

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0538/2008

Auskunft erteilt:

Herr Determann

Ruf:

492 67 40

E-Mail:

Determann@stadt-muenster.de

Datum:

24.07.2008

Betrifft

Park Sentmaring

- 1) Entwicklungskonzeption
- 2) Planungs- und Baubeschluss für den 1. Bauabschnitt

Beratungsfolge

19.08.2008 Bezirksvertretung Münster-Mitte

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Dem Konzept des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz für die Entwicklung des Parkes Sentmaring wird gemäß Plan Nr. G 126.11 zugestimmt.
2. Der Planung und Bauausführung des 1. Bauabschnittes des Parkes Sentmaring durch das Amt für Grünflächen und Umweltschutz wird gemäß Plan Nr. G 126.12 zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Realisierung weiterer Bauabschnitte eine Finanzierung aufzubauen und die Planung für diese Abschnitte zu betreiben.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Realisierung des 1. Bauabschnittes Kosten in Höhe von 210.000,- € entstehen. Die jährlichen Folgekosten zur Unterhaltung des 1. Bauabschnittes betragen zur Zeit ca. 9.000,- €. Für die Pflege des nicht hergerichteten, aber dennoch zugänglichen historischen Parkbereiches betragen die Pflegekosten ca. 22.000,- €/Jahr.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

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

Teilfinanzplan – Auszahlungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen	2008	210.000	
Teilfinanzplan (Zeile)	08	Auszahlungen für Baumaß- nahmen			
Investitionsmaßnahme	4680	Wiederherstellung Park Sent- maring			
Insgesamt:				210.000	

Teilfinanzplan – Einzahlungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen	2008	210.000	
Teilfinanzplan (Zeile)	01	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen			
Investitionsmaßnahme	4680	Wiederherstellung Park Sentmaring			

Teilergebnisplan – Aufwendungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen	2009 ff	10.500	
Teilergebnisplan (Zeile)	14	Bilanzielle Abschreibungen			

Teilergebnisplan – Erträge					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen	2009 ff	10.500	Auflösung Sonderposten
Teilfinanzplan (Zeile)		Zuwendungen und allg. Umlagen			

Begründung:

Einführung

Mit der Ratsvorlage V/0060/2008 vom 12.03.2008 wurde beschlossen, die Mittel der Aktion Bürgerspendsen für die Wiederherstellung der Promenade im Bereich des Hindenburgplatzes sowie die Spende eines benachbarten Finanzdienstleisters für die Öffnung und Herrichtung des Parks Sentmaring für die Öffentlichkeit zu verwenden. Die Verwaltung wurde beauftragt, für die Wiederherstellung des Parks eine Gesamtkonzeption zu entwickeln, um daraus Vorschläge für einen 1. Bauabschnitt sowie für die weitere Entwicklung, ggf. in Abschnitten, abzuleiten. Eine Gesamtfinanzierung wurde damit allerdings nicht gewährleistet. Daher muss die Herstellung des Parks in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Der Park Sentmaring ist eine Parkanlage mit einer Gesamtfläche von ca. 5,6 ha. Auf Grund seiner Geschichte als Bestandteil eines Klosters waren wesentliche Bereiche lange Zeit nicht öffentlich zugänglich. Lediglich die ausgedehnte Rasenfläche mit Ballspielfeld konnte genutzt werden. Erst in jüngster Zeit ergab sich durch Aufgabe des Klosters die Möglichkeit, den bedeutsamen nördlichen Gartenteil der Anlage öffentlich zugänglich zu machen.

Derzeit gibt es nur einen offiziellen Zugang in den Park. Ein Betreten ist im Übrigen nur über Trampelpfade möglich. Die IHK hat sich mit der Bitte an die Stadt gewandt, die benachbarte Eingangs- und Wegesituation in einen ansprechenden Zustand zu versetzen.

Durch den Orkan Kyrill am 18.1.2007 wurden schließlich umfangreiche Schäden verursacht, die den gestalterischen Wert verändert und den Nutzwert der Anlage deutlich beeinträchtigt haben. Gleichzeitig bieten die Schäden die Chance, den Park in diesem Bereich einer behutsamen Neugestaltung zu unterziehen, da nun wieder mehr Licht und Sonne in die Anlage kommt.

Der derzeitige Zustand ist insgesamt nur als Übergangslösung zu betrachten, da sämtliche Ausstattungsmerkmale fehlen, die einen öffentlichen Raum auszeichnen. Der Park bietet kaum mehr die Voraussetzungen für eine öffentliche Nutzung mit einer technisch und fachlich sinnvollen Pflege und Unterhaltung der Anlage.

