



Stadtplanungsamt

11.04.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Lutz

Telefon: 492-1261

LutzR@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Modellquartiere 1 und 2: Ergebnisse des Werkstattverfahrens
 Modellquartier 2 - westlich Busso-Peus-Str.: Auslobung eines städtebaulich-
 landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs

Beratungsfolge

19.04.2023	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Anhörung
20.04.2023	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
26.04.2023	Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung	Vorberatung
02.05.2023	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
03.05.2023	Ausschuss für Verkehr und Mobilität	Vorberatung
04.05.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
09.05.2023	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
10.05.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
10.05.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt die Dokumentation des Werkstattverfahrens (Anlage 1) zur Entwicklung der Modellquartiere südwestlich Steinfurter Str. und westlich Busso-Peus-Str. zur Kenntnis.
2. Der Rat nimmt das Verkehrs- und Mobilitätsgutachten für das Modellquartier westlich Busso-Peus-Str. (Anlage 2) ebenso wie den aktualisierten Perspektivplan (Anlage 3) als Grundlagen für das anschließende städtebauliche Qualifizierungsverfahren zur Kenntnis.
3. Der Rat beschließt die städtebaulichen (Ziel-) Kennwerte für das Modellquartier Busso-Peus-Straße (gem. der Begründung zu Beschlusspunkt 3.), die auf Grundlage des Werkstattverfahrens konkretisiert wurden und Eingang in das folgende Qualifizierungsverfahren finden werden.
4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, als nächsten Schritt ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren für die Entwicklung des Modellquartiers westlich der Busso-Peus-Straße durchzuführen und

dafür einen begrenzt offenen, zweiphasigen städtebaulich-landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb auf Basis des Entwurfs des Auslobungstextes (Anlage 4) nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) auszuloben.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für die Durchführung des Qualifizierungsverfahrens für das Modellquartier westlich der Busso-Peus-Str. voraussichtlich Kosten in Höhe von brutto 279.700 € (238.000 € Wettbewerbssumme + 41.700 € Verfahrenskosten / Preisrichterhonorare) entstehen.

Für die weitere Beauftragung in 2024 zur weiteren Qualifizierung der Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs sind in der mittelfristigen Ergebnisplanung bereits 220.000 € vorgesehen.

Die v. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2023	279.700	
			2024	220.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2023 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt.

Begründung:

Der Rat der Stadt Münster hat am 26. August 2020 die Entwicklung neuer urbaner Stadtquartiere in den Bereichen südwestlich Steinfurter Straße (s. V/0180/2020) und westlich Busso-Peus-Straße (s. V/0417/2020) beschlossen.

Mit den Beschlüssen erfolgte die Ausschreibung und Vergabe der Konzeptionierung, fachlichen Betreuung, Moderation und Dokumentation eines Werkstattverfahrens sowie zweier separater sich anschließender Qualifizierungsverfahren. Das Werkstattverfahren ist zwischen April und November 2022 durchgeführt worden und hat die Quartiersentwicklung öffentlichkeitswirksam eingeläutet. Als nächster wichtiger Planungsschritt soll nun auf Grundlage der vorliegenden Vorlage ein Beschluss für die Auslobung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Qualifizierungsverfahrens für den Bereich westlich der Busso-Peus-Straße gefasst werden. Das Bewerbungsverfahren für die am Wettbewerb teilnehmenden Planungsgemeinschaften soll zeitnah nach Beschlussfassung dieser Vorlage erfolgen, voraussichtlich also im 2. Quartal 2023. Die Auslobung über ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Qualifizierungsverfahren für das Areal westlich Steinfurter Straße erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt – voraussichtlich im 3. Quartal – mit einer eigenen Vorlage.

Zu Beschlusspunkt 1.:

In einem Werkstattverfahren sollten zunächst die angestrebten städtebaulichen Ziele und die grundsätzlichen Qualitäten der beiden Areale im Dialog mit der Bürgerschaft sowie mit Expertinnen und Experten ausgelotet werden. Die Konzeptionierung und Moderation des Verfahrens erfolgte durch das Büro FALTIN+SATTLER Düsseldorf. Bei der Planung des Dialogverfahrens wurden die „Leitorientierungen für eine Gute Öffentlichkeitsbeteiligung – Kommunikation, Partizipation und Koproduktion in Münster“ (vgl. V/0553/2021) berücksichtigt.

