

Anlage III

Tischvorlagen: Zu bearbeitende Aspekte und Spielräume

Stadthafen 1 Nord und Süd
Vertiefungsschwerpunkt „Ehemaliges Osmo-Gelände“

Stadthafen 1 Nord und Süd
Vertiefungsschwerpunkt „Stadtbereichszentrum“

WORKSOP 1 Stadthafen 1 Nord / Süd ehem. OSMO-Areal	Nutzung Flächen Gebäude Aspekte und Spielräume	Städtebau Gestaltung Flächen Gebäude Aspekte und Spielräume	Parken Verkehr Aspekte und Spielräume	Umfeld Stadthäfen Wechselwirkungen Konsequenzen Aspekte und Spielräume
Szenario 1 – 3 Abriss der Hallen Teilerhalt der Hallen Kompletterhalt der Hallen	Lösung des Konfliktpotenzials Wohnen – Freizeitnutzung / Gastronomie	städtebauliche Strukturen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudeanordnung ▪ Gebäudehöhen ▪ Grundstückszuschnitte (insbes. in Verbindung mit den Liegenschaften der Fa. Stroetmann) 	Baurechtlich erforderliche Stellplätze sind im Plangebiet nachzuweisen oder abzulösen (s. Plandarstellung) <ul style="list-style-type: none"> ▪ für öffentliche Stellplätze, z. B. für Freizeitnutzungen, steht auch das Angebot der im Zusammenhang mit dem geplanten Stadtbezirkszentrum geplanten Quartiersparkanlage zur Verfügung Wegebeziehungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Option Anbindung Hafenweg – Schillerstr. / Hansaring ▪ Option Fußgängerverbindung Hafen-Nord- und Südseite Konzept für KFZ / ÖPNV / Rad- und Fußgängerverkehr (Option: innerquartierliche Kfz-freie Zone)	Schutzbedürftigkeit der nördlich angrenzenden Wohnquartiere Hansa- und Herz-Jesu-Viertel (ist bei neuen Nutzungen zu berücksichtigen) Stadthafen 1 Süd: Auswirkungen auf Nutzungsmöglichkeiten, insb. vor dem Hintergrund des Emissionsschutzes bzgl. Kraftwerkstandort der Stadtwerke Funktion des Areals im Quartier <ul style="list-style-type: none"> ▪ auch im Zusammenhang mit dem geplanten Stadtbezirkszentrum ▪ Ersatzstandorte in übrigen Hafenbereichen für ggf. wegfallende ▪ Büro- und Gewerbeflächen ▪ Gastronomieangebote ▪ Veranstaltungen / Events
Szenario 1 Abriss der Hallen Zielsetzung: Entwicklung eines neuen innerstädtischen Wohnquartiers mit gemischten Nutzungsstrukturen entlang der Hafenkante Grundvoraussetzung: Aufgabe bzw. Verlagerung von störenden industriellen Betrieben auf der Hafensüdseite (z. B. Gefahrgutlager Fa. Lehnkering)	Art der Wohnungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielgruppen ▪ Wohnungstypen ▪ Wohnungsgrößen ▪ Finanzierung Art der Nutzung entlang der Wasserkante <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freizeit / Gastronomie ▪ Einzelhandel ▪ Dienstleistungen ▪ Wohnen 	städtebauliche Gestaltung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dichte und Geschossigkeit ▪ Materialität ▪ hafentypisches ▪ Orientierung an den benachbarten Strukturen entlang Kreativkai / Hafenweg sowie nördlich Hansaring und nördlich Schillerstraße oder <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbildung eines Stadtquartiers mit besonderer eigenständiger, ggf. hafenaaffiner Prägung Freiraumkonzept <ul style="list-style-type: none"> ▪ öffentliche Räume / Flächen ▪ Wegeverbindungen ▪ Aufenthaltsqualitäten 	Verkehrskonzept für Anliegerverkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anliegerverkehr muss über umliegendes Erschließungsnetz abzuwickeln sein 	
Szenario 2 Teilerhalt der Hallen Zielsetzung: Erhaltung von Teilen der heutigen OSMO-Hallen für künftige öffentliche Veranstaltungs-, Freizeit- bzw. Kulturnutzungen bei gleichzeitiger Entwicklung eines neuen innerstädtischen Quartiers Grundvoraussetzung: Belastbare Nachweise bzgl. des konstruktiven und wirtschaftlichen Teilerhalts der Hallen und der planungsrechtlichen Verträglichkeit von Wohn- und Freizeitnutzungen	Erhalt von Hallenteilen: Welche? Wirtschaftlich tragfähige Konzepte zur künftigen Nutzung / Bespielung der erhaltenen Hallenteile Art der Nutzung in neuen Gebäudeteilen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freizeit / Gastronomie ▪ Einzelhandel ▪ Dienstleistungen ▪ Wohnen Art der Wohnungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielgruppen ▪ Wohnungstypen ▪ Wohnungsgrößen ▪ Finanzierung 	städtebauliche Gestaltung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dichte und Geschossigkeit ▪ Materialität ▪ hafentypisches ▪ Orientierung an den benachbarten Strukturen entlang Kreativkai / Hafenweg sowie nördlich Hansaring und nördlich Schillerstraße oder <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbildung eines Stadtquartiers mit besonderer eigenständiger, ggf. hafenaaffiner Prägung Freiraumkonzept <ul style="list-style-type: none"> ▪ öffentliche Räume / Flächen ▪ Wegeverbindungen ▪ Aufenthaltsqualitäten 	Verkehrskonzept für Anlieger- und Freizeitverkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ künftige Veranstaltungen in erhaltenen Hallenteilen müssen über umliegendes Erschließungsnetz verkehrstechnisch abzuwickeln sein 	
Szenario 3 Kompletterhalt der Hallen Zielsetzung: Erhalt und Weiterentwicklung der heutigen Nutzungen Grundvoraussetzung: Belastbare Nachweise bzgl. des konstruktiven und wirtschaftlichen Erhalts der Hallen und der planungsrechtlichen Verträglichkeit von Freizeit- und Wohnnutzungen	Identifizierung von nicht erhaltenswürdigen Gebäudeteilen zur Schaffung von ergänzenden neuen Nutzungen Wirtschaftlich tragfähige Konzepte zur künftigen Nutzung / Bespielung der erhaltenen Hallenteile Nutzungsmöglichkeiten für zu erneuernde Gebäudeteile	städtebauliche Integration und Gestaltung der in Teilbereichen neu zu ergänzenden baulichen Strukturen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dichte und Geschossigkeit ▪ Materialität ▪ hafentypisches 	Verkehrskonzept für Freizeitverkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ künftige Veranstaltungen in den Hallen müssen über umliegendes Erschließungsnetz verkehrstechnisch abzuwickeln sein 	

