

Leitbild und die Leitsätze

für den Rahmenplan Gremmendorf und Angelmodde - West

I. Präambel

Nach erfolgtem Abzug der britischen Stationierungskräfte sollen bei der weiteren Stadtteilentwicklung von Gremmendorf und Angelmodde - West folgende, im bisherigen Stadtteilrahmenplanprozess herausgearbeitete, spezifische **Stärken der Stadtteile** gesichert und weiterentwickelt werden:

- die hohe Lebensqualität und die Familienfreundlichkeit in den Stadtteilen
- die gute verkehrliche Anbindung an die Innenstadt und die guten Fuß- und Radwegeverbindungen in den Stadtteilen
- das Wohnen im Grünen und die gute Einbindung der Stadtteile in das städtische Grünsystem
- das gute Grundversorgungsangebot und das gute Arbeitsplatzangebot in den Stadtteilen
- die engagierte Arbeit der Vereine, Gruppen und Kirchen in den Stadtteilen

II. Leitbild

Zentrales Leitbild für die weitere Stadtteilentwicklung in Gremmendorf und Angelmodde - West soll das einer „**Gartenstadt im Grünen**“ sein. Dieses Leitbild baut auf den spezifischen Stärken der Stadtteile auf und ermöglicht damit eine Weiterentwicklung der Stadtteile ohne Entwicklungsbrüche. (vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 6)

III. Leitsätze

Für die weitere Entwicklung verschiedener sektoraler Teilbereiche der weiteren Stadtteilentwicklung in Gremmendorf und Angelmodde - West werden folgende **Leitsätze** zugrunde gelegt.

1) **Entwicklung des Kasernen-Geländes**

(vgl. Antrag der CDU-Fraktion A-S/0010/2011, Punkte 5 und 7)

- Für ein von den britischen Stationierungskräften frei gezogenes Kasernengelände ist die **Erstellung eines räumlichen Strukturkonzeptes** unter Berücksichtigung der Nutzungen, der Größe, der Höhenentwicklung und der Form der neuen Gebäude etc., der äußeren und der inneren Verkehrserschließung, der Grünstrukturen und der Fuß- und Radwegeverbindungen - unter Einbeziehung der Ergebnisse eines weiteren Teilplanes für die heute noch von den britischen Stationierungskräften genutzten Wohngebäude - vorgesehen.

- Für den Bereich der Kasernenanlage wird die Entwicklung einer neuen **Wohnsiedlung mit Alleinstellungscharakter**, z. B. als „**Gartenstadt**“ oder als „**Wohnquartier im Park**“, unter Bewahrung der erhaltenswerten historischen Bausubstanz sowie der Realisierung von Nachfrage gerechten neuen Wohnungen angestrebt.
- Die vorhandenen **Grünstrukturen** sind in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Denkmalschutz für die Kasernenanlage zu **sichern**.
- Die **Umwandlung** des großen Bereichs **der Hangars und sonstiger Zweckbauten** zwischen der klassischen Kasernenanlage in der Mitte des Konversionsbereiches und der Wohnbebauung am Letterhausweg im Norden sollte sich aufgrund der besonderen Lagequalität (z. B. Lage im Grünen, Nähe zum geplanten Zentrum) planerisch auf eine zukünftige Wohnbebauung konzentrieren. Hier sind auch Sonderformen des Wohnens, ggf. unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz, wie z. B. eine Kombination von Wohnen und Arbeiten, denkbar. Diese Bereiche können **städtebauliche Alleinstellungsmerkmale entwickeln** bzw. erreichen.
- Durch **städtebauliche Wettbewerbe** sollen qualifizierte **Vorschläge für die Bereiche des Stadtteilzentrums und der Hangars** aufgezeigt werden.

2) Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums / einer „Neuen Mitte“ für Gremmendorf
(vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkte 1, 2, 3, 8 und 9)

- Im Zusammenhang mit den anstehenden Konversionsentwicklungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein funktionsfähiges neues Stadtteilzentrum („**Neue Mitte**“) in Gremmendorf geschaffen.
- Dabei wird mit der Planung eine **ökonomische, soziale und kulturelle „Neue Mitte“** angestrebt. Zu dem neuen Stadtteilzentrum sollen beispielsweise Einzelhandelsflächen, Gastronomie-Einrichtungen, Versammlungsstätten, ein Altenzentrum, Jugendeinrichtungen, ggf. ein Ärztehaus ebenso gehören, wie fußläufige Freiflächen, z. B. in Form eines neuen Marktplatzes mit Wochenmarkt.
- Im weiteren Planungsprozess ist dabei insbesondere auch die **Frage einer gewerblichen Nutzung des Kasernenbereichs** entlang des Albersloher Weges **für Zwecke der Nahversorgung** zu klären. Aus heutiger Sicht erscheint eine Konzentration derartiger Nutzungen auf die geplante „Neue Mitte“ für deren nachhaltige Etablierung sinnvoll.
- Der Bestand und die mögliche **Weiterentwicklung der Ladenzeile am Albersloher Weg** werden bei der weiteren Planung, insbesondere der „Neuen Mitte“, berücksichtigt. Die Betreiber und die Eigentümer der Einrichtungen sollen in den weiteren Planungsprozess zur Erstellung des Rahmenplanes eingebunden werden.
- Im Rahmen der weiteren Planung sollen auch **Ideen und Lösungen zur Reduzierung der Trennungswirkung des Albersloher Weges** aufgezeigt werden, um die „Neue Mitte“ mit der bestehenden Ladenzeile auf der östlichen Straßenseite besser zu verbinden.
- Durch die Schaffung und Gestaltung von Platzflächen und die Ansiedlung von Cafes und Restaurants mit Außengastronomie soll im Bereich der „Neuen Mitte“ eine **gute Aufenthaltsqualität** entstehen. Ggf. könnte auch die Einrichtung eines Dokumentationszentrums zur Präsentation der Historie der britischen Stationierungskräfte im Stadtteil zu einer neuen **Identität stiftenden Funktion der „Neuen Mitte“** beitragen.

3) Entwicklung der Grünflächen und Grünstrukturen

(vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 4)

- Die großen **Grün- und Freiflächen** im Nordwesten (Wäldchen) und im Westen des Kasernenbereichs, die Bestandteile eines Grünzuges sind, sollen erhalten bleiben. Im weiteren Rahmenplanverfahren wird geprüft, welche Nutzungen innerhalb des Grünzuges, wie z. B. Dauerkleingärten, Spielbereiche, Sportflächen, ggf. ein Festplatz, angesiedelt werden können.
- Die erhaltenswerten **Baum- und Gehölzstrukturen** auf dem Kasernengelände sowie im Bereich der Wohnsiedlungen der britischen Stationierungskräfte sind zu sichern.

4) Bevölkerungsentwicklung

(vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 11).

- Die Bevölkerungsprognose für die Stadtteile Gremmendorf und Angelmodde - West wird vor dem Hintergrund der Umnutzung des Kasernengeländes und der Wohneinheiten, die bisher noch von den britischen Stationierungskräften genutzt werden, entsprechend der weiteren Planungsschritte bedarfsgerecht aktualisiert.
- Die vorliegende Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2009 - 2020 berücksichtigt die Übergabe von 136 Wohnungen, d. h. von ca. einem Drittel der Wohnungen der britischen Stationierungskräfte im Plangebiet. Sollten neue und tragfähige Erkenntnisse über den zeitlichen Verlauf des Abzugs der britischen Stationierungskräfte, das Freiziehen der von den britischen Familienangehörigen genutzten Wohnungen und über Zeitpunkt und Art der Nachfolgenutzung dieser Wohnungen vorliegen, wird die Verwaltung die Möglichkeiten zur Fortschreibung der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose prüfen. Hierfür sind abgesicherte und nach Jahren differenzierte Annahmen zur Bautätigkeit und zur wieder Nutzung einschließlich entsprechender Vorstellungen zu Belegungsdichten unabdingbar. Nach den bisherigen Überlegungen plant die Verwaltung, die Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2014 neu zu rechnen, um u. a. die Ergebnisse des Zensus 2011, die frühestens 2013 vorliegen werden, berücksichtigen zu können.

