

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0973/2006/1. Erg

Auskunft erteilt:

Herr Kurz

Ruf:

492 61 40

E-Mail:

Kurz@stadt-muenster.de

Datum:

11.12.2006

Betrifft

Zentrumserweiterung Nienberge

Beratungsfolge

13.12.2006 Hauptausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundstück des heutigen Festzeltplatzes unter Berücksichtigung folgender städtebaulicher Rahmenbedingungen öffentlich auszuschreiben:
 - Zur Stärkung der Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums ist eine multifunktionale Nutzung bestehend aus Einzelhandel, Dienstleistung, Service-Wohnen und / oder Pflege vorzusehen.
 - Es ist ein Lebensmittelmarkt – als Vollsortimenter oder zweitrangig Discounter – mit zukunftsfähiger Ladengröße (ca. 1.000 qm Verkaufsfläche) nachzuweisen.
 - Das Wohnungsangebot an diesem zentralen Standort soll insbesondere Wohnformen für mobilitätseingeschränkte Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Lebenssituation (mit/ohne Pflegebedarf) bieten.
 - Es ist eine mehrgeschossige Bebauung mit maximal drei Geschossen vorzusehen. Sie ist so auf dem Grundstück anzuordnen, dass die Sebastianstraße einen räumlichen Abschluss erhält.
Die Beurteilung ihrer städtebaulichen Maßstäblichkeit erfolgt einerseits unter Berücksichtigung der zentralen Lage im Stadtteil sowie der angestrebten Nutzungsvielfalt im Ortszentrum und andererseits nach der vorhandenen Nachbarbebauung.
 - Die Anlieferung sollte nicht an der Gebäudeseite, die der Plettendorfstraße zugewandt ist, vorgesehen werden. **Für die Plettendorfstraße in diesem Bereich, insbesondere Anschluss an die Hülshoffstraße, wird ein Verkehrskonzept erwartet.**
 - Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein zweistufiges Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren (Qualifizierung und Konkretisierung) für den Ausbau des Zentrums durchzuführen.

Nach Abschluss der Qualifizierungsphase sind alle Bewerbungen in einer öffentlichen Bürgerinformation vorzustellen.

3. Je Bewerbung ist der Nachweis von Entwickler, Endinvestor und qualifiziertem Architekturbüro erforderlich.
4. Das Mindestgebot für das Grundstück (ca. 4090 qm) beträgt 280,00 €/qm. Die Verwaltung wird jedoch ermächtigt, den Kaufpreis in Abhängigkeit von Planungserfordernissen nach zu verhandeln.
5. Vor der Grundstücksvergabe ist ein geeigneter Alternativstandort für den Festzeltplatz bereitzustellen, ggf. planungsrechtlich zu sichern und im Rahmen der Projektentwicklung zu verlagern.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kosten entstehen.

Begründung:

Der Antrag der UWG-MS/ödp fordert:

1. im Beschlusspunkt 1 (1. + 3. Spiegelstrich) auf die Option von Servicewohnen und Pflegeangeboten in der Obergeschossnutzung zu verzichten, da hierfür kein Bedarf gesehen wird.

Dieser Antrag sollte aus Sicht der Verwaltung **nicht** aufgegriffen werden. Die Formulierung „Wohn- und/oder Pflegeangebot“ soll bewusst verdeutlichen, dass eine große Bandbreite an Wohnformen an diesem Standort strukturell vertretbar ist, und die Gestaltungsspielräume für das Nutzungskonzept aufzeigen.

Die konkrete Ausgestaltung der Obergeschossnutzung lässt sich im weiteren Verfahren (Qualifizierung / Konkretisierung und vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung) durch die parlamentarischen Gremien steuern.

2. den Beschlusspunkt 1 (5. Spiegelstrich) wie folgt zu ergänzen: Für die Plettendorfstraße in diesem Bereich, insbesondere Anschluss an die Hülshoffstraße, wird ein Verkehrskonzept erwartet (= Beschluss der Bezirksvertretung West).

Der Nachweis der verkehrlichen Einbindung des künftigen Versorgungsstandortes in das örtliche Verkehrsnetz ist selbstverständlicher Teil des Städtebaulichen Konzeptes, welches von den Teilnehmern zu erbringen ist. Der Klarheit halber sollte die Forderung jedoch konkret benannt werden. Daher sollte der Antrag unter den städtebaulichen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden.

i.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

i.V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin