

Antrag

17.08.2007

„Bebauung im Baublock Schulstraße,
Altumstraße, Uppenbergstraße und
Grevener Straße“



Bündnis 90/Die Grünen/GAL
Ratsfraktion Münster

Bremer Str. 54
48155 Münster

Fon: 0251 / 8 99 58 10
Fax: 0251 / 8 99 58 15
gruene.ratsfraktion@muenster.de
www.gruene-muenster.de

Der Rat möge beschließen:

1. Um die Verkehrserschließung des Baugebietes zu klären wird ein **Verkehrsgutachten** erstellt. Zu untersuchen ist, wie der motorisierte Ziel- und Quellverkehr geführt werden kann, ohne die Verkehrssituation in der Umgebung noch mehr zu belasten und wie die Anwohner vor Lärm und Abgasentwicklung geschützt werden können.
2. Die Verwaltung legt schriftlich dar, wie sichergestellt werden kann, dass die im Architektenwettbewerb ausgelobten
 - **städtebaulichen Vorgaben** (Höhenbegrenzung, Begrenzung der Geschoßfläche, Blockrandbebauung mit inneren Freiflächen, Erhaltung der großen Bäume ...) und
 - **wohnungspolitischen Zielsetzungen** des Projektes (Wohnungsmix zwischen freiem und öffentlich gefördertem sozialen Wohnungsbau, Wohnprojekt für junge und alte Menschen mit Behinderung, Anforderungen an Barrierefreiheit, Atelierwohnungen für Künstler)im weiteren Verfahren ungeschmälert realisiert werden können.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge zu unterbreiten, wie die Öffentlichkeit und die BewohnerInnen der Nachbarschaft, die erkennbar kritisch zu diesem Projekt stehen, frühzeitig über die Projektentwicklung **informiert** und bei der weiteren Planung und Durchführung angemessen **beteiligt** werden können.
3. Die Verwaltung wird gebeten zu erläutern, wie die unter 2. genannten Vorgaben und Zielsetzungen sowie die Ergebnisse der unter 3. genannten Beteiligung der Nachbarschaft durch **Beschlüsse der Ratsgremien legitimiert** und gegenüber den beteiligten Investoren **rechtlich verbindlich** gemacht werden können.

Begründung:

Das Projekt soll die **Innenentwicklung der Stadt** voranbringen und beispielhaft die **Chancen der städtebaulichen Nachverdichtung** dokumentieren. Wohnungs- und sozialpolitische Zielsetzungen kommen hinzu und erhöhen den Wert des Vorhabens. Kritische Berichte in den Medien, Beschwerden aus der Nachbarschaft und widersprüchliche Aussagen von Projektbeteiligten (Anzahl der Wohnungen 110 oder 120? Keine Erhaltung der Bäume?) lassen aber Zweifel daran aufkommen,

dass das Projekt diesen hohen Ansprüchen genügen wird. Um die Erwartungen sicher zu stellen, sind unseres Erachtens Klarstellungen erforderlich, soweit erforderlich. auch Korrekturen an den Vorstellungen der beteiligten Planer und Investoren. Ziel muss es sein, dass Projekt städtebaulich und strukturell ohne Widersprüche in die gewachsene Umgebung einzufügen und die wohnungs- und sozialpolitischen Zielsetzungen auch gegenüber wirtschaftlichen Interessen zu wahren.

Die **Erschließung** für den Kfz-Verkehr ist für die Verträglichkeit des Projektes von erheblicher Bedeutung. Die im Wettbewerb empfohlene Erschließung der PKW-Stellplätze über die Grevener Straße ist in den jetzt vorliegenden Plänen nicht mehr vorhanden. Stattdessen sollen mehrere voneinander getrennte Tiefgaragen und Stellplätze errichtet und direkt von den Wohnstraßen aus erschlossen werden. Begründet wird dies u. a. mit Vermarktungsproblemen für Stellplätze in einer „Großgarage“. Diese Sichtweise kritisierten wir. Die zu befürchtende Verkehrsbelastung der Umgebung durch den erheblichen Ziel- und Quellverkehr wird nämlich nicht berücksichtigt. Ebenfalls wird vergessen, dass die Wohnstraßen der Umgebung, wie des gesamten Kreuzviertels bereits seit langem mit Kfz-Verkehr bis an die Grenze des Erträglichen belastet sind. Es erscheint uns zumindest zweifelhaft, dass diese „innere Erschließung“ besser sein soll, als die Erschließung über die Grevener Straße. **Um hier Klarheit zu bekommen verlangen wir ein externes und unabhängiges Verkehrsgutachten.**

