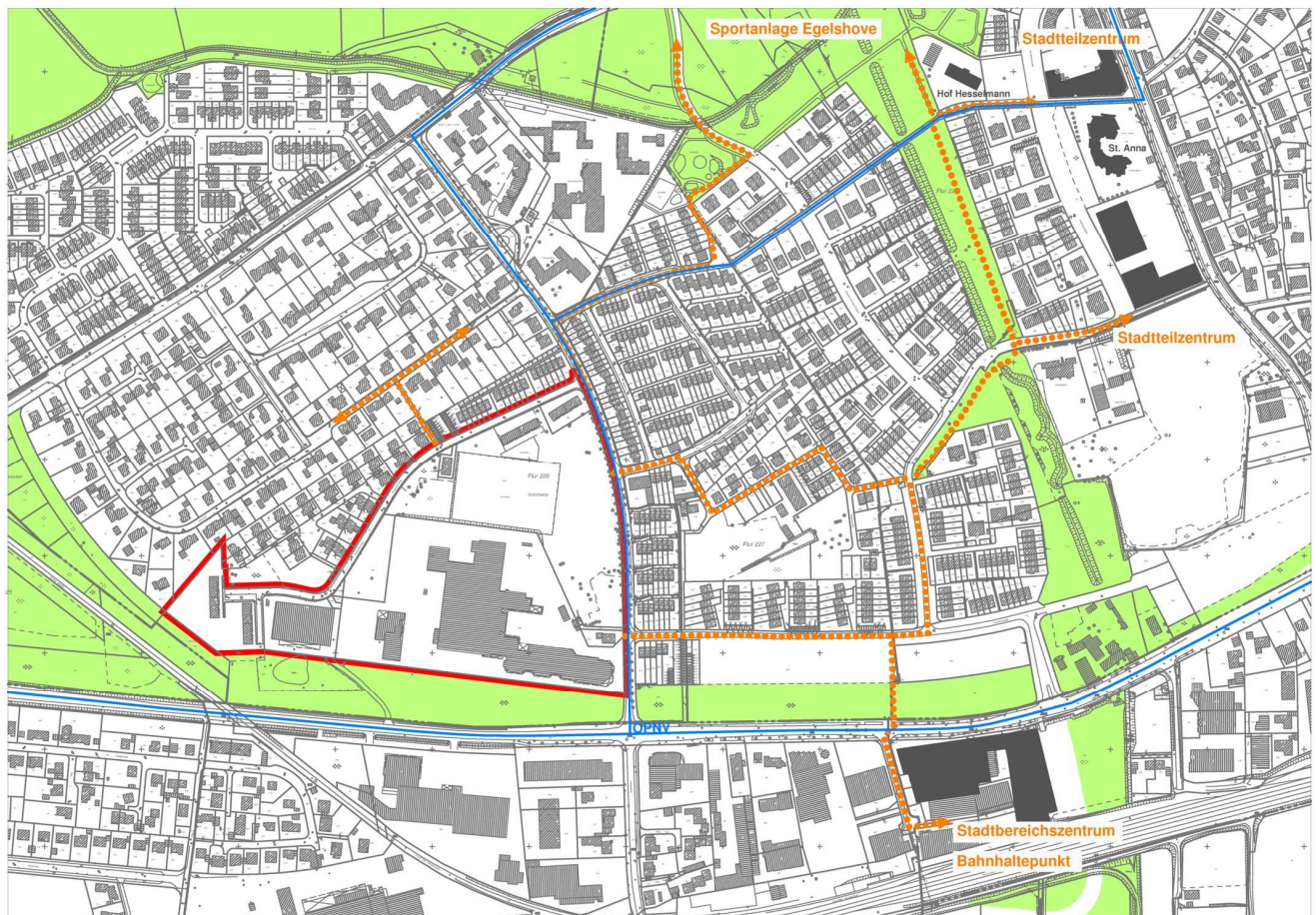


Anlage 1 zur Vorlage 0368/2011

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

„Meckmannweg / Schwarzer Kamp“

Auslobung



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. Der Wettbewerb wird als begrenzt offener städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Das Verfahren ist einstufig und anonym.

Die Übereinstimmung mit den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben hat die Architektenkammer NRW unter der Registrier-Nummer W.....bestätigt.

Wettbewerbsaufgabe

Für das Plangebiet nördlich der Weseler Straße zwischen Meckmannweg und Schwarzer Kamp in Münster-Mecklenbeck soll ein Wohngebiet geplant werden.

Teilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind Architekten und Stadtplaner. Eine Beteiligung von Landschaftsplanern als Fachplaner wird empfohlen.

Von den 15 teilnehmenden Büros wurden 6 von den Auslobern gesetzt und 9 aus einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ausgelost.

Teilnehmer

Architektur- /Stadtplanungsbüros 1 - 15

Preisgericht

Preisrichter/innen 1 - 10

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

Stadt Münster

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Amt für Immobilienmanagement

Amt für Grünflächen und Umweltschutz

Wettbewerbsbetreuung

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Leistungen

- Schwarzplan M 1 : 2500

für das Wettbewerbsgebiet und seine Verflechtungen zum Umfeld

- Lageplan M 1:1000

- skizzenhafte Darstellung der städtebaulichen Grundidee
- Umrisse der geplanten Bebauung (Angaben zur Geschossigkeit und Wohneinheiten)
- Dachflächen differenziert nach Bestand und Neuplanung, Geschosszahlen
- Erschließungskonzept (Grundstücks- und Gebäudeerschließung, plangebietsübergreifende Wegebeziehungen, Lage und Anzahl der Stellplätze)
- Freiflächen mit Differenzierung öffentlicher und privater Wege, begrünter und versiegelter Flächen

- Vertiefung 1 : 200

- Darstellung der typischen Wohntypologien, anhand der Erdgeschossgrundrisse für einen ca. 5.000 m² großen Quartiersbereich

- Besonnungs- /Verschattungsplan

Isometrie des städtebaulichen Entwurfes mit den besonnten / verschatteten Gebäudeflächen, Bezugspunkt für die Darstellung ist der Sonnenstand am 21. Dezember (niedrigster Sonnenstand, mittags)

- Erläuterungsbericht

Bericht (max. 2 Seiten DIN A 4, separat von den Plänen) mit Aussagen zum:

- Entwurfskonzept / Leitidee
- Erschließung des Grundstücks und der Gebäude
- energetische Optimierung
- Realisierungsformen (Bauträgerlösung, Einzelvergabe, Baugruppen, etc.)

- **Massenmodell** M 1:1000 mit Angabe der Dachformen.

Ergänzende Angaben:

Die eingereichten Pläne und Dateien müssen die **Anonymität** wahren. Die Arbeiten sind in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu versehen.

Dateinamen, versteckte Informationen zur Datei (z.B. Angaben zum Autor) etc. sind vor dem Speichern zu löschen.

Die Pläne sind als Strichzeichnungen und genordet einzureichen:

- 1 Satz Präsentationspläne für die Preisgerichtssitzung - gerollt -
- 1 Satz Prüfpläne - gefaltet -
- 2 Satz Präsentationspläne im Format DIN A3 (Verkleinerungen maßstabslos)

Erläuterungsbericht und Berechnungen sind einheitlich in DIN A4 und auf CD-Rom abzugeben.

Alle Präsentationspläne sind als jpg- oder pdf-Dateien (CMYK, 300 dpi in Originalgröße) auf CD-Rom mitzuliefern. Die Dateien werden unverändert für die Vorprüfung und zur Dokumentation des Verfahrens verwendet.

Die Übersichtspläne (Schwarzplan, Lageplan und Isometrie) sind mit einer Auflösung 600 dpi als jpg-Datei (CMYK) auf Datenträger einzureichen.

Nachprüfbare Berechnungen

- Brutto-Grundfläche (BGF) – a und b gem. DIN 277
- Grundflächenzahl GRZ für die Hochbauten
- Geschossflächenzahl (GFZ – incl. Dachgeschoss)
- Stellplatznachweis für das Wettbewerbsgebiet

Der zweite Plansatz für die Vorprüfung muss die Flächengrößen aller Bereiche in m² enthalten.

Alle maßstäblichen Pläne sind zusätzlich mit einem grafischen Maßstab (für Dokumentationszwecke) zu versehen.

Wettbewerbsleistungen, die in Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Jeder Teilnehmer darf sich **nur mit einem Entwurf** am Wettbewerb beteiligen.

