

Niederschrift über eine Bürgeranhörung nach § 3 (1) BauGB

Stadtbezirk	Münster – West
Anlass	Entwurf zur Änd. des Bebauungsplanes 323: Wohngebiet Sentruper Höhe
Zeit	Dienstag, 10.06.2008, 20:00 Uhr
Ort	Theresienschule, Sentruper Höhe 5
Teilnehmer	70 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung	Frau Westrup, Bezirksbürgermeisterin
Vertreter der Verwaltung	Frau Mennebröcker, Herr Kurz, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Die Bezirksbürgermeisterin Frau Westrup eröffnet um 20:00 Uhr die Bürgeranhörung, begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Sie informiert über den geplanten Ablauf der Veranstaltung und darüber dass die Fragen und Anregungen mitprotokolliert werden.

Frau Mennebröcker stellt zunächst den Anlass für die geplante Änderung des Bebauungsplanes sowie die vorgesehenen Inhalte dar. Der seit 1989 rechtskräftige Bebauungsplan verfolgt als zentrale Zielsetzung den Schutz und die moderate Entwicklung der gewachsenen städtebaulichen Strukturen im Wohngebiet Sentruper Höhe. Auslöser waren verstärkte Umstrukturierungstendenzen, die sich im Zuge der Entwicklung des Universitätsklinikums immer stärker bemerkbar machten. Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen werden im Bebauungsplan einerseits kleinteilige Bebauungsmöglichkeiten durch Baugrenzen festgelegt und andererseits für bauhistorisch und siedlungsgeschichtlich bedeutende Bereiche Erhaltungsgebote festgesetzt. In diesen Bereichen kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung baulicher Anlagen versagt werden, weil sie das Ortsbild prägen oder von geschichtlicher bzw. künstlerischer Bedeutung sind.

Im Zusammenhang mit einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist deutlich geworden, dass hinsichtlich der rechtlichen Grundlage für das Erhaltungsgebot und der Abgrenzung seines Geltungsbereiches Korrektur- bzw. Überprüfungsbedarf besteht. Dies soll zum Anlass für eine Überprüfung der rechtlichen und fachlichen Begründung für das Erhaltungsgebot im Rahmen einer Bebauungsplanänderung genommen werden.

Frau Mennebröcker erläutert dann die prägenden baugeschichtlichen Phasen der städtebaulichen Entwicklung Sentrups im 20. Jahrhundert.

1914 – 1925 Bau des Klinikums an der Domagkstraße

1926 – 1931 Bau des Aasees

1931 Wettbewerb zum neuzeitlichen Bauen, Die Wettbewerbsergebnisse sind Grundlage für die städtebauliche Entwicklung bis in die Nachkriegszeit hinein

1989 Aufstellung des Bebauungsplans mit Erhaltungsgebieten, Grundlage der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung

Sie erläutert, dass die bestehenden Erhaltungsgebote und die Abgrenzung des Geltungsbereiches einer aktuellen fachlichen Überprüfung unterzogen worden sind, im Hinblick auf die Tragfähigkeit des bauhistorischen bzw. siedlungsgeschichtlichen Wertes. Als Ergebnis soll der Geltungsbereich für die Erhaltungsfestsetzung geringfügig korrigiert werden.

Auch aus heutiger Sicht sind die städtebaulich gestalterischen Qualitäten der Erhaltungsgebiete nach wie vor deutlich wahrnehmbar.

Das Erhaltungsgebiet zwischen Waldeyer Straße, Malmedyweg und Eupener Weg wurde bis in die 1960er Jahre nach dem, Ende der 1920er Jahre beschlossenen, Besiedlungsplan entwickelt. Die besondere städtebauliche Qualität ergibt sich auch heute noch aus dem Nebeneinander unterschiedlicher Bautypen verschiedener Zeitphasen, eingefasst von großzügigem Grün und Baumalleen.

Im Erhaltungsgebiet „Redigerstraße“ verschmelzen Straßenraum, Plätze, Grün und die schlichten Siedlungshäuser mit ihren gleichförmigen Stilelementen zu einer dörflich anmutenden Einheit. Die Siedlung ist ein Dokument der deutschen Nachkriegsarchitektur. Mit einfachen Mitteln ist ein harmonisches Siedlungsbild geschaffen worden.

Was ist unter einer Erhaltungssatzung zu verstehen?

Mit einer Erhaltungssatzung kann die Stadt in einem Bebauungsplan Gebiete bestimmen, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart dieser Gebiete -z.B. wegen ihrer städtebaulichen Gestalt - der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. Diese Genehmigung zur

Veränderung der bestehenden Gebäude darf dann versagt werden, wenn das Gebäude allein oder im Zusammenhang mit anderen Gebäuden das Ortsbild prägt bzw. von besonderer städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Wer ist Initiator für die Erhaltungssatzung?

Der Rat der Stadt hat die Erhaltungsgebote mit seinen Beschlüssen 1989 zum Inhalt des Bebauungsplanes gemacht.

Warum ist das Eckhaus Malmedyweg / Waldeyer Straße aus der Erhaltungssatzung herausgenommen worden?

Warum ist der Bereich Malmedyweg/Eupener Weg trotz uneinheitlicher Bebauung mit Geschossbauten und Einfamilienhäusern im Erhaltungsbereich?

Warum ist das Eckhaus an der Schmeddingstraße / Waldeyer Straße nicht im Geltungsbereich wie die angrenzenden gleichen Gebäude in der Waldeyer Straße?

Der Bereich Malmedyweg/Eupener Weg ist als zusammenhängender Bereich auf der Grundlage des Wettbewerbes von 1931 entstanden. Im Erhaltungsbereich wurde er als typischer Repräsentant für die städtebauliche Entwicklung der 1920er/1930er Jahre aufgenommen. Im Stadtgebiet Münsters existiert nur in Mauritz noch ein Vergleichsfall für diese Zeit. Beim Eckhaus Malmedyweg/Eupener Weg handelt es sich um ein Universitätsgebäude. Da es nicht die typische Wohnnutzung aufweist wurde es aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Das Eckhaus Schmeddingstraße/Waldeyer Straße wurde später errichtet und durchbricht das einheitliche Gestaltbild der LVA-Siedlungshäuser. Es ist nicht Teil des „LVA-Siedlungsgebietes“

Es sollten nur die original erhaltenen LVA-Siedlungshäuser aus der 1. Bauphase geschützt werden.

Im Bebauungsplan wird danach unterschieden, ob ein Gebäude als Einzelobjekt oder als Teil eines prägenden städtebaulichen Zusammenhanges schützenswert ist. In Teilbereichen sind die Gebäude sowohl als Einzelgebäude wie auch als Teil einer Siedlung prägend und damit schützenswert. Die LVA-Siedlung ist als „Meilenstein“ der städtebaulichen Entwicklung Sentrups von großer Bedeutung und deshalb nur als zusammenhängender Bereich nachvollziehbar.

Der Erhalt von einzelnen Häusern der LVA-Siedlung ist nicht dazu geeignet das harmonische Siedlungsbild der Redigerstraße zu erhalten. Durch massive Änderungen der nicht geschützten Gebäude würde der heute noch vorhandene Siedlungszusammenhang der 1950er Jahre nicht mehr wahrnehmbar.

Was ist an Umbaumaßnahmen an Gebäuden im Erhaltungsbereich möglich?

Für den Innenausbau der Gebäude gibt es keine Beschränkungen. Die Außenfassaden, die vom Straßenraum einsehbar sind, müssen weitestgehend original erhalten werden. Zugeständnisse werden aber z.B. zur Erweiterung von Eingangsbereichen oder für Dachgauben gemacht, sofern das Gesamtbild im Straßenraum nicht gestört wird. Auch zusätzliche Außendämmungen der Fassaden werden ermöglicht.

Ein Eigentümer innerhalb des Erhaltungsbereiches weist daraufhin, dass die Erweiterungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich und die Freiheit in der Innengestaltung der Häuser positiv zu bewerten seien, dass allerdings der zwingende Erhalt aller Fassadenproportionen und –farben, vom weißen Putz über das rote Dach bis zu den Fenstersprossen viel zu restriktiv sei – insbesondere, wenn man, angesichts steigender Energiepreise, die Fassade mit einer effizienten Wärmedämmung versehen wolle.

Inzwischen besteht eine Vielzahl technischer Möglichkeiten eine Außendämmung nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu schaffen, ohne dass die für das Siedlungsbild charakteristischen Details (Ortgang- und Traufüberstände, Fensterlaibungen) verunklart werden. Solche Maßnahmen sind genehmigungsfähig.

Unter Hinweis darauf, dass das Ziel des Bebauungsplanes, Umstrukturierungen im Wohngebiet Sentruper Höhe zu verhindern, nach wie vor voll unterstützt werde, wird angeregt, künftig auf die Festsetzung von Erhaltungsgeboten ganz zu verzichten. Mit der kleinteiligen Ausweisung von Baufenstern im rechtskräftigen Bebauungsplan sei ein ausreichender Schutz vor Umstrukturierungen gegeben.

Da keine weiteren Fragen und Anregungen zum Thema erfolgten, schloss Frau Westrup die Veranstaltung, mit Hinweisen zum weiteren Verfahren, um 21:20 Uhr.

Frau Westrup
Bezirksbürgermeisterin

Herr Kurz
Schriftführer