Die **städtebauliche Konzeption** zielt darauf ab, das Vorhaben in die Umgebungsbebauung harmonisch zu integrieren. Absicht ist es, die Genehmigung nach § 34 BauGB aussprechen zu können. Um diese auch aus Gründen der Zeitplanung richtige Absicht nicht zu torpedieren, muss die Verwaltung aber eindeutig klarlegen, dass das Projekt in der jetzt gezeigten Form auch die Voraussetzungen der „städtebaulichen Einfügung“ aufweist.

Im Hinblick auf die Verkehrserschließung erscheint uns dies – wie bereits erläutert – zweifelhaft. Problematisch finden wir auch die Abkehr des Bauentwurfes von der reinen **Blockrandbebauung**. Die vorgesehene Bebauung des Blockinnenbereichs halten wir angesichts der ohnehin gegebenen städtebaulichen Dichte für überzogen. Sie könnte zudem eine unerwünschte Vorbildwirkung für das nähere Umfeld entfalten und die noch verbliebenen wertvollen Freiräume im dicht bebauten Kreuzviertel bedrohen. Zurzeit ist nicht ersichtlich, warum die Bebauung im Blockinneren für das Projekt notwendig ist. Allein wirtschaftliche Interessen reichen u.E. zur Begründung nicht aus.

Widersprüchliche Aussagen gibt es von den Projektbeteiligten zur Erhaltung der großen Bäume im Baugebiet. Auch hierzu erwarten wir eine Klarstellung durch die Verwaltung.

Die **wohnungspolitische Konzeption** zielt darauf ab, das Zusammenleben von Alt und Jung, sowie die **Integration von** Wohnprojekten für junge und alte Menschen mit Behinderung zu ermöglichen. Dabei muss gewährleistet sein, dass die sozialen Belange im Gesamtkontext der Bebauung gelöst werden und diese nicht einseitig räumlich in den "Randlagen" konzentriert werden. Dabei müssen die Erfordernisse der Barrierefreiheit ebenso berücksichtigt werden wie die besonderen Bedürfnisse der mit den Wohngruppen anzusprechenden Zielgruppen (z.B. Menschen mit Sinnesbehinderungen, Lern- und Orientierungsschwierigkeit oder auch demenziell erkrankte Menschen). Die zukünftigen NutzerInnen, gegebenenfalls deren

Interessensvertretungen und die Träger müssen in die Detailplanungen miteinbezogen werden.

Das lebhafte Echo der Nachbarschaft und das Interesse der Öffentlichkeit an dem Projekt zeigen unserer Meinung nach, dass die **Information** verbessert und die angemessene **Beteiligung der Betroffenen** ermöglicht werden muss. Hierfür erwarten wir von der Verwaltung Vorschläge. **Der in Münster übliche Standard der Bürgerbeteiligung bei städtebaulichen Projekten ist auch ohne Bebauungsplan einzuhalten.**

Vorschläge erwarten wir auch dafür, wie die **Gremien des Rates** in die endgültige Projektplanung einbezogen werden sollen und wie richtungsweisende politische Beschlüsse gegenüber den Projektbeteiligten, insbesondere den Investoren rechtlich verbindlich gemacht werden. Die bauplanungsrechtliche Zulassung nach § 34 BauGB ist der politischen Abwägung und Beschlussfassung nur mittelbar unterworfen. Für denkbar halten wir deshalb einen **städtebaulichen Vertrag** zwischen der Stadt und den Bauherren, der alle Aspekte bündelt (Städtebau, Baugestaltung und Verkehrserschließung, Wohnungsbau und sozialpolitische Maßnahmen), das zu realisierende – aber noch nicht genehmigte - Bauvorhaben konkret beschreibt und der vor Veräußerung der Baugrundstücke besiegelt werden muss.

gez. Helga Bennink
gez. Wilhelm Breitenbach
gez. Manfred Kehr
gez. Brigitte Hasenjürgen
gez. Christof Hoffmann

gez. Hery Klas
gez. Maria Klein-Schmeink
gez. Jutta Möllers
gez. Jörn Möltgen
gez. Carsten Peters

gez. Tim Rohleder
gez. Ilse Schleef
gez. Dr. Rita Stein-Redent
gez. Brigitte von Schoenebeck