

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0053/2008
Auskunft erteilt: Herr Krause
Ruf: 492 61 20
E-Mail: KrauseJoerg@stadt-muenster.de
Datum: 16.01.2008

Betrifft

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL vom 14.10.2007
- "Ein Stadtbildkonzept für Münster!" -

Beratungsfolge

13.02.2008 Hauptausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Prüfkriterien (Anlage 2) und die Vorgehensweise im Falle des Investitionsinteresses für Hochhausneubauten in Münster werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Falle eines Investitionsinteresses für Hochhausneubauten einzelfallbezogen anhand der vorliegenden Prüfkriterien vorzugehen und entsprechend im Fachausschuss des Rates zu berichten
3. Mit der Beschlussfassung zu den Ziffern 1 und 2 ist der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL Nr. A-R/0039/2007 an den Rat (Anlage 1) erledigt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit den Beschlüssen keine Kosten/Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL trägt in seiner Überschrift die Bezeichnung „Stadtbildkonzept“. Aus der Begründung des Antrags wird deutlich, dass kein umfassendes und alle Fragen der Stadtgestalt und Stadtgestaltung umfassendes Gesamtkonzept angesprochen ist: Die Inhalte des Antrages focussieren auf die Hochhausdiskussion und meinen ein „Hochhauskonzept“.

Grundsätzlich inhaltsgleiche Anträge der SPD-Fraktion (Nrn. A-R/0009/2003 und A-R/0021/2007) wurden zur weiteren Beratung und Entscheidung sowohl im Herbst 2003 als auch jüngst im Oktober 2007 bereits je an den Planungsausschuss weiterverwiesen und dort inhaltlich abschließend per Vorlage der Verwaltung und Beschlussfassung behandelt.

Der zuständige Fachausschuss des Rates entschied in 2003 und 2007 – nach Vorberatung im Gestaltungsbeirat – kein Stadtbild- bzw. „Hochhauskonzept“ zu erstellen, sondern gemäß den Beschlussvorschlägen zu 1. und 2. zu agieren. Die letzte Beschlussfassung in der Sache datiert vom 18.10.2007 (Vorlage V/0684/2007).

Die Gründe hierfür sind:

A.

Die Entstehungsgeschichte von Hochhausstandorten und sonstigen baulichen Merkzeichen in Münster zeigt im Nachvollzug:

- Die Standorte von prägenden „Höhepunkten“, selbst in der solitären Betrachtung des Themas „Büro- und Dienstleistungshochhaus“, sind über das (Innen-)Stadtgebiet verstreut.
- Die Entwicklung in den letzten Jahrzehnten fand nach entsprechender städtebaulicher Vorprüfung im Sinne einer Einzelfallprüfung primär standortbezogen aus unternehmensstrategischen Gründen in Verbindung mit mangelnden Expansions- und Flächenvoraussetzungen statt - ausgenommen hiervon ist das Investitionsfeld ‚Wohnungsbau‘.

Die Entwicklung insbes. im Büro-, Dienstleistungs- und Sondernutzungsbau war und ist insofern keine bewusst gesteuerte oder geplante. Demzufolge wurden Hochhausplanungen mit Dienstleistungsfunktion auch in den vergangenen Jahren produktiv begleitet und realisiert: Die Palette reicht hier von Planungen zur Standortstärkung (prioritär) bis hin zur reinen Angebotsplanung (Einzelfall) und der bewussten und verträglichen Setzung stadträumlicher Akzente (Merkzeichen).

B.

Aus der Analyse ergibt sich, dass es kein konkretes Erfordernis gibt, präventiv und abstrakt Bedarfe zu steuern. Zudem handelt es sich auf Architekten-/Investorensseite um ein Thema, welches Strömungs- und Investitionsschwankungen unterworfen war und ist. Es gibt in Münster im Wesentlichen einzelne Ansiedlungsinteressen und Standortideen.

Diese Erkenntnis spricht - wie auch der Blick in die Vergangenheit - nicht für eine aktive Angebotsplanung oder Angebotssteuerung, sondern gebietet vielmehr einen die Verträglichkeit prüfenden und abwägenden Blick auf jedes einzelne Ansiedlungsinteresse. Es sollten bewusst nicht durch die Angebotsplanung mögliche Standorte präjudiziert werden.

C.

Die stadtplanerische Erfahrung zeigt zudem, dass für eine dauerhaft erfolgreiche Vermarktung von „städtebaulichen Dominanten“ die „harten“ Standortkriterien wie

- Lage,
- optimale verkehrliche Erreichbarkeit (IV und ÖPNV) und
- Synergieeffekte mit umliegenden Nutzungen

eine wichtige Rolle spielen.

