

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Mecklenbeck

Wohngebiet Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp

- R a h m e n e n t w u r f d e r A u s l o b u n g -

Verfahren

Auslober

Auslober des Verfahrens sind die Stadt Münster und die Beresa GmbH & Co.KG.

Art des Verfahrens

Dem Verfahren liegen die „Regeln für die Auslobung von Architektenwettbewerben - RAW 2004“ zugrunde. Die Auslobung hat der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegen. Die Übereinstimmung mit den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben ist unter der Registrier-Nummer W.....dokumentiert worden.

Die Auslobung erfolgt als begrenzt offener Wettbewerb im Regelverfahren gemäß RAW 2004 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Neben gesetzten Teilnehmern werden weitere über ein Losverfahren unter notarieller Aufsicht ermittelt. Das Verfahren ist anonym.

Zulassungsbereich

Teilnehmer / innen

Termine

Rückfragen, Kolloquium

Preisrichter

Planungsunterlagen

Leistungen

- **Schwarzplan M 1 : 2500**
- **Lageplan M 1:500**
- **Freiflächen**
- **Geländeschnitte M 1:500**
- **Gebäudeplanung**
 - **Energiekonzept**
- **Nachprüfbare Berechnungen**
- **Erläuterungsbericht**
- einfaches **Massenmodell**
- Libero-Bereich**
- Verfassererklärung**
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen**

Kennzeichnung, Abgabe der Wettbewerbsarbeiten, Verfassererklärung

Beurteilungskriterien

Bearbeitungshonorar und Preise

Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Wettbewerbsaufgabe

Anlass

Der Stadtteil Mecklenbeck erstreckt sich entlang der Weseler Straße von der Boeselager Straße im Osten bis zur Autobahn A 1 im Westen. Während sich auf der Südseite der Weseler Straße ein durchgehendes Gewerbeband erstreckt befinden sich nahezu alle Wohngebiete auf der Nordseite dieser Hauptverkehrsstraße. Eine Ausnahme bildet der Bereich zwischen Meckmannweg und Schwarzer Kamp. Umgeben von Wohngebieten existieren hier bereits seit den 1960er Jahren ein Kraftfahrzeughandel mit Ausstellungshalle und Werkstatt sowie eine Großwäscherei. Außerdem verfügt der 1. FC Mecklenbeck hier seit den 1950er Jahren über ein Rasenspielfeld und ein Vereinshaus. Über mehrere Jahrzehnte haben Wohnungsbauten für Wohnungslose diesen Bereich abgegrenzt und sich bis zum Ende des Schwarzen Kamp erstreckt.

Mehrere Entwicklungen ermöglichen nun den Bereich städtebaulich aufzuwerten und besser in das Umfeld zu integrieren. Der Kraftfahrzeughandel beabsichtigt bis 2012 den gesamten Firmenstandort am Meckmannweg aufzugeben und innerhalb Münsters zu verlagern. Bereits 2004 hat der Rat der Stadt entschieden die Sportanlagen aufzugeben und zur Sportanlage an der Egelshove zu verlagern. Der Spielbetrieb findet dort bereits statt. Schließlich hat die Stadt die für Spätaussiedler als Übergangseinrichtung genutzten Gebäude entlang dem Meckmannweg abgerissen.

Auf diese Weise entsteht ein Neuordnungsbereich von ca. 6,6 ha Größe, dessen Potenzial in seiner städtebaulich integrierten Lage und guten Erschließung sowohl innerhalb Mecklenbecks als auch zur Innenstadt zu sehen ist. Deshalb kommt aus städtebaulicher Sicht nur eine Entwicklung zum Wohnen in Betracht. Sie bietet die Chance den gesamten Bereich aufzuwerten und in das städtebauliche Umfeld zu integrieren und die überkommene Gemengelage aufzugeben.

Aus strukturellen Gründen gilt diese Einschätzung auch für den Wäschereistandort und die Gebäude, die derzeit für Wohnungslose als Übergangseinrichtungen am Ende des Schwarzen Kamp genutzt werden. Auch wenn sich hier derzeit keine Veränderung abzeichnet soll der Bereich in die planerischen Überlegungen einbezogen werden.

Zielsetzungen

Stadtquartier

Es soll ein vielfältiges, energetisch optimiertes und **Stadtquartier von hoher Qualität und eigener Identität** entstehen. Die Einbindung in vorhandene und künftige Infrastrukturen des Stadtteilmfeldes ist dafür eine wichtige Grundlage.

Erwartet wird ein schlüssiges städtebauliches Konzept, das eine hohe Wohn- und Lebensqualität bietet. Es ist ein städtebaulich robustes Grundgerüst zu entwickeln, das Spielräume für die künftige Baurealisierung eröffnet. Demgemäß werden **Aussagen zur Stadtstruktur**, zur Stadtgestaltung, zum räumlichen Aufbau, zur Nutzung, zur Erschließung (Straßen, Plätze, Wege, Parkierungen) und zur Durchgrünung des Gesamtgebietes erwartet.

