

Vorlage-Nr. 14/1285

öffentlich

Datum: 02.06.2016
Dienststelle: Fachbereich 24
Bearbeitung: Herr Koenigs-Commandeur

Krankenhausausschuss 3	13.06.2016	Kenntnis
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	29.06.2016	Kenntnis
Bau- und Vergabeausschuss	07.09.2016	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

Erstellung und Abschluss der städtebaulichen Rahmenplanung für die LVR-Klinik Viersen

Kenntnisnahme:

Der Abschlussbericht zur städtebaulichen Rahmenplanung für die LVR-Klinik Viersen und zum weiteren Vorgehen der Verwaltung wird gemäß der Vorlage 14/1285 zur Kenntnis genommen.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK. nein

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Aktionsplanes für Gleichstellung, Familienfreundlichkeit und Gender Mainstreaming. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (lfd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

In Vertretung

H ö t t e

Zusammenfassung:

Seit gut 110 Jahren prägt die „Heil- und Pflegeanstalt Johannistal“ den nördlichen Siedlungsrand des Viersener Ortsteils Süchteln. Der Fortbestand der LVR Klinik als moderne Versorgungseinrichtung setzt zwingend städtebauliche sowie bauliche Anpassungen zur Erfüllung der heutigen therapeutischen Maßstäbe und wirtschaftlichen Notwendigkeiten voraus. Im September 2010 legten der Landschaftsverband Rheinland und der Klinikvorstand eine Zielplanung vor, die sich mit der Entwicklung des Leistungsangebotes und in der Folge mit der Gebäude- und Liegenschaftsplanung befasste. Für den Liegenschaftsbestand wurde ein Nutzungsmodell erarbeitet, das den zukünftigen Bedarfen der LVR-Klinik entspricht. Vorbehaltlich einer vertiefenden Planung wurden Überlegungen getroffen, das Kerngelände auf Grundlage einer optimierten Gebäude- und Flächenkonzeption zu arrondieren sowie nicht mehr benötigte Geländeteile und Immobilien zu veräußern. Im Ergebnis wurde ein Areal im südlichen Klinikbereich abgegrenzt, welches neben mittel- bis langfristig vorgesehenen Kliniknutzungen in Einzelgebäuden einen Schwerpunktbereich zur Veräußerung vorsieht. Das abgegrenzte Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16,5 ha und beinhaltet zwei Verkaufsareale mit zeitlich unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven.

Die 2011 an das Büro „pp a|s pesch partner“ beauftragte städtebauliche Rahmenplanung diente zur Erarbeitung einer planerischen Entwicklungsperspektive für die zur Veräußerung vorgesehenen Areale. Zur Integration der gartendenkmalpflegerischen und freiraumplanerischen Belange wurde Anfang 2013 die Landschaftsarchitektin Elke Lorenz in den Planungsprozess einbezogen. Als Voruntersuchung zur weiteren Planung wurde eine Analyse zur Geschichte der Heil- und Pflegeanstalt Johannistal sowie eine Bestandsbewertung zur erhaltenswerten und entwickelnden Denkmalsubstanz erarbeitet. Die Ergebnisse der gartendenkmalpflegerischen Voruntersuchung sind dem im Dezember 2013 fertig gestellten separaten Text- und Planwerk zu entnehmen. Die gartendenkmalpflegerische Bewertung wurde für die weiterführende Entwicklung von Leitziele in die Rahmenplanung integriert.

Des Weiteren diente eine 2014 beauftragte Verkehrsuntersuchung des Büros „Runge + Küchler“ (Düsseldorf) dazu, die Erschließungs- und Parkierungssituation auf dem Gelände vertiefend zu beurteilen. Die Ergebnisse des im Juni 2015 vorgelegten Gutachtens sind ebenfalls in die Zielfindung der Rahmenplanung eingeflossen.

Die Rahmenplanung wurde in einem mehrstufigen Verfahren zwischen Vertretern der Stadt Viersen, der LVR- Klinik, der LVR- Gebäudemanagement und Liegenschaftsverwaltung sowie mit den Denkmalbehörden abgestimmt sowie bei mehreren Veranstaltungen der Öffentlichkeit und Politik vorgestellt. Das in enger Zusammenarbeit zwischen den Büros pp a|s pesch partner und Elke Lorenz entwickelte Konzept integriert die fachlichen Zielstellungen für Städtebau, Freiraum, Denkmalpflege und Verkehr und wird somit im Folgenden konsequenterweise als ein gemeinsames Planwerk vorgestellt.

Das Liegenschaftsmanagement des LVR stellt in dieser Vorlage dar, wie sich der mehrjährige Planungsprozess zur Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans für den Südtteil der LVR-Klinik Viersen von den Anfängen bis zum Beschluss durch den Rat der Stadt Viersen am 19. April 2016 entwickelt hat. Als Anlage ist ein Papier beigefügt, das

den Textteil des Rahmenplans enthält und die Ergebnisse aller Untersuchungen in kurzer Form darstellt. Abschließend wird ein Ausblick gegeben auf die sich nahtlos anschließende Vermarktung der Liegenschaften auf dem Klinikgelände.

Begründung der Vorlage Nr. 14/1285:

Erstellung und Abschluss der städtebaulichen Rahmenplanung für die LVR-Klinik Viersen

1. Sachverhalt:

Im Jahr 2012 hat sich der Landschaftsverband Rheinland gemeinsam mit der Stadt Viersen entschieden, aufbauend auf dem städtebaulichen Workshop eine „städtebauliche Rahmenplanung“ für den südlichen Teilbereich des LVR-Klinikgeländes mit einer Fläche von ca. 16,5 ha. in Viersen-Süchteln zu erarbeiten, da dieser aktuell und künftig in wesentlichen Teilen aus der Kliniknutzung entfällt. Die Rahmenplanung sollte hierbei grundlegende Ziele der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der „ehemaligen Heil- und Pflegeanstalt Johannistal“ herausarbeiten und genaue Rahmenbedingungen festlegen, an denen sich die anstehenden Vermarktungsüberlegungen des LVR zu den Verkaufsarealen I und II (siehe Übersichtsplan auf Seite 7 der Anlage „Rahmenplanung“) orientieren können. Das Areal I erstreckt sich nördlich der Johannisstraße bis zur südlichen Ringstraße, welches überwiegend durch Pavillonbauten aus der Entstehungszeit geprägt ist, die teilweise bereits Leerstand aufweisen. Des Weiteren liegt die Wohnsiedlung „Am Sträßchen“ im Westen des Klinikgeländes im Areal I. Das Verkaufsareal II östlich der Eingangspforte, das mittel- bis langfristig verfügbar sein wird, ist heute durch Wohnheime, eine Krankenpflegeschule sowie Nebeneinrichtungen aus den 1960er und 1970er Jahren geprägt.

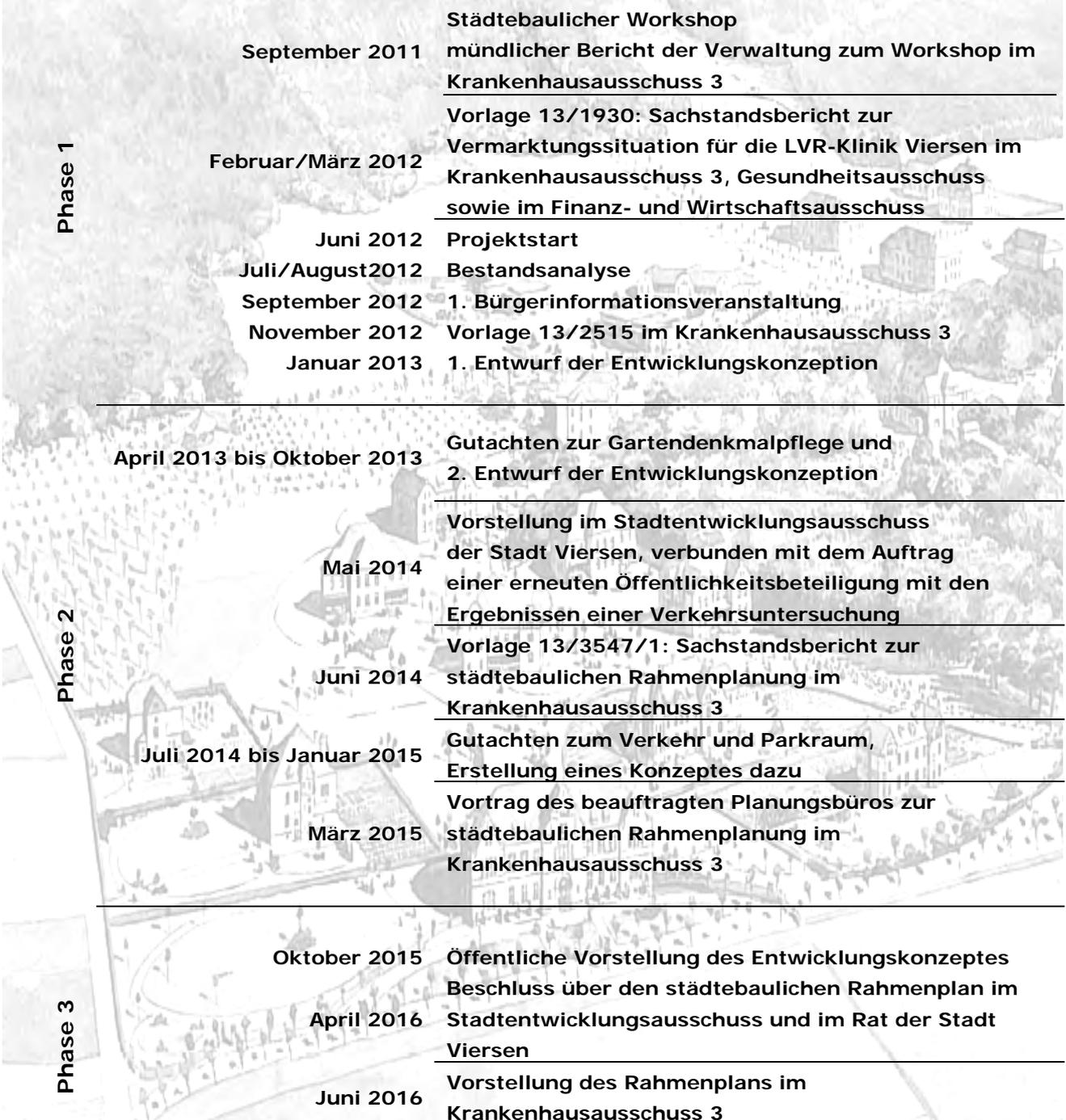
2. Planungsprozess - Rückblick (Planungsphasen 1-3)

In einem breit angelegten 3-stufigen Planungsprozess hat die Verwaltung der Stadt Viersen – insbesondere vertreten durch das Amt für Stadtentwicklung und Bauleitplanung sowie die örtliche Denkmalpflege - unter breiter Mitwirkung der fachlich betroffenen Akteure (LVR-Klinik und LVR-Liegenschaftsabteilung), unter Beteiligung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, der örtlichen Politik, dem zuständigen LVR-Krankenhausausschuss sowie der Öffentlichkeit die Erarbeitung der Rahmenplanung intensiv inhaltlich begleitet und gesteuert.

Ein erstes öffentliches Forum mit konstruktiver Diskussion fand bereits Ende 2012 statt. Hierin zeigte sich, dass insbesondere die Freiraumgestaltung, die Erhaltung und Fortentwicklung des unverwechselbaren Charakters der Klinik in der öffentlichen Wahrnehmung eine besondere Bedeutung aufweisen. Nachdem die Themenbereiche der Gartendenkmalpflege 2013 und die des fließenden und ruhenden Verkehrs in den Jahren 2014/15 durch eigenständige fachgutachtliche Analysen, Untersuchungen und Expertisen auch inhaltlich in die Rahmenplanung integriert werden konnten, fand im Oktober 2015 eine öffentliche Abschlussveranstaltung im Festsaal der Orthopädie statt, in der die umfangreichen Planungserkenntnisse vorgestellt wurden. Hier sind viele der Anregungen aus der ersten öffentlichen Informationsveranstaltung berücksichtigt worden.

