

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0691/2007
Auskunft erteilt:
Herr Kurz
Ruf:
492 61 40
E-Mail:
Kurz@stadt-muenster.de
Datum:
11.09.2007

Betrifft

Zentrumserweiterung Nienberge
- Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren - 2. Stufe -

Beratungsfolge

20.09.2007	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
18.10.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
23.10.2007	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
24.10.2007	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Bewerber

- Architekturbüro Maas / CM Immobilien – Entwicklung GmbH (Entwurf 2b)
- Stadtraum Projekt / Prokonzept GmbH
- Architekturbüro Bleckmann & Krys / WVA GmbH
- Hilger Architekten / Arning Bauunternehmung GmbH

werden aufgefordert, ihren Projektvorschlag – unter Berücksichtigung der Überarbeitungsempfehlungen (Anlage 2) – zu konkretisieren.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kosten entstehen.

Begründung:

Der Hauptausschuss hat die Verwaltung am 13.12.2006 beauftragt, auf der Grundlage definierter Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele, ein zweistufiges Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren für die Zentrumserweiterung in Nienberge durchzuführen. Aufzufordern waren Bewerberteams bestehend aus Entwickler, Endinvestor und Architekten (siehe Vorlage V/0973/2006).

Nach 2-monatiger öffentlicher Ausschreibung und anschließender 4-monatiger Qualifizierungsphase haben am 05.07.2007 neun Bewerber ihre Projektvorschläge für eine gemischt genutzte, mehrgeschossige Bebauung des Festplatzareals an der Plettendorfstraße abgegeben (Anlage 1). Ein weiterer Bewerber hat lediglich ein Kaufpreisgebot abgegeben. Er musste vom Verfahren ausgeschlossen werden, weil keine Planunterlagen zum Projekt eingereicht wurden. Von allen Teilnehmern wurde der geforderte Mindestkaufpreis von 280,-Euro /qm geboten bzw. überboten.

Eine verwaltungsinterne, interdisziplinär zusammengesetzte, Jury hat die Projektentwürfe eingehend geprüft und Empfehlungen zu den Teilnehmern für die 2. Verfahrensstufe und den jeweiligen Überarbeitungsbedarf (Anlage 2, letzte Seite) gemacht.

Eine der zentralen Zielsetzungen für die Zentrumserweiterung ist die Bereitstellung eines Lebensmittelmarktes mit zukunftsfähiger Größe, da eine leistungsfähige Nahversorgung entscheidend für die Attraktivität des Stadtteilzentrums ist. Deshalb fordert die Ausschreibung den Nachweis eines Vollsortimenters oder –zweitrangig - eines Discounters. In Anbetracht der zur Verfügung stehenden Grundstücksgröße von nur ca. 4.090 qm, sollten die Entwicklungschancen für den Standort durch die alternative Zulassung von Discountern, der einen geringeren Flächenbedarf als ein Vollsortimenter hat, bewusst vergrößert werden. Immerhin 6 von den 9 Projektentwürfen haben von der Alternative Gebrauch gemacht und einen Discounter ihrer Planung zugrunde gelegt. Bei der Bewertung der Entwürfe durch die Jury wurde keine Entscheidung zugunsten der einen oder anderen Vertriebsform getroffen. Im Vordergrund stand die Tragfähigkeit des jeweiligen Nutzungskonzeptes in seiner Gesamtheit und die städtebauliche und gestalterische Umsetzung. Über die Priorität hinsichtlich der Vertriebsform muss im weiteren Verfahren entschieden werden. Unter den 4 Entwürfen, die konkretisiert werden sollen (Beschlusspunkt), sind sowohl Vollsortimenter als auch Discounter vertreten.

Alle Projektentwürfe wurden am 30.08.2007 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung in Nienberge vorgestellt. Ca. 55 Personen haben die Gelegenheit genutzt sich zu informieren.

Die Teilnehmer der 2. Stufe erhalten – nach Abschluss der Beratung – 3 Monate Zeit um ihre Projekte detailliert zu konkretisieren (siehe Exposé, Pkt. 5.1.2., Vorlage V/0973/2006). Hierzu gehören u.a. Aussagen zum Branchenmix der vorgesehenen Läden und deren jeweiligen Betreibern sowie Darlegung der Wohn- und Pflegekonzepte.

i.V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Übersicht der 9 Projektentwürfe
2. Niederschrift der Jury vom 07.08.2007