

Unser neues Zentrum: Zukunft und Lebensqualität Für Kinderhaus

Liebe Kinderhauserinnen und
Kinderhauser!

August 2009

Die Erweiterung des Zentrums Kinderhaus ist eines der meistdiskutierten Themen in unserem Stadtteil in den vergangenen Jahren. In seiner Sitzung am 24.06.2009 hat der Rat der Stadt Münster nun die notwendigen Beschlüsse gefasst, damit Kinderhaus im Zentrum neue Einzelhandelsflächen und Wohnungen bekommt.

Mit diesem Ratsbrief will die CDU-Ratsfraktion Sie umfassend darüber informieren, warum sie diese Erweiterung für notwendig hält und was sie für Kinderhaus bringen soll. Dazu wollen wir die wichtigsten und am häufigsten gestellten Fragen beantworten.

Mit freundlichen Grüßen



**Ratsfrau
Simone Wendland**

**Kandidatin für
Kinderhaus-West**



**Ratsherr
Horst Kisnat**

**Kandidat für
Kinderhaus-Ost**

Was ist geplant?

Unser bisheriges Zentrum in Kinderhaus rund um Bürgerhaus, Schwimmbad und Emmaus-Kirche wird nach Westen hin erweitert. Dazu wird die Westhoffstraße auf 2 Spuren mit breiten Geh- und Radwegen zurückgebaut und in Richtung der Gärtnerei verlegt. Auf der dadurch gewonnenen Fläche sollen Ladenlokale, Büros, Gastronomie und Wohnungen entstehen. Die Bebauung findet im Norden und im Süden der zusätzlich entstehenden Fläche statt. Dazwischen werden 130 oberirdische Parkplätze gebaut. Zusätzliche Tiefgaragenplätze gibt es nur für die Bewohner der neuen Wohnungen und Büros.

Zentrumserweiterung Kinderhaus - Eckdaten -

Erweiterungsbereich ca. 12.000 qm;
Bruttogeschoßfläche gesamt: ca. 11.100 qm
(Nordteil: ca. 7.800 qm - Südteil: ca. 3.300 qm)

Geplante Nutzung:

Einzelhandel: ca. 4.000 qm Verkaufsfläche (VKF)

(Vollsortimenter: 1.900 qm VKF)

Drogerie-Fachmarkt: 700 qm VKF

Discounter: 1.000 qm VKF)

Dienstleistung/Büro: ca. 650 qm Nutzfläche

Wohnen: ca. 2.900 qm Nutzfläche/ ca. 100 Wohneinheiten

Parken: 130 ebenerdige Kundenstellplätze, 86 Stellplätze in Tiefgarage für Anwohner



Das Modell macht deutlich: Das Zentrum wird größer, attraktiver und kundenfreundlicher.

Warum braucht Kinderhaus die Zentrumserweiterung?

Die bedenkliche Entwicklung der Leerstände im Zentrum muss gestoppt werden. Außerdem ist das Zentrum nicht mehr attraktiv und zeitgemäß. Heute haben die Menschen viel weniger Zeit als früher, alles muss schnell gehen, nah erreichbar sein. Wer mit dem Auto kommt, will möglichst umsonst und so nah wie möglich parken. Und: wenn es mehr und mehr ältere Menschen gibt, muss es auch mehr Möglichkeiten geben alles fußläufig und so nah wie möglich zu erledigen.

Unser Zentrum ist doch erst 25 Jahre alt!

Richtig. Aber in diesen 25 Jahren haben sich die Menschen und unser aller Einkaufsverhalten grundlegend geändert. In den 80er Jahren haben wir alle in noch viel stärkerem Maße in kleinen Läden eingekauft. Das ist heute anders. Viele Kunden - vor allem Berufstätige - wollen Supermärkte und Discounter mit großer Auswahl und vielen Angeboten. Sogenannte Vollsortimenter sind daher heute mindestens 1200, oft sogar fast 2000 Quadratmeter groß, die größten Ladenlokale im Kinderhauser Zentrum kommen aber gerade mal auf 800 Quadratmeter. Die Betreiber solcher Geschäfte wollen sich heute anders präsentieren als früher.

Aber es gibt doch genug Geschäfte in Kinderhaus!

