

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0368/2011
Auskunft erteilt:
Herr Kurz
Ruf:
492 61 40
E-Mail:
Kurz@stadt-muenster.de
Datum:
31.05.2011

Betrifft

Städtebaulicher Wettbewerb "Meckmannweg / Schwarzer Kamp" - Auslobung

Beratungsfolge

16.06.2011	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
07.07.2011	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Städtebauliche Wettbewerb „Meckmannweg / Schwarzer Kamp“ wird auf der Grundlage des Auslobungstextes ausgelobt (Anlage 1).

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Wettbewerbsverfahren entstehen Kosten (Preisgelder, Honorare, weitere Beauftragung des/der Preisträger) von ca. 60.000,- €.

Die Stadt Münster tritt gemeinsam mit der Beresa GmbH als Auslober des Wettbewerbs auf. In einer gemeinsamen Rahmenvereinbarung haben sich beide Seiten bereit erklärt die Verfahrenskosten jeweils zu 50% zu übernehmen. Dadurch werden 30.000,- € refinanziert.

Folgekosten entstehen durch den Beschluss zu dieser Auslobung nicht.

Die oben genannte Sachentscheidung wird wie folgt finanziert:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Erträge:					
Zeile	06	Kostenerstattungen und	2011	30.000,00 €	überplanmäßig

		Kostenumlagen			zweckgebunden
Aufwendungen:					
Zeile	16	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2011	60.000,00 €	davon 30.000 € überplanmäßig aufgrund des zweckgebundenen Mehrertrages
Saldo:				30.000,00 €	Städtischer Anteil

Begründung:

1. Die Bezirksvertretung–West und der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaft (ASSVW) wurde mit der Vorlage 0824/2010 über das geplante Wettbewerbsverfahren für den Bereich „Meckmannweg / Schwarzer Kamp“ in Mecklenbeck informiert.

Der Abriss der Unterkünfte für Wohnungslose entlang dem Meckmannweg, die Verlagerung der Sportaktivitäten des 1. FC Mecklenbeck zur Egelshove sowie die angekündigte Verlagerung des Autohauses der Beresa GmbH machen den Weg frei für eine städtebauliche Neuordnung dieses Bereiches nördlich der Weseler Straße. Als Zielsetzung hierfür hat der ASSVW am 10.02.2011 beschlossen:

„Ziel ist es ein vielfältiges, energetisch optimiertes Wohngebiet zu errichten. Es soll ein Stadtquartier von hoher Qualität und eigenständiger städtebaulicher Identität entstehen. Das Quartier soll vielfältigen Wohnansprüchen und Lebensstilen gerecht werden und dabei eine hohe Lebensqualität in ca. 300 Wohneinheiten bieten.“

Das Plangebiet (Anlage 2) soll die westlich angrenzenden Bereiche des Wäschereistandes sowie der Übergangseinrichtung für Wohnungslose mit einbeziehen und eine einheitliche städtebauliche Entwicklung ermöglichen. Dem Umstand, dass für beide Bereiche noch keine konkretisierten Absichten zur Nachnutzung durch Wohnungsbauten vorliegen, soll die Wettbewerbsplanung Rechnung tragen, indem sie Bauabschnitte für die Realisierung des künftigen Wohngebietes einplant.

Auf dieser Grundlage wurde am 22.02.2011 eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt, um vor den Beschlüssen zur Auslobung für den Wettbewerb interessierten Bürgern und Bürgerinnen Gelegenheit zu bieten sich über die geplante städtebauliche Entwicklung in ihrer Nachbarschaft zu informieren und Anregungen zu geben.

Etwa 90 Bürger und Bürgerinnen haben die Informationsveranstaltung zu einer intensiven Erörterung der Rahmenbedingungen für die Planung und künftiger Qualitäten des Wohngebietes genutzt. Das beigefügte Protokoll gibt hierüber detailliert Auskunft (Anlage 3). Wichtige Aspekte der Erörterung waren insbesondere die Zukunft der Übergangseinrichtung für Wohnungslose sowie die verkehrliche Erschließung.

