

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0116/2005
Auskunft erteilt: Frau Philipp
Ruf: 492 61 21
E-Mail: PhilippM@stadt-muenster.de
Datum: 09.02.2005

Betrifft

Umnutzung und Neugestaltung des Parkplatzes südlich Freiherr-vom-Stein-Platz

Beratungsfolge

08.03.2005	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.03.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Die Absicht der NRW.Bank, ihren Gebäudekomplex am Standort Münster (östlich Friedrichstraße / südlich Warendorfer Straße) grundlegend neu zu ordnen, ihn architektonisch und städtebaulich aufzuwerten und insbesondere im Bereich Elisabethstraße ein Parkhaus zu realisieren, das auch für die Allgemeinheit nutzbar ist, wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Reduzierung von öffentlichen Stellplätzen im Bereich des Parkplatzes zwischen Landeshaus, NRW.Bank und Paul-Gerhardt-Haus wird in diesem Zusammenhang zugestimmt.

Kosten/Folgekosten

Aussagen zur Kostenregelung werden in der nichtöffentlichen Ratsvorlage getroffen.

Begründung:

1. Die NRW.Bank, als Förderbank des Landes NRW hervorgegangen aus der Umstrukturierung der WestLB, will für insgesamt 940 Mitarbeiter in Düsseldorf und Münster zwei gleichrangige Hauptstandorte bilden. Die bisherige Wohnungsbauförderungsanstalt (WFA), weitere Einrichtungen zur Gewährung von Investitionskrediten an Unternehmen aus öffentlichen Förderprogrammen sowie öffentliche Finanzierungsaufgaben sollen in Münster zusammengefasst werden.

Die Stadt Münster hat ein nachhaltiges Interesse, Institutionen mit oberzentraler Bedeutung und Aufgabenzuordnung zum Landesteil Westfalen zu binden; die NRW.Bank wurde daher bei der Suche nach einem geeigneten Standort intensiv unterstützt. Die Entscheidung fiel letztlich auf das Areal an der Warendorfer Straße, den Traditionsstandort der WestLB. Dort war die

NRW.Bank bereits vor Ankauf der Immobilie als Mieterin untergebracht. Der Standort Freiherr-vom-Stein-Platz erhält damit gleichzeitig die Chance, durch Landeshaus und Landesbank zur hervorgehobenen Adresse zu werden.

Durch die Bank wird aufgrund betrieblicher Abläufe und organisatorischer Notwendigkeiten, aber auch aufgrund des Anspruchs an eine repräsentative Außenwirkung die Entwicklung anspruchsvoller architektonischer und stadtgestalterischer Qualitäten - unter Einbindung der denkmalgeschützten Fassade an der Friedrichstraße - angestrebt. Aus diesem Grund wurde im Dezember 2004 von der NRW.Bank ein begrenzter Wettbewerb nach RAW 2004 ausgeschrieben; das Preisgericht wird am 13./14. April 2005 tagen.

Neben der projektbezogenen Wertigkeit und der innenstadtnahen Lage an der Promenade spielte bei der Standortentscheidung die Schaffung eines angemessen gestalteten Umfeldes eine wichtige Rolle. Das Neubauvorhaben mit seinem künftigen Hauptzugang an der Friedrichstraße bietet die Chance, den Freiherr-vom-Stein-Platz aufzuwerten und zu akzentuieren. Dem allgemeinen städtischen Anliegen einer adäquaten Gestaltung von Freiräumen steht hier die derzeitige Nutzung als öffentlicher Parkplatz entgegen.

Die NRW.Bank ist bereit, den überwiegenden Teil der Parkplatzfläche zu erwerben, um auf eigene Kosten eine mit der Stadt abzustimmende Neugestaltung umzusetzen. Zur Auslobung des Hochbauwettbewerbs hat die Stadt Rahmenbedingungen formuliert, unter denen ein Neugestaltungskonzept mitgetragen werden könnte:

- Die Lage des Freiherr-vom-Stein-Platzes nahe der stadthistorisch bedeutsamen Anlagen Promenade (ehemalige Wallanlage) und Mauritztor ist zu würdigen.
- Allseitige Orientierung mit Adressbildung für alle Anlieger (u.a. Landeshaus).
- Platzfläche bleibt für Allgemeinheit zugänglich.
- Flächen für vorhandene Buswartehallen an der Eisenbahnstraße sind zu sichern.
- Notwendige Verkehrsfunktionen der umlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen sind beizubehalten.
- Gestalterische Verknüpfung zwischen Denkmalfassade Friedrichstraße (NRW.Bank) und Platz kann geprüft werden (s.o.), ggf. Neuordnung ruhender Verkehr an der Friedrichstraße. Umbauten gingen zu Lasten der NRW.Bank.
- Erhaltung von großkronigen Bäumen, zumindest der alten Platanen auf dem Platz und der Linden an der Friedrichstraße.

Die Umnutzung öffentlicher Stellplätze wurde seitens der Stadt - vorbehaltlich der Zustimmung parlamentarischer Gremien - in Aussicht gestellt, sofern außerdem

- Ersatz in unmittelbarer Nähe geschaffen wird. Die NRW.Bank plant die Errichtung eines Parkhauses / Parkpalette im hinteren Grundstücksteil an der Elisabethstraße. Neben der Eigennutzung soll das Parkhaus für die öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden,
- bei der Platzgestaltung die Zuwegung zum Parkhaus deutlich herausgearbeitet wird.

2. Im Parkraumkonzept Münster 2010 ist der Bereich zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße als städtisches Planungsziel nicht enthalten. Lediglich als zusätzliche Standort-Option für Privat-Parkhäuser wird in der Vorlage 906/2002 auf den Platz verwiesen. Die geplante Errichtung der Parkpalette auf dem Grundstück der NRW.Bank kann analog gewertet werden. Auf dem öffentlichen Parkplatz (ca. 2050 m²) befinden sich zzt. 72 Stellplätze. Für einen beschränkten Benutzerkreis (u.a. Behinderte / Bildungsstätte + Erlöserkirche) sollen vor dem Paul-Gerhardt-Haus auch künftig 25 Stellplätze (Teilfläche ca. 550 m²) verfügbar sein. Dieser Bereich soll städtisches Grundstück bleiben. Etwa 3/4 der heutigen Parkplatzfläche steht somit zur Veräußerung an die NRW.Bank an.

Die Baugrundstücke und der Parkplatz liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 242 (Rechtskraft 1980). Dieser setzt ausschließlich Verkehrs- und Grünflächen fest. Die damalige Zielplanung einer geänderten Verkehrsführung zwischen Kreuzung Bahnhofstraße/Wolbecker Straße und Freiherr-vom-Stein-Platz unter Einbeziehung der Parkplatzfläche wird nicht weiter

verfolgt. Sofern sich die geplanten Neubauvorhaben auf der Grundlage der ausstehenden Wettbewerbsentscheidung konkretisieren und die Grundstücksverhandlungen zwischen Stadt und NRW.Bank zu einem Vergabebeschluss (angestrebt Ratsbeschluss 16.03.2005) geführt haben, ist die Einleitung eines Aufhebungs- bzw. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 242 beabsichtigt.

Nach Abschluss des Wettbewerbverfahrens werden dessen Ergebnisse im Beirat für Stadtgestaltung sowie in der BV-Mitte und im ASSVW vorgestellt.

i.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage:
Übersichtsplan M 1:1000