

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0898/2008
Auskunft erteilt: Herr Pick, Herr Adams
Ruf: 492 6143, 492 70 72
E-Mail: Pick@stadt-muenster.de AdamsR@stadt-muenster.de
Datum: 30.12.2008

Betrifft

"Lotharinger Kloster: Das Umfeld des Standesamtes aufwerten" (Antrag der CDU-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0013/2007 vom 26.03.2007)

Beratungsfolge

27.01.2009	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
03.02.2009	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
05.02.2009	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
10.02.2009	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
11.02.2009	Hauptausschuss	Vorberatung
11.02.2009	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt die Planungsvarianten zur Neugestaltung des Umfeldes des Lotharinger Klosters zur Kenntnis.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der Planungsvariante II einen begrenzten Wettbewerb durchzuführen, um einen der städtebaulichen Situation angemessenen Entwurf zu erhalten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis des Wettbewerbsergebnisses einen Umsetzungsvorschlag einschließlich der Finanzierung zu erarbeiten.
4. Der Ratsantrag Nr. A-R/0013/2007 der CDU-Fraktion vom 26.03.2007 „Lotharinger Kloster: Das Umfeld des Standesamtes aufwerten“ ist damit erledigt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Vorplanungs- und Wettbewerbskosten i.H.v insgesamt 70.000 EUR entstehen.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die Mittelbereitstellung steht unter dem Vorbehalt des Ratsbeschlusses zum Haushaltsplan 2009. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2009 wie folgt zusätzlich zu veranschlagen:

Aufwendungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0112	Gebäudemanagement			
Teilergebnisplan (Zeile)	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2009	70.000	
Insgesamt:				70.000	

Begründung:

Zu 1:

Bereits 1997 wurden im Rahmen des Realisierungswettbewerbs „Bebauung Lotharinger Straße“ die Flächen nördlich des bestehenden Klostergebäudes beplant. In einem ersten Bauabschnitt wurde die Turnhalle nach dem Entwurf des 1. Preisträgers Prof. Jörg Friederich, Hamburg, in 2002 realisiert. Der zweite Bauabschnitt mit vier Baukörpern wurde nicht realisiert. Ein kleiner Teil dieser Fläche wurde stattdessen als Aufenthaltsbereich für das Standesamt umgestaltet. Der größere Bereich dient als anzumietender Dauerparkplatz. Dem Standesamt steht mit vier Stellplätzen für Besucher eine viel zu geringe Zahl an Parkplätzen zur Verfügung.

Das Areal zwischen dem Klostergebäude und der Turnhalle ist in einem städtebaulich wie gestalterisch unbefriedigendem Zustand.

Durch die Trauungen hat das Lotharinger Kloster als historisches Kirchengebäude eine ideale Nutzung erhalten und stellt gleichzeitig den passenden Rahmen für die zunehmende Bedeutung standesamtlicher Trauungen dar. Wie bei der kirchlichen Trauung steht auch immer mehr der festliche Aspekt des Heirats im Mittelpunkt der standesamtlichen Hochzeit und erfordert ein entsprechendes Ambiente. Diese sich seit einigen Jahren anbahnende Entwicklung und Erwartungshaltung der Brautpaare und ihrer Hochzeitsgäste nimmt beständig zu. Entgegen der ursprünglichen Konzeption (Klostergebäude als ergänzendes Angebot zum Stadthaus 1) finden mittlerweile nahezu sämtliche Trauungen am neuen Standort statt.

Im Gebäude des Lotharinger Klosters befinden sich nach entsprechendem Umbau zwei schöne und ansprechende Trausäle unterschiedlicher Größe, ein Empfangsraum und zusätzlich eine ca. 70 bis 80 qm große Eingangshalle, in der sich alle Festgesellschaften zunächst versammeln, um dann in den jeweiligen Trausaal geleitet zu werden. Ebenso führt der Weg nach den Trauungen durch diese Halle, um das Gebäude wieder zu verlassen.

