entwicklungskonzepte erstellt. Als wesentliche Planungserfordernisse waren dabei die folgenden Planungsaspekte zu beachten.

Entlang der Straßenflucht an der Hohenzollernstraße soll eine Bebauung erarbeitet werden, die das Straßenbild in seiner Bauflucht komplettiert und im Bereich des Schlaufenkreisverkehrs zusammen mit den umliegenden höheren Gebäuden eine ordnende Funktion übernimmt. Vorzusehen ist hierbei zur Stärkung der Urbanität der Hohenzollernstraße eine Mischnutzung.

Für den südlich anschließenden zentralen Bereich zwischen Hohenzollernstraße und dem Krankenhauskomplex, der gegenwärtig durch weiträumige Stellplatzflächen geprägt wird, sollen vorrangig krankenhausauffine Nutzungen und ergänzend Wohnfunktionen untergebracht werden. In Anlehnung an die östlich benachbarte mehrgeschossige Wohnbebauung „Hohenzollernpark“ soll auch hier eine kompakte Struktur in Geschossbauweise entwickelt werden.

Mit den skizzierten städtebaulichen Entwicklungszielen verbunden ist die Lösung der Stellplatzsituation. Für die durch die geplante Neubebauung entfallenden Stellplatzflächen nördlich des Krankenhauskomplexes ist eine adäquate Ersatzlösung unter Wahrung der nachbarschaftlichen Belange zu finden.

Auf der Grundlage dieser städtebaulichen Ziele und Rahmenbedingungen hat das Architekturbüro Steinke + Zils Architekten und Partner mbB einen Masterplan entwickelt, der Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan sein soll. Der Masterplan greift die vorstehend genannten städtebaulichen Ziele auf.

Städtebauliches und stadträumliches Konzept

Die „offene Flanke“ auf der Südseite der Hohenzollernstraße wird durch eine mehrgeschossige, gegliederte Straßenrandbebauung geschlossen. Es wird die Bauflucht des westlich am Schlaufenkreisel gelegenen 6-geschossigen Gebäudes (plus Staffelgeschoss) aufgegriffen und in östliche Richtung parallel zur Hohenzollernstraße bis zur bestehenden 5-geschossigen Nachbarbebauung (plus Staffelgeschoss) Hohenzollernstraße 7 fortgeführt. In Anpassung an die westlich und östlich anschließende Bestandsbebauung ist auch hier eine Geschossigkeit von sechs Vollgeschossen (plus Staffelgeschoss) sowie fünf Vollgeschossen (plus Staffelgeschoss) vorgesehen. Die vorgelagerte teils öffentliche/ teils dem Krankenhaus zugehörige Parkplatzfläche wird beibehalten, zugunsten der Straßenrandbebauung jedoch um eine Stellplatzreihe zurückgenommen. Die vor beschriebene Straßenrandbebauung an der Hohenzollernstraße steht nicht solitär da, sondern wird durch eine zweite, südlich anschließende Baureihe zu einer Blockrandbebauung (Quartier 1) mit innenliegendem grünem Hof ergänzt.

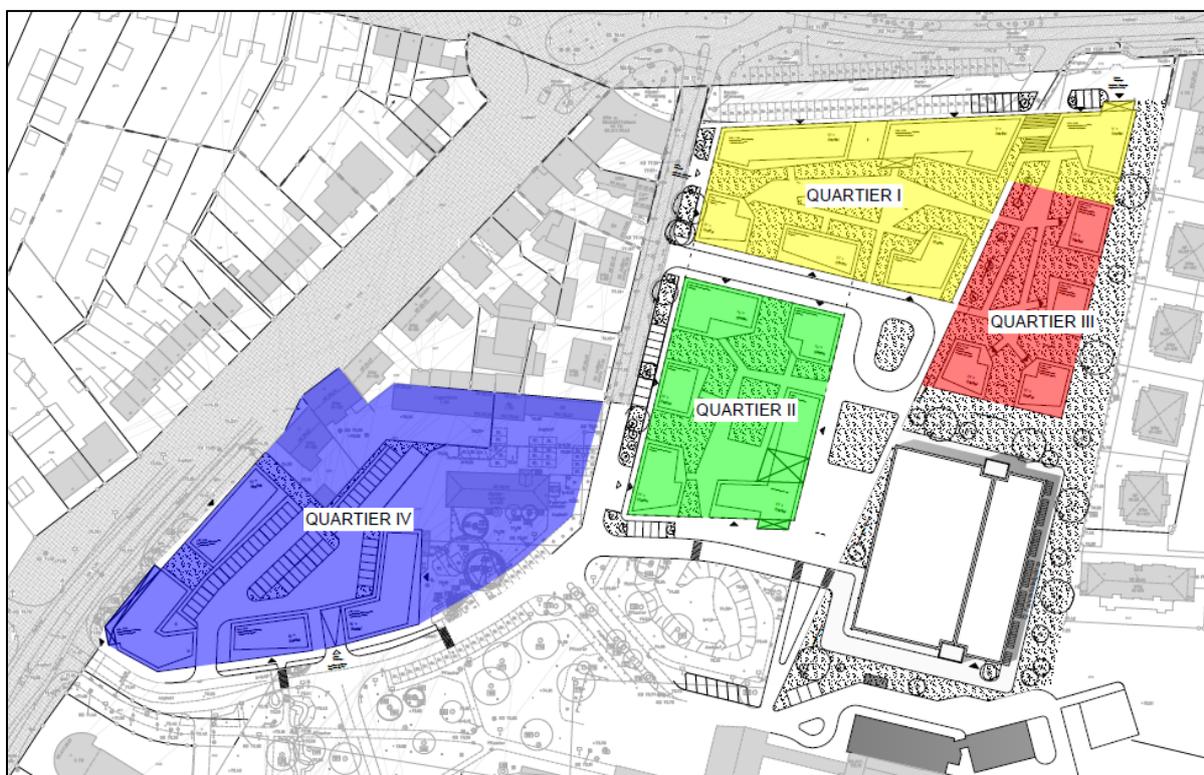
Ein weiteres als Blockrandbebauung ausgeformtes Quartier (Quartier 2) ist östlich der Christoph-Kirschner-Straße vorgesehen. In Anpassung an die westlich der Christoph-Kirschner-Straße gelegene niedriggeschossige Bestandsbebauung ist hier eine viergeschossige Bebauung (plus Staffelgeschoss) vorgesehen. Auch hier gruppieren sich die Gebäude um einen grünen Innenbereich.

Das dritte Teilquartier entsteht im östlichen Gebietsabschnitt des Prosper-Areals. In paralleler Ausrichtung zur viergeschossigen (plus Staffelgeschoss) Bestandsbebauung des Hohenzollernparks werden – durch einen Grünstreifen räumlich abgesetzt – Einzelbaukörper in ebenfalls viergeschossiger Bauweise (plus Staffelgeschoss) angeordnet.

Von der Hohenzollernstraße im Norden ausgehend wird eine Fußwegeachse mit begleitender Grünfläche angelegt, die direkt und ablesbar auf den Eingangsbereich des Krankenhauskomplexes zuführt.

Im Südwesten des Klinikareals (Eckbereich Mühlenstraße / Zufahrt zum Klinikgelände) befinden sich in den beiden Bestandsgebäuden die geriatrische Tagesklinik sowie die Geschäftsstelle des Caritasverbandes am Prosper Hospital. Zugeordnet ist eine Stellplatzfläche im Eckbereich zur Mühlenstraße. In den räumlichen Geltungsbereich einbezogen werden die benachbarten Grundstücke Mühlenstraße 21 und 23 mit dem rückwärtig gelegenen und gewerblich genutzten Nebengebäude (Lagerhaltung), da diese einen direkten städtebaulichen Bezug zur Planung im Quartier 4 haben.

Die städtebaulich unbefriedigende Situation des Zugangsbereichs zum Klinikareal soll entsprechend der im Masterplan aufgezeigten Blockrandstruktur eine stadträumliche Fassung erhalten (Quartier 4). Die viergeschossige Straßenrandbebauung an der Mühlenstraße wird fortgeführt und schließt mit einem fünfgeschossigen Kopfgebäude die Straßenseite ab.



Übersicht über die Quartiere des Plangebiets

Nutzungskonzept

Die Anforderungen an die Betreiber von Großkrankenhäusern wie dem Prosper-Hospital unterliegen einem ständigen Wandel. Erkennbar ist, dass eine Ergänzung des primären Klinikbetriebs durch vor- oder nachgelagerte Einrichtungen des Gesundheitswesens zunehmend an Bedeutung gewinnen. Dies geht einher mit einer räumlichen Konzentration dieser Einrichtungen (z.B. Labore, Fachärzte, Reha) an den Klinikstandorten.

