

Niederschrift

über die 107. Sitzung (öffentlicher Teil)
des Beirats für Stadtgestaltung
am Dienstag, **13.04.2010**, 17:00 Uhr - 21:40 Uhr,
Rotunde, Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Anwesend waren:

Mitglieder

Peter Bastian , Gregor Bocianowski , Klaus Burhoff , Achim Dejozé , Maria Hilger , Andreas Krys , Christoph Thiel , Friedrich Wolters ,

von der CDU-Fraktion

Sybille Benning ,

von der SPD-Fraktion

Karl-Heinz Winter ,

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL

Helga Bennink ,

von der Fraktion DIE LINKE.

Joachim Krurup ,

von der Ratsgruppe UWG/ÖDP

Uwe Raffloer ,

von der Verwaltung

Martin Krabbe , Jörg Krause , Dirk Lohaus , Marion Philipp , Siegfried Thielen , Marlies Voss-Schiffmann ,

für die Schriftführung

Mechthild Watermann ,

Abwesend waren:

Prof. Johannes Schilling , Jürgen Reuter (FDP-Fraktion) ,

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die 107. Sitzung (nichtöffentlicher Teil) des Beirats für Stadtgestaltung am 13.04.2010

Tagesordnung

1. Standortentwicklung des Areals der LVM AG (Kolde-Ring/Von-Stauffenberg-Str.)
2. Neubau eines Bau- und Gartenfachmarktes (Willy-Brandt-Weg 2)
3. Neubau eines Mehrfamilienhauses (Aegidiistr.)

Die bauliche Entwicklung Aegidiistr./Aa war Gegenstand der Beratung in der Beiratssitzung am 01.12.2009. Der geplante Neubau des Mehrfamilienhauses ist Teil dieser Planung.

4. Abbruch einer Doppelhaushälfte und Neubau eines Wohngebäudes (Hohenzollernring 16)
5. Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses und Neubau von 3 Stadthäusern (Münzstr. 1-3)

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in den Beiratssitzungen am 28.04.2009 und 15.09.2009.

6. Ausbau Dortmund-Ems-Kanal/Ausbaustrecke Kanalbrücke Ems (Herstellung der Umfahrung Kanalüberführung)

Über das Bauvorhaben "Kanalbrücke Ems" hatte die Verwaltung bereits in der Beiratssitzung am 28.04.2009 informiert.

Punkt 1 der Tagesordnung**Standortentwicklung des Areals der LVM AG (Kolde-Ring/Von-Stauffenberg-Str.)**

Herr Paschant, Leiter der Immobilienabteilung der LVM AG, gibt zunächst eine Kurzbeschreibung der LVM AG (u. a. zur Personalentwicklung seit 1970). Er informiert anhand von Bildmaterial über die bauliche Entwicklung seit den 60er-Jahren (einschließlich Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen), die auch einen Standortwechsel von der Südstraße zum Koldering beinhaltete.

Herr Paschant stellt das Bauvorhaben zusammen mit dem Architekten Herr Ryang vor. Er informiert über die vom Architekturbüro Ryang und Auer durchgeführten Modellstudien. Unter städtebaulichen Aspekten und unter Berücksichtigung von zur benachbarten Wohnbebauung einzuhaltender Abstandflächen führten diese Studien zu drei favorisierten Entwürfen, von denen der jetzt näher vorgestellte Entwurf ("Kristall") nach Entscheidung des LVM-Vorstandes realisiert werden soll.

Anhand eines Luftbildes, eines Lageplanes, von Ansichten, Grundrissen und Schnitten sowie von Modellfotos mit der Umgebungsbebauung macht er Ausführungen zu dem (abzubrechenden) Bestandsgebäude, zur geplanten Höhenentwicklung des neuen Bürogebäudes (61 Meter), zu den Nutzungen einschließlich des Eingangsbereiches, zu den geplanten Materialien, zu Schall- und Sonnenschutzmaßnahmen sowie zum Verbindungsbauteil zwischen dem bestehenden Hochhaus und geplanten Neubau.

Punkt 2 der Tagesordnung

Neubau eines Bau- und Gartenfachmarktes (Willy-Brandt-Weg 2)

Der Architekt, Herr Schmitz, stellt das Bauvorhaben vor. Anhand eines Luftbildes informiert er über den Standort mit der Umgebungsbebauung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 404 1. Änderung vom 27.12.2000. Herr Schmitz weist darauf hin, dass das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhält. Das Bauvorhaben beinhaltet die Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarktes mit einem Drive-In. Der mit Kundenfahrzeugen befahrbare Drive-In, der es den Kunden ermöglicht die Einkäufe direkt aus den Regalen in die Fahrzeuge einzuladen, soll – getrennt durch die Verkehrsfläche des Dag-Hammarsjöld-Weges – auf einem separaten Grundstück errichtet werden.

Herr Schmitz informiert anhand eines Lageplanes, von Ansichten und Fotomaterial zur – nach Gesprächen mit der Verwaltung – deutlich überarbeiteten Planung, die ursprünglich u. a. vergleichsweise überdimensional große Werbeschriftzüge sowie eine Fassadengestaltung im üblichen Design des BAUHAUS-Marktes („rot/weiß“) vorsah. Er macht Ausführungen zu den einzelnen Nutzungsbereichen, zur Höhenentwicklung, zum Maß der baulichen Nutzung, zur Erschließung und Unterbringung der Stellplätze, zur Fassadengestaltung mit der geplanten Material-, Farbwahl und Werbung sowie zur Funktionsweise des Drive-In.