Im Anschluss daran konnten die vielschichtigen und differenzierten Ergebnisse des mehrjährigen Planungsprozesses (siehe nachfolgendes Schaubild) nunmehr in

einem schriftlichen Bericht zusammengefasst werden. Die Aufbereitung erfolgte in Abstimmung zwischen Stadt Viersen und dem LVR-Liegenschaftsmanagement durch das für die Erarbeitung der Rahmenplanung beauftragte Ingenieurbüro Pesch+Partner (Stadtplaner, Herdecke) zusammen mit der Landschaftsarchitektin Elke Lorenz (Düsseldorf). Das Ergebnis ist dieser Vorlage als Anlage im Format einer Broschüre „LVR-Klinik Viersen – städtebauliche Rahmenplanung zum südlichen Teilbereich“ beigefügt.



Phase 1	September 2011	Städtebaulicher Workshop mündlicher Bericht der Verwaltung zum Workshop im Krankenhausausschuss 3
	Februar/März 2012	Vorlage 13/1930: Sachstandsbericht zur Vermarktungssituation für die LVR-Klinik Viersen im Krankenhausausschuss 3, Gesundheitsausschuss sowie im Finanz- und Wirtschaftsausschuss
	Juni 2012	Projektstart
	Juli/August 2012	Bestandsanalyse
	September 2012	1. Bürgerinformationsveranstaltung
	November 2012	Vorlage 13/2515 im Krankenhausausschuss 3
	Januar 2013	1. Entwurf der Entwicklungskonzeption
Phase 2	April 2013 bis Oktober 2013	Gutachten zur Gartendenkmalpflege und 2. Entwurf der Entwicklungskonzeption
	Mai 2014	Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Viersen, verbunden mit dem Auftrag einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung mit den <u>Ergebnissen einer Verkehrsuntersuchung</u>
	Juni 2014	Vorlage 13/3547/1: Sachstandsbericht zur städtebaulichen Rahmenplanung im Krankenhausausschuss 3
	Juli 2014 bis Januar 2015	Gutachten zum Verkehr und Parkraum, <u>Erstellung eines Konzeptes dazu</u>
	März 2015	Vortrag des beauftragten Planungsbüros zur städtebaulichen Rahmenplanung im Krankenhausausschuss 3
Phase 3	Oktober 2015	Öffentliche Vorstellung des Entwicklungskonzeptes Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan im Stadtentwicklungsausschuss und im Rat der Stadt Viersen
	April 2016	
	Juni 2016	Vorstellung des Rahmenplans im Krankenhausausschuss 3

Schaubild dreistufiger Planungsprozess

Als informelles Planungsinstrumentarium wurde die Rahmenplanung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB am 19. April 2016 politisch durch den Rat der Stadt Viersen einstimmig beschlossen und daraufhin veröffentlicht. Anders als ein Bebauungsplan, der als kommunale Satzung konkretes Baurecht festlegt, dient die Rahmenplanung vielmehr dazu, die hierin enthaltenen städtebaulichen Leitvorstellungen und Ziele in künftigen Planungen und Umsetzungsbausteinen zu berücksichtigen.

So wurde im Planungsprozess für die zentralen und denkmalgeschützten Gebäude im Parkband (Haus 01, Haus 05 und Haus 07) anhand von Grundrissnachweisen eine grundsätzliche Eignung für Büronutzung, Wohnnutzung oder Kombinationen von Büro- und Wohnnutzungen geprüft und bestätigt. Generell kommen auch private kliniknahe Dienstleistungen und Einrichtungen als Nachnutzer für freistehende Gebäude im Bereich des Parkbandes in Frage. Mögliche gewerbliche Flächenangebote könnten zwischen ca. 100 m² und ca. 500 m² Nutzfläche je Gebäude liegen. Dabei ist in jedem Fall der Stellplatzbedarf zu beachten, der je nach Nutzung variiert und mit der Zunahme des gewerblichen Anteils ansteigt.

3. Planungsprozess – Ausblick (Umsetzungsphasen)

Ein erster wichtiger Umsetzungsbaustein besteht in der Erarbeitung einer Art Gestaltungsfibel, die als Folgeauftrag durch das LVR-Liegenschaftsmanagement mit Unterstützung der Stadt Viersen an eine Arbeitsgemeinschaft aus Stadtplanern/Architekten und Landschaftsarchitektin vergeben wurde. Die Fibel soll konkrete Angaben darüber machen, in welchem Umfang die Bestandsgebäude in der Parkanlage künftig umgenutzt und umgebaut werden können. Darüber hinaus sollen Pläne für ein „Musterhaus“ erarbeitet werden, in denen grundlegende Vorgaben zur späteren Gestaltung der geplanten Gartenhäuser entlang der Johannisstraße getroffen werden. Die Gestaltungsfibel dient im Vorfeld der Vermarktung von Einzelgrundstücken der Konkretisierung und Sicherung von bau- und gartendenkmalpflegerischen Belangen. Zudem wird die Fibel einen einheitlichen Beurteilungsmaßstab bei Genehmigung von Einzelvorhaben innerhalb des Rahmenplangebiets aufzeigen.

Ein perspektivischer Umsetzungsbaustein zur Entwicklung des Gesamtareals wird insbesondere im Verkaufsareal II gesehen. Der Bereich stellt ein bedeutsames, zentrennahes Wohnbaupotential für den Stadtteil Süchteln dar, dessen Entwicklung zum gegebenen Zeitpunkt durch die Erstellung eines Bebauungsplans bauleitplanerisch gesteuert wird.

Aufgrund der zeitnahen Berichterstattung in der örtlichen Presse und der Platzierung des Verkaufsareals am Markt erfährt das Gelände derzeit eine hohe Aufmerksamkeit bei Grundstückssuchenden, Investoren und Gewerbetreibenden. Gespräche mit einem überregional agierenden Investor sind vereinbart, die Wirtschaftsförderung der Stadt Viersen sieht in den Flächen eine werthaltige Ergänzung zum eigenen Baulandangebot und Privatpersonen haben ihr Interesse an einer Liegenschaft des LVR bekundet. Das LVR-Liegenschaftsmanagement wird nunmehr unter Berücksichtigung der Interessen der Klinik in Gesprächen mit allen Beteiligten ausloten, welche Liegenschaft am besten zu den Wünschen und Anforderungen der zukünftigen Nutzer passt. Darüber hinaus wird gemeinsam mit

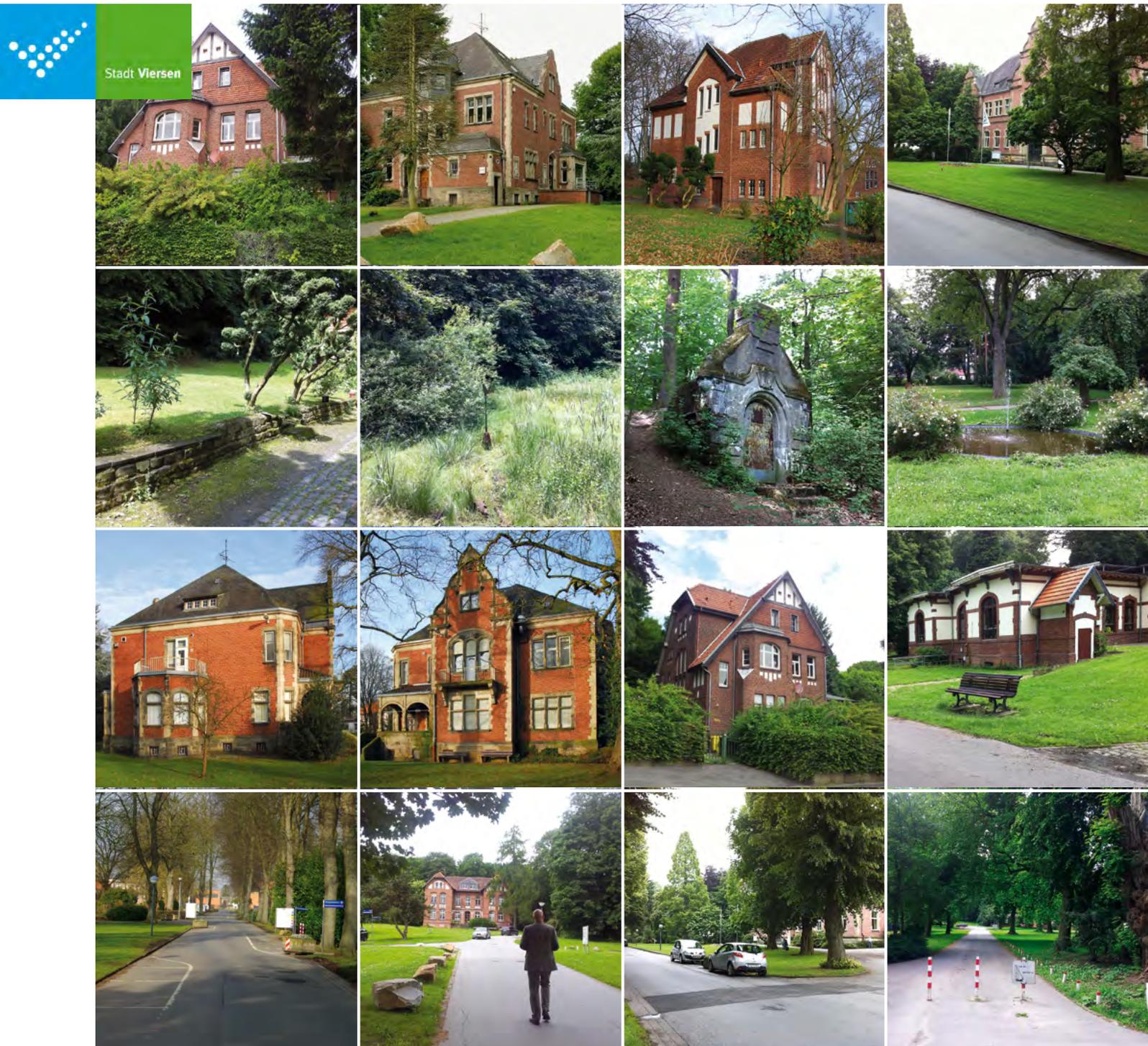
der Stadt Viersen eine Broschüre aufgelegt werden zu den Inhalten des Rahmenplanes, die den beteiligten Stellen und jedem Interessierten an die Hand gegeben wird.

Im Auftrag

A l t h o f f

LVR-Klinik Viersen

Städtebauliche Rahmenplanung zum südlichen Teilbereich



Stadt Viersen

LVR-Klinik Viersen
Städtebauliche Rahmenplanung zum südlichen Teilbereich

LVR-Klinik Viersen
Städtebauliche Rahmenplanung zum südlichen Teilbereich

Auftraggeberin

LVR Landschaftsverband Rheinland
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Kennedy-Ufer 2 | 50679 Köln

Stadt Viersen
Fachbereich 60/1 Bauleitplanung
Rathaus Bahnhofstraße
Bahnhofstr. 23-29 | 41747 Viersen

Städtebauliche Planung

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund
Fon 0231.477 929 0 | Fax 0231. 477 929 29
www.pesch-partner.de

Fachliche Begleitung | Gartendenkmalpflege

Elke Lorenz Landschaftsarchitektin
Alter Markt 4 | 40625 Düsseldorf
Fon 0211.94219053 | Fax 0211.94219056
www.elke-lorenz-landschaftsarchitektin.de

Fachliche Begleitung | Verkehrsplanung

Runge + Kuechler Ingenieure für Verkehrsplanung
Hohenstaufenstraße 4 | D-40547 Düsseldorf
Fon 0211.553350 | Fax 0211.553558
info@runge-kuechler.de | www.runge-kuechler.de

Dortmund, Düsseldorf, März 2016

Inhalt

1	Einleitung	6
2	Ausgangslage der Planung	8
3	Gesamtkonzeption	13
4	Leitziele	16
4.1	Städtebau	16
4.2	Gebäudenutzungen	16
4.3	Grundstücke und Zonierung	18
4.4	Verkehr	18
4.5	Gartendenkmalpflege und Freiraum	20
5	Einzelziele Teilbereiche	24
5.1	Bereich 1 Grünes Parkband	26
5.2	Bereich 2 Johannisstraße	28
5.3	Bereich 3 Waldsiedlung „Im Sträßchen“	29
5.4	Bereich 4 Lindenallee mit Umfeld	30
5.5	Bereich 5 Johannistal	31
5.6	Bereich 6 Äquatorweg mit Haus 6	32
6	Ausblick	33
	Quellen	34

1 Einleitung

Seit gut 110 Jahren prägt die „Heil- und Pflegeanstalt Johannistal“ den nördlichen Siedlungsrand des Vierseener Ortsteils Süchteln. Der Fortbestand der LVR Klinik als moderne Versorgungseinrichtung setzt zwingend städtebauliche sowie bauliche Anpassungen zur Erfüllung der heutigen therapeutischen Maßstäbe und wirtschaftlichen Notwendigkeiten voraus. Im September 2010 legten der Landschaftsverband Rheinland und der Klinikvorstand eine Zielplanung vor, die sich mit der Entwicklung des Leistungsangebotes und in der Folge mit der Gebäude- und Liegenschaftsplanung befasste. Für den Liegenschaftsbestand wurde ein Nutzungsmodell erarbeitet, das den zukünftigen Bedarfen der LVR-Klinik entspricht. Vorbehaltlich einer vertiefenden Planung wurden Überlegungen getroffen, das Kerngelände auf Grundlage einer optimierten Gebäude- und Flächenkonzeption zu arrondieren sowie nicht mehr benötigte Geländeteile und Immobilien zu veräußern. Im Ergebnis wurde ein Areal im südlichen Klinikbereich abgegrenzt, welches neben mittel- bis langfristig vorgesehenen Kliniknutzungen in Einzelgebäuden einen Schwerpunktbereich zur Veräußerung vorsieht. Das abgegrenzte Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16,5 ha und beinhaltet zwei Verkaufsareale mit zeitlich unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven:

Verkaufsareal I. Ein Grundstücksareal nördlich der Johannisstraße bis zur südlichen Ringstraße, welches überwiegend durch Pavillonbauten aus der Entstehungszeit geprägt ist, die teilweise bereits Leerstand aufweisen. Des Weiteren die Wohnsiedlung „Am Sträßchen“ im Westen des Klinikgeländes.

Verkaufsareal II. Ein Grundstückareal östlich der Eingangspforte, das mittel- bis langfristig verfügbar sein wird und heute durch Wohnheime, eine Krankenpflegeschule sowie Nebeneinrichtungen aus den 1960er und 1970er Jahren geprägt ist.

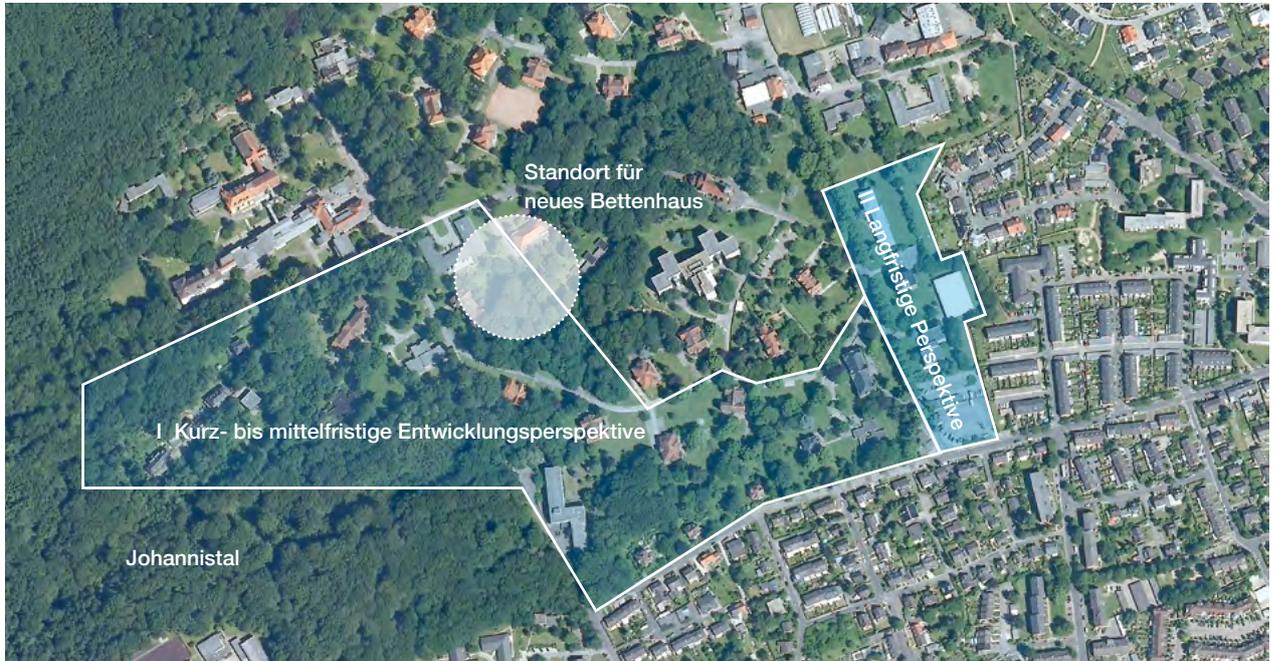
Die 2011 an das Büro pp als pesch partner beauftragte städtebauliche Rahmenplanung diente zur Erarbeitung einer planerischen Entwicklungsperspektive für die zur Veräußerung vorgesehenen Areale. Zur Integration der gartendenkmalpflegerischen und freiraumplanerischen Belange wurde Anfang 2013 die Landschaftsarchitektin Elke Lorenz in den Planungsprozess einbezogen. Als Voruntersuchung zur weiteren Planung wurde eine Analyse zur Geschichte der Heil- und Pflegeanstalt Johannistal sowie eine Bestandsbewertung zur erhaltenswerten und entwickelnden Denkmalsubstanz erarbeitet. Die Ergebnisse der gartendenkmalpflegerischen Voruntersuchung sind dem im Dezember 2013 fertig gestellten separaten Text- und Planwerk zu entnehmen.¹ Die gartendenkmalpflegerische Bewertung wurde für die weiterführende Entwicklung von Leitzielen in die Rahmenplanung integriert.

Des Weiteren diente eine 2014 beauftragte Verkehrsuntersuchung des Büros Runge + Küchler (Düsseldorf) dazu, die Erschließungs- und Parkierungssituation auf dem Gelände vertiefend zu beurteilen. Die Ergebnisse des im Juni 2015 vorgelegten Gutachtens sind ebenfalls in die Zielfindung der Rahmenplanung eingeflossen.²

Die Rahmenplanung wurde in einem mehrstufigen Verfahren zwischen Vertretern der Stadt Viersen, der LVR-Klinik, der LVR-Gebäudemanagement und Liegenschaftsverwaltung sowie mit den Denkmalbehörden abgestimmt sowie bei mehreren Veranstaltungen der Öffentlichkeit und Politik vorgestellt. Das in enger Zusammenarbeit zwischen den Büros pp als pesch partner und Elke Lorenz entwickelte Konzept integriert die fachlichen Zielstellungen für Städtebau, Freiraum, Denkmalpflege und Verkehr und wird somit im Folgenden konsequenterweise als ein gemeinsames Planwerk vorgestellt.

¹ Elke Lorenz Landschaftsarchitektin 2013

² Runge+ Küchler Ingenieure Juni 2015



Übersichtsplan Plangebietsgrenzen mit Verkaufsareal I und II



Analyse historisches Gesamtkonzept Heil- und Pflegeanstalt Johannistal

2 Ausgangslage der Planung

Die Rheinischen Kliniken Viersen wurden 1996 aufgrund ihrer Bedeutung für die Geschichte des Menschen, insbesondere zur Dokumentation des Heil- und Pflegewesens um die Jahrhundertwende, in die Denkmalliste der Stadt Viersen eingetragen. Bestandteil des Baudenkmals sind das städtebauliche Gefüge mit dem dazugehörigen Freiraum sowie die Einzelgebäude. Das westliche Verkaufsareal I steht unter Denkmalschutz, die historischen Gebäude und den Freiraum umfasst. Das östliche Verkaufsareal II liegt nicht innerhalb der Denkmalschutzgrenzen, hier sind jedoch die Auflagen des Umgebungsschutzes zu erfüllen, speziell die Berücksichtigung der historischen Eingangsachse mit Lindenallee. Das unmittelbar östlich an das Planungsgebiet angrenzende Johannistal ist Landschaftsschutzgebiet.

Die parallel zum Rahmenplan erstellte Objektplanung zum neuen Bettenhaus (Ersatzbau Haus 30) ist nicht Bestandteil der vorliegenden Rahmenplanung. Die Zwischenergebnisse der städtebaulichen Rahmenplanung sind über eine fachliche Beteiligung in die Hochbau- und Freiraumplanung des Bettenhauses eingeflossen. Der Standort und das Bauvolumen unter Erhalt der Gebäude Haus 12 und 13 galten für die vorliegende Rahmenplanung als planerische Vorgaben zur Übernahme.

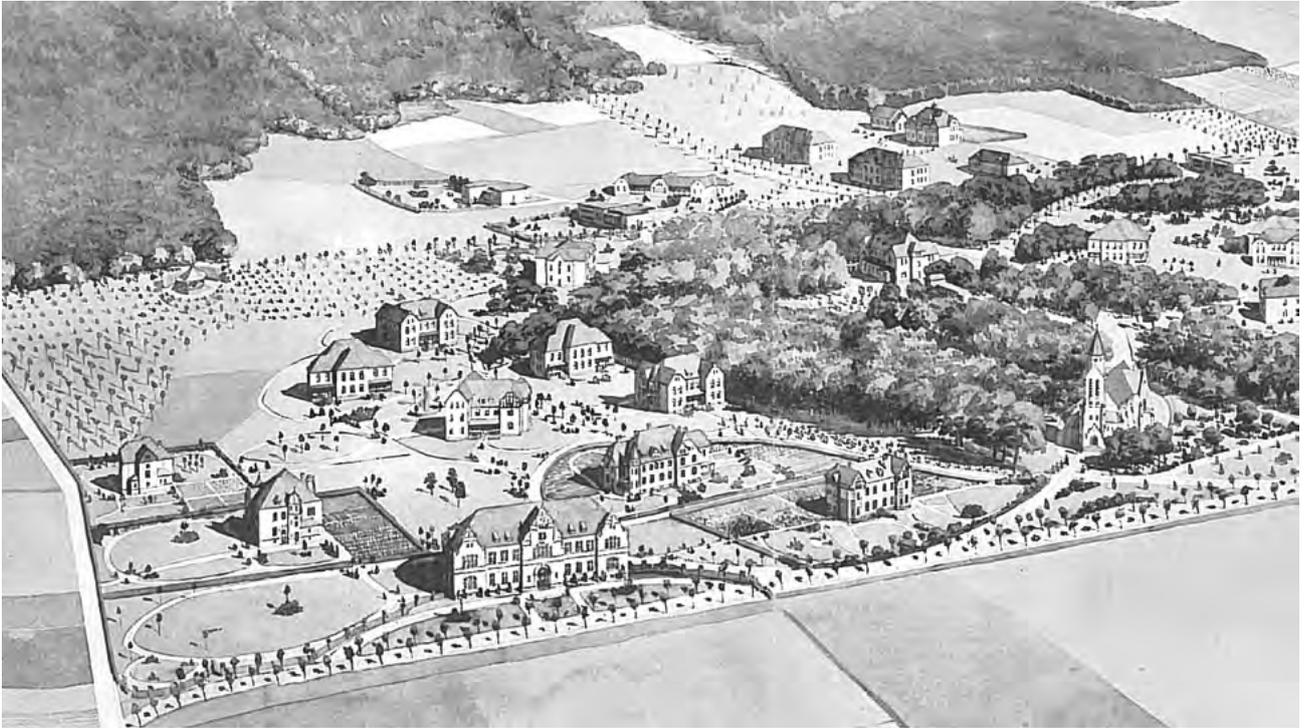
Geschichte. Drängende Missstände führten in den 1890er Jahren zu einer Neuausrichtung der Psychiatrieversorgung im Rheinland. Ab 1902 wurde in landschaftlich reizvoller Lage nahe der Süchtelner Höhen eine Klinikanlage nach einem den Reformbestrebungen entsprechenden Bauprogramm umgesetzt, welches in ähnlicher Form zuvor in Langenfeld (Galkhausen) und in Nachfolge in Bedburg-Hau Anwendung fand. Dabei ging das angestrebte Therapiekonzept des „Offen-Tür-Systems“ mit Verzicht auf gefängnisartige Sicherungs- und Isoliermaßnahmen einher mit einer offenen Pavillonbauweise aus niedriggeschossigen Einzelgebäuden, die mit dörflichem Charakter in die Landschaft hineinwuchsen. Das nach Gebäudetypologien gegliederte Bauprogramm sah entlang einer von Ost nach Südwest verlaufenden „Geschlechterachse“ gruppenweise angeordnete Krankenhäuser für Frauen, Kinder und

Männer vor. Das repräsentative Verwaltungsgebäude, die Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit Kapelle, Gesellschaftshaus und Wirtschaftsgebäuden sowie die Wohnhäuser für das Klinikpersonal rundeten die städtebaulich autarke Klinikanlage ab. Die landschaftlich reizvolle Lage mit bewegter Topografie, Waldbeständen und dem namensgebenden Johannistal wurde dabei zu einem integrativen Bestandteil des therapeutischen Konzeptes. Bezogen auf die genannten Gebäudetypologien entstand ein hierarchisch aufgebautes Freiraumsystem mit eingefriedeten Gärten und im landschaftlichen Stil angelegten Freiflächen. Das westlich anschließende Johannistal wurde im Charakter eines Waldparks in die Gesamtanlage integriert.

