

Städtebaulicher Wettbewerb

„Albachten-Ost“

Auslobung

# ENTWURF



Ausschnitte aus den Plangrundlagen und Foto des Plangebietes



# Verfahren

## **Auslobung**

Ausloberin des Verfahrens ist die Stadt Münster.

## **Art des Verfahrens**

Dem Verfahren liegt die „Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW 2013“ zugrunde. Der Wettbewerb wird als begrenzt offener städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben. Das Verfahren ist einstufig und anonym. Die Übereinstimmung mit den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben hat die Architektenkammer NRW unter der Registrierungsnummer W [...] bestätigt.

## **Wettbewerbsaufgabe**

Für das Plangebiet südlich der Weseler Straße und östlich der Straße Hohe Geist in Münster-Albachten sollen ein ca. 14 ha großes Wohnquartier mit der erforderlichen Infrastruktur wie Kindertageseinrichtungen, Spielplätzen, einem Standort für eine Feuerwache, einem Festplatz sowie eine Dauerkleingartenanlage geplant werden.

## **Teilnahme**

Teilnahmeberechtigt sind Architekten und Stadtplaner sowie Landschaftsarchitekten in Arbeitsgemeinschaften mit vorher Genannten.

Von den 15 teilnehmenden Büros wurden fünf von der Ausloberin gesetzt und zehn aus einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ausgelost.

## **Preisgericht**

Preisrichter/innen 1-7

Stellvertreter/innen 1-6

Beobachter | Gäste (nicht stimmberechtigt)

- je ein Vertreter pro Fraktion

## **Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)**

Von der Stadt Münster:

- Ein Vertreter des Amtes für Immobilienmanagement
- Ein Vertreter des Amtes für Grünflächen, Umweltschutz und Nachhaltigkeit

## **Wettbewerbsbetreuung**

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

## Leistungen

### **Schwarzplan | M 1 : 2500**

für das Wettbewerbsgebiet und die unmittelbar angrenzende Bestandsbebauung

### **Rahmenplan | M 1 : 2500**

- Darstellung der städtebaulich-räumlichen Grundidee des Plangebietes einschließlich der Gestaltung des Freiraums im Osten („Abgrenzung Rahmenplan“)
- Verortung der unterschiedlichen Nutzungen/Infrastruktur
- Veranschaulichung der Vernetzung und Einbindung des Quartiers mit den Nutzungen im Wohnumfeld bzw. dem Freiraum
- Grundzüge der Erschließungskonzeption

### **Lageplan | M 1 : 1000**

- Darstellung des Gestaltkonzepts des engeren Plangebietes („Abgrenzung Lageplan“)
- Umriss der geplanten Bebauung (Angaben zur Geschossigkeit und Wohneinheiten)
- Dachflächen differenziert nach Bestand und Neuplanung
- Erschließungskonzept (Grundstücks- und Gebäudeerschließung, plangebietsübergreifende Wegebeziehungen, Lage und Anzahl der Stellplätze)
- Freiflächen mit Differenzierung öffentlicher und privater Wege, begrünter und versiegelter Flächen
- Verteilung der Nutzungen
- Nachweis der Infrastrukturflächen (Kita, Spielplatzflächen, Feuerwache etc.)
- Darstellung des Schattenwurfs / der verschatteten Gebäudeflächen, Bezugspunkt für die Darstellung ist der 21. September (mittags).

### **Stufen- und Abschnittsplan**

Veranschaulichung sinnvoller Erschließungsabschnitte unter Berücksichtigung des vorgegebenen 2. Bauabschnitts, ohne dessen Flächen der erste Bauabschnitt erschließbar sein muss.

### **Vertiefung 1 : 500**

Darstellung der typischen Wohntypologien anhand schematischer Erdgeschossgrundrisse für einen frei wählbaren Quartiersbereich

### **Räumliche Skizzen**

Räumliche Skizzen sind zulässig, hingegen sind fotorealistische Darstellungen nicht gestattet.

### **Erläuterungsbericht**

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

- Entwurfskonzept / Leitidee

- Erschließung des Grundstücks und der Gebäude
- Vorschläge zu Realisierungsformen und ihrer Verortung (bspw. gemeinschaftsorientierte Bau- und Wohnformen)

### **Massenmodell**

M 1 : 1000 mit Angabe der Dachformen (Abgrenzung „Lageplan“)

### **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.

Es dürfen maximal **zwei Pläne im Querformat DIN A0** eingereicht werden. Die Pläne sind als Strichzeichnungen und genordet einzureichen:

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

**Erläuterungsbericht** und Berechnungen sind einheitlich im DIN A4-Format und auf CD-Rom abzugeben.

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

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

### **Nachprüfbare Berechnungen**

- Brutto-Grundfläche (BGF) – a gem. DIN 277
- Grundflächenzahl (GRZ) für die Hochbauten
- Stellplatznachweis für das Wettbewerbsgebiet (Kfz- und Fahrradabstellplätze)

Der zweite Plansatz für die Vorprüfung muss die Flächengrößen aller Bereiche in Quadratmeter 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

Gleichzeitig mit der Wettbewerbsarbeit (siehe *Abgabe der Arbeiten*) ist die in der Anlage beigefügte **Verfassererklärung** ausgefüllt in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag einzureichen. Außen ist der Umschlag ausschließlich mit der Kennzahl der Wettbewerbsarbeit sowie der Aufschrift „Verfassererklärung“ zu kennzeichnen. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

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.

## Preisgeld, Termine und Hinweise

### Preise

Es stehen Preisgelder in Höhe von 70.000,- € (inkl. MWSt) zur Verfügung. Die Staffelung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	28.000,- €
2. Preis	17.500,- €
3. Preis	10.500,- €
Anerkennung 1	7.000,- €
Anerkennung 2	7.000,- €

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	23.12.2016
Schriftliche Rückfragen bis	10.01.2017
Kolloquium	3. KW 2017
Abgabe der Arbeiten	24.03.2017
Abgabe des Modells	31.03.2017
Preisgerichtssitzung	17. KW 2017
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	2. Quartal 2017

### **Rückfragen | Kolloquium**

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis zum 10.01.2017 per E-Mail an Herrn Waldmüller, E-Mail: Waldmueller@stadt-muenster.de, gestellt werden (bitte Scheck@stadt-muenster.de in cc nehmen). Die Beantwortung von Rückfragen erfolgt im Kolloquium am XX.XX.2017 unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer / innen und der Mitglieder des Preisgerichtes. Die Teilnahme am Kolloquium ist für alle Teilnehmer verpflichtend.

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

### **Abgabe der Wettbewerbsarbeiten**

Die Wettbewerbsarbeiten sind spätestens bis zum 24.03.2017, 11.00 Uhr, die Modelle bis zum 31.03.2017 11.00 Uhr, im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Albersloher Weg 33, 48155 Münster im Raum 123 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 Ausloberin.

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 Ausloberin.

### **Weitere Bearbeitung**

Die Ausloberin wird den Preisträger mit der Ausarbeitung des prämierten Beitrages zum städtebaulichen Entwurf beauftragen. Der Umfang der Beauftragung wird dem vorgesehenen Preisgeld für den 1. Preisträger entsprechen.

## Wettbewerbsaufgabe

### Anlass

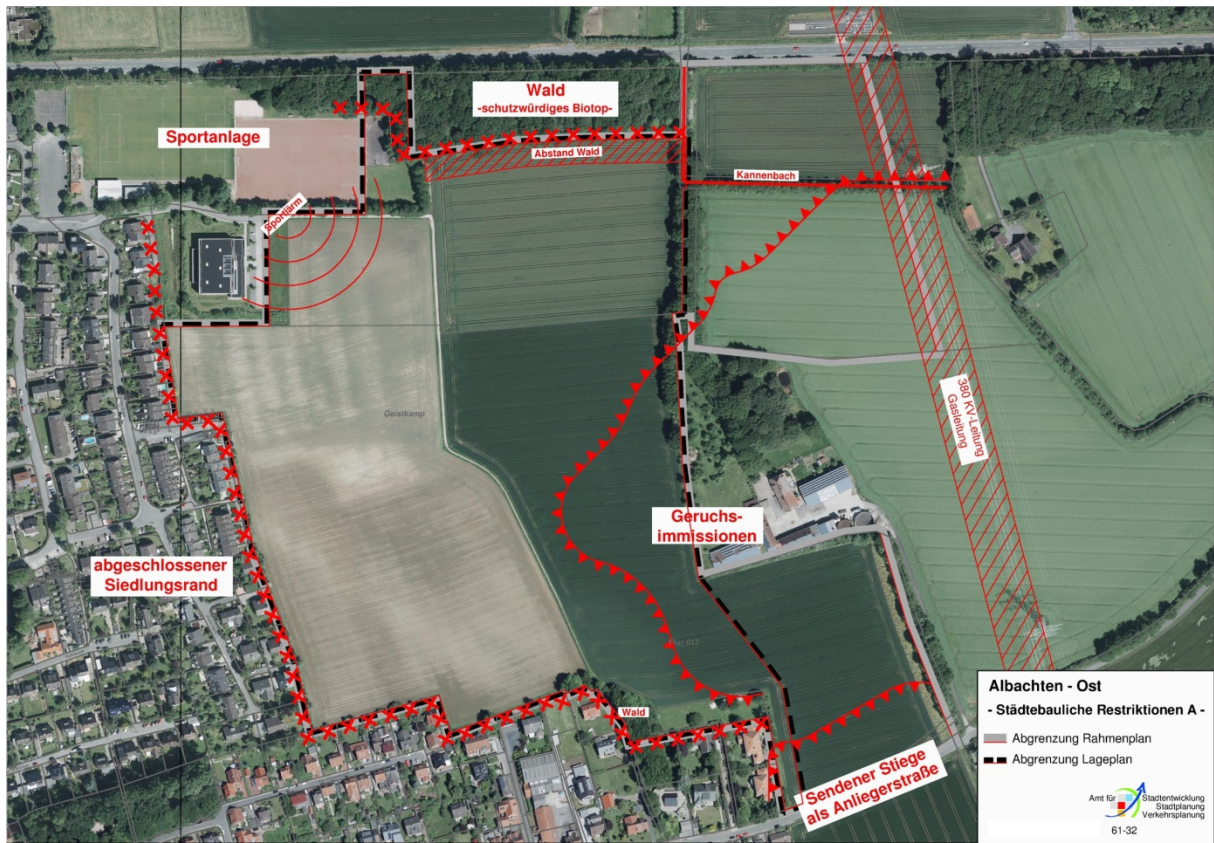
Der Stadtteil Albachten mit seinen über 6.100 Einwohnern befindet sich ca. neun Kilometer südwestlich der Innenstadt Münsters. Im Süden Albachtens bildet die Bahnlinie Münster – Recklinghausen die Grenze des Siedlungsbereichs. Im Westen befindet sich das denkmalgeschützte Haus Wiek mit seiner ehemaligen Gräfte und seinen umliegenden Ländereien. Darüber hinaus befinden sich im Westen und Norden von Albachten Waldgebiete, die eine natürliche Grenze des Siedlungsgefüges bilden. Nach abgeschlossenen Siedlungserweiterungen im Nordwesten und Südosten von Albachten in den letzten Jahren sind für die weitere Wohnbauentwicklung nun die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten von Albachten vorgesehen. Dieser städtebaulich integrierte Standort befindet sich fußläufig etwa 500-600 Meter vom zentralen Versorgungsbereich mit der Funktion eines Nahversorgungszentrums von Albachten entfernt.

### Planungsvorgaben

In dem etwa 14 ha großen Baugebiet soll ein Wohnquartier mit ca. 500 Wohneinheiten entstehen. Für die städtebauliche Dichte besteht ein Zielwert von 55 Wohneinheiten je Hektar Nettowohnbauland. Die städtebaulich integrierte Lage und die Nähe zu Versorgungseinrichtungen bieten hierfür beste Voraussetzungen.

Darüber hinaus sollen folgende Infrastrukturbedarfe im städtebaulichen Konzept berücksichtigt werden:

- Schaffung zweier **Kinderspielplätze** (Kategorien A und B/C)
- **Kindertageseinrichtungen** in einem Umfang von 13 Gruppen zuzüglich 13 weiterer optionaler Gruppen
- Fläche für einen **Feuerwehrstandort** mit einer Größe von ca. 2.450 m<sup>2</sup>
- Planung eines ca. 2.800 m<sup>2</sup> großen multifunktional nutzbaren **Festplatzes**
- Errichtung einer ca. 2,2 ha großen **Kleingartenanlage** (40 Plätze á 400 m<sup>2</sup>; einschließlich Eingrünung und Erschließung)
- Sicherung einer 4.500 m<sup>2</sup> großen **Sporterweiterungsfläche**
- **Ausgleichsflächenbedarf** von ca. 4,0 ha; dieser ist zumindest anteilig im Planungsraum, etwa als Abstandsfläche zur landwirtschaftlichen Hofstelle „Billermann“, nachzuweisen.