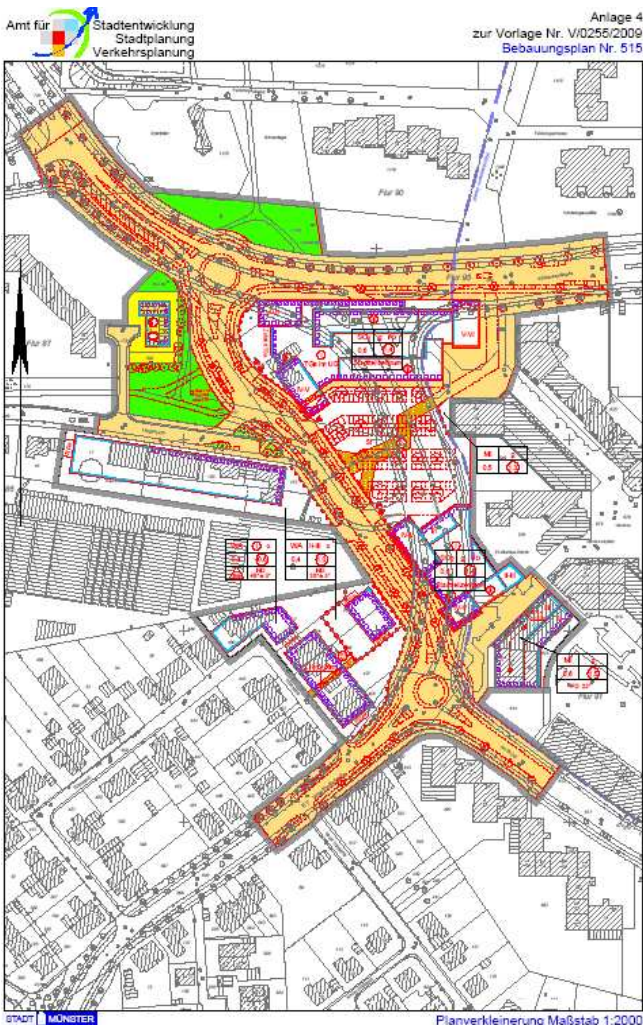
Was ist genug? Um die reine Versorgung sicherzustellen, braucht man sicherlich in ganz Münster weniger Geschäfte. Aber jeder von uns will doch Auswahl, will Angebote wahrnehmen und vergleichen können, will auch mal etwas anderes probieren. Deshalb gibt es in den Innenstädten ja auch so ein breites Angebot, weil genau das die Kunden anzieht.

Aber man kann doch den Prinzipalmarkt nicht mit unserem Kinderhauser Zentrum vergleichen.

Natürlich nicht. Deshalb gibt es auf dem Prinzipalmarkt ja auch keinen Supermarkt. Aber das Prinzip ist das Gleiche: Vielfalt + Wettbewerb + Auswahl = belebtes Zentrum.

Werden denn neue Geschäfte nicht dazu führen, dass unsere bisherigen Geschäfte zu wenig Kunden haben und schließen müssen?

Genau das soll ja vermieden werden. Wir wollen das Zentrum attraktiver machen, damit die Kinderhauser und vielleicht sogar Kunden aus anderen Stadtteilen ins Zentrum kommen und dort alle Geschäfte - eben auch die kleineren Geschäfte - besuchen und damit stärken. Wir sind sicher, dass die bisherigen Geschäfte stärker leiden würden, wenn die Zentrumserweiterung nicht käme. Auch wenn das im Moment noch nicht gefühlt wird, ist Kinderhaus im Vergleich zu anderen Stadtteilen unterversorgt, was Verkaufsflächen angeht. Pro Einwohner gibt es in Kinderhaus 0,29 Quadratmeter Verkaufsfläche, im Münsteraner Durchschnitt sind es 50 Prozent mehr. Das führt dazu, dass mehr und mehr Kinderhauser eben nicht ihre Geschäfte des täglichen Lebens in Kinderhaus erledigen, sondern da, wo das Angebot vielfältiger ist. So kommt es dann zu mehr und mehr Leerständen im Zentrum. Die Erfahrung in anderen Stadtteilen



So sieht der beschlossene Bebauungsplan für die Erweiterung unseres Zentrums aus: Links verläuft die neue Westhoffstraße, unten der Burloh, oben die Kristiansandstraße.

zeigt, dass die Menschen es attraktiv finden, wenn ein breites Angebot herrscht und sie viel Auswahl haben. Solche Attraktivität belebt ein Zentrum und davon profitieren auch die jetzt bestehenden kleinen Geschäfte. Die haben übrigens gerade in Kinderhaus einen treuen Kundenstamm und das soll auch so bleiben. Gerade Ältere werden vielleicht lieber in ihre vertrauten kleinen Geschäfte gehen, weil man sie dort kennt und ganz genau auf ihre Wünsche eingeht. Wem das egal ist und wer dafür keine Zeit hat und alles an einem Platz haben will, der geht vielleicht lieber zu einem der großen Lebensmittelvollsortimenter. Die Kaufkraft in Kinderhaus reicht für alle.

