

Niederschrift

über die 127. Sitzung (öffentlicher Teil)
des Beirats für Stadtgestaltung
am Dienstag, **22.01.2013**, 17:00 Uhr - 20:50 Uhr,
Lublin-Zimmer, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

Mitglieder

Peter Bastian , Ina Bimberg , Jutta Heinze , Jan Kleihues , Jörg Sahle , Renate Saltzmann-Stoll
, Peter Wörmann ,

von der CDU-Fraktion

Sybille Benning ,

von der SPD-Fraktion

Inge Jachmann ,

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 Verwaltung

Gerd Franke , Jörg Krause , Dirk Lohaus , Siegfried Thielen , Marlies Voss , Stephanie Willmann ,

für die Schriftführung

Mechthild Watermann ,

Es fehlten:

Andreas Krys , Uwe Raffloer , Christoph Thiel ,

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die 127. Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Beirats für Stadtgestaltung am 22.01.2013

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung
2. Mitteilungen
3. Errichtung eines Anbaues für eine Gaststätte, eines Müllraumes sowie einer Einhausung für eine Tiefgaragenrampe (Ludgeristr. 11 - 17)

Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Altstadtsatzung Münster.
4. Abbruch und Neubau eines Reihenedhauses (Lortzingstr. 13)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in den Beiratssitzungen am 13.11.2012 und 27.11.2012.
5. Erweiterung Augenklinik St.-Franziskus-Hospital (Hohenzollernring 74)

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB.
6. Städtebauliche Optimierung nördlich Stadthafen 1 (Grundstücke der Stadtwerke Münster GmbH) / Liegenschaftliches Konzept (Vorlage V/0843/2012)
7. Anbringung eines Vordaches (Bahnhofstr. 1 - 11)

Das Bauvorhaben steht im Zusammenhang mit dem in den Beiratssitzungen am 24.01.2012 und 24.04.2012 vorgestellten Umbau der ehemaligen Bahnhofsdirektion Münster.
8. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Arnheimweg 12)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Beiratssitzung am 27.11.2012.

Punkt 1 der Tagesordnung**Festlegung der Tagesordnung**

Herr Lohaus teilt mit, dass der TOP 5 – Neubau einer Wohn- und Pflegeeinrichtung für behinderte Menschen (Osthofstr. 1) – entfallen muss, da der LWL als Fördergeber nicht sein Einverständnis zu der neuen Konzeption erteilt hat und daher eine erneute Überarbeitung erforderlich ist.

Punkt 2 der Tagesordnung**Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

Punkt 3 der Tagesordnung**Errichtung eines Anbaues für eine Gaststätte, eines Müllraumes sowie einer Einhausung für eine Tiefgaragenrampe (Ludgeristr. 11 - 17)**

Der Architekt, Herr Smolnik, informiert mit Fotomaterial über den Standort im Durchgang der Beginengasse sowie über die derzeit gestalterisch unbefriedigende Situation mit abgestellten Müllcontainern sowie einer nicht eingehausten Tiefgaragenrampe. Anhand eines Lageplanes, Grundrisses und Ansichten stellt er das Bauvorhaben vor und macht Ausführungen zu den geplanten Nutzungen sowie der Fassadengestaltung mit der Materialwahl.

Herr Thielen erklärt, dass die im Rahmen umfangreicher Verhandlungen (tiefbautechnisch, liegenschaftlich) entstandene Konzeption sowie das damit verbundene private Engagement im Hinblick auf den derzeitigen Zustand grundsätzlich zu begrüßen ist.

Punkt 4 der Tagesordnung**Abbruch und Neubau eines Reihenhendhauses (Lortzingstr. 13)**

Herr Lohaus erinnert an die letzte Vorstellung des Bauvorhabens in der Beiratssitzung am 27.11.2012 und die Empfehlungen des Beirates. Ein Bauantrag liegt nunmehr vor.

Der Architekt Herr Stanitzek erklärt, dass mit der dem Bauantrag zugrunde liegenden Planung die Empfehlungen des Beirates (Vergrößerung der Fuge zwischen dem Neubaukörper und der auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Bebauung, Rücknahme der horizontalen Fassadenbetonung, hellere Materialität) umgesetzt wurden. Er stellt die aktuelle Planung anhand eines Lageplanes, von Ansichten und Grundrissen kurz vor und präsentiert Bildmaterial des geplanten Fassadenmaterials.

