

Zwischenbericht zur Umsetzung des Parkraumkonzeptes 2010 am Standort „Asche“

1. Im Parkraumkonzept Münster 2010 Bereich Altstadt/Hauptbahnhof ist der Standort „Asche“ („Mauritzstraße“/„Asche“/Alter Steinweg“) als Parkhausstandort für die Allgemeinheit vorgesehen. Der Rat hat am 05.02.2004 die Verwaltung beauftragt: im Rahmen der Umsetzung des Parkraumkonzeptes in einer ersten Stufe neben dem Parkhaus „Engelstraße“ und der Tiefgarage „Münster-Arkaden“ zusammen mit privaten Grundstückseigentümern bzw. Investoren ein öffentliches / privates Parkhaus am Standort Asche (rd. 300 Stellplätze) in Verbindung mit einer städtebaulichen Neugliederung des Baublocks neben dem Kiffe-Pavillon zu realisieren.
2. Für den Bereich gilt der Bebauungsplan 340 II aus dem Jahre 1991. Er setzt für das städtische Grundstück „Alter Steinweg 17“ („Waltermann“) bzw. „Mauritzstraße 34“, für die angrenzenden privaten Grundstücke „Alter Steinweg 15/16“ und „Alter Steinweg 19“ – teilweise – ein bis zu 4-geschossiges Parkhaus in geschlossener Bauweise fest. Unberührt davon ist der vorhandene Pavillon ein eingetragenes Denkmal. Verkehrliche Untersuchungen haben ergeben, dass die Zufahrt zum Parkhaus in der angestrebten Größenordnung ausschließlich vom „Alten Steinweg“ erfolgen muss. Um den östlichen Teil des „Alten Steinweges“ nicht mit zusätzlichem Verkehr zu belasten, wird vorgeschlagen, die Abfahrt zur „Mauritzstraße“ zu konzipieren.
3. Die Errichtung eines für die Allgemeinheit zugänglichen Parkhauses allein auf dem städtischen Grundstück (rd. 1.600 m²) ist nicht wirtschaftlich und nicht umsetzbar.
Vor diesem Hintergrund bemüht sich die Stadt seit Jahren in Gesprächen, die Mitwirkungs- bzw. Investitionsbereitschaft der angrenzenden Grundstückseigentümer auszuloten. Dies haben beide zwischenzeitlich im Grundsatz signalisiert. Im Ergebnis hat der Eigentümer des östlich angrenzenden Grundstücks seine Bereitschaft avisiert, auf seinem, auf dem städtischen Grundstück und unter Einbeziehung von Teilflächen des Grundstücks des westlich angrenzenden Eigentümers (Grundstückstausch) ein Parkhaus (ggf. mit dem Betreiber WBI) zu realisieren, falls das Investment wirtschaftlich vertretbar ist.
Die Stadtverwaltung hat ihm ein Angebot für den Erwerb des städtischen Grundstücks – mit dem Ziel der Realisierung eines Parkhauses – unterbreitet. Grundlage für die Bemessung des Grundstückswertes war ein im Frühjahr 2006 im Auftrag der Stadt erstelltes Verkehrswertgutachten durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Konkrete Verhandlungen werden derzeit geführt.
4. Um den hohen städtebaulichen Anforderungen an einem PH-Neubau am sensiblen Standort gerecht zu werden (vgl. CDU/FDP-Antrag), ist eine Mitwirkungsbereitschaft des westlichen Grundstücksnachbarn (u.a. durch Grundstückstausch, Übernahme von Abstandflächen etc.) notwendig. Hierfür sind finanzielle Aus-

gleichsregelungen erforderlich. Prinzipiell ist der westliche Grundstückseigentümer zum Grundstückstausch bzw. zur Einräumung entsprechender Rechte auf seinem Grundstück bereit. Aufgrund der Komplexität des Sachverhaltes konnten die vertraglichen Vereinbarungen - vorbehaltlich entsprechender Ratsbeschlüsse – hierfür aber noch nicht getroffen werden.

Aus Sicht der Verwaltung lässt aber der erreichte Verhandlungsstand eine für alle drei Beteiligten (Parkhausinvestor, westl. Grundstücksnachbar, Stadt) tragfähige Lösung möglich erscheinen (sogen. „große Lösung“).

5. Sollte die sogen. „große Lösung“ in den nächsten Wochen nicht erreichbar sein, wird die Verwaltung die Verhandlungen mit dem östl. Grundstücksnachbarn über eine sogen. „kleine Lösung“ intensivieren. Dies bedeutet: Parkhaus ausschließlich auf dem städtischen Grundstück und dem östl. angrenzenden Grundstück („Parkhausinvestor“). Diese kleine Lösung ist allerdings mit städtebaulichen Nachteilen (ggf. „Brandwand“ gegenüber dem Denkmal „Pavillon“ für längeren Zeitraum oder sogar auf Dauer) verbunden.
6. Die Verwaltung beabsichtigt, das städtische Grundstück „Alter Steinweg 17“ bzw. „Mauritzstraße 35“ im Herbst 2006 frei zu räumen, d.h., Rückbau der vorhandenen Gebäudesubstanz („Waltermann“), auch um einen ausreichenden Zeitraum für archäologische Untersuchung vor einem Baubeginn zu erlangen. Dem Areal der ehemaligen städtischen Adelshöfe des Freiherrn von Korff zu Harkotten und von Wendt-Papenhausen (heute Alter Steinweg 17 und 19) kommt mit seiner Vorgängerbebauung und allen historisch gewachsenen Siedlungsschichten Denkmalcharakter zu (§ 2 Abs. 5 DSchG). Der Umfang der archäologischen Untersuchungen ergibt sich aus dem jeweils geplanten Bodeneingriff und der Notwendigkeit, die wissenschaftliche Erkenntnis, die das Bodendenkmal beinhaltet, zu sichern. Die Verwaltung strebt an, die Untersuchungen in einem überschaubaren und für die Projektentwicklung unschädlichen Zeitrahmen zu organisieren.
7. In Abhängigkeit von den weiteren Verhandlungsergebnissen strebt die Verwaltung an, dass spätestens in der letzten Ratssitzung 2006 – nach Vorberatung in den zuständigen Gremien – eine tragfähige Konzeption für ein Parkhaus am Standort „Alter Steinweg“ zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.