Mehr als 100 Personen kamen am 13. und 14. Mai 2022 im Freiherr-vom-Stein-Gymnasium zusammen, um grundlegende Leitideen für die neuen Stadtquartiere zu entwickeln und zu diskutieren. Unter ihnen waren Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Verwaltung, Anwohnende, interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Akteure und Akteurinnen aus Wissenschaft, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. In den vier Werkstattgruppen „Öffentlicher Raum & Mobilität“, „Urbanes Arbeiten & Innovation“, „Vielfalt & Zusammenleben“ und „Landschaft & Nachhaltigkeit“ erarbeiteten die Teilnehmenden an Stadtmodellen, wie die neuen Quartiere zukünftig aussehen könnten. Dabei sind auch die Planungsleitlinien, die am 26.08.2020 vom Rat der Stadt Münster beschlossen wurden, eingeflossen. Professionell begleitet wurde die Arbeit der vier Werkstattgruppen von renommierten Expertinnen und Experten aus den Bereichen Stadtplanung, Städtebau, Stadtsoziologie, Landschaftsplanung, Energie und Nachhaltigkeit. Im Vorfeld gab es die Möglichkeit, sich digital zu Leitfragen der vier o.g. Themenschwerpunkte zu beteiligen und somit einen Input für die Arbeit in den Werkstattgruppen zu leisten.

Für die beiden Modellquartiere wurden im Werkstattverfahren unterschiedliche Schwerpunktthemen gesetzt: Während auf dem ca. 48,5 ha großen Areal südwestlich Steinfurter Straße dringend benötigter Wohnraum sowie Arbeitsstätten in Form von technologieorientierten Unternehmen ebenso wie ein neues Nahversorgungszentrum angedacht wurden, wurde der Fokus im Quartier westlich der Busso-Peus-Straße (rund 18 ha) auf Wissenschaft und außeruniversitäre Forschung in Kombination mit Wohnen und Bildung (Erweiterung der Waldorfschule) gelegt.

Über die Quartiere hinaus wurde zudem der Landschaftsraum des Kinderbachs als „Blau-Grüne Lebensader“ und weiter herauszuarbeitenden „Kinderbachbogen“ verstärkt in den Blick genommen - mit herausragender Bedeutung für Freizeit und Erholung sowie zur Vernetzung der beiden Quartiere untereinander. Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens fließen auch in das integrierte Freiraumentwicklungskonzept für das Kinderbachtal, das durch das Büro bgmr Landschaftsarchitekten aus Berlin erstellt wird, ein.

Eine Kurzfassung der Dokumentation des Werkstattverfahrens ist der Anlage 1 zu entnehmen. Die Erarbeitung einer abschließenden ausführlichen Druckfassung der Dokumentation ist für das zweite Halbjahr 2023 vorgesehen.

Zu Beschlusspunkt 2.:

Die Ergebnisse der Werkstattarbeit wurden durch das begleitende Planungsbüro FALTIN+SATTLER GmbH aus Düsseldorf in zwei Perspektivplänen grafisch zusammengefasst (vgl. Anlage 1, Seite 20-21). Die Perspektivpläne geben einen Überblick über mögliche Nutzungsverteilungen innerhalb der Quartiere, zeigen auf, wo Vernetzungen mit der umgebenden Landschaft entstehen könnten, und schlagen Standorte u. a. für Mobilstationen, Energieversorgung und ein Quartierszentrum vor.

Entstehen sollen Quartiere mit Modellcharakter, die in puncto Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Vielfalt und Mobilität neue Maßstäbe für Münster setzen. Sie sollen bezahlbaren Wohnraum und Raum für neue Wohnformen bieten, Nutzungsgemischt sowie autoarm bzw. in weiten Teilen auch autofrei sein. Dem öffentlichen Raum wird als Raum für Begegnung eine zentrale Rolle zugeschrieben. Ziel ist es, über eine attraktive Freiraumgestaltung die Klimaresilienz der neuen Quartiere zu stärken. Vor allem aber sollen sowohl die Planung als auch die Quartiere selbst flexibel sein, um auf künftige Veränderungen

in der Lebens- und Arbeitswelt reagieren zu können. Die Perspektivpläne wurden der Öffentlichkeit am 18. Oktober 2022 im Freiherr-vom-Stein-Gymnasium präsentiert und konnten anschließend online bis zum 13. November 2022 kommentiert werden.

Der Perspektivplan für das Modellquartier Busso-Peus-Straße (vgl. Anlage 3) bildet die Grundlage für das nun nachfolgende städtebaulich-landschaftsplanerische Qualifizierungsverfahren. Die aus diesem Qualifizierungsverfahren hervorgehenden Entwürfe fließen dann in die weitere städtebaulich-landschaftsplanerische Gestaltungsplanung und schließlich in die Bauleitplanung ein.

