

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0862/2016
Auskunft erteilt:	Herr Waldmüller
Ruf:	492-6141
E-Mail:	Waldmueller@stadt-muenster.de
Datum:	26.10.2016

Betrifft	Städtebaulicher Wettbewerb "Albachten-Ost" - Auslobung
----------	--

Beratungsfolge	17.11.2016 Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
	24.11.2016 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Städtebauliche Wettbewerb „Albachten-Ost“ wird auf der Grundlage des Auslobungstextes ausgelobt (Anlage 1).
2. Die Anträge A-W/0008/2015 vom 28.02.2015, A-W/0003/2016 vom 05.01.2016 und A-W/0025/2016 vom 09.05.2016 der Bezirksvertretung Münster-West sind somit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Wettbewerbsverfahren entstehen Kosten (Preisgelder, Honorare, weitere Beauftragung des/der Preisträger, Verfahrenskosten) von ca. 142.000,00 €.

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	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			
Aufwendungen:					
Zeile	16	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2016	142.000,00 €	

Begründung:

1. Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Münster über das Baulandprogramm 2016-2025 wurde die Verwaltung damit beauftragt, bis zum Jahr 2019 die liegenschaftlichen, planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Leistungen zur Baulandaktivierung am östlichen Ortsrand von Albachten vorzunehmen. Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Münster das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet und den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 572: Albachten – Südlich Weseler Straße / Östlich Hohe Geist gefasst.

Im Vorgriff auf diese Wettbewerbsauslobung wurde von der Verwaltung die immissionsschutzrechtliche Situation des Plangebietes gutachterlich untersucht, mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW die Voraussetzungen für eine Erschließungsanbindung an die Weseler Straße abgestimmt und erforderlicher Grunderwerb eingeleitet.

Die konzeptionell-gestalterische Grundlage des Bauleitplanverfahrens soll das Ergebnis eines durchzuführenden städtebaulichen Wettbewerbs liefern. Im Rahmen der Vorbereitung der Wettbewerbsauslobung wurden von der Verwaltung zwei unterschiedliche Planvarianten entwickelt (Anlage 2):

Strukturkonzept A, das auf einer Siedlungserweiterung mit ca. 500 Wohneinheiten südlich und östlich der bestehenden Sportanlage beruht.

Strukturkonzept B, bei dem durch die Verlagerung der Sportanlage an den östlichen Rand des Plangebietes eine städtebauliche Neuordnung (Bereich nördlich der Sporthalle) und Erweiterung mit insgesamt ca. 650 Wohneinheiten realisiert werden könnte.

Ergebnis der verwaltungsinternen Prüfung beider Varianten ist eine Festlegung auf das Strukturkonzept A als Basis der Wettbewerbsauslobung,

da Strukturkonzept B

- durch das Erfordernis der Sportanlagenverlagerung mit einem deutlich höheren wirtschaftlichem Aufwand verbunden wäre und
- nach Einschätzung des Sportamtes keinen geeigneten Ersatzstandort für die bei dieser Variante zu verlagernde Sportanlage aufweist. (Ein alternativer Standort außerhalb des Plangebietes steht ebenfalls kurzfristig nicht zur Verfügung).

Das dieser Wettbewerbsauslobung zugrunde liegende Strukturkonzept A sieht eine Siedlungserweiterung angrenzend an die bestehende Sportanlage vor. Die Haupteerschließung des neuen Baugebietes über die Weseler Straße erfolgt dabei im Bereich östlich des Tennenplatzes.

Aufgabenstellung des städtebaulichen Wettbewerbs ist es, ein vielfältiges, energetisch optimiertes Stadtquartier mit eigener Identität zu entwickeln. Die siedlungsstrukturell integrierte Lage des Plangebietes und die Nähe zu den Versorgungseinrichtungen von Albachten bieten hierfür gute Voraussetzungen. Als Dichtewert sind 55 Wohneinheiten je ha Nettowohnbauland anzustreben. Es soll ein vielfältiges Angebot an Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen entstehen. Mögliche Orientierungswerte bei der Zusammensetzung des Wohnungsangebots sind 60 % Einfamilienhäuser und 40 % der Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau.

Darüber hinaus sollen im städtebaulichen Konzept folgende Infrastrukturbedarfe berücksichtigt werden:

- Fläche für einen Feuerwehrstandort

- Kindertageseinrichtungen in einem Umfang von 13 Gruppen zuzüglich 13 weiterer optionaler Gruppen
- Schaffung zweier Kinderspielplätze (Kategorien A und B/C)
- Planung eines ca. 2.800 m² großen multifunktional nutzbaren Festplatzes
- Errichtung einer ca. 2,2 ha großen Kleingartenanlage
- Sicherung einer 4.500 m² großen Sportererweiterungsfläche

Die Anträge A-W/0008/2015 vom 28.02.2015 (Ausarbeitung eines Erschließungskonzeptes, das Durchgangsverkehr in angrenzenden Wohngebieten minimiert), A-W/0003/2016 vom 05.01.2016 (Entwicklung eines Entwässerungskonzeptes) und A-W/0025/2016 vom 09.05.2016 (energetische Optimierung des geplanten Baugebietes) der Bezirksvertretung Münster-West wurden in der Wettbewerbsauslobung berücksichtigt und sind somit erledigt.

2. Die Gesamtkosten für das Wettbewerbsverfahren betragen rund 142.000,- €. Hierin enthalten sind Preisgelder, Kosten für die Verfahrensbetreuung und -vorprüfung, die Organisation der Preisgerichtssitzung, den Modellbau, die Honorare der Preisrichter sowie die nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) erforderlichen Honorarkosten für die Beauftragung eines Preisträgers, sobald die Aufgabenstellung des Wettbewerbs realisiert wird. Über Art und Umfang der Beauftragung entscheidet die Ausloberin.

i. V.

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 1: Städtebaulicher Wettbewerb „Albachten-Ost“ – Auslobung

Anlage 2: Varianten zur Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs „Albachten-Ost“