Während die Trausäle von allen Bürgern und auswärtigen Gästen sehr geschätzt werden, sind bei der Vielzahl der Trauungen die Kapazitäten von ansprechenden und adäquaten Aufenthaltsflächen sowohl im Inneren als auch in den Außenbereichen sehr schnell erschöpft. Die kleine, nur 6,50 m breite Aufenthaltsfläche an der Rückfront im Norden des Standesamtes, die durch Hecken, Pflasterung, Steinblöcke etc. zwar ansprechend gärtnerisch gestaltet wurde, genügt in Ihrer Größe nicht den wachsenden Anforderungen für Hochzeitsgesellschaften. Sie ist bei weitem zu klein, um die Hochzeitsgesellschaften aufnehmen zu können. Der anschließende Parkplatz bedeutet zudem für die Hochzeitsgesellschaften eine unangenehme Beeinträchtigung. Deshalb wird die Fläche von den Hochzeitsgästen nicht angenommen. Stattdessen weichen die Brautpaare mit ihren Gästen auf die südlichen Flächen vor dem Gebäude an der Hörsterstraße aus. Diese Flächen sind ebenfalls zu klein und werden durch die Bushaltestelle und den Verkehr der Hörsterstraße stark beeinträchtigt. Es bilden sich regelmäßig im Umfeld der Trausäle und des gesamten Klosters Menschenansammlungen und Gedränge bis auf die andere Seite der Hörsterstraße hinüber. Dies stellt sich dann für die jeweils ankommenden Gesellschaften als unzumutbarer und einer standesamtli-

chen Trauung nicht würdiger Zustand dar, ankommende Brautpaare müssen sich geradezu durch die Menschenmenge in das Kloster "vorkämpfen".

Insgesamt ist die heutige Situation für Hochzeitspaare und Gäste unbefriedigend, für das Gebäude unangemessen und in seiner Wirkung nachteilig für das Image der Stadt und die städtischen Einrichtungen.

Im Zuge eines Ratsantrags der CDU-Fraktion vom 26.03.2007 „Das Umfeld des Standesamtes aufwerten“ wurde die Verwaltung beauftragt, ein städtebauliches Konzept zur Aufwertung des Umfeldes „Standesamt“ vorzulegen. Das Konzept sollte gewährleisten, dass sich die Attraktivität dieses historischen barocken Kleinods für Brautpaare und Besucher erheblich verbessert.

Für das gewünschte Konzept zur Aufwertung des Umfeldes „Standesamt im Lotharinger Kloster“ wurden zwei unterschiedliche Varianten/Konzepte erarbeitet:

Planungsvariante I:

Diese Planungsvariante beinhaltet ein Minimalprogramm mit einer geringfügigen Optimierung der Funktionsabläufe (Ankunft der Brautpaare und Gäste, Trauung und Gratulationsfeiern). Der Entwurf sieht auf der Rückseite des Lotharinger Klosters einen Garten mit Aufenthaltsmöglichkeiten für vier Gruppen mit alternativ zwei überdachten Bereichen vor. Im Anschluss an den Garten könnte ein Stellplatzbereich einschließlich der Kurzparkplätze für die Sporthalle angelegt werden. Hecken oder Mauern würden den Garten zu Straße und Parkplatz hin abschirmen und dadurch eine räumliche Begrenzung schaffen. (**Anlage 1**).

Die Brutto-Investitionskosten belaufen sich nach einer ersten Schätzung auf ca. 510.000,00 €; die jährlichen Folgekosten dürften bei brutto ca. 14.000 € liegen.

Aus Sicht der Verwaltung ist der stadtgestalterische Mehrwert dieses Konzeptes nicht sehr hoch. Auch bringt dieses Minimalkonzept keine wesentlichen synergetischen Vorteile für das Standesamt und für die Bürgerinnen und Bürger.

Planungsvariante II:

Diese Variante hat eine städtebaulich und funktional weiter entwickelte Lösung zum Inhalt. Wie in Variante I schließt sich hinter dem Lotharinger Kloster der „Hochzeitgarten“ als – ggf. teilweise überdachter – Aufenthaltsbereich für 4 Besuchergruppen an. Ein zusätzlicher Baukörper am hinteren Ende des Gartens würde den Raum schließen und mit seitlichen Hecken oder Mauern einen intimen Bereich schaffen.

Dem nach Kriegszerstörung rekonstruierten attraktiven Kirchengebäude des Lotharinger Klosters von Johann Conrad Schlaun wäre das Gegenüber durch einen wesentlich kleineren Baukörper vom städtebaulichen Maßstab her angemessener als der derzeitige Zustand. Das historische Gebäude stünde nicht mehr in Konkurrenz zu dem Turnhallenbau, sondern würde in seinem Erscheinungsbild deutlich gestärkt. Diese Lösung würde zudem den Straßenraum der Lotharinger Straße eindeutiger definieren, die Kleinteiligkeit der Gebietsstruktur aufnehmen und im Kontrast zur Dominanz der Turnhalle stehen. Der „Hochzeitgarten“ bekäme eine wertvolle Fassung, die seine introvertierte Wirkung unterstützt. Auch die städtebauliche Struktur des Blocks könnte von dem zusätzlichen Baukörper profitieren. Konzeptionelle Details sind der **Anlage 2** zu entnehmen.

Die bisherigen Erfahrungen im Standesamtsbetrieb haben gezeigt, dass den Hochzeitsgesellschaften im Umfeld des Lotharinger Klosters bei weitem nicht genügend Parkplätze zur Verfügung stehen. An einem normalen Trautag befinden sich bis zu acht Gesellschaften (je vier pro Trausaal) gleichzeitig im und vor dem Gebäude. Für den gewünschten und ungehinderten Zugang zu den Trausälen und in die Verwaltungsräume des Standesamtes muss demnach bei der Planung an ausreichend Parkraum für Besucher des Standesamtes gedacht werden. Um die unbefriedigende

Stellplatzsituation zu verbessern, soll deshalb der Bereich zwischen Kloster und Neubau durch eine Souterrain-Garage unterbaut werden. Dadurch könnten die fehlenden Parkplätze für das Standesamt, die Kurzparkplätze für die Turnhalle und gegebenenfalls auch noch Anliegerparkplätze geschaffen werden.

Abgesehen von den städtebaulichen Vorteilen könnten in dem zur Turnhalle hin räumlich abschließenden Gebäudekubus ergänzende bürgerschaftliche Ziele erreicht werden. Neben Verwaltungsräumen für die Standesbeamten könnten ergänzende Aufenthaltsbereiche für die Hochzeitsgesellschaften geschaffen werden, die die Situation bei ungünstiger Wetterlage erheblich verbessern. Vor allem bei Regen oder Kälte benötigen die Teilnehmer überdachte und wenn möglich beheizte Räumlichkeiten, um sich vor und nach der Hochzeit aufhalten zu können. Darüber hinaus könnten in dem zusätzlichen Gebäude alle weiteren Funktionen des Standesamtes untergebracht werden. Das Standesamt mit seinen direkten Bürgerkontakten wäre „unter einem Dach“ und unter einer Adresse erreichbar.

Durch den Neubau werden die Funktionsabläufe des Standesamtes deutlich optimiert. Der gesamte Trauungsvorgang, beginnend mit der Ankunft der Paare und ihrer Gäste, über den eigentlichen Trauungsakt bis zur Gratulation, wäre ohne gegenseitige Störung möglich. Bei dem vorhersehbar weiter steigenden Zuspruch ist hier eine Entzerrung dringend erforderlich. Die jetzige Aufteilung der Funktionsbereiche

- „Trauungen“ im Lotharinger Kloster und
- „Anmeldung der Eheschließungen, Beurkundungen von Geburten und Sterbefällen sowie alle sonstigen standesamtlichen Tätigkeiten“ im Stadthaus 1

ist nicht sinnvoll und führt stetig zu Irritationen bei den Bürgern. Der Bürger sollte seine Ansprechpartner und seine Betreuung dort finden, wo er sie erwartet, nämlich im Standesamt, das die Leistungen gebündelt aus einer Hand an einer Stelle bieten sollte. Das neue Standesamt im Lotharinger Kloster ist mittlerweile auch in den Augen der meisten Bürger der erwartete Standort.

Die Vorteile der Planungsvariante II sind zusammengefasst:

- Vollendung der Stadtreparatur im Bereich Lotharinger Straße - Hörsterstraße.
- Umfeldverbesserung für das Standesamt Lotharinger Kloster.
- Aufwertung des Erscheinungsbildes des Standesamtes Lotharinger Kloster.
- Schaffen von Aufenthaltsqualität für Hochzeitspaare und Gäste im „Hochzeitgarten“.
- Verbesserung des Serviceangebotes für die „Kunden“ des Standesamtes.
- Optimierung der Arbeitsabläufe im Standesamt.
- Verbesserung des Parkplatzangebotes für Standesamt, Turnhalle und evtl. Anlieger.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass bei dieser Abwägung die städtebaulichen Aspekte und die Vorteile der zu erreichenden Verbesserungen für das Standesamt, das stets im Blickpunkt der Öffentlichkeit steht, überwiegen. Die Serviceleistungen des Standesamtes stehen im Zusammenhang mit Geburt, Hochzeit und Tod, den wohl wichtigsten Momenten und Angelpunkten im Leben jedes Einzelnen. Damit ist der bei den Bürgerinnen und Bürgern verankerte emotionale Anteil an der Arbeit des Amtes extrem hoch und wird in der Wahrnehmung der Bürger völlig unterschiedlich erfahren und beurteilt als andere Verwaltungstätigkeiten. Die städtebaulichen, funktionalen und bürgerefreundlichen Vorteile der Planungsvariante II sind im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die Bürgerschaft und die hohe Zahl der auswärtigen Gäste und als Imagefaktor für die Stadt sehr hoch einzuschätzen.

Die Brutto-Investitionskosten würden sich nach einer ersten Schätzung auf ca. 3.000.000 € und die jährlichen Folgekosten auf ca. 100.000 € belaufen. Über den Wettbewerb soll auch eine Kostenkontrolle erreicht werden.

Zu 2 + 3:

Mit der vorgeschlagenen baulichen Erweiterung erhält das Standesamt einen langfristig zu nutzenden Standort. Die Investition wird über 80 Jahre abgeschrieben. Die besonderen gestalterischen Anforderungen aus der Ensemblesituation mit dem Denkmal Lotharinger Kloster und der Anspruch einer gewissen repräsentativen Wirkung müssen sich auf die Kostenstruktur und den daraus entstehenden Mietpreis nicht zwangsläufig auswirken. Der Erweiterungsbau entspricht im Wesentlichen einem Verwaltungsgebäude, so dass sich die Mietkalkulation des Amtes für Immobilienmanagement im Rahmen der sonst üblichen Verwaltungsmieten bewegen wird.

Die durch den Auszug des Standesamtes im Stadthaus 1 frei werdenden Räume werden nach Umzug durch andere Organisationseinheiten, die bisher in angemieteten Immobilien untergebracht sind, in Anspruch genommen. Unter Anmietungsgesichtspunkten zeichnet sich daher mittelfristig eine kostenneutrale Lösung ab. Genauere Aussagen lassen sich erst nach Vorlage des konkreten Bauentwurfs treffen.

Das Vorhaben kann sowohl in Eigenregie durch das Amt für Immobilienmanagement als auch durch einen Investor realisiert werden. Vor dem Hintergrund des sehr langfristig angelegten eigen genutzten Vermögensbestandes ist der Neubau aus betriebswirtschaftlicher Sicht prädestiniert und sinnvoll für den Eigenbau und die Eigenbewirtschaftung durch die Stadt. Das Gebäudeensemble wird auf Dauer im Sinne der Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger städtisch genutzt. Die Bewirtschaftung der Tiefgarage könnte z.B. durch die Westfalenfleiß GmbH wahrgenommen werden.

Um einen qualitätvollen, funktional einwandfreien und der städtebaulichen Situation angemessenen Entwurf zu bekommen, sollten sich in einem begrenzten Wettbewerb - nach den Bestimmungen der Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW) – unterschiedliche Architekturbüros mit der Bauaufgabe befassen. Als Architekten des Umbaus Lotharinger Kloster und der Sporthalle Lotharinger Straße sind die beiden Büros

- Prof. Dieter G. Baumewerd, Münster – Umbau Lotharinger Kloster
- Prof. Jörg Friedrich, Hamburg – Preisträger Sporthalle Lotharinger Straße

gesetzt. Es ist beabsichtigt, ca. 5 weitere Architekturbüros, die möglichst in Münster oder der Region ansässig sind, bereits vergleichbare Aufgaben gelöst haben und die mit dem Standort und den Qualitätsanforderungen der Stadt vertraut sind, auszuwählen. Eine Zusammenarbeit mit qualifizierten Landschaftsarchitekten wird den teilnehmenden Büros empfohlen.

In Vertretung

Gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1: Umfeld Lotharinger Kloster - Planungsvariante I

Anlage 2: Umfeld Lotharinger Kloster - Planungsvariante II

Anlage 3: Antrag der CDU-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0013/2007 vom 26.03.2007 „Lotharinger Kloster: Das Umfeld des Standesamtes aufwerten“