



Nr. 14 Münster

Ausschnitt Luftbild mit
Abgrenzung SVG 2012

Stadtbezirk:
Münster

Flächengröße:
40,4 ha



Darstellung der stadträumlichen Lage

Das SVG-Gebiet umfasst den südlichen Teil der Ortslage von Münster und wird im Osten von der Neckartalstraße, im Süden von dem Geländeversprung südlich der Enzstraße, im Westen von der Bahntrasse und im Norden von der Freibergstraße begrenzt.

Das SVG-Gebiet beinhaltet damit u.a. die historische Ortslage und die daran anschließenden Siedlungserweiterungen, die bis in die Nachkriegszeit reichen. Innerhalb des SVG-Gebietes dominiert die Wohnnutzung, eingelagert sind untergeordnet Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie der Freiraum- und Gemeinbedarfsschwerpunkt an der Moselstraße. Des Weiteren liegen innerhalb des SVG-Gebietes die eher gewerblich geprägten Bereiche im südlichen Umfeld des Bahnhofs mit dem Feuerwehrmuseum sowie der Bahnhof und dessen Vorfeld.



Defizite im öffentlichen Raum im Vorfeld Bahnhofsumfeld



Ergebnis der statistischen Betrachtung auf Baublockebene



Darstellung der aus Einzelindikatoren gebildeten Merkmalsgruppen „Städtebau“ und „Soziales“

- **Städtebau Priorität 1:** sehr hohe Werte bei den Indikatoren Siedlungsdichte, Fluktuation und Versiegelungsgrad und hohes Baualter und hohe Lärmbelastung.
- **Städtebau Priorität 2:** hohe Werte bei den Indikatoren Siedlungsdichte, Fluktuation und Versiegelungsgrad und hohes Baualter und hohe Lärmbelastung.
- **Soziales Priorität 1:** sehr hohe Werte bei den Indikatoren Migrantenanteil, Arbeitslosigkeit, Transferleistungsempfänger und sehr niedrige Werte bei der Akademikerquote.
- **Soziales Priorität 2:** hohe Werte bei den Indikatoren Migrantenanteil, Arbeitslosigkeit, Transferleistungsempfänger und niedrige Werte bei der Akademikerquote.
- **Überlagerung:** Bereiche, in denen sich die Merkmalsgruppen „Soziales“ und „Städtebau“ überlagern, unabhängig von der Priorität.



Defizite im gewerblichen Bestand im Umfeld des Bahnhofs Münster



Zentrale Mängel und Misstände

- Bauliche und energetische Modernisierungsrückstände und Defizite in der Wohnfunktion innerhalb der historischen Blockstrukturen angrenzend an die historische Ortslage und im Bereich der Zeilenbauten der Nachkriegszeit, funktionale Defizite im Wohnungsbestand, Defizite im Wohnumfeld
- Vorhandene Gemengelagen mit gewerblichen Nutzungen
- Starke Trenn- und Belastungswirkung durch umliegende Verkehrsstrassen insbesondere durch die Bahntrasse Untertürkheim / Kornwestheim und die Trasse der Neckartalstraße.
- Fehlende funktionale Verbindung zum südwestlich angrenzenden Stadtteil Hallschlag, eingeschränkte Zugänglichkeit zum Neckar
- Brach liegende und untergenutzte gewerbliche Flächen, Gewerbestandorte mit baulichen Modernisierungsrückständen, Gemengelagen, Verlagerungsbedarfe
- Sukzessives Downtrading der Handels- und Nahversorgungsfunktion
- Defizite in der privaten Freiraumausstattung in den Blockstrukturen und in der historischen Ortslage
- Defizite in der Gestaltqualität von öffentlichen Plätzen und Räumen, insbesondere im Bahnhofsumfeld und entlang der Bahntrasse
- Defizite in den Straßenräumen, hoher Parkierungsdruck



Defizite in Wohnbeständen unterschiedlichen Alters



Prioritäre Ziele der Stadterneuerung

- Modernisierung der Bausubstanz und Anpassung der Wohnungsbestände an heutige Wohnbedürfnisse (u.a. Grundriss, Energie, Lärmschutz) zur Sicherung und Qualifizierung der Wohnfunktion
- Entwicklung privater Freiräume durch Ordnungsmaßnahmen im Bereich hoch verdichteter Situationen
- Städtebauliche und funktionale Aufwertung der Handels- und Gewerbefunktionen im Umfeld des Bahnhofs Münster, städtebauliche Neuordnung brach liegender Flächen
- Aufbau von funktionalen Vernetzungen zum angrenzenden Stadtteil Hallschlag
- Stärkung der Freiraumbezüge und funktionalen Verbindungen zum Neckar
- Qualifizierung des vorhandenen Freiraums um das Kultur- und Sportzentrum als zentraler innerörtlicher Freiraum zum Ausgleich der hohen baulichen Dichte des historischen Ortskerns und der umgebenden Blockstrukturen
- Gestaltung wichtiger öffentlicher Räume als Identifikationsorte (Vorfeld und Umfeld Bahnhof)
- Gestaltung der Straßenräume in der Ortskernlage



Defizite in den Straßenräumen im Bereich des Ortskerns



Gestaltungsdefizite im zentralen Freiraum oberhalb der Moselstraße



Trennwirkung der Bahntrasse, brachliegende Flächen im Bahnhofsumfeld

Abgrenzung Stadterneuerungsvorranggebiet SVG 2012 - Nr. 14 Münster