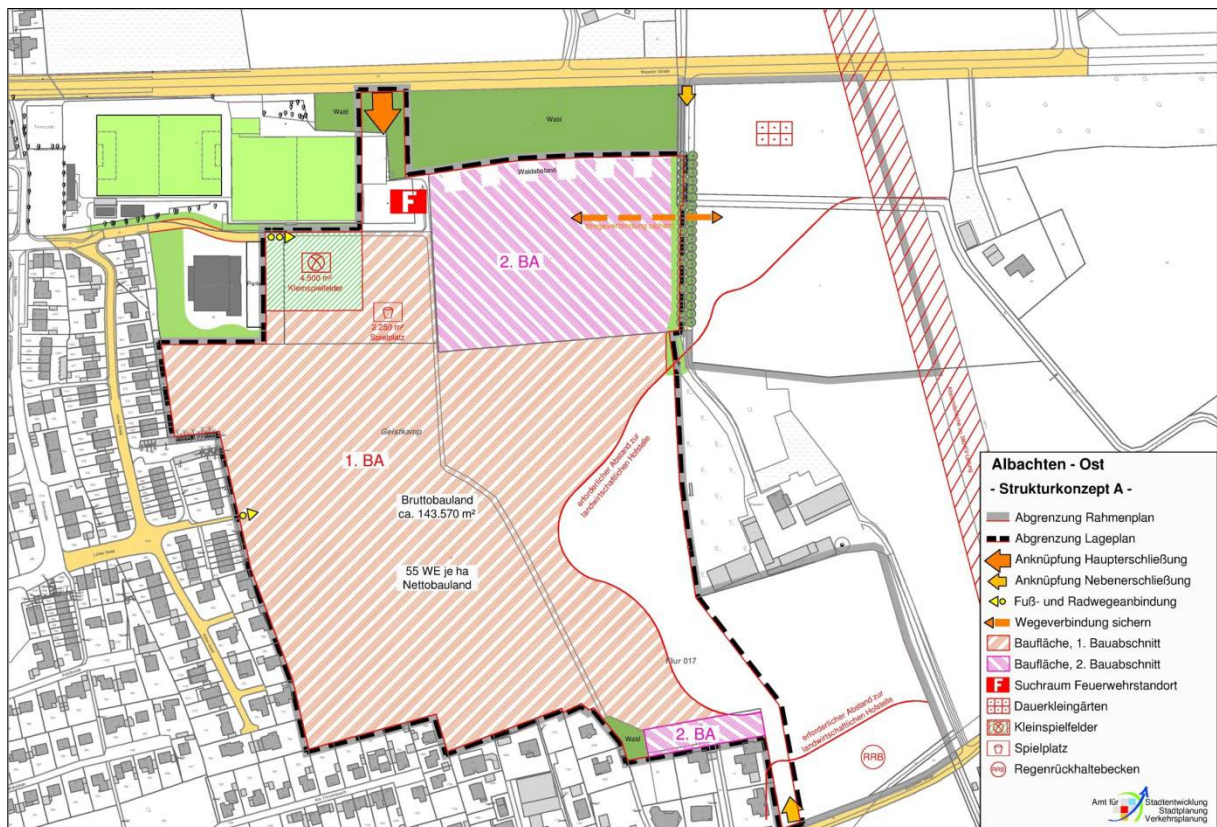
#### Städtebauliche Restriktionen

Verbunden mit dem Heranrücken der neuen Wohnbebauung an die Sportanlage sowie an die landwirtschaftliche Hofstelle „Billermann“ mit ihrer Intensivtierhaltung bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes Restriktionen, die zu beachten sind. Den aus dem Betrieb der Sportanlage resultierenden Lärmemissionen kann durch eine geeignete Zuordnung von miteinander verträglichen Nutzungen in Verbindung mit aktiven bzw. passiven Lärmschutzvorkehrungen begegnet werden.

Die im Restriktionsplan dargestellte Geruchsimmissions-Linie, die nach Osten hin die nicht für eine Wohnbebauung geeignete Fläche abgrenzt, markiert den Verlauf der erforderlichen Abstandsfläche zur Hofstelle Billermann.

Bei dem südlich der Weseler Straße gelegenen Wald handelt es sich um ein schutzwürdiges Biotop. In diesem Bereich ist ein erforderlicher Schutzabstand zur möglichen Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Durch den östlich der Sportanlage gelegenen Wald erfolgt die Hapterschließung des neuen Baugebietes. Darüber hinaus ist eine untergeordnete Anbindung an die Sendener Stiege vorzusehen.



Strukturkonzept

## Zielsetzungen Stadtquartier

Es soll ein vielfältiges, energetisch optimiertes Quartier 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 Wohnumfeldqualität 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 Freiraumgestaltung im Plangebiet erwartet.

## Wohnungsangebot

Als Dichtewert sind 55 Wohneinheiten pro ha Nettowohnbauland anzustreben. Bei etwa 9 ha Nettowohnbauland entspräche dies ca. 500 Wohneinheiten. Es soll ein vielfältiger Mix von Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen entstehen. Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage eignet sich der Standort für kompakte Formen des Einfamilienhausbaus wie auch für Geschosswohnungsbau. Mögliche Orientierungswerte bei der Zusammensetzung des Wohnungsangebots sind 60 % Einfamilienhäuser und 40 % der Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau.

