



Stadtplanungsamt  
Münster Marketing

04.09.2019

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Prof. Dr. Hauff

Telefon: 492-6135

HauffTho@stadt-  
muenster.de

Herr Dr. Schmidt

Telefon: 492-2755

SchmidtMatthias@stadt-  
muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Innenstadt weiterdenken: Perspektiven für das Martiniviertel und den Hörster Parkplatz

Beratungsfolge

	Betriebsausschuss Münster Marketing	Vorberatung
11.09.2019	Rat	Einbringung
25.09.2019	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
01.10.2019	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Vorberatung
02.10.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
09.10.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
09.10.2019	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat unterstreicht die Bedeutung des Martinviertels als urbanes, funktionsgemischtes Viertel und die Bedeutung der Fläche des Hörster Parkplatzes als wichtiges Entwicklungspotenzial für das Martiniviertel sowie für eine attraktive und lebenswerte Innenstadt.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Ergebnisse aus dem Prozess zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Münster/ISEK 2030 (insbesondere die ISEK-Leitthemen „Innenstadt ist mehr ...“, „Vielfalt der Stadtteile“) in den Quartiersentwicklungsprozess „Martiniviertel/Hörster Parkplatz“ einbezogen werden.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, vor dem Hintergrund der unter Beschlusspunkt 1 und Beschlusspunkt 2 formulierten inhaltlichen Positionen einen systematischen Entwicklungsprozess zur Zukunft des Martinviertels und des Hörster Parkplatzes einzuleiten. In den Quartiersentwicklungsprozess sollen die Bewohnerinnen und Bewohner, die Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer, die Vertreterinnen und Vertreter von im Viertel sowie in der Innenstadt ansässigen Einrich-

tungen und Institutionen (u.a. Kultur-, Bildungs-, Soziale Institutionen, Straßensprecher Hörster Straße, Initiative Starke Innenstadt (ISI) etc.) einbezogen werden.

4. Im Rahmen des Quartiersentwicklungsprozesses sollen folgende Themen integriert bearbeitet werden: Mobilitäts- und Parkraumkonzept; Linienführung des ÖPNV (Prüfung der Ausnahme des Busverkehrs aus der Hörster Straße); Fahrradstraßen-Achse Bohlweg – Hörsterstraße – Bült; Erhöhung der Aufenthaltsqualität und verbesserte Gestaltung der öffentlichen Räume, Stärkung der öffentlichen Freiräume und des öffentlichen Grüns (einschl. Grünzug entlang der Aa); Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion; Stärkung der urbanen Funktionsmischung (Handel, Gastronomie, Kleingewerbe, Handwerk etc.); funktionale, räumliche und gestalterische Programmierung des Hörster Parkplatzes; funktionale, räumliche und gestalterische Programmierung des Platzes/öffentlichen Verkehrsraums am Bült einschließlich der zentralen Altstadt-Verknüpfungshaltestelle; Verbesserung der Anbindung des Martiniviertels an den Altstadtkern/Verringerung der trennenden Wirkung des Bülts für das Martiniviertel. Weitere Themen können sich aus der Vorbereitungsphase des Quartiersentwicklungsprozesses ergeben.

5. Der Rat beauftragt die Verwaltung, bis zur Ratssitzung am 11.12.2019 einen Vorschlag zum Prozessdesign und zu den benötigten Finanzmitteln für externe Beauftragungen vorzulegen.

6. Die Anträge an den Rat

- A-R/0087/2017 der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL und der CDU-Ratsfraktion „Ein Musikcampus für Münster – Perspektiven für das Martiniviertel“ (Anlage 1)
- A-R/0025/2011 der CDU-Ratsfraktion „Martiniviertel stärken, Anbindung an Altstadt verbessern“ (Anlage 2)

werden damit aufgegriffen und bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit den vorstehenden Beschlusspunkten sind keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen verbunden.

Die benötigten Finanzmittel für externe Beauftragungen hängen vom konkreten Prozessdesign für den Quartiersentwicklungsprozess ab, das in der Ratssitzung am 11.12.2019 zum Beschluss gestellt werden soll. Auf Basis des Prozessdesigns können die benötigten Finanzmittel beziffert und dementsprechende Beschlüsse herbeigeführt werden.

