

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

Datum:
15.06.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	27.06.2018	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	05.07.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	12.07.2018	Entscheidung

Planung Moscheegebäude des Türkisch-Islamischen Kulturvereins - erneute Vorlage zu Beschlüssen aus Vorlage 315/2017

Beschlussvorschlag:

Zu der vorliegenden Planung des Moscheegebäudes (Stand 11.06.2018) wird bei Beachtung der Empfehlungen aus dem GBR vom 11.06.2018 das Einvernehmen (§ 36 BauGB) erteilt.

Sachverhalt:

Mit der Sitzungsfolge UPB, HFA, Rat sollte im Dezember 2017 auf Grundlage der Beschlussvorlage 315/2017 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Planungen des Moscheegebäudes des Türkisch-Islamischen Kulturvereins (TIKV) an der Hansestraße eingeholt werden.

Unter Sachverhalt wurde erläutert:

Der TIKV nutzt seit vielen Jahren ein städtisches Gebäude am Katthagen. Im Zuge des Ausbaus der Berkelpromenade Wiemannweg muss das Gebäude aufgegeben werden, um hier nebeneinander Fuß- und Radweg anlegen zu können. Das angrenzende Grundstück (jetzt provisorischer Parkplatz) soll später für Zwecke des Wohnungsbaus genutzt werden.

In den letzten Jahren ist die Zahl der Besucher der Gebetsstunden stark gestiegen. Daher sind die Räume auch nicht mehr groß genug. Der Türkisch Islamische Kulturverein sucht daher schon seit längerem nach einem Standort für einen neuen Gebetsraum und weitere ergänzende Nutzflächen.

Vorgesehen ist eine 1.027 m² große Fläche am Süden der Hansestraße, die die Stadt im Rahmen des Kommunalpaketes von der Bahn erworben hat. Der Rat hat den Verkauf dieser Fläche am 07.07.2016 (Vorlage 174/2016) beschlossen, allerdings mit dem Vorbehalt, dass der Verein die konkrete Bauplanung vorlegt und dass der Rat dieser Planung zustimmt. Damit soll sichergestellt werden, dass sich das Gebäude in den städtebaulichen Kontext einfügt. Eine Genehmigung kann anschließend nach § 34 BauGB erteilt werden. Zuvor ist die Erteilung des

Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 erforderlich. Diese Entscheidung hatte sich in diesem Fall der Rat vorbehalten.

Der Verein hat nun seine Planungen vorgelegt. Das Gebäude soll in zwei Bauabschnitte erstellt werden. Zunächst ist nur die Errichtung des ca. 160 m² großen Gebetsraumes mit den zugehörigen Waschräumen vorgesehen. Es besteht die Option, das Gebäude später um einen Seminarraum und eine Wohnung für den Vorbeter zu erweitern.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass sich die Planung städtebaulich einfügt. Auf dem Grundstück werden die baurechtlich notwendigen 10 Stellplätze nachgewiesen.

Der Beschlussvorschlag in Vorlage 315/2017 lautete:

Zu der vorliegenden Planung wird das Einvernehmen (§ 36 BauGB) erteilt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen und der Haupt- und Finanzausschuss haben am 06.12.2017 und 14.12.2017 den Beschlussvorschlag nach eingehender Diskussion beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- 1. hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Moschee noch einmal mit dem Vorstand des Türkisch-Islamischen Kulturvereins im Sinne der im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 06. Dezember geführten Diskussion zu verhandeln und*
- 2. den Gestaltungsbeirat zu beteiligen.*

Die Vorlage wurde daher von der Tagesordnung der folgenden Ratssitzung abgesetzt.

Der Entwurf des Moscheegebäudes aus der Vorlage 315/2017 wurde erstmals im Gestaltungsbeirat am 18.12.2017 mit dem Bauherrn, dem TIKV, und seinem Architekten beraten und mit folgenden Empfehlungen zur Wiedervorlage in 2018 beschlossen:

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, im Sinne der Diskussion die Planung zu überarbeiten und dabei

- 1. die Besonderheit des Gebäudes herauszustellen,*
- 2. die Gebäudekubatur in ihrer Vielfalt zu reduzieren,*
- 3. zur Herausstellung der Besonderheit des Gebäudes einen Freiraumplaner einzuschalten,*
- 4. einen Lageplan mit Darstellung der Freiflächen vorzulegen,*
- 5. ein kleines Modell mit Darstellung der Umgebung anzufertigen.*

Am 11. Juni erfolgte die zweite Beratung im GBR mit überarbeiteten Unterlagen. In dieser Sitzung wurde wie in der ersten deutlich, dass funktionale Anforderungen an das Gebäude und Abläufe in der Moschee Besonderheiten aufweisen, die zu berücksichtigen sind und Einfluss auf die konkrete bauliche Lösung haben (z. B. Ausrichtung des Gebäudes, innere Wegeführung). Auch das sehr kleine Grundstück und der enge finanzielle Rahmen des Vereins für das Bauvorhaben lassen einige Optionen nicht zu.

Das Gebäude wurde in Ost-West-Richtung deutlich gekürzt. Die Grundzüge der Grundrisse EG und 1. OG sind geblieben. Das Gebäude soll nun in einem Zug errichtet werden. Die monolithische Kubatur ist weiter vereinheitlicht und damit verbessert. Der Fassadenrhythmus mit seinen Fenster- und Türöffnungen ist nun gut strukturiert. Das Schriftfeld in stilisierter arabischer Schrift auf der Stirnseite Richtung Bahnhof wird ein Blickfang für die Hansestraße werden. Der Freianlagenplan nimmt Bezüge zum Umfeld auf: Ergänzung vorhandener offener Grünflächen entlang der Hansestraße, sonstige Lauf- und Fahrbereiche werden einheitlich geschottert, die Grünflächen erfolgen als Ergänzung des Bestandes entlang der Hansestraße

mit Anpflanzung einiger zusätzlicher Birken. Das Gebäude soll hellgrau verputzt werden. Der Schriftzug würde dann einen dunkleren Farbton erhalten bzw. als Metallrelief abgesetzt und von hinten beleuchtbar montiert. Die Farbgestaltung der Fensterrahmen soll dunkler als die Fassade werden.

Beschluss 11.06.2018:

Der Gestaltungsbeirat stimmt der überarbeiteten Planung grundsätzlich zu.

Folgende Empfehlungen werden beschlossen:

1. Die Südseite des Grundstückes sollte mit einer einheimischen Laubholzhecke (Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Eibe) eingefriedigt werden.
2. Die im Lageplan grün dargestellte dreieckige Fläche sollte unter Erhalt der beiden Birken ebenfalls mit Schotter aufgefüllt werden.
3. Es ist zu prüfen, ob die geplante Fluchtweg-Außentreppe in das Gebäude integriert werden kann.
4. Der Eingang zum Teehaus bzw. zum Treppenhaus sollte zurückgesetzt werden.
5. Die Farbgebung der Außenhaut sollte in RAL 7038 bis 7047 erfolgen, die Gestaltung der Fensterrahmen und Flügel sowie des Dachabschlusses ähnlich RAL 7012 oder 7016.
6. Die Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze ist zu überdenken und mit der Stadt abzustimmen.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage des neuen Entwurfs in Verbindung mit den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Anlagen:

Entwurf Stand GBR 11.06.2018