

# Wir informieren:

## ZUM BEBAUUNGSPLAN

### HILTRUP MARKTALLEE

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes bestimmt die städtebauliche Entwicklung eines Ortsteiles für die nächsten Jahrzehnte. Umso entscheidender ist es für die Bewohner eines von einer solchen Maßnahme betroffenen Gebietes, Einfluß auf die Entscheidungen der Planer zu nehmen, denn sie bestimmen letztlich darüber, wer künftig in dem Ortsteil leben soll und wie das Wohnumfeld beschaffen sein soll.

Der Bebauungsplan Hiltrup-Marktallee, er umfaßt das Gebiet nördlich der Marktallee zwischen Hohe Geest und Hülsebrockstraße bis zur Kardinalstraße, sowie südlich der Marktallee zwischen Westfalenstraße und Hansestraße bis zur Max Winkelmann Straße, steht kurz vor seiner Verabschiedung im Rat. Noch bis zum 4. April 1985 können Sie die Planung in der Bezirksverwaltungsstelle Hiltrup einsehen und Ihre Bedenken, aber auch Anregungen, schriftlich einreichen.

Der Ortsverein Hiltrup der SPD hat gegen eine Vielzahl der angestrebten Planungen erhebliche Bedenken, die er auch wiederholt in der Öffentlichkeit geltend gemacht hat. Wir wenden uns heute an Sie, weil wir hoffen, daß unsere wichtigsten Bedenken auch Ihre Zustimmung finden und wir mit Ihrer Unterstützung gegen die Stadtverwaltung rechnen können.

#### Kein Kerngebiet Marktallee !

Nach den derzeitigen Planungen sollen weite Teile der Marktallee als sogenannte Kerngebiete ausgewiesen werden. Kerngebiete sind großstädtische Verdichtungsräume, die fast ausschließlich durch Ladengeschäfte, Büros und Vergnügungsbetriebe genutzt werden, typische Beispiele: Münster, Salzstraße, Ludgeristraße. Die Stadtplaner wollen dies zwar abmildern, indem sie Wohnungen ab dem 2. Obergeschoß zulassen und Vergnügungsbetriebe ausschließen wollen, ob sich letzteres bei einer solchen Planvorgabe auch rechtlich durchsetzen läßt, bleibt indes zweifelhaft.

Obwohl die Stadtverwaltung die wirtschaftliche Entwicklung eher verhalten einschätzt, begründet sie dennoch die Notwendigkeit

der Schaffung eines solchen Kerngebietes mit angebl. fehlenden 5200 m<sup>2</sup> Gewerbefläche an der



Marktallee. Die derzeit entstehenden großen Supermärkte im Bereich Marktallee/Patronatsstraße und an der Hohen Geest sind in diese Rechnung noch gar nicht einbezogen. Wir halten den Bedarf an Geschäftsflächen in dieser Höhe für weit überzogen. Erinnert sei daran, über welch langen Zeitraum schon manches Ladenlokal an der Marktallee leergestanden hat und wie viele Versuche, neue Geschäfte zu errichten, wirtschaftlich gescheitert sind.

Selbst dann, wenn all diese 5200 m<sup>2</sup> Geschäftsräume gebraucht und auch wirtschaftlich genutzt werden könnten, bleibt es immer noch fraglich, ob die Entwicklung eines Geschäftszentrums mit überörtlicher Bedeutung, wie es offenbar angestrebt wird, für Hiltrup wünschenswert ist.

# SPD

Immerhin wäre eine solche Entwicklung mit einem erheblichen Verkehrszuwachs für Hilstrup verbunden, der die jetzt schon teilweise stark belastete Markttallee noch weiter belasten würde. Die dann auftretenden Parkraumprobleme würden vermutlich unweigerlich in der jetzt noch ruhigen Max Winkelmann - oder Kardinalstraße gelöst werden.

Die Ausweisung als Kerngebiet würde schließlich zu einer Vernichtung von bisher teilweise noch preiswertem Wohnraum

und damit zu einer Verdrängung der bisherigen Anwohner führen, da Wohnungen künftig nur noch in Ausnahmefällen in den beiden ersten Geschossen zugelassen werden sollen.

Wir meinen daher: Die Markttallee darf nicht als Kerngebiet ausgewiesen werden, die Ausweisung als städtebauliches Mischgebiet, wie bisher, trägt der wirtschaftlichen Entwicklung des Hilstruper Ortskerns genügend Rechnung ohne die Belange der Anwohner zu verletzen.

## Keine Bebauung der Grünflächen !

Neben der Ausweisung als Kerngebiet ist beabsichtigt, die bebaubaren Flächen der Grundstücke an der Markttallee erheblich zu vergrößern sowie eine geschlossene drei- oder viergeschossige Bauweise vorzuschreiben. Darüberhinaus soll in den bisherigen Gärten hinter den Häusern an der Markttallee eine weitere zweigeschossige Häuserzeile eingezogen werden. Ohne zwingenden Grund schafft die Stadt damit einen Anreiz für die dortigen Grundeigentümer, ihre Grundstücke wirtschaftlich stärker zu nutzen. Als Folge wird der ältere Gebäudebestand an der Markttallee nach und nach durch moderne 4 stöckige Wohn- und Geschäftshäuser ersetzt werden. Da bei Neubauten auch Kraftfahrzeugstellplätze geschaffen werden müssen, dürfte das Schicksal der Garten-

anlagen, soweit sie nicht schon durch die zusätzliche Häuserzeile beseitigt sind, endgültig besiegelt sein.

Darüber vermag auch der eine, für 6 Stellplätze vorgesehene, hochwachsende Baum nicht hinwegzuträsten.

Fraglich erscheint jedoch auch, ob überhaupt ein Bedarf für so viele und, wegen hoher Bau- und Bodenpreise, auch teurer Wohnungen besteht. Wer den Wohnungsmarkt der Zeitungen studiert und mit offenen Augen durch den Ort geht, wird eine Vielzahl von teuren, leerstehenden Wohnungen entdecken können, auch an der Markttallee.

Wir meinen daher: Es besteht kein Bedarf an einer Verdichtung der Bebauung, schon gar nicht auf Kosten von Grünfläche.

## Wirksamer Schutz erhaltenswerter Häuser !

Immer wieder sind in der jüngeren Vergangenheit in Hilstrup ältere, aber gut erhaltene Häuser, die Zeugen der stadtgeschichtlichen Entwicklung Hilstrups waren, zugunsten von teilweise eintönigen Neubauten ersetzt worden. Die SPD hat dies immer wieder kritisiert. Für das wenige, was noch übrig geblieben ist, gilt es, zu retten, was noch zu retten ist. Der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf stuft zwar eine Reihe der noch verbliebenen älteren Häuser als erhaltenswert bzw. denkmalgeschützt ein, dennoch ist festzustellen, daß die Grundstücke, auf denen diese Häuser stehen, überplant wurden und teilweise erhebliche Veränderungen in ihren überbaubaren

Flächen aufweisen.

Nach unserer Auffassung können diese Häuser so nicht wirksam geschützt werden.

Hinzukommt, daß es offenbar kein städtebauliches Konzept gibt, die denkmalgeschützten Häuser in das Stadtbild einzupassen. Im Gegenteil, der Planentwurf kesselt diese Häuser mit zu hoher und zu dichter Bebauung regelrecht ein (siehe Bildmontage unten). Wir fordern daher: Festschreibung der denkmalgeschützten und erhaltenswerten Häuser in ihrem Bestand sowie ein Konzept, daß eine harmonische Eingliederung in das Stadtbild ermöglicht.

