RHEINISCHE POST
SAMSTAG, 31. AUGUST 2024

„Ein Riesenschritt für Haus Aspel“

Die Bezirksregierung und der Kreis Kleve gestatten die Nutzung des leer stehenden Klosters schon vor der aufwendigen Änderung des Planungsrechtes. Eine Bauvoranfrage für Wohnungen und ein Hotel ist genehmigt.

VON MARKUS BALSER

Die Klosteranlage Haus Aspel steht seit vergangenem Jahr endgültig leer. Rund 500 Räume gibt es in dem Gebäudekomplex. FOTO: ANDREAS ENDERMANN

HALDERN Es ist vermutlich der größte Leerstand im Kreis Kleve: Ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude-Ensemble mit rund 500 Räumen, dazu ein Grundstück, auf das gut 19 Fußballfelder passen würden. Seit knapp zwei Jahren steht Haus Aspel leer. Es ist in bestem Zustand und wird von einem Handwerkerteam in Schuss gehalten. Bislang hat sich aber noch kein Investor finden lassen, der sich zutraut, das ehemalige Kloster, in dem die „Töchter vom heiligen Kreuz“ 172 Jahren zuhause waren, zu entwickeln.

Doch das wird jetzt deutlich einfacher als bisher möglich sein. Denn die Bezirksregierung in Düsseldorf und der Kreis Kleve haben Haus Aspel eine Ausnahmegenehmigung autark vom Flächennutzungsplan erteilt. Weil die Klosteranlage möglichst schnell wieder mit Leben gefüllt werden soll, könnten Investoren theoretisch bereits ab sofort ihre Vorhaben verwirklichen, ohne auf die normalerweise notwendige und oft Jahre dauernde Änderung von Planungsregularien warten zu müssen. In diesem Sinne wurde jetzt auch eine Bauvoranfrage für 55 Wohnungen und ein Hotel genehmigt.

„Das ist ein riesengroßer Schritt für Haus Aspel“, freut sich Heike-Christin Falkenberg. Die Planerin aus Benrath berät die Schwestern des heiligen Kreuzes zur Erhaltung des historischen Bestandes und entwickelt Visionen für die zukünftige Nutzung des Klosters. Die „Green Card“, die das Objekt nun bekommen habe, gäbe möglichen Investoren nun die Sicherheit, die ihnen bislang gefehlt habe. „Bisher war es ein Objekt, von dem man nicht wusste, ob man es auch nutzen kann. Das ist jetzt anders“, sagt die Diplom-Ingenieurin und Innenarchitektin, die bei dem Projekt auch Unterstützung der Diakonie in Düsseldorf erhält.

Anfragen von Betreibern hat es schon einige gegeben. Ein Verkauf an Investoren ist aber noch nicht zustande gekommen. Er ist die Voraussetzung für jegliche Vorhaben und soll jetzt sorgfältig vorangetrieben werden. „Wir wollen eine Balance zwischen dem Gemeinwohl und den wirtschaftlichen Interessen finden“, sagt Heike-Christin Falkenberg.

Die jetzt für Haus Aspel gefundene Lösung sei eine absolute Seltenheit im Immobiliensektor. Dass sie von Bezirksregierung und Kreisverwaltung mitgetragen werde, hänge auch mit der Strahlkraft der Anlage und ihrer Bedeutung zusammen. „Haus Aspel soll als lebendiger Ort erhalten bleiben“, sagt die Planerin, die keine Maklerin ist und auch nicht auf Provisionsbasis arbeitet. Die Vermarktung erfolgt auf dem Wege des Direktvertriebs, ohne Einbeziehung von Maklerbüros.

Für Haus Aspel hat sich Bürgermeister Sebastian Hense stark eingesetzt. Die Reeser Stadtverwaltung und die Politik hatten bereits im vergangenen Jahr Weichen gestellt, um das Objekt für Investoren interessanter zu machen. Denn rein rechtlich war auf Haus Aspel nur der Betrieb einer Pflegeeinrichtung erlaubt, die das Kloster bis zum Weggang der Schwestern auch war. Um das zu ändern, wird das Areal so ausgewiesen, dass den künftigen Eigentümern mehr Freiheiten für die Nutzung zugestanden werden – etwa aus den Bereichen Kultur, Sport, Gesundheit, Beherbergung, ärztliche Versorgung und Dienstleistungen. Denkbar ist dadurch beispielsweise auch, dass sich so nicht nur ein Investor, sondern vielleicht auch mehrere Interessenten finden lassen, die ihre Pläne in Groin verwirklichen wollen. Unabhängig von dieser Flächenplanänderung könnten Investoren durch die Ausnahmeregelung aber bereits jetzt schon loslegen, wenn sie einen Bauantrag stellen.

Das bedeutet allerdings nicht, dass jede Art von Betrieb auf Haus Aspel möglich ist. Die Bezirksregierung Düsseldorf hatte aufgezeigt, dass es eine „angemessene Folgenutzung“ geben muss. Das bedeutet zum einen, dass die Planung nur mit geringen zusätzlichen Auswirkungen für die Umwelt verbunden sein darf. Zum anderen muss das Vorhaben „der Erhaltung des Gestaltwerts“ dienen – baukulturelle und landschaftsprägender Bausubstanz müssen berücksichtigt werden.

Die Ausweisung als Mischbaufläche, die jetzt auf den Weg gebracht wird, ermöglicht planerisch auch die Ausschließung von bestimmten Gewerbeformen. Im Falle von Haus Aspel werden das ganz konkret Tankstellen und Vergnügungsstätten sein.

Wie könnte es auf Haus Aspel künftig aussehen? Das hängt natürlich in erste Linie von den Vorstellungen der Investoren ab. Den Entwurf für eine künftige Nutzung findet man auf der Homepage www.klosterhausaspel.com. Dort ist Im Schlossflügel die Unterbringung eines Hotels eingezeichnet und im Schlosstrakt Wohnen, betreutes Wohnen, Dienstleistungen sowie ärztliche Versorgung. Veranstaltungen und Events – sportlicher wie kultureller Art – könnten im Irmgardissaal stattfinden. Der Trakt der Altenpflege steht auch weiterhin für Pflege zur Verfügung. Das geistliche Zentrum könnte in eine Bildungseinrichtung, in der auch Regenerationskurse stattfinden könnten, umgewandelt werden.

INFO

Schwestern blieben von 1851 bis zum Jahr 2023

Geschichte Der 1833 gegründete Orden der Töchter vom heiligen Kreuz bezog 1851 Haus Aspel und baute die Klosteranlage aus. Zudem betrieben die Schwestern ein Mädchenpensionat, aus dem 1972 das städtische Gymnasium hervorging. Die Schule verließ 1986 Haus Aspel, wo 2001 das Irmgardisstift für betagte und pflegebedürftige Schwestern eröffnet wurde. 2023 verließen die letzten Schwestern das Kloster.