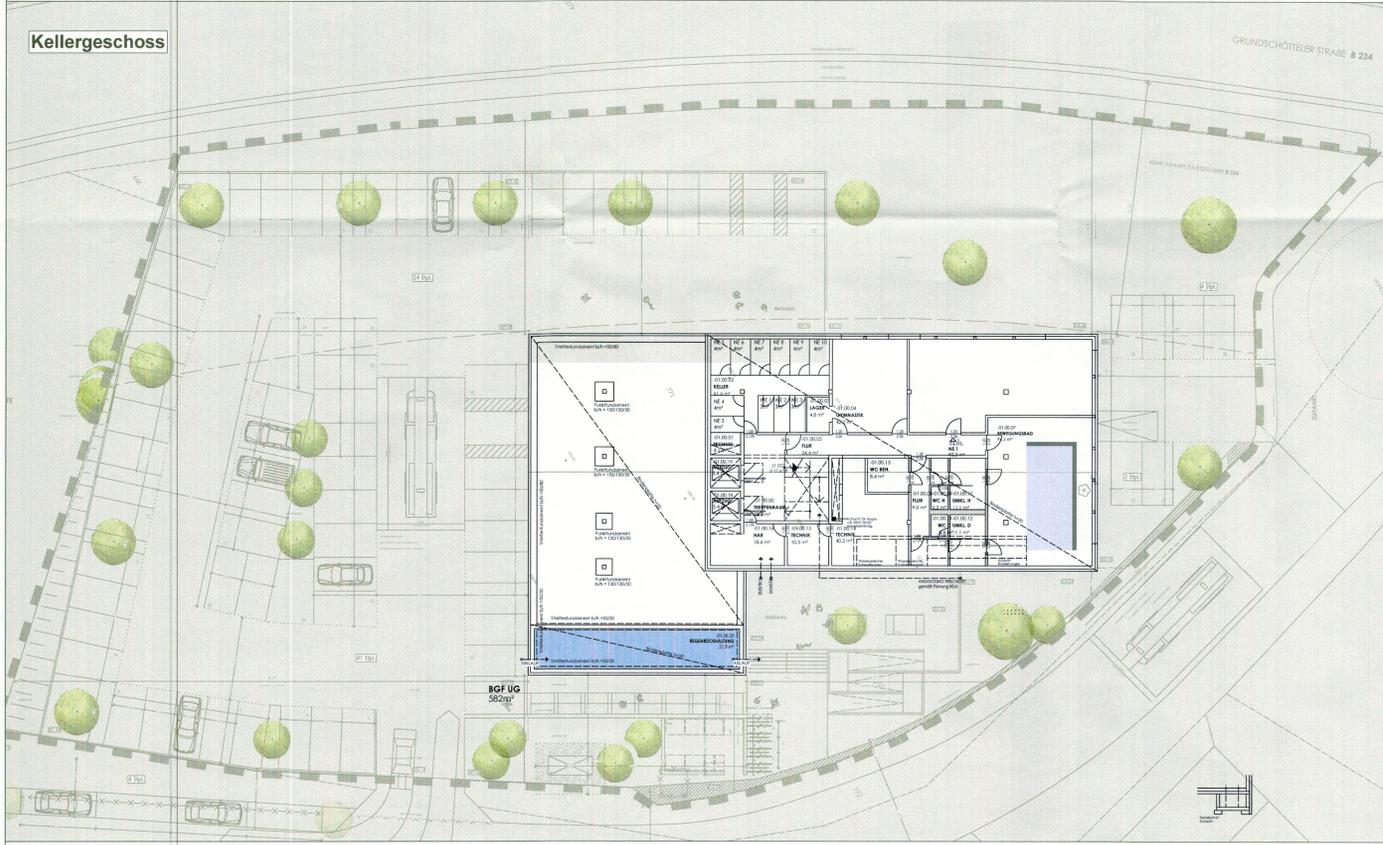


Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 »MEDIG - Gesundheitszentrum Im Hilingschen«
»Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, 2.Obergeschoss (nicht Vollgeschoss)«

Kellergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Vorhabenbeschreibung

In Wetter Grundschoötel ist der Bau eines medizinischen Gesundheitszentrums geplant, welches die medizinische Grundversorgung im Ortsteil nachhaltig erweitern soll. Das geplante Gesundheitszentrum bietet Flächen für unterschiedliche Facharztpraxen mit angeschlossenen praxisbezogenen Nutzflächen (z. B. Bewegungsbad, Gymnastikraum). Ergänzend sind eine Apotheke, ein Schulungsraum, eine Wartelounge und im Zusammenhang mit den medizinischen Nutzungen auch altgerechte Wohnnutzungen geplant. Der Neubau verfügt über eine zentrale Erschließung, die über zwei barrierefreie Eingänge jeweils auf der West- und Ostseite verfügt. Der Hauptzugang befindet sich auf Seite der Straße Im Hilingschen. Vorgelagert erfolgt die Gestaltung einer kleinen Platzfläche, die über Sitzmöglichkeiten und eine Aufenthaltsqualität verfügt. Das innere und äußere Erschließungskonzept erfolgt barrierefrei.