Gebäudebestand. Der Gebäudebestand des Planungsgebietes ist durch die in der Gründungsphase zwischen 1902 und 1912 erbauten Personalwohnhäuser entlang der Johannistalstraße, den südlich des Ringweges in offener Bauweise angeordneten ehemaligen Klinikgebäuden als „halboffene“ und „offene“ Abteilungen und das am Haupteingang liegende Verwaltungsgebäude geprägt. Aus der zweiten Bauphase ab 1920 stammen die Wohngebäude entlang der „Siedlung im Sträßchen“ südlich der Orthopädischen Klinik, von denen nur die Direktorenvilla unter Denkmalschutz steht. Die denkmalgeschützten Gebäude sowie die Wohnhäuser der „Siedlung im Sträßchen“ sind unter Erhalt ihrer baulichen Substanz weiter zu entwickeln.

Die seit den 1960er Jahren entstandenen Klinikgebäude mit Haus 6, Haus 13 und Haus 31 sowie den kliniknahen Nutzungen im östlichen Plangebiet entlang der Lindenallee (Verkaufsareal II) wurden aufgrund des derzeitigen Nutzungskonzeptes des Klinikbetriebs bewertet. Für das Haus 6 der ehemaligen Forensik ist die Übergangsnutzung als Flüchtlingsunterkunft vorgesehen. Aufgrund der unterkellerten Versorgungsanlagen ist ein längerfristig vorgesehener Rückbau zugunsten einer Freiflächenentwicklung nur unter Erhalt des Kellergeschosses möglich.

Haus 31 als ehemaliger Betriebskindergarten sowie das Areal östlich der Lindenallee können unter Abriss des Ge-



Vogelperspektive der Heil- und Pflegeanstalt Johannistal (Bachem1906)



Übersichtsplan Klinikanlage mit Denkmalabgrenzung und Gebäudenummern



Entsprechend der Funktion wurden Gebäudetypologien entwickelt (Offene Klinikabteilungen, Verwaltung, Direktorevilla, Ärzewohnhaus (Bachem1906)

bäudebestandes neu entwickelt werden. Für das Haus 13 im Nahbereich des neu geplanten Bettenhauses besteht ein weiterführender Nutzungsbedarf seitens der Klinik, der einen Erhalt vorsieht. Für Haus 30, als durch den Neubau ersetzttes Bettenhaus, wird im Zuge der Planung ein Rückbau zugunsten einer Waldentwicklung im Umfeld der Kapelle nach historischem Leitbild empfohlen.

Verkehr. Die heutige Erschließung der Klinikanlage baut auf dem in der historischen Ursprungsphase geschaffenen Hauptwegesystem auf. Als Fahrwege dienen die mittige Hauptwegeachse (Geschlechterachse), die linearen Hauptverbindungsachsen Lindenallee und Äquatorweg und die beiden Ringwege.

Alle Hauptwege aus der historischen Phase sind noch vorhanden, aufgrund der angefügten Parkbuchten, seitlich parkender Autos und veränderter Führung in Kreuzungsbereichen jedoch in der Wegeführung verunklart.

Derzeit sind alle Verkehrswege ebenen gleich ohne Abtrennung des Geh- und Fahrweges ausgebildet, was der historischen Situation entspricht und als denkmalwerte Vorgabe beibehalten werden sollte. Die Unübersichtlichkeit aufgrund parkender Autos gepaart mit teilweise zu temporeich fahrendem Verkehr führt in Teilabschnitten zu Nutzungsseinbußen und stellt ein Gefahrenpotential für mobilitäts- und wahrnehmungseingeschränkte Fußgänger dar. Planungsziel ist deshalb die denkmalverträgliche Einbettung des ruhenden Verkehrs in die Klinikanlage mit Verbesserung der Nutzungsqualitäten der Verkehrswege für Fußgänger unter Beibehaltung des ebenen historischen Hauptwegeprofils.

Wege. Die zweite Hierarchiestufe des historischen Wegesystems sind die fußläufigen Erschließungen zwischen den Verkehrswegen und Gebäuden sowie die Vernetzung mit den umliegenden Freiräumen bzw. heutigen Siedlungsbereichen. Die vorhandenen Verbindungswege entsprechen zumeist nicht mehr der historischen Konzeption, sondern wurden ab den 1960er Jahren unter funktionalen Gesichtspunkten verändert. Für das Defizit an Fuß- und Radwegen

innerhalb der Anlage und in der Vernetzung mit der Umgebung werden in der Rahmenplanung funktionale und denkmalpflegerische Lösungen aufgezeigt.

Dritte Hierarchiestufe sind die gebäudenahen Wege, die noch teilweise aus den historischen Phasen um 1906 (Auffahrt Verwaltungsgebäude) und um 1930 (architektonische Gärten) stammen und aus denkmalpflegerischen Gründen erhalten werden sollen. Als Planungsziel des Rahmenplans gelten der Erhalt und die Entwicklung des historischen, hierarchisch aufgebauten Wegesystems.

Freiraumtypologien. Aus dem historischen Konzept der Klinikanlage lassen den Gebäudefunktionen zugeordnete Freiraumtypen ableiten, deren Erhalt und Entwicklung Leitbild gebend für die Rahmenplanung sind. Zu erhaltende und zu entwickelnde Freiraumtypen im Planungsgebiet sind:

- ▶ Repräsentativer Vorfahrtsbereich am Verwaltungsgebäude
- ▶ Eingefriedeten Gärten an den Wohngebäuden des Klinikpersonals, Funktionstrennung Nutz- und Ziergarten durch Geländeterrassierung
- ▶ Eingefriedete Gärten im Umfeld der geschlossenen Abteilungen der Krankenhäuser (Unruhigen- und Halbruhigen-Häuser, Geländeterrassierung, ohne Nutzgärten)
- ▶ Offene Freiflächen im Umfeld der offenen Krankenabteilungen (Landhäuser) mit Spazierwegenetz, Wiesenflächen mit Baumgruppen und Solitärbäumen, Sitzplätzen (Brunnenplatz, ehem. Pavillonplatz, Standort Haus 6)
- ▶ Waldpark mit Spazierwegen und Zielpunkten (Teiche, Wasserhochbehälter, Friedhof)

Vegetation. Die als Gemeinschaftsfläche dienenden Freiflächen waren historisch durch offene Wiesenflächen mit locker aufgestellten Solitärbäumen geprägt. Noch heute prägen Parkbäume wie Rotbuchen, Rosskastanien, Platanen und Linden ebenso den Bestand wie exotisch anmutende Gehölzarten wie Tulpenbäume, Mammutbäume oder Blutbuchen. Im Rahmen der Bestandsbewertung wur-



Entsprechend der Gebäudetypologien wurde der Freiraum gestaltet: offene Freiflächen und der Waldpark Johannistal (Bachem 1925, LVR ADR)

de der Altbaumbestand kartiert und die erhaltenswerten Exemplare festgehalten. Das hohe Artenspektrum wurde aufgrund des Engagements des zuständigen Gärtners in den letzten Jahrzehnten über Nachpflanzungen aufrechterhalten. Defizite im Solitärbaumbestand bestehen jedoch teilweise in der beschränkten Kronenausbildung durch Einbindung in Strauch- und Gehölzgruppen sowie in zugewachsenen Sichtbeziehungen.

Zur Betonung der linear geführten Wege wurden Baumreihen oder Alleen eingesetzt und bilden eine wesentliche Leitstruktur der Gesamtanlage. Die nachweislich aus der historischen Phase stammende Lindenallee als Haupteingangssachse ist als Altbaumbestand noch vorhanden ebenso wie Fragmente der ehemaligen Buchenreihen am Äquatorweg. Für den südlichen Ringweg ist das Gestaltungsprinzip von locker in Reihe aufgepflanzten Solitärbäumen (Exoten) erkennbar.

Der Strauchbestand aus größtenteils blühenden Arten wie Pfeifenstrauch, Deutzien und Rhododendron durchsetzt mit heimischen Arten wie Holunder, Hartriegel und Haselnuss ist von der Artenzusammensetzung durchaus akzeptabel, steht von der Dichte und Höhe der Bepflanzungen jedoch dem Leitprinzipien der räumlichen Durchlässigkeit entgegen. Der historische Freiflächencharakter war eher durch locker aufgepflanzte Einzelsträucher betont.

Die Anpflanzung der Hausgärten mit Hainbuchen-, Weißdorn- und Ligusterhecken stellt ein ab der 1920er Jahre hinzugefügtes Prinzip dar, das bei mittlerer Höhe der Schrithecke erhaltens- und ausbaufähige räumliche Qualitäten besitzt.

Raumstruktur und Zonierungen. Eine spannungsreiche Raumabfolge aus offenen Wiesenflächen und geschlossenen Waldbereichen sowie Sichtbezügen innerhalb der Parklandschaft und zu den Gebäuden waren wichtige Bestandteile des historischen Raumkonzeptes. Leitprinzip der historischen Anlage war das „Offen-Tür-System“, das sich in einer Durchlässigkeit des Freiraums und der offenen Pavillonbauweise äußerte. Eingefriedete Gärten waren über halbhohe, blickdurchlässige Eisen-Maschendraht-Zäune abgetrennt. Erst in den 1920er Jahren kamen Hecken als raumgliederndes Element hinzu. Die heute die Blickbezüge und Raumstruktur empfindlich störenden hohen Strauch- und Heckenstrukturen verhindern Sichtbeziehungen zwischen den Gebäuden und von den Wegen in das Gelände. Somit stellt die Entwicklung einer durchlässigen Raumstruktur mit Erhalt und Entwicklung von Blickbezügen und transparenten bzw. überschaubaren Nutzungsgrenzen eine Zielvorgabe für den Rahmenplan dar.

Die historischen Waldanteile der Gesamtanlage liegen im Kernbereich an der Kapelle und westlich des Äquatorwegs. Diese historischen Waldflächen sind in ihrer raumbildenden Funktion zu erhalten. Einige dichtere Gehölzbereiche haben sich in den letzten Jahrzehnten über Sukzession im Waldcharakter entwickelt, stehen jedoch einer durchlässigen Raumstruktur der Gesamtanlage entgegen. Speziell im Umfeld des neuen Bettenhauses, der orthopädischen Klinik und südwestlich des Verwaltungsgebäudes ist eine Rücknahme der Gehölzbestände notwendig, um eine räumliche Durchlässigkeit zu erreichen.

