

Planungsleitlinien

Vom Rat der Stadt Münster zur Vorlage V0435/2020 „Entwicklung neuer urbaner Stadtquartiere südlich des Dortmund-Ems-Kanals, beiderseits des Albersloher Weges“ unter dem neuen Beschlusspunkt 3. sowie den neuen Beschlusspunkten 8. und 9. beschlossene Planungsleitlinien zur Quartiersentwicklung

(vgl. Niederschrift der 46. Sitzung des Rates vom 26.08.2020, TOP 23 - Vorlage V/0435/2020):

- **Klimaneutralität**

Erfüllung der Energiestandards des KfW-Effizienzhaus 40 für alle Gebäude mit Aufenthaltsfunktion (z.B. Bürogebäude), Verpflichtung zur Verwendung umweltverträglicher und Nutzer*innen zertifizierte Baustoffe, Dach- und Fassadenbegrünung und Maßnahmen zur Abwehr klimatischer Veränderungen (sommerlicher Hitzeschutz).

Sicherstellung möglichst hoher Eigenversorgung der Baugebiete mit erneuerbarer Energie und klimaneutrale Wärmeversorgung.

Verkehrskonzepte mit Vorrang für Rad- und Fußwege und für den ÖPNV, autofreie Kern- und Wohnbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität, Unterschreitung der baurechtlichen Stellplatzverpflichtung für PKW, möglichst keine ebenerdigen Parkplätze für PKW, multimobile Mobilitätsangebote, Bau von Mobilitätsstationen (Mobilitätshubs) zur Verknüpfung der Verkehrsträger; Angebote für E-Mobilität wie Ladestation oder auch gemeinschaftlicher E-Lastenräder.

- **Bauplanung und Freiraumplanung miteinander verbinden**

Erstellung eines Freiraumkonzepts als gleichberechtigtem Kontrapunkt der Baulandentwicklung; Erhaltung und Aufwertung naturnaher Flächen und Freiräume, Erhalt des Baumbestandes auf den Entwicklungsflächen und Sicherung von Frischluftschneisen.

- **Städtebauliche Dichte und flächensparendes Bauen**

Hohe städtebauliche Dichte durch Festsetzung von „MU“-Gebieten und Ausnutzung der Obergrenzen der BauNVO für GRZ und GFZ (0,8/3,0), um Platz für Grün, Spielplätze und öffentliche Räume im Quartier zu behalten, um kurze Wege zu gewährleisten und um dem Quartier urbane Qualität zu geben.

- **Nutzungsmischung & Einzelhandel**

Wohnen & Arbeiten unter einem Dach ermöglichen; Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbes. Spielplätze, Kita und Schulen und soziale Versorgungsleistungen für Menschen mit und ohne Behinderungen, in fußläufiger Entfernung im Quartier; Flächen für kleinteiligen Einzelhandel, wohnortnahe Grundversorgung und haushaltsnahe Dienstleistungen sowie für nicht störende Gewerbebetriebe; Verzicht auf reine Wohngebiete.

- **Soziale und ökonomische Mischung, generationsübergreifende Planung**

Einhaltung der Regeln von SoBoMü; Realisierung eines an sozialen Kriterien orientierten Wohnungsmix, das Angebote für Menschen aller Haushaltsgrößen, aller Einkommensklassen und aller Altersgruppen sowie für Menschen mit Behinderungen bereithält; Einhaltung der baulichen Qualitätsanforderungen und Standards des öffentlich geförderten Wohnungsbaus.

- **Soziales Vermarktungskonzept verbindlich machen**

Grundstücksvergaben grundsätzlich als Erbbaurecht statt Eigentum, bevorzugte Vergabe an gemeinnützige Wohnungsträger, Baugenossenschaften und Baugemeinschaften.

Ergänzt wurden zudem die beiden folgenden Beschlusspunkte 8. und 9. (vgl. Niederschrift der 46. Sitzung des Rates vom 26.08.2020, TOP 23 - Vorlage V/0435/2020):

- Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, die bisherigen Planungen dahingehend weiter zu bearbeiten, dass im bisherigen Plangebiet mindestens 25 % zusätzliche Wohnungen errichtet werden können. Dazu sind insbesondere vorgesehene Büronutzungen kritisch zu hinterfragen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten aufzuzeigen, wie mindestens ein Teil des neuen Wohnquartiers als autofreie Siedlung geplant werden kann.