

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0946/2008
Auskunft erteilt: Herr Thiel
Ruf: 492 61 80
E-Mail: Thiel@stadt-muenster.de
Datum: 13.11.2008

Betrifft

Licht- und Gestaltungskonzept Bahnhofstraße in Kooperation mit der Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster e.V.

Beratungsfolge

19.11.2008	Werksausschuss Münster Marketing	Vorberatung
25.11.2008	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
25.11.2008	Beirat für Stadtgestaltung	Empfehlung
25.11.2008	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
03.12.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
04.12.2008	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
10.12.2008	Hauptausschuss	Vorberatung
10.12.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- Der Rat beschließt das „Lichtkonzept Bahnhofsviertel Münster“ der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Bahnhofsviertel Münster e.V. als Leitplan für die zusätzliche Beleuchtung der Bahnhofstraße im öffentlichen Straßenraum auf der Basis der Probebeleuchtung vom 05.12.2007 und der Darstellung in der Anlage 1 dieser Vorlage.
Das „Lichtkonzept Bahnhofsviertel Münster“ besteht aus den 3 Säulen
 - Asymmetrisches Raumlicht (Lichtstelen), Säule 1
 - Akzentlicht (Baumbodenstrahler), Säule 2
 - Gestaltlicht (Fassadenanstrahlung), Säule 3.
- Der Rat beauftragt die Verwaltung, die ISG Bahnhofsviertel Münster e.V. bei der Realisierung des Licht- und Gestaltungskonzeptes zu unterstützen.
- Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Beleuchtungselemente – Lichtstelen, Säule 1 und Baumbodenstrahler, Säule 2 – während der Zweckbindungsfrist der Städtebaufördermittel im Eigentum der ISG Bahnhofsviertel Münster e.V. stehen. Falls die ISG sich vor Ablauf der Zweckbindungsfrist auflöst, gehen die Beleuchtungselemente (entsprechend der Satzung der ISG) in das Eigentum der Stadt Münster über.
- Der Rat nimmt das „Konzept zur Grüngestaltung“ in der Bahnhofstraße / dem Berliner Platz auf der Basis der Darstellung in der Anlage 2 dieser Vorlage zur Kenntnis. Das „Lichtkonzept

Bahnhofsviertel Münster“ der ISG ist entsprechend integriert, so dass sich aus beiden Gestaltungselementen ein harmonisches Gesamtgestaltungskonzept für den öffentlichen Straßenraum ergibt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Umsetzung des „Lichtkonzeptes Bahnhofsviertel Münster“ der ISG Kosten in Höhe von etwa 175.000 € entstehen, die für die Säulen 1 und 2 durch Städtebaufördermittel des Landes NRW (60%, d.h. 105.000 €) sowie durch Eigenmittel der ISG Bahnhofsviertel Münster e.V. (30%, d.h. 52.500 €) und der Stadt Münster (10%, d.h. 17.500 €) getragen werden.

Die Kosten für die Umsetzung der Säule 3 des Lichtkonzeptes werden von den jeweiligen Hauseigentümern getragen.

Die Kosten für Betrieb und Wartung des Lichtkonzeptes der ISG werden für die Säulen 1 und 2 von der Stadt Münster übernommen und entsprechend dem städtischen Beleuchtungsvertrag beim Tiefbauamt veranschlagt.

Die Folgekosten für die Umsetzung der Säule 3 des Lichtkonzeptes werden von den jeweiligen Hauseigentümern übernommen.

Die Kosten, die durch Unfälle, Vandalismus oder Einzelausfälle entstehen, werden von der ISG getragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die veränderte Grüngestaltung zusätzliche Kosten entstehen, die aber bereits im Rahmen der noch erforderlichen Straßenbaukosten der Bahnhofstraße im städtischen Haushalt berücksichtigt wurden.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die erforderlichen Mittel für die Durchführung der Sachentscheidung sind im Teilergebnisplan nachstehender Produktgruppen zusätzlich wie folgt bereitzustellen:

Aufwendungen

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			
Teilergebnisplan (Zeile)	15	Transferaufwendungen	2009 2010	26.500,00 96.000,00	
insgesamt				122.500,00	

Erträge

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			
Teilergebnisplan (Zeile)	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2009 2010	17.000,00 88.000,00	
insgesamt				105.000,00	

Begründung:

Die Ausgangslage

Kennzeichnend für das Münsteraner Bahnhofsviertel - als bedeutendster Knotenpunkt für die unterschiedlichsten Verkehrsarten der Stadt - sind die zentrale Lage und die unmittelbare Nähe zur Altstadt, die das Bahnhofsviertel zu einem „Stadttor“ zur City machen.

