

Weitergehende Erläuterungen zu Beschlusspunkt 7:
Durchführung eines systematischen Quartiersentwicklungsprozesses zur Zukunft des „Martiniviertels und des Hörster Parkplatzes“

Mit der Vorlage V/0781/2019 wurde die Verwaltung beauftragt, einen systematischen Entwicklungsprozess zur Zukunft des Martiniviertels und des Hörster Parkplatzes einzuleiten. Hiermit soll der Bedeutung des Martiniviertels als urbanes, funktionsgemischtes Quartier und des Hörster Parkplatzes als wichtiges Entwicklungspotenzial für das Viertel und die Altstadt Rechnung getragen werden. Die Erkenntnis, dass Martiniviertel und Hörster Parkplatz vielfältige Potenziale für die Stärkung der Altstadt und Innenstadt bieten, ist nicht neu. Entsprechende Potenziale und funktionale Mängel wurden bereits im Leitplan Stadterneuerung (1989) und Altstadtrahmenplan (1995) beschrieben.

Insbesondere auch der Hörster Parkplatz hat bereits eine längere Planungsgeschichte. So wurde mit der Vorlage V/0035/2012 vorgeschlagen, den Hörster Parkplatz vorrangig als innerstädtische Wohnbaufläche zu entwickeln und im Gegensatz zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 341 zukünftig keine Kerngebietsnutzung mit größeren Geschäftsanteilen mehr vorzusehen. Diese Entwicklungsabsicht wurde jedoch angesichts von Überlegungen in Richtung einer vorrangigen Bildungs- und Kulturnutzung auf dem Hörster Parkplatz zurückgestellt (Kultur- und Bildungsforum Münster). 2019 wurde der Hörster Parkplatz als potenzieller Standort zur grundsätzlichen Umsetzung des Musik-Campus-Konzepts geprüft (V/0464/2019). Dabei zeigt die Standortereinschätzung, dass sich hier die Projektphilosophie des Musikcampus aufgrund der eingeschränkten Flächengröße nicht umsetzen lassen würde und aus Sicht der Verwaltung für die Realisierung dieses Konzeptes ausscheidet (V/0464/2019/1).

Die Ratsanträge A-R/0025/2011 der CDU-Fraktion „Martiniviertel stärken, Anbindung an die Altstadt verbessern“ und A-R/0087/2017 „Ein Musikcampus für Münster – Perspektiven für das Martiniviertel“ (Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL und CDU-Ratsfraktion) verdeutlichen, dass die Planungen für die Neunutzung des Hörster Parkplatzes in den Kontext der Weiterentwicklung des Martiniviertels zu stellen sind und die Vernetzung mit dem Innenstadtkern eine wichtige Rolle spielt. Ebenso wird auch aus Sicht der Einzelhandelsentwicklung ein Zusammenhang zwischen der Entwicklung der Hörsterstraße (Martiniviertel) und der Entwicklung des Hörster Parkplatzes dargestellt (Handelsimmobilienreport 2017/18, S. 5). Strategisches Ziel ist hier die Innenstadtstärkung durch Profilierung attraktiver B-Lagen und die Entwicklung des Hörster Parkplatzes zur weiteren Belebung des Viertels und der Innenstadt.

Die fachlichen Vorarbeiten und Erörterungen für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK 2030)/Leitthema „Innenstadt ist mehr ...“ haben die Bedeutung des Hörster Parkplatzes zur Innenstadtstärkung noch einmal unterstrichen (vgl. Erläuterungen zu Beschlusspunkt 6). Zudem ergaben sich aus den bisherigen ISEK-Stadtforen wichtige Hinweise für die künftige Entwicklung der Innenstadt, die in räumlicher Sicht auch relevant für die Weiterentwicklung des Martiniviertels und des Hörster Parkplatzes sind (V/0781/2019, Beschlusspunkt 2):