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Verfassererklärung

Die in der Anlage beigefügte Verfassererklärung ist ausgefüllt in einem verschlossenen Umschlag (siehe ... - Abgabe der Arbeiten) einzureichen.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Gleichzeitig mit der Wettbewerbsarbeit ist in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag die ausgefüllte **Verfassererklärung** einzureichen. Außen darf der Umschlag nur die Kennzahl tragen. Der Umschlag ist mit derselben Kennzahl zu versehen wie die Wettbewerbsarbeit und soll mit der Aufschrift „Verfassererklärung“ gekennzeichnet sein.

Mit der Verfassererklärung versichert der Wettbewerbsteilnehmer ehrenwörtlich durch seine Unterschrift, dass er der geistige Urheber der Arbeiten, mit einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden und zur termingerechten Durchführung des Auftrages in der Lage ist.

Preise

Es stehen Preisgelder in Höhe von 20.000,- € (inkl. MWSt) zur Verfügung. Die Staffelung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	8.000,- €
2. Preis	6.000,- €
3. Preis	4.000,- €
Anerkennungen	2 x 1.000,- €

Bei einstimmigem Beschluss des Preisgerichtes kann die Summe der Preisgelder auch anders aufgeteilt werden.

Die Preise werden nach der Preisgerichtsentscheidung gegen Vorlage einer Rechnung an die Preisträger ausgezahlt.

Termine

Ausgabe Auslobungstext	18.07.2011
Schriftliche Rückfragen bis	22.07.2011
Kolloquium	25.07.2011, 14:00 Uhr
Abgabe der Arbeiten	16.09.2011, 16:00 Uhr
Abgabe des Modells	23.09.2011, 16:00 Uhr
Preisgerichtssitzung	41. KW
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	ab 42. KW

Rückfragen, Kolloquium

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis zum 22.07.2011 gestellt werden. Die Beantwortung von Rückfragen erfolgt im Kolloquium am 25.07.2011, 14:00 Uhr in den Räumen der Stadt Münster, Albersloher Weg 33, 48155 Münster unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer / innen und Mitgliedern des Preisgerichtes.

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten zeitnah zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis spätestens 16.09.2011, 16:00 Uhr, die Modelle bis 23.09.2011, 16:00 Uhr im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Albersloher Weg 33, 48155 Münster abzugeben. Bei Zustellung durch die Post oder andere Zusteller gilt der Poststempel. Die Wettbewerbsteilnehmer haben sicherzustellen, dass dieser auf der Verpackung deutlich lesbar ist.

Eigentum und Urheberrecht

Die Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Auslober.

Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen den Nachbau und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe, bleiben den Teilnehmern erhalten. Die Teilnehmer erklären ihr Einverständnis zur Erstveröffentlichung bzw. Erstellung einer Dokumentation durch die Auslober.

Weitere Bearbeitung

Die Auslober werden im Falle der Durchführung der Bauvorhaben einen oder mehrere Preisträger mit einer Entwurfsüberarbeitung entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichtes und zur detaillierten Herausarbeitung der gestalterischen Qualitäten beauftragen. Die Auftragssumme wird dem vorgesehenen Preisgeld für den 1. Preisträger entsprechen.

Im Fall der Auftragserteilung wird die Preissumme vom Vorentwurfshonorar abgezogen, wenn die Wettbewerbsarbeit ohne wesentliche Änderungen der Ausführung zugrunde gelegt werden kann.

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 das Plangebiet, wo - umgeben von Einfamilienhausgebieten verschiedener Entstehungszeiten - seit den 1960er Jahren ein Kraftfahrzeughandel mit Werkstattbetrieb sowie eine Großwäscherei bestehen. Außerdem befinden sich dort das Spielfeld und das Vereinshaus eines örtlichen Fußballclubs. Über mehrere Jahrzehnte haben zudem Wohnungsbauten für Wohnungslose diesen Bereich abgegrenzt.

Die Umstrukturierung dieses gesamten Bereiches steht nun an, da die Verlagerung des KFZ-handels und der Sportstätten beschlossene Sache ist und die Unterkünfte für Wohnungslose zum größten Teil abgebrochen wurden. Auf dem ca. 7,6 ha großen Areal soll künftig ein Wohnquartier mit ca. 300 Wohneinheiten entstehen. Die städtebaulich integrierte Lage, die gute Erschließung sowohl innerhalb des Stadtteils Mecklenbeck zu seinen Versorgungseinrichtungen als auch zur Innenstadt, bieten hierfür beste Voraussetzungen.

Zielsetzungen

Stadtquartier

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

Erwartet wird ein schlüssiges städtebauliches Konzept, das eine hohe Wohn- und Lebensqualität bietet. Dazu soll ein städtebaulich robustes Grundgerüst entwickelt werden, das Gestaltungsspielräume für die künftige Bebauung eröffnet.

Demgemäß werden **Aussagen zur stadträumlichen Struktur**, zur Stadtgestaltung, 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.

Energetische Optimierung

Die städtebauliche Planung soll die Grundvoraussetzung für energieeffizientes und solares Bauen schaffen. Dafür sind insbesondere die aktiv-solaren (Photovoltaik, Kollektoren) Energiegewinne und die Reduzierung des Energieverbrauchs von Bedeutung. Für das künftige Wohnen ist zudem die Steigerung der Wohnqualität durch Licht durchflutete Wohnräume hervorzuheben. Vor diesem Hintergrund wird besonderer Wert auf

- die Ausrichtung der Gebäude und

- die Vermeidung von Verschattungen gelegt.

Freiflächengestaltung

Individuell gestaltete und gut nutzbare grüne Zwischenräume sollen ein abgestuftes durchgängiges Freiflächensystem von den privaten über die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen bilden und generell barrierefrei zugänglich sein.

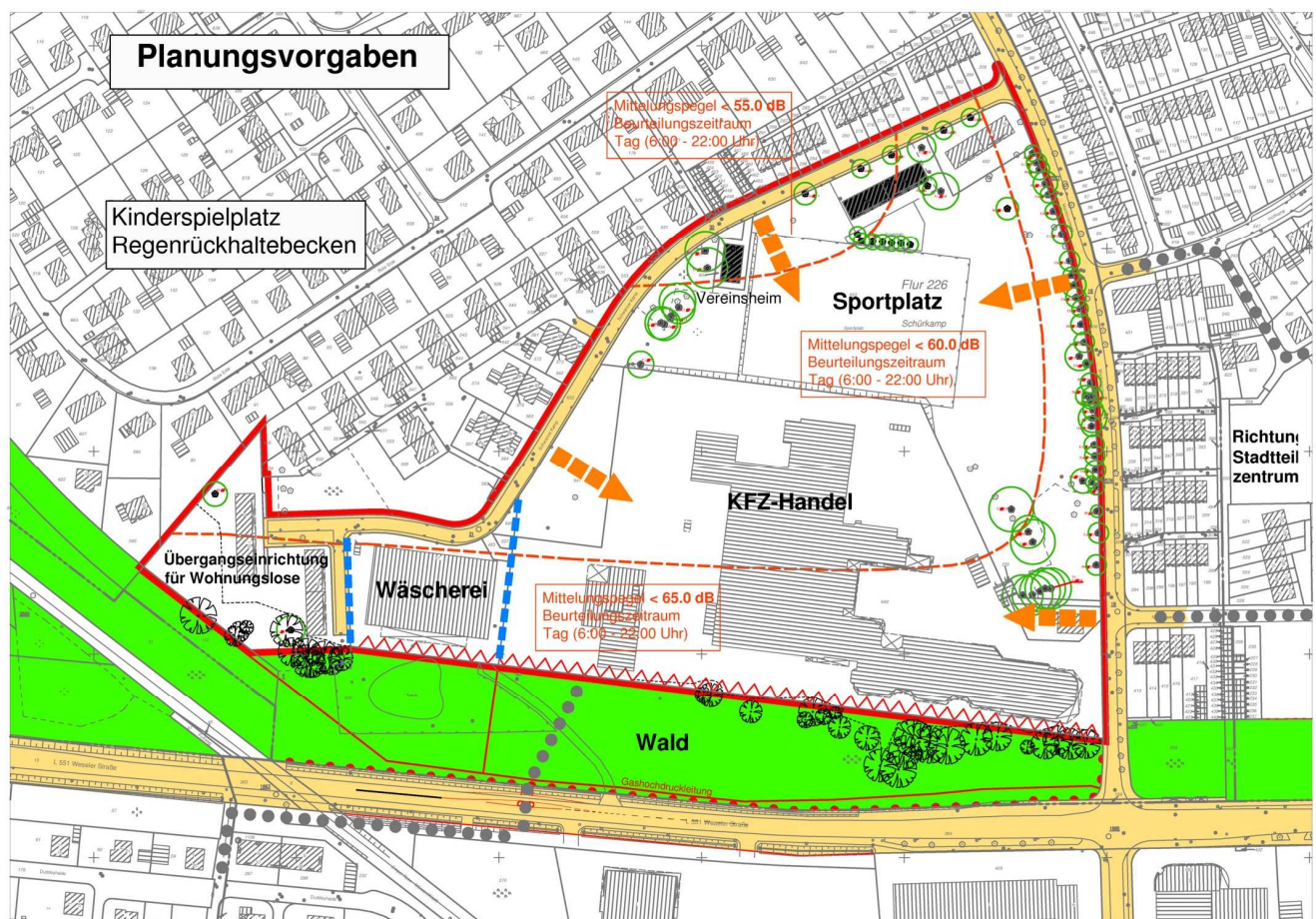
Erschließung

Das Plangebiet ist für den Fahrverkehr vorrangig vom Meckmannweg aber auch vom Schwarzen Kamp aus zu erschließen. Die Weseler Straße scheidet für Erschließungszwecke wegen der hohen Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Durchschneidung des Waldstreifens aus.

Die bestehenden bzw. geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen zum Stadtteilzentrum am Dingbängerweg, zum Stadtbereichszentrum an der Weseler Straße und zum Wohngebiet südlich der Weseler Straße sollen berücksichtigt werden.

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

Planungsvorgaben



Abschnittsbildung