Warum befürchtet man denn, dass noch mehr Geschäfte schließen werden, wenn das Zentrum nicht kommt?

Weil das Zentrum nicht mehr so attraktiv ist wie die Angebote in den anderen Stadtteilen und die Kinderhauser zum Einkaufen lieber dort hinfahren, weil sie dort die Vielfalt und Auswahl finden, die wir in Kinderhaus mit der Erweiterung schaffen wollen. Fragen Sie sich doch mal selber: Was kaufen Sie außerhalb von Kinderhaus ein und warum ist das so? Was besorgen Sie heute noch im Zentrum und wie oft? Letztlich entscheiden sowieso die Kunden darüber welche Geschäfte erfolgreich sind und welche nicht. Wir möchten aber erreichen, dass sie das vor allem in Kinderhaus entscheiden und nicht woanders.

Wir haben eine Wirtschaftskrise und die Arbeitslosigkeit steigt. Geht da eine Planung für neue Geschäfte nicht völlig an der Realität vorbei?

Die Münsteraner Innenstadt ist unter noch viel schwierigeren Umständen nach dem Krieg wieder aufgebaut worden und auch andere wesentliche Entwicklungen sind unter schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entstanden. Kinderhaus ist zum Beispiel besonders stark gewachsen, als es in den 70er Jahren die große Ölkrise gab und sogar autofreie Sonntage verordnet wurden, um Benzin zu sparen. Aber unabhängig davon: Der private Konsum ist vergleichsweise stabil und zurzeit eher eine Stütze der Konjunktur. Und dabei gibt es in Deutschland sogar noch weiteres Potential, wenn man uns einmal mit anderen Ländern vergleicht.

Warum baut man nicht das bestehende Zentrum um oder schafft neue woanders neue Flächen?

Damit wir etwas erreichen, was in anderen schnell gewachsenen Stadtteilen nicht geklappt hat, nämlich ein starkes Zentrum mit großer Anziehungskraft zu schaffen. Für eine Erweiterung reicht die bisherige Fläche nicht aus. Das bisherige Zentrum soll ja nicht abgerissen sondern ergänzt werden. Und das möglichst in unmittelbarer Nähe. Gievenbeck zum Beispiel hat mehrere Einkaufszentren, mit dem Ergebnis, dass die Gievenbecker zum Einkaufen zwischen den verschiedenen Zentren mit dem Auto hin und her fahren müssen. Das wird es in Kinderhaus nicht geben: Alles soll zu Fuß bequem erreichbar sein.

Was hat das mit der Straße zu tun?

Durch die Verlegung der Straße erreichen wir, dass das Zentrum unmittelbar angrenzend an das bisherige Zentrum erweitert wird und keine Trennung durch

eine breite Straße entsteht. Man kann also zu Fuß die verschiedenen Geschäfte aufsuchen.

Wird die neue Straßenführung nicht zu Belastungen von Anwohnern führen?

Ja, das stimmt. Es wird während der Bauphase zu Lärm und Schmutzbeeinträchtigungen kommen. Wenn das Zentrum fertig ist, werden Einzelne betroffen bleiben, an die das neue Zentrum und die neue Straße näher heranrücken. Um diesen Menschen entgegen zu kommen, sind im Bebauungsplan beispielsweise zahlreiche Möglichkeiten zusätzlichen Lärmschutzes vorgesehen. Große Bauvorhaben und Entwicklungen sind fast immer mit Benachteiligungen für diejenigen verbunden, die immer schon da waren. Denken Sie an die Entwicklung von Kinderhaus in den vergangenen Jahrzehnten. Viele alte Kinderhauser hatten vorher rundherum grüne Wiesen und haben jetzt ein großes Wohngebiet in der Nachbarschaft. Unter einer deutlichen Verkehrszunahme im Vergleich zu der Situation vor 20 Jahren haben heute bereits noch viel mehr Kinderhauser zu leiden.

