

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0978/2014
Auskunft erteilt:	Herr Kurz
Ruf:	492 61 40
E-Mail:	Kurz@stadt-muenster.de
Datum:	11.12.2014

Betrifft	Leitbildentwicklung Gievenbeck-Ortsmitte
----------	--

Beratungsfolge	15.01.2015 Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
	29.01.2015 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Für die Entwicklung der Ortsmitte von Gievenbeck wird ein Leitbild in einem breit angelegten öffentlichen Bürgerdialog entwickelt. Für diese Aufgabe wird ein qualifiziertes Büro beauftragt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die externe Vergabe der Moderations- und Planungsleistungen ist mit Kosten von ca. 18.000 € verbunden. Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Budget 61.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	090 1	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			
Zeile	16	Sonst. ordentl. Aufwendungen	2015	17.731	

Begründung

Gievenbeck ist der am schnellsten wachsende Stadtteil Münsters mit zurzeit ca. 21.000 Einwohnern. Gerade abgeschlossen ist die Stadteilerweiterung im Bereich Süd-West mit ca. 2.200 Wohneinheiten auf ca. 90 ha Fläche. Nun steht mit der Integration des ca. 26 ha großen Areals der ehemaligen Oxford-Kaserne in den Stadtteil der nächste Entwicklungsschritt für Gievenbeck an. Das Wettbewerbsverfahren auf der Grundlage einer intensiven öffentlichen Leitbilddiskussion

wurde mit der Präsentation des überarbeiteten Siegerentwurfes der Arge Kéré, Schultz-Granberg, Meyer, Uhl im Oktober 2014 abgeschlossen.

Neben der fortlaufenden Entwicklung der Wohngebiete in Gievenbeck haben in jüngster Zeit auch verschiedene Projektplanungen für Standorte in der Ortsmitte von Gievenbeck die Aufmerksamkeit verstärkt auf das Stadtteilzentrum gelenkt. Mit den Projekten an der von-Esmarch-Straße und am Arnheimweg wird eine dichtere als die bisherige Bebauung angestrebt bzw. realisiert. Dies ist mit den Zielen und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vereinbar, hat jedoch zu intensiven Diskussionen hinsichtlich der Maßstäblichkeit der neuen Bebauung und künftigen Gestaltqualitäten in der Ortsmitte geführt.

Die Attraktivität von Stadtteilzentren hat erheblichen Einfluss auf die Lebensqualität in den Stadtteilen. Neben der Attraktivität des Versorgungsangebotes und der öffentlichen Einrichtungen kommt den stadträumlichen und gestalterischen Qualitäten seiner Bebauung und seiner öffentlichen Räume eine hohe Bedeutung zu.

Die Planung für das Stadtbereichszentrum an der Roxeler Straße Ende der 1990er Jahre im Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadteilerweiterung Gievenbeck-Südwest, hat parallel zu intensiven Bemühungen zur Stärkung des Stadtteilzentrums rund um St. Michael geführt. Maßnahmen zur Gestaltverbesserung und Attraktivitätssteigerung des Einzelhandels wurden zur dauerhaften Stärkung der Ortsmitte im Integrierten Handlungskonzept Gievenbeck formuliert und bildeten die Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 446 „Gievenbeck Ortsmitte“. Dazu gehörten u.a. die Ausweisung eines Einzelhandelsschwerpunktes am Arnheimweg (Lidl) und großzügige Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Einzelhandel sowie weitere Baufeldausweisungen für zentrale Infrastruktureinrichtungen. Kombiniert wurde dies mit großzügigen Werten für die Grundstückausnutzung. Mit der so ermöglichten baulichen Vielfalt und Verdichtung sollte ein Impuls zur Stärkung der Ortsmitte und ein Angebot an Eigentümer und potenzielle Investoren für attraktive Neubaulösungen gegeben werden.

Der Bebauungsplan ist seit 2002 rechtskräftig. Das Zentrum der Lukas Kirchengemeinde am Rüschausweg und das Wohn- und Geschäftshaus am Arnheimweg haben mit ihrer 3-geschossigen Bauweise plus Staffelgeschoss diese neuen Ausnutzungsmöglichkeiten realisiert. Darüber hinaus wurde kein weiteres Projekt innerhalb der Ortsmitte realisiert. Erst die beiden Planungen an der Von-Esmarch-Straße und am Arnheimweg greifen in jüngster Zeit die Maßstäblichkeit und die Nutzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes wieder auf und planen bzw. realisieren eine deutlich dichtere Wohnbebauung als der historische Bestand. Dies hat zu einer intensiven öffentlichen Diskussion über die gestalterische Verträglichkeit geführt. Mit dem Antrag „Aussichten und Ansichten – Gievenbecks Entwicklung neu strukturieren“ der CDU-Fraktion an den Rat soll diese Diskussion zielgerichtet zur Entwicklung eines Leitbildes für die Ortsmitte vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung des Stadtteils führen.

Geklärt werden soll nun, ob sich aus dieser Entwicklung weitere sowie veränderte Anpassungsbedarfe für die Ortsmitte ergeben und wie diese in gestalterisch und funktional geeigneter Form vorbereitet und planungsrechtlich abgesichert werden können. Hierfür ist eine breit angelegte und frühzeitige Bürgerbeteiligung vorgesehen.

In der Vorlage an den Hauptausschuss (V/0818/2013) hat die Verwaltung das Antragsanliegen die Entwicklungsperspektiven der Ortsmitte von Gievenbeck im Rahmen eines öffentlichen Diskurses zu entwickeln ausdrücklich unterstützt. Zugleich hat die Verwaltung aufgrund der Vielzahl aktueller Projekte und Entwicklungsprozesse auf die Notwendigkeit einer externen Beauftragung verwiesen. Dass dies mit Kosten von ca. 15.000 € verbunden sein würde, wurde vom Hauptausschuss ebenfalls zur Kenntnis genommen.

In Vertretung
gez.
Schultheiß

Stadtdirektor

Anlagen:

1. **Antrag: „Aussichten und Ansichten – Gievenbecks Entwicklung neu strukturieren“**
2. **Luftbild Gievenbeck Ortsmitte**
3. **Vorlage an den Hauptausschuss V/0818/2013**