

Auszug aus der Niederschrift der Gestaltungsbeirat vom 17.08.2006

Nicht öffentliche Sitzung

TOP 4

Städtebauliches Konzept zur Entwicklung des Bahnhofquartiers
Vorlage: 127/2006

Herr Gatermann stellt dem Gestaltungsbeirat die Entwicklung der verschiedenen Konzepte vor. Die verschiedenen Planungsschritte, Vorgaben der Investoren und die Übernahme weiterer Flächen haben letztlich zu der Variante „Fachmärkte zum Bahnhoforientiert“ Stand 21.04.2006 geführt.

In der Diskussion mit dem Vertreter der ITG ist der Beirat der Auffassung, dass bei der bisher favorisierten Variante durch die Anordnung der Stellplätze der bereits jetzt sehr große Bahnhofsvorplatz noch vergrößert werde. Zudem entstehen städtebaulich nicht geschlossene Abschnitte entlang der neuen Hauptzufahrtsstraße, der Ladestraße. Zielsetzung der Planung muss die Aufwertung des Bahnhofes und Bahnhofsvorplatzes sein. Dem vorliegenden Vorschlag gelingt es nicht, sich zum Bindeglied zwischen Bahnhof und Stadt zu entwickeln. Der besonderen Situation des Bahnhofes, Eingangstor zur Coesfelder Innenstadt zu sein, kann die favorisierte Variante in keinsten Weise gerecht werden. Durch die Anordnung der Gebäude wird die Chance verschiedene Kundenströme zu bündeln nur unzureichend erreicht. Dies gelingt nach Auffassung des Gestaltungsbeirates durch die Variante 2 mit Ansiedlung des SB-Warenhauses direkt gegenüber dem Bahnhofsvorplatz/Ecke Bahnhofstraße oder der Ansiedlung der Fachmärkte am Kreisel besser.

Zentrales Anliegen des Beirates ist die Schließung der Raumkanten zum Bahnhof und zur Bahnhofstraße. An diesen Stellen müssen durch bauliche Maßnahmen größere Stellplatzanlagen vermieden werden. Die Anlieferung sollte durch die Ausbildung von baulichen Kanten zu den umgebenden Straßen abgetrennt werden.

Die angedeutete Zweigeschossigkeit wird begrüßt. Sollte sich keine geeignete Nutzung für das Obergeschoss finden, müsste dies über eine entsprechende Fassadengestaltung kompensiert werden.

Bei der weiteren Ausarbeitung der Variante „SB-Markt am Kreisel“ empfiehlt der Beirat, alle Möglichkeiten zu prüfen, den Gebäudekomplex stärker mit dem Bahnhofsumfeld zu verzahnen. Gelingen könnte dies beispielsweise über die Öffnung des SB-Marktes zum Bahnhof, über eine offene Gestaltung der Verkaufsflächen der Konzessionäre o. a.

Bei der Gestaltung der Ladestraße definiert die hohe Gestaltqualität der Haupterschließungsstraßen in Coesfeld den künftigen Standard. Eine fehlende bauliche Prägung des Stadtraumes muss durch eine prägnante Gestaltung des öffentlichen Raumes aufgefangen bzw. kompensiert werden. So wird es insbesondere darauf ankommen, die Wirkung der angrenzenden Stellplatzanlagen auf den öffentlichen durch eine entsprechende Begrünung und Einfriedung zu mindern und die Anlage räumlich zu fassen.

Insgesamt vertritt der Gestaltungsbeirat die Position, die innerstädtische Lage des Standortes für die Entwicklung der Einzelhandelsangebote adäquat zu nutzen. Die sich

daraus ergebenden Anforderungen an die Bündelung unterschiedlicher Kundenströme (Auto/Fahrrad/Fußgänger) gilt es mit Blick auf die Orientierung der Eingangsbereiche und auf die Gestaltung der Fassaden und Rückseiten in Wert zu setzen.

Die in den Planunterlagen dargestellten architektonischen Gestaltungen der Baukörper werden als Basis für weitere Konkretisierungen und Gespräche zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die Planung auf Grundlage der Konzepte „SB-Markt am Kreisel“ oder „Fachmärkte am Kreisel“ weiter zu entwickeln. Hierbei spricht er folgende ergänzenden Empfehlungen aus:

1. Die geplanten Nutzungen am Kreisel sollen als Bindeglied zwischen dem Bahnhofsbereich und der Stadt entwickelt werden.
2. Die Gebäudekanten entlang der Bahnhofstraße und in Richtung Bahnhofsvorplatz sollten unter Einbeziehung der Konzessionäre belebt werden.
3. Zur Bahnhofstraße sollen geschlossene Gebäudekanten ausgebildet werden.
4. Im weiteren Planungsprozess soll sich die Gestaltung der neuen Ladestraße an dem vorhandenen hohen Standard orientieren.

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	5	0	0

Für die Richtigkeit
Coesfeld, 08.09.2006
I. A.
gez. Schwering