

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0924/2007

Auskunft erteilt:

Herr Kurz

Ruf:

492 61 40

E-Mail:

Kurz@stadt-muenster.de

Datum:

15.11.2007

Betrifft

**Zentrumserweiterung südlich der St. Anna Kirche in Mecklenbeck
- Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren - Abschluss -**

Beratungsfolge

29.11.2007	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
06.12.2007	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
11.12.2007	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
12.12.2007	Hauptausschuss	Vorberatung
12.12.2007	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Zentrumserweiterung wird auf der Grundlage des Projektentwurfes „Stadtraum Projekt GmbH & Co. KG / Holz GmbH“ (Anlage 1, S.1) weiterverfolgt.
2. Der Fa. Holz GmbH wird das Baugrundstück südlich der St. Anna Kirche per Optionsvertrag für 1 Jahr zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes exklusiv und unentgeltlich an die Hand gegeben.
3. Die Rangfolge der Projektentwürfe wird entsprechend der Juryempfehlung (Anlage 2, S.3) ebenfalls beschlossen.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kosten entstehen.

Begründung:

Der Hauptausschuss hat die Verwaltung am 23.08.2006 beauftragt, ein zweistufiges Bewerberauswahl- und Realisierungsverfahren für den Ausbau des Zentrums südlich der St. Anna-Kirche durchzuführen (V/0520/2006).

Sieben Teams, bestehend aus Investor und Architekt, haben sich in der 1. Stufe um die Realisierung beworben. Nach der öffentlichen Präsentation aller Projektentwürfe am 29.03.2007 haben die parlamentarischen Gremien die Empfehlung der Jury aufgegriffen und die Bewerber:

- Wrocklage + Partner / Arning Bauunternehmung
- Architekturbüro Steinhoff / WVA GmbH
- Stadtraum Projekt / Holz GmbH

aufgefordert, ihre Projektentwürfe entsprechend den Anforderungen des Exposé zu konkretisieren (V/0406/2007). Alle drei Bewerber haben am 31.08.2007 ihre überarbeiteten Entwürfe eingereicht. Die Jury – in gleicher Besetzung wie bei der 1. Stufe – kam zu dem Ergebnis, dass der Projektvor-

schlag „Stadtraum Projekt / Holz GmbH“ die Anforderungen für die Zentrumserweiterung in mehrfacher Hinsicht am besten umsetzt. Dazu zählt das Nutzungskonzept, dass das Versorgungsangebot des Zentrums durch verschiedene Ladengrößen und Sortimente nahezu ideal ergänzt. Vorgeesehen sind ein Lebensmittel-Discounter mit ca. 990 qm VKF, ein Drogeriemarkt mit ca. 750 qm VKF sowie drei kleinere Läden mit zusammen ca. 330 qm VKF. In den Obergeschossen werden 37 freifinanzierte Wohnungen und Service-Wohnen mit einer Seniorenwohngemeinschaft für 12 Bewohner geplant. Die barrierefreien Wohnungen werden um großzügige Dachterrassen angeordnet.

Mit der L-förmigen Bebauung wird eine städtebauliche Gliederung der Bebauung vorgenommen, die eine räumliche Anbindung zum bestehenden Zentrum ermöglicht. Für die Inanspruchnahme kirchlicher Flächen werden im Gegenzug Tauschflächen vorgesehen.

Wie die Jury festgestellt hat (Anlage 2) ist die geplante Zentrumserweiterung auch ohne die Flächen der Kirchengemeinde entlang dem Dingbänger Weg funktions- und realisierungsfähig. Insofern sind die ggf. erforderlichen liegenschaftlichen Regelungen diesbezüglich seitens des Investors mit der Kirchengemeinde zu treffen.

Die Bebauung wird durch einen Durchgang zur Brockmannstraße mit platzartiger Aufweitung geteilt, der Aufenthaltsqualitäten bietet. Für die Bebauung wird eine großzügige, zeitgemäße Gestaltung gewählt. Der Baukörper umfasst zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit deutlich ausgeprägtem Dachüberstand. Nähere Einzelheiten sind dem Juryprotokoll (Anlage 2) zu entnehmen.

Mit der Fa. Holz GmbH ist ein Optionsvertrag abzuschließen, der dem Investor Planungssicherheit gibt. Für den Zeitraum eines Jahres wird das Grundstück dem Investor unentgeltlich an die Hand gegeben, um Planungsrecht auf der Basis des von ihm und der Stadtraum Projekt GmbH & Co.KG eingereichten Entwurfes zu schaffen und um das Bauungs- und Vermarktungskonzept zu optimieren und zur Realisierungsreife zu bringen.

Die Beschlussvorlage (V/0933/2007) zur (vorhabenbezogenen) Änderung des rechtskräftigen Bauungsplanes Nr. 396: „Mecklenbeck – Mitte“ wird, mit erweitertem Geltungsbereich, zeitgleich den parlamentarischen Gremien vorgelegt.

Die Rangfolge der Projektentwürfe soll ebenfalls festgelegt werden, um im Falle des Scheiterns der weiteren Verhandlungen mit dem favorisierten Bewerber, die Möglichkeit zu haben, mit dem nächstplatzierten Bewerber die Zentrumserweiterung realisieren zu können. Dies ist deshalb sinnvoll, weil mit den weiteren Projektvorschlägen Entwürfe vorliegen, die ebenfalls nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Ort und der Aufgabestellung zu realisierungsfähigen Projekten geführt haben.

I. V.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Entwürfe
2. Juryprotokoll