

Protokoll des Juryverfahrens

Auslober:

Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung; Amt für Liegenschaften

Zentrumserweiterung Münster-Nienberge Bewerbersauswahl- und Realisierungsverfahren, 2. Stufe

Niederschrift über die Sitzung der Jury
am 16.05.2008

in der

Annette-von Droste-Hülshoff-Schule Nienberge
Kirmstr. 1, 48161 Münster

Das Beurteilungsgremium tritt am 16.05.2008 um 14.00 Uhr zusammen.

Herr Kurz begrüßt für den Auslober die anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer:

*Friedrich Wolters, Wolters Partner, Coesfeld
Eckhard Scholz, Scholz Architekten, Senden
Klaus Burhoff, Burhoff & Burhoff Architekten, Münster*

*Jörg Michel, Amt für Immobilienmanagement
Andreas Kurz, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Norbert Ferling, Bauordnungsamt
Thomas Zacharias, Wirtschaftsförderung Münster*

*Bezirksbürgermeisterin Elisabeth Westrup
Ratsfrau Ursula Möllers
Ratsfrau Dr. Karin Obst
Herr Stephan Brinktrine
Ratsfrau Brigitte von Schonebeck
Frau Ursula Blankenstein*

*Frau Ingeborg Hißmann
Herr Thomas Schulze auf'm Hofe, Sozialamt*

Auf Vorschlag des Auslobers wird Herr Wolters zum Vorsitzenden des Gremiums bei seiner Enthaltung gewählt. Er nimmt die Wahl an und bedankt sich für das Vertrauen. Der Vorsitzen-

de weist auf die unbedingte Vertraulichkeit der Sitzung hin. Dies wird von den anwesenden Damen und Herren bestätigt.

Herr Kurz erläutert das bisherige Verfahren und geht dabei auch auf die Ergebnisse aus der ersten Bearbeitungsstufe ein. Herr Kurz schlägt eine zeitliche Abfolge vor, während der die einzelnen Büros und Investoren ihre Projekte vorstellen können. Es wird vereinbart, dass die Vortragenden jeweils 15 Minuten das Projekt erläutern und das Beurteilungsgremium dann 15 Minuten Fragen stellen kann.

Um 14.30 Uhr tragen Herr Maas, Büro Maas + Partner zusammen mit Herrn Hahmer, Diakonie, Herrn Lüke, CM Immobilien GmbH und Herrn Paus, Edeka Rhein-Ruhr, das Projekt vor, um 15.15 Uhr Herr Kaminski, Gruppe MDK, um 15.45 Uhr Herr Krys, Bleckmann & Krys Architekten, sowie um 16.30 Uhr Herr Prof. Pohl und Herr Pries, StadtraumProjekt.

Im Anschluss an diese Vorstellungsrunde diskutiert das Beurteilungsgremium die einzelnen Entwürfe sehr intensiv -insbesondere anhand des Modells- und stellt nachfolgende Beurteilungskriterien auf:

1. Die städtebauliche Einbindung

- Reaktion auf die Sebastianstraße
- Reaktion auf die kleinteilige, sich westlich anschließende Bebauung und zwar jeweils mit den unterschiedlichen Höhenentwicklungen zur Sebastianstraße und der kleinteiligen westlichen Bebauung
- die Eingangsorientierung des Lebensmittelhandels zur Sebastianstraße
- Erschließung und Stellplätze
- Anlieferung, Emissionen/Einhausung
- Umgang mit der Fassade, Durchfensterung zur Plettendorfstraße (geschlossene Wand versus durchfensterte Fassade)

2. Architektur und Fassadenqualität

- Nachhaltigkeit des Materials
- Proportion des Gebäudes
- Durchfensterung des Gebäudes sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen zum Wohnen

Es wird eine sehr robuste Fassade erwartet, die einerseits im Erdgeschossbereich die notwendige Akzeptanz für die Kunden zeigt und andererseits auch die Thematik des Wohnens und dort die notwendige Flexibilität verspricht und hält.

3. Das Wohn- und Pflegekonzept für Nienberge

Erwartet werden

- ein Mischkonzept mit barrierefreiem Bauen,
- ein Stützpunkt für haushaltsnahe Dienstleistungen sowie
- eine ambulante pflegerische Versorgung.

Erwartet werden des Weiteren Vorschläge oder Nutzungsmöglichkeiten für barrierefreie Sonderwohnformen mit unterschiedlichen Betreuungskonzepten.

Erwartet wird für Nienberge nicht ein reines Altenpflegeheim.

Um diesen Forderungen Rechnung zu tragen sind ausdrücklich auch unterschiedliche Wohnungsgrößen mit einer zukünftigen Flexibilität wünschenswert.

Vor diesem Hintergrund wird natürlich bei den vorgestellten Wohn-/Pflegekonzepten ein entsprechender Betreiber vom Beurteilungsgremium vorausgesetzt.

Anhand dieser Beurteilungskriterien diskutieren die Anwesenden noch einmal die Vorzüge und Defizite der einzelnen Entwürfe auch und insbesondere wieder am Modell.

Es wird festgestellt, dass alle Teams sehr sorgfältig durchgearbeitete Entwürfe und Konzeptionen vorgestellt haben. Vor dem Hintergrund der jüngeren Geschichte in Nienberge werden auch die Themen flaches Dach/geneigtes Dach, Maßstab und Verträglichkeit diskutiert. Auch die Nachbarschaftsbeeinflussung bzw. die Verträglichkeit zu diesen wird in den einzelnen Arbeiten besprochen.

Nach sehr eingehender Diskussion kommt das Beurteilungsgremium zu der Überzeugung, dass die Arbeit von **Bleckmann & Krys Architekten** mit der **WVA Geschäftsführung und Baubetreuung GmbH** am ehesten den komplexen Vorstellungen des Beurteilungsgremiums und damit natürlich auch denen der Stadt Münster und des Ortsteils Nienberge entspricht. Dieser Entwurf wird zur weiteren Bearbeitung empfohlen gerade auch vor dem Hintergrund der relativ geringen Baumasse im Verhältnis zu den anderen Arbeiten, der sehr überzeugenden Vorschläge für die Wohn- und Pflegebereiche sowie der überzeugenden Architektursprache. Der Maßstab des dreigeschossigen Baukörpers ist insbesondere zur Sebastianstraße angemessen, selbstbewusst und trägt eine moderne aber nicht überzogene Haltung vor. Die Baumassenverteilung gegenüber der umgebenden Bebauung scheint sehr verträglich, vor allen Dingen im südwestlichen Bereich zu der kleinteiligen eingeschossigen Bebauung. Das Gremium empfiehlt der Verwaltung dahingehend mit Planern und Investoren zu verhandeln, dass ein Vollsortimenter in das Nutzungskonzept aufgenommen wird.

Dieser Beschluss erfolgt einstimmig.

Herr Wolters bedankt sich bei allen Beteiligten, insbesondere bei Herrn Kurz und seinem Team für die sorgfältige Vorbereitung, wünscht der Stadt Münster und dem Ortsteil Nienberge viel Glück bei der Realisierung dieses wichtigen Bauvorhabens und schließt die Sitzung gegen 18.40 Uhr.