



Stadtplanungsamt

09.05.2023

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

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) **wie folgt ergänzt** ebenso wie den aktualisierten Perspektivplan (Anlage 3) als Grundlagen für das anschließende städtebauliche Qualifizierungsverfahren zur Kenntnis.
Unter den Punkten 3.8 und 7.3 der Anlage 2 wird auch festgeschrieben, dass ebenerdige Abstellflächen für Carsharing und Lieferdienste in nicht vollständig versiegelnder Form ausgeführt werden, z.B. mit Rasenbausteinen o.ä.
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. **Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens muss modellhaft aufgezeigt werden, wie mit möglichst geringer Flächenversiegelung Wohnraum für möglichst viele Menschen geschaffen werden kann. Dies muss im Wettbewerbsverfahren nachvollziehbar dargestellt werden und ein relevantes Bewertungskriterium sein. Dabei sollen Qualitäten der Freiflächen differenziert aufgezeigt 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.

Folgende Kriterien müssen hinsichtlich ihres Anspruchs an die Modellhaftigkeit zukunfts-fähiger Quartiere dabei insbesondere berücksichtigt werden:

- **Entwicklung der Quartiere von den Freiflächen her und Gleichwertigkeit des Freiraumkonzeptes zum Bebauungskonzept**
- **Erhalt der vorhandenen Hecken- und Baumstrukturen und der Waldbereiche**
- **Konsequent klimapositive Entwicklung des Quartiers**
- **Minimale Flächenversiegelung durch flächensparendes Bauen und konkrete Vorgaben für flächenreduziertes Wohnen. Gemeinschaftliches und familiäres Wohnen sollen im Entwurf sichtbar werden**
- **Inklusion und Barrierefreiheit werden als universelles Prinzip für alle städtischen Prozesse und damit auch für das Modellquartier Busso-Peus-Straße berücksichtigt**

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 Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung hat die Vorlage in seiner Sitzung am 04.05.2023 geändert beschlossen. Die Verwaltung greift die eingebrachten Ergänzungen mit dieser Ergänzungsvorlage auf. Nachfolgend wird kurz erläutert, wie im Weiteren mit den geänderten Beschlusspunkten umgegangen wird:

Zum ergänzten Beschlusspunkt 2.:

Die Verwaltung greift den ergänzten Beschlusspunkt 2. Auf, indem sie die Anlage 2 der Vorlage V/0176/2023 in den genannten Punkten 3.8 und 7.3 ergänzt.

Zum ergänzten Beschlusspunkt 3.:

Feste Abgabeleistung der Planungsgemeinschaften ist u.a. auch ein Formblatt (vgl. S. 105 des Ent-

wurfs der Auslobung / Anlage 4 / V0176/2023) über die städtebaulichen Kennwerte, aus denen das Verhältnis zwischen Flächenversiegelung, städtebaulicher Dichte und realisierbaren Wohneinheiten hervorgeht. Dieses Formblatt ist u.a. Grundlage der Bewertung der städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwürfe, welche durch das Preisgericht vorgenommen wird. Das differenzierte Aufzeigen von Qualitäten der Freiflächen ist ebenfalls bereits fester Bestandteil der Aufgabe der Planungsgemeinschaften (vgl. S. 77 ff. des Entwurfs der Auslobung / Anlage 4 / V0176/2023).

Die Verwaltung greift den ergänzten Beschlusspunkt 3. insofern auf, als diese in der Auslobung nochmals gesondert herausgestellt werden

Zum ergänzten Beschlusspunkt 4.:

Die ergänzten Punkte sind ebenfalls bereits grundsätzlich Bestandteil des Entwurfs der Auslobung:

- Entwicklung der Quartiere von den Freiflächen her und Gleichwertigkeit des Freiraumkonzeptes zum Bebauungskonzept: vgl. S. 10 in Anlage 1 zur V/0176/2023 sowie S. 106 in Anlage 4 zur V/0176/2023
- Erhalt der vorhandenen Hecken- und Baumstrukturen und der Waldbereiche: vgl. S. 75 ff in Anlage 4 zur V/0176/2023. Der in der BV-West ergänzt und beschlossene Beschlusspunkt 1 wird hierbei im ergänzten Beschlusspunkt 4 inhaltlich aufgegriffen.
- Konsequente klimapositive Entwicklung des Quartiers: vgl. S. 35 in Anlage 4 zur V/0176/2023
- Minimale Flächenversiegelung durch flächensparendes Bauen und konkrete Vorgaben für flächenreduziertes Wohnen. Gemeinschaftliches und familiäres Wohnen sollen im Entwurf sichtbar werden: vgl. S. 12, 21, 30, 73, 81 in Anlage 4 zur V/0176/2023
- Inklusion und Barrierefreiheit werden als universelles Prinzip für alle städtischen Prozesse und damit auch für das Modellquartier Busso-Peus-Straße berücksichtigt: vgl. S. 12, 72, 85, 97 in Anlage 4 zur V/0176/2023. Inhaltlich wird der von der KIB ergänzt und beschlossene Beschlusspunkt 5 an dieser Stelle integriert.

Die Verwaltung greift den ergänzten Beschlusspunkt 4. insofern auf, als sie über das o.a. hinaus die im Beschlusspunkt genannten Themen in der Auslobung nochmals gesondert herausstellt.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass Anpassungen in der Auslobung (Anlage 4 zur V/0176/2023) im Kapitel 8.1 hinsichtlich der personellen Besetzung im Sachpreisgericht auf Grund von Änderungen im Zuständigkeitsbereich (Wechsel des Bezirksbürgermeisters im Stadtbezirk Münster West) erforderlich sind bzw. auf Grund der noch nicht abgeschlossenen Terminabstimmung noch erforderlich sein können. Die im Preisgericht vertretenen Funktionsträger sollen dabei bestehen bleiben.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat