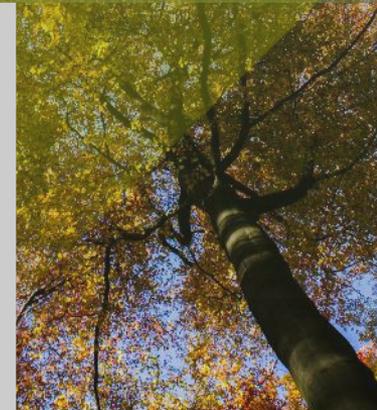


# Bürgerversammlung „Zimmermannsches Wäldchen 2.0“

Agora Bürgerhaus Kinderhaus

26. Februar 2023



# Tagesordnung

Herzlich Willkommen!

- Begrüßung & Vorstellung der Tagesordnung
- Wer sind wir?
- Ergebnisse des Gesprächs mit Fa. Stroetmann
- Vorstellung Planung der Fa. Stroetmann
- Auswirkungen der Baupläne für den Stadtteil Kinderhaus
- Position der politischen Parteien zu einer Bebauung des Waldes
- Diskussion, Fragen und Anregungen
- Zusammenfassung und nächste Schritte

# Wer sind wir?



**Nadine Averdung**

**Thomas Borker**

**Uwe Deters**

**Franz Schwarte**

**Alexander Wulf**

# Ergebnisse des Gesprächs mit der Fa. Stroetmann – Kernaussagen Stroetmann

- Initiative hat Max Stroetmann nach dem für uns alle überraschenden WN-Artikel um ein Gespräch gebeten
- 4. Januar 2023: Gespräch im Unternehmen Stroetmann
- Teilnehmer: N. Averdung, U. Deters, F. Schwarte, A. Wulf sowie Max Stroetmann und Frank Bomhoff (Standortentwickler, Fa. Stroetmann)

## Kernaussagen Fa. Stroetmann

- Grundstück vor Jahren gekauft, weil es ein **exzellenter Standort** für einen Edeka-Markt sei.
- Grundstück liegt an **Verkehrsachse** Coerde / Kinderhaus und Greven/ Münster.
- Kinderhaus braucht **mehr Lebensmitteleinzelhandel**.
- Die Fa. Stroetmann sei **kein „Waldbauer“**
- Das einzige Interesse der Fa. Stroetmann ist es, einen Edeka auf dem Grundstück zu bauen.
- Man habe einen **„langen Atem“** bei der Entwicklung eines Edeka-Standortes.
- Daher **störe es nicht**, dass das Grundstück jetzt noch bewaldet und im Bebauungsplan als Wald ausgewiesen sei.
- Gemeinsam mit Politik und Stadtverwaltung werde Stroetmann an einer **Aufwertung und Bebauung** des Waldgrundstückes arbeiten.
- Die Initiative habe mit der Bürgerversammlung im Dezember 2022 seine laufenden Hintergrundgespräche und Vorabstimmungen **gestört**.
- Die Bebauungsplanung werde aber **im Sommer 2023 wieder aktiv aufgenommen und vorangetrieben**.

# Gespräch mit Fa. Stroetmann – Kernaussagen Initiative

## Kernaussagen der Initiative im Termin

- Die Anwohner **lehnen seit Jahrzehnten jegliche Bebauung des Waldgrundstückes ab.**
- Das Grundstück ist seit 1996 auf ausdrücklichen Wunsch der Stadt Münster und der Forstbehörde als „**Wald**“ im Bebauungsplan der Stadt Münster ausgewiesen.
- Eine Bebauung des Grundstückes komme bereits wegen der **massiven Konsequenzen für den Verkehr** im Kreuzungsbereich Burloh / Grevener Straße - auch nach Aussage mehrerer Gutachten aus den vergangenen Jahren nicht in Frage.
- Jeder Eigentümer des Waldes - auch der Edeka-Entwickler Stroetmann - habe **als Waldbesitzer Rechte und Pflichten.**
- Stroetmann sei nach dem Landesforstgesetz verpflichtet, gefälltte **Bäume innerhalb von zwei Jahren wieder aufzuforsten und Bodenverdichtungen zu entfernen.**
- Die in den WN von Stroetmann beschriebene „**Waldbrache**“; **habe er durch sein Verhalten selbst herbeigeführt.**
- Niemand anderer als die Fa. Stroetmann sei für den Zustand des Waldes verantwortlich.
- Die Anwohner hätten ihm mehrfach angeboten, **gemeinsam die Wiederaufforstung und aktive Nutzung des Waldes** z. B. über den Marcus-Kindergarten zu gestalten.
- Die Fa. Stroetmann habe hingegen insbesondere gesunde Bäume gefällt und **entgegen allen anderslautenden Behauptungen konkrete Bauplanungen vorangetrieben.**