Der sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftige Bahnhof, welcher für die Nutzer des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs das zentrale Entree in die Innenstadt bildet, verstärkt die Strukturprobleme einer ehemals guten und attraktiven Handelslage, dem westlichen Bahnhofsumfeld, das den Bahnhof mit der Innenstadt verbindet.

Vor diesen Hintergründen gab und gibt es – über die bereits von der Stadt Münster ergriffenen Maßnahmen hinaus - im Bereich des Erneuerungsschwerpunktes „Bahnhofsquartier“ einen spezifischen städtebaulichen Handlungsbedarf in unterschiedlichen Bereichen. Stadtgestalterische, sozialräumliche und nutzungsstrukturelle Defizite führten zu einem zunehmenden Bedeutungs-, Funktions- und Imageverlust dieses sensiblen Stadtquartiers. Hier sind neben der öffentlichen Hand insbesondere auch die Privateigentümer aufgerufen, sich an der Inwertsetzung des Bahnhofsquartiers zu beteiligen.

Der Kooperationsgedanke

Die Kernidee der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Bahnhofsviertel Münster e.V., in kooperativer Partnerschaft zwischen privatwirtschaftlichen Vertretern, städtischer Seite und den Wirtschaftsverbänden, gemeinsam an der Aufwertung eines Stadtteils zu arbeiten, funktioniert im Bahnhofsviertel Münster vorbildlich und ist für die öffentliche Hand ein großer Gewinn. Die Akteure der ISG haben eine inhaltlich funktionierende Organisationsstruktur aufgebaut und ein Arbeits- und Handlungsprogramm entwickelt, welches in der mittel- und langfristigen Perspektive dem Bahnhofsviertel gute Chancen einräumt, zu stabilen und aufstrebenden Verhältnissen zurückzukehren.

Aus diesem Ansatz heraus beabsichtigt die ISG - trotz der eher schwierigen finanziellen Lage der Kaufleute und Eigentümer im Quartier aufgrund der sich aktuell im Bahnhofsviertel schnell ändernden Rahmenbedingungen - das Bahnhofsquartier mittels einer städtebaulich-künstlerischen Lichtgestaltung in Szene zu setzen um dadurch entsprechende, positive Entwicklungsanreize zu bieten. Die ISG Bahnhofsviertel Münster e.V. schafft die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen, um dem Bahnhofsviertel mit dem Medium Licht eine einzigartige und unverwechselbare Identität im Münsteraner Kontext zu geben.

In einem nachvollziehbaren und inhaltlich fundierten Prozess (bottom-up) wurde die Bahnhofstraße als erster Inszenierungsbereich festgelegt und mit der Hilfe des Lichtplaners Dipl. Ing. Breil aus Lüdenscheid konzeptionell entwickelt. Frühzeitig wurde ebenfalls der direkte Dialog mit den politischen Entscheidungsträgern gesucht und das gemeinsame Verfahren so transparent wie möglich gestaltet.

Der Lösungsansatz

Das Bahnhofsviertel versteht sich als dynamischer und stetig wandelnder Ort mit großstädtischem Flair. Dieses für Münster einzigartige Potenzial soll mit Hilfe einer ergänzenden städtebaulich-künstlerischen Licht- und Grüngestaltung herausgearbeitet und weiterentwickelt werden. Dabei geht es nicht darum, bereits Bestehendes zu kopieren (z.B. den Prinzipalmarkt), sondern auf experimentelle und zugleich hochwertige Art einen neuen Blick auf Bekanntes – aber auch auf unbeachtete und bislang ungenutzte Aussichten und Bereiche des Quartiers – zu verwirklichen.

Besondere Herausforderungen für die Lichtgestaltung im Bahnhofsviertel liegen in der Heterogenität der Architektur, aber gerade auch in der unterschiedlichen nächtlichen Beleuchtungsintensität. So ist die Bahnhofstraße der „hellste“ Ort, die hellste Straße in Münster. Dennoch werden übereinstimmend der Fußgängerbereich und die Busspur in der nördlichen Bahnhofstraße als „dunkles

Loch, dunkler Trichter“ wahrgenommen und als Angstraum bzw. als Nebenstrecke von Passanten und Kunden nur schwach frequentiert. Ein wichtiger Ansatz ist es mit einer hochwertigen Inszenierung die Bahnhofstraße als „Lichtboulevard“ zu entwickeln und wirken zu lassen. So würde dieser Bereich des Quartiers während der dunklen Tages- und Jahreszeit verstärkt wahrgenommen und den am Hauptbahnhof und den unterschiedlichen Bussteigen ankommenden Kunden, Passanten und Gästen durch eine optische Alternative eine weitere Wegebeziehungen zur Innenstadt angeboten. Eine Stärkung der mikrolokalen Einzelhandels- und Gastronomiesituation ist aus der Erfahrung entsprechender Best-Practices zu erwarten, lohnendes Ziel und eine gute Begründung für die anstehenden Investitionen.