3 Gesamtkonzeption



Paarweise angeordnete Tulpenbäume im Garten der Direktorenvilla

Die vorliegende Zielkonzeption schlägt im Spannungsfeld zwischen angestrebter Nutzungsänderung und Bewahrung des denkmalgeschützten Bestandes eine Konzeption vor, welche die besonderen Charaktere der einzelnen Bereiche herausarbeitet und weiterentwickelt. Die Anforderungen des Denkmalschutzes werden berücksichtigt, indem Zielvorgaben für den Erhalt sowie die Entwicklung der städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamteinheit aufgestellt werden sowie städtebauliche Veränderungen nur im denkmalverträglichen Maße unter Fortschreibung

der historischen Prinzipien eingeplant werden. Eine städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Kriterien findet nur in den Übergangsbereichen zu den südlichen und östlichen Siedlungsbereichen entlang der Johannisstraße und im Areal östlich der Lindenallee statt. Für das übrige Planungsgebiet werden hingegen vorrangig Leitlinien zur Erhaltung und Entwicklung der historischen städtebaulichen und freiraumplanerischen Strukturen sowie Nutzungsempfehlungen für den Gebäudebestand gegeben.

Die Lindenallee am Eingang der Klinikanlage (rechts)

Dichte, hohe Hecken wie diese stehen dem historischen Prinzip der räumlichen Durchlässigkeit entgegen (Mitte)

Exotische Solitärbäume wurden vermehrt entlang des Ringweges gepflanzt (links)



Gebäude
 08 Nummerierung/Kennzeichnung

Baumgehölze
 Bestand
 Ergänzung

Waldflächen
 Vorschlag Wiederaufforstung
 Vorschlag Rückbau

4 Leitziele

4.1 Städtebau

Städtebauliches Leitziel ist eine differenzierte Entwicklung des Gesamtareals unter besondere Berücksichtigung des denkmalgeschützten Gebäude- und Freiraumbestands.

Zielsetzungen:

- ▶ Am südlichen Ringweg soll ein öffentlicher Freiraum als „Grünes Parkband“ entwickelt werden, in den der Gebäudebestand als bauliche Intarsie integriert wird - die Gebäude werden somit zu einem Bestandteil des Parks.
- ▶ Um das bislang inselhaft abgeschirmte Klinikgelände zukünftig besser mit den umliegenden Siedlungsräumen zu verzahnen, sollen neue öffentliche Zuwegungen in Form von Fußwegverbindungen angelegt werden. Der denkmalgeschützte Freiraum soll so als attraktiver Erholungsraum für die Viersener Bevölkerung erschlossen werden.
- ▶ Die Blickbezüge zwischen den Gebäuden und aus den Gebäuden heraus in den Freiraum sollen als grundlegendes Gestaltungsprinzip erhalten oder wiederhergestellt werden. Anzustreben ist zudem die Zurücknahme von nicht historischen Anbauten an historischen Gebäuden sowie die Reduzierung von Nebengebäuden bzw. deren optische Integration und Unterordnung.
- ▶ Die großvolumigen Gebäude aus der Bauphase nach 1960 stören aufgrund ihrer Maßstäblichkeit den Gesamtcharakter der Klinikanlage. Für die Gebäude östlich der Lindenallee und der ehem. Forensik / Haus 6 sollte deshalb grundsätzlich ein Rückbau angestrebt werden. Bei Neubauten oder baulichen Veränderungen soll das historische Prinzip der offenen Pavillonbauweise berücksichtigt werden. Dabei sollen sich neue bauliche Volumen an den historischen Bestandsstrukturen orientieren oder sich diesen im Maßstab unterordnen.

4.2 Gebäudenutzungen

Neben den Gebäuden, die weiterhin in Kliniknutzung verbleiben sollen, wurde für die zentralen und denkmalgeschützten Gebäude im Parkband (Haus 01, Haus 05 und Haus 07) anhand von Grundrissnachweisen eine grundsätzliche Eignung für Büronutzungen, Wohnnutzungen oder Kombinationen von Büro- und Wohnnutzungen geprüft und bestätigt. Hierbei sollte beachtet werden, dass der Stellplatzbedarf je nach Nutzung variiert und mit der Zunahme gewerblicher Nutzung ansteigt.

Generell kommen auch private kliniknahe Dienstleistungen und Einrichtungen als Nachnutzer für freistehende Gebäude im Bereich des Parkbands in Frage. Mögliche gewerbliche Flächenangebote könnten zwischen ca. 100 m² und ca. 500 m² Nutzfläche je Gebäude liegen.

Die Siedlung „Im Sträßchen“ eignet sich aufgrund der abgelegenen Lage ausschließlich für Nutzungen zu Wohnzwecken.

Ebenfalls entlang der Johannisstraße sollte als homogene Fortführung der angrenzenden Wohnsiedlungsbebauung eine Wohnentwicklung verfolgt werden. Ausnahme hiervon bildet die Direktorenvilla (ehem. Apotheke), die aufgrund Ihrer Größe und repräsentativen Wirkung auch eine wohnverträgliche Gewerbenutzung (Büro/Dienstleistung) oder gemischte Nutzungen mit Wohnanteil aufnehmen könnte. Zu klären ist hierbei jedoch die Unterbringung von Stellplätzen im Kontext der Grundstückerschließung.

Östlich der Lindenallee gilt für die Neubebauung der Vorrang einer reinen oder allgemeinen Wohnnutzung nach Maßgabe des Handlungskonzept Wohnen, Stadt Viersen, 2014.



Gebäudestruktur

- Neubau
- Bestand
- Langfristiger Rückbau



Nutzungskonzept

- Kliniknutzung
- Wohnen/Dienstleistung
- Projekt Neues Bettenhaus
- kliniknahe Dienstleistungen
- Wohnnutzung
- Unterkünfte für Flüchtlinge

4 Leitziele

4.3 Grundstücke und Zonierung

Die Rahmenplanung greift die historischen Zonierungsprinzipien von eingefriedeten Gärten und parkräumlich gestalteten Freiflächen auf und entwickelt diese weiter. Die Grundstücke an der Johannistraße sowie die Neubebauung östlich der Lindenallee werden mit hausbezogenen Gärten entwickelt. Bei den Gebäuden an der Johannistraße werden die Grundstückstiefen, die der letzten historischen Phase um 1930 entsprechen, beibehalten und die Grundstücksbreiten unter Berücksichtigung garten- und denkmalpflegerisch relevanter Substanz (Altbäume, Mauern, Nebengebäude) mit dem Ziel einer sensiblen baulichen Nachverdichtung unterteilt. Eine lockere Einbettung der Gebäude in das Gartenumfeld wird durch die nach wie vor großzügigen Grundstückszuschnitte gewährleistet.

Für das Umfeld der Einzelgebäude im mittleren Planungsareal sowie im Eingangsbereich der Lindenallee sollte das Prinzip des „offenen Freiraums“ vorherrschen, das eine Zonierung durch Einfriedungen ausschließt. Für die nach historischem Konzept eingefriedeten Grundstücke der halboffenen Klinikabteilungen (Haus 7, 9, 10, 11) wird eine Zurücknahme des historischen Prinzips der Einfriedungen zugunsten der Entwicklung eines fließenden Freiraums bevorzugt.

Bei der Veräußerung der Grundstücke und Einzelgebäude sollten vertraglich fixierte Rahmenvorgaben den Erhalt, die Neuanlage, die Pflege und Unterhaltung der denkmalgeschützten Freianlagen gewährleisten. Zur Bewahrung und Entwicklung der denkmalgeschützten Eigenarten soll eine Gestaltungsfibel oder eines integrierten Parkpflegewerks erarbeitet werden. Die Pflege und Unterhaltung der gemeinschaftlich genutzten Freiflächen, der Wege und Einfriedungen (Hecken) sollte dabei gemeinschaftlich geregelt und über Erschließungsgebühren berücksichtigt werden.

4.4 Verkehr

Das Thema Verkehr wurde für das gesamte Klinikareal durch das Büro Runge+Küchler (Düsseldorf) in einer eigenständigen Studie erarbeitet. Die abgestimmten Ergebnisse für das südliche Teilgebiet werden im Folgenden nochmals zusammenfassend wiedergegeben.

Verkehrswege. Das Hauptwegesystem (Eingangsallee, Äquatorweg, Ringwege, Geschlechterachse) bleibt in seiner bisherigen Verkehrsfunktion erhalten. Mit einer Zurücknahme der Parkplätze entlang des Ringweges und der Lindenallee werden die Ablesbarkeit des historischen Wegesystems und eine Nutzungsverbesserung für die Fußgänger herbeigeführt. Der Erhalt des Wegeprofils mit Mischnutzung ist als historisches Prinzip bindend. Entsprechend des Ergebnisses der Verkehrsuntersuchung sollte auf der stärker befahrenen Lindenallee jedoch eine optische Trennung von Fahr- und Fußweg vorgenommen werden. Der über eine Farbmarkierung abgetrennte Fußweg verläuft idealerweise rechtsseitig der Lindenallee entlang des geplanten Wohngebietes und in Fortführung des Gehsteiges Johannistraße (Bushaltestelle). Des Weiteren sollte entsprechend der vorliegenden Verkehrsuntersuchung bei Entwicklung des Wohnquartiers östlich der Lindenallee die Querverbindung zum Siebenweg für den PKW-Verkehr geöffnet werden.

Ruhender Verkehr. Der ruhende Verkehr im Planungsgebiet sollte zukünftig an wenigen Stellen konzentriert werden. Ziel ist es, kurze Anfahrten zu den Parkständen und kurze Wege zu den Zielgebäuden zu ermöglichen. Neben dem großen Sammelparkplatz am Eingang Johannistraße sollte der ruhende Verkehr möglichst dezentral in Form kleinerer Sammelparkplätze den Gebäuden zugeordnet werden. Dabei sollten sich die Parkplätze gestalterisch in den Freiraum einfügen, wobei hier das Prinzip der Transparenz leitgebend sein sollte. Denkbar wäre hier die Einbindung der Parkplätze über locker angeordnete Solitär-bäume oder über (niedrige) Ziersträucher in kleinen Gruppen.



Grundstückszuschnitt

- Grundstücke mit Gärten (Einfriedung)
- Grundstücke mit offenem Freiraum (Pflegetvertrag)



Verkehr und Parken

- Fahrtrichtung
- Kommunale Straßen
- Hauptverkehre
- Nebenverkehre
- P Parkierungsflächen am Gebäude
- P dezentrale Parkierungsflächen
- Bus Bushaltestellen

4 Leitziele

Öffentlicher Nahverkehr. Der öffentliche Personenverkehr mit Busanbindung und Haltepunkten innerhalb der Klinikanlage soll wie vorhanden erhalten bleiben.

4.5 Gartendenkmalpflege und Freiraum

Freiraumtypologien. Die den unterschiedlichen Funktionen der Klinikgebäude zugeordneten Freiraumtypen sind das prägende Kennzeichen des Gartendenkmals.

Die vorrangig noch im Umriss und aus der historischen Phase bis 1930 entstammenden eingefriedeten Gärten sind mit der folgenden Denkmalsubstanz zu bewahren und weiter zu entwickeln:

- ▶ Wegestrukturen
- ▶ Grundstückszuschnitte
- ▶ Geländeterrassierung
- ▶ Stützmauern
- ▶ Altbaumbestand
- ▶ Einfriedungen als transparente Zäune oder halbohohe Schnitthecken. Anzustreben ist eine einheitliche Lösung unter Erhalt (+ Rückschnitt) der vorhandenen Heckenstrukturen.

Die offenen Freiflächen im Umfeld der historischen „Landhäuser“ (ehem. Offene Klinikabteilungen) sowie des großvolumigen neuen Bettenhauses sind nach den Gestaltungsprinzipien des Landschaftsgartens zu erhalten und zu entwickeln. Charakteristische Gestaltungskriterien sind eine Grundstruktur mit offenen Wiesenflächen und Solitärbäumen, ein geschwungenes Wegenetz sowie Sichtbezüge zwischen den Gebäuden, Wegen und Sitzplätzen.