- Die Innenstadt als Alltagsort:
Ein verändertes Nutzungsverhalten hat dazu geführt, dass die Menschen „ihre“ Innenstädte nicht nur besuchen, um vor allem dort einzukaufen; sie besuchen die Stadt- und Stadtteilzentren, um dort Menschen zu treffen, ihre Freizeit zu verbringen, an Kulturveranstaltungen teilzunehmen, gerne auch um gemeinsam zu essen. Aus dieser Entwicklung resultieren neue Ansprüche und Anforderungen vor allem auch an Innenstädte.
- „Neue Orte“ in der Innenstadt:
Aus den strukturellen Veränderungen in den Innenstädten ergibt sich ein neuer Bedarf an Aufenthaltsorten, die für viele Menschen und viele Nutzungen geeignet und attraktiv sind und die über verschiedene, sehr variable Innenräume verfügen müssen. Sie sind in gewisser Weise hybride, was ihre Nutzungen betrifft. In solchen neu zu schaffenden Orten

mit Bindungsfunktion können sich verschiedene Nutzungsansprüche und Stadtthemen bestens ergänzen. Innovative Stadtentwicklungsprozesse des 21. Jahrhunderts generieren zunehmend solche vielfältigen hybriden Orte, die geprägt sind von sich jeweils ergänzenden kleinteiligen Nutzungen. Diese könnten beispielsweise sich zusammensetzen aus Gastronomie, dem Angebot von nachhaltig und regional erzeugten Lebensmitteln (und damit einem unmittelbaren Bezug zur lokalen Landwirtschaft), urbaner Produktion, Kultur und Bildungsangeboten (z.B. zur gesunden und saisonalen Ernährung). Dabei muss diese Nutzungsvielfalt mit einer besonderen Aufenthalts- und Freiraumqualität einhergehen. Solche Orte bereichern eine Innenstadt maßgeblich um neue zentrenrelevante Qualitäten.

- Kultur und Begegnung :
Die Innenstadt der Zukunft ist ein Ort der Begegnung und der Kultur. Dies belegen nachdrücklich nicht nur die „Flurstücke“, das jährliche gemeinsame Singen von Weihnachtsliedern, die Kopfhörerparty oder die Carmina Burana auf dem Prinzipalmarkt. Hier wird deutlich, welche Kraft Kultur im Stadtraum entfalten kann. Dies schließt auch die besondere Bedeutung der Begegnung, Weiterbildung, des öffentlichen Diskurses und der Teilhabe ein, die entsprechende stadtzentrale Orte brauchen.

Die Vorlage V/0781/2019 benennt darüber hinaus bereits zahlreiche Themen, die für einen integrierten Quartiersentwicklungsprozess „Martiniviertel/Hörster Parkplatz“ von Bedeutung sind:

- Ausgestaltung des Mobilitäts- und Parkraumkonzepts im Martiniviertel
- Zukünftige Linienführung des ÖPNV (Prüfung der Herausnahme des Busverkehrs aus der Hörster Straße)
- Gestalterische Programmierung des Platzes/öffentlichen Verkehrsraums am Bült
- Verbesserung der Anbindung des Martiniviertels an den Altstadt kern/Verringerung der trennenden Wirkung des Bült s
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und verbesserte Gestaltung der öffentlichen Räume (u.a. Hörster Straße)
- Stärkung der urbanen Funktionsmischung (Handel, Gastronomie, Kleingewerbe, Handwerk etc.)
- Stärkung der öffentlichen Freiräume und des öffentlichen Grüns (einschl. Grünzug entlang der Aa)
- Stärkung der Wohnfunktion
- Funktionale, gestalterische und räumliche Programmierung des Hörster Parkplatzes

Angesichts der drängenden Herausforderungen für die Münsteraner Innenstadt, der großen Potenziale von Martiniviertel/Hörster Parkplatz und der benannten Themen soll nun ein systematischer Quartiersentwicklungsprozess durchgeführt werden, auch wenn die Fragen zur Entwicklung des Musik-Campus und zur konzeptionellen Weiterentwicklung der Volkshochschule noch nicht abschließend geklärt sind. Der Quartiersentwicklungsprozess „Martiniviertel/Hörster Parkplatz“ kann die Fragen zur Bedeutung von Bildung / Weiterbildung und Kultur für die Zukunft der Innenstadt aufgreifen (V/0382/2019, Beschlusspunkt 4) und Hinweise auf entsprechende zukunftsorientierte, funktionale und räumliche Programmierungen von Bildungs- und Kultureinrichtungen ableiten. Damit könnten hier auch Inhalte der Ratsanträge „Neubau einer Volkshochschule“ (A-R/0076/2017 Ratsgruppe Piraten/ÖDP) bzw. eines „Zentrums für Bildung auf dem Hörster Parkplatz“ (A-R/0017/2016 SPD-Fraktion) in den Prozess einfließen.

