

Niederschrift

über die 125. Sitzung (öffentlicher Teil)
des Beirats für Stadtgestaltung
am Dienstag, **13.11.2012**, 17:00 Uhr - 20:30 Uhr,
Lublin-Zimmer (ehemaliges Konferenz-Zimmer), Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143
Münster

Anwesend waren:

Mitglieder

Peter Bastian , Ina Bimberg , Jutta Heinze , Jan Kleihues , Andreas Krys , Renate Saltzmann-Stoll , Christoph Thiel ,

von der SPD-Fraktion

Inge Jachmann ,

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL

Helga Bennink ,

von der FDP-Fraktion

Jürgen Reuter ,

von der Verwaltung

Jörg Krause , Dirk Lohaus , Siegfried Thielen , Marlies Voss ,

für die Schriftführung

Mechthild Watermann ,

Es fehlten:

Sybille Benning , Joachim Bruns , Uwe Raffloer , Jörg Sahle , Peter Wörmann ,

Gäste:

Antonia Morka (Städtebaureferendarin)

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die 125. Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Beirats für Stadtgestaltung am 13.11.2012

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung
2. Mitteilungen
- 2.1. Bauvorhaben ehemalige Dresdner Bank (Königsstr. 60, Lütke Gasse 22, Rothenburg 11)
- 2.2. Quartiersbebauung "Grevener Str./Steinfurter Str." (Wettbewerbsverfahren)
- 2.3. Modernisierung, Sanierung und Erweiterung Philosophikum der WWU Münster am Domplatz 23 (Wettbewerbsverfahren)
- 2.4. Städtebaulicher Wettbewerb Winkhaus-Areal (Bohlweg)
3. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage (Rottkamp 45, 47)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 437 vom 08.12.2006.
4. Abbruch und Neubau eines Reihenendhauses (Lortzingstr. 13)

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Das Grundstück Lortzingstr. 13 liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Ostviertel.
5. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (Prinz-Eugen-Str. 60)
Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Beiratssitzung am 02.10.2012.

Punkt 1 der Tagesordnung**Festlegung der Tagesordnung**

Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.

Punkt 2 der Tagesordnung**Mitteilungen****Punkt 2.1 der Tagesordnung****Bauvorhaben ehemalige Dresdner Bank (Königsstr. 60, Lütke Gasse 22, Rothenburg 11)**

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung mehrerer Entwurfsvarianten des Bauvorhabens in drei Sitzungen des Gestaltungsbeirates und an die letzte, zu diesem Projekt ausgesprochene Empfehlung des Beirates (Sitzung am 23.08.2012).

Der Architekt, Herr Preckel, hat auf Wunsch der Politik noch eine Entwurfsvariante mit einem – nicht altstadtsatzungskonformen – Neigungsdach entwickelt und diese in der letzten Sitzung des Planungsausschusses am 25.10.2012 vorgestellt. Der Planungsausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu. Auf der Basis dieses Entwurfes soll nunmehr der Bauantrag gestellt werden.

Herr Lohaus stellt den Entwurf anhand von Ansichten kurz vor. Er weist darauf hin, dass auch diese Planung in mehreren Punkten von der Altstadtsatzung abweicht (Material der Dacheindeckung, Dachneigung, Gaubenlänge).

Punkt 2.2 der Tagesordnung**Quartiersbebauung "Grevener Str./Steinfurter Str." (Wettbewerbsverfahren)**

Herr Lohaus teilt mit, dass die Wohn + Stadtbau GmbH ein Wettbewerbsverfahren für die Bebauung des Areals Ecke Steinfurter Str./Grevener Str. durchgeführt hat. Der 1. Preis ist dem Büro Burhoff und Burhoff Architekten zugesprochen worden. Das Büro hat basierend auf der Empfehlung des Preisgerichtes eine Überarbeitung der Planung vorgenommen.

Herr Lohaus informiert anhand eines Luftbildes über den Standort und stellt die aktuelle Planung in Form von zwei Wohngebäuden anhand eines Schwarzplanes, von Ansichten und Massenmodellfotos vor. Er macht Ausführungen zur Erschließung und Unterbringung der Stellplätze (Tiefgarage) sowie zur Materialität. Die Überarbeitung hat im Wesentlichen dazu geführt, dass die Bebauung entlang der Steinfurter Str. im Bereich des Gebäudes Steinfurter Str. 31 eingekürzt worden ist.

Herr Thielen teilt mit, dass sich inmitten der geplanten Quartiersbebauung das lange Zeit „umkämpfte“ Wohngebäude Grevener Str. 31 befindet, das zur Zeit durch die Wohn + Stadtbau GmbH umgebaut und saniert wird. Die ehemaligen Bewohner werden nach Abschluss der v. g. Maßnahme wieder in das Gebäude einziehen. Die ursprüngliche Planung mit einer Verbreiterung der Straßenführung im Bereich Steinfurter Str./Grevener Str. wird nach entsprechender politischer Beschlusslage nicht mehr verwirklicht.

Punkt 2.3 der Tagesordnung**Modernisierung, Sanierung und Erweiterung Philosophikum der WWU Münster am Domplatz 23 (Wettbewerbsverfahren)**

Herr Lohaus teilt mit, dass für die vom BLB NRW geplante Modernisierung, Sanierung und Erweiterung des Philosophikums der WWU Münster ein Antrag nach § 80 BauO NRW (sog. Zustimmungungsverfahren) vorliegt. Den für diese Baumaßnahme durchgeführten Wettbewerb hat das Büro Peter Böhm Architekten aus Köln für sich entschieden (1. Preis). Dessen Entwurf ist nunmehr im Wesentlichen Gegenstand des Antrages.