Somit ist auch das Prosper-Hospital bestrebt, die Voraussetzungen für die Ansiedlung krankenhausauffiner Nutzungen im unmittelbaren Umfeld des Hospitals zu schaffen.

Das Areal des Prosper-Hospitals ist in eine wohnbauliche Umgebungsnutzung eingebunden. Es ist daher städtebaulich sinnvoll und zielführend, auch die Wohnfunktion bei der städtebaulichen Planung des Gebiets zu berücksichtigen.

Dementsprechend sieht das generelle Nutzungskonzept des aufzustellenden Bebauungsplanes eine Gliederung des Plangebiets in die beiden Nutzungskategorien Sondergebiet (SO) und urbanes Gebiet (MU) vor. Das sonstige Sondergebiet mit der generellen Zweckbestimmung Klinikgebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO beinhaltet ausschließlich die klinikaffinen Nutzungen. Die innerhalb dieses Gebietsabschnittes (südliche Teilfläche Quartier 1 und Quartier 2) im Einzelnen zulässigen krankenhausauffinen Nutzungen umfassen das nachfolgende Spektrum:

1. Praxen, sowie Praxen mit medizinischen Großgeräten
2. Einrichtungen ambulanter Operationsmöglichkeiten
3. Therapeutische Einrichtungen
4. Medizinische Laboreinrichtungen
5. Gesundheitsbezogene Dienstleistungen
6. Einrichtungen für gesundheitsfördernde und primärpräventive Maßnahmen
7. Gesundheitsbezogene Akademien (Geburtenseminare, Erste-Hilfe-Kurse etc.)
8. Einrichtungen für den medizinischen Bedarf (Apotheken, Sanitätshäuser etc.)
9. Verwaltungsräume für caritative Einrichtungen

Die Bebauung entlang der Hohenzollernstraße (Quartier 1) und im östlichen Gebietsabschnitt (Quartier 3) soll als urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO entwickelt werden.

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Damit wird ein breites Nutzungsspektrum eröffnet, welches der innerstädtischen Lage des Plangebiets entspricht. Das geplante Nutzungsspektrum im urbanen Gebiet umfasst ambulante und stationäre Pflegeeinrichtungen, Tages- und Kurzzeitpflege und verschiedene Wohnungsangebote, die an die wechselnden Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst sind (Wohnen mit Service-Angebot, betreutes Wohnen), sowie ggf. krankenhausauffine Nutzungen.

Eine gemischte Nutzung als urbanes Gebiet ist auch in dem südwestlichen Quartier 4 an der Mühlenstraße vorgesehen. Neben den hier bereits vorhandenen Einrichtungen der Caritas und der geriatrischen Tagesklinik sind auch in diesem Teilgebiet die vorstehend genannten Wohn-, Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen sowie krankenhausauffinen Nutzungen möglich.

Im Rahmen der Wohnraumschaffung soll die in einem Grundsatzbeschluss der Stadt Recklinghausen vorgesehene Quote von 20 % an öffentlich gefördertem Wohnraum realisiert werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es noch keine verbindliche Zielplanung für den beabsichtigten Wohnungsbau im Plangebiet. Im weiteren Planverfahren ist in Abstimmung zwischen dem Stiftungsklinikum Proselis, potenziellen Investoren und der Stadt Recklinghausen der zu realisierende Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum zu definieren.

Die angestrebte Entwicklung des Prosper-Areals mit der vorgesehenen Nutzungsmischung entspricht der auch im Baugesetzbuch verankerten Zielsetzung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind Maßnahmen der Innenentwicklung prioritär zu ergreifen. Die innerstädtische Lage entspricht zudem dem städtebaulichen Ziel der „Stadt der kurzen Wege“.

Erschließung und Parken

Die Anbindung des Prosper-Hospitals mit den Stellplatzflächen erfolgt wie bislang über die Mühlenstraße. Mit der vor beschriebenen Quartiersentwicklung werden die vorhandenen großflächigen Stellplatzanlagen aufgegeben. Im Zuge der Mehrfachbeauftragung von 2017 und der daraus entwickelten

Planung wurde zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs als adäquate Kompensierung der aufgegebenen Stellplatzanlage das Areal südlich des Ärztehauses und westlich des Gutshofes vorgesehen und geplant. Im Laufe weiterer Arbeitsprozesse mit der Stadt und Fachplanern, wurde die Planung zur Anordnung der Stellplatzflächen im Süden aufgrund möglicher Emissionsbelastungen zugunsten einer Nachverdichtung des bereits vorhandenen Stellplatzareals nördlich des Prospers in Form einer Dach- und Fassadenbegrünten Quartiersgarage aufgegeben.

