

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0803/2005

Auskunft erteilt:

Herr Kurz

Ruf:

492 61 40

E-Mail:

KurzA@stadt-muenster.de

Datum:

04.10.2005

Betrifft

Erweiterung Zentrum Kinderhaus

Beratungsfolge

18.10.2005	Bezirksvertretung Münster-Nord	Einbringung
15.11.2005	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
22.11.2005	Beirat für Stadtgestaltung	Anhörung
29.11.2005	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Anhörung
01.12.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Anhörung
07.12.2005	Hauptausschuss	Anhörung
07.12.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Dem Bürgerantrag Nr. 30/2005 gem. § 24 GO NW gegen die Erweiterung des Zentrums Kinderhaus wird nicht gefolgt.
2. Der Rat der Stadt Münster beschließt die in der Begründung genannten Entwicklungsziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen zum Erweiterungsprojekt „Zentrum Kinderhaus“ als verbindliche Vorgaben für ein durchzuführendes zweistufigen Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren.
3. Je Bewerbung ist der Nachweis von Entwickler, Endinvestor und qualifiziertem Architekturbüro zwingend.
4. Die Projektentwicklung wird durch einen „Beirat“ begleitet, dem externen Berater, Vertreter des Gestaltungsbeirates, der Politik und Verwaltung sowie der Werbegemeinschaft Kinderhaus angehören. Der Beirat schlägt den parlamentarischen Gremien den/die Bewerber zur Bearbeitung des Projektes bzw. zur Vergabe des Grundstückes zur Projektrealisierung vor.
5. Vor der Grundstücksvergabe sind geeignete Alternativstandorte für den MOT-Treff Kotten und die Wertstoffsammelstelle bereitzustellen, planungsrechtlich zu sichern und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bzw. im Rahmen der Bedingungen der Projektentwicklung zu verlagern.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Ausschreibung die liegenschaftlichen Rahmenbedingungen alsbald zum Beschluss in nichtöffentlicher Sitzung vorzulegen.

Kosten/Folgekosten

Kosten entstehen in Höhe von ca. 6.400,-- Euro (Aufwandsentschädigung externer Immobilien-ökonom und Architekten)

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die oben genannten Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Ausgaben			
HH-Stellen	Bezeichnung	HH-Jahr	Betrag / €
6100.602.8000.9	Auftragsvergaben städtebaulicher Planung	2006	3.200,--
0350.602.000.7	Kosten städtebaulicher Wettbewerb/Vermarktung Baugrundstücke	2006	3.200,--

Begründung:

Anlass und Zielsetzung für eine Erweiterung des Zentrums im Bereich westlich der Westhoffstraße wurden in einer öffentlichen Bürgerinformation am 15.03.2005 im Bürgerhaus Kinderhaus dargelegt. Die geladenen Podiumsteilnehmer, Herr Bell von der Werbegemeinschaft, Herr Viehoff-Heithorn (ehem. Bürgerhaus), sowie Vertretern des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung haben zur aktuellen Situation des Zentrums und seinen Entwicklungserfordernissen Stellung genommen.

Die öffentliche Diskussion hat folgende Einschätzungen und Anregungen der Bürger ergeben (Niederschrift, **Anlage 1**):

- die Notwendigkeit im Zentrum zusätzliche Verkaufsflächen bereitzustellen wird nicht gesehen,
- es sei zu befürchten, dass ein weiteres Nebenzentrum (westlich der Westhoffstraße) entstehe
- es sei nicht mit neuen Geschäften sondern mit Filialen bereits vorhandener Läden zu rechnen. Diese würden die Existenz kleiner Lebensmittelläden bedrohen.
- ein möglicher Fehlbedarf an Verkaufsflächen sollte innerhalb des Zentrums gedeckt werden, z.B. durch den Abbau von Leerständen, die Überbauung der Tiefgarage, die Überplanung der Grünfläche an der Markuskirche oder die Umnutzung des Erdgeschosses des nördlichen Geschossbaues,
- alternativ zur Stärkung des Zentrums sollte mehr Verkaufsfläche im Nebenzentrum Sprickmannplatz angesiedelt werden.