Übergangseinrichtung für Wohnungslose

Die Sozialverwaltung hat in der Veranstaltung dargelegt, dass es für Übergangseinrichtungen für Wohnungslose – mangels Standortalternativen im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes - im Bereich Meckmannweg Schwarzer Kamp auch weiterhin einen, allerdings reduzierten, Bedarf für die Unterbringung von ca. 50 - 55 Personen gibt. Von Bürgerseite wurde hierzu angeregt die Unterkünfte künftig als Ganzes an anderer Stelle im Plangebiet, z.B. am Meckmannweg oder verteilt auf mehrere Standorte innerhalb des Plangebietes unterzubringen. Außerdem wurden der sehr schlechte Zustand der Gebäude und ihre negative Wirkung auf die angrenzenden Wohnbereiche kritisiert.

Aus Sicht der Sozialverwaltung werden für die künftig noch unterzubringenden 50 – 55 Personen ca. 20 Wohneinheiten verteilt auf 2 – 3 Gebäude benötigt. Auf den Standort Schwarzer Kamp 29

kann künftig verzichtet werden. Die Übergangseinrichtung für Wohnungslose dient der Unterbringung von Menschen, die befristet Probleme haben auf dem Wohnungsmarkt eine Wohnung zu finden, in der Regel, weil sie erhebliche Integrationsprobleme in ihrem bisherigen sozialen Umfeld gehabt haben.

Die Verwaltung spricht sich für den bisherigen Standort für die Übergangseinrichtung aus, da im Falle einer dekonzentrierten Unterbringung deutlich größere Akzeptanzprobleme erwartet werden. Diese Einschätzung spricht ebenfalls gegen einen neuen Standort für die Übergangseinrichtungen innerhalb des Plangebietes. Durch „neue Nachbarschaften“ sind die Konfliktpotenziale nicht zu reduzieren. In der Gesamtabwägung kommt die Verwaltung daher zu dem Ergebnis, dass die Übergangseinrichtung für Wohnungslose am heutigen Standort am Ende der Straße Schwarzer Kamp bleiben sollte, allerdings in einer Weise, die dem aktuellen Bedarf entspricht und die wichtigsten Mängel beseitigt. Die Verwaltung prüft derzeit den Abriss der Bestandsgebäude und einen Neubau der Übergangseinrichtung.

Erschließung

Die Rahmenbedingungen für die Wohngebietsplanung sehen vor allein den Meckmannweg als Anbindung zur Weseler Straße für den KFZ-Verkehr zu nutzen. Hiergegen wurde Kritik aus dem Kreis der anwesenden Bürger und Bürgerinnen vorgebracht. Der Meckmannweg als Tempo-30 Zone, durch den auch die Gelenkbusse des ÖPNV fahren, sei durch den Anliegerverkehr und die vielen Schleichwegnutzer (Dingbängerweg/Weseler Straße) heute bereits überlastet, was die Rückstaus im Kreuzungsbereich Meckmannweg / Weseler Straße belegen. Daher wurde angeregt, das neue Wohngebiet mit einer eigenen Anbindung direkt an die Weseler Straße zu erschließen.

Die Verwaltung hat diese Anregung zum Anlass genommen die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Weseler Straße/ Meckmannweg/ Heroldstraße zu überprüfen. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass eine zusätzliche Anbindung an die Weseler Straße und Durchschneidung des Waldstreifens nicht erforderlich ist.

Grundlage dieser Bewertung bilden einerseits die Ergebnisse der Verkehrszählung vom 14.05.2009 und die geplanten Wohngebietsstrukturen mit ca. 300 Wohneinheiten. In der Verkehrserhebung vom 14.05.2009 sind die zukünftig entfallenden Ziel- und Quellverkehre der Beresa GmbH enthalten. Die Beresa GmbH hat im Sommer 2010 über 2 Wochen sämtliche Verkehre von und zum Firmengelände erhoben. Daraus ergibt sich ein durchschnittliches werktägliches Verkehrsaufkommen von 430 Kfz/Tag, das entspricht ca. 34 Kfz in der Spitzenstunde. Die Verkehre aus den ebenfalls überplanten Sportflächen konnten mit der Spitzenstundenzählung am 14.05.2009 nicht erfasst werden, da die sportlichen Aktivitäten zu anderen Zeiten stattfinden. Die geplanten Wohngebietsstrukturen werden einschließlich Besucherverkehre ein Verkehrsaufkommen von ca. 660 Kfz/Tag auslösen, in der Spitzenstunde bedeutet dies ca. 53 Kfz-Fahrten. In der Summe ist somit ein täglicher Mehrverkehr von maximal ca. 230 Kfz/Tag und ca. 20 Kfz in den Spitzenstunden zu erwarten.

Um diesen Mehrverkehr in der Leistungsfähigkeitsberechnung abzubilden wurden alle in das Gebiet führende und alle aus dem Gebiet herausführende Fahrbeziehungen in ihren am 14.05.2009 erhobenen Verkehrsmengen mit einem Aufschlag von 10 % hochgerechnet. Damit wurde ein Mehrverkehr von 39 Kfz/h berücksichtigt, was einem täglichen Mehrverkehr von ca. 480 Kfz entspricht. Mit diesen, gegenüber der Prognose verdoppelten, Eingangswerten des Berechnungsverfahrens liegen die Ergebnisse entsprechend auf der „sicheren Seite“.

Die Detailberechnung zur Leistungsfähigkeit hat ergeben, dass die Kreuzung Weseler Straße/Heroldstraße/Meckmannweg sowohl in der morgendlichen wie auch der nachmittäglichen Spitzenstunde Leistungsfähigkeitsprobleme aufweist. Problematisch ist jeweils die Fahrbeziehung der Weseler Straße von Albachten kommend Richtung Münster-Zentrum. Die Entwicklung der Wohnstrukturen auf dem Beresa – und Sportplatzgelände werden diese Probleme nicht verstärken.

Die Ausfahrt aus dem Wohnbereich über den Meckmannweg ist unter Berücksichtigung der vorrangigen Verkehre aus der Heroldstraße im Bestand ausreichend leistungsfähig, mit dem Verfahren nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2001/2005 (HBS 2001/2005) ist die Qualität der Verkehrsabwicklung mit C = „Befriedigend“ zu bewerten. Durch die Mehrverkehre aus den Wohnstrukturen wird sich die mittlere Wartezeit der Verkehrsteilnehmer der Nebenrichtungen Heroldstraße und Meckmannweg in der maßgeblichen Nachmittagspitzenstun-

de um 5 s auf dann 50,2 s erhöhen. Bei mittleren Wartezeiten von 50 bis 69,9 s ist die Qualität des Verkehrsablaufes gemäß HBS 2001/2005 mit D = „Ausreichend“ zu bewerten. Aufgrund besonderer Ereignisse, z.B. kurzzeitig sehr hohem Verkehrsaufkommen (nach längeren Schließzeiten am Bahnübergang) aus der Heroldstraße kann es dazu führen, dass die Ausfahrt aus dem Meckmannweg ins Stocken gerät, wenn Linkseinbieger in Richtung Innenstadt wegen des starken vorrangigen Verkehrs aus der Heroldstraße nicht abfließen können. Durch die bauliche Aufweitung der Knotenzufahrt Meckmannweg und Anlegung eines ca. 30 m langen Linksabbiegefahrstreifens könnten diese Nachteile für die Richtung Albachten und Amelsbüren fahrenden Anwohner minimiert werden.

Eine Kindertagesstätte muss innerhalb des Plangebietes nicht berücksichtigt werden. Östlich des Meckmannweges im Bereich Hof Schultmann befindet sich ein planungsrechtlich gesicherter Standort für eine Kindertagesstätte, der die Versorgung des Plangebietes mit übernehmen kann.

2. Aufgrund der besonderen Lagequalitäten des Plangebietes innerhalb des Stadtteils Mecklenbeck und aufgrund der besonderen Anforderungen hinsichtlich der Bereitstellung eines differenzierten Wohnungsangebotes, werden von den Wettbewerbsteilnehmern Vorschläge für ein eigenständiges Quartier mit hohen gestalterischen Qualitäten und energetischer Optimierung erwartet. Die Gesamtkosten für das Wettbewerbsverfahren umfassen 60.000,- €.

Als gemeinsame Auslober des Wettbewerbs übernehmen die Stadt Münster und die Beresa GmbH die Wettbewerbskosten jeweils zur Hälfte. Der städtische Haushalt wird dementsprechend um 30.000,- € entlastet.

3. Die Wettbewerbskosten umfassen die nach den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW 2004) erforderlichen Honorarkosten für die Beauftragung eines Preisträgers sobald die Aufgabenstellung des Wettbewerbs realisiert wird. Über Art und Umfang der Beauftragung entscheiden die Auslober.

i.V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Auslobung
2. Plangebietsabgrenzung
3. Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 22.02.2011