# Erstellung Planung der Fa. Stroetmann

Artikel WN 10.12.2022

Eigene Darstellung

## Firma Stroetmann entwirft Idee für Umsetzung des Zimmermannsches Wäldchens Biergarten, Kita und Edeka-Markt

Von Iris Sauer-Müllermann

**SCHÖNHEIM-ERNDENBURG.** Schon seit Längerem wird im Stadtteil darüber diskutiert, ob hier die Eigentümerfamilie Stroetmann das Zimmermannsche Wäldchen zwischen der Giesener Straße und dem Markt umzusetzen darf. Mit diesem Projekt soll es gelingen, die Lebensqualität im Stadtteil zu verbessern und die notwendigen Veränderungen herbeizuführen.

Bisher ist das alles aber noch eine Idee, über die man erst mit einer Handvoll Menschen gesprochen hat, sodass die beiden Bauleiter mit Wäldchen sagen, dass zur Umsetzung der Idee der gültige Bebauungsplan geändert werden müsste. Doch die Idee ist immer noch im Gespräch.

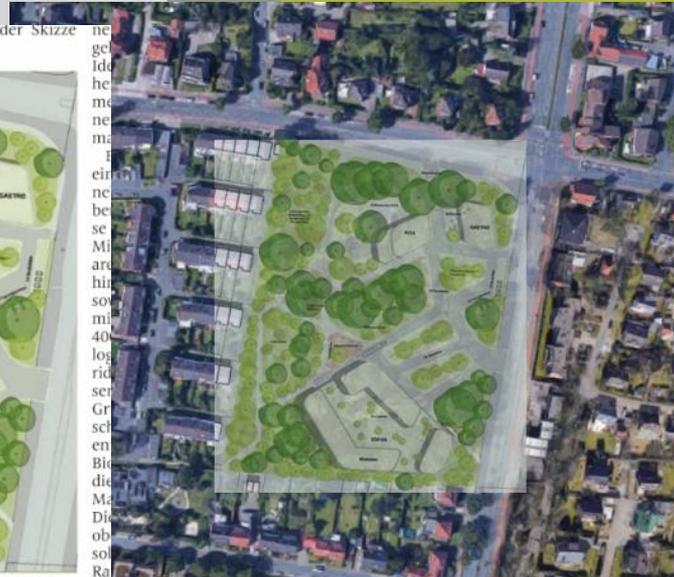
Der Herr Stroetmann, leitender Architekt und seit dem 20. Juni 2020 Eigentümer des Wäldchens, hat sich mit dem Bauamt über die Umsetzung der Idee beraten. Er hat sich mit dem Bauamt über die Umsetzung der Idee beraten. Er hat sich mit dem Bauamt über die Umsetzung der Idee beraten.



über Wohnen bis Einkäufen vor und sind in der Skizze dargestellt. Und lässt sich dargestellt.



Diese Skizze zeigt einen Bürgerpark mit Biergarten, Kita, Wohnbebauung



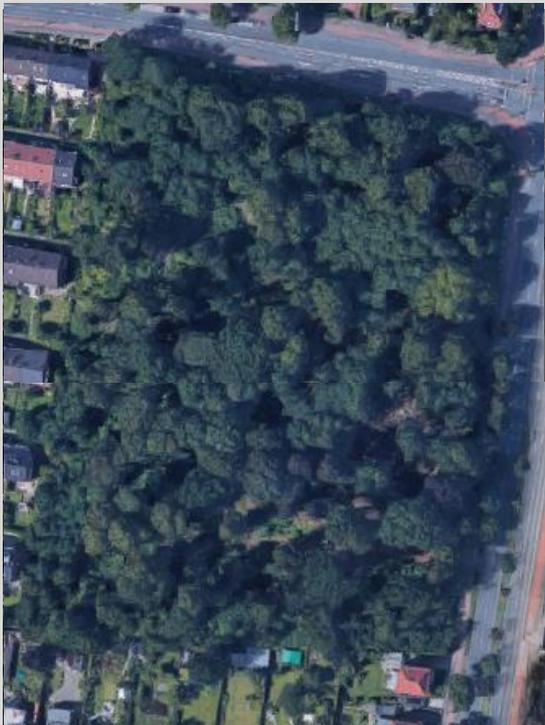
© Google, Skizze WN/Stroetmann, eigene Darstellung

