

## Öffentliche Berichtsvorlage

Vorlagen-Nr.:

**V/0260/2016**

Auskunft erteilt:

Herr Kurz

Ruf:

492 61 40

E-Mail:

Kurz@stadt-muenster.de

Datum:

08.04.2016

Betrifft

Städtebauliches Leitbild Ortsmitte Gievenbeck

Beratungsfolge

21.04.2016 Bezirksvertretung Münster-West  
Anhörung

04.05.2016 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen  
Entscheidung

### Bericht:

Im Frühjahr 2015 fand unter der Moderation des Büros Pesch Partner Dortmund eine öffentliche Leitbilddiskussion mit interessierten Bürgern und Bürgerinnen zur städtebaulichen Entwicklung der Ortsmitte von Gievenbeck statt. Anlass für die Leitbilddiskussion waren die geringe Qualität des öffentlichen Raumes und unter anderem aktuelle Bauvorhaben in der Ortsmitte, die – trotz Übereinstimmung mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes - wegen ihrer Großmassstäblichkeit zu einer breiten öffentlichen Diskussion geführt haben. Die Verwaltung wurde daher beauftragt, ein Leitbild für die weitere Entwicklung der Ortsmitte in einem breiten Bürgerdialog zu entwickeln (V/0978/2014).

In zwei Bürgerworkshops wurde zunächst die Ausgangssituation des Ortskerns, seine Stärken und Schwächen, erörtert. Aus den Ergebnissen hat das Büro Pesch Partner dann mögliche Entwicklungsszenarien entwickelt, die im zweiten Bürgerworkshop zur Diskussion gestellt wurden.

### Ausgangssituation

Die Diskussion in den Workshops kam zu dem Ergebnis, dass die Ortsmitte mit ihrer Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinbedarfsangeboten der zentrale Identifizierungspunkt für den Stadtteil ist. Gerade die Vielfalt der Angebote wurde als Stärke des Zentrums genannt. Die Bedeutung des Ortszentrums werde noch zunehmen mit der Entwicklung des Oxford-Quartiers. Das Zusammenwachsen entlang dem Arnheimweg werde insofern zur städtebaulichen Herausforderung.

Angesichts des starken Wachstums des Stadtteils Gievenbeck wurden bauliche Nachverdichtungen von den Teilnehmern grundsätzlich für nachvollziehbar gehalten. Zumal auch weiterer Bedarf für Wohnungen in der Ortsmitte sowie für ergänzende Nutzungen wie gastronomische Angebote gesehen werden. Es sei jedoch bei den Planungen auf die Verträglichkeit mit dem Bestand zu achten.

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation wurde die gute ÖPNV Anbindung hervorgehoben. Kriti-

siert wurden jedoch das hohe Verkehrsaufkommen, mangelnde Schulwegsicherungsmaßnahmen sowie nicht ausreichende Angebote für den Fußgänger und Radfahrer. Wert gelegt wurde darauf, dass auch zukünftig ausreichend Stellplätze im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen. Diese sollten jedoch verträglicher gestaltet werden.

Intensiv diskutiert wurden die Qualitäten des öffentlichen Raumes. Dieser sei stark zergliedert und von Verkehrsflächen dominiert. Daher wurde ein Rückbau von Verkehrsflächen zugunsten von attraktiven Aufenthaltsbereichen und Platzflächen angeregt. Positive Ansätze für eine attraktivere Neugestaltung der Ortsmitte wurden in den Vorbereichen der Kirche sowie der Eisdielen gesehen.

### **Entwicklungsszenarien - öffentlicher Raum –**

In drei Szenarien zeigt das Büro Pesch Partner die Möglichkeit einer schrittweisen Umgestaltung des öffentlichen Raumes auf.

1.Stufe:

- Umbau des Rüschausweg zwischen Arnheimweg und Lukaskirchen Gemeindezentrum
- einheitlicher Gestaltung der Fläche als verkehrsberuhigter Bereich
- Beibehaltung der Kurzparkplätze

2.Stufe:

- Einbeziehung des Arnheimweges vom Kundenparkplatz im Westen bis an die Von-Esmarch-Straße heran
- einheitliche Gestaltung eines straßenübergreifenden zentralen Platzes als „shared space“

3.Stufe.

