

Niederschrift

über die 117. Sitzung (öffentlicher Teil)
des Beirats für Stadtgestaltung
am Dienstag, **15.11.2011**, 17:00 Uhr - 22:10 Uhr,
Rjasan-Zimmer, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

Mitglieder

Peter Bastian , Ina Bimberg , Prof. Jutta Heinze , Jan Kleihues , Andreas Kryz , Jörg Sahle ,
Renate Saltzmann-Stoll , Christoph Thiel , Peter Wörmann ,

von der CDU-Fraktion

Sybille Benning ,

von der SPD-Fraktion

Inge Jachmann Vertretung für Herrn Karl-Heinz Winter,

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL

Reinhard Scholz Vertretung für Frau Helga Bennink,

von der FDP-Fraktion

Jürgen Reuter ,

von der Fraktion DIE LINKE.

Joachim Bruns ,

von der Ratsgruppe UWG/ÖDP

Uwe Raffloer ,

von der Verwaltung

Martin Krabbe , Jörg Krause , Dirk Lohaus , Christian Schowe , Hartwig Schultheiß , Reimer
Stoldt , Siegfried Thielen , Marlies Voss , Ulrich Winter ,

für die Schriftführung

Mechthild Watermann ,

Es fehlten:

Helga Bennink , Karl-Heinz Winter ,

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die 117. Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Beirats für Stadtgestaltung am 15.11.2011

Tagesordnung

1. Wahl des Vorsitzenden/der Vorsitzenden und des stellvertretenden Vorsitzenden/der stellvertretenden Vorsitzenden
2. Benennung eines Beiratsmitgliedes sowie dessen Vertretung als sachkundiger Einwohner/sachkundige Einwohnerin im Planungsausschuss
3. Festlegung der Tagesordnung
4. Mitteilungen
5. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Marktallee 2 - 4)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256, Teilabschnitt I vom 30.12.1986.

V/0800/2011

III

V/0428/2011/1

III

6. Aktualisierung Masterplan Stadthäfen Münster
7. Neubau eines Hochhauses am Berliner Platz (ehem. "Metropolis")
- stadtstrukturelle und städtebauliche Beurteilung –

Das Vorhaben war bereits Gegenstand der Beratungen in den Beiratssitzungen am 23.11.2010, 10.05.2011 und 28.06.2011.

V/0818/2011

V

8. Dortmund-Ems-Kanal - Kanalüberführung (KÜ)

Das Vorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in den Beiratssitzungen am 28.04.2009 und 13.04.2010.

Punkt 1 der Tagesordnung

Wahl des Vorsitzenden/der Vorsitzenden und des stellvertretenden Vorsitzenden/der stellvertretenden Vorsitzenden

Herr Schultheiß begrüßt die Anwesenden und heißt insbesondere die sechs neuen Beiratsmitglieder herzlich willkommen.

Zur Wahl des Vorsitzenden wird durch Herrn Krys Herr Bastian vorgeschlagen. Frau Heinze schlägt Herrn Wörmann vor. Daraufhin wird für die Wahl des Vorsitzenden geheime Abstimmung beantragt. Herr Bastian wird mehrheitlich (5 Stimmen) mit drei Gegenstimmen und einer Enthaltung als Vorsitzender gewählt, Herr Wörmann wird mehrheitlich (8 Stimmen) mit einer Enthaltung als stellvertretender Vorsitzender gewählt.

Punkt 2 der Tagesordnung	Benennung eines Beiratsmitgliedes sowie dessen Vertretung als sachkundiger Einwohner/sachkundige Einwohnerin im Planungsausschuss
---------------------------------	--

Frau Saltzmann-Stoll wird einstimmig für die Teilnahme als sachkundige Einwohnerin im Planungsausschuss und Herr Krys einstimmig als ihr Vertreter vorgeschlagen.

Frau Watermann weist darauf hin, dass die Wahl von Frau Saltzmann-Stoll und Herrn Krys noch durch den Rat der Stadt Münster (voraussichtlich in der Sitzung am 12.12.2011) erfolgen muss.

Punkt 3 der Tagesordnung	Festlegung der Tagesordnung
---------------------------------	------------------------------------

Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.