Für Hochhausstandorte gelten diese Kriterien im Besonderen. Durchschlagende Kriterien für Ansiedlungsinteressen sind in diesem Zusammenhang jedoch in besonderem Maße:

- die Adressbildung,
- die exponierte städtebauliche Lage,
- die Wahrnehmbarkeit des Objektes.

Der Standortwunsch von Eigentümern, Investoren und Architekten entspringt insofern nicht immer rationalen Überlegungen. Er ordnet sich im Spannungsfeld von steuernder und ordnender Stadtplanung einerseits und freiem Markt bzw. Investitionsinteresse andererseits nicht selbstverständlich konzeptionellen Überlegungen von städtischer Seite unter.

Hieraus begründet sich die Sinnhaftigkeit der praktizierten Einzelfallprüfung, die im Sinne einer Selbstbindung kriteriengeleitet ist (Anlage 2 zur Vorlage).

Im Falle von Ansiedlungsinteresse zur Realisierung von (Büro-)Hochhausstandorten innerhalb des Stadtgebietes bedeutet dies:

- Neue Ideen und Standortvorschläge werden in einer ersten städtebaulichen Einschätzung einzelfallbezogen nach dem ausgeführten Untersuchungs- und Prüfraster analysiert und mit Blick auf ihre Verträglichkeit bzw. ihre positiven Effekte hin bewertet.
- Das Prüfergebnis dieser städtebaulich-funktionalen Ersteinschätzung in Verbindung mit einer Untersuchung der Stadtbildverträglichkeit (durch das Stadtplanungsamt und/oder den Eigentümer/Investor) ist dem Gestaltungsbeirat und dem Planungsausschuss vorzulegen.
- In jedem Einzelfall ist möglichst ein städtebaulich-hochbauliches Optimierungsverfahren¹ durch den Eigentümer/Investor durchzuführen.
- Die Bürger und Bürgerinnen sind nach einer positiven Ersteinschätzung so früh wie möglich zu informieren.

Fazit:

Die Rahmenbedingungen und damit die Bewertungen und Einschätzungen zum Umgang mit und zur Vorgehensweise im Falle von Investitionsinteresse für Hochhäuser in Münster sind wie unter A. bis C. ausgeführt unverändert.

Das Stadtbild ist ein Ensemble und als Identifikationspunkt ein Wert an sich. Die Auseinandersetzung mit modernen und zukunftsgerichteten Bauformen schärft das Bewusstsein für den Bestand, ermöglicht jedoch auch eine kritische Auseinandersetzung mit dem Status quo und damit das Aufspüren von Verbesserungs- und Optimierungspotenzial. Das Stadtbild ist nicht als starre Masse zu begreifen: Neue Ideen - und gerade dazu zählen „Hochpunkte“ in der Stadt - schaffen zukunftsgerichtet neue Identifikation.

Wie bisher werden im Zusammenhang mit Standortentscheidungen für Hochhausbauten in Münster strukturelle, städtebauliche und stadtgestalterische Qualitätsmaßstäbe das Handeln in jedem Einzelfall bestimmen. Von einer flächigen oder linearen Definition von Ansiedlungszonen oder -achsen im Sinne einer konzeptionellen Angebotsplanung und Standortsteuerung ist für münsterische Verhältnisse abzuraten.

Die Verwaltung hält insofern – nach wie vor – an ihren Empfehlungen in Form der Beschlussvorschläge 1. und 2. fest (wie in 2003 und 2007 von Gestaltungsbeirat und ASSVW bestätigt).

¹ mindestens eine Mehrfachbeauftragung

Der im Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL ergänzend enthaltene Aspekt der Einbeziehung externen Sachverständes (Punkt 2. des Antrags) ist durch die Einbeziehung des Gestaltungsbeirates der Stadt bei allen wesentlichen und stadtbildbedeutsamen Planungen und Projekten gewährleistet.

Der im Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL enthaltene Gesichtspunkt der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger (Punkt 3. des Antrags) ist in der favorisierten Einzelfallprüfung von Planungsvorhaben obligatorisch, da Hochhausplanungen im Regelfall der Schaffung von Planungsrecht bedürfen und somit in einem die Bürgerschaft einbeziehenden Verfahren transparent und öffentlich ablaufen.

I.V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

- (1) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL Nr. A-R/0039/2007 an den Rat samt Anlage zum Antrag
- (2) Kriterien der Standortprüfung, fallbezogen