

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0803/2005/2. Erg

Auskunft erteilt:

Herr Kurz

Ruf:

492 61 40

E-Mail:

KurzA@stadt-muenster.de

Datum:

10.02.2006

Betrifft

Erweiterung Zentrum Kinderhaus

Beratungsfolge

15.02.2006 Hauptausschuss

15.02.2006 Rat

Vorberatung

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 folgende die in der Begründung genannten Entwicklungsziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen zum Erweiterungsprojekt „Zentrum Kinderhaus“ als verbindliche Vorgaben für ein durchzuführendes zweistufigen Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren.
 - Zentrale Zielsetzung ist die Stärkung und die Erweiterung **zum Stadtbezirkszentrum**. Deshalb ist eine multifunktionale Nutzung bestehend aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen und innovativen Wohnformen für Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Lebenssituationen vorzusehen.
 - Neben Einzelhandelsverkaufsflächen für einen modernen und zukunftsfähigen Lebensmittelmarkt/Vollsortimenter sind ergänzende kleinteilige Nutzungseinheiten für Läden bzw. Gastronomie nachzuweisen.
 - Es ist eine maßvolle mehrgeschossige – maximal IV-geschossige 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 und gegebenenfalls bauliche Verbindung zum Idenbrockplatz entsteht. Zielsetzung Unabdingbar ist eine gestalterische Verzahnung. Dabei ist der Vorplatz im Bereich Westhoffstraße / Kristiansandstraße in die Planungsüberlegungen im Sinne eines ganzheitlichen Erscheinungsbildes mit einzubeziehen.
 - Der Rückbau der Westhoffstraße zur Milderung weitestgehenden Aufhebung der Trennwirkung zwischen dem Zentrum und dem Erweiterungsbereich ~~so~~ muss hierfür eingeplant werden.

- Der im Erweiterungsbereich ist außerdem in die eine Wegeverbindung zum Nebenzentrum am Sprickmannplatz einzubeziehen.
 - Die Planung sollte eine verkehrliche Mehrbelastung der Straße Langebusch westlich des Entwicklungsgebietes ausschließen.
 - Angemessene Flächen zum Abstellen von Fahrrädern sind vorzusehen.
 - ~~Max. 11.000 qm Bruttogeschossfläche.~~
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 (Anlage 2 (neu)- Anlage 1 der Ergänzungsvorlage).
 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.
 7. Nach Abschluss der Qualifizierungsphase sind alle Bewerbungen in einer öffentlichen Bürgerinformation vorzustellen.
 8. Die Verwaltung erarbeitet nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens eine Konzeption zur Verbesserung des bestehenden Einkaufszentrums abgestimmt auf die Planung des Preisträgers.
 9. Der Anregung Nr. 101/2005 gem. § 24 GO mit dem Inhalt die Attraktivitätssteigerung nicht durch eine Erweiterung bzw. Neubau des Zentrums sondern durch Um- und Ausbau der vorhandenen Zentren zu planen, wird nicht gefolgt. (Anlage 2)
 10. Der Anregung gem. § 24 GO, die sich gegen die Planung wendet, da ein neuer Lebensmittelmarkt am geplanten Standort die kleineren Geschäfte am Sprickmannplatz zur Aufgabe zwingen würde, wird nicht gefolgt. (Anlage 3)
 11. Der Anregung gem. § 24 GO, die sich gegen die Planung wendet, da negative Auswirkungen auf die am Sprickmannplatz eingeleitete Entwicklung zu befürchten seien, wird nicht gefolgt. (Anlage 4)

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Ausgaben/Aufwendungen			
HH-Stellen/Teilergebnisplan	Bezeichnung	HH-Jahr	Betrag / €
6100.602.8000.9	Auftragsvergaben städtebaulicher Planung	2006	3.200,--
Produktgruppe 0111 Zeile 16	Immobilienmanagement Sonstige ordentliche Aufwendungen	2006	3.200,--

Die erforderlichen Mittel sind bereits im Entwurf des Haushaltsplans 2006 veranschlagt.

Begründung:

Zu 2.: CDU und FDP in der Bezirksvertretung Nord sowie die SPD-Fraktion haben jeweils Anträge zur Konkretisierung der Entwicklungsziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Grundstücksvergabe gestellt (Anlage 2 und 3), die von der BV-Nord beschlossen worden sind.

Zu 7.: Die geplante Erweiterung des Zentrums hat ein breitgestreutes Interesse und Reaktionen aus der Bürgerschaft hervorgerufen. Eine öffentliche Information über die Bewerbungsteams, die auf Vorschlag des Beirates und Beschluss der parlamentarischen Gremien zur Konkretisierungsphase aufgefördert werden sollen, dient insofern einer möglichst großen Transparenz im Verfahren.

Zu 8.: Die Intention des Beschlusses deckt sich mit den Beschlüssen des Rates vom 29.06.2005 zum „Integrierten Handlungskonzept / Städtebaulicher Maßnahmenplan, gem. § 171 e BauGB für das Programmgebiet Kinderhaus / Brüningheide“ (Vorlage 0197/2005). Im Handlungsfeld II ist auch der Bereich des bestehenden Zentrums als Prüfauftrag mitberücksichtigt. Der Rat hat mit seinen Beschlüssen die Verwaltung beauftragt, entsprechende Konzepte zu entwickeln, sobald die Finanzierung gesichert ist.

Zu 9.: Warum zur Stärkung des Zentrums auf die Erweiterungsflächen zurückgegriffen werden soll und Verbesserungen im Bestand nicht ausreichen für eine langfristige Attraktivität des Zentrums, wird in der Vorlage 803/2005 auf den Seiten 3 u. 4 dargelegt.

Zu 10. und 11.: Das Ansiedlungsinteresse des Einzelhandels am Stadtteil Kinderhaus aufgrund der gutachterlich ermittelten großen Potenziale, soll mit der geplanten Erweiterung des Zentrums in die Stadtteilmitte gelenkt werden. Dadurch ist eine maßgebliche Stärkung des Zentrums rund um den Idenbrockplatz zu erwarten. Ob dies gleichzeitig zu negativen Auswirkungen auf andere Versorgungsstandorte im Stadtteil führen wird, lässt sich nicht prognostizieren, ist aber auch nicht auszuschließen. Durch flankierende Maßnahmen wie Spezialisierung, Nischenangebote, intensive Kundenbeziehungen lässt sich diesen Auswirkungen ggf. entgegenwirken.

I. V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage:

1 Besetzung des Beirates

Hinweis:

Änderungen in der Vorlage sind durch Unterstreichungen (E1) oder Fettschrift (E2) kenntlich gemacht.

- Besetzung des Beirates

Externe Berater:

Dr. Oliver Altenhövel	Geschäftsführer S Immobilien GmbH
Prof. Hermann Kleine – Allekotte,	Architekt
Georg Wendel (oder Vertreter)	Vorsitzender Beirat für Stadtgestaltung Münster
Berthold Ostlinning (oder Vertreter)	Vorsitzender Werbegemeinschaft Kinderhaus

Vertreter Politik:

Ralf Heupel	Bezirksvorsteher Münster-Nord
..... und	CDU
..... und	SPD
Jürgen Reuter und Hartmut Viehoff	FDP
..... und	Bündnis 90 / Die Grünen
..... und	UWG

Vertreter der Verwaltung

Hartmut Bartmann	Dezernent für Planungs- und Baukoordination
Dieter Buth	stellvertretender Amtsleiter / Amt für Liegenschaften
Christian Schowe	Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Siegfried Thielen	Leiter des Bauordnungsamtes