Punkt 4 der Tagesordnung	Mitteilungen
---------------------------------	---------------------

Mitteilungen liegen nicht vor.

Punkt 5 der Tagesordnung	Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Marktallee 2 - 4)
---------------------------------	--

Herr Lohaus informiert anhand eines Stadtplanausschnittes, Lageplanes, Luftbildes und Fotos über die Lage des Baugrundstückes mit der Umgebungsbebauung. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256. Für die geplante Bebauung sind Befreiungen bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Geschossigkeit, Dachform) erforderlich.

Herr Winter teilt mit, dass es sich bei dem Baugrundstück um ein städtisches Grundstück handelt. Zum Zwecke des Verkaufs des Grundstückes ist ein liegenschaftliches Ausschreibungsverfahren durchgeführt worden, zu dem es zwei Bewerbungen gab, von denen jedoch nur eine zum Tragen kam.

Der Architekt Herr Fischbach stellt das Bauvorhaben vor. Das auf dem Grundstück noch vorhandene Gebäude soll abgerissen werden. Anhand eines Luftbildes, eines Lageplanes und Ansichten macht Herr Fischbach Ausführungen zur Höhenentwicklung, zur Fassadengestaltung mit der geplanten Materialität, zur Anbindung des Baukörpers an die Nachbarbebauung an der Marktallee, zur oberirdischen Stellplatzanlage, zu möglichen Nutzungen sowie zur Anbringung eventuell geplanter Werbeanlagen.

Herr Schowe erklärt, dass der „Masterplan Stadthäfen Münster“ im Jahre 2004 als handlungsleitende Basis für die weitere Entwicklung des städtebaulichen Erneuerungsschwerpunktes beschlossen worden war. 2010 wurde entschieden, diesen zu überarbeiten. Für diese Fortschreibung des Masterplans wurde ein sogenannter „Grundlagen-/Perspektivenplan“ erarbeitet, der auch als Grundlage zur Durchführung eines öffentlichen Beteiligungs- und Diskussionsprozesses („Hafenforum“) diene.

Herr Schowe informiert über einzelne in den letzten Jahren in den verschiedenen Bereichen des Plangebietes erfolgte Entwicklungen und Baumaßnahmen (u. a. Neubauten Bürogebäude Portal 10 und PSD-Bank, ergänzende Neubauten und Umnutzung erhaltenswerter Bestandsbauten einschließlich der Anlage einer öffentlichen Wegefläche am Kreativkai, Baumaßnahmen bei der Kraftwerksanlage der Stadtwerke). Er erklärt, dass den beiden Stadthäfen aufgrund des erheblich abgenommenen Hafenumschlages kaum noch eine wirtschaftliche Bedeutung zukommt und weist auf den sich bereits insbesondere auf der Nordseite des Stadthafens 1 („Kreativkai“) vollzogenen Strukturwandel hin.

Herr Schowe stellt den aktualisierten Masterplan Stadthäfen Münster (Stand Oktober 2011) vor, der als handlungsleitende Grundlage für die weitere stadtstrukturelle und städtebauliche Entwicklung und die erforderlichen Bauleitplanverfahren im Plangebiet (z. B. für den Bereich des geplanten Stadtbereichszentrums und des ehemaligen OSMO-Areals) dienen soll. Er informiert über die für die verschiedenen Bereiche des Plangebietes angedachten Entwicklungs- und Sicherungsziele (z. B. Wohnnutzung im Bereich des ehem. OSMO-Areals, Sicherung bestehender industrieller Nutzungen, Sicherung von Flächenoptionen für ein Stadion, für die Stadtwerke, für potentielle Hafenumschlags- und Logistiksysteme, Sicherung der Kulturszene Haferkamp). Der aktualisierte Masterplan enthält auch Optionen wie z. B. für eine Infrastruktur für die Freizeitschifffahrt, für eine Wegeverbindung zwischen der Hafennord- und Südseite, für zusätzliche Parkplätze auf der Südseite des Stadthafen 1. Ferner sind in den Masterplan sich aus dem „Hafenforum“-Prozess ergebene Anregungen/Erkenntnisse eingeflossen (z. B. zu öffentlichen Freiflächen am Dortmund-Ems-Kanal, zu Wegeverbindungen, zu einer öffentlich zugänglichen Wasserkante).

