

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe

Der Bebauungsplan Nr. 323, in Kraft getreten im Jahr 1989, regelt die geordnete städtebauliche Entwicklung für das Wohngebiet Sentruper Höhe.

In Teilbereichen des Plangebietes wurden zur Erhaltung der baulichen Anlagen Erhaltungsgebote festgesetzt. Aufgrund einer Änderung der Gesetzesgrundlage und unter Berücksichtigung eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist eine Überprüfung und Konkretisierung der bisherigen Erhaltungsgebote notwendig.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 soll nun die Erhaltung der baulichen Anlagen im Bebauungsplan in den Bereichen „Eupener Weg – Waldeyerstraße - Malmedyweg“ und „Redigerstraße - Auf dem Draun - Waldeyerstraße“ konkretisiert und somit planungsrechtlich abgesichert werden.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 323 werden durch die vorliegende Änderung nicht geändert.

Begründung zu den festgesetzten Erhaltungsgebote

Erst nach Eingemeindung des städtischen Vorlandes in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts konnte sich Münster über die Grenzen der mittelalterlichen Befestigung hinaus entwickeln. Im Gegensatz zu anderen Stadterweiterungen hatte es im Westen danach keine Siedlungsansätze gegeben. Die Entwicklung stagnierte, bis zwischen 1915 und 1925 weit draußen vor der Stadt die Universitätskliniken entstanden. 1914 wurde die Genehmigung zum Bau eines neuen Universitätsklinikums für Krankenfürsorge, Forschung und Lehre erteilt. Ein 7,5 ha großes Grundstück des Studienfonds wurde für die Anlage bereitgestellt. Durch einen Teilabschnitt der 1903 geplanten Ringstraße – heute Domagkstraße – wurden die Kliniken erschlossen.

Nicht weit entfernt hat die Stadt zwischen 1926 und 1931 den Aasee angelegt. Frühjahr- und Herbsthochwasser hatten Jahrhunderte lang zu verheerenden Überschwemmungen in der Altstadt geführt. Um den Wasserstand der münsterschen Aa besser regulieren zu können, wurde der Flusslauf in der Stadt begradigt und vor der Stadt ein Regenrückhaltebecken gebaut. Neben seiner Funktion als Wasserreservoir war der Aasee seitdem ein wertvolles Naherholungsgebiet für die Münsteraner.

Klinikum und Aasee waren Ende der 1920er Jahre Ausgangspunkte für erste Überlegungen zur baulichen Entwicklungen im Westen Münsters. In Verlängerung der Hüfferstraße, über den Jungeblodtplatz hinweg, wurde mit dem Bau der Unikliniken eine alte Wegeverbindung, die Kerkstiege zur Waldeyerstraße ausgebaut. In den 1920er Jahren entstanden Wohnhäuser - häufig für Professoren der Universitätskliniken - als villenartige Bauten. Von diesen ersten Gebäuden sind die Waldeyerstraße 27, 31 und 41 sowie der Eupener Weg 3 bis heute erhalten.

In der Grundhaltung handelte es sich um traditionelle Ziegelbauten mit Satteldach oder dem zu dieser Zeit beliebten Zeltdach. Zeittypisch ist auch die Verwendung von Gestaltungselementen des Expressionismus und der neuen Sachlichkeit. Oft betont durch den Einsatz kon-

trastierender Materialien wie Putz oder Sandstein in Verbindung mit Ziegelflächen. Auffällige gestalterische Gemeinsamkeiten sind steile Dächer mit Einzelgauben, die Verwendung hartgebrannter, dunkel blauroter Klinker. Es finden sich aufwändig, durch Zierverbände gestaltete Eingänge und Fenster oder die Zusammenfassung von Einzelfenstern zu Fensterbändern. Die Vielgestaltigkeit zeigt sich zudem in individuellen Grundrissen, unterschiedlichen Dachformen und Geschossigkeit.

1931 veranstaltete die münsteraner Architektenschaft eine Ausstellung „Das Einfamilienhaus des Mittelstandes“. Für ein Baugebiet auf der Sentruper Höhe entwarfen sie, als Gegenentwurf zum gemeinnützigen Wohnungsbau, ein Wohnviertel für gehobene Ansprüche. Im neu projektierten Straßennetz Waldeyerstraße, Eupener Weg, Malmedyweg und Tondernstraße wurden Einfamilienhäuser unter den Aspekten des „neuzeitlichen Bauens“ geplant. Die Entwürfe spiegelten das Streben der „modernen“ Architektur nach Zweckmäßigkeit und Nüchternheit, aber auch nach Freizügigkeit und Großräumigkeit, wieder. Bereits bestehende Gebäude, die Häuser Waldeyerstraße 31 und 41 sowie Eupener Weg 3, wurden integriert.