Die Projektgruppe Licht der ISG hat nach entsprechender Recherche und Meinungsbildung den Lichtdesigner Christian Breil mit der Entwicklung und Umsetzung des „Lichtkonzeptes Bahnhofsviertel Münster“ beauftragt. Herr Breil ist Lichtingenieur, Architekt und Lichtkünstler und hat in den letzten Jahren sowohl in seiner Heimatstadt Lüdenscheid („Stadt des Lichts“) als auch im Ruhrgebiet für verschiedene Städte bzw. Quartiere Lichtkonzepte entwickelt.

Das ISG Lichtkonzept

Der Beleuchtung des Bahnhofsviertels wurde im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität in den Abend- und Nachtstunden bisher wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Funktionale Anforderungen waren bislang prägender als stadtgestalterische Beweggründe.

Die massiv hellen Lichtverhältnisse am Bahnhofsvorplatz ziehen sich deutlich wahrnehmbar wie eine Lichtschnur durch die Windthorststraße bis in die Altstadt und unterstützen dadurch derzeit die übermäßige Transitfunktion des Quartiers über den Abflußweg Windthorststraße. In diesem Zusammenhang fällt die übliche Funktionsbeleuchtung im nördlichen Teil der Bahnhofstraße deutlich ab und führt zu einer starken Besucher- und Passantenlenkung durch die Windthorststraße in die Altstadt, die in diesem ausgeprägten Maße nicht wünschenswert und förderlich für das Gesamtgefüge des Bahnhofsviertels ist.

Das in der Anlage 1 beigefügte „Lichtkonzept Bahnhofsviertel Münster“ soll die Qualitäten des Quartiers künftig auch während der dunklen Tageszeiten und in der Nacht erlebbar machen. Das Konzept bietet Stadt, Eigentümern, Bauherren und Investoren, einen Gestaltungsrahmen für die öffentlichen Platz- und Straßenräume sowie die Hausfassaden.

Das „Lichtkonzept Bahnhofsviertel Münster“ (vgl. Anlage 1) besteht aus den 3 Säulen

- Asymmetrisches Raumlicht (Lichtstelen), Säule 1
- Akzentlicht (Baumbodenstrahler), Säule 2
- Gestaltlicht (Fassadenanstrahlung), Säule 3.

Konkurrierende Ansprüche zwischen der kommunalen Straßen- und Wegebeleuchtung mit dem Licht der Werbeanlagen und Schaufensterbeleuchtung und dem auf gestalterische Wirkung ausgerichteten Licht zur Unterstützung des Quartiers können damit zu einem wirkungsvollen Gesamtbild vereint werden. Ziel des Licht- und Gestaltungskonzeptes ist es, auch die nächtliche Ansicht als Ensemble darzustellen und damit das Profil des Quartiers zu schärfen und die Besucher über neu zu entdeckende (bekannte) Wege zu führen.

Die Umsetzung

Beim Lichtkonzept handelt es sich um einen Rahmenplan, der nur in Teilschritten über einen längeren Zeitraum realisiert werden kann. So soll die Entwicklung der Bahnhofstraße (mit Berliner Platz) zu einem „Lichtboulevard“ in drei Bauabschnitten, beginnend im Norden, erfolgen. Perspektivisch könnte anschließend überlegt werden, die öffentliche Straßen- und Platzbeleuchtung unter weiterer Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen aus dem Lichtkonzept, dem Konzept des „Lichtboulevards“ anzugleichen.

Durch die schrittweise Entwicklung der Bahnhofstraße zu einem „Lichtboulevard“ soll hier eine signifikante Anziehungskraft geschaffen und eine zweite Wegealternative in die Altstadt über die

Bahnhofstraße in die Salzstraße installiert werden. Die so erhöhte Frequenz und optische Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Bahnhofstraße könnte einen wichtigen Beitrag gegen die stark wahrnehmbaren Trading Down Prozesse und Leerstände in diesem Bereich leisten.

Entsprechend dem Übersichtsplan zum Lichtkonzept (vgl. Anlage 1) geht die ISG derzeit von Baukosten in Höhe von etwa 175.000 € für die Säulen 1 und 2 aus. Aufgrund der Komplexität der Entwicklungsaufgabe ist für das Projekt eine privat-öffentliche Zusammenarbeit (verstanden als verbindliche Partnerschaft) erforderlich. Für die Umsetzung des Vorhabens „Lichtquartier Bahnhofsviertel“ greift die Stadt Münster auf Antrag der ISG auf Städtebaufördermittel des Landes NRW zurück.

Das Land hat mit dem Zuwendungsbescheid vom 26.09.2008 der ISG Bahnhofsviertel Münster e.V. für das Lichtkonzept Städtebaufördermittel in Höhe von 105.000 Euro für die Jahre 2009-2010 bereitgestellt.