Aus der bestehenden Situation ergeben sich deutliche Handlungsfelder, die im Folgenden konzeptionell zu einer räumlichen und nutzungsorientierten Gestaltung zusammengeführt werden.

Zu 1) Entwicklungskonzept:

Der Park gliedert sich in drei Bereiche. Der nördliche Bereich gehörte in den letzten Jahrzehnten zum Klosterpark und ist landschaftlich geprägt. Der mittlere Bereich, die Torachse, war mit einer Allee architektonisch geprägt, ist jedoch mittlerweile verwildert. Der südliche Abschnitt mit ausgedehnter Spiel- und Liegewiese und angrenzendem Ballspielfeld war auch in der Vergangenheit öffentlich zugänglich. Die Bereiche sollen sowohl gestalterisch als auch funktional unterschiedlich herausgearbeitet werden.

I) Nördlicher Klosterpark

Der ehemalige Klosterpark übermittelt einen verwünschten Eindruck, der besonders durch seine gestalterische Ruhe beeindruckt. Prägendes Gestaltungsmotiv ist der Landschaftspark, der weitestgehend zwischen 1840 und 1920 hergestellt wurde. Zentrales Element waren eine Gräfte und ein ausgedehnter Fischteich im Zentrum des Gartens. Durch die Jesuiten wurde ab ca. 1920 der östliche Parkbereich vornehmlich nach gestalterisch / ästhetischen Gesichtspunkten ausgedehnt. Liturgische oder spirituelle Aspekte flossen in die Anordnung der Pflanzen oder in die Gestaltung des Parks insgesamt nicht ein.

Heute bilden die großen, alten Bäume, die zum Teil als Naturdenkmale ausgewiesen sind, im Frühling eine prächtige Kulisse für die ausgedehnten Narzissenbestände. Schmale Wege mit wassergebundener Deckschicht schlängeln sich an Baumgruppen und Hainen vorbei. Verschiedenste Blütenesseln, zum Teil auch botanische Besonderheiten wie Schirmmagnolie, Strauchkastanie und Coloradotanne wachsen hier.

Ziel aller Planungen sollte sein, die besondere Eigenart dieser Parkanlage zu erhalten und gestalterisch weiter zu entwickeln.

- Zugänge

Derzeit sind sämtliche Zugänge in den historischen Parkteil improvisiert.

Das Umfeld des historischen Tores muss hergerichtet, ein Seitenflügel dauerhaft offen gehalten werden. Die Hauptflügel sollten geschlossen bleiben, da das Tor nur so seine repräsentative Wirkung entfalten kann.

In Verlängerung zur Sperlichstraße liegt der einzige Übergang mit Fußgängerampel über die Weseler Straße. Daher ist hier ein neuer Zugang erforderlich. In diesem Bereich liegt der Park jedoch ca. 2,5 m tiefer als der Bürgersteig. Ein barrierefreier Zugang über Rampen würde eine Länge von ca. 50 m erfordern. Dieses würde an dieser Stelle einen gravierenden Eingriff in die bestehende Gehölzstruktur des Parks erfordern.

Der Zugang soll als kleine Platzfläche auf einem kegelförmigen Plateau ausgebildet werden. Von dort soll ein Treppenzugang mit ca. 14 Stufen und Mittelpodest in den Park führen. In die Stufen kann seitlich eine Kinderwagen-Rampe integriert werden. Barrierefreie Zugänge von der Weseler Straße werden nördlich und südlich dieses Zuganges hergestellt.

Von der nord-westlichen Ecke des Parks soll eine neue, gepflasterte Rampe in den Park führen. Diese endet am zukünftigen Aufenthaltsbereich über dem Auslaufbauwerk.

Von der Prinz-Eugen-Straße gibt es derzeit keine Zugangsmöglichkeit, obwohl dieser für die Erschließung des Parks erforderlich wäre. Der Zugang würde auch eine Anbindung der Aaseestadt an das Hittorf-Gymnasium bieten. Die Verwaltung wird hier eine geeignete Lösung suchen.

Vom Neubaugebiet „Haus Sentmaring“ werden drei Wege in den Park führen. Ihre Lage ist bereits durch den Bebauungsplan Nr.444 festgelegt.

- Wege

Die Parkanlage wird von einem Gesamtwegenetz von ca. 2000 m durchzogen. Durch Abriss des Klosters, Neubebauung und Öffnung des Parks für die Öffentlichkeit, ergeben sich zum Teil neue Wegebeziehungen. Bei der Sanierung des Wegenetzes werden diese neuen Bezüge berücksichtigt und gestärkt. Zugleich wird weitgehend auf das bestehende Wegesystem zurückgegriffen und dieses überarbeitet.

- Blickachsen / Blickpunkte:

Durch den Abriss des Klostergebäudes ist dem Park ein markanter Blickpunkt genommen worden. Im Sinne eines Landschaftsparks, in dem Blickachsen inszeniert und an ihren Endpunkten Akzente gesetzt werden, soll dieses auch hier geschehen. So ist der Bau von berankten Pergolen jeweils am Ende des historischen Fischteiches vorgesehen. Zusätzlich benötigt die Wegeachse hinter dem historischen, denkmalgeschützten Tor, ein Pendant. Diese Elemente, die aus einer Mischung aus transparenten und berankten Stahlkonstruktionen und farbig hervorgehobenen Betonelementen bestehen sollen, definieren den Raum mit seinen Blickbeziehungen neu. Gleichzeitig bilden sie attraktive Aufenthaltsbereiche für die Besucher des Parks.

- Sitz- und Aufenthaltsbereiche

Neben den drei „Blickpunkten“ als Aufenthaltsbereich gibt es verschiedene Stellen, deren Lage und Situation geeignet sind um „Sitzplätze“ zu entwickeln, die den Anforderungen einer breiten Nutzerschicht Rechnung tragen, aber auch die landschaftliche Grundcharakteristik herausheben.

Entlang des Rundweges um den ehemaligen Fischteich sind zwei Bankstandorte vorgesehen.

Innerhalb des Lindenkreises bietet sich z.B. die Installation eines hängemattenartigen Netzes an, in dem man die Ruhe des Ortes und das Spiel von Laub und Wolken auf sich wirken lassen kann.

Friedhof

Der in die Parkanlage integrierte Klosterfriedhof, auf dem auch Pater Leppich beigesetzt wurde, wird im derzeitigen Zustand erhalten. Eine umlaufende Zaun-Einfassung aus grauen Gitterstabmatten, die in den bestehenden Gehölzsaum einwachsen, soll auch zukünftig für die erforderliche Ruhe sorgen.

- Ehemaliger Fischteich

Innerhalb des historischen Parkteiles erstreckt sich eine langgezogene Mulde. Sie wurde früher als Fischteich errichtet. In den vergangenen Jahrzehnten enthielt sie aber nur sehr wenig Wasser, da vermutlich die Zuflüsse aus der Umgebung durch die Erbauung des Südviertels trocken gelegt wurden.

Im Zuge des Neubaus der Bebauung „Haus Sentmaring“ erhielt die Gräfte die Funktion eines Regenrückhaltebeckens mit Zulauf aus dem Baugebiet und technischem Ablaufbauwerk an der gegenüberliegenden Seite.

Gestalterisch wäre es wünschenswert, die Mulde wieder zu einem Gewässer mit dauerhaftem Wasserstand zu entwickeln. Die Rahmenbedingungen seit der historischen Nutzung haben sich jedoch stark gewandelt. Es sind umfangreiche Abstimmungen erforderlich, um abzuklären, ob dieses Entwicklungsziel heute noch realisierbar ist. Alternativ könnte die Mulde auch mit feuchteliebenden Seggen, Binsen und Schwertlilien in einen attraktiven Zustand versetzt werden.

- Pflanzungen / Rasen- und Wiesenfläche

Der Park beeindruckt im Frühling mit einer umfangreichen Narzissen-Blüte in zwei Bereichen. Durch ergänzende Pflanzungen unterschiedlicher Frühlingsgeophyten soll dieser Aspekt verlängert und verstärkt werden.

Ergänzend sind Raum bildende Pflanzungen vorgesehen, die die Rasen- und Wiesenflächen gliedern. Gruppen attraktiver Blütengehölze oder auch Pflanzen mit Herbstfärbung sollen die Charakteristik des ehemaligen Klosterparks wieder spürbar werden lassen. In einzelne Bäume sollen lianenartige Kletterpflanzen wie Clematis, Kletterhortensie oder auch Geisblatt wachsen und so den verwünschten Charakter des Geländes unterstreichen. Im Bereich der Zugänge von der Weseler Straße sollen attraktive Pflanzungen aus robusten Gehölzen und Stauden angelegt werden.

Punktuell ist die Pflanzung von größeren Beständen sehr großwüchsiger und robuster Stauden vorstellbar. Funkien, Becherfarne, Geisbart, Wurmfan, Alant und Taglilien sind in der Lage homogene und robuste Pflanzenbestände aufzubauen.