Entsprechend den Zielen der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) macht es sich die Stadt Münster zur Aufgabe auf den städtischen Flächen, die für Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, 60% der Nettowohnfläche als geförderten

Wohnungsbau zu realisieren (Mietreihenhäuser und Mehrfamilienhäuser). Verschiedenen Umsetzungsformen und Zielgruppen soll durch eine Mischung differenzierter Bautypologien und Hausformen Rechnung getragen werden. In dem neuen Wohnquartier sollen Familien, Singles und Senioren in Nachbarschaft zusammenleben. Auch eine Unterkunft für Flüchtlinge ist ein Baustein des zu schaffenden Wohnungsangebots. Gemeinschaftsorientierte Bau- und Wohnformen werden von der Stadt Münster ausdrücklich unterstützt. Ziel ist es, mit einer Vielfalt von Wohnprojekten architektonische Qualitäten, Wohnalternativen und neue Lebensstile zu fördern sowie soziales und nachbarschaftliches Engagement zu stärken. In Form von selbst genutztem Wohneigentum werden individuelle Projekte durch Baugemeinschaften initiiert und errichtet (z.B. als Hausgruppe oder in Geschossbauweise). Im Geschosswohnungsbau werden alternative Wohnkonzepte von Investoren realisiert und an eine Bewohnergemeinschaft vermietet.<sup>1</sup>

### **Kindertageseinrichtungen**

Um sowohl die bestehenden als auch die neu entstehenden Bedarfe an Betreuungsplätzen zu decken, sind in den Planungen Flächenbedarfe für Kindertageseinrichtungen zu berücksichtigen. Für den Sockelbedarf von insgesamt 13 Kita-Gruppen sind eine Außenfläche von 3.900 m<sup>2</sup> und ein Raumbedarf von 2.330 m<sup>2</sup> anzusetzen. Zu der Frage, inwieweit die insgesamt 13 Kita-Gruppen in räumlich im Quartier verteilte Funktionseinheiten zu gliedern sind, soll der Entwurf eine Aussage treffen. Aus pädagogischer und wirtschaftlicher Sicht sind Kindertageseinrichtungen mit 4-8 Gruppen zu planen. Bei einer Aufteilung der Gruppen auf verschiedene Standorte im Baugebiet muss pro Gruppe eine Raumgröße von 185 m<sup>2</sup> bzw. 160 m<sup>2</sup> und eine Außenfläche von 300 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt werden. Die Kita-Gruppen müssen direkt mit den Außenflächen verbunden sein.

Über diesen Sockelbedarf von 13 Kita-Gruppen hinaus soll im Rahmen des Entwurfs aufgezeigt werden, an welcher Stelle im Plangebiet temporär auch Wohngebäude für weitere 13 optionale Kita-Gruppen genutzt werden könnten. Sowohl im Lageplan als auch in der Berechnung der Bruttogeschossflächenzahl soll dieser „optionale“ Kitabedarf für 13 Gruppen nachgewiesen werden. Die Gruppen sämtlicher Kindertageseinrichtungen sind auf das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss aufzuteilen. Eine Kombination mit Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses ist möglich. Eine gute Erreichbarkeit bzw. Anfahrbarkeit durch PKW ist bei der Standortwahl sicherzustellen.

### **Abschnittsbildung**

Zur Vermeidung von Sprunginvestitionen bei den Infrastruktureinrichtungen sind im städtebaulichen Entwurf abschnittsweise Baufelder vorzusehen, die in zeitlichem Abstand entwickelt werden können. In jedem Fall ist der städtebauliche Entwurf so zu konzipieren, dass das Baugebiet in den ersten Bauabschnitten auch ohne die Bau-

---

<sup>1</sup> <http://www.stadt-muenster.de/wohnungsamt/bauen-und-wohnen-in-gemeinschaft.html>

felder „2. Bauabschnitt“ (2. BA) entwickelt werden kann. Für den Bau der Feuerwache ist zwingend ein Standort im ersten Bauabschnitt vorzusehen.

### **Erschließung | Stellplätze**

Das Plangebiet ist für den Fahrverkehr vorrangig von der Weseler Straße (L551) zu erschließen. Darüber hinaus ist eine funktional untergeordnete Erschließung an die Sendener Stiege vorzusehen. Die Anbindung an die Weseler Straße soll im Bereich des Waldes östlich des Tennenplatzes erfolgen. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Weseler Straße scheidet die Errichtung eines Kreisverkehrs aus, stattdessen ist eine Kreuzung vorzusehen.