**Begründung:**

**Zu Beschlusspunkt 1: Bedeutung des Martiniviertels als urbanes, funktionsgemischtes Quartier mit dem Hörster Parkplatz als wichtiges Entwicklungspotenzial für das Viertel und die Altstadt**

Das Martiniviertel nimmt den nordöstlichen Teil der Altstadt ein (vgl. Anlage 3, Statistischer Bezirk 15 „Martini“). Das Gebiet wird im Norden und Osten durch den Promenadenring begrenzt, im Westen prinzipiell durch den Verlauf der Aa und im Süden durch den Straßenzug „An der Apostelkirche“ – „Vossgasse“ – „Bült“ – „Mauritzstraße“ – „Mauritztor“. Diese West-Ost-Verbindung wirkt zugleich als deutliche Zäsur zwischen Altstadt und Martiniviertel/Hörster Parkplatz.

Im Martiniviertel treffen eher kleinmaßstäbliche Wohnstrukturen auf großmaßstäbliche Bildungs- und Kultureinrichtungen. Ende 2018 lag die Zahl der Wohnberechtigten Bevölkerung bei 1.388 Personen.

Bedeutende Bildungs- und Kultureinrichtungen sind v.a.: Schlaungymnasium, Hildegardisschule, Adolph-Kolping-Berufsschule, Martinischule, Theater Münster, Zwinger als Erinnerungsort, ehemaliges Lotharinger Kloster (heute Außenstelle des Standesamtes). Prägend wirkt ebenfalls die Martinikirche (mit der zentralen Jugendkirche Effata des Bistums Münster). Als überregionale Verwaltungseinrichtung ist auf das türkische Generalkonsulat zu verweisen, wobei Überlegungen für einen Neubau an einem anderem Standort in Münster bestehen.

An Attraktivität in den letzten Jahren hat die Hörsterstraße gewonnen, z.T. auch die Neubrückenstraße. Aufgrund der durch die Neubebauung des Alten Fischmarkts ausgelösten Entwicklungsimpulse hat die Hörsterstraße zusätzliche Innenstadtfunktionen im Bereich der Gastronomie und teilweise des Einzelhandels übernommen. Der Handelsimmobilienreport 2017/2018 der Wirtschaftsförderung Münster ordnet diese Entwicklung in die Strategie der Innenstadtstärkung durch Profilierung attraktiver B-Lagen ein. Zur Hörsterstraße (Martiniviertel) wird ausgeführt: „Eine Mischung aus Idylle und Urbanität charakterisiert die Hörsterstraße als zentrale Einkaufsstraße des Martiniviertels. Dies resultiert sowohl aus der eher kleinteiligen Struktur der Handelsflächen als auch aus den historischen Gebäuden mit reizvollen Vorplätzen. Durch ein neues Nutzungskonzept für die [südlich] der Hörsterstraße gelegene Parkplatzfläche besteht die Möglichkeit, das Martiniviertel weiterzuentwickeln. Ein neues Quartier hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität könnte das gesamte Viertel beleben“<sup>1</sup>.

Das Viertel übernimmt somit wichtige Funktionen für das Wohnen und Leben in der Altstadt. Diese Funktionen werden aktuell durch den beschlossenen Neubau zweier Kitas gestärkt: Umbau des ehemaligen Hauptzollamtes (V/0264/2018) und Umbau der „Studentinnenbourse“ an der Neubrückenstraße (V/0782/2018). In diesem Zusammenhang ist allerdings anzumerken, dass hierfür das Studentinnenwohnheim großenteils aufgegeben und umgewandelt wird. Zusammen mit der Verlagerung des Studierendenwohnheims Breul 23 (im angrenzenden Statistischen Bezirk „Buddenturm“ gelegen) ist somit im Hinblick auf studentisches Wohnen eine Funktionsveränderung in der nördlichen Altstadt zu verzeichnen. Mit der Erweiterung des Theaters und dem Neu- bzw. Umbau des Schlaungymnasiums wird hingegen die Bildungs- und Kulturfunktion weiter gestärkt.

Wie bereits angesprochen wurde, gehört der Hörster Parkplatz, der die letzte großflächige Entwicklungsmöglichkeit für die Altstadt/Innenstadt bietet, zu den Potenzialen des Martiniviertels. Hier wird zu formulieren sein, wie der Hörster Parkplatz auf einer Seite als „Herz des Martiniviertels“ das Viertel stärken kann und auf der anderen Seite die Potenziale für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Innenstadt genutzt werden können, um hier langfristig neue Impulse zu setzen.

