



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Dezernat
III/Konversionsmanagement/K
onVOY GmbH

21.12.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Aumann
Telefon: 492-7033
AumannS@stadt-
muenster.de

Betrifft

Anregung der BV Münster-West an den Rat: „Lebens- und Aufenthaltsqualitäten in den Aktiven Höfen im Oxford-Quartier erhöhen,, (ABV/0003/2021)

Beratungsfolge

| | | |
|------------|---|--------------|
| 26.01.2023 | Bezirksvertretung Münster-West | Anhörung |
| 08.02.2023 | Ausschuss für Verkehr und Mobilität | Vorberatung |
| 09.02.2023 | Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung | Vorberatung |
| 15.02.2023 | Hauptausschuss | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Hauptausschuss der Stadt Münster nimmt die in der Begründung dargestellte Stellungnahme zur Kenntnis.
2. Die Anregung der Bezirksvertretung Münster-West ABV/0003/2021 „Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Aktiven Höfen im Oxford-Quartier erhöhen“ vom 27.05.2021 ist hiermit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Begründung:

Anregung

Die Bezirksvertretung Münster-West beschloss am 27.05.2021 folgende Anregung an den Rat:

„Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Aktiven Höfen im Oxford-Quartier erhöhen

1. Der Rat der Stadt Münster nimmt zur Kenntnis, dass die Angebote der Bieter bei der Investorenauswahl (Anfang Dezember 2020) gezeigt haben, dass die Anzahl der oberirdischen öffentlichen Stellplätze zwischen den Höfen stark variiert und von den Bietern großteils als nicht notwendig angesehen wurden. Eine Ausnahme bilden notwendige Stellplätze für Menschen mit Beeinträchtigungen.

2. Die Aufenthaltsqualität der Aktiven Höfe im neuen Oxford-Quartier wird für die Anwohner*innen dadurch erhöht, indem auf das bisher eingeplante oberirdische Flex-Parken bei den Aktiven Höfen verzichtet wird.

3. Der Rat der Stadt Münster beschließt, dass die ausgewählte Bieterin ihr Konzept dahingehend verfeinern kann, dass nur noch der rechtlich notwendige Bedarf an Stellplätzen eingeplant werden muss.“

Die Anregung der BV Münster-West ABV/0003/2021 wurde vom Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 23.06.2021 an den Hauptausschuss verwiesen.

Stellungnahme

Die Planung für die beiden nördlichen der vier Wohnhöfe im Oxford-Quartier ist Ergebnis der beiden Konzeptvergaben „Baufeld D2 West/ Ost – Aktiver Hof“ und „Baufeld D1 West/ Ost“ der städtischen KonvOY GmbH. Durch dieses wettbewerbsähnliche Bieterverfahren wird derzeit die Veräußerung der beiden Grundstücke an die erfolgreichen Bieter vorbereitet.

Der verkehrstechnische Entwurf des städtebaulichen Masterplans zum Oxford-Quartier und des Bebauungsplanes Nr. 579 sieht öffentliche Stellplätze entlang einer öffentlichen Erschließungsstraße mitten in jedem der Wohnhöfe vor. Gestalterisch soll dieser öffentliche Teil des jeweiligen Hofbereiches dem Prinzip des „Flex-Parkens“ folgen, d.h. der öffentliche Raum soll soweit wie möglich aktiv bespielt werden durch eine Koexistenz von Aufenthalt und Kfz-Parken. Die Anzahl der notwendigen öffentlichen Stellplätze insgesamt resultiert aus einer Ermittlung der realisierbaren Wohneinheiten. Hierzu wird Parkraum für Besucherverkehr, für Menschen mit Beeinträchtigungen sowie Stellfläche für Rettungs-, Müll- und andere Einsatzfahrzeuge prognostiziert. Derartige öffentliche Stellplätze werden in der gesamten westlichen Spange nur an diesen vier öffentlichen Platzbereichen in den Höfen mit je 19-24 Stück angeboten.

Die beiden erfolgreichen Bebauungskonzepte für die beiden Wohnhöfe sehen jeweils ca. 120 Wohnungen und Gewerbeeinheiten vor. Das private Parken wird überwiegend in einer geplanten Tiefgarage verortet, nur sehr wenigen Einheiten wird ein oberirdischer, aber räumlich direkt zugeordneter Stellplatz zugewiesen. Somit stehen ungefähr 126 Nutzungseinheiten nur 24 öffentlichen Stellplätzen gegenüber.

Die öffentlichen Stellplätze sollen weiterhin vorgehalten werden, damit potentieller Parksuchverkehr oder ungesteuertes Parken auf den privaten Grundstücken vermieden werden kann. Zudem sind hier Car- oder Bike-Sharing-Plätze, Abstellflächen für E-Transporter für Lebensmittel- oder Warenlieferung, Paketstationen oder Besucherparken wichtig. Die privaten Flächen werden bereits intensiv durch die Bedarfe der Nutzungsmischung der Wohnhöfe in Anspruch genommen, z.B. für „urban-gardening“-Flächen, Gemeinschafts- und Privatgärten oder Regenwasserretentionsflächen. Aufgrund der integrierten Planung von öffentlichen und privaten Flächen werden in der späteren Ausprägung beide Bereiche einheitlich wahrgenommen und genutzt werden.

Zur Sicherung der Entwicklungsziele des Oxford-Quartieres bedarf es somit keiner Änderung der zu Grunde liegenden kommunalen Satzungen (Bebauungsplan, Ausbauplan Straße) oder der städtebaulichen Zielvorstellungen.

In Vertretung

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat