



Dezernat III

27.02.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Herding

Telefon: 492-7073

Herding@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Verlagerung des Landesstudios Münster des Westdeutschen Rundfunks (WDR): Ein vielfältiger und urbaner Ort am Servatiiplatz und ein neues Wohnquartier auf dem WDR-Gelände an der Mondstraße

Beratungsfolge

10.03.2020	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.03.2020	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
18.03.2020	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
19.03.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnungen	Vorberatung
25.03.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
25.03.2020	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat begrüßt die in der Vorlage dargestellten Inhalte und beauftragt die Verwaltung, die beabsichtigte Verlagerung des Landesstudios Münster des Westdeutschen Rundfunks (WDR) von der Mondstraße an den Servatiiplatz voranzutreiben.
2. Der Rat hält das Grundstück Servatiiplatz im Eigentum der Stadt Münster für geeignet, dort ein Gebäude zu errichten, das die Bedarfe des WDR deckt und die Möglichkeiten bietet, einen neuen vielfältigen und urbanen Ort zu entwickeln.
3. Der Rat stimmt dem in der Vorlage dargestellten Konzept des zu errichtenden Gebäudes zu.
4. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung ein Modell zur Umsetzung des Projektes am Servatiiplatz entwickelt.
5. Der Rat begrüßt, dass
 - 5.1 nach Baufertigstellung des Gebäudes für die Flächen des WDR-Landesstudios Münster und der relevanten Nebenflächen ein Sondereigentum zugunsten des WDR gebildet werden soll,

5.2 der dem Sondereigentum zuzuordnende Grundstücksanteil über ein Erbbaurecht an den WDR vergeben werden soll.

Die finalen Entscheidungen hierzu sind auf Basis einer differenzierten Darstellung den zuständigen Fachgremien zuzuleiten.

6. Der Rat begrüßt es, dass ein internationaler Realisierungswettbewerb für Architekten durchgeführt werden soll.
7. Der Rat hält das Grundstück Mondstraße im Eigentum des WDR für geeignet, dort nach Verlagerung des WDR-Landesstudios einen attraktiven Wohnstandort mit ergänzenden Gemeinbedarfsangeboten zu entwickeln und der WDR – vorbehaltlich einer finalen Prüfung des EU-Beihilferechts und der Zustimmung der WDR Gremien - bereit ist, das Grundstück an die Wohn + Stadtbau zu veräußern. Diese ist bereit, auf dieser Fläche ein Wohnquartier zu entwickeln und eine Kindertagesstätte zu errichten. Der Kaufpreis wird durch ein noch zu erstellendes Wertgutachten festgelegt.
8. Der Rat beauftragt die Verwaltung, für die nächste Gremienkette einen Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 262: „St. Mauritz - Mondstraße / Erikaweg“ im Bereich westlich Mondstraße / südlich Hans-Bredow-Weg zur Beratung vorzubereiten.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen durch diesen Beschluss zunächst keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Münster. Spätere Auswirkungen auf den Haushalt durch Anmietung (Stadt) sind noch zu quantifizieren und werden im Rahmen der weiteren Prozessschritte ermittelt und zur Beschlussfassung vorgelegt.

Begründung:

Zu Beschlusspunkt 1:

Ausgangslage

Anfang des Jahres 2018 trat der Westdeutsche Rundfunk (WDR) mit der Absicht an die Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) heran, das WDR-Landesstudio Münster mit seinen 66 Arbeitsplätzen für seine 130 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der Mondstraße in die Innenstadt verlegen zu wollen. Neben dem Wunsch der besseren Sichtbarkeit war der Umstand maßgeblich, dass die zunehmend crossmedialen und digitalisierten Arbeitsabläufe eines Landesstudios zu geänderten Anforderungen an den Raumbedarf und die technische Ausstattung geführt haben. Der Bedarf eines crossmedialen Landesstudios Münster mit Programm-, Verkehrs- und Funktionsfläche liegt bei nur noch ca. 1.500 m² Bruttogeschossfläche (BGF). Als Standortvoraussetzungen hat der WDR eine zentrale Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz sowie die Begründung von Eigentum an den selbst genutzten Flächen formuliert.

Als öffentlich-rechtliche Einrichtung entfaltet der WDR eine große Bedeutung für Münster. Ein zentraler Standort des neuen Landesstudios mit hoher Sichtbarkeit ist auch im Interesse der Stadt Münster. Nach einem gemeinsamen Suchprozess von Stadtverwaltung und WFM wurde dem WDR das ca. 1.070 m² große Grundstück am Servatiiplatz vorgestellt. Es befindet sich im städtischen Eigentum und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Der WDR bewertet das Grundstück als Standort für das WDR-Landesstudio Münster als überaus geeignet. So hat die WDR-Geschäftsleitung sich bereits mit diesem Standort befasst und der Hauptabteilung Gebäudewirtschaft des WDR den Auftrag erteilt, das Projekt zu forcieren.

