

Münster, Hiltrup - Nördlich Osttor  
Zweiphasiger, städtebaulich-freiraumplanerischer  
Wettbewerb gem. RPW 2013



Wettbewerbsauslobung

Anlage 1 zur Vorlage Nr. V/0248/2023

**Ausloberin**

Stadt Münster  
Stadtplanungsamt  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

**Ansprechperson**

Vivian Thielemann  
Telefon: 0251/492-6174  
E-Mail: thielemann@stadt-muenster.de

**Wettbewerbsbetreuung**

Stottrop Stadtplanung  
Marsiliusstraße 20  
50937 Köln

[www.stottrop-stadtplanung.de](http://www.stottrop-stadtplanung.de)

**Ansprechpersonen**

Regina Stottrop  
Anne Russell  
Telefon: 0221/1 39 61 76  
E-Mail: russell@stottrop-stadtplanung.de

Münster, Köln im Mai 2023



Wettbewerbsgebiet (© Stottrop Stadtplanung 2023 auf Luftbildgrundlage von TIM-online 2023)

## Wettbewerbsauslobung „Münster, Hilstrup - Nördlich Osttor“

<b>Vorbemerkung</b>	<b>7</b>
<b>Teil A - Das Verfahren</b>	<b>8</b>
A.1. Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	9
A.2. Ausloberin	9
A.3. Wettbewerbsbetreuung	9
A.4. Wettbewerbsverfahren	9
A.5. Anlass und Zweck des Verfahrens	9
A.6. Gegenstand des Wettbewerbs	10
A.7. Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs	12
A.8. Bewerbungsverfahren	12
A.8.1. Bewerbungsverfahren: 1. Stufe	12
A.8.2. Bewerbungsverfahren: 2. Stufe	13
A.9. Wettbewerbsteilnehmende	16
A.10. Preisgericht	18
A.11. Sachverständige Beratung	19
A.12. Vorprüfung	19
A.13. Wettbewerbsunterlagen	20
A.14. Wettbewerbsleistungen	20
A.14.1. Abgabeleistungen in der 1. Phase	21
A.14.2. Abgabeleistungen in der 2. Phase	22
A.15. Rückfragen, Vorbesprechung und Kolloquium	24
A.16. Abgabe der Arbeiten	24
A.17. Beteiligung der Öffentlichkeit	25
A.18. Beurteilungskriterien	26
A.19. Bekanntgabe der Ergebnisse und Ausstellung	26
A.19.1. Abschluss der 1. Phase	26
A.19.2. Abschluss der 2. Phase	26
A.19.3. Ausstellung	27
A.20. Preisgelder und Aufwandsentschädigung	27
A.21. Weitere Beauftragung	27
A.22. Eigentum und Urheberrecht	28
A.23. Auftragsbedingungen	28
A.24. Terminübersicht	29
<b>Teil B - Die Rahmenbedingungen</b>	<b>30</b>
B.1. Lage und Ausgangssituation	31
B.2. Erreichbarkeit und Mobilitätsangebote	31
B.3. Angrenzende Bebauungs- und Nutzungsstruktur	35
B.4. Freiraumstruktur	39
B.5. Städtebauliche Rahmenplanungen	42

<b>Teil C - Die Entwurfsaufgabe</b>	<b>46</b>
C.1. Planungsziele und Entwurfsinhalte	47
C.2. Städtebau und Klimaanpassung	48
C.3. Wohnnutzung	49
C.4. Soziale Infrastruktur	51
C.4.1. Grundschule	51
C.4.2. Kindertageseinrichtungen	53
C.5. Mobilität	55
C.5.1. Äußere Anbindung	55
C.5.2. Innere Erschließung	56
C.5.3. Stellplätze	59
C.5.4. Mobilstationen	62
C.5.5. Öffentlicher Personennahverkehr	63
C.6. Grün- und Freiraum	64
C.6.1. Erhaltenswerte Freiraumstrukturen	64
C.6.2. Öffentliche Grünflächen	64
C.6.3. Spielplatzflächen	65
C.6.4. Renaturierung des Erdelbaches	65
C.7. Versorgungsinfrastruktur	66
C.7.1. Energie: Strom	66
C.7.2. Energie: Wärme	66
C.7.3. Müll	67
C.7.4. Schmutzwasserentsorgung	67
C.8. Umgang mit Wasser	67
C.8.1. Entwässerung des Wettbewerbsgebietes	67
C.8.2. Hochwasserschutz	70
C.9. Ideenteil: Zentrumserweiterung (1.Phase)	70
C.10. Immissionen	72
C.10.1. Lärm	72
C.10.2. Hochspannungsleitung	73
C.11. Realisierung	73