Herr Schowe erklärt, dass nach dem vom Rat der Stadt Münster im Jahre 2009 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster für das Postgelände und das ehemalige Betriebsgelände der Firma Wehmeyer zwischen Hansaring und Hafenweg ein Stadtbereichszentrum mit einem multifunktionalen Einzelhandelsangebot (Vollsortimenter, Discounter, Büro- und Wohnnutzungen) vorgesehen ist. In diesem Bereich sieht der Masterplan auch eine Flächenoption für ein Parken im „Quartier“ vor. Damit soll das Umfeld insbesondere im Bereich des Hafenwegs, der keinen Durchgangsverkehr ermöglichen soll, sowie im Hansaviertel von störendem Parksuchverkehr entlastet werden. Ein entsprechendes Vorhabenkonzept (Firma Stroetmann mit Architekten Pfeiffer/Ellermann/Preckel) wurde bereits in den städtischen Gremien vorgestellt.

Für das OSMO-Areal ist für den Bereich nördlich des Hafenweges eine allgemeine Wohnnutzung mit einer Mischung von hochwertigem Wohnraum, Wohnungen für Familien, für jung und alt und teilweise öffentlich geförderten Wohnungen (ca. 400 bis 450 Wohneinheiten) vorgesehen.

Für den Bereich des geplanten Stadtbereichszentrums und des geplanten Wohnquartiers hatten die jeweiligen Investoren in der letzten Planungsausschusssitzung am 13.10.2011 gemeinsam ein Entwicklungskonzept vorgestellt.

Der Bereich zum Stadthafen ist als gemischte Fläche für Wohnnutzungen und Dienstleistungsnutzungen dargestellt. Für diese stadtwerkeeigenen Grundstücke soll ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden, in dem Aussagen/Vorschläge z. B. zum Erhalt/Teilerhalt der OSMO-Hallen, zu Dienstleistungs-/Wohnnutzungen sowie einer Infrastruktur für die Freizeitschifffahrt erlangt werden sollen.

Für die südlich des Stadthafen 1 gelegenen Flächen soll eine städtebauliche Untersuchung erfolgen, in der Vorschläge z. B. zu einer Wegeverbindung zwischen der Hafennord- und südseite, einem öffentlichem Parkplatzangebot oder auch zu Möglichkeiten der Verlagerung des Clubs „heaven“ geprüft werden sollen.

Der aktualisierte Masterplan soll in einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

**Punkt 7 der Tagesordnung
V/0428/2011/1**

**Neubau eines Hochhauses am Berliner Platz
(ehem. "Metropolis")
- stadtstrukturelle und städtebauliche Beurteilung -**

Herr Krause erinnert an die ca. 1-jährige Planungsvorgeschichte, in der mehrere Entwurfsansätze von den Investoren und Architekten vorgestellt wurden. Ferner hatte die Stadt Münster eine Untersuchung zur stadtstrukturellen und städtebaulichen Vertretbarkeit des Baukörpers in Bezug auf die geplante Höhenentwicklung durchgeführt (Ergebnisse u. a.: der Standort am Berliner Platz ist für eine Hochhausbebauung grundsätzlich geeignet, eine Höhe von ca. 50 m ist stadtbildverträglich).

Der Beirat für Stadtgestaltung hat in seinen Sitzungen am 23.11.2010, 10.05.2010 und 28.06.2010 die Auffassung vertreten, dass eine kräftige, robuste städtebauliche Figur an dem geplanten Standort ihre Berechtigung hat. Er empfahl, dass Bauvorhaben in höchster architektonischer Verantwortung weiter zu entwickeln.