Die ebenfalls mit Photovoltaik ausgestattete Quartiersgarage soll auf der Fläche der bisherigen südöstlichen Stellplatzanlage errichtet werden und befindet sich somit unmittelbar zum Eingangsbereich des Krankenhauskomplexes. Geplant ist eine Quartiersgarage mit fünf bis sechs Parkebenen mit jeweils sechs Stellplatzreihen. Insgesamt sollen in der Quartiersgarage Abstellplätze für insgesamt ca. 666 Pkw vorgehalten werden. Ergänzend werden ca. 70 Fahrradabstellplätze unmittelbar an der Quartiersgarage angeordnet. Da südöstlich des geplanten Garagenstandortes ein Hubschrauberlandeplatz liegt, erfolgte vorab eine Abstimmung mit der zuständigen Luftverkehrsbehörde bei der Bezirksregierung Münster. Die Luftverkehrsbehörde teilte hierzu mit, dass es sich nicht um einen Hubschrauberlandeplatz, sondern um eine „Landestelle an einer Einrichtung von öffentlichem Interesse“ handelt. Die Auswirkungen der geplanten Quartiersgarage auf diese Landestelle seien als nicht erheblich für den weiteren Betrieb der Landestelle einzuordnen.

Östlich der Quartiersgarage schließt die Wohnbebauung des Hohenzollernparks an. Dementsprechend sind gegenüber dieser Bebauung Schallschutzmaßnahmen an der Quartiersgarage vorzunehmen (z.B. geschlossene begrünte Fassade zur Ostseite), um deren Schutzanspruch entsprechend den Regelwerken zum Schallschutz, sowie einen gestalterischen Anspruch zu gewährleisten. Ebenso wird im Planverfahren durch Fachgutachten der Nachweis zu erbringen sein, dass durch die Quartiersgarage keine Beeinträchtigung der Besonnung und Belichtung der östlich angrenzenden Bestandsbebauung ausgelöst wird.

Die Erschließung der neu zu bildenden Quartiere 1, 2 und 3 erfolgt über die vorhandene Parkplatzzufahrt als Direktanbindung an die Hohenzollernstraße und über die Christoph-Kirschner-Straße mit einer in das Plangebiet führenden Stichstraße. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für diese Quartiere soll primär in Tiefgaragen erfolgen, um oberirdisch den Gestaltungsspielraum für Grün- und Aufenthaltsflächen zu gewinnen, welche über die Hohenzollernstraße und über die Christoph-Kirschner-Straße erschlossen werden. Zudem werden Stellflächen an der Christoph-Kirschner-Straße vorgesehen, welche den Quartieren zugeordnet werden. Die zukünftige Bewirtschaftung der Parkplätze erfolgt gemäß der gegenwärtigen Bewirtschaftung der Stellflächen, welche sich vor den beschränkten Stellplätzen des Prosper-Areals befinden. Die im Süden der Hohenzollernstraße vorgelagerte teils öffentliche/ teils der Stiftung zugehörige Parkplatzfläche wird beibehalten, in Ost-West-Richtung mit zusätzlichen Stellplätzen erweitert, zugunsten der Straßenrandbebauung jedoch um eine Stellplatzreihe zurückgenommen. Eine Regelung zum zukünftigen Umgang mit dieser Fläche, soll im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in einem fertigen Gesamtkonzept des Masterplans zwischen der Stadt und der Stiftung erfolgen.

Die Erschließung des Quartiers 4 erfolgt über die Mühlenstraße und die hier anbindende gebietsinterne Erschließungsstraße. Die Unterbringung des Stellplatzbedarfs ist in diesem Quartier im Blockinnenbereich vorgesehen. In Abhängigkeit von dem im konkreten Bauvorhaben auf der Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Recklinghausen ermittelten erforderlichen Stellplatzbedarf ist auch die Unterbringung in einem Tiefgaragengeschoss ausschließlich oder ergänzend möglich.