

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0141/2008
Auskunft erteilt:
Herr Kurz
Ruf:
492 61 40
E-Mail:
Kurz@stadt-muenster.de
Datum:
21.02.2008

Betrifft

Erweiterung Zentrum Kinderhaus

Beratungsfolge

04.03.2008	Bezirksvertretung Münster-Nord	Bericht
06.03.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht

Bericht:

Um die Versorgungsaufgaben des Zentrum Kinderhaus als Stadtteil- und Stadtbezirkszentrum auch zukünftig sicherstellen zu können, ist eine flächenmäßige Erweiterung dringend geboten, da insbesondere die Flächenansprüche im Einzelhandel in den letzten Jahren deutlich gestiegen sind und nicht innerhalb des bestehenden Zentrums rund um den Idenbrockplatz nachgewiesen werden können. Der Erweiterungsbereich soll direkt angrenzend an das bestehende Zentrum durch die Verlegung der Westhoffstraße nach Westen geschaffen werden und eine Grundstücksfläche von ca. 12.000 qm umfassen.

2007 wurde ein Wettbewerbsverfahren (Bewerbersauswahl- und Realisierungsverfahren) mit folgenden vom Rat am 28.03.2007 (V/0172/2007) beschlossenen Zielsetzungen durchgeführt: Es ist eine multifunktionale Nutzung aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und innovativen Wohnformen zu planen. Für den Lebensmitteleinzelhandel soll ein Vollsortimenter mit bis zu 2.000 qm Verkaufsfläche nachgewiesen werden. Die Planung soll eine der zentralen Lage im Stadtteil angemessene Bebauungsdichte mit einer mehrgeschossigen Bebauung bis zu 4 Geschossen vorsehen. Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der öffentlichen Räume und die Verzahnung mit dem bestehenden Zentrum gelegt.

Das gesamte Verfahren wurde von einem eigens hierfür gebildeten Beirat aus Politik, Verwaltung und externen Fachleuten, unter der Leitung des Bochumer Architekten Prof. Hermann Kleine-Allekotte, begleitet. Damit wurde eine Beurteilung der Planungen sowohl aus fachlicher Sicht als auch aus der spezifischen Ortskenntnis heraus sichergestellt.

Am 31.08.2007 haben sechs Bewerber ihre Projektentwürfe abgegeben. In einem ersten Informationstermin am 12.09.2007 hat der Beirat sich anhand der Nutzungs- und Gestaltungskonzepte einen eingehenden Überblick verschafft, mit dem Ergebnis, dass drei der Entwürfe aufgrund konzeptioneller Mängel nicht weiterverfolgt werden sollten. Alle Projektentwürfe wurden am 15.09.2007 im Bürgerhaus Kinderhaus im Einzelnen und ohne Wertung vorgestellt. Hieraus ergab sich eine intensive Diskussion mit den interessierten Bürgern und Bürgerinnen. Am 20.09.2007 wurden die verbliebenen drei Entwürfe eingehend im Hinblick auf ihre Stärken und Schwächen im Beirat diskutiert, mit dem Ergebnis, dass der Projektentwurf der Architekten Stadt-raumProjekt und des Investors Holz GmbH, aufgrund seiner konzeptionellen und städtebaulichen

Qualitäten, eindeutig favorisiert wurde. Vor einer Empfehlung an den Rat waren aus Sicht des Beirates allerdings einzelne strukturelle und gestalterische Aspekte zu überprüfen, außerdem sollte anhand eines Modells die Einbindung in den städtebaulichen Kontext beurteilt werden können. Die Überarbeitungen haben schließlich zu einer gestalterisch und funktional überzeugenden Lösung geführt, so dass der Beirat sich am 12.02.2008 einstimmig bei zwei Enthaltungen für diesen Projektentwurf als Grundlage für die Zentrumserweiterung aussprach.

Zentrale Idee des Entwurfes ist die bauliche Anbindung an die Hauptwegeachsen vom Idenbrockplatz in Richtung Westen. Dadurch entstehen ein nördlicher und ein südlicher Bauabschnitt mit einem dazwischen liegenden Parkplatz mit rund 130 Stellplätzen sowie Fahrradstellflächen. Die Baustruktur ist gekennzeichnet durch einen Wechsel von überwiegend 3-geschossiger Bebauung und einer Akzentuierung durch 5 - 6-geschossige Punkthäuser an den Ecken. Das Nutzungskonzept beinhaltet im nördlichen Teil an der Kristiansandstraße einen Lebensmittel-Vollsortimenter, einen Drogeriefachmarkt und Gastronomie im Erdgeschoss sowie ca. 58 Wohnungen und Büros für Dienstleister und freie Berufe in den Obergeschossen. Im Südteil an der Westhoffstraße sind ein Lebensmitteldiscounter und kleinere Läden im Erdgeschoss sowie ca. 38 Wohnungen in den Obergeschossen geplant. Das Wohnungsangebot ist vielfältig und umfasst Familienwohnungen, Appartements für Singles, Wohnungen mit Service- und Betreuungsangeboten. Für die Wohnungen und die Büros ist eine separate Tiefgarage unter dem nördlichen Bauabschnitt mit Zufahrt von der verlegten Westhoffstraße geplant.

Die Realisierung des südlichen Bauabschnittes setzt die Einbeziehung von Teilflächen des Grundstücks der ev. Emmaus-Kirchengemeinde voraus. Hierzu hat es bereits konstruktive Gespräche zwischen der Kirchengemeinde und dem Investor gegeben. Sollte es wider Erwarten zu keiner Einigung kommen, wäre der Südteil auch in reduzierter Form bebaubar.

I.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage
Modellfoto