

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

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

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