5) Entwicklung von Infrastrukturangeboten und besonderen Einrichtungen

(vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 12 sowie Antrag A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion, Punkt 8)

- Auf der Basis der Fortschreibung der Bevölkerungsprognose werden die **Bedarfsplanungen** für den U-3-Bereich, Kindergärten und Schulen sowie für erforderliche Einrichtungen im Bereich des altengerechten und betreuten Wohnens aktualisiert. Die Erkenntnisse sind in der Planung zu berücksichtigen.
- Die **Sportinfrastruktur** ist einer wachsenden Einwohnerzahl entsprechend anzupassen.
- Aufgrund der hohen Lagequalität ist für das Gelände der heutigen **Sportflächen** südlich der historischen Kasernenanlage eine Wohnbebauung denkbar. Erst nach einer Besichtigung des Geländes kann jedoch festgelegt werden, ob die vorhandene **Sport-halle** gesichert werden kann bzw. sollte.

6) Verkehrsentwicklung

(vgl. Antrag der CDU-Fraktion A-S/0010/2011, Punkt 13).

- Vor dem Hintergrund einer voraussichtlichen Bevölkerungszunahme in Gremmendorf und Angelmodde - West erfolgt eine **Überprüfung der Leistungsfähigkeit des ÖPNV**. Sobald verlässliche Vorgaben für die **Reaktivierung der WLE-Strecke** vorliegen, ist ein **Gesamtverkehrskonzept für den Korridor Münster - Gremmendorf - Angelmodde - Wolbeck** zu erarbeiten, in welchem die Aufgaben der einzelnen Verkehrsträger, insbesondere von Bus und Schiene, festgelegt werden.

7) Entwicklung der zurzeit noch von britischen Stationierungskräften genutzten Wohnquartiere

(vgl. Antrag der CDU-Fraktion A-S/0010/2011, Punkt 7 und 10)

- Für die **Wohnquartiere der britischen Stationierungskräfte** ist die **Schaffung von städtebaulich attraktiven, sozial und demografisch durchmischten Siedlungen** geplant. Es sollen Quartiere mit „eigenen Gesichtern“ entstehen unter Berücksichtigung von Individualität der Gebäude.
- Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart soll im weiteren Planungsprozess auch geprüft werden, ob für eine Siedlung bzw. für einen Teilbereich einer Siedlung ggf. eine Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB aufgestellt werden könnte.
- In einem Teilplan für die Wohnquartiere der britischen Stationierungskräfte soll die **Entwicklung von spezifischen Qualitäten (z. B. Wohnen im Grünen, genossenschaftliches Wohnen)**, die planungsrechtliche Absicherung der Gebiete und die Festlegung der Dauer und der Reihenfolge der Vermarktung und Sanierung, Umbau und/oder Neubebauung der Gebiete zusammen gefasst werden. Bei dieser Vorgehensweise kann auch die erforderliche Infrastrukturentwicklungsplanung eingebunden werden.
- Für die einzelnen Wohnquartiere der britischen Stationierungskräfte können zu gegebenem Zeitpunkt Bebauungspläne aufgestellt werden. Damit kann der bauliche Bestand, überbaubare Flächen und die Sicherung der umfangreichen Grünflächen etc. weitestgehend festgeschrieben oder der planungsrechtliche Rahmen für eine mögliche Nachverdichtung bzw. für Neubauten in den Wohnquartieren geschaffen werden. Ggf. sind städtebauliche Optimierungsverfahren (Wettbewerbe) für einzelne Wohnquartiere durchzuführen.

8) Stadtteil-Marketing

(vgl. Antrag A-S/0018/2011 der FDP-Fraktion)

- Bei der weiteren Bearbeitung des Rahmenplans werden Überlegungen zum **Stadtteil-Marketing** mit einbezogen. In den vorgesehen Planungswerkstätten zur Erarbeitung des Rahmenplans können von der Bürgerschaft unter Beteiligung von Münster Marketing dazu Konzepte entwickelt werden. Ziel ist es dabei ein „Leitbild“ zu entwickeln, das auch als Selbstbild zur Identifikation mit dem Ortsteil beitragen und zur Außenwerbung verwendet werden kann. Ein zu bildender Trägerverein könnte später Aktivitäten bündeln und betreuen, evtl. auch eine Informationsstelle oder eine eigene Internetseite.

9) Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil
(vgl. Antrag A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion, Punkt 11)

- Die **Bürgerinnen und Bürger** in Gremmendorf und Angelmodde - West sollen umfassend **an den weiteren Planungsprozessen beteiligt** werden

10) Weitere Aspekte

- Für die Bereiche Wohnen, Verkehrswege, öffentliche und private Einrichtungen soll im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planung so weit möglich der Aspekt der **Barrierefreiheit** berücksichtigt werden.