Den förderrechtlich erforderlichen Eigenanteil für die Baukosten in Höhe von 30% (52.500 €) übernimmt die Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster e.V., verteilt über drei Jahre, analog zu den Bauabschnitten. Die Eigenmittel der Stadt Münster in Höhe von 10% (17.500 €) werden zusätzlich im städtischen Haushalt bereitgestellt.

Die notwendigen, jährlichen Betriebskosten (Wartungskosten, Stromlieferung) für die Säulen 1 und 2 des Lichtkonzeptes der Bahnhofstraße übernimmt die Stadt Münster aufgrund der zu erwartenden gestalterischen und funktionalen Aufwertung im öffentlichen Straßenraum. Die von der Stadt bereits umgesetzten und noch in Realisierung befindlichen Umgestaltungsmaßnahmen in der Bahnhofstraße (mit Berliner Platz) können damit wirkungsvoll und hochwertig ergänzt werden, so dass das „Entree“ Münsters wieder seine ihm zustehende Visitenkartenfunktion bekommen wird.

Die weitere Umsetzung wird nur mit Unterstützung der Straßenanlieger und Hauseigentümer gelingen. Deshalb möchte die ISG die Vorzüge des neuen Konzeptes Hauseigentümern, Kaufleuten und Anrainern vermitteln. Sofern das Interesse geweckt werden konnte, konkretisiert die ISG mit der Verwaltung gemeinsam mit den betreffenden Anrainern die Umsetzung. Die Detailplanung zur Fassadenbeleuchtung und deren konkrete Realisierung im Sinne des gestalterischen Gesamtkonzeptes, einschließlich der Kosten, obliegt den Anliegern.

Der Beratung – als weiches, allenfalls dringlich empfehlendes Instrument – kommt gerade deshalb besondere Bedeutung zu. Diese wird deshalb insbesondere darauf abzielen, die Beleuchtung städtebaulich zusammenhängender Straßenabschnitte oder kompletter Straßenverläufe und Platzanlagen zu einem erkennbaren, dem Straßencharakter entsprechenden Erscheinungsbild zu verbinden.

Neben der als Musterobjekt bereits – auf der Grundlage des vorgelegten Lichtkonzeptes – installierten Fassaden- und Hofbeleuchtung des Hotels Kaiserhof, haben weitere Eigentümer gegenüber der ISG und der Stadt ihre Bereitschaft erklärt, das Lichtkonzept an ihren Privatgebäuden auf eigene Kosten kurzfristig umsetzen zu wollen.

Die Grüngestaltung

Im Rahmen der Umgestaltung der Bahnhofstraße / des Berliner Platzes ist gemäß dem bereits beschlossenen Verkehrskonzept eine Aufteilung und Separation der Verkehrsflächen vorgesehen bzw. bereits umgesetzt worden. Prägendes Element des Gesamtkonzeptes für den Straßenraum ist die Einrichtung von baumbestandenen Grünstreifen (Baumallee) zwischen den Busspuren und den MIV-Fahrbahnen.

Diese Grünstreifen wurden gestalterisch dahingehend optimiert (vgl. Anlage 2), dass durch eine fast durchgängige Bepflanzung des Grünstreifens mit Heckenstrukturen auch optisch eine Trennung der einzelnen Verkehrsarten ermöglicht wird. Gleichzeitig verhindert diese Gestaltung ein ungeordnetes Queren der jeweiligen Fahrbahnen, bzw. beschränkt die Querungsmöglichkeiten auf die ohnehin vorgesehenen Stellen. Das Zusammenwirken von Lichtkonzept und Grünkonzept schafft darüber hinaus auch tagsüber eine entsprechende Gestaltqualität im Bahnhofsbereich,

welche der Funktion und dem Stellenwert des Bahnhofsvorplatzes als „Visitenkarte der Stadt“ gerecht wird und mit dem geplanten Neubau des Bahnhofsgebäudes seinen würdigen Abschluss finden würde.

Die Lichtstelen und die Baumbodenstrahler finden grundsätzlich ihren Standort (vgl. Anlage 2) entsprechend innerhalb der Bepflanzung, so dass die Gestaltung einerseits einheitlich wirkt und andererseits ein höchstmöglicher Schutz vor Beschädigungen gegeben ist. Eine Ausnahme bildet der nördliche Bereich der Bahnhofstraße (zwischen Urbanstraße und Servatiiplatz), hier kann aus Platzgründen entlang der Kurzzeitstellplätze und der vorhandenen alten Baumstandorte keine Heckenpflanzung erfolgen.

In Vertretung

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage 1 – Lichtkonzept Bahnhofsviertel Münster
Anlage 2 – Grüngestaltung Bahnhofstraße / Berliner Platz