Da das Areal der Wäscherei aktuell nicht für eine Wohngebietsentwicklung zur Verfügung steht, soll die städtebauliche Planung eine sinnvolle spätere Integration dieses Bereiches in die Gesamtentwicklung ermöglichen.

Übergangseinrichtung für Wohnungslose

Am Ende der Straße Schwarzer Kamp soll eine Wohnanlage für Wohnungslose als Teil des gesamten Wohngebietes geplant werden. In zwei bis drei Geschossbauten sind 20 Wohneinheiten für ca. 50 – 55 Personen vorzusehen.

Lärmschutz

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 im Plangebiet 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.

Die Anforderungen eines angemessenen Lärmschutzes sind vorrangig durch städtebauliche Maßnahmen wie die Anordnung der Bebauung und die Orientierung der Wohnungsgrundrisse zu berücksichtigen in Ergänzung mit baulichen Maßnahmen an den Gebäuden (passiver Lärmschutz).

Schutz von Bäumen

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.

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 Gesamtgröße von ca. **700 m²** vorzusehen. Mit Rücksicht auf vorhandene Spielplätze im Umfeld sollte der Standort vorrangig im nördlichen oder östlichen Bereich des Plangebietes geplant werden.

Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen (Empfehlung):

- Idee / Gesamtkonzept
- Qualität der städtebaulichen und gebäudeplanerischen Planung
- Qualität des Energiekonzeptes
- Erfüllung der Zielsetzungen, Planungsvorgaben, funktionale Anforderungen

Wettbewerbsgebiet



Wettbewerbsgrundstück

Das Gelände befindet sich im Westen des Stadtteils Mecklenbeck, begrenzt von der Weseler Straße, dem Meckmannweg, der Straße Schwarzer Kamp sowie der Bahnstrecke Münster – Coesfeld. Zur Erschließung dienen der Meckmannweg im Osten und die Straße Schwarzer Kamp im Norden.

Große Teile des Wettbewerbsgebietes werden durch die gewerblichen Nutzungen des Kraftfahrzeughandels mit Ausstellungshalle, Werkstätten sowie Erschließungsflächen sowie durch eine Wäscherei geprägt. Daneben befinden sich die Sportanlagen des 1. FC Mecklenbeck mit Rasenspielfeld und Vereinshaus.