Geschlossene Ergänzungspflanzungen im Bereich der Weseler Straße zur Verbesserung des Lärmschutzes sind nicht vorgesehen, da die Wirkung solcher Pflanzungen kaum messbar sind und sie die Sozialkontrolle erheblich verschlechtern.

In kleinerem Umfang werden auch Gehölzfällungen / Rodungen erforderlich, um den Aspekten Verkehrssicherungspflicht, Wegeführung und Blickachsenbildung gerecht zu werden. So sollen z.B. die kleinen „Fichtenschonungen“ entfernt werden. Sämtliche Maßnahmen sollen jedoch mit dem Ziel „behutsame Parkentwicklung“ durchgeführt werden.

II) Historische Torachse

Das historische Tor steht unter Denkmalschutz. Die überalterte Allee aus Birken und Fichten führt nicht mehr zum repräsentativen Haus Sentmaring, sondern endet in einem schmalen Weg zwischen Maschendrahtzäunen. Eine dem Denkmal angemessene, z.B. skulpturale Ausformung, ist hier erforderlich. Die Allee müsste mit geeigneten Neupflanzungen wieder aufgebaut werden. Als Endpunkt sollte ein angemessenes Pendant die Blickachse abschließen.

Südlich der Wegeachse sind die Relikte der ehemaligen klösterlichen Obstwiesen noch zu erkennen. Hier sollte auf der gesamten Länge der Wegeachse wieder eine Wiese mit Streuobstwiesencharakter entwickelt werden.

III) Südliche Parkwiese

Während der historische Parkbereich mehr der ruhigen Erholung dienen sollte, könnte der südliche Bereich zu einer Aktivzone entwickelt werden. Das Südviertel ist mit Spielplätzen unterversorgt. Ein attraktiver Spielplatz mit ca. 2.800 m² Fläche der Kategorien A und B/C wird in diesem Bereich dringend benötigt. Die weitgehend offen und sonnig gehaltene Wiesenlandschaft mit eingestreuten schattenspendenden Solitärbäumen bildet dazu ein ideales Grundgerüst.

- Spielplatz

Zentrales Element könnte eine ausgedehnte Spiellandschaft sein. Inselförmige Sandflächen könnten Spielinseln für unterschiedliche Spielideen und Altersgruppen bilden. Dazwischen erstrecken sich Rasenflächen als Spiel- und Liegeflächen. Punktuell können Sitzplätze mit Bänken angeordnet werden. Dieser Bereich soll auch ein Spiel- und Bewegungsangebot für Senioren beinhalten.

Im Übergang zur Weseler Straße befindet sich ein kleines Birkenwäldchen, dass zu einem „Spielwald“ für vielfältige Spielangebote entwickelt werden könnte. Der Höhenunterschied zur Straße ermöglicht das Aufstellen einer Seilbahn innerhalb einer Waldlichtung.

Der bestehende Bolzplatz riegelt die zwei Parkbereiche voneinander ab. Für die Entwicklung eines zusammenhängenden Gesamtraumes ist die Verlagerung an den Rand der Grünfläche erforderlich. Hier könnte der Höhenunterschied zur Weseler Straße für die Anordnung von Sitzstufen genutzt werden.

Im Übergang zum Bankgebäude verbliebe eine sonnige und offene Spiel- und Liegewiese.

- Zugänge

Derzeit gibt es lediglich zwei Zugänge vom Sentmaringer Weg in den Park. Ein zusätzlicher Zugang zur Weseler Straße würde den Lückenschluss zum Grünzug Aaseestadt bilden. Für eine barrierefreie Ausbildung würde der Weg in einem Teilbereich zwischen den bestehenden Baumreihen entlang der Weseler Straße geführt, um dann kurz vor dem Ballspielfeld auf die Wiese zu münden. Ergänzend könnte eine Treppe direkt auf einen Weg über die Wiese führen.

Resümee

Das vorliegende Entwicklungskonzept zeigt das enorme Potential des Geländes für eine öffentliche Grünanlage auf. Besonders im historischen Parkbereich bilden die Naturdenkmale und der alte Fischteich ein attraktives Grundgerüst. Leider wurden der Anlage durch den Abriss des Klosters die historischen Sichtbezüge genommen. Sitz- oder Aufenthaltsbereiche die zum Verweilen einladen sind nicht vorhanden.

Bei einer ganzheitlichen Betrachtung der Parkanlage ist für einen ersten Bauabschnitt die allgemeine Zugänglichkeit des Geländes herzustellen. Zudem benötigt der Park an wenigen aber prägnanten Orten Einbauten, die sowohl die Verweilqualität erhöhen als auch neue und historische Sichtachsen hervorheben. An einigen Stellen sind die Wegebeziehungen zu überarbeiten, sowie die Pflanzungen im Sinne der Parkgestaltung zu ergänzen.