Punkt 5 der Tagesordnung**Erweiterung Augenklinik St.-Franziskus-Hospital (Hohenzollernring 74)**

Frau Voss informiert anhand eines Luftbildes, Lageplanes und Fotomaterial über die städtebauliche Situation mit dem II-geschossigen Bestandsgebäude der Augenklinik, dem sich nördlich anschließenden Parkgelände mit denkmalgeschützten Gebäuden der Kirchengemeinde St. Mauritius (u. a. Kirchegebäude von 1070, Pfarrei von Schlaun) sowie dem ebenfalls denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Oberfinanzdirektion. Südlich befindet sich das Gebäude des St. Franziskus-Hospitals, das zurzeit zum Hohenzollernring hin baulich erweitert wird (der

geplante Anbau wurde im Gestaltungsbeirat im Jahre 2011 vorgestellt).

Frau Voss erklärt, dass es sich um einen der ältesten besiedelten Bereiche im Stadtgebiet Münsters handelt, der einen sorgfältigen gestalterischen Umgang bedingt. Im Hinblick auf den Umgebungsschutz ist für das Bauvorhaben eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. In welchem Umfang eine Erweiterung in Richtung des Hohenzollernringes unter Berücksichtigung der Blickbeziehungen zum Kirchengebäude möglich ist, wurde verwaltungsintern eingehend erörtert. Der geplante Anbau nimmt nunmehr straßenseitig die Baufuchten des Gebäudes der ehemaligen Oberfinanzdirektion sowie der Bettenhauserweiterung auf.

Der Architekt, Herr Ellertmann stellt das Bauvorhaben vor. Anhand eines Kataster- und Lageplanes, von Grundrissen, eines Schnittes und Ansichten informiert er über die insgesamt vier verschiedenen Entwurfsvarianten. Die erste Planung sah einen Anbau in Form eines IV-geschossigen kubusförmigen Baukörpers. Bei den übrigen drei Entwürfen handelt es sich jeweils um einen III-geschossigen Anbau zuzüglich einer I-geschossigen Aufstockung des Bestandsgebäudes in Form eines Staffelgeschosses. Im Hinblick auf das von der Augenklinik benötigte Raumprogramm ist für den Anbau ein Baufeld von 10 m x 10 m vorgesehen

Herr Ellertmann macht Ausführungen zu den geplanten Nutzungen (u. a. Erweiterung vorhandener Funktionen, neuer Konferenzraum, Einbau eines zusätzlichen Personenaufzuges) sowie zur Fassadengestaltung mit der geplanten Materialität.

Punkt 6 der Tagesordnung

Städtebauliche Optimierung nördlich Stadthafen 1 (Grundstücke der Stadtwerke Münster GmbH) / Liegenschaftliches Konzept (Vorlage V/0843/2012)

Herr Franke stellt die den Beiratsmitgliedern übersandte Ratsvorlage vor, die im Wesentlichen Vorschläge zur städtebaulichen Optimierung nördlich des Stadthafens 1 (Grundstücke der Stadtwerke Münster GmbH) beinhaltet. Bei der Vorberatung dieser Vorlage am 06.12.2012 im Planungsausschuss hatte dieser gebeten, die Vorlage auch im Beirat für Stadtgestaltung zu beraten.

Herr Franke teilt mit, dass der Hauptausschuss die Verwaltung beauftragt hatte, für die Stadtwerke eigenen Grundstücke nördlich des Stadthafens 1 in Abstimmung mit der Stadtwerke Münster GmbH einen Investoren-/Architektenwettbewerb (Realisierungswettbewerb) vorzubereiten, in dem insbesondere der Teilerhalt der OSMO-Hallen mit wohnverträglicher Nutzung sowie eine Dienstleistungs-/Büronutzung untersucht werden soll.

