

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0333/2013
Auskunft erteilt: Frau Philipp
Ruf: 492 61 21
E-Mail: Philipp@stadt-muenster.de
Datum: 06.06.2013

Betrifft

Quartiersentwicklung zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße

Beratungsfolge

02.07.2013	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
04.07.2013	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
09.07.2013	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
10.07.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
10.07.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- 1.) Das Quartier im Umfeld der Erlöserkirche zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße wird städtebaulich mit dem Nutzungsschwerpunkt „Kirche und Soziales“ neu entwickelt und gestaltet. Dabei wird die Aufgabe der Verkehrsspanne zwischen beiden Verkehrstrassen zugrunde gelegt.
- 2.) Die Evangelische Kirche erhält die Möglichkeit, nach geplantem Abriss des Paul-Gerhardt-Hauses (PGH) ihre gemeinbedarfs- und sozial ausgerichteten Einrichtungen in einem Neubau auf dem städtischen Grundstück Friedrichstraße / Ecke Wolbecker Straße zu errichten. Die frei werdende Grundstücksfläche zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße sowie Freiherr-vom-Stein-Platz wird in einem 2. Bauabschnitt mit vorrangig kirchlichen und sozialen Einrichtungen neu bebaut.
- 3.) Die städtebaulichen, nutzungsstrukturellen und gestalterischen Grundlagen für die Quartiersentwicklung werden im Rahmen eines von der Evangelischen Erlöser-Kirchengemeinde auszulobenden begrenzten Realisierungswettbewerbs nach RAW 2004 erarbeitet. Das Wettbewerbsergebnis wird dem Rat der Stadt Münster vorgestellt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Auslobung eines begrenzten Wettbewerbs durch die Ev. Erlöser-Kirchengemeinde entstehen für die Stadt Münster keine Kosten.

Eine endgültige Zuteilung öffentlicher Verkehrs- und Platzflächen bzw. privater Grundstücks-/ und Freiflächen kann erst auf Basis des Wettbewerbsergebnisses erfolgen.

In der nichtöffentlichen Beschlussvorlage V/0352/2013 - die parallel mit dieser Vorlage in den politischen Gremien beraten wird - werden die beabsichtigten liegenschaftlichen Verhandlungsgrundlagen für eine Neuordnung künftiger Grundstücksflächen dargestellt.

Künftige kostenverursachende Maßnahmen im öffentlichen Raum (Anpassung öffentliche Verkehrsflächen / Gestaltung von Plätzen/Freiräumen) hängen von der konkreten Umsetzung des ausgewählten städtebaulichen Konzeptes ab.

Begründung:

Zu 1.)

Im Jahr 2008 lobte die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) in Kooperation mit der Stadt Münster den Postgraduierten-Wettbewerb „Osttor zur Innenstadt“ aus, der die städtebauliche Entwicklung zwischen Vom-Stein-Platz im Norden und Wolbecker Straße/Servatiiplatz im Süden thematisierte.

Die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit zum DASL-Wettbewerb von 2009 (Anlage 1) hebt besonders den Quartiersgedanken hervor. Es wird vorgeschlagen, die Friedrichstraße künftig vom intensiven Durchgangsverkehr zu entlasten. Durch Aufgabe der Verkehrsspanne zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße kann an der Erlöser-Kirche ein angemessener (halb)öffentlicher Vorplatz geschaffen werden und auf dem südlich angrenzenden Eckgrundstück Friedrichstraße / Wolbecker Straße eine dem Maßstab der Umgebung entsprechende Neubebauung entstehen. Für den gegenüber der NRW.Bank liegenden Platz wird anstelle der Parkplatz-Nutzung (wie bereits mit Neubau des Bankgebäudes angedacht) eine qualitätvolle Freiraumgestaltung empfohlen.

Der ASSVW hat am 05.03.2009 das Ergebnis des DASL-Wettbewerbs und insbesondere die dargestellten Perspektiven einer räumlich zusammenhängenden Entwicklung des Quartiers zustimmend zur Kenntnis genommen und eine Weiterbearbeitung empfohlen.

In dem zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße gelegenen Paul-Gerhardt-Haus befinden sich Einrichtungen der Evangelischen Erlöser-Kirchengemeinde, die Ev. Familienbildungsstätte und ein Jugendtreff. Das Gebäude – fertiggestellt 1952 – ist mittlerweile in seiner Bausubstanz abgängig, weil eine Sanierung nach Aussage des Kirchenträgers unwirtschaftlich ist und nicht nachhaltig wäre, da Nutzungserweiterungen am Standort nicht möglich sind. Aus diesem Grund strebt die Kirchengemeinde zeitnah eine zukunftsorientierte Umstrukturierung im Bereich Friedrichstraße in zwei Bauabschnitten an, der die im DASL-Wettbewerb herausgearbeiteten städtebaulichen Optimierungen zugrunde gelegt werden sollen.

Neben einer architektonischen Aufwertung des Quartiers entsteht im Kontext mit den Interessen der Kirchengemeinde die Chance, die Stadteingänge zur Innenstadt im Bereich Warendorfer Straße/Vom-Stein-Platz und Wolbecker Straße/Servatiiplatz stadtgestalterisch und funktional aufzuwerten.

Bei Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Friedrichstraße muss im nördlichen Teilabschnitt der Eisenbahnstraße eine gesonderte Rechtsabbiegespur zur Warendorfer Straße ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang wird nach Abbruch des Paul-Gerhardt-Hauses auch eine Aufwertung der Bushaltestelle angestrebt, indem eine Integration der ÖPNV-Station in eine neue Platzgestaltung vis à vis der NRW.Bank erfolgt. Ein künftig verkehrsberuhigter Ausbau der Friedrichstraße und die Bildung neuer Platzräume (u.a. Kirchemfeld) wird den Anliegern und zukünftigen Nutzern zugute kommen und im Stadtraum insgesamt mehr Qualität schaffen.

(Weitere Ausführungen: nichtöffentlichen Beschlussvorlage V/0352/2013 / liegenschaftliche Regelungen).

Zu 2.)

Die Ev. Kirchengemeinde möchte das bestehende Paul-Gerhardt-Haus abbrechen und auf dem südlichen Eckgrundstück einen Neubau errichten, in dem die bisherigen Hauptnutzungen (Familienbildungsstätte + Kirchengemeinde + HOT/Haus der offenen Tür) auf ca. 3.000 m² Brutto-

Grundfläche angeboten werden können.

Nach Fertigstellung des PGH (neu) möchte die Kirchengemeinde in einem 2. Bauabschnitt auf der freigezogenen Fläche einen weiteren Gebäudekomplex mit ca. 3.000 m² Bruttogeschossfläche erstellen. Hier sind vorrangig kirchlich und sozial orientierte Nutzungen wie z.B. Diakonie, Polizei-seelsorge, ggfs. Büros und Wohnapartements angedacht. Die Entscheidung über Angebotsbreite, Nutzer und Eigentumsregelung kann erst nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses präzisiert werden.

Zur Umsetzung der o.g. städtebaulichen Ziele ist eine liegenschaftliche Neuordnung erforderlich. Neben Umwidmung der öffentlichen Verkehrsspanne zwischen Eisenbahnstraße / Friedrichstraße unter Berücksichtigung der Erschließungsfunktionen und Grundstücksregelungen mit der Erlöser-Kirchengemeinde, bedingen zudem erforderliche Anpassungen im öffentlichen Straßenraum wie z.B. geänderte Nebenanlagen und Gestaltung von Plätzen eine Bereinigung der liegenschaftlichen Grenzen.

Zu 3.)

Die Evangelische Erlöser-Kirchengemeinde Münster beabsichtigt, unmittelbar nach den Ratsbeschlüssen zu den Vorlagen V/0333/2013 und V/0352/2013 einen begrenzten, einstufigen und anonymen Realisierungswettbewerb nach RAW 2004 auszuloben. Es sollen 16 gesetzte Architekturbüros zur Teilnahme aufgefordert werden. Die im Auslobungstext formulierten städtebaulichen Planungsziele sind mit der Stadt Münster abgestimmt und entsprechen der unter Punkt 1 dargestellten angestrebten Quartiersentwicklung zwischen Vom-Stein-Platz / Friedrichstraße / Wolbecker Straße / Eisenbahnstraße. Detaillierte Angaben zum Struktur- und Nutzungskonzept können dem beigefügten Auslobungstext (Anlage 2) entnommen werden.

Vertreter der Stadt Münster sind als Preisrichter bzw. Berater in die Wettbewerbsjury eingebunden. Das Wettbewerbsergebnis wird den Ratsgremien vorgestellt.

i.V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage 1: DASL-Wettbewerb / 1. Preis (2009)

Anlage 2: Auslobungstext „Paul-Gerhardt-Haus“ (2013)