Im Hinblick auf die Planungsgeschichte ist festzuhalten, dass mit der Vorlage V/0035/2012 vorgeschlagen wurde, den Hörster Parkplatz vorrangig als innerstädtische Wohnbaufläche zu entwickeln und im Gegensatz zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 341 zukünftig keine Kerngebietsnutzung mit größeren Geschäftsanteilen vorgesehen werden sollte. Diese Entwicklungsabsicht wurde jedoch angesichts von Überlegungen in Richtung einer vorrangigen Bildungs- und Kulturnutzung auf dem Hörster Parkplatz zurückgestellt (Kultur- und Bildungsforum Münster). Aktuell wird der Hörster Parkplatz als potenzieller Standort zur grundsätzlichen Umsetzung des Musik-Campus-Konzepts geprüft (V/0464/2019). Dabei zeigt die Standortereinschätzung, dass sich hier die Projektphilosophie des Musik-Campus nicht umsetzen lassen würde.

Angesichts der relativ geringen Grundstücksfläche von rd. 8.200 m<sup>2</sup> und der notwendigen Abstandsflächen zur angrenzenden Wohnbebauung würde der Hörster Parkplatz zur Realisierung des Raumprogramms für den Musik-Campus eine individuelle architektonische Herangehensweise erfordern, die bei minimalen Gebäudefußabdrücken eine maximale Ausnutzung der Grundstücksfläche erfordert. Erwartet werden kann zudem eine große Gebäudehöhe im Vergleich zur umgebenden Bebauung. Überdies ist die Erschließungsfrage inklusive der Unterbringung der technischen Freiflächen ungeklärt (vgl. V/0464/2019, Anlage „Standortanalyse Musik-Campus - Ersteinschätzung“).

---

<sup>1</sup> Wirtschaftsförderung Münster GmbH (Hg.) - in Kooperation mit SQM Property Consulting: Handelsimmobilienreport 2017/2018. Münster – B-Lagen profitieren. Münster (S. 14).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Entwicklung des Hörster Parkplatzes sowohl positive Impulse für das Leben im Martiniviertel als auch für eine attraktive Innenstadt bringen soll. Ausdrücklich nicht gewollt ist, dass durch die Nutzung der Potenziale des Hörster Parkplatzes Aufwertungsprozesse im Martiniviertel ausgelöst werden, die die vorhandene Wohnfunktion beeinträchtigen und zu einer Verdrängung des vorhandenen Gastronomie- und Geschäftsbesatzes führen.

Das Martiniviertel und der Hörster Parkplatz bieten somit Potenziale, die grundsätzlich bereits im Altstadtrahmenplan (1995) beschrieben wurden: Flächenreserven für die weitere Entwicklung der Altstadt, Chancen zur Anlage attraktiver Räume, Zugänge zum Aa-Ufer und zur Promenade. In diesem Planwerk wurden aber auch bereits Mängel angesprochen, die im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung berücksichtigt werden müssen: der Hörster Parkplatz als untergenutzter Parkplatz, die Verkehrsbelastung der Wohnstraßen einschließlich des ruhenden Verkehrs, die Notwendigkeit zur Aufwertung des Aa-Ufers. Hinzu kommt die trennende Wirkung von Bült und Vossgasse. In diesem Zusammenhang ist auch auf den Wettbewerb zur Neugestaltung des Straßenraums Bült – Vossgasse zu verweisen, der Ende 2015/Anfang 2016 durchgeführt wurde<sup>2</sup>.

### **Zu Beschlusspunkt 2: Einbeziehung der Ergebnisse aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Münster 2030 (ISEK) in den Quartiersentwicklungsprozess „Martiniviertel/Hörster Parkplatz“**

Aus der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes im Rahmen des städtischen Zukunftsprozesses „MünsterZukünfte 20 | 30 | 50“ ergeben sich deutliche Hinweise auf die inhaltliche Leitidee für die künftige Entwicklung der Innenstadt, die auch in räumlicher Hinsicht relevant sind; z.B. hinsichtlich einer Bebauung freier Innenstadtplätze oder möglicher neuer Qualitäten und Funktionen von Innenstadtquartieren:

- **Die Innenstadt als Alltagsort:** Ein verändertes Nutzer/innenverhalten hat dazu geführt, dass die Menschen „ihre“ Innenstädte nicht nur besuchen, um vor allem dort einzukaufen; sie besuchen die Stadt- und Stadtteilzentren, um dort Menschen zu treffen, ihre Freizeit zu verbringen, an Kulturveranstaltungen teilzunehmen, gerne auch um gemeinsam zu essen. Aus dieser Entwicklung resultieren neue Ansprüche und Anforderungen vor allem auch an Innenstädte.
- **Die Innenstadt weiter denken:** Innenstadt ist mehr als alles, was sich innerhalb der Promenade befindet. Die wachsende Stadt muss und kann ihren gefühlten Kern dehnen und damit mehr Qualität für ihre Bewohner/innen generieren. An die Altstadt angrenzende Stadtviertel und -quartiere müssen dazu enger an die Stadtmitte angebunden und in das Bewusstsein der Menschen geholt werden.
- **Neue Orte:** Aus den strukturellen Veränderungen in den Innenstädten ergibt sich ein neuer Bedarf an Aufenthaltsorten, die für viele Menschen und viele Nutzungen geeignet und attraktiv sind und die über verschiedene, sehr variable Innenräume verfügen müssen. Sie sind in gewisser Weise hybride, was ihre Nutzungen betrifft. In solchen neu zu schaffenden Orten mit Bindungsfunktion können sich verschiedene Nutzungsansprüche und Stadtthemen bestens ergänzen. Innovative Stadtentwicklungsprozesse des 21. Jahrhunderts generieren zunehmend solche vielfältigen hybriden Orte, die geprägt sind von sich jeweils ergänzenden kleinteiligen Nutzungen. Diese könnten beispielsweise sich zusammensetzen aus Gastronomie, dem Angebot von nachhaltig und regional erzeugten Lebensmitteln (und damit einem unmittelbaren Bezug zur lokalen Landwirtschaft), urbaner Produktion, Kultur und Bildungsangeboten (z.B. zur gesunden und saisonalen Ernährung). Dabei muss diese Nutzungsvielfalt mit einer besonderen Aufenthalts- und Freiraumqualität einhergehen. Solche Orte bereichern eine Innenstadt maßgeblich um neue metropolitane Qualitäten.
- **Kultur:** Die Innenstadt der Zukunft ist ein Ort der Begegnung und der Kultur. Die diesjährigen

---

<sup>2</sup> Stadt Münster (Hg.) (2016): Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013 „Neugestaltung des Straßenraums Bült – Vossgasse. Münster 2016.

„Flurstücke“, auch das jährliche gemeinsame Singen von Weihnachtsliedern, die Kopfhörerparty oder die Carmina Burana auf dem Prinzipalmarkt zeigen anschaulich, welche Kraft Kultur im Stadtraum entfalten kann.

Der systematische Quartiersentwicklungsprozess zur Zukunft des Martinviertels und zur Zukunft des Hörster Parkplatzes eröffnet die Chance, diese Impulse aus dem städtischen Zukunftsprozess „MünsterZukünfte 20 | 30 | 50“ an einem ganz konkreten Ort mitzudenken und dort umzusetzen.

### **Zu Beschlusspunkt 3: Einleitung eines systematischen Quartiersentwicklungsprozesses zur Zukunft des Martinviertels und zur Zukunft des Hörster Parkplatzes in einem dialogischen Verfahren**

Die skizzierte Aufgabenstellung lässt sich nur im engen Dialog mit Bewohnerinnen und Bewohnern, Akteurinnen und Akteuren des Viertels sowie der Innenstadt bearbeiten. Zu den Akteurinnen und Akteuren gehören sowohl Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer sowie Vertreterinnen und Vertreter der im Martinviertel wie auch in der Innenstadt ansässigen Einrichtungen und Institutionen. Hierzu zählen u.a. Kultur- und Bildungseinrichtungen, Soziale Institutionen, Straßensprecher der Hörsterstraße und die Initiative Starke Innenstadt. Das genaue Prozessdesign muss vor dem Hintergrund der Ausgangslage und der Zielstellung spezifisch erarbeitet werden (vgl. Begründung zu Beschlusspunkt 5).

### **Zu Beschlusspunkt 4: Themen für den Integrierten Quartiersentwicklungsprozess „Perspektiven Martinviertel/Perspektiven Hörster Parkplatz“**

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich folgende Themen benennen, die im Rahmen eines systematischen Quartiersentwicklungsprozesses „Perspektiven Martinviertel/Perspektiven Hörster Parkplatz“ von Bedeutung sind und zu denen zum Teil bereits Anträge vorliegen (vgl. Begründung zu Beschlusspunkt 6) (Anlage 1, Anlage 2):

- Ausgestaltung des Mobilitäts- und Parkraumkonzepts im Martinviertel
- Zukünftige Linienführung des ÖPNV (Prüfung der Herausnahme des Busverkehrs aus der Hörsterstraße)
- Fahrradstraßen-Achse Bohlweg – Hörsterstraße – Bült
- Räumlich-funktionale und gestalterische Programmierung des Platzes/öffentlichen Verkehrsraums am Bült einschließlich der zentralen Altstadt-Verknüpfungshaltestelle
- Verbesserung der Anbindung des Martinviertels an den Altstadtkern/Verringerung der trennenden Wirkung des Bülts
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und verbesserte Gestaltung der öffentlichen Räume (u.a. Hörsterstraße)
- Stärkung der urbanen Funktionsmischung (Handel, Gastronomie, Kleingewerbe, Handwerk etc.)
- Stärkung der öffentlichen Freiräume und des öffentlichen Grüns (einschl. Grünzug entlang der Aa)
- Stärkung der Wohnfunktion
- Funktionale, gestalterische und räumliche Programmierung des Hörster Parkplatzes