Auf dem Grundstück kann ein modernes Solitärgebäude in städtischem Kontext mit einer BGF zwischen 2.800 m² und 3.700 m² errichtet werden. Es bietet die Chance, die städtebauliche Situation am Servatiplatz mit einem hochwertigen offenen und öffentlichen Gebäude aufzuwerten und grundlegend neu zu ordnen. Ankernutzer wäre der WDR. Die übrigen Flächen stehen der Stadt Münster und möglicherweise weiteren Nutzern für zukunftsweisende, stadtstrukturelle Nutzungen zur Verfügung.

Mit der Verlagerung des WDR-Landesstudios in die Innenstadt wird die Möglichkeit eröffnet, am heutigen Standort an der Mondstraße durch die Umnutzung des knapp 13.000 m² großen Grundstücks einen wichtigen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen und zur sozialen Infrastruktur zu leisten. Der Standort liegt günstig an der Mondstraße als Verbindung zwischen Wolbecker und Warendorfer Straße und ist sehr gut in das Siedlungsgefüge integriert.

Nach Fertigstellung des Neubaus am Servatiplatz ist die Verlagerung des WDR-Landesstudios geplant. Aktuell ist von einer Projektlaufzeit von 4-5 Jahren auszugehen.

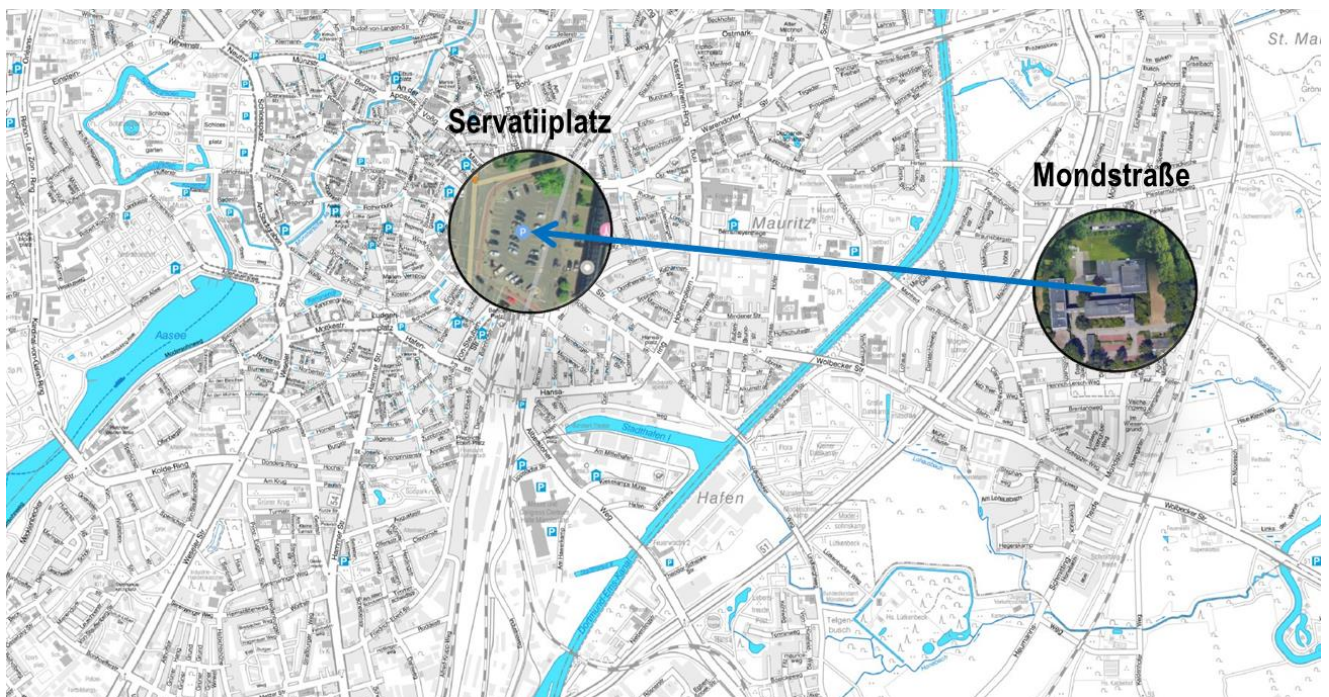


Abbildung 1: Verlagerung des WDR vom Standort Mondstraße zum Standort Servatiplatz

Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.07.2013 unter dem Betreff „Quartiersentwicklung zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße“ (Vorlage V/0333/2013) beschlossen, das Quartier im Umfeld der Erlöserkirche zwischen Eisenbahnstraße und Friedrichstraße städtebaulich mit dem Nutzungsschwerpunkt „Kirche und Soziales“ neu zu entwickeln und zu gestalten. Hierfür wurde durch die Evangelische Erlöser-Kirchengemeinde ein Realisierungswettbewerb ausgelobt und entschieden. Im Februar 2016 teilte die Epiphaniaskirche der Stadt Münster schriftlich mit, dass das Projekt von der Erlöser-Kirchengemeinde nicht weiter verfolgt und eingestellt wird. Somit stehen die Flächen für eine anderweitige Entwicklung wieder zur Verfügung.