Parallel zum Werkstattverfahren erarbeitete das Amt für Mobilität und Tiefbau ein Konzept hinsichtlich der verkehrlichen Anforderungen im Umfeld des Wissenschaftssektors und mit Empfehlungen für die beiden Quartiersentwicklungen. Für das Modellquartier Busso-Peus-Straße liegt ein eigenes Konzept vor, welches als Grundlage den an dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Qualifizierungsverfahren teilnehmenden Planungsgemeinschaften an die Hand gegeben werden soll (vgl. Anlage 2). Hierbei wurden u.a. die Erschließungspunkte für den Fuß- und Radverkehr sowie für den motorisierten Verkehr, nochmals aus fachlicher Sicht und im Hinblick auf die anstehende Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Qualifizierungsverfahrens beurteilt.

Aufbauend auf den Erkenntnissen des Mobilitätskonzepts sowie den Erkenntnissen eines vertiefenden Akteursworkshops für das Modellquartier Busso-Peus-Str. (vgl. auch die Erläuterungen zu Beschlusspunkt 3. und 4.) wurde die graphische Darstellung des Perspektivplans überarbeitet. Diese stellt somit eine aktualisierte Fassung gegenüber dem am 18.10.2022 der Öffentlichkeit präsentierten Plan dar (vgl. Anlage 3). Der Akteursworkshop zum Modellquartier Busso-Peus-Straße fand am 16.02.2023 unter Beteiligung der Letter of Intent-Partner „Zukunft der Wissenschaftsstadt“, Akteure aus dem Wissens- und Technologietransfer sowie der Freien Waldorfschule und des Waldorfkinder Gartens Münster statt. Ziel war es, die unterschiedlichen Flächenansprüche hinsichtlich gegenseitiger Synergieeffekte zu prüfen sowie eine grobe Nutzungszonierung in Vorbereitung für den städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb vorzunehmen.

Zu Beschlusspunkt 3.:

Bezüglich der Quartiersentwicklung westlich der Busso-Peus-Straße wurden in der Vorlage V/0417/2020 bereits erste Annahmen über potenzielle städtebauliche Kennwerte getroffen. Diese Kennwerte wurden im Zuge des Werkstattverfahrens und der Arbeit am Modell geprüft. Darüber hinaus wurden dem Stadtplanungsamt erhebliche begründete Entwicklungsabsichten aus den Bereichen Hochschule und außeruniversitäre Forschung sowie Technologieförderung mitgeteilt, welche in einem Workshop konkretisiert wurden. Folgende Flächenkennwerte sind als Grundlage des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbsverfahrens vorgesehen.

Kennwerte Modellquartier westlich Busso-Peus-Straße

Fläche des Gesamtareals:	ca. 18 ha (100 %)
abzgl. Park- u. Grünflächen, Platz- u. Erschließungsflächen:	ca. 6,5 ha (36 %)
abzgl. Erweiterungsfläche Waldorfschule / Waldorfkinder- gärten	ca. 1,5 ha (9%)

Verbleibende Nettobaupläche: **ca. 10,0 ha (55 %)**

Wohnen	Bruttogeschossfläche:	ca. 72.000 m ²
	Wohneinheiten:	ca. 600 zzgl. 300 Studierendenapartments
Arbeiten Forschung / Institute / Dienstleistungen u.a.	Bruttogeschossfläche:	ca. 95.000 m ²

Angabe der geplanten durchschnittlichen GFZ – inkl. Waldorfschule: 1,6

Zu Beschlusspunkt 4.:

Auf Grundlage der Ergebnisse des im Jahr 2022 durchgeführten Werkstattverfahrens und auf Basis der Perspektivpläne sollen nun städtebaulich-landschaftsplanerische Qualifizierungsverfahren folgen. Als nächsten planerischen Schritt sieht die Verwaltung einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb (RPW 2013) für den Bereich westlich der Busso-Peus-Straße vor. Der Bereich soll aufgrund seines großen städtebaulichen Potenzials einen Brückenschlag zwischen dem Stadtteilzentrum Gievenbeck und dem naturwissenschaftlichen Zentrum östlich der Busso-Peus-Straße herstellen und insbesondere vor dem Hintergrund des hohen Erweiterungs- und Ansiedlungsbedarfs von universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen als erstes der beiden Projektgebiete weiter qualifiziert werden. Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen dem Gievenbecker Weg im Norden, der Busso-Peus-Straße im Osten, der Von-Esmarch-Straße im Süden sowie der Waldorfschule im Westen.

Übergeordnetes Ziel der Quartiersentwicklung ist ein nutzungsgemischtes Quartier für Wissenschaft, Forschung und Wohnen. Hinsichtlich des Bestandteils Wohnen ist die Realisierung eines breiten Wohnungsmixes mit langfristig ca. 600 neuen Wohnungen und zzgl. 300 Studierendenapartments für insgesamt etwa 1.800 neue Bewohnerinnen und Bewohner angedacht. Das Wohnungsangebot soll insbesondere ein finanziell leistbares Wohnen im Sinne der "Sozialgerechten Bodennutzung Münster" (SoBoMü) ermöglichen und somit einen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes in Münster leisten.