Übersicht über das Plangebiet (© Stadt Münster 2022)

### **Vorbemerkung**

Diesem Wettbewerbsverfahren ging ein langjähriger Prozess zur Erarbeitung des „Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK) Münster Hilstrup-Ost“ voran. In unterschiedlichen digitalen und analogen Dialog- und Beteiligungsformaten hatten die Bürgerinnen und Bürger aus Hilstrup die Möglichkeit, sich bei der grundlegenden Ausrichtung des neuen Baugebiets in ihrem Stadtteil einzubringen. In dem strategische Planungs- und Steuerungsinstrument STEK finden sich neben einer detaillierten Bestands- und Bedarfsanalyse des gesamten Stadtteils auch die Beschreibung einer Entwicklungsstrategie und die Formulierung von Zielen, die dazu geeignet sind, insbesondere die Planung des neuen Baugebiets positiv zu beeinflussen. Durch die rege Beteiligung im Zuge der Erarbeitung des STEK wurde die hohe Identifikation der Ortsansässigen mit ihrem Stadtteil deutlich. Viele der erarbeiteten Ziele sind bereits in diese Auslobung eingeflossen. Dennoch ist eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Stadtteilentwicklungskonzept für die teilnehmenden Büros unerlässlich, um den angestoßenen bürgerorientierten Prozess zur Entwicklung des neuen Baugebiets in Hilstrup-Ost auch in dieses Wettbewerbsverfahren zu tragen. Neben den bereits vorab gesammelten Anregungen, wird den Bürgerinnen und Bürger aus Hilstrup auch im Rahmen des formellen Wettbewerbsverfahrens die Möglichkeit gegeben, ihre Hinweise und Meinungen zu den eingereichten Entwürfen einzubringen.

# Teil A - Das Verfahren



### **A.1. Allgemeine Wettbewerbsbedingungen**

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin und die Teilnehmenden sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Die Auslobung hat der Architektenkammer sowie der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen vorgelegen. Diese haben die Übereinstimmung mit der Richtlinie festgestellt und mit den Registriernummern W 65/22 sowie RPW – 2023/025 bestätigt.

### **A.2. Ausloberin**

Ausloberin ist die Stadt Münster, vertreten durch das Stadtplanungsamt (Amt 61) der Stadt Münster.

### **A.3. Wettbewerbsbetreuung**

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbsverfahrens werden durch das Büro Stottrop Stadtplanung durchgeführt.

#### **Ansprechperson:**

Anne Russell

Tel.: +49 221 – 1 39 61 76

Mail: russell@stottrop-stadtplanung.de

### **A.4. Wettbewerbsverfahren**

Der Wettbewerb wird als interdisziplinärer, zweiphasiger, begrenzt-offener, städtebaulicher Wettbewerb gem. § 3 Abs. 2 der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) ausgeschrieben. In der ersten Wettbewerbsphase werden die max. 20 Teilnehmende nach Beurteilung ihrer Entwürfe durch ein unabhängiges Preisgericht für die zweite Phase ausgewählt. Für die zweite Phase des Wettbewerbs wird eine Anzahl von fünf bis maximal acht angestrebt. Das Verfahren ist anonym und wird um eine Öffentlichkeitsbeteiligung vor der zweiten Preisgerichtssitzung ergänzt (siehe Abschnitt A.17).

### **A.5. Anlass und Zweck des Verfahrens**

Die Stadt Münster gehört bundesweit zu den wachsenden Städten und dieser Trend setzt sich in Zukunft fort. Um auf die damit einhergehende steigende Nachfrage nach Wohnraum zu reagieren, beabsichtigt die Stadt Münster ein ca. 26,5 ha großes Wettbewerbsgebiet im Stadtbezirk Hilstrup gemäß den Anforderungen des Münsteraner Modells für eine sozialgerechte Bodenordnung (SoBoMü) zu entwickeln. Gleichzeitig zielt die Stadt Münster mit der Realisierung des Neubaugebiets auf eine Trendwende für die zunehmend alternde und schrumpfende Bevölkerungsstruktur im Stadtteil Hilstrup-Ost ab.