Wohnungsangebot

Es sollen ca. **300 Wohneinheiten** (ca. 40 - 45 Wohneinheiten/ha) mit einem vielfältigen Mix von Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen entstehen. Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage eignet sich der Standort besonders für attraktive Geschosswohnungen wie auch für verdichtete Formen des Einfamilienhausbaus.

Verschiedenen Umsetzungsformen wie Bauträgerschaft, Baugemeinschaften und Einzelbauten soll durch eine Mischung differenzierter Bautypologien und Hausformen Rechnung getragen werden.

Mit dem Entwurf eines **exemplarischen Wohngebäudes** soll gezeigt werden welche zukunftsweisenden Ideen für den Wohnungsbau vorgeschlagen werden. Das Bauen soll dem Prinzip der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes folgen und langfristig niedrige Unterhaltskosten, durch einen sparsamen Wärme- und Energieverbrauch, gewährleisten. Dabei sind Ideen wie das Passivhaus oder auch das Nullenergiehaus nicht außer Acht zu lassen.

Freiflächengestaltung

Die Verbindung der vorhandenen Grünstrukturen und waldartigen Baumbeständen, mit dem Innenraum der künftigen Siedlung soll eine ökologische Vernetzung sichtbar machen. Individuell und allgemein gut nutzbare grüne Zwischenräume sollen als abgestuftes durchgängiges Freiflächensystem von den privaten über die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen entstehen.

Erschließung

Das Plangebiet ist vom Meckmannweg und vom Schwarzen Kamp aus zu erschließen. Die Weseler Straße kann aufgrund der hohen Verkehrsbelastung für Erschließungszwecke nicht berücksichtigt werden.

Die Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums am Dingbängerweg soll durch Anbindungen an die Wohngebiete östlich des Meckmannweges sichergestellt werden.

Für das Wohngebiet ist ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz / Wohneinheit und ein Besucheranteil von 30% im öffentlichen Raum nachzuweisen.

Planungsvorgaben

Kindertageseinrichtung

Das zu planende zusätzliche Wohnungsangebot hat eine Größenordnung, die von bestehenden Kindertageseinrichtungen in Mecklenbeck nicht abgedeckt werden kann. Deshalb ist ein Standort für eine Kindertageseinrichtung mit drei Gruppen und **600 m²** Bruttogeschossfläche einzuplanen. Die Einrichtung kann auch in die Wohnbebauung integriert werden. Der Einrichtung ist eine Außenfläche von mindestens **900 m²** direkt zuzuordnen.

Kinderspielplatz

Mit der Wohngebietsplanung wird der bestehende Spielplatz „Schwarzer Kamp II“ überplant. Als Ersatz und für den zusätzlichen Bedarf durch das Wohngebiet ist innerhalb des Plangebietes ein Spielplatz als A- Bereich ohne Ballspielplatz in einer dem Wohngebiet **angemessenen Größe und Art** vorzusehen. Mit Rücksicht auf vorhandene Spielplätze im Umfeld sollte der Standort vorrangig im nördlichen oder östlichen Bereich des Plangebietes geplant werden.

Immissionsschutz

Der Planungsbereich ist durch Verkehrslärm insbesondere von der Weseler Straße (L 551) und der Bahnstrecke Münster – Coesfeld im Westen, aber auch von der B 51 (Zubringer), der Autobahn A1 sowie der Eisenbahnstrecke im Süden beeinträchtigt.

Bei freier Schallausbreitung werden erst in einem Abstand von ca. 100 m Entfernung zur Weseler Straße Immissionspegel von 60 dB/A erreicht. In der Nähe der Kreuzung liegen die Immissionen noch höher.

Zur Berücksichtigung eines ausreichenden Lärmschutzes muss die Planung geeignete Maßnahmen wie Anordnung bzw. Orientierung der Bebauung oder Berücksichtigung eines Lärmschutzwalls – ggfs. in Kombination mit baulichen Maßnahmen an den Gebäuden - reagieren.

Schutzstreifen

Zum Schutz des Waldstreifens entlang der Nordseite der Weseler Straße muss die künftige Bebauung mindestens die Kronentraufbereiche freihalten.

Im Plangebiet befinden sich mehrere erhaltenswerte Bäume, die erhalten und in die Freiflächenkonzeption eingebunden werden sollen.

Regenentwässerung

Zur Sicherung eines kontrollierten Regenwasserabflusses sind innerhalb des Plangebietes Möglichkeiten zur Regenrückhaltung in Form von Becken oder Gräben mit einer Grundfläche von insgesamt ca. **1.000 m²** vorzusehen.

Aufgrund des nach Norden abfallenden Geländes ist der Standort vorzugsweise im Bereich des Schwarzen Kamp anzuordnen.

Wettbewerbsgebiet

Wettbewerbsgrundstück

Lage im Stadtgebiet

Historische Entwicklung

Erschließung des Stadtteils

Planungsrecht

Demographische Entwicklung

Infrastruktur