In einem weiteren Schritt könnte, im Zusammenhang mit einer Verlagerung des vorhandenen Ballspielplatzes, die Spielwiese zu einer attraktiven Spiellandschaft entwickelt und der Bereich zugleich mit dem historischen Parkteil verbunden werden. Mit Herstellung des Spielplatzes würde auch der derzeitige Mangel an Spielflächen in diesem Stadtteil verbessert werden.

Der Gesamtpark umfasst ca. 56.000 m². Die Flächen gliedern sich nach Herrichtung des gesamten Parks etwa wie folgt auf:

- 6.300 m² Belagsflächen
- 30.000 m² Wiesen / Rasenflächen
- 3.000 m² Pflanzflächen
- 2.700 m² Mulde ehemaliger Fischteich
- 600 m² Historischer Friedhof
- 2.800 m² Spielflächen der Kategorie A B/C
- 10.600 m² Bestandsflächen mit geringem Überarbeitungsbedarf
(z.B. bestehende Gehölzflächen und Bereiche mit Frühlingsgeophyten)

- Baukosten

In der Vorlage V/0060/2008 wurde von Gesamtkosten in Höhe von 470.000,- € für die Gesamtmaßnahme ausgegangen. Grundsätzlich ist es mit dieser Summe möglich, eine Zugänglichkeit des Parks, eine Herstellung der Grünflächen in einfacher Bauweise im Sinne eines Landschaftsparks, sowie den Bau eines Spielplatzes durchzuführen.

Im Rahmen der Konzeptbearbeitung ist deutlich geworden, dass eine derartige Entwicklung dem Ort nicht gerecht wird, da die historischen und räumlichen Bezüge kaum spürbar herausgearbeitet werden können. Zudem würden mit einer einfachen Baumaßnahme die Entwicklungsmöglichkeiten für eine spätere, dem Ort angepasste Herstellung der historischen Parkanlage, weitestgehend verbaut. Bereits hergestellte Flächen würden dann durch größere Bautätigkeiten wieder zerstört. Daher wird vorgeschlagen, dass aufgezeigte Gesamtkonzept in Abschnitten zu verwirklichen.

Für die Herstellung des Gesamtparks incl. Spielplatz sind für das hier vorgelegte Konzept ca. 670.000,- € zu veranschlagen. Wesentliche Kostenbestandteile werden bereits durch die Flächengröße der Anlage hervorgerufen.

- Bauabschnitte und Realisierung

1. Bauabschnitt (ca. zwischen Weseler Straße und ehemaligem Fischteich)

Etwa 11.000 m² Baufläche, ca. 210.000,-€ Baukosten.

2. Bauabschnitt (Verbleibende historische Parkanlage)

Etwa 25.000 m² Baufläche, ca. 270.000,-€ Baukosten.

3. Bauabschnitt (Spielbereich südliche Spiel- und Liegewiese)

Etwa 20.000 m² Baufläche, ca. 190.000,-€ Baukosten.

Es ist sinnvoll, den 2. BA zeitnah hinter dem 1. BA zu realisieren, da so der Park als Ganzes seine Attraktivität entwickeln kann. Auswirkungen auf die jährlichen zu erwartenden Pflegekosten entstehen dadurch nicht, da bereits mit Herstellung des 1. BA eine Zugänglichkeit gegeben ist und der Gesamtpark eine Grundpflege erhalten muss.

Zu 2) Realisierung 1. Bauabschnitt:

In der Beschreibung des Konzeptes sind die einzelnen Maßnahmen des im Plan Nr. G 126/12 dargestellten 1. BA bereits näher erläutert. Die Durchführung dieses 11.000 m² großen Bereiches soll im IV. Quartal 2008 begonnen werden und bis Mai 2009 fertig gestellt sein.

Der Bauumfang des 1. Bauabschnittes umfasst 11.000 m² Gesamtfläche. Davon sind ca.:

1.250 m² Belagsflächen

7.650 m² Wiesen / Rasenfläche

1.000 m² Pflanzflächen

1.100 m² Bestandsflächen mit geringem Überarbeitungsbedarf

(z.B. bestehende Gehölzflächen entlang der Weseler Straße)

Die Kosten für diesen Bauabschnitt betragen 210.000,-€.

gez.

Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Entwicklungskonzept

Anlage 2: Lageplan 1. Bauabschnitt