### Kernpunkte:

- Edeka-Markt mit 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, d.h. 300 m<sup>2</sup> mehr als Coerde!
- Drei mehrgeschossige Wohnhäuser auf dem Edeka-Markt mit mind. 4.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche, d.h. ca. 50 bis 60 Wohnungen
- Tiefgarage unter Edeka/Wohnbebauung
- Mehrzügige KiTa mit bis zu 120 Plätzen; 2xMarkus-Kita!
- Biergarten/Gastronomie
- 100 oberirdische Parkplätze
- Zufahrten und Bewegungsflächen für PKW / LKW

# Vorstellung Planung der Fa. Stroetmann

## Eigene Darstellung



unverzichtbaren Einzelelementen auf weitere Faktoren setzt, die die Multifunktionalität und Nutzungsvielfalt sowie die Attraktivität der Zentren mitbestimmen. Entscheidend ist ein funktionierendes Nutzungsgefüge, das neben dem Einzelhandelsangebot verstärkt auf die Faktoren Gastronomie, Dienstleistungen, Arbeitsplätze, kulturelle und öffentliche Angebote sowie auch das Wohnen setzt (z. B. Sockelnutzung Supermarkt, Wohnen in den Obergeschossen), idealerweise ergänzt durch eine hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums.

Text: Reinhard Hopp, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

### Quelle:

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Münster,  
Fortschreibung 2018

### Erläuterung:

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster werden zentrale Punkte genannt, die die Planung der Fa. Stroetmann ebenfalls abbildet

# Auswirkungen der Baupläne auf den Stadtteil Kinderhaus

Bebauung hat **gravierende Auswirkungen** auf die Umwelt, bspw.

- Luftqualität
- Vielfalt der Pflanzen- und Tierwelt
- Grundwasser (Tiefgarage hat massive Konsequenzen für Grundwasserspiegel)
- Flächenversiegelung (mind. 50 % der bisherigen Waldfläche, als ca. 13.000 m<sup>2</sup> würden versiegelt)
- 100 oberirdische Parkplätze geplant; nach unseren Berechnungen sieht Bauvorgabe deutlich mehr - bis zu 200 Parkplätze - vor
- Anwohnerparkplätze werden künftig von Besuchern des Zentrums belegt
- Mega-Rückstaus im Kreuzungsbereich Burloh / Grevener Straße