Noch vor dem 2. Weltkrieg wurden die Gebäude Malmedyweg 8, 10, 12 sowie Eupener Weg 2, 2a, 7 und 10 bezogen. Auch an der Tondernstraße entstanden bereits vor dem 2. Weltkrieg Gebäude, die zwischenzeitlich stark verändert, ihren ursprünglichen Charakter weitgehend eingebüßt haben. Diese Wohnhäuser prägte eine traditionelle Architektursprache. Die traditionelle „landschaftsgebundene“ Architektur lebte von den späten 1920er bis zu den frühen 1950er Jahren von fast identischen Gestaltungselementen. Die zeitliche Einordnung gelingt Fachleuten oft nur anhand handwerklicher Details oder der Verwendung bestimmter Materialien. Für Laien ist dagegen schwer zu erkennen ob ein Haus 1928, 1938 oder 1948 erbaut wurde. Symmetrie, Gleichmaß und die Verwendung des roten Klinkers prägen diese, vor dem Krieg fertig gestellten Gebäude, ob nun als Typ „Kaffeemühle“ (Malmedyweg 8, 10 und 12 und Eupener Weg 7) oder als Doppelhaus (Eupener Weg 2, 2a). Aufgrund seiner besonderen architektonischen Qualitäten ist das verputzte Haus Eupener Weg 10 in die Denkmalliste eingetragen.

In der Zeit des Nationalsozialismus verhinderten die Überlegungen für ein hier geplantes Gauzentrum die weitere Entwicklung, die wenig später durch den 2. Weltkrieg endgültig zum Erliegen kam.

Unmittelbar nach dem Krieg konnte, unter neuen politischen Bedingungen, die Besiedlung der Sentruper Höhe fortgesetzt werden. Qualitätvolle, individuell gestaltete Häuser entstanden am Eupener Weg 5a und 6 sowie an der Waldeyerstraße 39. In der an die heimische Tradition gebundenen, „zeitlosen“ Architektur wurde das 1952 bezogene, zweigeschossige Wohnhaus Eupener Weg 6 gestaltet. Bei dem Wohnhaus an der Waldeyerstraße ist der Rückgriff auf historische Vorbilder in der Kubatur des Gebäudes als Quader mit Satteldach gegeben. Die traditionelle Architektur kontrastiert aber mit den, für die damalige Zeit „modernen“ Materialien, z.B. in der zeitgemäßen Verwendung von Fenstern mit Buntgläsern oder Atelierfenstern mit schmalen Sprossen. Das Gebäude ist in die Denkmalliste eingetragen. Ende der 1950er Jahre wird am Eupener Weg 5a mit neuartigen konstruktiven und gestalterischen Details ein modernes Gebäude geschaffen, das in die Bauformen der 1960er Jahre überleitet. Prägend ist hier der fehlende Dachüberstand, Beton als Gestaltungselement an Traufe, Ortgang und Fenstergewänden und die verputzte Loggia an der Straßenfassade.

Das Erhaltungsgebiet zwischen Waldeyerstraße, Malmedyweg und Eupener Weg, wie im beiliegenden Plan gekennzeichnet, ist Teil des Stadtteils „Sentruper Höhe“. Bis in die 1960er Jahre wurden nach einem, Ende der 1920er Jahren beschlossenen, Besiedlungsplan Wohnhäuser errichtet. Städtebauliche Grundlage bildete der Wettbewerb „Das Einfamilienhaus des Mittelstandes“, dessen Ziel es war, nach einheitlichen Gesichtspunkten unter Wahrung der Eigenart jedes einzelnen Gebäudes, einen neuen Stadtteil zu schaffen. So entstanden

auf großzügigen Grundstücksflächen individuelle Gebäude mit hohem Anspruch an die Architekturqualität. Die besondere städtebauliche Qualität ergibt sich aus dem Nebeneinander unterschiedlicher Bautypen verschiedener Zeitphasen, eingefasst von großzügigem Grün mit Garten und Baumalleen.

Dieses charakteristische, städtebauliche Profil ist für die markierte Teilfläche belegt. Für diese Fläche wird die Erhaltung der baulichen Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung) im Sinne des § 172 BauGB festgesetzt. Die Gebäude Malmedyweg 8, 12, Eupener Weg 2, 2a, 3, 5a, 7 und Waldeyerstraße 41 besitzen eine hohe Gestaltqualität und belegen die frühe Entwicklungsphase des Viertels, so dass sie als erhaltenswert gekennzeichnet werden. Die Häuser Malmedyweg 10, Eupener Weg 10 und Waldeyerstraße 31 und 39 sind in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen und vervollständigen das Ensemble.

Bedingt durch verheerende Kriegszerstörungen herrschte nach dem Krieg ein extremer Wohnraummangel in Münster. So sahen es viele Arbeitgeber, z.B. die Landesversicherungsanstalt Westfalen (LVA), als ihre Aufgabe an für Bedienstete Wohnraum zu schaffen. Grundstücke standen in Abstimmung mit der Stadt am westlichen Stadtrand an der zukünftigen Redigerstraße und Schmeddingstraße zur Verfügung. Auch die Kirche beabsichtigte für kinderreiche und sozial schwache Familien preisgünstige Eigenheime zu schaffen. Die „Aachener gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungs- GmbH“, von 4 Bistümern als Wohnungsgesellschaft gegründet, errichtete an der Straße Auf dem Draun Einzel- und Reihenhäuser. Beide Projekte hatten zum Ziel preisgünstige Wohngebäude im größeren Siedlungszusammenhang zu schaffen.

Diese neuen Siedlungshäuser wurden an der Redigerstraße und der fast parallelen Straße Auf dem Draun errichtet. Die städtebauliche, an Gartenstadtsiedlungen erinnernde Planung mit den geschwungenen, teilweise aufgeweiteten Straßenverläufen wurde unmittelbar nach dem 2. Weltkrieg erstellt. Durch die Aufweitungen der Straßenräume und deren Verbindungswege entstanden Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Straßen sind beidseitig von Baumreihen in Rasenflächen begleitet und vermitteln mit den privaten Vorgärten einen fast dörflichen Charakter. Der aufgeweitete Straßenraum erinnert an den dörflichen Anger, der ursprünglich gemeinschaftlichen Weidefläche. Dieser diente später der Kommunikation als grüner Platz zwischen den Häusern.

Die Straßenräume der Redigerstraße und Auf dem Draun mit ihren geschwungenen Fluchtlinien, den begleitenden Vorgärten, Straßenbäumen und Rasenflächen sind Beispiele der Weiterentwicklung von Gartenstadtsiedlungen nach dem 2. Weltkrieg. Die zum Kommunikationsraum erweiterte Straße ist typisch für die frühe Entwicklungsphase des Siedlungsbaus der, noch nicht vom Auto geprägten, 1950er Jahren.

Den Entwurf zu den neuen Siedlungshäusern der LVA schuf Architekt P. Spiegel aus Soest. Für die Gebäude der Wohnungsgesellschaft zeichnete Architekt Werner Schroeter verantwortlich. In einer ersten Bauphase ab 1949 stellte die LVA den Bauherren 38 Grundstücksparzellen zur Verfügung. Es wurde eine Siedlungsgemeinschaft gegründet, in der jedes Mitglied zu erheblichen Eigenleistungen am Bau verpflichtet war. Unter diesen Bedingungen war die LVA bereit Landesmittel und Hypotheken zu vermitteln. Die Grundstücke befanden sich größtenteils an der Redigerstraße, 22 an der westlichen und 6 an der östlichen Straßenseite. Die Bebauung der östlichen Straßenseite bildete mit den 4 Grundstücksparzellen an der Waldeyerstraße und den 6 an der Schmeddingstraße ein Geviert.

Architekt Spiegel konzipierte schlichte, weiß verputzte Siedlungshäuser für, in der Regel, zwei Wohnungen. Die Wohngebäude sind bescheiden und schmucklos gestaltet, mit rechteckigem Grundriss, traufständig und hohem Satteldach. Sie haben einen mittig angeordnete-

ten, stichbogigen Hauseingang, daneben je eine Fensteröffnung links und rechts. Meist ist eines der Fenster als leicht vorstehendes „Blumenfenster“ mit Überdachung ausgeführt. Die Gebäude reihen sich in einer Flucht an der Redigerstraße auf. An der Kreuzung Waldeyerstraße/ Redigerstraße weitet sich der Straßenraum zu einem Platz, so dass die anschließenden Gebäude an der Waldeyerstraße dem „Anger“ an der Redigerstraße städtebaulich zugeordnet sind. Zu den Gebäuden an der Schmeddingstraße, - größtenteils baulich verändert - besteht durch das später errichtete, aus dem architektonischen Rahmen fallende Haus Waldeyerstraße 88, kein direkter städtebaulicher Zusammenhang mehr.

Die Bebauung wird im gleichen Duktus an der westlichen Seite der Redigerstraße bis zur Sentruper Straße fortgeführt. Hier konnten Bauherren unabhängig von der LVA ihren Traum vom bescheidenen Eigenheim verwirklichen. Vorgabe war die Übernahme der Trauf- und Firstlinie, die Kubatur und die Wahl der Baumaterialien. So sind bei genauerem Hinsehen Varianten der LVA-Siedlungshäuser entstanden.

Im Gegensatz zu den eingeschossigen Gebäuden an der Redigerstraße errichtete an der Straße Auf dem Draun die Aachener Wohnungsgesellschaft zweigeschossige Doppel- und Reihenhäuser mit geringer Dachneigung. Es handelt sich um weiß verputzte Gebäude mit regelmäßig angeordneten, hochformatigen Fenstern im Erd- und Obergeschoss sowie einer Eingangstür. Es bestand die Wahl zwischen zwei Grundtypen. Jedes Haus konnte nach den Bedürfnissen des Bauherren umgeplant werden, wenn nur das einheitliche Fassadenbild zum Straßenraum gewahrt blieb. Die Umsetzung erfolgte in drei Bauabschnitten ab 1953.

Insbesondere an der Aufweitung des Straßenraumes zu einem Platz - im Bereich der Gebäude Auf dem Draun 19 – 41 (ungerade Hausnummern) und 16 – 44 (gerade Hausnummern) - harmonisieren die Siedlungshäuser, hier vorrangig Reihenhäuser, mit dem grün gestalteten Freiraum. Sie zeigen eine hohe städtebauliche Qualität, die sich von der weiteren Bebauung an der Straße Auf dem Draun abhebt.

Wenig später wurden ähnliche Siedlungshäuser von der LVA an der Scheffer-Boichorst-Straße errichtet. Diese Häuser sind fast alle in ihrem äußeren Erscheinungsbild stark verändert. Sie sind parallel zur Straße aufgereiht und bilden keine aufgeweiteten Straßenräume. Daher ist hier nicht die hohe städtebauliche Qualität wie an der Redigerstraße/ auf dem Draun gegeben.

In dem Erhaltungsgebiet „Redigerstraße“, wie in dem beiliegenden Plan festgelegt, verschmelzen Straßenraum, Plätze, Grün und die schlichten Siedlungshäuser mit ihren gleichförmigen Stilelementen zu einer dörflich anmutenden Einheit. Die Siedlung ist ein Dokument deutscher Nachkriegsarchitektur zur Linderung der Wohnungsnot, bei dem mit einfachen Mitteln ein harmonisches Siedlungsbild geschaffen wurde.

Die beschriebene Siedlungseinheit soll in ihrer Gesamtheit geschützt und erhalten werden. Es wird ein Gebot zur Erhaltung der baulichen Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung) im Sinne des § 172 festgesetzt. Der überwiegende Teil der Gebäude ist weitestgehend unverändert aus der Bauzeit erhalten. Bauliche Änderungen wurden auf das Siedlungsbild abgestimmt, die charakteristischen Merkmale blieben erhalten. Im Einzelnen werden die Häuser Redigerstraße 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17, 19, 21, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, Waldeyerstraße 90, 94, 96, Auf dem Draun 19 – 41 (Ungerade Hausnummern) und 16 – 44 (gerade Hausnummern) als erhaltenswert eingestuft.

Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die generellen, städtebaulichen Zielsetzungen nicht in Frage gestellt. Insoweit wird den generellen Planungszielen des Bebauungsplanes weiterhin Rechnung getragen.

Gegenüber der bisherigen Rechtslage werden durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Umwelt ermöglicht, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Es sind somit keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch durch die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt werden. Von einem Umweltbericht wird entsprechend § 13 BauGB abgesehen.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 ersichtlich.

Realisierung der Planung

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung, -insbesondere auf die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnisse, die Belange der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer- wurden die zuständigen Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Während dieser Behördenbeteiligungen sowie während der Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürgern im Planverfahren wurden keine weiteren Anhaltspunkte ersichtlich die eine nicht berücksichtigte Betroffenheit der verschiedenen Bevölkerungsgruppen erkennen lassen.

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung wird sich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen zwar auswirken, nachteilige Auswirkungen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht sind jedoch nicht ersichtlich. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BauGB als Anlage zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323: Wohngebiet Sentruper Höhe

Münster,
Der Oberbürgermeister
I. V.

Schultheiß
Stadtdirektor