

Niederschrift einer öffentlichen Bürgerinformation über die aktuelle Situation des Zentrums Kinderhaus und die Ziele für dessen weitere Entwicklung

Anlass:	Erweiterung Zentrum Kinderhaus
Stadtbezirk:	Münster-Nord
Zeit:	15.03.2005, 19.00 Uhr
Ort:	Bürgerhaus Kinderhaus
Teilnehmer/innen:	ca. 50 Bürger/innen
Leitung der Bürgerinfo:	Herr Heupel, Bezirksvorsteher des Stadtbezirks Münster-Nord
Vertreter der Werbegemeinschaft Kinderhaus:	Herr Bell
Vertreter der Verwaltung:	Herr Hopp, Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Amt 12) Herr Viehhoff-Heithorn, Amt für Schule und Weiterbildung (Amt 40) Herr Kurz, Stadtplanungsamt (Amt 61) Herr Paning, Stadtplanungsamt (Amt 61)

Der Bezirksvorsteher Herr Heupel eröffnet um 19.00 Uhr die öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung zur Erweiterung des Zentrums Kinderhaus. Er erklärt, dass die Veranstaltung der Information über Inhalte und Ziele einer städtebaulichen Planungsabsicht im frühen Stadium dient. Er weist darauf hin, dass die vorgetragenen Anregungen aufgenommen und mitprotokolliert werden.

Herr Kurz vom Stadtplanungsamt erläutert anhand von Luftbildern die Entstehungsgeschichte des Bürgerzentrums und stellt die derzeitige städtebauliche Situation dar. Zentren sind in der Regel historisch gewachsene Räume, wo öffentliche und private Versorgungseinrichtungen konzentriert sind. Ihre Attraktivität wird hervorgerufen durch die Kleinteiligkeit und Vielfalt von Geschäften. Die Zentren sind die kulturellen und sozialen Treffpunkte des Stadtteils und der Ort, mit dem sich die Bewohner identifizieren.

Herr Bell, als Vertreter der Gewerbegemeinschaft Kinderhaus, weist auf Fehlbedarfe bei Einzelhandelsbranchen und Ladengrößen hin. Ein Erweiterungsbedarf bestehe nicht nur für neue - sondern auch für vorhandene - Geschäfte. Laut Einzelhandelsgutachten ergäbe sich ein Potenzial für weitere ca. 5.000 m² Verkaufsflächen. Die Werbegemeinschaft befürwortet ausdrücklich eine Erweiterung des Zentrums Kinderhaus, jedoch ohne Trennung durch die Westhoffstraße.

Herr Viehhoff-Heithorn vom Amt für Schule und Weiterbildung und früheren Leiter des Bürgerhauses, stellt noch einmal die Entstehungsgeschichte zum Bürgerzentrum (Baujahr 1983) und die weitere Entwicklung dar. Auch er unterstützt eine Erweiterung des Zentrums. Dem Stadtteil mit ca. 16.000 Einwohnern sollte mehr Attraktivität zukommen. Hierzu gehöre eine größere Angebotsvielfalt mit einer starken Kaufkraftbindung, denn Kinderhaus funktioniere nur dann, wenn es dem Zentrum gut gehe.

Herr Hopp vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik erläutert die Situation des Einzelhandels im Stadtteil und die Verteilung der Versorgungsangebote auf das Zentrum sowie auf die Nebenzentren. Kinderhaus mit seinen 53 Betrieben und 13.444 m² Gesamtverkaufsfläche wird mit anderen Ortsteilen anhand von Graphiken verglichen. Bezogen auf die Verkaufsfläche / Einwohner ist Kinderhaus im Gegensatz zu den Ortsteilen Gievenbeck/Wolbeck/Hiltrup deutlich unterversorgt. Auch im Vergleich mit der Gesamtstadt wird ein deutlich niedrigerer Ausstattungsgrad mit Verkaufsflächen im Lebensmitteleinzelhandel aufgezeigt. Das Zentrum ist der ideale Standort, um diese Defizite auszugleichen.

Folgende Anregungen und Erläuterungen wurden im weiteren Verlauf erörtert bzw. zur Kenntnis gegeben:

Eine Notwendigkeit, das Bürgerzentrum zu erweitern und damit dem Einzelhandel mehr Flächenangebote bereit zu stellen, wird nicht gesehen. Durch die flächenmäßige Weiterentwicklung des Zentrums auf der Westseite der Westhoffstraße wird befürchtet, dass ein selbstständiges weiteres Nebenzentrum ohne Bezug zum Hauptzentrum entsteht. Es müsse erwartet werden, dass hier keine neuen Geschäfte entstehen, sondern Filialen der bereits vorhandenen Läden eröffnet werden oder sich nur ein Anbieter einer Lebensmittelkette, der kleinere Lebensmittelmärkte in Existenzschwierigkeiten bringen könnte, ansiedelt. Als Beispiel wird der Ratio-Markt an der Roxeler Straße gesehen. Dieser

Markt wirke sich negativ auf das Roxeler Zentrum aus, wo schon kurz nach Eröffnung Existenzen bedroht waren.