Eine Anbindung des Fahrverkehrs über den Garagenhof im Bereich Straße Lütke Geist / Hohe Geist scheidet aufgrund der geringen Straßenbreite bzw. damit verbundenen Gefährdungen von Fußgängern durch die Ein- und Ausfahrten in Garagen aus. Bei einer möglichen Anbindung des Fahrverkehrs an die Straße Hohe Geist im Bereich der Sporthalle muss sichergestellt sein, dass hierdurch keine unzumutbaren Durchgangsverkehre durch das vorhandene Wohngebiet bzw. an der Ludgerus Schule entstehen. Es ist zu prüfen, ob die Anbindung an die Straße Hohe Geist auf Rad- und Fußverkehr beschränkt werden soll. Für den Fuß- und Radverkehr sind Wegeverbindungen vorzusehen, die das neue Quartier mit den bestehenden Wohngebieten vernetzen. Darüber hinaus ist im Nordosten des Plangebietes eine West-Ost-Wegeverbindung (Breite ca. 9,50 m) vorzusehen, mit der die östlich der Hofzufahrt Billermann gelegenen Flächen perspektivisch angebunden werden können.

Für das Wohngebiet sind ein Stellplatzschlüssel von 1 St / Wohneinheit und ein Besucheranteil von 30 % im öffentlichen Raum nachzuweisen. Insbesondere in den Bereichen, in denen die Anforderungen des geförderten Wohnungsbaus zu erfüllen sind, sollen oberirdische Stellplätze für PKW und Fahrräder einer Tiefgaragenanbindung vorgezogen werden.

### **Entwässerungskonzept**

Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs sind Vorschläge zum Umgang mit dem Niederschlagswasser zu entwickeln. Das anfallende Regenwasser muss zunächst im Plangebiet zurückgehalten werden, wozu Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung vorzusehen sind. Zur Sicherung eines kontrollierten Regenwasserabflusses ist am südöstlichen Rand des Plangebietes im Bereich der Sendener Stiege ein Regenrückhaltebecken zu errichten.

Des Weiteren soll geprüft werden, inwiefern Flächen und Anlagen zur Entwässerung/des Hochwasserschutzes (etwa Entwässerungsmulden) mit Elementen der Freiflächengestaltung bzw. Straßenplanung kombiniert werden können.

## **Freiflächengestaltung | öffentlicher Raum**

Durch die Ausbildung eines durchgängigen Freiflächensystems mit Freiräumen von hoher Nutzer- und Aufenthaltsqualität soll die Quartiersbildung gefördert werden. Für den Fuß- und Radverkehr ist ein engmaschiges Wegenetz zu schaffen, das die unterschiedlichen Baufelder und Nutzungen miteinander verbindet. Generell sollen Freiräume durchgehend barrierefrei ausgeführt werden. Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass dieser Begegnung und Kommunikation begünstigt. Im Rahmen des Entwurfs soll geprüft werden, ob es freiraumplanerisch sinnvoll ist, am östlichen Rand der neuen Bebauung eine nord-süd-orientierte Fuß-/ Radwegeverbindung zu planen.

## **Kinderspielplätze**

In der nördlichen Hälfte des Plangebietes ist ein Spielplatz Typ A mit einer Größenordnung von ca. 2.250 m<sup>2</sup> vorzusehen. Von der Lage her ist eine räumliche Angliederung an die geplanten Sportflächen zweckmäßig. Darüber hinaus ist im südlichen Bereich des Neubaugebietes ein Spielplatz für Kleinkinder (Typ B/C) in einer Größenordnung von ca. 600 m<sup>2</sup> zu verorten.

## **Sporterweiterungsfläche**

Für die Errichtung von Kleinspielfeldern und für Freizeitsportnutzungen ist, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 466 festgesetzt, östlich angrenzend an der Sporthalle/südlich des Tennisplatzes eine 4.500 m<sup>2</sup> große Fläche vorzusehen. Ein zweckmäßiger Flächenzuschnitt für Kleinspielfelder beträgt 20x40 m. Durch eine sinnvolle Flächenzuordnung sollen Konflikte zwischen der Sport- und Wohnnutzung vermieden werden. Im Übergangsbereich zwischen den Sportflächen und dem Wohngebiet kann beispielsweise der Spielplatz Typ A angeordnet werden.

