

Niederschrift

über die Sitzung (öffentlicher Teil)
des Beirats für Stadtgestaltung
am Dienstag, **28.05.2013**, 17:00 Uhr - 19:30 Uhr,
Lublin-Zimmer, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

Mitglieder

Peter Bastian , Ina Bimberg , Jan Kleihues , Jörg Sahle , Christoph Thiel ,

von der SPD-Fraktion

Inge Jachmann ,

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL

Helga Bennink ,

von der Ratsgruppe UWG/ÖDP

Uwe Raffloer ,

von der Verwaltung

Jörg Krause , Dirk Lohaus ,

für die Schriftführung

Mechthild Watermann ,

Es fehlten:

Joachim Bruns , Wolfhard Ediger , Jutta Heinze , Andreas Krys , Jürgen Reuter , Renate Saltzmann-Stoll , Peter Wörmann ,

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Beirats für Stadtgestaltung am 28.05.2013

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung
2. Mitteilungen
3. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage (Hafenweg 5)
4. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage (Hafenweg 17)
5. Abbruch und Neubau eines Studentenwohnheimes (Kolde-Ring 59)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Sitzung am 22.01.2013.
6. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Arnheimweg 12)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in den Sitzungen am 27.11.2012 und 22.01.2013.
7. Abbruch und Neubau eines Parkhauses (Domagkstr. 62)

Punkt 1 der Tagesordnung

Festlegung der Tagesordnung

Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.

Punkt 2 der Tagesordnung

Mitteilungen

Mitteilungen liegen nicht vor.

Punkt 3 der Tagesordnung

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage (Hafenweg 5)

Herr Lohaus informiert anhand eines – jedoch nicht aktuellen Luftbildes – über die Lage des Baugrundstückes mit seinem baulichen Bestand sowie der Umgebungsbebauung. Für den geplanten Abbruch des Bestandsgebäudes wurde eine Abbruchgenehmigung erteilt.

Herr Lohaus teilt mit, dass in absehbarer Zeit voraussichtlich auch eine Neubebauung des in nordöstlicher Richtung direkt angrenzenden Grundstückes Soester Str. 68 geplant ist und es diesbezüglich bereits erste Vorplanungen gibt.

Herr Lohaus informiert über die Lage des Baugrundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 401, der für das Baugrundstück eine maximal IV-geschossige Bebauung mit einem geneigten Dach festsetzt. Er stellt das Bauvorhaben, für das eine Voranfrage vorliegt, anhand eines Lageplanes, von Ansichten, Grundrissen und Schnitten vor. Er macht Ausführungen zur geplanten Höhenentwicklung (V-geschossig), zur Dachform, zur geplanten Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus sowie zur geplanten Tiefgarage.

Herr Krause teilt mit, dass Zielsetzung des Bebauungsplanes u. a. eine Blockrandschließung ist. Er weist im Hinblick auf das vorgestellte Vorhaben auf dessen gestalterische Problematiken im Dachgeschossbereich hin.

Punkt 4 der Tagesordnung	Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage (Hafenweg 17)
---------------------------------	--

Herr Lohaus teilt mit, dass für den geplanten Neubau mit einem Wohn- und Geschäftshaus ein Vorbescheid erteilt worden war, der jedoch nicht die Gestaltung des Baukörpers beinhaltete.

Anhand eines Lageplanes, einer Ansicht und von Grundrissen stellt er das Bauvorhaben vor und macht Ausführungen zur geplanten Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus, zur Höhenentwicklung, zur Dachform und zur Fassadengestaltung mit der geplanten Materialität. Die vorgesehene Neubebauung ist teilweise direkt an der Grenze zum benachbarten Postgelände und ehemaligen Betriebsgrundstück der Fa. Wehmeyer geplant. Das Vorhaben orientiert sich mit dieser grenzständigen Bebauung an der Planung für das Nachbargrundstück und ist mit dieser abgestimmt.

Punkt 5 der Tagesordnung	Abbruch und Neubau eines Studentenwohnheimes (Kolde-Ring 59)
---------------------------------	---

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung des Bauvorhabens in der Beiratssitzung am 22.01.2013. Die zwischenzeitlich erfolgte Überarbeitung der Planung hat – in Anlehnung an die in der v. g. Sitzung ausgesprochene Empfehlung des Beirates – dazu geführt, dass der geplante Baukörper in der Tiefe deutlich reduziert wurde und auch die Dachform geändert wurde.

Anhand eines Schwarzplanes, Lageplanes, Schnittes, von Ansichten und Grundrissen stellt Herr Lohaus die aktuelle Planung vor. Der geplante Baukörper überschreitet nach wie vor die im maßgeblichen Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche, hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse (V) ist die Planung jedoch bebauungsplankonform. In der geplanten Tiefgarage werden sämtliche baurechtlich notwendigen Stellplätze nachgewiesen.

Punkt 6 der Tagesordnung	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Arnheimweg 12)
---------------------------------	---

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung des Bauvorhabens in den Beiratssitzungen am 27.11.2012 und 22.01.2013. Der Planungsausschuss hat sich der in der Sitzung am 27.11.2012 ausgesprochenen Empfehlung des Beirates angeschlossen. Ein positiver Vorbescheid ist der Bauherrin WUG Bauträger GmbH zwischenzeitlich erteilt worden. Nunmehr liegt ein Bauantrag für eine Planung in Form von zwei – mit einem Zwischenbauteil – verbundenen Baukörpern vor.

Anhand eines Lageplanes, von Ansichten und Grundrissen stellt Herr Lohaus die aktuelle Planung vor. Er macht Ausführungen zu Geschossigkeit, zur – vom Bebauungsplan abweichenden - Dachform (Flachdach), zur Unterbringung der baurechtlich notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage, zur Erschließung beider Baukörper (ein Treppenhaus), zur geplanten reinen Wohnnutzung sowie zur Materialität.

Punkt 7 der Tagesordnung

Abbruch und Neubau eines Parkhauses (Domagkstr. 62)

Herr Lohaus teilt mit, dass das funktionale und konstruktive Mängel aufweisende Parkhaus abgebrochen und durch ein neues Parkhaus ersetzt werden soll. Die Zahl der Stellplätze wird sich mit dem Neubau von derzeit ca. 800 auf über 1000 erhöhen. Das Parkhaus entspricht mit der geplanten Geschossigkeit (VI bis VII-geschossig) nicht dem einschlägigen Bebauungsplan (maximal 5 Geschosse).

Bauherr des Parkhauses ist der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW. Aufgrund des städtebaulich sensiblen Standortes an dem verkehrlich stark frequentierten Orléans-Ring beabsichtigt dieser für zwei Seiten des Parkhausgebäudes einen Fassadenwettbewerb auszuschreiben.

Dem Bauordnungsamt liegt für den Parkhausneubau ein Antrag im sogenannten Zustimmungsv erfahren nach § 80 Bauordnung NRW vor. Die Bezirksregierung Münster ist Genehmigungsbehörde; die Gemeinde wird zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gehört.

Herr Lohaus erklärt, dass beabsichtigt ist, das gemeindliche Einvernehmen zu der erforderlichen Befreiung (Geschossigkeit) nicht zu erteilen und zu empfehlen, einen kleinen Wettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen. Der Planungsausschuss wird über diese Vorgehensweise in seiner nächsten Sitzung am 06.06.2013 unterrichtet.

Der Beirat für Stadtgestaltung nimmt die dargestellte Verfahrensweise zur Kenntnis.

Peter Bastian
Vorsitz

Mechthild Watermann
Schriftführung