

Info-Memorandum zum Interessenbekundungsverfahren Gemeinschaftliche Wohnformen in Mecklenbeck





Einleitung

Die Stadt Münster möchte zur Steigerung ihrer Vielfältigkeit an Wohnraumversorgung und im Rahmen einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung verstärkt die Angebotspalette an Gemeinschaftswohnformen erweitern.

Das Wohnen in urbanen Gemeinschaften ist begehrt und trifft bundesweit auf rege Nachfrage. Dieser Trend gilt auch für Münster, wo sich bereits mehrere Wohnprojekte für Hausgemeinschaften unterschiedlicher Zielgruppen und Generationen etablieren konnten. Diese gemeinschaftsorientierten Bau- und Wohnformen sollen kommunal gestärkt werden.

Mit diesem Interessensbekundungsverfahren soll die Nachfrage derartiger Wohnformen im Stadtteil Mecklenbeck abgefragt werden.

Die Grundstücke

Die Lage

Die vier für gemeinschaftliche Wohnformen vorstellbaren Grundstücke liegen im Stadtteil Mecklenbeck. Mit knapp 9.500 Einwohnern ist Mecklenbeck ein attraktiver und nachgefragter Standort im Westen Münsters. Mit der neuen Mitte rund um die St. Anna-Kirche und der Fertigstellung des Stadtbereichszentrums ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden. Durch die Fertigstellung der sogenannten GAD-Trasse, der Fritz-Stricker-Straße, ist eine spürbare Entlastung des Dübenerwegs erfolgt.

Grund- und weiterführende Schulen sowie Kindertagesstätten sind im Ortsteil sehr gut erreichbar. Mecklenbeck ist mit drei Buslinien an das Stadtzentrum (Entfernung zur Altstadt ca. 5,5 km) angebunden. Auf der Weseler Straße, der Haupterschließungsstraße des Stadtteils, verkehren die Busse tagsüber im 10 Minuten-Takt, wobei sie stadteinwärts eine Busspur nutzen. Alle 20 Minuten verkehrt ein Bus in den Nachbarstadtteil Albachten, wo es einen Bahnhofpunkt gibt. Stündlich wird der Stadtteil Roxel angefahren. Abends kann Mecklenbeck durch zwei Nachtbuslinien vom Zentrum erreicht werden. Der seit Juni 1991 stillgelegte Bahnhofpunkt soll in näherer Zukunft etwa 400 m weiter östlich als Haltepunkt der Baumbergebahn neu errichtet werden. Damit hätte Mecklenbeck nicht nur eine schnellere Verbindung zum Hauptbahnhof, sondern ebenso in den Kreis Coesfeld. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist der nördliche Beginn der A 43, von wo auch die A 1 am Autobahnkreuz Münster erreicht werden kann. Das Naherholungsgebiet „Aasee“ ist gut zwei Kilometer entfernt.

Die Grundstücke im Bereich Brockmannstraße, in einem überschaubaren Neubaugebiet gelegen, grenzen an den Grünzug des Ortsteils.

Grundstücksbezeichnung, -größe

Die Grundstücke sind im Katasterplan (s.u.) blau hinterlegt und mit den Buchstaben A-D gekennzeichnet.

Es handelt sich bei den Liegenschaften um unbebaute Grundstücke im Bereich Brockmannstraße, Gemarkung Münster Flur 228, Flurstück 802 (A), Flurstück 748 (B), Flurstück 777 (C) und Flurstück 806 tlw. (D).

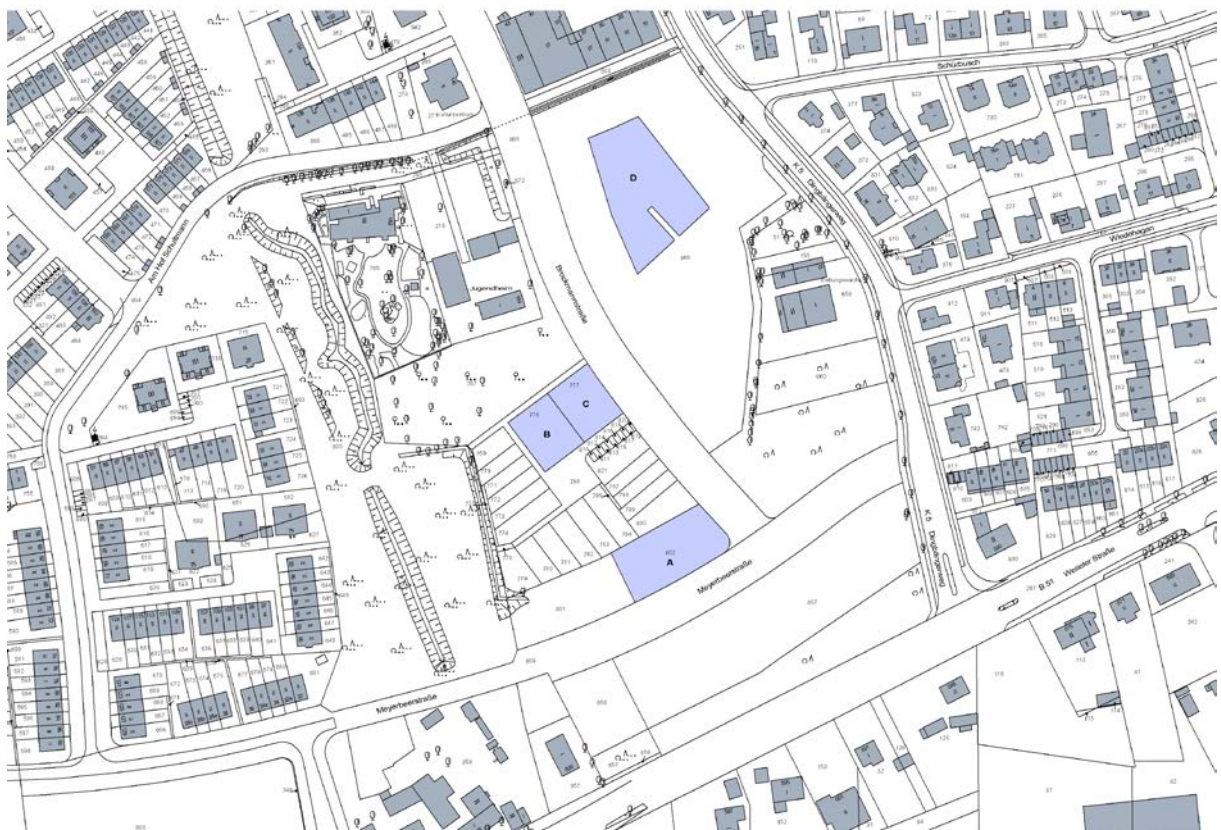
Die jeweiligen Grundstücksgrößen betragen:

A (Flurstück 802) = 1.482 m²

B (Flurstück 748) = 748 m²

C (Flurstück 777) = 742 m²

D (Flurstück 806 tlw.) = 2.400 m²



Planungsvorgaben

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 396 - Mecklenbeck-Weseler Straße/Dingbängerweg/Egelshove (s.u., blau dargestellte Flächen). Der Bebauungsplan weist das Areal als allgemeines Wohngebiet aus. Vorgeschrieben ist für die Grundstücke A, B und C eine zweigeschossige Bauweise mit Satteldach bzw. eine dreigeschossige Bauweise mit Flachdach für Grundstück D.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Grundstückes A ist die Errichtung eines Neubaus für eine Wohngruppe für 24 Menschen mit Behinderungen geplant.



Aufgabenstellung

Projekte zugunsten von gemeinschaftlichen Wohnformen zeichnen sich aus durch Architekturkonzepte, die innovative Wohnqualitäten hervorbringen und das Stadtbild bereichern. Der Umstand, dass die künftige Bewohnerschaft gestaltend mitwirkt und formuliert, wie sie als Gemeinschaft an diesem Standort wohnen möchte, ermöglicht neue Wohnformen, die auf die Bedürfnisse jetziger und kommender Generationen eingehen und sich generell ausweisen durch:

- Hohe Individualität der Wohnungen und eine homogene Gesamtgestaltung,
- urbane Gebäudetopologien mit aufgefächertem Wohnungsspiegel,
- Barrierefreiheit zugunsten unterschiedlicher Generationen und Nutzer,
- geschützte Privatbereiche, z. B. Loggien, Dachterrassen oder Wintergärten,
- Räume und Freiflächen, die Kommunikation und Gemeinschaft fördern.

Das jeweilige Grundstück ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten einer gemeinschaftlichen Wohnform zu bebauen. Charakteristisch dafür ist ein Objekt mit mehreren abgeschlossenen Wohnungen und gemeinschaftlich nutzbaren Räumen bzw. Freiflächen, die an den vom Bewerber angestrebten Projektzielen und Nutzerstrukturen ausgerichtet sein sollen.

Das Verfahren

Das Verfahren ist offen und richtet sich an interessierte Investoren und private Bauherren. Es dient der Abfrage des Interesses, der Erfahrungen und der Nutzungsvorstellungen der Interessenten.

Die vollständig ausgefüllte und unterschriebene Interessenbekundung ist bitte, unter Angabe des favorisierten Grundstückes, bis zum 13.11.2015 abzugeben. Das Formular „Interessenbekundung“ sowie die jeweiligen Auszüge des Bebauungsplanes können unter www.stadt-muenster...de heruntergeladen werden.

Nach Abschluss des Interessenbekundungsverfahrens erfolgt eine verwaltungsinterne Auswertung für einen entsprechenden Beschluss durch die politischen Gremien über die spätere Ausschreibung der Grundstücke.

Die Teilnehmer werden hierüber informiert.

Der Kaufpreis

Der jeweilige Kaufpreis wird im weiteren Verfahren über den Verkehrswert ermittelt und ist als Festpreis zu verstehen, der nicht unterschritten werden kann.

Ansprechpartnerin

Stadt Münster
Amt für Immobilienmanagement
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster
Frau Ransmann
Zimmer 604
Tel.: 0251/492 – 2451
E-Mail: ransmann@stadt-muenster.de

Abgabe der Interessenbekundung: 13.11.2015

Download: www.stadt-muenster....de