Am 03.06.2005 haben Frau Lewejohann, Frau Heyink und Frau Wagstaff einen Bürgerantrag gem. § 24 Gemeindeordnung (Antrag Nr. 30/2005 vom 29.05.2005, **Anlage 2**) mit über 1.000 Unterschriften dem Obm übergeben. Der Antrag fordert:

- Keine Erweiterung des Zentrums Kinderhaus im Bereich Langebusch, da genügend Einkaufs- und Wohnmöglichkeiten vorhanden seien
- Erhalt des Kottens, der Wertstoffsammelstelle und der Grünflächen
- Umplanung des vorhandenen Wohnraums in familien-, behinderten- und altengerechte Wohnungen

Stellungnahme der Verwaltung

Die Lebensqualität in Stadtteilen wird maßgeblich von der Attraktivität ihrer Zentren bestimmt. Diese wiederum entsteht durch ein vielfältiges Angebot öffentlicher Versorgungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie durch private Versorgungsangebote im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich (Ärzte, Versicherungen, etc.). Eine qualitätvolle Gestaltung der Gebäude und öffentlichen Räume gehört ebenfalls dazu. Dem Idenbrockplatz kommt insofern eine Schlüsselstellung in der Stadtteilentwicklung zu.

Das Stadtteilzentrum wurde 1983 – den damaligen Anforderungen entsprechend – mit einer überwiegend kleinteiligen Ladenstruktur „aus einem Guss“ geplant und realisiert. Die dringendsten Anpassungserfordernisse konnten deshalb vor einigen Jahren nur durch die Überbauung des südlichen Parkplatzes (Aldi, Schlecker, Bezirksverwaltungsstelle) erreicht werden.

Die Stärkung von Stadtteilzentren gehört zu den zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung. Zielsetzung hierbei ist eine ausgeprägte Bindung der Stadtteilbewohner an „ihr“ Zentrum zu unterstützen. Der Einzelhandel – insbesondere der Lebensmitteleinzelhandel – ist die Leitnutzung im Zentrum. Er erzeugt als Kundenmagnet eine Grundfrequenz im Zentrum, von der die kleinteiligen Fachgeschäfte und Dienstleistungsanbieter profitieren bzw. auf die sie angewiesen sind. Ein wirtschaftlich funktionsfähiger Einzelhandel ist insofern unverzichtbar für die Zentren. Das bedeutet, dass die Standortanforderungen des Einzelhandels in die Planung zur Umstrukturierung von Zentren einbezogen werden müssen.

Die Kinderhauser Bürger und Bürgerinnen haben während der Informationsveranstaltung im März 2005 und durch den Bürgerantrag überwiegend ihre Ablehnung zu den Erweiterungsabsichten für das Zentrum Kinderhaus im Bereich westlich der Westhoffstraße dargelegt, und für eine kleinteilige Verbesserung im Bestand plädiert.

Dieses Vorgehen ist nach Auffassung der Verwaltung aus mehreren Gründen nicht geeignet, um eine mittel- bis langfristig tragfähige Verbesserung der Standortbedingungen für den Einzelhandel sicherzustellen.

- Kinderhaus weist eine unterdurchschnittliche Ausstattung bei der **Verkaufsfläche (VKF) je Einwohner (EW)** auf (Kinderhaus: **0,83** qm, Gievenbeck: 1,10 qm, Hiltrup: 1,18 qm). Bei der wohnungsnahen Grundversorgung ist der Unterschied noch deutlicher (Kinderhaus: **0,29** qm, Gievenbeck: 0,60 qm, Hiltrup: 0,59 qm, Gesamtstadt: 0,43 qm).
- Mehrere Gutachter haben erhebliche **Ansiedlungspotenziale** für Kinderhaus ermittelt. Dabei wurde berücksichtigt, dass Kinderhaus nach dem Zentrenkonzept auch die Funktion eines Stadtbezirkszentrums hat.
Hatzfeld/Junker (Gutachten zur wohnungsnahen Grundversorgung, 1995) gehen von 3.600 qm, davon 3.000 qm im Zentrum am Idenbrockplatz und Sprickmannplatz. Die GMA (Einzelhandelsstudie, 2001) empfiehlt die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit 4.100 qm und zusätzlich 600 qm für die Bereiche Drogerie, Schreibwaren, Bekleidung, Optik, etc.
- Die **Kaufkraftbindung in Kinderhaus** für den Bereich **Lebensmittel** liegt **nur bei ca. 67 %**. Gemäß Junker/Kruse („Drei Eichen“, 2005) haben die Münsteraner 2004 ca. 1.850 €/EW für Lebensmittel ausgegeben. Dieses entspräche ca. 30 Mio. € für Kinderhaus (16.099 EW x 1.850 €). Legt man – wegen der geringeren Kaufkraft in Kinderhaus – 1.600 € (- 15 %) zu Grunde, so ergäbe sich immer noch ein Kaufkraftpotenzial von ca. 26 Mio.€. Der Stadtteil verfügt über 4.134 qm VKF für Lebensmittelmärkte. Von Gutachtern wird ein Umsatz von 4.200 €/qm VKF angenommen (für Discounter liegt der Umsatz deutlich höher). Der derzeit erzielte Jahresumsatz der Lebensmittelmärkte in Kinderhaus beläuft sich demnach auf ca. 17,4 Mio. €. (4.134 x 4.200). Dies entspräche einer Kaufkraftbindung im Stadtteil von nur 66,7 % (26 : 17,4) bzw. einem derzeit ungedeckten Kaufkraftpotenzial von ca. 8,6 Mio. €. Auch unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungsrückganges (Kinderhaus: - 700 EW bis 2013) läge das Kaufkraftpotenzial immer noch bei ca. 7,6 Mio. €.

- das **Interesse des Einzelhandels** an Kinderhaus ist vorhanden. Zahlreiche Standortanfragen und Investitionsinteressen der letzten Jahre belegen dies. In Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt muss es daher darum gehen, die Investitionsdynamik an die strukturellen richtigen Orte - in der Regel das Stadtteilzentrum - zu lenken.
- Der **Strukturwandel im Einzelhandel** läuft mit ungebremster Dynamik. Dies äußert sich in neuen Betriebskonzepten, Discountorientierung, Trend zur Großflächigkeit und zu peripheren Standorten. 700 qm VKF für einen LM-Discounter und 1.200 qm VKF für einen LM-Vollsortimenter jeweils mit ebenerdiger Stellplatzanlage sind inzwischen zur Mindestanforderung geworden. Dies erzeugt einen starken Anpassungsdruck auf die gewachsenen Zentren, da die vorhandenen Supermärkte in der Regel deutlich kleiner sind. Die vier in Kinderhaus vorhandenen LM-Märkte verfügen jeweils über weniger als 800 qm VKF.
- Das Zentrum Kinderhaus benötigt vor allem **Standortangebote für den großflächigen LM-Einzelhandel** (Kundenmagnetfunktion für die anderen Geschäfte im Zentrum). Dafür sind mindestens 4.000 qm Grundstücksfläche erforderlich. Die kleinteiligen Flächenerweiterungspotenziale rund um den Idenbrockplatz sind hierfür nicht ausreichend. Die Fläche westlich der Westhoffstraße bietet dagegen die Chance eine gemischte Nutzung aus LM-Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie dort anzusiedeln.