Zu Beschlusspunkt 2:

Entwicklung des städtischen Grundstücks am Servatiplatz

Standort

Die heutige Parkplatzfläche ist nach dem zweiten Weltkrieg durch die Neuordnung der anschließenden Verkehrsachsen entstanden und wird im Wesentlichen als Teil der weitläufigen Straßenflächen wahrgenommen. Heute befinden sich hier 52 bewirtschaftete Stellplätze. Diese sind aus Sicht des

Parkraumkonzeptes 2010 weder für den Bahnhofsbereich noch für die Innenstadt elementar, weil durch entsprechende Parkhausangebote ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen.

Städtebau/Bau

Mit der Errichtung des geplanten Gebäudes bietet sich die Chance, die städtebauliche Situation am Servatiplatz mit einem qualitätsvollen offenen und öffentlichen Gebäude aufzuwerten und grundlegend neu zu ordnen.

Im Rahmen der im aktuellen Zukunftsprozess geführten Diskussion um das Thema „Innenstadt ist mehr“ bietet sich hier die Möglichkeit, durch eine bauliche Ergänzung im unmittelbaren Randbereich der Altstadt auch eine funktionale Ergänzung vorzusehen. Insbesondere der Nutzung und Öffnung der Erdgeschosszone wird dabei eine wichtige Rolle zukommen.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Münster. Es liegt stadträumlich betrachtet besonders exponiert und stellt ein Gelenk im Übergang zwischen Innenstadt und innerer Stadt dar. Insbesondere durch die Wolbecker Straße kommt dem Grundstück eine Prägungswirkung als Eingang zur Innenstadt zu. Mit Wolbecker Straße in Ost-West-Richtung und Eisenbahnstraße in Nord-Süd-Richtung liegt das Grundstück an einem zentralen innerstädtischen Knotenpunkt, eine neue Bebauung muss dieser Lage durch Ausbildung entsprechender Fassadenansichten gerecht werden. Auch die umliegenden Baudenkmale Iduna-Hochhaus und Erlöserkirche müssen bei der Dimensionierung des Gebäudes berücksichtigt werden.

Planungsrechtlich betrachtet, muss sich ein neues Gebäude in den Rahmen der näheren Umgebung einfügen. Ein Bebauungsplan für das Grundstück existiert nicht und ist nach Auffassung der Verwaltung zur Umsetzung des Projektes auch nicht erforderlich. Bezugshöhe für eine Neubebauung ist das südlich gelegene Gebäude der ehemaligen Bahndirektion. In Anpassung an diese Gebäudehöhe könnte ein bis zu fünfgeschossiges Gebäude entstehen, das sich nach Norden mit Rücksicht auf die Erlöserkirche deutlich abstaffeln muss. Während unter Berücksichtigung der differierenden Umgebungsbebauung eine individuelle und moderne Architektursprache für den Neubau durchaus vorstellbar erscheint, muss sich das Gebäude städtebaulich betrachtet trotz seiner solitären Stellung logisch in die vorhandenen Strukturen einfügen und damit einen Beitrag zur neuen Definition und Zonierung des bisher ungeordneten Raums beitragen.

Verkehr und Mobilität

In der städtebaulichen Überplanung des Parkplatzes am Servatiplatz werden die verkehrsfunktionalen Belange im näheren räumlichen Umfeld berücksichtigt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die Ost-West-Achse Wolbecker Straße/Schillerstraße im Übergang zur Von-Vincke-Straße sowie die Nord-Süd-Achse Bahnhofstraße/Eisenbahnstraße/Friedrichstraße im Übergang zur Mauritzstraße/Fürstenberstraße (Knoten Landeshaus) sowie zur Piusallee (erweiterter Knoten Landeshaus).

Die Dimensionierung des Grundstücks wird so vorgenommen, dass alle relevanten denkbaren Optionen zur Weiterentwicklung der Mobilitätsinfrastruktur zur Stärkung des Umweltverbundes berücksichtigt werden können. Hierzu zählen insbesondere:

- eine durchgehende Busspur entlang der Bahnhofstraße/Eisenbahnstraße,
- eine Aufweitung des Verkehrsraums zugunsten der Veloroute Münster – Everswinkel an der Wolbecker Straße,
- eine Ausweitung der Geh- und Radwegbreiten - insbesondere im Knoten Servatiplatz - und
- eine Verkehrsberuhigung der Friedrichstraße.

Abbildung 2 stellt diese verkehrsfunktionalen Belange in zwei verschiedenen Vergrößerungsstufen dar.

