

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0824/2010

Auskunft erteilt:

Herr Kurz

Ruf:

492 61 40

E-Mail:

Kurz@stadt-muenster.de

Datum:

17.11.2010

Betrifft

Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbes für den Bereich Mecklenbeck - Meckmannweg / Schwarzer Kamp

Beratungsfolge

30.11.2010 Bezirksvertretung Münster-West

Anhörung

02.12.2010 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Für den Bereich Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp in Mecklenbeck wird - in Kooperation mit der Beresa GmbH - ein Städtebaulicher Realisierungswettbewerb vorbereitet (Anlage 1).

2. Zielsetzung ist ein energetisch optimiertes Wohngebiet mit eigenständiger städtebaulicher Identität, das vielfältigen Wohnansprüchen und Lebensstilen gerecht wird und ca. 300 Wohneinheiten bietet (Anlage 2). Der Entwurf der Auslobung wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).

3. Es wird eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt um über die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet zu informieren und interessierten Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit für Anregungen zu geben. Zur Beschlussfassung über die Auslobung werden die Gremien über das Ergebnis der Informationsveranstaltung informiert.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kosten entstehen. Kosten werden erst mit dem Beschluss zur Durchführung des Wettbewerbs anfallen. Es ist vorgesehen, dass die Wettbewerbskosten anteilig von den beteiligten Auslobern übernommen werden.

Begründung:

Zu 1.: Der Bereich nördlich des Waldstreifens an der Weseler Straße vom Meckmannweg bis zum Ende des Schwarzen Kamp wurde über mehrere Jahrzehnte durch das Nebeneinander gewerblicher Nutzer, der Kraftfahrzeughandel und –service der Beresa GmbH und die Wäscherei Schlüter, die Sportanlage des FC Mecklenbeck und die Obdachlosenwohnungen geprägt. Verschiedene Entwicklungen führen nun dazu, dass für den gesamten Bereich eine städtebauliche Neuordnung angestrebt werden. Bereits 2004 hat der Rat der Stadt die Verlagerung des 1. FC Mecklenbeck zur Sportanlage an der Egelshove beschlossen. Die Sportanlagen werden seitdem nur noch für Trainingszwecke genutzt. Auch das Vereinshaus wird noch genutzt. Entlang dem Meckmannweg wurden die bisher für Spätaussiedler als Übergangseinrichtungen genutzten Gebäude inzwischen ab-

gebrochen. Nur die beiden Gebäude an der Ecke Meckmannweg / Schwarzer Kamp sowie die beiden am Ende des Schwarzen Kamp gelegenen Gebäude, die für Wohnungslose als Übergangseinrichtungen genutzt werden, bleiben erhalten. Die Gebäude am Ende des Schwarzen Kamp müssen mangels verfügbarer Alternativen auch weiterhin zur Verfügung stehen.

Der jüngste Anstoß für die Neuentwicklung des gesamten Areals kommt von der Beresa GmbH. Sie beabsichtigt ihren Kraftfahrzeughandel und –service 2012 zum Albersloher Weg zu verlegen und ihre Grundstücksflächen am Meckmannweg künftig zum Wohngebiet zu entwickeln. Der Rat der Stadt unterstützt diese Zielsetzung, bietet sie doch die Chance eine bestehende Gemengelage aufzugeben und das Wohnen an diesem integrierten Standort zu stärken. Der Rat hat am 29.09.2010 beschlossen den geltenden Bebauungsplan zu ändern, der den größten Teil des Plangebietes als Gewerbegebietsflächen ausweist. Zusammen mit den städtischen Flächen umfasst der Umstrukturierungsbereich ca. 6,6 ha, eine Größe die für die Entwicklung eines Wohnquartiers mit einer eigenständigen Identität durchaus geeignet ist.

Aus städtebaulicher Sicht macht es Sinn den städtischen Wohnstandort am Ende des Schwarzen Kamp und die Flächen der Wäscherei in die Planung mit einzubeziehen, obwohl sich hier zurzeit keine Veränderungsabsicht abzeichnet. Das Plangebiet hat damit eine Größe von ca. 7,6 ha.

Zu 2.: Die städtebaulich integrierte Lage des Plangebietes, im Norden und Osten von Wohngebieten umgeben und südlich an den Waldstreifen angrenzend, prädestiniert das Gebiet für eine Wohnbauentwicklung. Der Standort ist zudem gut erschlossen. Auf kurzem Weg sind das Stadtteilzentrum am Dingbängerweg und das geplante Stadtbereichszentrum südlich der Weseler Straße zu erreichen. Auch die Erholungslandschaft des Aatals und des Aasees ist mit dem Fahrrad gut zu erreichen genauso wie die Innenstadt von Münster. Der Standort profitiert außerdem von seiner Nähe zur Weseler Straße über die mehrere ÖPNV-Linien Mecklenbeck im 10 Minuten- Takt an die Innenstadt anbinden.

Diese günstigen Voraussetzungen sollen vorrangig für attraktive Wohnformen in Geschossbauten und verdichteten Einfamilienhausformen genutzt werden. Die Zielsetzung ca. 300 Wohneinheiten zu realisieren entspricht einer Wohndichte von etwa 40 – 45 Wohneinheiten /ha. Mit vergleichbarer Dichte und einem Nebeneinander verschiedener Wohnformen sind in Münster bereits an mehreren Stellen attraktive Wohngebiete entstanden, wie z.B. in Mecklenbeck – Mitte, in Gievenbeck-Südwest, in Gievenbeck-Toppheide und in der ehemaligen Lincoln Kaserne (Anlage 2).

Es ist vorgesehen, dass die Beresa GmbH und die Stadt Münster gemeinsam als Auslober des Wettbewerbs auftreten. Dementsprechend ist auch eine Aufteilung der Kosten vorgesehen. Der städtische Anteil wird aus dem Etat des Amtes für Liegenschaftsmanagement finanziert. Eine Mitfinanzierung durch Städtebaufördermittel scheidet aus. Die Förderrichtlinien Städtebau fordern als Förderungsvoraussetzungen einen Gebietsbezug, etwa die Lage in einem Sanierungs- oder Erhaltungsgebiet etc., was hier nicht vorliegt. Es ist beabsichtigt, die Beresa GmbH bzw. den späteren Investor für die nichtstädtischen Flächen an den Kosten für den sich aus der baulichen Entwicklung ergebenden Bedarf an sozialer und technischer Infrastruktur (z.B. Kita, Kinderspielplatz, etc.) zu beteiligen.

Zu 3.: Im Vorfeld der inhaltlichen und verfahrensmäßigen Regelungen des Wettbewerbsverfahrens soll die Bürgerschaft vor Ort über die städtebaulichen Zielsetzungen informiert werden. Die Niederschrift über die Bürgerinformation wird zusammen mit dem Entwurf der Auslobung für das Wettbewerbsverfahren den Gremien vorgelegt werden. Weitere Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürgerschaft wird es im Verfahren durch die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten und die Beteiligungsschritte während des Bebauungsplanverfahrens geben.

In Vertretung

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen 1: Übersichtsplan

2.1 – 2.4: Muster für städtebauliche Dichten
3: Rahmenentwurf der Auslobung