- einbeziehung der Von-Esmarch-Straße in die zentrale Platzgestaltung
- Gestaltung als verkehrsberuhigter Bereich oder „shared space“
- Einbindung des Platzes vor St. Michael in die Gesamtgestaltung der Ortsmitte

Die Vorschläge zur Neuorganisation des öffentlichen Raumes wurden von den Workshopteilnehmern durchgehend begrüßt. Insgesamt wurde die „große“ Lösung (Stufe 3) befürwortet. Darüberhinausgehend wurde angeregt, den verkehrsberuhigten Bereich in der Von-Esmarch-Straße von den Parkplätzen im Norden bis zum Kundenparkplatz im Süden (REWE) zu erweitern und alles als „shared space“ auszubilden. Darin wurden die größten Chancen für mehr Belebung und Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte gesehen.

### **Entwicklungsszenarien Bauliche Entwicklung**

Neben dem öffentlichen Raum trägt die bauliche Entwicklung entscheidend zur Qualität der Ortsmitte bei. Die Diskussion hierzu wurde anhand verschiedener Planunterlagen geführt:

- die Bestandsdarstellung macht deutlich, dass das Zentrum durch eine sehr heterogene Bebauungsstruktur geprägt ist. Großmassstäbliche Bebauungen mit 4 Geschossen stehen neben 2-geschossiger Straßenrandbebauung, ergänzt um einzelne Wohnhäuser.

-über die Bestandssituation wurde der Bebauungsplan überlagert und zeigt die vom Bebauungsplan zugelassenen Verdichtungsmöglichkeiten auf.

-mit einer Baumassenstudie wird die räumliche Wirkung dieser verdichteten Bebauung aufgezeigt.

-eine erweiterte Baumassenstudie zeigt zusätzliche Nachverdichtungspotenziale gegenüber dem Bebauungsplan auf. Dies betrifft vor allem die Geschäftshausbereiche rund um den zentralen Platzbereich am Rüschausweg / Arnheimweg sowie an der Ecke Arnheimweg / Von-Esmarch-Straße. Hier wurde jeweils ein Geschoss mehr vorgesehen.

Aus Sicht der Workshopteilnehmer sollte bei allen Überlegungen zur baulichen Entwicklung der

Ortsmitte die Massstäblichkeit gewahrt bleiben. Konkret wurde angeregt, mit Rücksicht auf die prägende Wirkung von St. Michael, die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugunsten einer höheren Bebauung zu ändern. Eine zukünftig stärkere Verdichtung wird jedoch nicht generell ausgeschlossen. Für eine höhere Bebauung wurde zunächst der Nachweis hoher gestalterischer Qualität gefordert, bevor der Bebauungsplan angepasst werde.

Unabhängig von der Dichtefrage ist auch auf die Gestaltqualität der Bebauung zu achten, insbesondere bei Werbeanlagen, Beschilderungen etc.

Am Arnheimweg, außerhalb des engeren Zentrumsbereiches, sollte aus Sicht der Workshopteilnehmer eine offen und durchgrünte Wohnbebauung mit Distanz zur Straße angestrebt werden. Dies gelte auch für die von der Wohn und Stadtbau geplante Geschossbebauung.

### **Fazit**

Das Ergebnis der Workshopdiskussion hat gezeigt, wie wichtig die Qualität des öffentlichen Raumes als Bindeglied der Bebauung (siehe Anlage) auch aus Sicht der Bürger und Bürgerinnen ist. Die Verwaltung prüft anhand der vom Büro Pesch Partner vorgelegten Szenarien zur Umgestaltung des öffentlichen Raumes wie erste Schritte zur Umsetzung aussehen können und wird den Gremien eine entsprechende Beschlussvorlage im III. Quartal 2016 vorlegen.

Die Diskussion zum Thema einer baulichen Verdichtung hat zum einen die Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Teilen und zum anderen die in Münster geübte Praxis, gestalterische Qualitätsnachweise für Nachverdichtungslösungen zu fordern, bestätigt.

In Vertretung  
Gez.

Schultheiß  
Stadtdirektor

### **Anlage:**

**Städtebauliches Leitbild Ortsmitte Gievenbeck – Dokumentation des Bürgerdialogs**