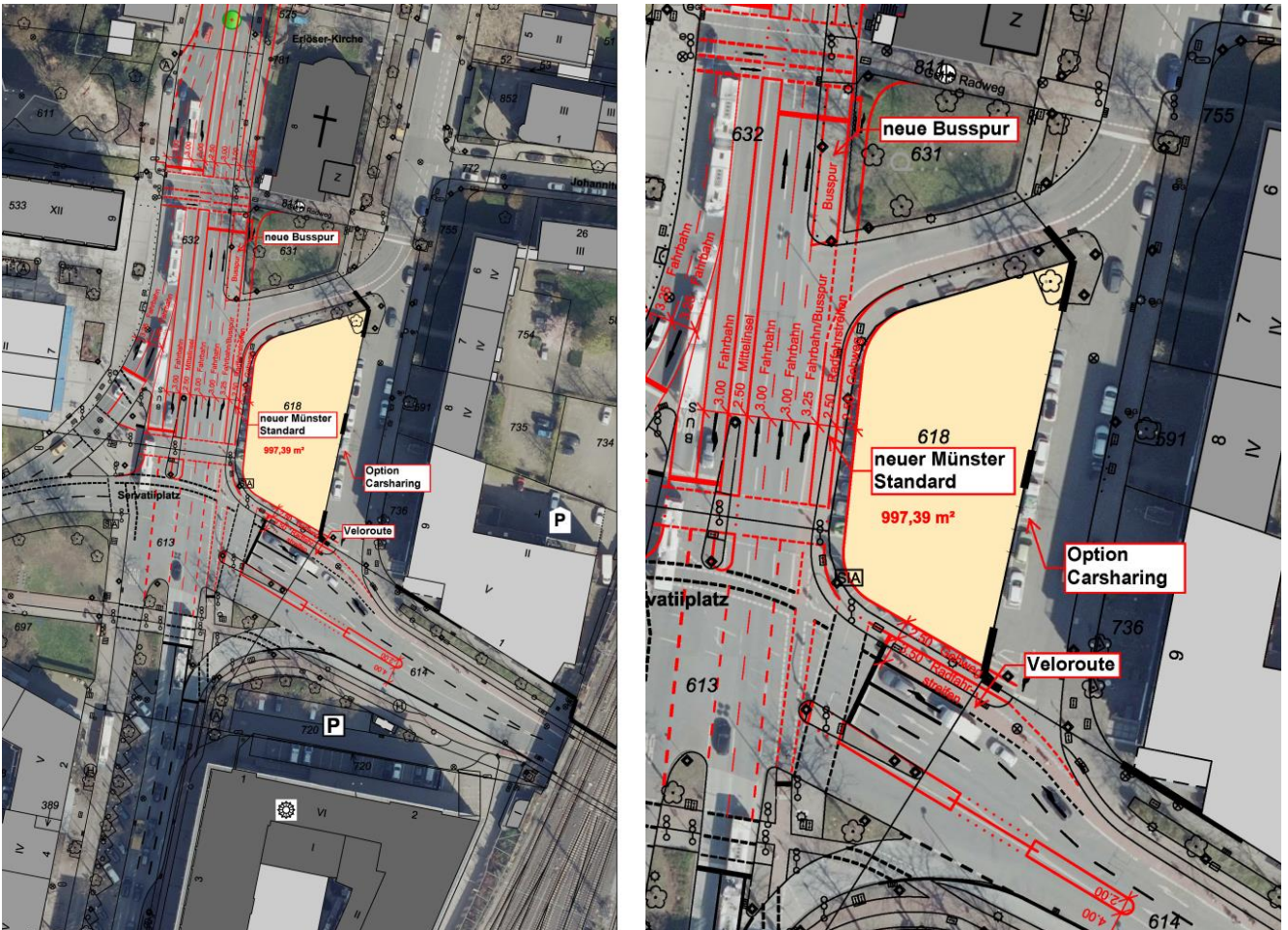


Abbildung 2: Verkehrsfunktionale Belange des Standortes „Servatiplatz“ (ohne Maßstab)

Zu Beschlusspunkt 3:

Konzept für einen vielfältigen und urbanen Ort am Servatiplatz

Die Digitalisierung ist rasant und verändert die Art, wie wir uns informieren, wie wir kommunizieren, wie wir konsumieren – kurz: wie wir leben und arbeiten. Viele analoge Prozesse werden durch die Digitalisierung abgelöst. Von hoher Bedeutung ist es, diese Prozesse wieder näher an die (Stadt-)gesellschaft heranzuführen – das „Digitale“ lokal zu machen. Gleichzeitig ist es eine wichtige Aufgabe, die Menschen für digitale Prozesse zu befähigen.

Um überzeugende Lösungen für die mit der Digitalisierung verbundenen Aufgaben zu entwickeln, braucht es neue Orte als zentrale Anlaufstellen, die den Austausch und die Information, die Weiterbildung und das gemeinschaftliche Arbeiten zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Medien, Verwaltungen sowie weiteren Akteuren der Stadtgesellschaft ermöglichen und das Gemeinwohl stärken.