Als **Entwicklungsziele** und **städtebauliche Rahmenbedingungen** für die Grundstücksvergabe (ca. 7.700 qm) an einen Endinvestor sind folgende Vorgaben zu nennen (**Anlage 3**):

- Zentrale Zielsetzung ist die Stärkung und die Erweiterung des Stadtteilzentrums. Deshalb ist eine multifunktionale Nutzung bestehend aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen vorzusehen.
- Neben Einzelhandelsverkaufsflächen für einen modernen und zukunftsfähigen Lebensmittelmarkt sind ergänzende kleinteilige Nutzungseinheiten für Läden bzw. Gastronomie nachzuweisen.
- Es ist eine mehrgeschossige Bebauung zu planen. Die Funktion des Erweiterungsbereiches, die zentrale Lage im Stadtteil sowie die benachbarte Bebauung bilden für die Beurteilung einer angemessenen Bebauungsdichte den städtebaulichen Maßstab.
- Die Bebauung ist auf das vorhandene Zentrum / zur Westhoffstraße auszurichten.
- Der öffentliche Raum mit Fußwegerschließung ist anknüpfend an den Vorplatz Ecke Westhoffstraße / Kristiansandstraße zu planen, so dass eine attraktive fußläufige Verbindung zum Idenbrockplatz entsteht. Zielsetzung ist eine gestalterische Verzahnung.
- Der Rückbau der Westhoffstraße zur Milderung der Trennwirkung zwischen dem Zentrum und dem Erweiterungsbereich soll hierfür eingeplant werden.
- Der Erweiterungsbereich ist außerdem in die Wegeverbindung zum Nebenzentrum am Sprickmannplatz einzubeziehen.
- Angemessene Flächen zum Abstellen von Fahrrädern sind vorzusehen.
- Max. 11.000 qm Bruttogeschossfläche.

Weitere Projektentwicklung / Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren:

Nach Beratung der Entwicklungsziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen in den parlamentarischen Gremien und anschließendem Ratsbeschluss erfolgt das zweistufige Auswahl- und Realisierungsverfahren mit folgenden Schritten:

- Öffentliche **Ausschreibung** für Bewerber (= Teams aus Entwickler, Endinvestor, Architekt), Grundlagen: Entwicklungsziele, städtebauliche Rahmenbedingungen, Kaufpreis

Inhalt der Vorlagen zu den liegenschaftlichen Rahmenbedingungen wird u.a. sein:

- Angabe des Bodenwertes
- Festlegung eines Gebotsverfahrens (Höchstgebot, Mindestgebot, Kaufpreiserwartung o.ä.)
- Angaben zur möglichen Anrechenbarkeit der Kosten für die Umgestaltung der Westhoffstraße auf das Gebot
- Festlegung zum Bonitätsnachweis
- Angaben zu den abzuschließenden Verträgen (Kaufvertrag, ggf. städtebaulicher oder Durchführungsvertrag).

Anschließend erfolgt die öffentliche Ausschreibung.

- **Qualifizierungsphase** (Zeitraum: 4 Monate): Nachweis der Planungskompetenz (Vorentwurf), der Akquisitionskompetenz (Nutzerkonzept), Finanzierungskompetenz / Bonität (für den Erweiterungsbereich inklusive Umgestaltung der Westhoffstraße) durch Bewerber
- Empfehlung von mindestens 2 Bewerbern für die Konkretisierungsphase durch den Beirat.
- Nach Beschlussfassung durch die parlamentarischen Gremien folgt die **Konkretisierungsphase** (Zeitraum: 3 Monate): Bewerber erarbeiten Plan- und Nutzungskonzept und Kaufpreisangebot.
- Der Beirat empfiehlt dem Rat einen Bewerber, dem das Grundstück für den Zeitraum bis zum Abschluss des erforderlichen Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan oder bis zum Abschluss der erforderlichen Verträge exklusiv und unentgeltlich an die Hand gegeben wird, damit das Projekt soweit zur Realisierungsreife gebracht werden kann, dass der Rat einen Beschluss zur Veräußerung des Grundstücks fassen kann.

In der **Anlage 4** macht die Verwaltung einen Vorschlag zur Besetzung des Beirates.

I.V.