# Auswirkungen der Baupläne auf den Stadtteil Kinderhaus

3 Ausfahrten auf teils 4 Spuren ermöglichen am REWE Westhoffstraße eine Ableitung des Verkehrs in alle Richtungen

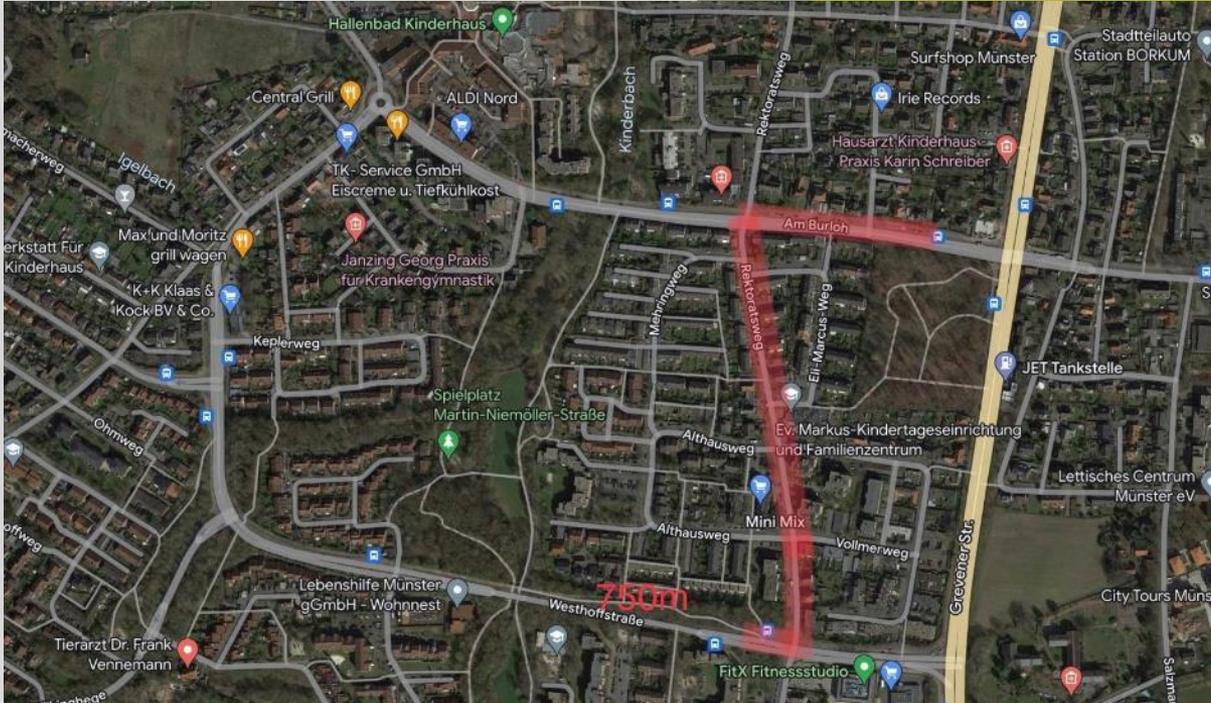


2 Ausfahrten ermöglichen eine Ableitung in alle Richtungen für den Lidl an der Grevener Straße / Fresnostraße

Eine vergleichbare Ableitung des Verkehrs ist am Zimmermannschen Wäldchen nicht ohne Riesen-Rückstaus im Kreuzungsbereich „Am Burloh“ möglich



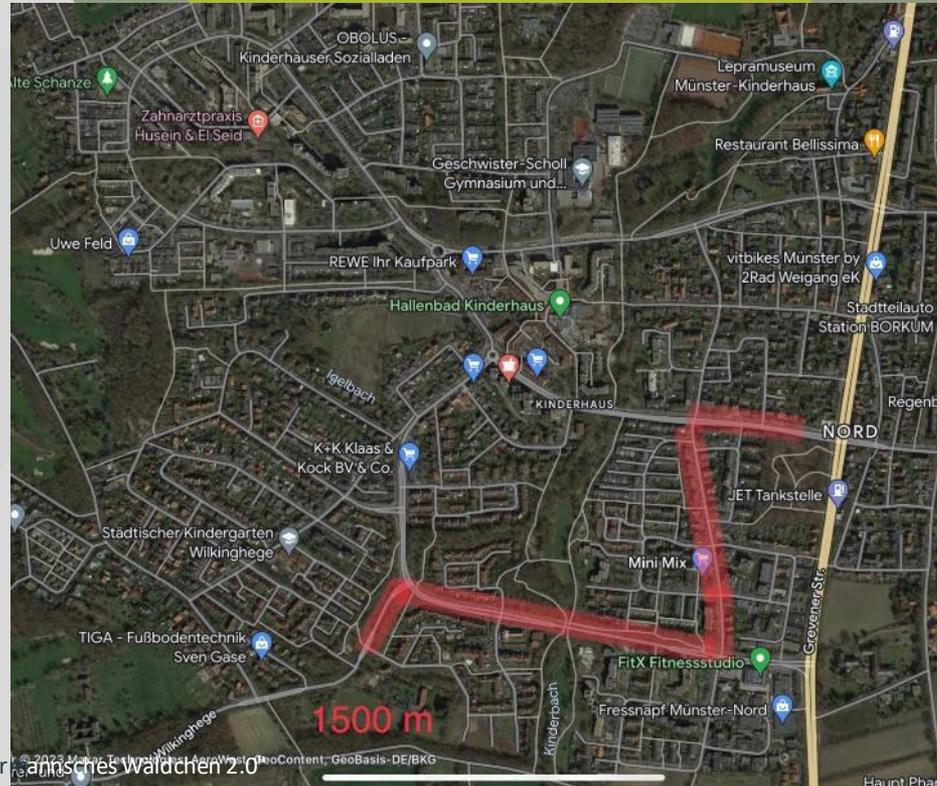
# Auswirkungen der Baupläne auf den Stadtteil Kinderhaus



**100 Autos** – also die Anzahl der von der Fa. Stroetmann angesetzten oberirdischen Parkplätze – entsprechen aneinandergereiht **750 m (Rück-)Stau**