Herr Krause informiert über den aktuellen Sachstand. Zwischenzeitlich hat es mit den Investoren Gespräche gegeben, die auf die Umsetzung der Ergebnisse der stadtstrukturellen und städtebaulichen Untersuchung gerichtet waren. Der aktuelle Entwurfsansatz, den Herr Krause anhand einer Ansicht, eines Schnittes und von Grundrissen vorstellt, sieht 2 Gebäudescheiben mit einer Höhe von ca. 50 bzw. 56 m vor. Als Nutzungen sind im Kellergeschoss Fahrradabstell-/Lagerräume, im Erd- und 1. Obergeschoss gewerbliche Nutzungen und in den darüber liegenden Geschossen ca. 180 Wohneinheiten für studentisches Wohnen (jeweils ca. 26 bis 40 m² Wohnfläche) geplant. In dem höheren Gebäude ist nach wie vor in den oberen beiden Geschossen eine öffentlich zugängliche „Skylounge“ mit einer Außenterrasse geplant.

An der architektonischen Ausprägung der Baukörper wurde weitergearbeitet. Die Details der architektonischen Gestaltung werden jedoch auch Thema im anstehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren sein.

**Punkt 8 der Tagesordnung
V/0818/2011**

Dortmund-Ems-Kanal - Kanalüberführung (KÜ)

Herr Stoldt erinnert an die Vorstellung des Projektes in den Beiratssitzungen am 28.04.2009 und 13.04.2010. Er stellt noch einmal dar, aus welchen Gründen die Erstellung einer temporären Umfahrung mit einem Eingriff in das Baudenkmal „Alte Fahrt“ unabdingbar ist und dass für deren Bau und Nutzung ein Zeitraum von ca. 7 Jahren veranschlagt ist.

Herr Stoldt erklärt, dass die Planfeststellung aus dem Jahre 2009 einen Rückbau der Umfahrung sowie eine Rekonstruktion der Alten Fahrt vorsieht. Von der Verwaltung wurde dann geprüft, ob und inwieweit eine – eventuell auch nur teilweise - Erhaltung der Umfahrung sinnvoll ist. Zu der der planfestgestellten Lösung wurde eine alternative Entwicklungsskizze erarbeitet. Diese Konzeption, die einen Erhalt der Umfahrung mit einer räumlichen Gliederung zwischen naturschutzrelevanten Bereichen sowie freizeit- und erholungsbedeutsamen Bereichen vorsieht und zudem für die Schifffahrtsverwaltung finanzielle Einsparmöglichkeiten in Höhe von ca. 1,5 Millionen Euro beinhaltet, wurde 2010 den politischen Gremien sowie dem Beirat für Stadtgestaltung vorgestellt. Der Vorschlag der Stadt Münster wurde von den politischen Gremien mitgetragen; der Beirat für Stadtgestaltung votierte dagegen für einen Rückbau der Umfahrung und eine Wiederherstellung der Alten Fahrt entsprechend Planfeststellung.

In einer ersten Bürgerversammlung (Mai 2010) wurden die planfestgestellte Lösung sowie eine städtische Variante vorgestellt und erläutert. In diesem Rahmen regte der Bund Deutscher Architekten (BDA) die Wiederherstellung der Alten Fahrt an und legte hierzu einen eigenen Entwurf vor, den Herr Stoldt vorstellt.

Vom Heimatverein Gelmer, der den Vorschlag der Stadt Münster im Wesentlichen unterstützt, wurden verschiedene Anregungen eingebracht (u. a. Anlage eines Aussichtspunktes, Errichtung eines Dokumentationszentrums, offene Anbindung der Umfahrung an die aktive Fahrt mit einer Brücke). Diese Anregungen wurden im Rahmen einer Überarbeitung des städtischen Entwurfs teilweise berücksichtigt. In einer zweiten Bürgerversammlung im April 2011 erfolgte eine erneute Vorstellung der verschiedenen Konzepte.

Herr Stoldt stellt den aktuellen Verwaltungsentwurf vor, wonach der planfestgestellten Lösung aufgrund der ökologischen und raumstrukturellen Vorteile (funktionale Trennung der ökologisch wertvollen von den für die Freizeit- und Erholungsnutzungen angedachten Bereiche) nicht der Vorrang einräumt werden soll. Die städtische Variante sieht nunmehr auch eine mit Wasser bespannte Fläche im Bereich der Alten Fahrt auf Höhe der Spundwände vor und ermöglicht damit in diesem Bereich einen naturnahen Schilfsaum.

Peter Bastian
Vorsitz

Mechthild Watermann
Schriftführung