Dr. Heinrichs
Stadtrat

Anlagen:

- Anlage 1: Niederschrift Bürgerinformation
2: Bürgerantrag vom 29.05.2005
3: Städtebauliche Prinzipskizze
4: Vorschlag für die Besetzung des Beirates

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.

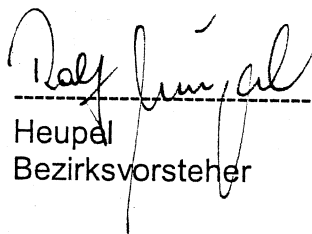
Es wird mehrfach angeregt, eine Erweiterung über die Westhoffstraße hinaus nicht zuzulassen. Stattdessen sollte das bestehende Zentrum Kinderhaus gestärkt und vor allem attraktiver gestaltet werden. Keine Leerstände, Erweiterungen durch kleine Baumaßnahmen und Umnutzungen im Bestand. Freundliche Ein- 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

An den
Oberbürgermeister der Stadt Münster
Herrn Dr. Tillmann
Klemensstraße 10
48143 Münster

Münster, 29. Mai 2005

Hannelore Lewejohann
Langebusch 3
48159 Münster

Edelgard Heyink
Langebusch 15
48159 Münster

Barbara Wagstaff
Althausweg 107
48159 Münster

Betr.: Bürgerantrag

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Tillmann,

Sehr geehrte Damen und Herren des Rates der Stadt Münster,

Mit dem beiliegenden Bürgerantrag nach § 24 der Gemeindeordnung NRW möchten wir die beigefügten Listen mit **1065** Unterschriften an Sie überreichen.

Wir wollen im Bereich Langebusch keine Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums Kinderhaus, da wir hier genügend Einkaufs- und Wohnmöglichkeiten haben. Viel wichtiger ist es uns die vorhandenen Kapazitäten sinnvoll auszuschöpfen und die bestehenden Geschäfte in ganz Kinderhaus attraktiver zu gestalten und zu stärken.

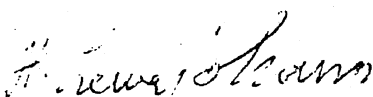
Wir sind gegen eine Veränderung der jetzigen Situation im Bereich Langebusch, das heißt:

- Erhalt des Kottens, der Wertstoffsammelstelle und der Grünflächen
- Umplanung des vorhandenen Wohnraumes in familien-, behinderten- und altengerechten Wohnungen

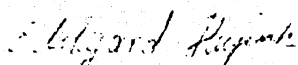
Seit Jahren haben wir Politik, Verwaltung und Geschäftsleuten alternative Ideen dazu unterbreitet.

Wir sind entschlossen alle demokratischen und rechtlichen Mittel auszuschöpfen um das geplante Projekt zu verhindern.

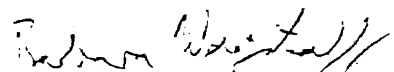
Mit freundlichen Grüßen,



Hannelore Lewejohann



Edelgard Heyink

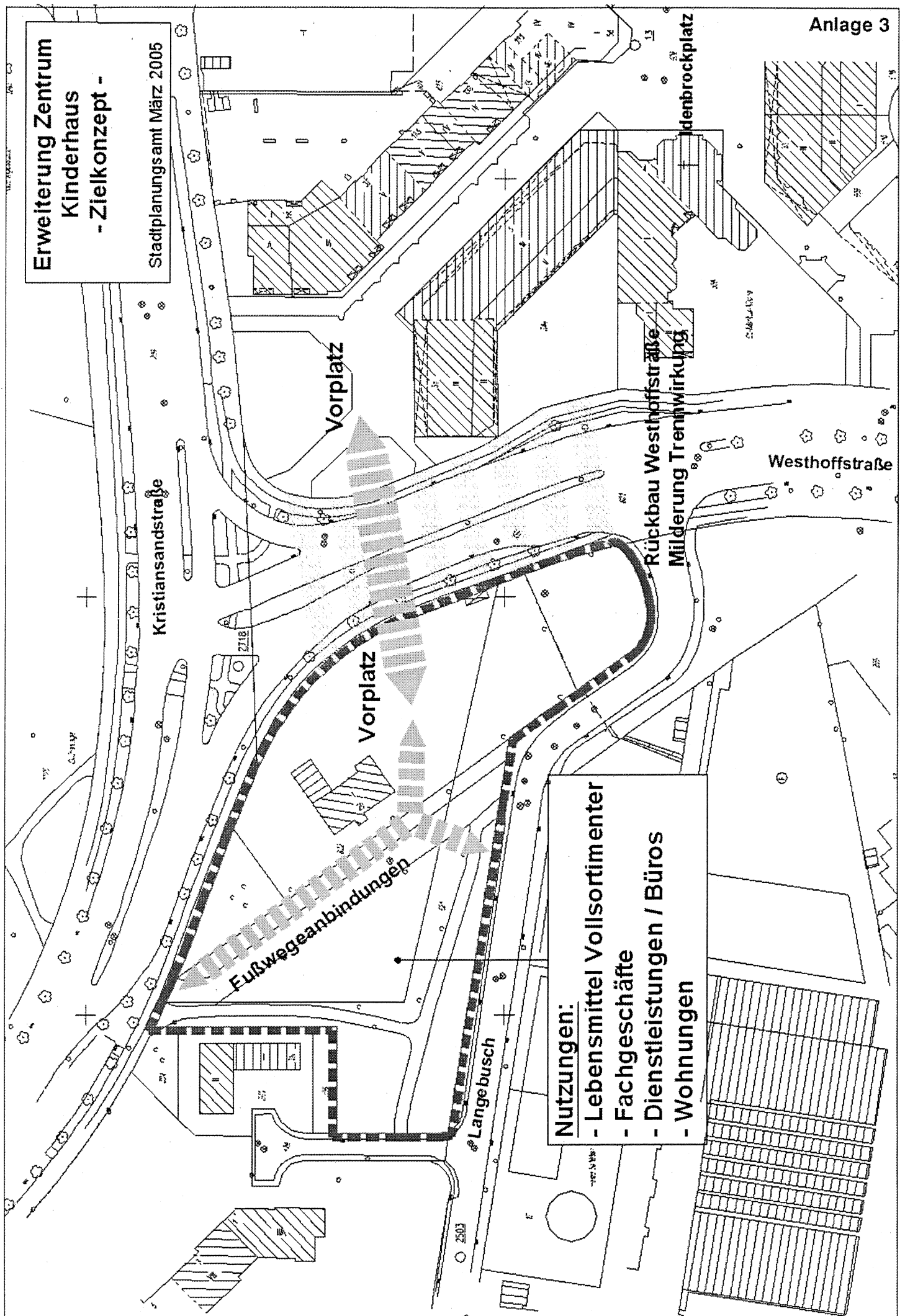


Barbara Wagstaff

**Erweiterung Zentrum
Kinderhaus
- Zielkonzept -**

Stadtplanungsamt März 2005

Anlage 3



Nutzungen:

- Lebensmittel Vollsortimenter
- Fachgeschäfte
- Dienstleistungen / Büros
- Wohnungen

Erweiterung Zentrum Kinderhaus

Anlage 4

Vorschlag für die Besetzung des Beirates

Externe Berater:

N.N.	Immobilienökonom
N.N.	Freie/r Architekt/in
Herr Georg Wendel (oder Vertreter)	Vorsitzender Beirat für Stadtgestaltung Münster
Herr Berthold Ostlinning (oder Vertreter)	Vorsitzender Werbegemeinschaft Kinderhaus

Vertreter Politik:

Bezirksvorsteher BV - Nord
1 Vertreter/in der CDU-Fraktion
1 Vertreter/in der SPD-Fraktion

Vertreter der Verwaltung

Herr Hartmut Bartmann	Dezernent für Planungs- und Baukoordination
Herr Dieter Buth	stellvertretender Amtsleiter / Amt für Liegenschaften