Die im Zuge der Verlagerung des Landesstudios Münster des WDR an den Servatiiplatz geplante Entwicklung eines vielfältigen und urbanen Ortes verdeutlicht exemplarisch, wie sich mit hybrid genutzten Gebäuden in der Innenstadt eine Vielfalt von Nutzungen und partizipativen Angeboten (Information, Kommunikation, Beteiligung) bündeln lassen (V/0160/2020). So wären auch Angebote der Lehrerbildung (Digitallabor) und der Volkshochschule im Sinne

eines „Dritten Ortes“ denkbar. Die Veranstaltungsorte im Erdgeschoss könnten für Diskussionsrunden, Vorträge und Kulturveranstaltungen Platz bieten. Ebenso soll das „Smart City Office“ hier sein Platz finden, um Mitgestaltung, Teilhabe und das Ausprobieren neuer Ideen zu fördern.

Ein systematischer und integrierter Quartiersentwicklungsprozess lässt sich nur im engen Dialog mit Bewohnerinnen und Bewohnern, Akteurinnen und Akteuren des Viertels sowie der Innenstadt bearbeiten. Zu den Akteurinnen und Akteuren gehören sowohl Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer sowie Vertreterinnen und Vertreter der im Martiniviertel wie auch in der Innenstadt ansässigen Einrichtungen, Institutionen und Unternehmen. Hierzu zählen u.a. Kultur- und Bildungseinrichtungen, soziale Institutionen, kirchliche Einrichtungen, Straßensprecher der Hörster Straße und die Initiative Starke Innenstadt (ISI).

Der notwendige intensive Dialog und die enge Kooperation soll über verschiedene Formate sichergestellt werden wie z.B.:

- Verwaltungsinterne Projektgruppe
- Werkstätten mit Verwaltungsakteuren sowie Schlüsselakteuren aus Quartier und Innenstadt
- Bürgerforum (Auftakt, Zwischenpräsentation, Abschlussveranstaltung)
- Niederschwellige Beteiligungsformate (u.a. Quartiersspaziergänge; Diskussionsstände vor Ort etc.)
- Themenabende/thematische Workshops
- Online-Beteiligung
- Temporäre Reallabore
- Ideenwerkstatt, städtebauliche Testentwürfe etc. für den Hörster Parkplatz

Grundsätzlich ist von folgenden Arbeitsphasen auszugehen (vgl. Anlage 10):

- Vorbereitungsphase (nach politischem Beschluss bis zur erfolgreichen Ausschreibung; Aufbau Strukturen)
- Analysephase der o.g. Handlungsfelder; aufgrund der hohen Relevanz von verkehrlichen Fragen ist eine enge Kooperation mit dem Masterplan Mobilität Münster 2035+ vorgesehen
- Klärung von Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken
- Entwicklung von Leitorientierungen, Zielen und Ideen
- Synthesephase
- Bearbeitung von strategischen Vertiefungsräumen (z.B. Hörster Straße, Hörster Parkplatz, Martinikirchplatz und Umfeld, Grünzug entlang der Aa)
- Ableitung von Handlungsfeldern, Leitprojekten, Maßnahmen
- Handlungskonzept mit Maßnahmenkonzept

Aufgrund der Erfahrungen mit Quartiersentwicklungsprozessen ist davon auszugehen, dass für die erforderlichen fachlichen, prozessualen und kommunikativen Leistungsbestandteile mit Kosten von voraussichtlich 80.000 € zu rechnen ist. Für den Prozess sind nach Vergabe voraussichtlich ca. 15 Monate zu kalkulieren. Dieses Quartiersentwicklungskonzept für das Martiniviertel mit Leitorientierungen für die weitere Entwicklung des Hörster Parkplatzes stellt bereits eine Vertiefung des geplanten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Münster-Innenstadt „Lebendiges Zentrum“ dar (Beschlusspunkt 5) und kann grundsätzlich auch für die Anträge auf Städtebaufördermittel genutzt werden.