Vorliegende Gutachten sehen für den Ortsteil Kinderhaus einen Fehlbedarf und Potenziale für weitere 4.700 m² Verkaufsfläche. Durch ein größeres Warenangebot und strukturelle Änderungen beim Lebensmitteleinzelhandel sind Vollsortimenter inzwischen darauf angewiesen ihre Verkaufsflächen von 700 m² auf 1.200 m² und Discounter ihre Verkaufsflächen von 600 m² auf 900 m² zu erweitern, um eine zukunfts-sichere Versorgung garantieren zu können. Um eine Abwanderung von größeren Märkten in die Gewerbegebiete zu verhindern, müssen im Zentrum entsprechende Angebote offeriert werden. Gerade wegen seiner starken Kundenmagnetfunktion wäre ein Vollsortimenter in der Lage weitere Einzelhändler und Kunden an das Zentrum zu binden.

Wenn schon ein Fehlbedarf an Verkaufsflächen gutachterlich nachgewiesen ist, so sollte man im Zentrum versuchen, die Leerstände zu beseitigen und freie Flächen, ähnlich wie das Gebäude mit dem Aldi - Markt an der Straße Am Burloh, nutzen. Vorgeschlagen wird z. B. eine Überbauung der Tiefgarage sowie die Grünfläche an der Markuskirche nahe des Kirchturms bis zur Straße Am Burloh. Durch eine Umnutzung des nördlichen Geschosswohnungsbaus könnten im Erdgeschoss weitere kleinteilige Ladenflächen angeboten werden. Mehr Verkaufsfläche könnte auch im Nebenzentrum am Sprickmannplatz bzw. als Ladenzeile an der Sprickmannstraße durch kleinteiligere weitere Geschäfte nachgewiesen werden. So genannte „fliegende Händler“ böten in den Bereichen Sprickmannplatz und Nordmark Waren des täglichen Bedarfs an und zeigen damit an, dass hier Handlungsbedarf besteht.

Bei einer Erweiterung des Zentrums über die Westhoffstraße hinaus müsste auch für den MOT-Kotten ein Alternativstandort gefunden werden. Vorschläge seien bereits von der Stadt Münster unterbreitet worden. Auch der Wertstoff-sammelstelle müsse demnächst einen neuen Standort erhalten. Der MOT-Kotten werde als historische Institution von Neu- und Altkinderhauser sowie als provisorisches Jugendhaus gesehen.

Im Vergleich mit der Gesamtstadt weist Kinderhaus einen deutlich niedrigeren Ausstattungsgrad mit Verkaufsflächen im Lebensmitteleinzelhandel auf. Einzelhandels-potenziale sollten im Zentrum angesiedelt und darüber hinaus sind flächenmäßige Erweiterung in der fehlenden Größenordnung nur noch auf der Westseite der Westhoffstraße möglich.

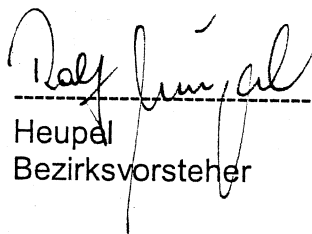
Es wird mehrfach angeregt, eine Erweiterung über die Westhoffstraße hinaus nicht zuzulassen. Stattdessen sollte das bestehende Zentrum Kinderhaus gestärkt und vor allem attraktiver gestaltet werden. Keine Leerstände, Erweiterungen durch kleine Baumaßnahmen und Umnutzungen im Bestand. Freundliche Ein- und Ausgänge in und aus dem Zentrum. Vorhandene Geschäfte attraktiver machen, damit das Einkaufen wieder zu einem Erlebnis werde. Das Erscheinungsbild aufwerten, indem man lange monotone Gebäudefronten ohne Schaufenster - die Sparkasse habe 52 m Frontlänge - verringere. Büroräume, Dienstleistungen und kleine Lagerräume in die Obergeschosse verlegen, um im Erdgeschoss Raum für kleine Läden frei machen zu können. Ein häufig angesprochenes Ärgernis sei die Unsauberkeit im Zentrum, die die Atmosphäre

stark beeinträchtigt. Ein kultureller Mangel sei ein fehlendes Bistro. Für junge wie auch ältere Leute gibt es keine Angebote. Ab 22.00 Uhr sei kein Leben auf dem zentralen Platz spürbar und die Verunsicherung, sich im Zentrum aufzuhalten, groß.

Ziel ist es, das Zentrum Kinderhaus zu stärken und attraktiv zu machen. Hierzu gehören auch kurze Wege und ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen (die Tiefgarage ist selten voll ausgelastet). Vermieden werden soll, dass der autoorientierte Einkauf an Standorten in Gewerbegebieten zunimmt.

Zum Schluss der Veranstaltung wurde noch einmal betont, dass es sich hier und heute nicht um eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB, sondern um eine Bürgerinformation handelt. Es gibt zur Erweiterungsabsicht weder Beschlüsse noch Vorentwürfe. In der Vorinformation werden die vorgetragenen Anregungen und Äußerungen aufgenommen und für die weiteren Verfahrensschritte als Entscheidungshilfe hinzugezogen. Gemäß dem Arbeitsprogramm 2005 „verbindliche Bauleitplanung der Stadt Münster“ ist zu untersuchen, ob und wenn ja, wie eine Erweiterung des Zentrums Kinderhaus umgesetzt werden kann.

Nachdem keine weiteren Fragen zum Thema mehr vorgebracht wurden, wies Herr Heupel auf die Beratung der weiteren Verfahrensschritte durch die BV-Nord hin und schloss die Veranstaltung um 21.00 Uhr.



 Heupel
 Bezirksvorsteher

gez.

 Paning
 Schriftführer