Warum muss eine funktionierende Straße verlegt werden und wo sollen die ganzen Autos bleiben?

Zum einen gibt es zusätzliche oberirdische Parkplätze – übrigens bepflanzt mit Bäumen -für die Kunden des Zentrums, so dass es weniger Park-Suchverkehr geben wird. Ein Rückbau der jetzt 4-spurigen Westhoffstraße in eine zweispurige Straße mit einer Baumallee und breiten Geh- und Radwegen und neuen Kreisverkehren wird dazu führen, dass die Autos dort langsamer fahren müssen und der Verkehrslärm reduziert wird.

Es gibt also mehr Grün als Grau.

Eine Bürgerinitiative hat viele Unterschriften gegen die Zentrumserweiterung gesammelt. Sind denn die Bürger nicht an den Planungen beteiligt worden?

Doch, sogar sehr intensiv. Es gab Bürgeranhörungen, in der Presse wurde informiert und Rat und Verwaltung haben sich mit allen Anregungen und Eingaben befasst. Insgesamt gab es sogar fünf öffentliche Informationsveranstaltungen. Gerade auch als CDU haben wir außerdem viele Gespräche mit der Bürgerinitiative geführt.

*Bisherige öffentliche Bürgerinformationen :
(Agora, Bürgerzentrum)*

- | | |
|------------|--|
| 15.03.2007 | Information über Ziele der Planung , Einzelhandelskonzept Einzelhandelssituation in Kinderhaus und geplantes Wettbewerbsverfahren |
| 01.02.2007 | Wettbewerbsergebnisse , 1.Stufe, Präsentation von 6 Projektentwürfen |
| 12.09.2007 | Wettbewerbsergebnisse , 2.Stufe, Präsentation von 6 Projektentwürfen, Information über Ausscheiden von 3 Entwürfen |
| 04.03.2008 | Entwurf StadtraumProjekt/Holz = Beiratsempfehlung, Präsentation mit Architekten und Investor |
| 12.08.2008 | Bürgerunterrichtung , gem. BauGB, Städtebaulicher Entwurf StadtraumProjekt /Holz und Bebauungsplanorentwurf |

Warum hat die CDU sich dann dennoch für die Zentrumserweiterung entschieden?

Zunächst einmal sind nicht wenige Anregungen bei den Planungen berücksichtigt worden. So ist der Bebauungsplanentwurf in einigen Punkten, z.B. hinsichtlich der Höhe der Bebauung aufgrund dieser Anregungen verändert worden.

Die Bürgerinitiative hat aber grundsätzlich argumentiert, dass die gegenwärtige Situation im Zentrum eigentlich in Ordnung sei und daher nichts verändert werden sollte. Für den Moment mag das so aussehen. Die CDU glaubt aber nicht, dass alles so bleibt, wenn man gar nichts tut. Das zeigen jetzt schon die leerstehenden Ladenlokale im Zentrum. Die CDU hat daher Planungen beschlossen, die die Zukunft unseres Zentrums sichern sollen. Hätten wir das nicht getan, hätten wir demnächst ein zunehmend unbeliebtes und unattraktives Zentrum. Die CDU will aber erreichen, dass Kinderhaus so positiv wahrgenommen wird wie es ist. Kinderhaus ist ein lebendiger und weltoffener Stadtteil, der sich nicht verstecken muss. Es sollen ruhig noch mehr Menschen feststellen, wie gut es sich in Kinderhaus leben lässt! Nicht ohne Grund haben daher CDU -und auch die örtliche SPD in Kinderhaus -das Projekt gemeinsam mitgetragen.

Aber die SPD hat sich doch im Rat enthalten?

Ja. Das stimmt. In den vergangenen fünf Jahren hat sie die Zentrumserweiterung aber immer mit unterstützt und hat auch in der Bezirksvertretung noch für den Bebauungsplan für die Zentrumserweiterung gestimmt. Im Rat hat sie sich dann enthalten, weil ihr Oberbürgermeisterkandidat wohl hoffte, so kurz vor der Wahl noch bei der Bürgerinitiative Stimmen holen

zu können. Wer sich enthält, ist nicht dagegen. Das heißt einfach, dass man sich nicht positionieren will.

Wer wird den Bau des neuen Zentrums bezahlen?

