



Der Bürgermeister

Öffentliche Berichtsvorlage 140/2012

Dezernat II, gez. Backes

Federführung: Dezernat 2	Datum: 14.06.2012
Produkt: 60.01 Stadtplanung 70.03 Park- und Grünanlagen	

Beratungsfolge: Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Sitzungsdatum: 27.06.2012	Kenntnisnahme
---	------------------------------	---------------

Kirchplatzgestaltung St. Jakobi und Wohnumfeldgestaltung neue Wohnbebauung

Sachverhalt:

Ende 2011 wurde zur Nachnutzung des östlich der St. Jakobi Kirche gelegenen Grundstücksteils, in dem das zukünftig nicht mehr genutzte Pfarrhaus und Pfarrheim sowie der Pfarrgarten liegen, in einem Architekten- und Investorenverfahren der Entwurf des Büros Bastian Architekten, Münster/Coesfeld zur Umsetzung empfohlen. Das städtebauliche Konzept und seine Weiterentwicklung im Frühjahr 2012 wurden dem Ausschuss vorgestellt. Fünf III-geschossige, in einer offenen Bauweise leicht versetzt angeordnete Wohnhäuser bilden zukünftig ein zentral gelegenes urbanes Wohnquartier. Es wird aber auch maßgeblich durch einen Innenhof geprägt sein, der auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll, ohne den Charakter eines öffentlichen Park zu haben.

An einer Durchwegung wird ein „Pocketpark“ liegen, der ortskundige Nutzer anziehen wird. Das Wohnquartier wird zwischen den Gebäuden zum öffentlichen Straßenraum durch an einigen Stellen geöffneten Mauern und im Innenbereich durch Hecken private und (halb-)öffentliche abgrenzen. Rasenflächen und 2-3 großkronige Bäume sollen den einfachen, aber qualitätsvollen Raum ergänzend mitprägen.

Ab Bordkante Fahrbahn bis zu den Häusern und den Einfriedungsmauern werden die Gehwege und neuen Stellplätze (18 ST in zentraler ST-Anlage an der Kellerstraße/Beguinestraße und 12 ST als Längsparkstände entlang der Keller- und Ritterstraße) einheitlich grundstücksübergreifend ausgebaut und hergerichtet. Neu anzupflanzende Bäume sollen die kantigen Gebäude flankieren.

Die verfeinerte Planung soll im Ausschuss vorgestellt und zur Kenntnis gegeben werden, weil die Gestaltungsleitlinien durch den Investor auf dessen Kosten baulich umgesetzt werden sollen. Nach Fertigstellung wird die Stadt wegen des ausschließlich öffentlichen Charakters in diesem zentralen Stadtraum die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherung, Unterhaltung und Pflege übernehmen.

Schon im Architekten- und Investorenverfahren wurde den Architekten die Aufgabe mitgegeben, ergänzend zur Neubebauung und dessen Wohnumfeldgestaltung Ideen für die Kirchplatzgestaltung (vorrangig Letterstraße/Ritterstraße) zu entwickeln. Gestalterisch sollte ein harmonisches Zusammenspiel beider Räume erkennbar sein, auch wenn die Kirchplatzgestaltung weder entscheidungsgebend war noch ein Ausbau des Kirchplatz konkret zeitlich angedacht ist. In diesem frühen Stadium soll eine Zielrichtung des Entwurfs abgestimmt werden.

Das Büro Bastian Architekten wurde nun beauftragt, seine Ideenskizze zu präzisieren. Die Verwaltung hält es für sinnvoll, bereits mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 005 / 8. Änderung und der Vorstellung der Wohnumfeldplanung auch die Überlegungen zum Kirchplatz einzubeziehen. Bastian Architekten wird in der Sitzung den bisher erarbeiteten Planungsstand (Vorentwurf) vorstellen. Zuvor werden diese auch im Kirchenvorstand/Bauausschuss erörtert werden.

Eine Abstimmung mit der Oberen Denkmalbehörde wäre nach einer grundsätzlich positiven Resonanz der Kirchengemeinde und der Politik auf den bisherigen Vorentwurf als einer der nächsten Schritte einzuleiten. Dies gilt auch bezüglich anderer Fachbehörden, Versorgungsträger etc.