Anhand eines Lageplanes, von Ansichten und Grundrissen stellt Herr Lohaus das Bauvorhaben vor. Er macht insbesondere Ausführungen zum Denkmalschutz, den Nutzungen, der Erschließung, der Neuordnung der Platzsituation, zur Dachlandschaft mit Gauben sowie dem als Eingangsfoyer und Bibliothek genutzten Zwischenbauteil.

Punkt 2.4 der Tagesordnung	Städtebaulicher Wettbewerb	Winkhaus-Areal
	(Bohlweg)	

Herr Krause teilt mit, dass die derzeit mit ihrem Familienunternehmen am Bohlweg ansässige Firma Winkhaus (Fenster- und Türtechnik) ihr Produktionsgebäude wegen besserer Entwicklungsmöglichkeiten an den Hessenweg verlagern wird. Auf dem im Bereich des Niedersachsenringes, des Bohlweges und zweier Bahntrassen gelegenen Firmengelände soll eine Wohnbebauung entstehen. Für dieses Projekt ist ein beschränkter städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt worden. 1. Preisträger ist das Architekturbüro Maas und Partner aus Münster.

Herr Krause informiert über den Entwurf des v. g. Büros in Form mehrerer Wohngebäude für ca. 230 Wohnungen. Der ursprüngliche Entwurf sah u. a. noch ein VII-geschossiges Gebäude im Winkel zwischen Bohlweg und der einen Bahntrasse vor, das jedoch nach entsprechenden Überarbeitungshinweisen des Preisgerichtes auf sechs Geschosse reduziert wurde. Darüber hinaus wurden weitere Überarbeitungshinweise aufgenommen.

Herr Krause macht Ausführungen zur Entwurfsidee, zu den Bebauungsstrukturen, zum Lärmschutz („Bahntrassen“ etc.), zum Grün-„Wegekonzept und der Höhenentwicklung. Bei der Vorstellung der Planung im Planungsausschuss ist noch keine Freigabe für das geplante Bauleitplanverfahren erfolgt. In der Sitzung des Planungsausschusses am 06.12.2012 soll noch die geplante Überhöhung am Stadtmodell Münster untersucht werden.

Punkt 3 der Tagesordnung	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
	(Rottkamp 45, 47)

Herr Lohaus informiert anhand eines Luftbildes und Lageplanes über die Lage des Baugrundstückes einschließlich der „Marktplatz“-situation. Das Baugrundstück, das lange Zeit unbebaut geblieben ist, liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Für die Neubebauung liegt dem Bauordnungsamt seit mehreren Monaten eine Voranfrage vor. Zwischenzeitlich hat es einen Wechsel beim Entwurfsverfasser gegeben. Befreiungen bzw. Abweichungen vom maßgeblichen Bebauungsplan sind für die aktuelle Planung erforderlich. Für die im Erdgeschoss der Neubebauung geplante Wohnnutzung wurde bereits eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Anhand von Fotomaterial informiert der Architekt Herr Kuckert über das Baugrundstück mit seiner - auch hinsichtlich der Materialität sehr heterogenen - Umgebungsbebauung. Er stellt das Bauvorhaben in Form von zwei miteinander verbundenen Baukörpern (ausschließlich Wohnnutzung) vor. Anhand eines Lageplanes, von Ansichten und Grundrissen macht er Ausführungen zur Dachform mit der vom Bebauungsplan um 90° abweichenden Firstrichtung, zur Fassadengestaltung mit einer ca. 1,80 m hohen Sockelkante und zur Materialität (heller und dunkler Ziegel), zum Verbindungsbauteil, zur Erschließung und Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage.

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

Herr Lohaus informiert anhand eines Luftbildes und Lageplanes über die Lage des Baugrundstückes mit der Bestands- und Umgebungsbebauung. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Ostviertel. Eine Bauvoranfrage oder ein Bauantrag liegen noch nicht vor.

Der Architekt, Herr Stanitzeck von der GOP Gesellschaft für Objektplanung GmbH, stellt das Bauvorhaben vor. Anhand eines Schwarzplanes, Lageplanes und Ansichten macht er Ausführungen zum mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmten Abbruch, zur geplanten Nutzung (15 Wohneinheiten), zur Höhenentwicklung mit einem Staffelgeschoss, zur Fassadengestaltung (Lochfassade, nur Loggien), zur Materialität (überwiegend Ziegel) und zur Erschließung der Tiefgarage von der Lortzingstraße.

Punkt 5 der Tagesordnung**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (Prinz-Eugen-Str. 60)**

Herr Lohaus erinnert an die Vorstellung des Bauvorhabens (mit verschiedenen Entwurfsvarianten) in der Beiratssitzung am 02.10.2012 und die Empfehlung des Beirates. Die zum Teil erforderliche Überschreitung der nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen Geschossflächenzahl wurde vom Planungsausschuss negativ beurteilt.

Zwischenzeitlich hat zwischen dem Architekten Herrn Eickhoff, dem Beiratsvorsitzenden Herrn Bastian und stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Wörmann ein Gespräch stattgefunden. Die Planung hat Herr Eickhoff anschließend nochmals überarbeitet.

Anhand eines Lageplanes und von Ansichten stellt Herr Lohaus das Ergebnis der Überarbeitung vor (u. a. weist der zur Prinz-Eugen-Straße ausgerichtete Gebäudekörper jetzt ein Zeltdach mit kleinem First auf).

Peter Bastian
Vorsitz

Mechthild Watermann
Schriftführung