

Niederschrift

über die 120. Sitzung (öffentlicher Teil)
des Beirats für Stadtgestaltung
am Dienstag, **24.04.2012**, 17:00 Uhr - 21:15 Uhr,
Rjasan-Zimmer, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

Mitglieder

Ina Bimberg , Andreas Krys , Jörg Sahle , Renate Saltzmann-Stoll , Peter Wörmann ,

von der CDU-Fraktion

Sybille Benning ,

von der SPD-Fraktion

Maria Winkel ,

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL

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

Dirk Lohaus , Hans Riemann , Marlies Voss ,

für die Schriftführung

Mechthild Watermann ,

Es fehlten:

Peter Bastian , Prof. Jutta Heinze , Jan Kleihues , Christoph Thiel ,

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die 120. Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Beirats für Stadtgestaltung am 24.04.2012

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung
2. Mitteilungen
3. Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses (Piusallee 36)

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB.
4. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Tibusstr. 1 a/Bergstr.)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratungen in den Sitzungen am 22.06.2010, 23.11.2010, 01.02.2011 und 10.05.2011.
5. Umbau/Sanierung der ehemaligen Bundesbahndirektion Münster, Bauteil 3 (Bahnhofstr. 15)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Sitzung am 24.01.2012.
6. Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses (Sonnenstr. 31)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Sitzung am 28.02.2012.

Punkt 1 der Tagesordnung**Festlegung der Tagesordnung**

Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.

Punkt 2 der Tagesordnung**Mitteilungen**

Mitteilungen gibt es nicht.

Punkt 3 der Tagesordnung**Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses
(Piusallee 36)**

Der Architekt, Herr Mense, stellt das Bauvorhaben in Begleitung von den Bauherren, Eheleuten Abeler, vor. Anhand von Fotomaterial informiert er über das Bestandsgebäude mit der näheren Umgebungsbebauung und erläutert die Hintergründe für den geplanten Abbruch und der Neubebauung (u. a. schlechte Bausubstanz, keine Barrierefreiheit).

Für die geplante Neubebauung wurden zwei Entwürfe entwickelt (1. Variante mit einem Staffelgeschoss, 2. Variante mit einem Satteldach). Anhand eines Lageplanes, von Ansichten, Schnitten und eines Modells macht Herr Mense insbesondere Ausführungen zur geplanten baulichen Verbindung der Gebäude Piusallee 36 und 34 (in den einzelnen Geschossen) sowie zur Höhenentwicklung.

Punkt 4 der Tagesordnung**Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Tibusstr. 1 a/Bergstr.)**

Herr Lohaus erinnert anhand von Ansichten über die bei den bisherigen Vorstellungen des Bauvorhabens im Gestaltungsbeirat präsentierten Entwurfsvarianten sowie an die letzte Empfehlung des Beirates in der Sitzung am 10.05.2011.

Der Architekt, Herr Stanitzek, informiert anhand von Fotomaterial nochmals über die derzeitige Bestandssituation. Er weist auf den problematischen Grundstückszuschnitt, die unterschiedlichen Firsthöhen der unmittelbar benachbarten Bebauung sowie auf die Abstandflächenproblematik hin.

Anhand von Ansichten stellt Herr Stanitzek die aktuelle Planung mit zwei Entwurfsvarianten vor. Er macht Ausführungen zur Dachflächengestaltung (Verzicht auf Gauben), zur Fassadengestaltung (teilweise mit einer „Glasfuge“), zur Aufnahme der städtebaulichen Maßordnung sowie zur Eckausbildung mit den Pfeilern im Erdgeschossbereich.

Punkt 5 der Tagesordnung**Umbau/Sanierung der ehemaligen Bundesbahndirektion Münster, Bauteil 3 (Bahnhofstr. 15)**

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung des Bauvorhabens in der Beiratssitzung am 24.01.2012 und die Empfehlungen des Beirates. Der Entwurf wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Herr Lohaus weist darauf hin, dass der überwiegende Teil der Empfehlungen berücksichtigt worden ist (z. B. Dachbegrünung des Anbaus, Werbekonzept). Entgegen der Beiratsempfehlung kann allerdings aufgrund mit Mietern der Erdgeschossräumlichkeiten bestehender langfristiger Mietverträge die geplante Bebauung nicht in einem Bauabschnitt realisiert werden.

Der Architekt, Herr Landheer, stellt den überarbeiteten Entwurf vor. Anhand eines Lageplanes, von Ansichten, eines Grundrisses und Schnittes macht er Ausführungen zu den Bauteilen I und II mit dessen Fassadengestaltung im Erdgeschossbereich (z. T. Markisanlagen und Werbung in Form von beklebten, beleuchteten Aluminiumkästen), zur Platzgestaltung, zur Erschließung des geplanten Anbaus sowie zur geplanten Fassadengestaltung mit der Materialwahl. Herr Landheer erklärt, dass eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn zur baulichen Anbindung des geplanten Anbaus an das sich südlich anschließende Gebäude zur Zeit nicht möglich ist. Im Hinblick auf das vom Gestaltungsbeirat angeregte Werbekonzept ist eine Gestaltungsfibel entwickelt worden, die Anlage der Mietverträge ist. Diese lässt z. B. eine Beklebung der Schau- fenster nicht zu und trägt somit zu der vom Gestaltungsbeirat geforderten Transparenz bei.

Punkt 6 der Tagesordnung**Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses
(Sonnenstr. 31)**

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung des Bauvorhabens in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 28.02.2012 und die Empfehlung des Beirates. Er stellt die überarbeitete Planung anhand von Ansichten, eines Erdgeschossgrundrisses und Schnittes vor. Insbesondere wurde – entsprechend der Anregung des Beirates – die Trauflinie aufgegeben sowie die Anzahl der Zufahrten zu den im Erdgeschoss vorgesehenen Stellplätzen auf eine reduziert. Ferner stellt sich die Dachfläche nunmehr deutlich ruhiger und klarer dar: Die Vorgaben der Altstadtsatzung Münster hinsichtlich der Dachneigung werden jetzt eingehalten. Herr Lohaus weist noch darauf hin, dass sämtliche baurechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Peter Wörmann
stellvertretender Vorsitzender

Mechthild Watermann
Schriftführung