

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	28.10.2015	Kenntnisnahme

Investorenauswahlverfahren Bahnhof hier: Beurteilung ausgewählter Entwurf durch Gestaltungsbeirat

Sachverhalt:

Im Frühsommer 2015 wurde im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens entschieden, dass der Entwurf des Investors ECO-Plan und Architekten A. Bodem zur Umgestaltung des heutigen Empfangsgebäudes des Bahnhofs und flankierender Neubebauung umgesetzt werden soll.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 25.08.2015 wurde das Projekt durch den Architekten vorgestellt und erörtert, da das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB als Voraussetzung für eine Genehmigung nach § 34 BauGB in Aussicht gestellt werden sollte. Im Ausschuss wurden folgende Positionen diskutiert, die im Gestaltungsbeirat erörtert werden sollten, zu dem auch Fraktionsmitglieder eingeladen wurden:

- Der viergeschossige Baukörper hin zur ehemaligen Güterabfertigung wirke im Vergleich zum bestehenden Bahnhofsgebäude sehr dominant, auch bedingt durch das Flachdach im Gegensatz zum vorhandenen Satteldach des bestehenden Bahnhofsgebäudes,
- architektonisch ansprechend, aber in der Realität sicherlich erdrückend, auch wenn dies aufgrund der versetzt zueinander stehenden Gebäude mit entsprechenden „Durchblicken“ und Sichtbeziehungen nicht zu befürchten sei,
- positives Votum für den Entwurf im Hinblick auf die IV-Geschossigkeit des südlichen Baukörpers und für die offen gestaltete Fassade dieses Baukörpers zum Bahnhofsgebäude,
- ansprechende Ansichten, aber im Massenmodell seien die Proportionen der Gebäude untereinander nicht erkennbar bzw. die Gebäude wirkten an der Südseite eingeeengt, eine Verschiebung des südlichen Baukörpers noch weiter nach Süden wäre zu empfehlen, zumal der Bahnhofsvorplatz dann nicht so lange verschattet werde. Auch könnte ein Teil der Stellplätze dann auf den Bahnhofsvorplatz verlegt werden.

In der Sitzung des Rates der Stadt Coesfeld am 27.08.2015 erfolgten zur Vorlage: 158/2015 „Investorenauswahlverfahren Bahnhof - Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB“ einstimmig nachfolgende Beschlüsse:

Beschluss 1: Zur Planung des Architekturbüros Bodem für den Umbau und Neubau des Bahnhofs und des Umfeldes wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB als Voraussetzung für eine Genehmigung nach § 34 BauGB in Aussicht gestellt. Bedingung ist, dass die Ausarbeitung des noch einzureichenden

Bauantrags weiter eng vom Gestaltungsbeirat der Stadt Coesfeld begleitet wird. Die Stadt behält sich insofern eine Steuerung über Bauleitplanung weiter vor.

Beschluss 2: Der südlich des Bahnhofsgebäudes gelegene Baukörper soll viergeschossig zur Ausführung kommen.

Beschluss 3: Der Standort des südlichen Baukörpers ist im Zusammenhang mit dem Bahnhofsvorplatz und den Stellplatzanlagen durch den Gestaltungsbeirat unter Einbeziehung der Bauherrnseite und interessierter Fraktionen des Rates der Stadt Coesfeld zu prüfen.

Aus der Diskussion im GBR:

Investorin und Architekt haben leicht überarbeitete Pläne vorstellt (siehe Anlage). Notwendige Stellplätze für die Gastronomie sind nun auf dem Bahnhofsvorplatz zwischen den Gebäuden positioniert. Weitere Stellplätze seien hinter dem südlichen Gebäude Richtung Güterabfertigung neu geordnet gegenüber dem letzten Stand. Zur Baukörperstellung regen die GBR-Mitglieder an, dem geplanten südlichen Baukörper zwar einen etwas größeren Abstand zum Bahnhofsgebäude zu geben, eine grundsätzliche Verlagerung Richtung Güterabfertigung würde die an sich gute Proportion des angedachten Platzes aber stören. Der GBR folgt der Argumentation des Planers, dass die Nähe der Gebäude auch zu einer positiven städtebaulichen Spannung führe, die bei noch größerem Abstand verlorengehe. Laut Investorin und Planer sei ein Abstand von 8 bis 8,50 m möglich, wobei die Überschneidung der Gebäude neu und alt mit 8,50 m Abstand nur bis zur halben Gebäudetiefe des Bahnhofsgebäudes reiche.

Der GBR empfiehlt aber eine Überarbeitung von Fassade und Baukörperzuschnitt (Staffelung zum Platz hin), da das Haus sonst nicht auf die angrenzende Fassade und die Flucht des Bahnhofsgebäudes reagiere. Mit kleinen Gestaltungseingriffen, wie z. B. einem Versprung in der Fassade und einer Abstufung in der Fassadentiefe, die die Viergeschossigkeit auflöst, könne einer zu großen Massivität entgegengewirkt werden. Architekt, Investor und Gestaltungsbeirat erzielen in diesen Punkten Einvernehmen.

Zum Bahnhofsgebäude wird die Grundidee befürwortet, der GBR regt aber an, auf die Detailausbildung Dach und Sonnenschutz besonders zu achten.

Weitere Diskussionspunkte betrafen die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes und der rückwärtigen Parkplatzanlage, wozu Einvernehmen erzielt wurde.

Die Beschlüsse des GBR lauten:

1. Das südliche Gebäude sollte 1,5 bis 2 m weiter nach Süden verschoben werden.
2. Die 4-geschossige Fassade sollte auf die angrenzenden dreigeschossigen Gebäude (Bahnhof) und auf die Stellung am Platz bzw. in der Gasse differenzierter reagieren.
3. Die angebauten Glashallen sollten zwischen Glasdach und Wand gestalterisch unterscheiden.
4. Es sollte der ein oder andere Baum ergänzt und ein bewusst gestalteter Platz geschaffen werden.

Diese Beschlüsse sind noch nicht weiter durch das Büro planerisch bearbeitet. Geänderte Pläne können daher erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt werden.

Aus dem Ergebnis um die übergeordnete städtebauliche Diskussion kann abgeleitet werden, dass aufgrund der Beschlusslage des GBR 21.09.2015 Beschluss 3 aus der Ratssitzung 27.08.2015 umgesetzt ist und die Planung weiterbearbeitet werden kann.

Anlagen:

Entwurf zum GBR 21.09.2015