## **Festplatz**

Im Plangebiet ist eine Fläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup> für einen multifunktional nutzbaren Festplatz vorzusehen. Ein zweckmäßiger Zuschnitt beträgt etwa 40 m mal 70 m. Bei der Standortwahl des Festplatzes ist zur Vermeidung von möglichen Lärmkonflikten der Schutzanspruch der Wohnnutzungen zu beachten; vor diesem Hintergrund sollte der Festplatz in Randlage, jedoch fußläufig und per Rad aus den angrenzenden Wohngebieten gut erreichbar platziert werden. Für die Multifunktionalität ist beispielsweise eine Anlehnung an die Kleingartenanlage und/oder eine Überlagerung mit einer Freizeitsportnutzung sinnvoll.

## **Feuerwehrstandort**

In räumlicher Nähe zur Weseler Straße ist eine etwa 2.500 m<sup>2</sup> große Fläche für einen neuen Feuerwehrstandort zu berücksichtigen. Aus funktionalen Gründen ist hierfür eine Grundstückstiefe von etwa 35,0 m erforderlich (Tiefe Fahrzeughalle 13,50 m zuzüglich ca. 5,0 m Abstandsfläche, Tiefe Aufstellfläche/Übungsfläche min. 15,0 m).

### **Dauerkleingartenanlage**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt östlich von Albachten Flächen für die Entwicklung von Kleingärten dar. Im Rahmen der anstehenden städtebaulichen Neuentwicklung im Osten von Albachten gewinnt die Einrichtung einer Kleingartenanlage am östlichen Rand des Plangebietes vor dem Hintergrund des geplanten Anteils von Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbereich zusätzlich an Bedeutung.

Für eine entsprechende Kleingartenanlage wird ein Bedarf von 40 Plätzen á 400 m<sup>2</sup> angesetzt. Dies ergibt einen Flächenbedarf von 1,6 ha. Einschließlich Eingrünung, Wegen und Gemeinschaftsanlagen ist von einem Bruttoflächenbedarf von ca. 2,2 ha auszugehen. Als Standort für die Dauerkleingartenanlage bietet sich die Fläche im Nordosten/Osten des Plangebietes an (südlich der Weseler Straße / östlich der landschaftsprägenden Baumallee / Hofzufahrt „Billermann“).

### **Ausgleichsflächenbedarf**

Für den notwendigen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft durch das geplante Wohngebiet ist vorbehaltlich einer genauen Bilanzierung von einem Flächenbedarf von ca. 4,0 ha auszugehen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind, sofern städtebaulich-freiraumplanerisch sinnvoll, im Bereich des Plangebietes vorzusehen. Zweckmäßigerweise sind diese (zumindest anteilig) so anzuordnen, dass die notwendigen Abstandsflächen zwischen dem Tierhaltungsbetrieb und der geplanten Wohnbebauung genutzt werden können.

### **Energetische Optimierung**

Die städtebauliche Planung soll die Grundvoraussetzung für energieeffizientes und solares Bauen schaffen<sup>2</sup>. 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.

### **Beurteilungskriterien**

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

- Überzeugungskraft der städtebaulichen Idee
- Qualität der städtebaulichen Planung und Ausbildung des Freiraums
- Erfüllung der Zielsetzungen, Planungsvorgaben, funktionale Anforderungen

---

<sup>2</sup> **Energiesparhaus Münster:** <http://www.stadt-muenster.de/klima/bauen-sanieren/neubau/energiesparhaus.html>

## Wettbewerbsgebiet und Stadtteil



Westliches Plangebiet



Blick von Süden nach Norden

### Wettbewerbsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Albachten, begrenzt von der Sportanlage und einer Waldfläche im Bereich der Weseler Straße im Norden, der landwirtschaftlichen Hofstelle „Billermann“ im Osten, der Wohnbebauung Am Tinnenbusch und an der Sendener Stiege im Süden. Im Westen grenzt das Gelände an das Wohngebiet mit den Straßen Hohe Geist und Lütke Geist. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird zurzeit durch Ackerbau genutzt und folglich im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes wird im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport, Dauerkleingarten, Parkanlage, Festplatz und Spielbereich ausgewiesen. Im nordöstlichen Bereich gibt es darüber hinaus eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Bei dem an die Weseler Straße angrenzenden Wald (Eichen-Buchenwald) handelt es sich um ein schutzwürdiges Biotop (Biotopkataster des LANUV). Die Kategorie der schutzwürdigen Biotope ist jedoch nicht mit einem rechtlichen Schutzstatus gleichzusetzen.

Der für Wohnbebauung vorgesehen Teil des Plangebietes ist bereits überwiegend im Regionalplan Münsterland als allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt.

Die Bebauungsstruktur im näheren Umfeld des Plangebietes ist relativ heterogen. Dominierende Wohnform sind Einfamilienhäuser, teils freistehend, teils Reihenhäuser. Außerdem gibt es vereinzelt Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser. Die Geschossigkeit variiert zwischen einem und zwei Vollgeschossen.