Die rund 1.060 geplanten Wohneinheiten sollen zu einem erheblichen Zuwachs und dadurch zu einer Durchmischung der Bevölkerungsstruktur führen.

Neben der Schaffung von Wohnraum ist auch die planerische Integration von sozialer Infrastruktur, die in Form von Kindertageseinrichtungen und einer Grundschule vorzuhalten ist, sowie ein den Städtebau begleitendes Grün- und Freiraumkonzept – mit Aussagen zu Ausgleichsflächen und einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung – Teil der Aufgabenstellung.

Bestandteil der ganzheitlichen Siedlungserweiterung in Hiltrup-Ost ist auch die Erweiterung des bestehenden Stadtteilzentrums, welches die Nahversorgungssituation des gesamten Stadtteils deutlich verbessern soll. Für die Zentrumserweiterung sollen in der ersten Phase dieses Wettbewerbs erste konzeptionelle Ideen angestellt werden (Ideenteil). Die Konkretisierung erfolgt in einem nachgeschalteten Qualifizierungsverfahren.

Darüber hinaus sollen Anknüpfungspunkte an die westlich angrenzenden Sportflächen identifiziert werden, die in einem separaten Qualifizierungsverfahren um moderne, attraktive und multifunktionale Angebote für Sport und Naherholung ergänzt werden. Gesucht werden richtungweisende Wettbewerbsbeiträge, die selbstverständlich Baukultur und Nachhaltigkeit vereinen.

#### **A.6. Gegenstand des Wettbewerbs**

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Planung eines neuen Baugebiets in Hiltrup-Ost. Auf einer Gesamtfläche von ca. 26,5 ha, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, soll ein neues Baugebiet mit Wohnnutzung und sozialer Infrastruktur entstehen. Außerdem sollen öffentliche Grünflächen, die Renaturierung des Erdelbaches, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Sicherung des vorhandenen Baumbestandes und erhaltenswerter Grünstrukturen berücksichtigt werden.

#### **Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich in folgende Teilbereiche:**

- Auf einer Fläche von ca. 22,7 ha (roter Teilbereich: Bruttobauland) sollen ca. 1.060 neue Wohneinheiten in Form von Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern errichtet werden und soziale Infrastruktur in Form von sechs Kindertageseinrichtungen sowie einer Grundschule vorgehalten werden. Die Integration des Neubaugebiets in die bestehende Siedlungsstruktur der näheren Umgebung ist dabei von großer Bedeutung.

Für das Wettbewerbsgebiet soll auch ein den Städtebau begleitendes Grün- und Freiraumkonzept sowie ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden.