# Auswirkungen der Baupläne auf den Stadtteil Kinderhaus

**200 Autos** – also die Anzahl der von uns berechneten oberirdischen Parkplätze – entsprechen **1.500 m (Rück-)Stau**



# Position politische Parteien zu einer Bebauung des Waldes

 Herr Olaf Bloch

 Herr Ralf Kiewit

 Frau Johanne Lamken

*Lehnt Ihre politische Partei die Errichtung eines Edeka- Marktes auf der Fläche des Zimmermannschen Wäldchens ab?*

*Unterstützt Ihre politische Partei auch künftig den Ausweis des Grundstücks als Waldfläche im Bebauungsplan und tritt für den Erhalt des Waldes ein?*

# Ihre Fragen und Anregungen

# Zusammenfassung...

- **Politik und Kaufleute** in Kinderhaus sprechen sich gegen einen Edeka im Wald aus.
- Nahezu **alle politischen Parteien** sind grundsätzlich gegen jegliche Bebauungspläne im Wald.
- Aktueller Bebauungsplan weist das Grundstück als „**Waldfläche**“ aus.
- Das gültige Einzelhandelskonzept der Stadt Münster sieht für Kinderhaus **keine weiteren Lebensmittelmärkte** vor.
- Das Grundstück kann **verkehrstechnisch nicht sinnvoll** erschlossen werden.
- Eine Bebauung des Waldes hat **gravierende Folgen** für die Umwelt und die Menschen in Kinderhaus.
- Wir gründen eine **Bürgerinitiative**, da wir davon ausgehen, dass die Fa. Stroetmann ihre Baupläne weiterverfolgt.
- Für ein anderes Edeka-Bauprojekt der Fa. Stroetmann wurde **Wald auch schon illegal** gerodet und damit Fakten geschaffen (google: „Pastors Garten, Emsdetten“)

# ... und nächste Schritte

- Wir gehen auf die Forstbehörde zu, um die Wiederaufforstung verbindlich einzufordern.
- Wir setzen den Dialog mit Politik, der Stadt Münster, der Kaufmannschaft und den Bürgern in Kinderhaus über die Erhaltung des Waldgrundstückes fort.
- Wir bleiben im Dialog mit der Fa. Stroetmann – vor allem über eine Wiederaufforstung des Waldes.
- Wir bauen als Bürgerinitiative eine Webseite, eine Mailadresse und einen Social Media-Auftritt auf.
- Wir sind dabei auf Ihre Unterstützung angewiesen – in Form von Spenden oder auch ihrem persönlichen Engagement.
- Wir halten Sie dazu auf dem Laufenden.

# Anlagen

# Berechnung Stellplätze

Bauvorhaben	Annahme	Stell- plätze	Stellplatzsatzung der Stadt Münster 63.13 vom 16.12.2019 (Amtsblatt der Stadt Münster S. 244)	Planungsannahmen
EDEKA	3350 m <sup>2</sup>	94	Anlage 1, No. 3.3	Annahme auf Basis Skizze WN vom 10.12.2022
KiTa	40 Kinder	4	Anlage 1, No. 8.5	Annahme auf Basis Skizze WN vom 10.12.2022
Gastronomie	200 m <sup>2</sup>	11	Anlage 1, No. 6.1	Annahme auf Basis Skizze WN vom 10.12.2022
Wohnungen	4000 m <sup>2</sup>			Annahme auf Basis Skizze WN vom 10.12.2022
<i>Wohnungen</i>	<i>600</i>	<i>8</i>	<i>Anlage 1, No. 1.4</i>	<i>Annahme: 15 % im Schnitt 150qm</i>
<i>Wohnungen</i>	<i>400</i>	<i>5</i>	<i>Anlage 1, No. 1.3</i>	<i>Annahme: 10 % im Schnitt 80qm</i>
<i>Wohnungen</i>	<i>1000</i>	<i>10</i>	<i>Anlage 1, No. 1.2</i>	<i>Annahme: 25 % im Schnitt 50qm</i>
<i>Wohnungen</i>	<i>2000</i>	<i>13</i>	<i>Anlage 1, No. 1.5</i>	<i>Annahme: 50 % öffentl. geförderte Wohnungen</i>
<b>145 absolute Unterkante der nötigen Parkplätze gem. Stellplatzsatzung</b>				
<b>100 aktuell geplante Parkplätze</b>				

Quelle: <https://www.stadt-muenster.de/recht/ortsrecht/satzungen/detailansicht/satzungsnummer/63.13>