Im Mai 2012 war das Wohnprojekt „Neuhafen“ im Mai 2012 im Planungsausschuss vorgestellt worden, der der städtebaulichen Grundstruktur des Entwurfes zustimmte. Mit der Bestätigung zum v. g. Projekt wurde auch festgehalten, dass zu klären ist, welche Grundstücke noch in das Wettbewerbsgebiet mit einzubeziehen sind (z. B. das Kuhr-Grundstück Hafenweg 46 – 50, das ehemaligen Tankstellengrundstück Schillerstr. 164).

Anhand einer Katasterkarte informiert Herr Franke über die derzeitigen Eigentums- bzw. Erbaurechtsverhältnisse. Für das Grundstück Hafenweg 32 hat der Rat die Vergabe an den benachbarten Copenrath-Verlag in Aussicht gestellt, was auch die Verwaltung befürwortet. Voraussetzung für die Vergabe soll jedoch insbesondere die Durchführung eines Architektenwettbewerbes zur Vorbereitung der Grundstücksbebauung sein. Im östlich gelegenen Bereich beabsichtigt die Kuhr GbR (Hafenweg 46 – 50) Flächen sowohl von der Hafenviertel GmbH & Co. KG „Neuhafen“ als auch von der Stadtwerke Münster GmbH zu erwerben. Die dann entstehenden Projekte könnten durch einen von der Ewaldstraße auf den Hafenweg bzw. Stadthafen 1 zulaufenden Erschließungsstich getrennt werden. Für eine städtebauliche und architektonische Vielfalt soll der Erwerber jedoch einen städtebaulich-architektonischen Realisierungswettbe-

werb durchführen.

Herr Franke informiert anhand einer skizzenhaften Darstellung über die wesentlichen zu beachtenden Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren bei den Stadtwerke eigenen Grundstücken. Mit den zu berücksichtigenden Wegeverbindungen zwischen der Schillerstr. und dem Stadthafen 1 ergeben sich Baufelder für das Wettbewerbsverfahren. Die geplanten „Grachten“ müssen nicht zwingend bis zum Hafenbecken fortgeführt werden. Die Nutzungen sollen wohnverträglich sein (wenig Gastronomie).

Mit Hilfe einer weiteren skizzenhaften Darstellung gibt Herr Franke noch einen Überblick auf die drei angedachten Wettbewerbsverfahren.

Herr Thielen erklärt, dass die weitere Konkretisierung des Projektes „Neuhafen“ wesentliche Voraussetzung für die v. g. Verfahren ist.

Punkt 7 der Tagesordnung

Anbringung eines Vordaches (Bahnhofstr. 1 - 11)

Herr Lohaus erinnert an den in den Beiratssitzungen am 24.01.2012 und 24.04.2012 vorgestellten Umbau der ehemaligen Bahnhofsdirektion. Der Beirat hatte gebeten, bei der Fassadensanierung des gesamten Gebäudekomplexes eingebunden zu werden.

Im Zugangsbereich des im Gebäudekomplex geplanten Drogeriemarktes ist jetzt ein Vordach geplant, für das ein Bauantrag vorliegt. Herr Lohaus stellt die Baumaßnahme anhand eines Lageplanes, eines Schnittes und einer Ansicht vor.

Der Gestaltungsbeirat erinnert an seine Empfehlung, ein Werbekonzept zu erstellen.

Punkt 8 der Tagesordnung

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Arnheimweg 12)

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung des Bauvorhabens in der Sitzung am 27.11.2012 sowie an die Empfehlung des Beirates. Die der Bauvoranfrage zugrundeliegende Planung ist nochmals dahingehend überarbeitet worden, dass sie nunmehr genehmigungsfähig ist.

Herr Lohaus stellt die geänderte Planung anhand eines Lageplanes und von Ansichten kurz vor. Die Nutzung im Erdgeschoss mit Büros und Praxen entspricht jetzt dem Bebauungsplan. Auf die im Erdgeschoss für die ursprünglich vorgesehenen Wohnungen geplanten Balkone wurde verzichtet. Im Hinblick auf die geplante Anordnung von Solarkollektoren auf dem Dach sind die teils geplanten Flachdachbereiche bebauungsplankonform. Die Verwaltung beabsichtigt, der Bauherrin einen positiven Vorbescheid zu erteilen.

Peter Bastian
Vorsitz

Mechthild Watermann
Schriftführung