### Lage im Stadtgebiet

Albachten ist der südwestlichste Stadtteil von Münster, der im Norden an Roxel, im Osten an Mecklenbeck und im Süden an Hilstrup angrenzt. Im Westen von Albachten befindet sich der zur Gemeinde Senden gehörige Ortsteil Bösensell. In den zurückliegenden Jahren hatte Albachten wie die meisten Stadtteile Münsters bzw. die Gesamtstadt Münster ein starkes Einwohnerwachstum zu verzeichnen. Im südwestlichsten Teil des Stadtbezirks West gelegen, leben in Albachten heute über 6.100 Einwohner.

In der Mitte von Albachten kreuzen sich die beiden Landesstraßen L 551 (Ost-West-Richtung) und L 529 (Nord-Süd-Richtung). Mit der Bahnlinie (Recklinghausen – Münster) im Süden sowie den Autobahnen 1 und 43 befinden sich überregionale Verkehrsstrassen auf Albachtender Gebiet.

Knapp 59 % der Stadtteils sind landwirtschaftliche Flächen, weitere 18,6 % sind Wald. Die Landschaft um Albachten mit ihrer kleinteiligen und abwechslungsreichen Struktur, geprägt durch Gehöfte, Weidewirtschaft, Ackerbau und Streuobstwiesen sowie Wallhecken, ist charakteristisch für die Münsterländer Parklandschaft. Im Westen von Albachten befindet sich das denkmalgeschützte Haus Wiek mit seiner ehemaligen Gräfte und landschaftsprägenden Gehölzstrukturen. Darüber hinaus befinden sich im Westen und Norden von Albachten Waldgebiete, die eine natürliche Grenze des Siedlungsgefüges bilden. Die ca. 11 % Gebäude- und Freifläche von Albachten sind strukturell überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Größere Gewerbe- und Produktionsstandorte gibt es lediglich nördlich und südlich der Bahnlinie.

### **Erschließung des Stadtteils**

Das Rückgrat der Erschließung bildet die Weseler Straße (L 551), über welche eine direkte Anbindung an die Innenstadt Münster gewährleistet wird. Das Zentrum von Münster befindet sich ca. 9 km vom Plangebiet entfernt. Südwestlich auf Sendener Gemeindegebiet befindet sich im Ortsteil Bösensell die nächst gelegene Autobahn-auffahrt (Bundesautobahn 43 in Richtung Ruhrgebiet). Darüber hinaus befindet sich in Münster-Amelsbüren eine Anbindung an die Bundesautobahn 1.

Über den im Süden von Albachten gelegenen Bahnhofpunkt sind der Hauptbahnhof Münster sowie in entgegengesetzte Richtung das Ruhrgebiet (Recklinghausen / Essen) tagsüber im Halbstundentakt verbunden. Komplettiert wird das ÖPNV-Angebot durch eine Stadtbuslinie sowie einen Nachtbus, welche Albachten mit Münsters Innenstadt verbinden.

### **Infrastruktur**

Albachten verfügt an der Dülmener Straße (L 551), westlich der Kreuzung Oberort / Osthoffstraße, über ein Nahversorgungszentrum, welches die Grundversorgung sicherstellt. Dieses befindet sich vom Plangebiet fußläufig ca. 500 bis 600 m entfernt. Neben Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsangeboten gibt es in Albachten als zentrenprägende Einrichtungen die St. Ludgerus-Kirche sowie mit der Ludgeruschule Albachten eine Gemeinschaftsgrundschule.

# Anlagen

## 1. Verfassererklärung

## 2. Planungsunterlagen

Die Unterlagen umfassen:

- Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe
- CD-Rom mit folgenden Daten
  - Lageplan mit Gebietsabgrenzung
  - Strukturkonzept (Planvorgaben)
  - Übersichtsplan zu Bindungen und Restriktionen (Städtebauliche Restriktionen)
  - Flächennutzungsplan Albachten
  - Kanaldaten und Leitungspläne
  - Richtwerte zur Dimensionierung der öffentlichen Erschließung
  - DGK 5
  - Schwarzplan
  - Datenblatt für Flächenberechnungen
  - Verfassererklärung
  - Nutzungsvereinbarung zur Verwendung des Luftbildes
- Modellplatte (Ausgabe zum Kolloquium)
- Luftbild (Ausgabe zum Kolloquium nach Rückgabe der unterschriebenen Nutzungsvereinbarung)
- Protokoll des Rückfragenkolloquiums