Der Neubau des WDR-Landesstudios Münster am Servatiplatz bietet die einmalige Chance, neben den Räumen für das crossmediale Studio des WDR einen vielfältigen und urbanen Ort zu schaffen, der sich durch eine Vielfalt an Nutzungen und partizipativen Angeboten (Information, Kommunikation, Beteiligung) auszeichnet. Zentrales und bündelndes Ziel des hybrid genutzten Gebäudes am Servatiplatz ist die Erschließung neuer Räume und die Befähigung der (Stadt-)gesellschaft für die (digitalen) Themen der Zukunft.

Dieser Ort bringt neue Technologien und übergeordnete Ziele des Gemeinwohls buchstäblich unter das Dach eines Gebäudes, das als architektonische Landmarke in der Münsteraner Innenstadt das Bild eines intelligenten, zukunftsweisenden und nachhaltigen Ortes verkörpert.

Die Nutzungen verlieren ihre Grenzen untereinander, agieren kooperierend zueinander und wirken gemeinsam an den Themen der Stadtgesellschaft mit. Öffentlich-rechtliche Medien, (Weiter-) Bildungsangebote, einem Ort für partizipativen Austausch mit der Stadtgesellschaft (Forum/"Townhall") gemeinwohlorientierte und öffentliche Dienstleistungen sowie Gastronomie als Kernnutzungen mischen sich mit temporären Nutzungen und Veranstaltungen. Das Raumangebot wird flexibel durch die vielfältigen Akteure genutzt. Nutzungen werden nicht mehr voneinander abgegrenzt sondern nebeneinander gelegt. Aus einem Nebeneinander wird ein Miteinander.

Das vielfältig genutzte Gebäude ist frei und niedrigschwellig zugänglich, gut erreichbar, hierarchiefrei, statusneutral, komfortabel und mit informellem Charakter. Er verbindet diese Vorstellungen und Eigenschaften eines „Dritten Ortes“ mit Erfolgsmerkmalen aus der Welt des „New Work bzw. Coworking“. Er unterscheidet sich von klassischen Büros oder Veranstaltungsräumen.

Der Standort Servatiiplatz eignet sich aufgrund seiner Lage im besonderen Maße dafür, einen Entwicklungsimpuls in der Innenstadt zu platzieren und dort dem stadtgesellschaftlichen Austausch einen Ort zu geben. Der Servatiiplatz ist zentral in der Nähe des Hauptbahnhofes gelegen und damit gut erreichbar. Er ist verortet zwischen der Innenstadt und Quartieren der inneren Stadt.

Das Gebäude soll eine hohe architektonische und eine multifunktionale Qualität besitzen. Besondere Bedeutung wird hierbei das Thema Nachhaltigkeit - z.B. durch großflächige Fassaden- und Dachbegrünungen - erhalten.

In der Architektur findet auch der partizipative Charakter Berücksichtigung. Das Erdgeschoss ist offen und transparent, die Begegnung auf Augenhöhe auf Erdgeschossniveau bringt dies beispielsweise zum Ausdruck.

Aufbau des vielfältigen und urbanen Ortes am Servatiiplatz

Das Gebäude gliedert sich in verschiedene Zonen (öffentliche Zone – halböffentliche Zone – Rückzugszone), die unter verschiedenen Gesichtspunkten (z. B. Zugänglichkeit, Atmosphäre, Typologie) voneinander abgegrenzt werden (s.u.). Eine kausale Zuordnung ist mit Ausnahme der öffentlichen Zone nicht zwingend. Das Zonierungskonzept basiert auf der Grundidee, dass neues Denken, neue Dialoge und neues Arbeiten nicht in „alten“ Raumkonzepten entstehen. Dementsprechend werden in der Konzeption Erkenntnisse aus moderner Bürogestaltung einbezogen.

Das Gebäude bietet allen Nutzern - wie bei einem „Coworkingspace“ - unterschiedliche Angebote für unterschiedliche Anforderungen von der konzentrierten Stillarbeit bis zum gemeinsamen „Townhall Meeting“ (Zusammenkunft von Bürgerinnen und Bürgern in den öffentlichen Räumlichkeiten).

Die Räume und Zonen sind schnell „umprogrammierbar“. Aus einem großflächigen Vortragsraum wird mit dem passenden Mobiliar ein Workshop- oder ein Projektraum im kleineren Maßstab. Dieses Prinzip der Flexibilität kann verglichen werden mit einer „Turnhalle“, in der eine frei bespielbare Fläche durch flexible Möblierung innerhalb kürzester Zeit „aufgebaut“ werden. Wie in einer „Turnhalle“ können unterschiedliche Zonen nach Bedarf zusammengelegt und wieder getrennt werden. Dieses Prinzip garantiert nicht nur eine maximale Flexibilität der Räume, sondern bietet einen zweiten zentralen Nutzen: Der aufwendige, statische Ausbau für eine konkrete Nutzung entfällt. Also auch aufwendige Umbauten, wenn sich das Nutzungskonzept überholt und neugeneriert.

Das gemeinsame Nutzen von Flächen durch mehrere Nutzer ergibt - so Erkenntnisse von Organisationsexperten - einen deutlich geringen Flächenbedarf als die klassische Parallelnutzung in getrennten Räumen.

