

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0428/2011
Auskunft erteilt: Herr Krause
Ruf: 492 61 20
E-Mail: KrauseJ@stadt-muenster.de
Datum: 27.06.2011

Betrifft

Neubau eines Hochhauses am Berliner Platz (ehem. "Metropolis")
- stadtstrukturelle und städtebauliche Beurteilung -

Beratungsfolge

07.07.2011 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Beurteilung zur stadtstrukturellen und städtebaulichen Verträglichkeit des geplanten Neubaus eines Hochhauses am Berliner Platz (ehem. „Metropolis“) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Investoren vor Einstieg in das beantragte vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren Gespräche und Verhandlungen aufzunehmen, die auf die Umsetzung der Ergebnisse und Empfehlungen der stadtstrukturellen und städtebaulichen Untersuchung gerichtet sind.
3. Dem ASSVW werden die sich hieraus ergebenden Informationen zur Kenntnis gegeben und zur Beschlussfassung aufbereitet.
4. Der Auftrag des ASSVW vom 19.05.2011, abgeleitet aus dem Antrag der SPD-Fraktion - „Beurteilungsgrundlagen für den geplanten Neubau eines Hochhauses am Berliner Platz“ -, ist damit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Sachentscheidung löst weder direkte noch indirekte Kosten oder Folgekosten für den städtischen Haushalt aus.

Begründung:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2011 anlässlich der öffentlichen Projektvorstellung durch die Investoren Deilmann/Kresing sowie den potenziellen Nutzer Studentenwerk Münster den Antrag der SPD-Fraktion „Beurteilungsgrundlagen für den geplanten Neubau eines Hochhauses am Berliner Platz“ einstimmig beschlossen (vgl. Anlage 3 zur Vorlage).

Der Auftrag an die Verwaltung umfasste damit (in Stichpunkten) die Analyse ...

- ... der städtebaulichen Verträglichkeit, insbes. bezogen auf die Höhenentwicklung des Vorhabens;
- ... der Quartiers- und Standortverträglichkeit des Vorhabens, insbes. bezogen auf die geplante Nutzung sowie Fragen der Erschließung und des Stellplatznachweises;
- ... der Bedarfe und Nutzungsnachhaltigkeit der geplanten Nutzung für studentisches Wohnen.

Die Planungsverwaltung hat in der Folge die Investoren des Projekts um Stellungnahme und Einschätzung zu den Punkten 2. bis 4. des Antrages gebeten. Die schriftliche Antwort hierauf einschl. einer Rückäußerung des Studentenwerks Münster ist Anlage 2 zur Vorlage zu entnehmen.

Der Auftrag des beschlossenen Antrages zu 1. mündete in die Erarbeitung einer alle in dieser frühzeitigen Planungsphase maßgeblichen Kriterien und Belange bündelnden Fachbeurteilung nicht nur zu städtebaulichen sondern insbes. auch zu stadt- und nutzungsstrukturellen Aspekten (vgl. Anlage 1 zur Vorlage). In diese verwaltungsintern erarbeitete Expertise haben die Stellungnahmen und Einschätzungen der Investoren und künftigen Nutzer kommentiert bzw. bewertet Eingang gefunden.

Die Ergebnisse, Maßgaben und Empfehlungen dieser fachlichen Expertise im einzelnen sind Anlage 1 zu entnehmen, insbes. der Zusammenfassung in Kapitel V. – Zusammenfassung/ FAZIT (Seite 37-39 der Anlage). Kernpunkt der Empfehlungen ist eine Begrenzung einer Hochbebauung auf dem zur Entwicklung anstehenden Grundstück auf ein max. Höhenmaß um die 50 m sowie die Durchführung eines architektonischen Optimierungsverfahrens.

Die Planungsverwaltung empfiehlt, auf Grundlage und unter Berücksichtigung dieser in der Untersuchung im Detail enthaltenen Maßgaben und Empfehlungen einem Einstieg in das von den Investoren beantragte vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren derzeit nicht zuzustimmen und mit den Investoren Gespräche und Verhandlungen aufzunehmen, die auf die Umsetzung der Ergebnisse und Empfehlungen der stadtstrukturellen und städtebaulichen Untersuchung gerichtet sind.

gez.

Schultheiß
(Stadtdirektor)

Anlagen:

- (1) Beurteilung zur stadtstrukturellen und städtebaulichen Verträglichkeit des geplanten Neubaus eines Hochhauses am Berliner Platz (ehem. „Metropolis“)
- (2) Stellungnahmen der Investoren sowie des Studentenwerks Münster zu den Fragestellungen 2.-4. des Antrages
- (3) Antrag der SPD-Fraktion vom 19.05.2011 – „Beurteilungsgrundlagen für den geplanten Neubau eines Hochhauses am Berliner Platz“