Punkt 3 der Tagesordnung

Neubau eines Mehrfamilienhauses (Aegidiistr.)

Der Architekt, Herr Kresing, stellt die – nach erfolgtem Abriss des Bestandsgebäudes - geplante Neubebauung in Form eines Mehrfamilienhauses vor. Für das Bauvorhaben liegt ein Bauantrag vor. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der für das Baugrundstück u. a. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Höhenentwicklung enthält, sowie der Altstadtsatzung Münster.

Anhand eines Lageplanes und Ansichten informiert Herr Kresing zur geplanten Höhenentwicklung, zur Fassaden- und Dachflächengestaltung mit zum Teil mehreren Dachgauben, zur Traufe und Entwässerung, zur von der Altstadtsatzung erforderlichen Zulassung einer Abweichung, zur Materialwahl, zur Anzahl der Stellplätze und deren Unterbringung in einer Tiefgarage.

Punkt 4 der Tagesordnung

Abbruch einer Doppelhaushälfte und Neubau eines Wohngebäudes (Hohenzollernring 16)

Der Architekt, Herr Bastian, stellt das Bauvorhaben, das den Abbruch einer Doppelhaushälfte und Neubau eines Wohngebäudes beinhaltet, vor. Das Bauvorhaben, für das eine Voranfrage vorliegt, liegt im Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen im Ostviertel. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben soll unter Hinzukauf einer städtischen Grundstücksfläche realisiert werden.

Die städtische Fläche wird derzeit als Stellplatzfläche genutzt.

Herr Bastian informiert anhand eines Luftbildes, von Fotomaterial, eines Lageplanes, von Ansichten und Grundrissen über die Bestands- und die - zum Teil denkmalgeschützte – Umgebungsbebauung, über die Höhenentwicklung, über die Dachform, über die Erschließung und zur Abstandflächenproblematik (zum Teil Nachbarzustimmung erforderlich). Anhand von morphologischen Darstellungen erläutert er, wie sich der Gebäudekörper der aktuellen Entwurfsfassung entwickelt hat.

Punkt 5 der Tagesordnung

Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses und Neubau von 3 Stadthäusern (Münzstr. 1-3)

Der Architekt, Herr Maas, erinnert anhand von Ansichten an die im letzten Jahr im Gestaltungsbeirat vorgestellte zwischenzeitlich überarbeitete Planung. Er stellt die zwei jetzt aktuellen Entwurfsvarianten für das Wohn- und Geschäftshaus (mit und ohne Aufstockung) vor.

Anhand von Bildmaterial, Lageplänen, Ansichten und Schnitten informiert Herr Maas zur Bebauung um das Jahr 1900, zur Höhenentwicklung (auch im Vergleich zur gegenüberliegenden Bebauung), zur Topographie und Materialwahl.

Punkt 6 der Tagesordnung

Ausbau Dortmund-Ems-Kanal/Ausbaustrecke Kanalbrücke Ems (Herstellung der Umfahrung Kanalüberführung)

Herr Krabbe vom Amt für Grünflächen und Umweltschutz informiert anhand eines Stadtplan-ausschnittes, Luftbildes und zeichnerischer Darstellungen über den Standort des Projektes sowie über die planerischen Grundlagen (Verlauf der Stadtgrenze Münsters, Wasser-, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Verlauf von Rad- und sonstigen Wanderwegen).

Die bereits planfestgestellte Baumaßnahme der temporären Umfahrung über die Ems“ wird sich in den Bereich des Baudenkmals „Alte Fahrt“ erstrecken und somit grundsätzlich zu einer Zerstörung des Denkmals führen.

Anhand von zeichnerischen Darstellungen informiert Herr Krabbe über zwei Varianten für den geplanten Rückbau der Umfahrung nach Abschluss der erforderlichen Bauarbeiten. Die erste Variante, die auch Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens ist, beinhaltet einen vollständigen Rückbau der Umfahrung sowie eine Rekonstruktion der „Alten Fahrt“.

Die zweite Variante, die von der Verwaltung favorisiert wird, sieht einen teilweisen Erhalt der Umfahrung sowie eine nur teilweise Wiederherstellung der „Alten Fahrt“ vor. Die Bodendeponie wird beseitigt. Eine bessere Entflechtung der einzelnen Nutzungsbereiche (verschiedene Freizeitnutzungen wie Baden, Wandern etc., Biotopgebiete) ist möglich. Eine intensivere Freizeitnutzung ist damit nicht verbunden.

Frau Voss-Schiffmann erläutert die denkmalpflegerischen Aspekte, die zu der favorisierten Lösung führten und weist darauf hin, dass der Eingriff und die Veränderung für den Bürger vor Ort dokumentiert werden sollen (z. B. an zwei Informationspunkten).

Friedrich Wolters
Vorsitz

Mechthild Watermann
Schriftführung