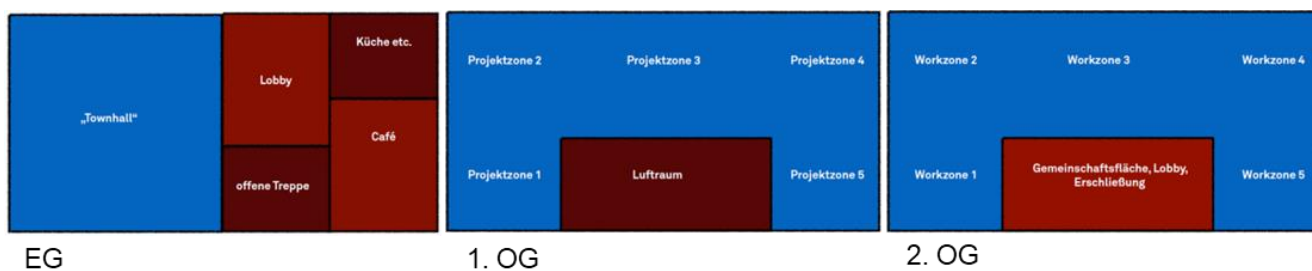


Abb. 3: Beispielhafte Zonierung der unteren Etagen des Gebäudes (ohne Geschosse des WDR)

Grundsätzlich lassen sich die folgenden Zonen innerhalb des Gebäudes differenzieren:

Öffentliche Zone mit einem „Forum“

Eine öffentlich zugängliche, große Lobby im Erdgeschoss mit angebundener Bar/Gastronomie sorgt für einen attraktiven, niedragschweligen Zugang. Eine große Veranstaltungsfläche gliedert sich hieran an und bietet Raum - z.B. für Bürgerversammlungen, Ausstellungen, Diskussionsveranstaltungen, Vorträge sowie Kunst- und Kulturveranstaltungen - und damit ein Forum für den Austausch der Stadtgesellschaft. In Bürogebäuden im Silicon Valley heißt dieser Flächentypus „Townhall“, der genau diese Zielsetzung beschreibt.

Insbesondere sollen informelle und formelle Formate der Partizipation ihren Ort dort finden. Innovative Digitaltechnik (z.B. großflächige digitale Präsentationswände) soll dabei besondere Bedeutung haben.

Halböffentliche Zone

Eine zweite Zone bietet Möglichkeiten, sich akustisch abzuschirmen und sich flexibel zu unterteilen. Hier können beispielsweise Formate zur Bildungsvermittlung stattfinden sowie agil und temporär arbeitende Projektgruppen der Verwaltung sowie ggf. gemeinwohlorientierte Akteure arbeiten.

Rückzugszone

Eine dritte, abgeschirmte Zone ist nur für Menschen zugänglich, die zeitweise und dauerhaft im Gebäude arbeiten. Auch diese Zone besitzt einen offenen, kommunikativen Charakter.

Der WDR wird eine eigene für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Zone im Gebäude einnehmen müssen, um einen ungestörten Sendebetrieb zu gewährleisten. Gleichwohl hat der WDR signalisiert, auch weitere Zonen des Gebäudes (z.B. Forum für das WDR-Stadtgespräch und Coworkingzonen für Redaktionsarbeit) mitnutzen zu wollen.

Angebote des vielfältigen und urbanen Ortes am Servatiplatz

Entsprechend der grundsätzlichen Konzeption und des Aufbau des Gebäudes eignen sich die nachfolgenden Nutzungen für diesen Ort. Sie sind flexibel zusammenstellbar, und perspektiv geeignet, andere Angebote ergänzend oder alternativ aufzunehmen. Das Programm bzw. das Nutzungsgefüge sind somit nicht abschließend sondern transformierbar. Zurzeit sind die folgenden Nutzungen im besonderen Maße geeignet, diesen neuen Ort zu bilden:

Angebote der Lehrerfortbildung (Digitallabor)

Die Digitalisierung von und in der Bildung sind immer wichtiger werdende Themen, die wirksame Zugänge verlangen. Mit der Einrichtung eines kommunalen „Digitallabors“ (s. auch Vorlage V/0077/2020) verfolgt das Amt für Schule und Weiterbildung im Rahmen einer ganzheitlichen Strategie das Ziel, Lehrkräfte verschiedener Schulformen und -stufen zum Ausprobieren (neuester) digitaler Technologien zu inspirieren. Lehrkräfte sollen anhand eigener Erfahrungen, dem Experimentieren im Schonraum und durch Fortbildungen im Rahmen der staatlichen Lehrerfortbildung (Kompetenzteam Münster) im Digitallabor zur kompetenten bzw. kompetenteren, innovativen und fachdidaktischen

Nutzung digitaler Medien und Tools im eigenen Unterricht eingeladen und weitergehend befähigt werden.