Aufwändiger gestaltet waren im historischen Konzept die repräsentativen Schmuckbereiche an den Sondergebäuden und an den Zielpunkten im Spazierwegenetz. Die noch aus der historischen Phase stammende gestalterische Einbettung des Verwaltungsgebäudes mit einer bogenförmigen Vorfahrt, symmetrisch aufgestellten Solitärbäumen und Zuführung über die Lindenallee sollte weiterführend gestärkt werden. Weiterhin sind die ehemaligen Sonderbereiche am Zierbrunnen, am westlichen Waldrand (zum

Haus 6) und im Johannistal in ihrer Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität zu stärken.

Die Waldflächen sind wesentliches Element des historischen Freiraumkonzeptes. Die Waldbereiche im Umfeld der Kirche und östlich des Äquatorweges bilden dabei historisch und räumlich nachweisbare Schwerpunkte und sind weiterführend als strukturreicher Buchenmischwald zu kultivieren. Wie zuvor erläutert sollte angestrebt werden, mit Wegfall des Bettenhauses (Haus 30) den Waldanteil im Umfeld der Kirche wieder aufzuforsten und an dieser Stelle das Spazierwegenetz zu ergänzen. Das Johannistal hat einen besonderen Stellenwert als Waldpark mit Rundwegen, Teichanlage und einer standortspezifischen hainartigen Waldgesellschaft.

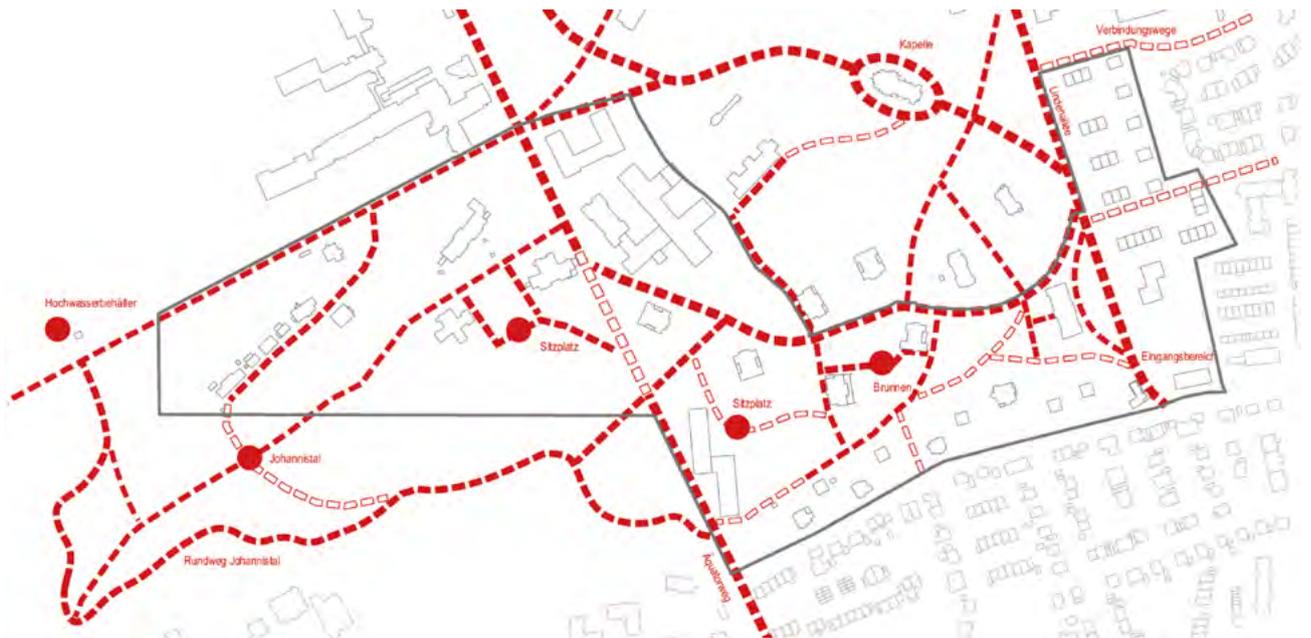
Fuß- und Radwege. Ziel der Rahmenplanung ist die verbesserte Erschließung des Klinikgeländes mit Fuß- und Radwegen sowie die Verzahnung mit den umliegenden Wohnquartieren. Zum einen sollen die als Mischverkehrsfläche genutzten Hauptwegeverbindungen über die Reduzierung von Parkplätzen zugunsten der Fuß- und Radwegenutzung gestärkt werden. So werden Verbindungswege, die im Laufe der Entwicklung zurückgebaut wurden, wieder zu einem durchgängigen Rundwegenetz verknüpft und bisher wenig genutzter Freiraum für Spaziergänger erschlossen. Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung an der Johannisstraße und östlich der Lindenallee sind Fußwege zur Verknüpfung mit den anschließenden Siedlungsräumen vorgesehen. Der momentan als Sackgasse ausgebildete Äquatorweg sollte nach historischem Leitbild als durchgängig von einer Baumreihe begleitete Wegeachse (Buche) wiederhergestellt werden. Parallel sollte die diagonale Wegeachse des Rodelweges mit Freistellung und Verbreiterung des Wegestücks im Waldbereich wieder erkennbar werden.

Vegetationsstrukturen. Die zu erhaltenen und zu entwickelnden Vegetationsstrukturen entsprechen in ihrer Charakteristik der oben benannten „Freiraumtypologie“. In den Hausgärten sollte die historische Zonierung als



Freiraumtypologien

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | „Fließender“ Freiraum/Gemeinschaftsgrünfläche |  | Gärten an Wohngebäuden |
|  | Waldfläche/Gemeinschaftsgrünfläche |  | Entwicklung/Rekultivierung Johannistal |
|  | Gärten an Klinikgebäuden/kliniknahe Nutzungen |  | Plangebiet |



Wege

- | | |
|---|--|
|  | historische Wegeführung |
|  | Wege Ergänzung nach historischem Konzept |
|  | Plangebiet |

4 Leitziele



Raumstruktur/Vegetation

	Waldfläche Planung und Bestand		Bäume Planung und Bestand
	Wald/Gehölzfläche Ergänzung		Sichtbeziehung
	Wald/Gehölzfläche Rückbau		Plangebiet

Nutz- und Ziergarten möglichst erhalten werden. Die Solitärbäume in den Gärten sollten zur Wahrung der Blickbezüge in Einzelstellung und die Ziersträucher in kleinen Gruppen angeordnet sein. Der in der Bestandsbewertung gekennzeichnete Altbaumbestand ist zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen.

Der Solitärbaumbestand der offenen Freiflächen ist mit dem vorhandenem Sortenspektrum an exotischen Gehölzen und klassischen Parkbäumen zu erhalten und über die Freistellung zugewachsener Gehölze zu entwickeln.

Die Alleen und Baumreihen zur Betonung der Hauptwegeachsen sind als wichtiges gliederndes Element der Gesamtgestaltung zu stärken. Ebenso die auf das Gebäude bezogene paarweise Anordnung von Solitärbäumen am Verwaltungsgebäude und an der Direktorenvilla.

Hohe Strauchhecken sind zur Wiederherstellung historischer, verloren gegangener Raumbezüge zu entfernen. Im Umfeld der Gebäude sollten vorrangig niedrig wachsende Ziersträucher oder Solitärsträucher in lockerer Aufstellung eingesetzt werden, um den Blick auf die Gebäude nicht zu verstellen. Einfriedungen sind - wie oben bereits erwähnt - als niedrige Schnitthecken zu erhalten bzw. herzustellen. Als weitere Option für die Einfriedung könnte ein einheitlicher halbhoher Pfosten-Maschendraht-Zaun (grau), wie im Bestand teilweise noch vorhanden, leitgebend sein. Hier erfolgt die Zauneingrünung über punktuell gesetzte Ziersträucher. Bei den Rasenflächen im Umfeld der Gebäude ist der derzeitige intensive Pflegestandard aufrecht zu erhalten.

Die Waldbestände der historischen Raumstruktur sind als Buchenmischwald zu erhalten und weiter zu entwickeln. Speziell im Umfeld der orthopädischen Klinik und des neuen Bettenhauses sind Waldbereiche zugunsten der



Brunnenplatz



Grünflächen am Südl. Ringweg



Hist. Geländeterrassierung
mit Mauer



Hochwasserbehälter
nördlich des Johannistals

Entwicklung einer fließenden Raumstruktur in den Randbereichen zu den Wegen zurückzunehmen bzw. sind Gehölzflächen als Hain auszulichten.

Raumstruktur. Das Raumkonzept aus offenen und geschlossenen Bereichen, bewegter Rasentopografie und perspektivischen Blickbezügen sollte als wesentlicher Bestandteil des historischen Konzeptes gestärkt werden. Über die Auslichtung und den Entfall dichter und hoher Gehölzstrukturen sollten die verloren gegangenen Raumbezüge wiederhergestellt werden, um den ehemals deutlich offeneren Gesamtcharakter der historischen Klinikanlage mit freistehenden Solitäräumen und Solitärgebäuden wieder zur Geltung zu bringen.

Alleen und Baumreihen sind von hohen Sträuchern frei zu stellen, um Blickbezüge von den Wegen in das Gelände zu ermöglichen und sie als wesentliches gliederndes Element zu stärken.

Die in das Gestaltungskonzept integrierte natürliche Topografie sowie die künstlich geschaffene Topografie sind als Denkmalsubstanz zu sichern. Dies bezieht sich sowohl auf den Erhalt der topografisch bewegten Rasenflächen in den offenen Freiflächen als auch auf die im architektonischen Stil angelegten Geländeterrassierungen der Hausgärten.

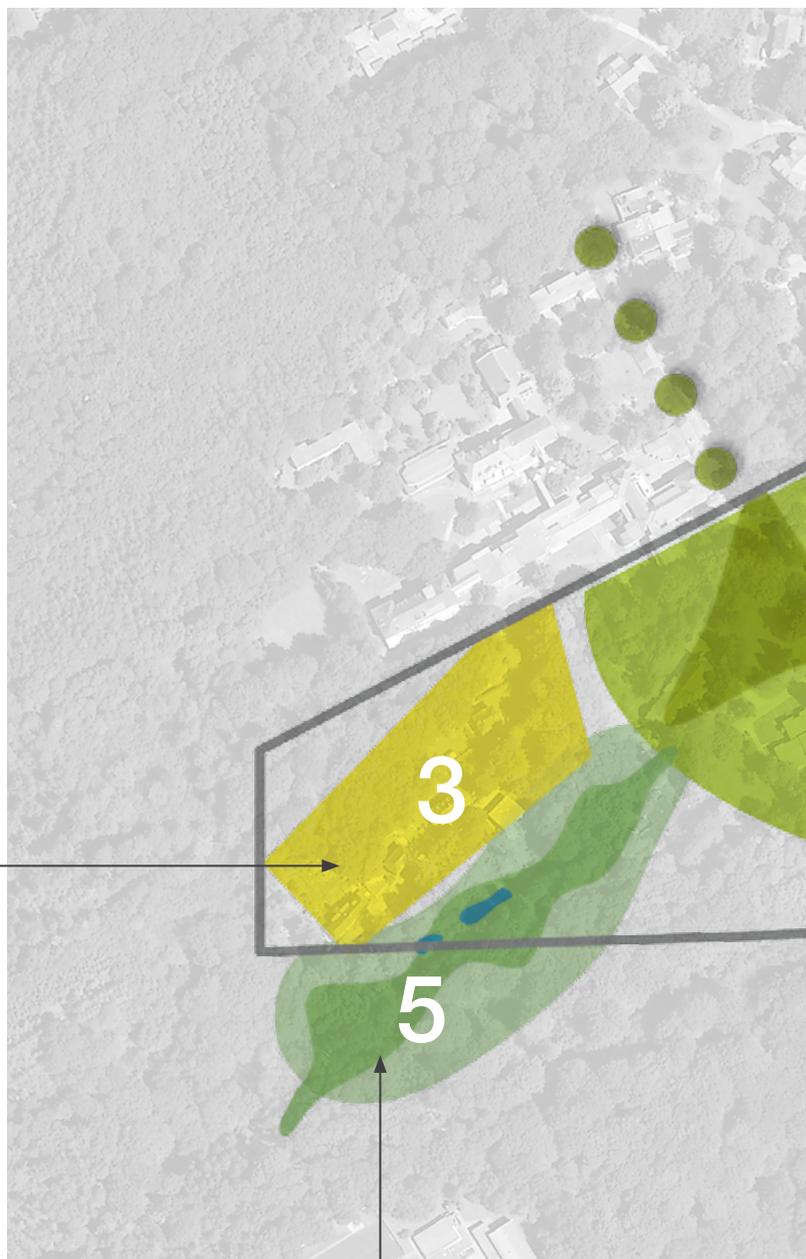
Berücksichtigung von Denkmalsubstanz im Boden.

Die schützenswerte Denkmalsubstanz der Klinikanlage bezieht sich nicht nur auf die Gebäude und Freiraumstrukturen, sondern auch auf unterhalb der Geländeoberfläche liegende bauliche Reste der historischen Gestaltung (Wege, Mauern, Gleisanlagen, unterirdisches Gangsystem). Bautätigkeiten sind deshalb mit besonderer Sorgfalt durchzuführen und die Befunde unter Hinzuziehung der zuständigen Denkmalbehörden zu dokumentieren.

5 Einzelziele | Teilbereiche

Ausgehend vom historischen städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesamtkonzept und der Bestandssituation lassen sich aus dem Planungsareal verschiedene Teilbereiche zur Konkretisierung der Einzelziele bilden.

1. Grünes Parkband / Wohnen und Arbeiten im Park
2. Johannisstraße
3. Waldsiedlung „Im Sträßchen“
4. Lindenallee / Wohnquartier am Park
5. Waldpark Johannistal
6. Äquatorweg / Haus 6







5.1 Bereich 1 | Grünes Parkband

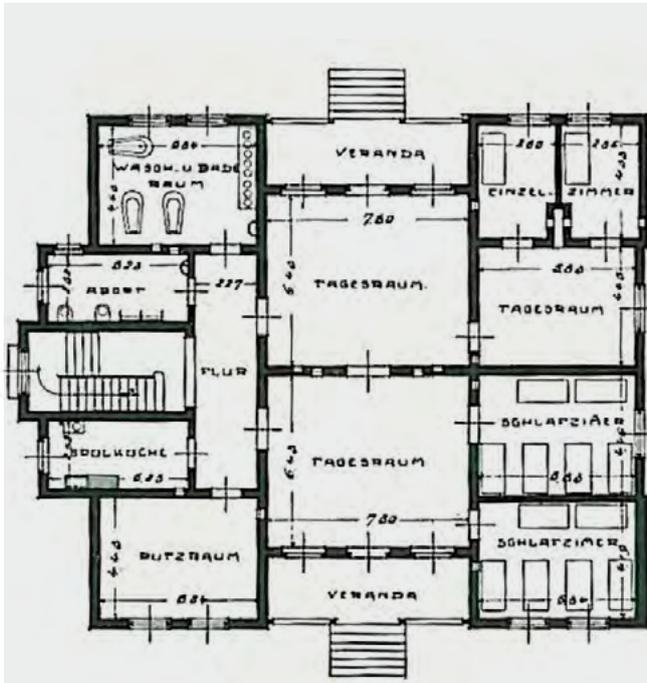
Die parkähnlichen Freiraumqualitäten im Inneren des Klinikgeländes entfalten ihre besondere Atmosphäre im Zusammenspiel der freistehenden historischen Klinikgebäude mit dem großkronigen Baumbestand. Ausgehend vom Erhalt dieser besonderen Qualitäten sieht die Rahmenplanung eine Entwicklung des Areals nach dem Leitprinzip des „Wohnens und Arbeitens im Park“ vor. Dabei bleibt der denkmalgeschützte Gebäudebestand erhalten und wird über neue Nutzungen entwickelt.

Entlang des Ringweges werden wechselnde Blickbezüge in die Freifläche und auf die Gebäude möglich. Dabei stellt das Verwaltungsgebäude im Osten das Entree des „Parkbandes“ dar, den Endpunkt setzt das Eingangportal der Orthopädie im Westen des Klinikgeländes.

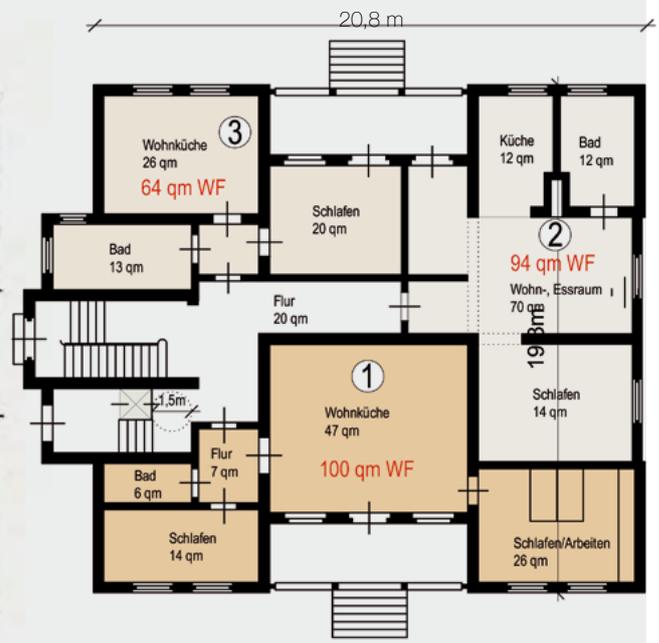
Neben den von der Klinik weiterhin genutzten Gebäuden gliedern sich die avisierten Gebäudenutzungen in diesem Bereich wie folgt: Der östliche Bereich des „Parkbandes“

soll zukünftig überwiegend zur Wohnnutzung entwickelt werden. Im westlichen Bereich könnten dagegen weiterhin schwerpunktmäßig Kliniknutzungen, aber auch kliniknahe Dienstleistungen, untergebracht werden. Das historische Prinzip der Gebäudesolitäre mit den umliegenden offenen Freiflächen soll erhalten und über die Entnahme von Sichtbarrieren (Strauchhecken, Rücknahme von Parkplätzen) gestärkt werden. Die Gebäude sollten zur Stärkung des offenen Raumcharakters vorrangig ohne Einfriedung entwickelt werden. Im Bereich des geplanten großvolumigen Bettenhauses (am Haus 12) sollte zugunsten einer offeneren Raumqualität ebenso auf die Einfriedung der Gebäude verzichtet werden, auch wenn diese im historischen Konzept nachweisbar vorgesehen war. Der Erhalt der architektonischen Strukturen mit Geländeterrassierung und Mauern in den ehemaligen Gärten ist jedoch trotzdem zu gewährleisten und kann in die nutzungsbezogene Freiraumgestaltung einbezogen werden.

Für die leerstehenden Gebäude werden eine Sanierung/ Umbau und Nachnutzung angestrebt. Falls sich für das



Erdgeschoss Bestand



Erdgeschoss Raumkonzept | Nettowohnfläche ca. 258 qm

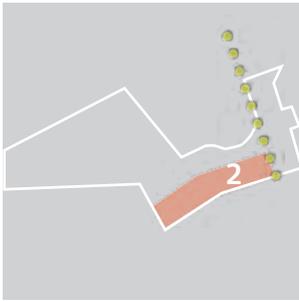
am Waldrand des Johannistals gelegene Haus 10 auch längerfristig keine Nachnutzung finden lässt, ist ein Abriss mit Schließen der Waldkante gegenüber einer Neubebauung zu favorisieren.

Vorrangiges Ziel sollte jedoch die denkmalpflegerische Gesamtentwicklung des Areals zwischen Haus 8, Haus 9 und Haus 10 sein, da diese eine besondere städtebauliche Situation im Kontext der Wegeachse zum Johannistal bildet, die erhalten und gestärkt werden sollte.

Zur Erhaltung und Weiterentwicklung der besonderen Qualitäten des „Parkbandes“ sollten bei der Vermarktung der Häuser und Grundstücke gesonderte Auflagen getroffen werden, die die Sicherung des Gesamtcharakters aus Städtebau und Freiraum berücksichtigen. Die räumliche Gesamtentwicklung mit Erhalt der historischen Gebäudeanordnung und ihren korrespondierenden offenen Freiräumen und Blickbezügen sind als bindendes Prinzip zu betrachten.

Übergeordnetes Ziel ist die Entwicklung einer räumlichen Durchlässigkeit im Bereich des neuen Bettenhauses mit Zurücknahme der Waldkante, Ausrichtung des hainartigen Baumbestandes und Freistellung von Solitäräumen. Die Rodung hoher Strauchflächen und die Verlagerung des Sammelparkplatzes tragen zur Wiederherstellung der verloren gegangenen Raumstruktur westlich des Verwaltungsgebäudes bei.

In Anlehnung an das historische Konzept soll das Spazierwegenetz zur Nutzung der parkähnlichen Freiflächen unter Integration der vorhandenen Wege und Schließen von Lücken ausgebaut werden. Dabei nehmen Sitzplätze und Zielpunkte in Form des Brunnenplatzes an der Hangkante zu Haus 6 sowie in das Johannistal einen besonderen Stellenwert ein und sollten in ihrer Ausgestaltung unter denkmalpflegerischen Kriterien wieder erlebbar gemacht werden. Für den Brunnenplatz wäre zu prüfen, ob sich eventuell noch die historische Originalsubstanz im Boden befindet.

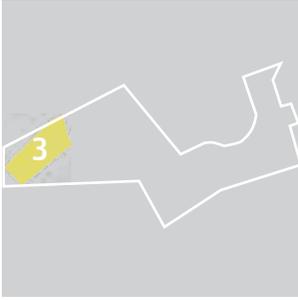


5.2 Bereich 2 | Johannisstraße

Die Johannisstraße stellt sich mit ihrem villenartigen Gebäudebestand und großzügigen Gartengrundrissen als hochwertige Wohnadresse dar. Durch die vorhandene Erschließungssituation könnte dieser zur Nordseite ausgerichtete Bereich ohne besondere Maßnahmen weiterentwickelt werden. Das Rahmenkonzept sieht hier eine denkmalverträgliche und bestandsorientierte Wohnentwicklung unter Erhalt des Gebäudebestandes und einer sensiblen Nachverdichtung vor. Als Gestaltbild sollen die vorhandenen Kleinvillen (W90, W100, W110) und die ehem. Direktorenvilla (Apotheke) entlang der Nordseite der Johannisstraße weiterhin ihre bauliche Dominanz ausstrahlen. Die Direktorenvilla hat aufgrund Ihrer Größe und Architekturqualität eine besondere Funktion als Solitärgebäude, die mit einem ausreichend großen Gartenumfeld erhalten werden soll. Die in den Grundstücksbreiten variierende neue Parzellenstruktur berücksichtigt die Grundstückstiefen der letzten historischen Phase um 1930 und belässt den Bestandgebäuden und Neubauten noch ge-

nügend Gartenumfeld zur Aufrechterhaltung des städtebaulichen Prinzips der Pavillonbauweise. Die hinzugefügten sogenannten „Gartenhäuser“ sollen sich als Wohnbauten dem Gebäudebestand im Hinblick auf die Dimensionierung und Gestaltungssprache unterordnen. Anzustreben ist dabei eine serielle Entwicklung der „Gartenhäuser“ mit einer homogenen Architektursprache. Die „Gartenhäuser“ werden als eine Fortführung des Pavillonprinzips interpretiert und sollen in puncto Formensprache und Materialwahl eine zeitgemäße Gestaltung erhalten. Zur Sicherung der Qualitätsmerkmale wurde vorgesehen, im Anschluss an die Rahmenplanung über einen Testentwurf Gestaltungsregeln zu für die Gebäude und privaten Gärten zu erarbeiten. Damit können grundlegende Kriterien zum Erhalt des Gebäudebestandes, für die Neubebauung und die Gärten planerisch konkretisiert werden.

Wünschenswert sind eine homogene Einfriedung der Gärten und ein einheitlicher Randabschluss zur Johannstraße, für deren Konkretisierung in der weiterführenden Planung Lösungen aufzuzeigen sind. Auch der Umgang mit

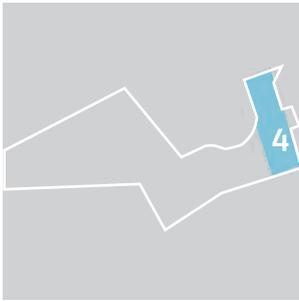


der Erschließungs- und Stellplatzsituation müsste im Weiteren noch konkretisiert werden. Der Rahmenplan berücksichtigt derzeit eine räumliche Zuordnung der Stellplätze zu den Gebäuden, um die Straßenfront frei zu halten.

5.3 Bereich 3 | Waldsiedlung „Im Sträßchen“

Die entlang einer Sackgasse aufgereihten Gebäude entstanden ab den 1930er Jahren als Personalwohnhäuser der Orthopädischen (Kinder-)Klinik. Dabei nimmt das Gebäude 2k städtebaulich eine gesonderte Stellung als Direktorenwohnhaus ein, das mittlerweile ebenfalls als Bestandteil des Denkmals eingetragen wurde. Die an der Hangkante zum Johannistal aufgereihten Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz, weisen aber von der Bausubstanz einen erhaltenswerten Zustand auf, sodass empfohlen wird, den Bestand für die weiterführende Wohnnutzung zu entwickeln.

Aus gartendenkmalpflegerischer Sicht ist anzustreben, die Gebäude der Siedlung Am Sträßchen in eine abschirmende Gehölzkulisse einzubetten, um die optische Abgrenzung zum Johannistal aufrecht zu erhalten. Für die westliche Gartenfläche der ehem. Direktorenvilla Haus 2k wird eine Reduzierung des Grundstücks zugunsten einer Waldentwicklung vorgeschlagen. Die Fläche ist über den Leerstand der letzten Jahre bereits stark extensiviert, so dass sich aus naturschutzfachlichen Gründen eine weiterführende Gehölzentwicklung anbietet. Der Endpunkt der Sackgasse sollte über eine Zuordnung der Parkplatzflächen sowie einen Wendehammer neu geordnet werden. Anzustreben ist die Wiederaufnahme der Wegeanbindung in das Johannistal, um das Rundwegesystem des historischen Konzeptes zu vervollständigen.



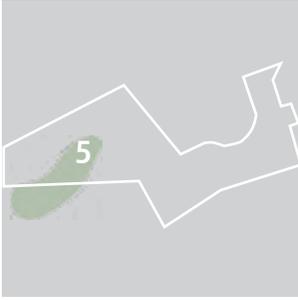
Bereich 4 | Lindenallee mit Umfeld

Eingangsbereich. Im Eingangsbereich des Klinikgeländes könnte mit einer wohnbaulichen Entwicklung eine deutliche Aufwertung erzielt werden. Insbesondere der heutige Parkplatz bietet hierbei ausreichend Fläche zur Entwicklung besonderer Wohnangebote, die die Serviceleistungen der Klinik mit Betreuung, Verpflegung oder Reinigungsangeboten synergetisch mitnutzen könnten. Städtebaulich anzustreben wäre die Entwicklung eines mehrgeschossigen Gebäuderiegels auf der Ostseite des Klinikeingangs, was zudem den Vorteil bietet, den dahinter liegenden Sammelparkplatz abzuschirmen. In diesem Zusammenhang könnte auch das kleine Pförtnerhäuschen erhalten werden und zukünftig als Nachbarschaftsraum, kleines Café oder Kiosk genutzt werden.

Lindenallee. Gartendenkmalpflegerische Zielsetzung ist die Stärkung der Haupteingangsachse mit Zurücknahme der Parkplätze im Straßenraum, Ergänzung der Alleepflanzung und Freistellen der Baumreihen von flankierenden Strauchflächen. Von besonderer Bedeutung ist das stärkere Herausarbeiten der Wegeanschlüsse der Vorfahrtssituation des Verwaltungsgebäudes und der Ringwege an die Lindenallee. Dies soll unter anderem durch die Zurücknahme der Parkplätze nördlich des Verwaltungsgebäudes erreicht werden. Aufgrund des Verkehrsaufkommens wird eine optische Abtrennung des Fußweges entlang der östlichen Straßenseite bis zum nördlichen Abschluss des neu zu entwickelnden Wohnquartiers empfohlen.³

Wohnquartier am Park. Das östlich der Klinikverwaltung beginnende Verkaufsareal II, welches mittel- bis langfristig entwickelt werden könnte, eignet sich im besonderen Maße als Entwicklungsbaustein zur verbesserten Verzahnung und Integration des zu überplanenden südlichen Klinikareals in den Ortsteil Süchteln. Aufgrund der guten Erschließungssituation und der vorhandenen Grundstückstiefen soll hier langfristig ein hochwertiger Wohnquartiersbaustein als Fortführung der bislang weiter östlich endenden Wohnsiedlungsentwicklung verwirklicht werden. Die in der Rahmenplanung angedeuteten Wohntypologien sind lediglich beispielhaft angelegt, die später zu realisierenden Wohnformen orientieren sich am Handlungskonzept Wohnen der Stadt Viersen. Wichtig ist vor allem die Sicherung einer fußläufigen Vernetzung in die benachbarten Wohnquartiere. Im Hinblick auf die städtebauliche Grundfigur soll insbesondere ein ausreichender Abstand der Neubebauung zur Lindenallee berücksichtigt werden. Wege- und Grünverbindungen führen zu den östlich angrenzenden Wohnsiedlungen und an der Johannisstraße. Der Bereich stellt somit ein bedeutsames Wohnbaupotenzial für den Stadtteil Süchteln dar, dessen Entwicklung der bauleitplanerischen Steuerung bedarf.

³ Diese Fußwegeführung bietet sich aufgrund der durchgehenden Straßenführung und Baumreihe an.



Bereich 5 | Johannistal

Das Johannistal wurde Anfang des 20. Jahrhunderts im Charakter eines Waldparks in das Gesamtkonzept der Heil- und Pflegeanstalt integriert. Jedoch bereits vor Erbauung der Klinikanlage war das Johannistal als mittelalterliche Kultstätte und Ausflugsziel der Süchtelner Höhen bedeutsam für Viersen und Umgebung.

Der derzeitiger Sukzession überlassene Lichtungsbereich mit den zugeschütteten Teichen sowie flankierenden Waldbeständen sollte seinem historischen Wert entsprechend entwickelt werden. Als Leitbild für die Wiederherstellung des Johannistals dient dabei der Zustand des

Waldparks, wie er sich in den zeitgenössischen Fotografien von 1900-1930 zeigt. Dabei sind eine Auslichtung der über Sukzession entstandenen Gehölze und die Wiederherstellung der beiden Teiche anzustreben, um den Talraum wieder erlebbar zu machen. Das technisch wirkende Regenerückhaltebecken sollte zurückgebaut werden. Der südlich entlang der Wegeachse zur Orthopädischen Klinik liegende Hochwasserbehälter sollte saniert und das Umfeld entwickelt werden (Freistellen und -halten von Gehölzaufwuchs). Für das ehemalige Rundwegesystem des Waldparks mit Bezug zu den Wegeachsen, den Teichen im Johannistal und zum Hochwasserbehälter wären die fehlenden Wegeabschnitte zu ergänzen.

Ausblick

Ausgangslage zur Aufstellung des Rahmenplans war die Neuentwicklung und Privatisierung des südlichen Areals der LVR-Klinik Viersen zur Anpassung an die veränderten Nutzungsansprüche.

Die städtebauliche Rahmenplanung ist ein informelles Planungsinstrument in der Stadtplanung, vergleichbar mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept i. S. des §1 Abs. 6 Nr.11 BauGB. Die Inhalte der Rahmenplanung, insbesondere die im Rahmenplan formulierten Zielsetzungen sind daher bei zukünftigen Entscheidungen oder Planungen der Stadt Viersen und des LVR zu verbindlich berücksichtigen.

Über den im engen Dialog mit allen Zuständigen geführten Planungsprozess wurden über die anfängliche Zielstellung hinausgehende Perspektiven für eine längerfristige denkmalpflegerische Sicherung und Aufwertung des Areals entwickelt. Der vorliegende Rahmenplan stellt somit einen integrierten Handlungsansatz dar, der die notwendigen städtebaulichen und organisatorischen Veränderungen mit einem nachhaltigen Erhalt sowie einer qualitätsorientierten Entwicklung der Freiraumstrukturen unter gartendenkmalpflegerischen Kriterien vereint. Mit dem Rahmenplan wurde bereits die Basis für eine weiterführende Umsetzung gelegt. Ein erster Baustein zur weiteren Qualifizierung des Rahmenplans wird die Aufstellung einer Gestaltungsfibel

und eines Testentwurfs für die Grundstücke an der Johannistraße sein.

Die Planung dient der Entwicklung tragfähiger Leitlinien für den denkmalgerechten Umgang mit dem Gebäudebestand und den Freiraumstrukturen sowie der Entwicklung qualitätssichernder Gestaltungsvorgaben für eine mögliche Neubebauung entlang der Johannisstraße.

Angedacht ist zudem, mit den Erlösen aus der Veräußerung der Grundstücke eine Grundlage zur Finanzierung der gartendenkmalpflegerischen Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinschaftsfreiflächen zu schaffen. Im Rahmen des Planungsprozesses wurden durch die planerische und denkmalfachliche Auseinandersetzung Synergieeffekte aufgezeigt, die die Wahrnehmung auf die Werte der historischen Klinikanlage mit ihren parkähnlichen Freiflächen lenkte.

Das historische Klinikareal ist, obwohl es Jahrzehnte lang nur sehr eingeschränkt zugänglich war, ein fester Bestandteil der Süchtelner Stadtgeschichte. Mit der behutsamen und denkmalgerechten Entwicklung des südlichen Klinikareals ist auch die Schaffung eines Mehrwerts für die Stadt Viersen im Stadtteil Süchteln verbunden. Es gilt nunmehr die aufgezeigten Chancen und Potenziale zu nutzen.

Quellen

- ▶ Bachem 1906
Rheinische Heil- und Pflege Anstalt Johannistal, Köln
1906 (LVR-Archiv Pulheim, Archivalie II/7)
- ▶ Elke Lorenz Landschaftsarchitektin 2013
LVR Klinikum Viersen: Gartendenkmalpflegerische
Begleitung zur städtebaulichen Rahmenplanung,
Historische Analyse und Bestandsbewertung, im
Auftrag des LVR Landschaftsverbandes Rheinland,
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Köln,
Dezember 2013
- ▶ Horion, Johannes 1925 (Hg.)
Die Rheinische Provinzialverwaltung. Ihre Entwick-
lung und ihr heutiger Stand, hg. zur Jahrtausendfeier
der Rheinprovinz von Landeshauptmann Dr. Johan-
nes Horion in Verbindung mit den oberen Be-
amten der Provinzialverwaltung, Düsseldorf 1925
Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmal-
pflege 2012
- ▶ Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmal-
pflege 2013
Gutachterliche Stellungnahme gem. § 22 (3) DSchG
NW zur Denkmalbedeutung der Außenanlagen des
Baudenkmals „Rheinische Landeslinik Viersen“,
von Dr. Kerstin Walter, LVR-ADR / Pulheim vom
04.02.2013 mit Anlagen
- ▶ Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmal-
pflege 1996
Gutachterliche Stellungnahme gem. § 2 DSchG
NW zum Denkmalwert des „Landeskrankenhau-
ses Johannistal in Viersen-Süchteln“ von Frau Berg,
LVR-ADR / Pulheim vom 06.09.1994 als fachliche
Grundlage für den Eintrag in die Denkmalliste als
Baudenkmal vom 10.10.1996
- ▶ Runge+ Kückler Ingenieure für Verkehrsplanung
2015
Verkehrsuntersuchung LVR-Klinik in Viersen-Süch-
teln, im Auftrag des LVR Landschaftsverbandes
Rheinland, Gebäude- und Liegenschaftsmanage-
ment, Köln, Juni 2015
- ▶ Planung Neues Bettenhaus:
LVR-Klinik Viersen
Planung Hochbau: Sander.Hofrichter
(Büro Düsseldorf)
Freianlagen: Club L94 (Köln)