Nach dem Abriss der Übergangswohnstandorte entlang dem Meckmannweg erstrecken sich hier weite Freiflächen. Das Wohngebäude im Eckbereich Schwarzer Kamp ist vor Kurzem saniert worden und bleibt erhalten, während das angrenzende Wohngebäude (Schwarzer Kamp 29) aufgegeben werden soll. Am Ende des Schwarzer Kamp befinden sich zurzeit Wohngebäude für Wohnungslose, die aufgrund ihres sanierungsbedürftigen Zustandes ersetzt werden sollen. Die vorhandene Wäscherei bleibt vorerst erhalten. Die Flächen sollen zukünftig in das Wohngebiet integriert werden.

Das Plangebiet wird durch einen ca. 50 m breiten Waldstreifen entlang der Weseler Straße nach Süden begrenzt, der sich als stadtstrukturell bedeutender Grünzug stadteinwärts fortsetzt.

Die Wohnbebauung im näheren Umfeld des Plangebietes entstammt verschiedener Jahrzehnte und ist daher auch jeweils anders ausgeprägt. Während entlang dem Schwarzer Kamp Reihen- und Doppelhäuser dominieren wird der nördliche Bereich an der Straße Rote Erde von Siedlungshäusern mit großen Grundstücken geprägt. Östlich dem Meckmannweg befinden sich Reihenhaussiedlungen entlang dem Flaßkamp. Weiter östlich grenzt der Bereich Mecklenbeck-Mitte an, ein Wohngebiet, dass seit den 1990er Jahren verschiedene Wohnformen in überschaubaren Quartieren bündelt und den Bereich des Stadtteilzentrums am Dingbängerweg umgibt.

Lage im Stadtgebiet

Mecklenbeck wurde aufgrund einer verkehrsgünstigen Lage an den beiden überregionalen Verkehrsachsen, der Weseler Straße und der Eisenbahnlinie ins Ruhrgebiet zum begehrten Gewerbe- und Produktionsstandort und attraktiven Wohnort im westen von Münster. Strukturell geprägt wird der Stadtteil, der zurzeit über ca. 9.300 Einwohner verfügt, durch die Wohngebiete unterschiedlicher Entstehungszeiten nördlich der Weseler Straße und die Gewerbeentwicklung südlich der Weseler Straße mit Produktions-, Handwerks- und Einzelhandelsbetrieben.

Die Autobahn A1 und die B51, der Autobahnzubringer begrenzen Mecklenbeck im Süden und Westen während sich nach Norden der Landschafts- und Erholungsraum des Aatales stadteinwärts bis zum Aasee anschließen.

Erschließung des Stadtteils

Das Rückgrat der Erschließung bildet die Weseler Straße (L 551) an die alle Erschließungsstraßen des Stadtteils, der Meckmannweg, die Heroldstraße, der Dingbängerweg, die Fritz-Stricker-Straße sowie die Boeselagerstraße anbinden.

Das Plangebiet ist sehr gut erschlossen. Mit dem KFZ oder dem ÖPNV ist die Innenstadt von Münster in kurzer Zeit erreichbar. Da hier mehrere Buslinien verkehren ist das Plangebiet im 10 Minuten-Takt angebunden.

Zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind die Versorgungseinrichtungen am Dingbängerweg und an der Weseler Straße gut zu erreichen. Ein Bahnhaltepunkt, von dem das Stadtzentrum bzw. der Kreis Coesfeld erreichbar sein werden soll demnächst geschaffen werden.

Infrastruktur

Mecklenbeck verfügt am Dingbängerweg über ein attraktives Stadtteilzentrum in einer Entfernung von ca. 800 m zum Plangebiet. Hier finden sich alle Angebote für den täglichen Bedarf, sowie die Kirche St. Anna, das Bürgerzentrum Hof Hesselmann sowie die Peter-Wust Grundschule. Im künftigen Stadtbereichszentrum südlich der Weseler Straße werden darüber hinaus Angebote für den temporären Bedarf geschaffen.

Anlagen

Verfassererklärung

Planungsunterlagen

Die Unterlagen umfassen:

- Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

CD-Rom mit folgenden Daten

- Fotodokumentation
- Luftbild
- Lageplan mit Gebietsabgrenzung
- Planungsvorgaben
- Flächennutzungsplan Mecklenbeck
- Kanaldaten und Leitungspläne
- DGK 5 mit Höhenlinien
- DXF – Daten
- Protokoll des Rückfragenkolloquiums
- Verfassererklärung
- Datenblatt für Flächenberechnungen
- Modellplatte, Ausgabe zum Kolloquium