Zur Konkretisierung von Flächenbedarfen für Wissenschaft und Forschung fand im Februar 2023 ein Workshop unter Beteiligung der „Letter of Intent“-Partner „Zukunft der Wissenschaftsstadt“, Akteure aus dem Wissens- und Technologietransfer sowie der Freien Waldorfschule und des Waldorfkinder Gartens Münster statt. Ziel war es, die unterschiedlichen Flächenansprüche hinsichtlich gegenseitiger Synergieeffekte zu prüfen sowie eine grobe Nutzungszonierung vorzunehmen. Die Ergebnisse des Workshops sind in den Entwurf der Auslobung eingeflossen. Betont wurde in dem Workshop nochmals die hohe Bedeutung, ein lebendiges Quartier durch die dichte Mischung aus Wohnen und Arbeiten sowie über lebendige Erdgeschosse zu schaffen.

Durch die räumlichen Gegebenheiten, u.a. mit der Appelbreistiege als Charakteristikum im Plangebiet, werden hohe Ansprüche an den Aspekt der Freiraumplanung gestellt. Ebenso ist ein intelligentes Entwässerungskonzept zu erarbeiten, da die räumlichen Gegebenheiten eine Versickerung vor Ort nahezu ausschließen. Im Wettbewerb ist daher ein integrales Gesamtkonzept für das Plangebiet zu entwickeln.

Um der Aufgabenstellung gerecht zu werden, sind Bearbeitungsgemeinschaften bestehend aus Stadtplanerinnen und Stadtplanern mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten sowie mit Expertinnen und Experten der Siedlungswasserwirtschaft zur Teilnahme am Wettbewerb berechtigt. Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erstellung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwurfs / Rahmenplans auf Basis der Werkstattergebnisse inklusive des aktualisierten Perspektiv-

plans und unter Berücksichtigung der vom Rat am 26.08.2020 beschlossenen Planungsleitlinien. Die Wettbewerbsaufgabe soll von maximal 15 Teams bearbeitet werden, von denen zehn Bearbeitungsgemeinschaften über ein EU-offenes Bewerbungsverfahren ermittelt und fünf durch etablierte Planungsbüros gebildet werden sollen (letztere auf Einladung). Formal wird der Wettbewerb nach den geltenden Regeln der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Bei dem Wettbewerbsverfahren handelt es sich um einen begrenzt offenen, zweiphasigen Realisierungswettbewerb, dem aufgrund der Schwellenwert-Überschreitung ein EU-Bewerbungsverfahren mit vorbehaltlicher Losziehung bei gleichen Qualifikationen vorgeschaltet werden soll. Der beste Lösungsansatz für die Aufgabenstellung soll durch ein Preisgericht prämiert werden. Es ist beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen der Preisträger (in der Regel den Siegerentwurf) mit den weiteren Planungsleistungen für eine städtebaulich-landschaftsplanerische Gestaltungsplanung für den Wettbewerbsraum zu beauftragen.

Bereits im Rahmen des Werkstattverfahrens wurde auf eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit Wert gelegt, um es der Stadtgesellschaft bzw. möglichst allen interessierten Akteuren und Akteurinnen zu ermöglichen, ihre Ideen und Anregungen einzubringen. Die Dialogkultur soll im Zuge des Wettbewerbsverfahrens fortgeführt werden. Unmittelbar vor der Preisgerichtssitzung soll daher eine anonymisierte, betreute Ausstellung aller Wettbewerbsbeiträge mit Einführungs- und Erläuterungs-Symposium durchgeführt werden. Bürgerinnen und Bürger sollen so die Möglichkeit erhalten, Anregungen z. B. auf Kommentarkärtchen abzugeben. Eine protokollarische Auswertung der Anregungen zu den Wettbewerbsbeiträgen soll dem Preisgericht zum Sitzungstag präsentiert werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Abschlussergebnisse nach Entscheidung des Preisgerichts der interessierten Öffentlichkeit in Form einer Ausstellung zu präsentieren.

Hinweis: Die vorliegende Beschlussvorlage wird auch dem Beirat für Klimaschutz zur Kenntnis gegeben.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage 1: Dokumentation des Werkstattverfahrens (Kurzfassung)
- Anlage 2: Verkehrs- und Mobilitätskonzept Busso-Peus-Straße
- Anlage 3: Aktualisierter Perspektivplan Modellquartier Busso-Peus-Straße
- Anlage 4: Entwurf der Auslobungsunterlagen für das städtebaulich-landschaftsplanerische Qualifizierungsverfahren für den Bereich westlich der Busso-Peus-Straße