Angebote der Volkshochschule i.S.e. „Dritten Ortes“

Die Volkshochschule nutzt Räume als einen „Dritten Ort mit Gemeinwohlinteresse“. Dieser ist als Begegnungsort zu verstehen, der Sozialität und Demokratie fördert. Anforderungen an diesen sind, dass er gut erreichbar ist, einfach zugänglich ist, das Miteinander von regelmäßigen und gelegentlichen Gästen fördert, statusneutral und niedrigschwellig ist. An diesem „Dritten Ort“ sollen sich möglichst viele Teile der Gesellschaft ungezwungen und ohne Vorgaben austauschen.

Entsprechend dieser Ziele soll das Angebot des „Dritten Ortes“ in den Veranstaltungsräumen des Erdgeschosses Diskussionsrunden, Vorträge und Kulturveranstaltungen Platz bieten. Denkbar sind Flächen für Austausch und Begegnung oder auch Lernzonen für Einzel- und Gruppenarbeit, die in der offenen Gebäudestruktur ihren Platz finden können. Didaktische Vielfalt und interdisziplinäre Angebote machen Teilhabe möglich. Ausstellungen, Performances, Vorträge, Podien, Streitgespräche, Lesungen und Filmaufführen behandeln Themen mit hoher (stadt-) gesellschaftlicher Bedeutung.

„Smart City Office“

Digitalisierung ist inzwischen in vielen Lebensbereichen Wirklichkeit geworden. Dies gilt auch für Münster, das sich auf den Weg macht, eine „Smart City“ zu werden. Ziel ist die Steigerung der Lebensqualität und die Stärkung Münsters als attraktiver Wirtschaftsstandort durch innovative und intelligente Projekte in vielfältigen Handlungsfeldern wie z. B. Mobilität, Energie, Handel, Wissenschaft, Bildung und Wohnen.

Bei der Entwicklung einer intelligenten Stadt der Zukunft geht es um Daten und Technik, das Vernetzen maßgeblich relevanter und innovativer Akteure und um das Befähigen der Menschen zum Anwenden und Nutzen digitaler Lösungen und Werkzeuge. Hierfür will die Stadt Münster ein Smart City Netzwerk gründen. Im Rahmen des Netzwerkes sollen neue Ideen und Konzepte entwickelt und neue, smarte Projekte umgesetzt werden, die die Qualität der kommunalen Infrastrukturen erhöhen und die Lebensqualität der Menschen steigern können.

Mit dem „Smart City Office“ soll diesem Prozess ein Ort gegeben werden, der in stadtstrukturell wichtiger Lage Stadtgesellschaft, Wissenschaft, Wirtschaft und Verwaltung vernetzt und der zum Dialog und zur Mitgestaltung einer „Smart City“ einlädt. Auch wenn eine „Smart City“ an vielen Orten in der Stadt entwickelt, vernetzt und (digital) gebaut wird, braucht die digitale Transformation einer Stadt Heimat und Verortung, um Mitgestaltung und Teilhabe zu fördern und zum Ausprobieren digitaler Technologien zu inspirieren.

Weitere Nutzungen

Ziel sollte es auch sein, dass eine Kindertagespflege – v.a. für Beschäftigte des WDR und städtischer Einrichtungen – im Gebäude ihren Platz findet.

Zu Beschlusspunkt 4 und 5:

Trägerschaftsmodell

Der WDR hat gegenüber der Verwaltung und der WFM nachdrücklich den Wunsch geäußert, nicht als Investor für den Neubau zur Verfügung stehen zu wollen und selbst Bauherr zu sein. Vielmehr ist es sein Wunsch, dass das Gebäude in kommunaler Verantwortung errichtet und die relevanten Teilflächen nach Baufertigstellung in Form eines Sondereigentums an den WDR veräußert werden. Eine Projektrealisierung durch die WFM wird dabei von der Hauptabteilung Gebäudewirtschaft des WDR sehr begrüßt. Seit Anfang des Jahres 2018 begleitet die WFM den WDR bei der Standortsuche.

Die WFM verfügt über das erforderliche Know How zur Realisierung eines solchen Projektes. Mit den vor einigen Jahren fertiggestellten Gebäuden CeNTech II und Nano-Bioanalytik-Zentrum, dem kurz

vor Baubeginn stehenden „Speicher 42“ sowie der sich in Planung befindlichen Forschungsfertigung Batteriezelle hat die WFM ihre Expertise für Sondergebäude bereits mehrfach unter Beweis gestellt.

Weitere Inhalte und Entscheidungen zum Trägerschaftsmodell werden Gegenstand getrennter Vorlagen im weiteren Projektverlauf.

Finanzierung

Die zur Realisierung des Vorhabens notwendigen Finanzierungsbausteine werden den zuständigen Gremien zur Beratung in getrennten Vorlagen im weiteren Projektverlauf vorgelegt werden.

Die konkrete Ausgestaltung der künftigen Bebauung soll über einen Wettbewerb gefunden werden. Neben der für den Ort angemessenen Gestaltungsqualität wird die Wirtschaftlichkeit ein relevantes Bewertungskriterium in dem Wettbewerb sein.

Die Verwaltung wird im Rahmen des Planungsprozesses prüfen, ob für das Projekt Fördermittel (z. B. aus der Städtebauförderung oder dem Förderaufruf "Smart Cities made in Germany") generiert werden können.

Zu Beschlusspunkt 6:

Realisierungswettbewerb

Um einen bestmöglichen, attraktiven und stadträumlich optimierten Bebauungsvorschlag zu generieren, soll ein internationaler Realisierungswettbewerb für Architekten ausgelobt werden.

In das Preisgericht des Wettbewerbs werden auch politische Vertreter berufen werden. Im Rahmen der Vorbereitung des Wettbewerbs ist auch eine Bürgerbeteiligung vorgesehen.

Auf dieser Basis wird die Auslobung des Wettbewerbs den zuständigen Gremien zur Freigabe vorgelegt. Die Themen Fassaden- und Dachbegrünungen werden in diesem Wettbewerb berücksichtigt werden. Die Auslobung soll nach politischer Beratung erfolgen.

Zu Beschlusspunkt 7 und 8:

Nachfolgenutzung WDR-Gelände an der Mondstraße

Nach Verlagerung des WDR-Landesstudios in die Innenstadt wird das knapp 13.000 m² große Grundstück hohes Potenzial bieten, zu einem attraktiven Wohnstandort mit Gemeinbedarfsangebot umgenutzt zu werden. Der Standort liegt günstig an der Mondstraße als Verbindung zwischen Wolbeker Straße und Warendorfer Straße und ist sehr gut in das Siedlungsgefüge integriert. Im Plangebiet soll auch eine Kindertagesstätte sowie ein Spielplatz eingebunden werden. Die SoBoMü-Bestimmungen (Schaffung von mindestens 30% sozial gefördertem Wohnraum) werden mit mindestens 40% geförderter Wohnraum berücksichtigt. Förderfähiger Wohnraum wird zusätzlich mit 20% und frei finanziert Wohnraum mit 40% berücksichtigt. In den nächsten Schritten sind die Eckpunkte der Wertbegutachtung und des zukünftigen Eigentümerübergangs zwischen dem WDR und der Wohn + Stadtbau abzustimmen und über die Details auch in Abhängigkeit möglicher Veränderungen der gesetzlichen Förderbestimmungen eine Einigung zu erzielen.

Die konkrete Ausgestaltung der künftigen Bebauung soll über einen Wettbewerb gefunden werden.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses wegweisenden Projektes schaffen. In ihm sollen u. a. die Anbindung, die innere Erschließung, die Baukörperstellungen und -höhen festgesetzt werden.

Nach Fertigstellung des Neubaus am Servatiiplatz ist die Verlagerung des WDR-Landesstudios geplant. Aktuell ist von einer Projektlaufzeit von 4-5 Jahren auszugehen. Der Rückbau bestehender Gebäude kann nach Auszug des WDR erfolgen. Das Planverfahren soll bis dahin abgeschlossen sein.

Weiterer Prozess

Entwicklung des städt. Grundstück am Servatiiplatz

Nach Beschlussfassung dieser Vorlage wird die Auslobung für einen internationalen Realisierungswettbewerb für Architekten vorbereitet und den Gremien zur Beratung vorgelegt werden, der dann unmittelbar begonnen werden soll. In Vorbereitung dieses Wettbewerbs soll eine Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Der Wettbewerb soll zu Beginn des Jahres 2021 entschieden werden. Die Projektdurchführung ist bis zum Jahr 2024/25 vorgesehen, so dass der WDR dann in das neue WDR-Landesstudio am Servatiiplatz einziehen kann. Alle hierzu noch erforderlichen Beschlüsse werden im Laufe des Prozesses den zuständigen Gremien zur Beratung vorgelegt werden.

Nachfolgenutzung WDR-Gelände an der Mondstraße

Nach Beschlussfassung dieser Vorlage wird für die nächste Gremienkette ein Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 262 zur Beratung vorbereitet. Der beabsichtigte Wettbewerb und das Bebauungsplanänderungsverfahren sollen bis zum Auszug des WDR abgeschlossen sein, so dass dann nach Rückbau zügig mit der Entwicklung des Grundstückes begonnen werden kann. Alle hierzu noch erforderlichen Beschlüsse werden im Laufe des Prozesses den zuständigen Gremien der Stadt Münster und der Wohn + Stadtbau zur Beratung vorgelegt werden

WDR interne Prozesse

Sowohl der Kauf des Sondereigentums am Servatiiplatz als auch der Verkauf des Grundstückes in der Mondstraße bedürfen der Zustimmung des WDR Verwaltungsrat. Der Verwaltungsrat ist über die Absicht der WDR Geschäftsführung informiert und wird über die Grundstücksgeschäfte entscheiden, sobald diese vorlagefähig sind.

i. V.
gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:
Anlage A