Diese Themen sind in den Einstiegsgesprächen mit Schlüsselpersonen zu reflektieren und im Hinblick auf Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken zu analysieren. Mit dem konkretisierten Prozessdesign soll auch ein aktualisierter und weiter qualifizierter inhaltlicher Themenkatalog vorgelegt werden.

### **Zu Beschlusspunkt 5: Erarbeitung eines Vorschlags für ein Prozessdesign**

Ein systematischer und inhaltlich integrierter Quartiersentwicklungsprozess für das Martinviertel und den Hörster Parkplatz, der im Dialog an integrierten Zukunftslösungen arbeitet, braucht ein spezifi-

sches Prozessdesign. Dieses soll bis zur Ratssitzung am 11.12.2019 erarbeitet werden, um dann auch inhaltliche und prozessuale Meilensteine, Zeiten und den Finanzbedarf konkret benennen zu können.

Die inhaltlichen und prozessualen Eckpunkte zur Erarbeitung des Prozessdesigns werden unter den Begründungen zu den Beschlusspunkten 1 - 4 aufgeführt.

### **Zu Beschlusspunkt 6: Berücksichtigung der Anträge an den Rat A-R/0087/2017 und A-R/0025/2011**

Der Antrag A-R/0087/2017 „Ein Musikcampus für Münster – Perspektiven für das Martiniviertel“ (Anlage 1) zielt vor dem Hintergrund der Kultur- und Bildungsinitiativen zur städtebaulichen Entwicklung und strukturellen Aufwertung an den Standorten Hittorfstraße und Hörster Parkplatz darauf ab, die erkennbaren Potenziale an beiden Standorten durch Konzeptstudien herauszuarbeiten, um für beide Standorte einen städtebaulichen Gewinn zu erzielen.

Mit der Vorlage V/0464/2019 wird aktuell eine standörtliche Ersteinschätzung zur grundsätzlichen Umsetzung des Musik-Campus-Konzepts an den Standorten Hittorfstraße, Hörster Parkplatz und Schlossareal vorgelegt. Diese kommt im Hinblick auf den Hörster Parkplatz zu dem Ergebnis, dass sich hier die Projektphilosophie des Musik-Campus nicht umsetzen lassen würde. Daher enthält die vorliegende Vorlage die notwendigen Beschlussvorschläge zur Einleitung eines systematischen Quartiersentwicklungsprozesses „Martiniviertel/Hörster Parkplatz“, um die erkennbaren Potenziale für die Zukunft des Martiniviertels und die Zukunft der Innenstadt zu nutzen und die Entwicklung des Hörster Parkplatz eng mit den Perspektiven des Martiniviertels zu verzahnen.

Der Antrag A-R/0025/2011 „Martiniviertel stärken, Anbindung an die Altstadt verbessern“ (Anlage 2) formuliert als grundlegende Positionen die „Planungen für eine bauliche Neunutzung des Hörster Parkplatzes in den Kontext einer Weiterentwicklung und Aufwertung des gesamten historischen Altstadtbereiches Martiniviertel zu stellen. Dabei sind besonders die verkehrlichen Aspekte und die Herausarbeitung von historischen Wegeverbindungen Richtung Bült und Innenstadtkern zu berücksichtigen“. Vor dem Hintergrund der bislang ungeklärten Zielstellung für die Entwicklung des Hörster Parkplatzes konnte dieser Ansatz bisher nur in Teilen bearbeitet werden. Der Vorschlag eines systematischen Quartiersentwicklungsprozesses „Martiniviertel/Hörster Parkplatz“ bietet die Chance, die Antragseinhalte aufzugreifen und bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

I.V.

gez.

Denstorff  
Stadtbaurat

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Antrag an den Rat Nr. A-R/0087/2017 der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL und der CDU-Ratsfraktion „Ein Musikcampus für Münster – Perspektiven für das Martiniviertel“
- Anlage 2: Antrag an den Rat Nr. A-R/0025/2011 der CDU-Ratsfraktion „Martiniviertel stärken, Anbindung an den Altstadt verbessern“
- Anlage 3: Karte „Statistischer Bezirk Martini“