Im Erdgeschoss ist eine Apotheke mit ca. 65 m² Verkaufsfläche sowie ein Sanitätshaus für Diabetesbedarf mit ca. 32 m² Verkaufsfläche geplant. Zudem sind eine podologische Praxis und weitere Flächen für Facharztpraxen vorgesehen, mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 335 m². Die Flächen des 1. Obergeschosses dienen zwei weiteren Facharztpraxen mit einer Nutzfläche von insgesamt 516 m². Das 2. Obergeschoss erfolgt als abgestaffeltes Geschoss mit einer Dachterrasse im nördlichen Gebäudeteil. Neben einer Praxis mit ca. 116 m² Nutzfläche, sind im südlichen Teil des Gebäudes drei Wohneinheiten für altgerechtes Wohnen vorgesehen, die jeweils über eine eigene Loggia verfügen und den Anforderungen der Barrierefreiheit gerecht werden. Geplant sind Wohnungsgrößen zwischen 45 m² und 62 m². Zudem entsteht in diesem Geschoss die zentrale Wartelounge »Weitblick«. Diese steht als nicht-öffentliche Nutzung Patienten und Besuchern zur Verfügung. Daran anschließend befinden sich eine nach Westen orientierte Loggia sowie ein Schulungsraum mit einer Dachterrasse. Im Untergeschoss sind neben Technik- und Lagerräumen Flächen für eine Physiotherapie, eine Gymnastikraum sowie ein Bewegungsbad geplant.

Die Fassade ist als hochwärmedämmende Putzfassade in einem Farbton ähnlich RAL 9002 (Grauweiß) mit horizontal laufenden Fensterbändern in dem Farbton ähnlich RAL 9011 (Graphitschwarz) geplant. Das Untergeschoss wird farblich abgesetzt, geplant ist hier ein Farbton ähnlich RAL 7030 (Steingrau).

Dem Gesundheitszentrum stehen insgesamt 75 Stellplätze, wovon 6 als Behinderten Stellplätze realisiert werden, zur Verfügung. Die Stellplatzanlage wird durch die Anpflanzung von 11 Bäumen zwischen den Stellplätzen sowie durch den Einsatz von Rasengittersteinen oder ähnlichem Belag optisch aufgelockert. Weitere Anpflanzungen von Bäumen sind rund um das neue Gebäude geplant. Darüber hinaus werden die Dachfläche des 1. und 2. Obergeschosses begrünt, wobei die erforderlichen Flächen für die technischen Aufbauten ausgespart werden.

Vorhabenträger:

MEDIG GbR
SILVIA LONDON-SCHLEYER
GRUNDSCHÖTTELER STR. 72a
58300 WETTER

Architektur- und Gebäudekonzept:

bsp architekten
BÖDECKER SCHULTE PARTNERSCHAFT mbB
HARPFENER HELLWEG 265
44805 BOCHUM
T 0234 2981893/4
e info@architekten-bsp.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12:

pp als pesch partner
architekten stadtplaner GmbH
Büro Dortmund
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund
Fon 0231 477929 0
Fax 0231 477929 29

Vorhabenträger

MEDIG GbR
SILVIA LONDON-SCHLEYER
GRUNDSCHÖTTELER STR. 72a
58300 WETTER

Bochum, den 20.11.2019

Planverfasser

bsp architekten
BÖDECKER SCHULTE PARTNERSCHAFT mbB
HARPFENER HELLWEG 265
44805 BOCHUM

T 0234 2981893/4
e info@architekten-bsp.de

Bochum, den 20.11.2019



STADT WETTER (Ruhr)
Ortsteil Grundschoötel

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Blatt 1 »VEP«
zum

Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 12
»MEDIG - Gesundheitszentrum Im Hilingschen«

Bearbeitung durch:

bsp architekten

Stand der Bearbeitung:
20. November 2019

Maßstab:
1:250

Gemarkung Grundschoötel
Flur 1, Flurstück 771