HAFENFORUM | Stadthafen 1 Nord und Süd – Vertiefungsschwerpunkt Stadtbereichszentrum (SBZ)

Entwicklung eines Stadtbereichszentrums	Nutzung Flächen / Gebäude Aspekte und Spielräume	Städtebau Gestaltung Flächen / Gebäude Aspekte und Spielräume	Parken Verkehr Mobilität Aspekte und Spielräume	Gesamtbetrachtung Stadthafen Umfeld Wechselwirkungen / Konsequenzen Aspekte und Spielräume
<p>Zielsetzung:</p> <p>Gemäß dem vom Rat Anfang 2009 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster soll im Zuge der Entwicklung des angrenzenden OSMO-Areals auch der westlich angrenzende Bereich (Postverteilzentrum / ehem. Betriebsgelände der Fa. Wehmeyer) umstrukturiert und als Stadtbereichszentrum entwickelt werden.</p>	<p>Volumen der Einzelhandels-Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ muss Funktion eines Stadtbereichszentrums gerecht werden ▪ einzelhandelsstrukturverträgliche Größenordnung <p>Sortimentsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ muss Funktion eines Stadtbereichszentrums gerecht werden ▪ einzelhandelsstrukturverträglicher Branchenmix <p>Umfang der Wohn- und Büronutzung</p>	<p>städtebauliche Strukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudeanordnung ▪ Gebäudehöhen ▪ Grundstückszuschnitte (insbes. in Verbindung mit den Liegenschaften des ehem. OSMO-Geländes) <p>städtebauliche Gestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dichte und Geschossigkeit ▪ Materialität ▪ Orientierung an den benachbarten Strukturen entlang Kreativkai / Hafenweg sowie nördlich Hansaring und nördlich Schillerstraße <p><u>oder</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbildung einer städtebaulichen Struktur mit besonderer eigenständiger, ggf. hafenauffiner Prägung <p>städtebauliche Anpassung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zur westlich angrenzenden Bebauung ▪ zum östlich angrenzenden ehem. OSMO-Areal <p>Freiraumkonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ öffentliche Räume / Flächen ▪ Wegeverbindungen ▪ Aufenthaltsqualitäten 	<p>Stellplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellplatzanzahl für Einzelhandelsnutzung, Wohnen und Büronutzung muss mindestens den bauordnungsrechtlichen Anforderungen genügen ▪ öffentliche Stellplätze, z. B. für öffentliche Freizeitnutzungen im Hafenbereich, werden in einer im Zusammenhang mit dem SBZ geplanten Quartiersparkanlage zur Verfügung gestellt <p>optionale Anbindungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hafenweg an Schillerstraße ▪ Hafenweg an Hansaring <p>Verkehrskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept für KFZ (einschl. Anlieferung) / ÖPNV / Radverkehr / Fußgängerverkehr ▪ Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer aus den nördlich des Hansarings gelegenen Wohnquartieren zum Stadthafen 	<p>Schutzbedürftigkeit der nördlich angrenzenden Wohnquartiere Hansa- und Herz-Jesu-Viertel (ist bei neuen Nutzungen zu berücksichtigen)</p> <p>Stadtbereichszentrum als Quartiersmitte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie kann eine neue, attraktive Quartiersmitte erreicht werden? (im Zusammenhang mit dem Bereich ehem. OSMO-Gelände; auch für die angrenzenden Hansa- und Herz-Jesu-Viertel) <p>Einzelhandelsgröße / Sortiment</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelhandelsstrukturelle Verträglichkeit bzgl. benachbarter zentraler Versorgungsbereiche, insbesondere hinsichtlich Auswirkungen auf Wolbecker Straße