Die Stadt ist nicht Bauherr, sondern das will ein münsterländischer Bauunternehmer sein. Die Stadt muss aber die Kosten für die Straßenverlegung tragen. Durch den Verkauf der dadurch hinzugewonnenen Grundstücksflächen an den Investor nimmt sie allerdings wieder soviel Geld ein, dass der Steuerzahler wahrscheinlich unter dem Strich nichts für die Zentrumserweiterung zahlen muss. Das gilt auch für die Anliegerbeiträge. Lediglich ein großes Wohnungsbaununternehmen muss als Eigentümer für die neue Westhoffstraße zahlen.

Wie geht es jetzt weiter?

Der Rat hat in seiner Sitzung am 24.Juni 2009 mit großer Mehrheit den Bebauungsplan beschlossen. Er gibt den Rahmen für die Baumaßnahme vor. Nun muss noch über die neue Westhoffstraße entschieden werden. Dabei geht es um die Details hinsichtlich der Straßenführung, der Grünstreifen oder der Kreisverkehre. Außerdem muss noch das Grundstück verkauft werden. Voraussichtlich am 29. September wird der Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen den Beschluss dazu fassen. Den Plan für die neue Westhoffstraße können Sie auch im Schaukasten der CDU-Ortsunion im Bürgerzentrum sehen. Sollten Sie Anregungen oder Wünsche dazu haben, richten Sie sie bitte direkt an uns (unsere Kontaktdaten finden Sie ganz unten auf dieser Seite). Wenn alles klappt, könnte es dann schon im nächsten Jahr (2010) mit dem Bau losgehen.

Erweiterung Zentrum Kinderhaus: Was? Wann? Wer?

24.10.2003	Antrag CDU- und SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Nord: „Prüfung ob und wie Zentrum Kinderhaus in westlicher Richtung erweitert werden kann“ – Ersatz für Wertstoffsammelstelle und Mot-Treff-Kotten klären
18.05.2004	Bezirksvertretung Münster-Nord (V/89/2004) Einzelhandelskonzept: „Realisierung von Einzelhandels-Vorhaben zur Stärkung der Zentren soll Vorrang vor Entwicklung neuer großflächiger Einzelhandelsschwerpunkte haben“
18.05.2004	Bezirksvertretung Münster-Nord Auftrag für „Verfahrensvorschlag zur Realisierung einer Erweiterung des Hauptzentrums Kinderhaus nach Westen“
17.02.2005	Planungsausschuss (V/0081/2005) Bericht: Entwicklung des Einzelhandels, Situation in Kinderhaus, Verfahrensvorschlag: Informationsveranstaltung + Bewerberauswahl-/Realisierungswettbewerb
22.11.2005	Beirat für Stadtgestaltung: Anregung - Städtebaulichen Wettbewerb vorschalten oder Rahmenbedingungen durch Beirat festlegen lassen
15.02.2005	Rat (V/0803/2005, 1.+2. Erg.) Rahmenbedingungen für Wettbewerb: 2-stufiges Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren, Ziele: multifunktionale Nutzung, mehrgeschossige Bebauung und Kaufpreisgebot, Bewerber: Teams von Architekten + Investoren, Bildung eines Beirates (alle Parteien aus Bezirksvertretung Münster-Nord)
28.03.2007	Rat (V/0172/2007) 1. Stufe nicht fortsetzen / 2. Stufe mit Verlegung Westhoffstraße (Machbarkeitsstudie), Rahmenbedingungen (Grundstück: ca. 12.000 qm, Lebensmittel-Verbrauchermarkt max. 2.000 qm Verkaufsfläche)
16.03.2008	Planungsausschuss (V/0141/2008) Bericht: Empfehlung des Beirates
18.06.2008	Ratsbeschluss (V/0224/2008) Entwurf StadtraumProjekt / Holz = Basis für weitere Planung, Angebots-Bebauungsplan + bedingungsfreie Vergabe
09.09. /	Bezirksvertretung Münster-Nord/Planungsausschuss (V/0703/2008) Bericht Bebauungsplan-Offenlegung, (V/704/2008)
18.09.2008	Flächennutzungsplan-Änderung
13.10./	Offenlegung der Pläne, Eingaben von 515 Bürgerinnen und Bürgern
13.11. 2008	
28.04.2009	Bezirksvertretung Münster-Nord / 07.05.2009 Planungsausschuss (V/0255/2009) Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan – Beratung vertagt
16.06.2009	Bezirksvertretung Münster-Nord stimmt zu
18.06.2009	Planungsausschuss stimmt zu
24.06.2009	Rat Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wird gefasst