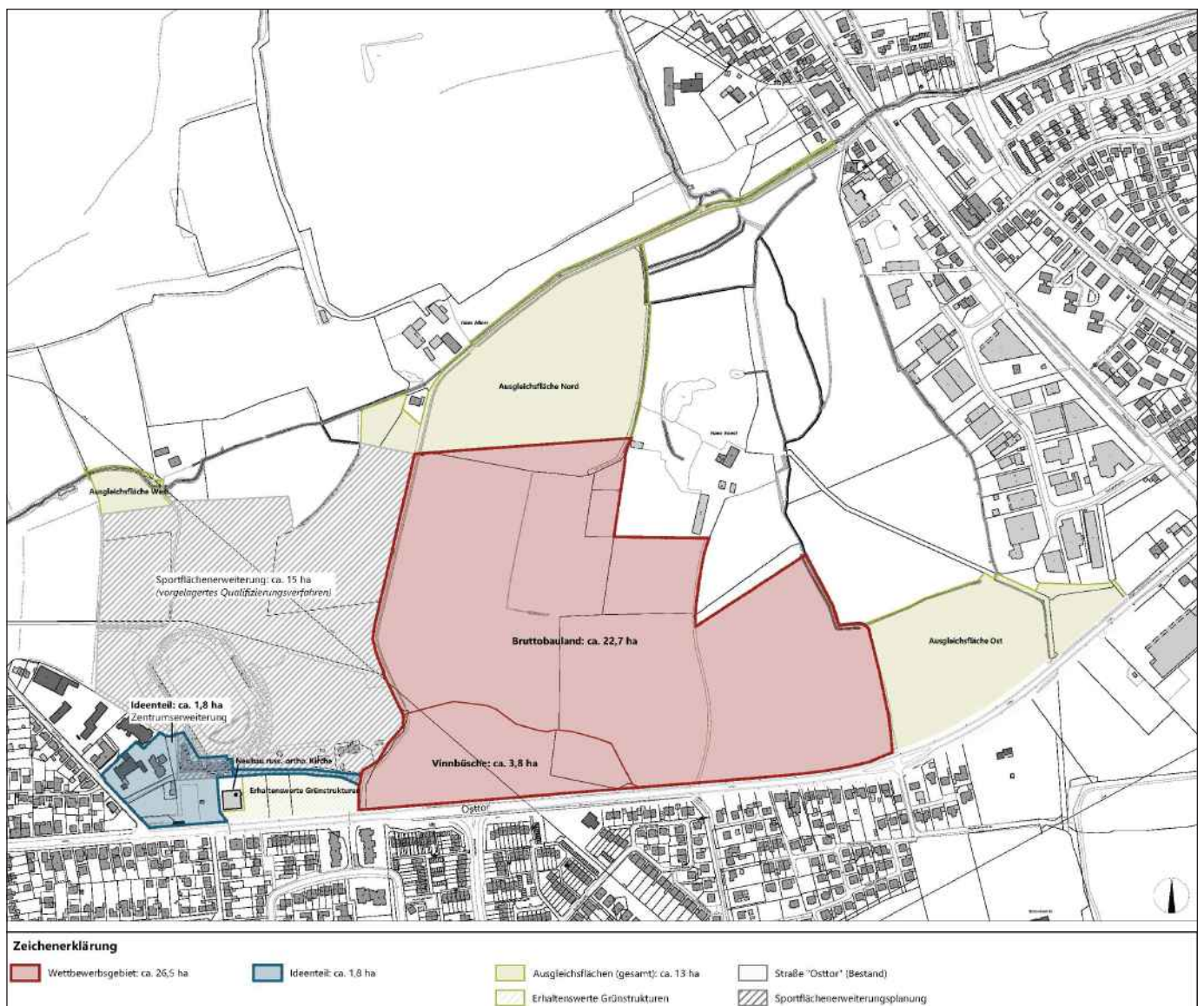
- Die sog. Vinnbüsche sind mit einer Fläche von ca. 3,8 ha soweit wie möglich im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes zu erhalten. Eine verkehrliche Anbindung kann durch dieses Gebiet vorgesehen werden.
- Im Rahmen des Wettbewerbs sind Vorschläge für eine leistungsfähige Erschließung des Neubaugebiets, ausgehend von der Straße Osttor, zu erarbeiten.

**Münster Hiltrup-Ost**  
Geltungsbereich  
Wettbewerbsgebiet  
(Flächengrößen)

Maßstab: 1:5.000 (A3)  
Stand: 10.01.2023

**Quellenvermerk / Lizenz:**  
Datenlizenz Deutschland -  
Land NRW /  
Stadt Münster (2017) -  
Version 2.0

Wettbewerbsgebiet (© Stottrop Stadtplanung 2023)



In der ersten Phase des Wettbewerbs sollen konzeptionelle Überlegungen auch für den Ideenteil (blau schraffierter Teilbereich: Zentrumserweiterung) angestellt werden. Auf ca. 1,8 ha sollen die bestehenden baulichen Strukturen des Katholischen Kirche St. Marien sowie der angrenzenden Bücherei sowie ein im Rahmen der ersten Phase des Wettbewerbes neu zu planendes Nahversorgungszentrums städtebaulich neu geordnet und an das Wettbewerbsgebiet räumlich angeschlossen werden.

Zudem sind die vorgegebenen Verknüpfungspunkte an die westlich angrenzende Sportflächenerweiterungsplanung (ca. 15 ha) einzubeziehen. Auf den im Norden und Osten anschließenden Ausgleichsflächen (grüne Teilbereiche: Ausgleichsflächen) soll der Eingriff durch die geplanten Bau- und Versiegelungsmaßnahmen ausgeglichen sowie Regenrückhalteflächen für den Erdelbach vorgesehen werden.

#### **A.7. Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs**

Der Zulassungsbereich umfasst die Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA). Der Wettbewerb sowie der zu vergebende Planungsauftrag werden in deutscher Sprache durchgeführt.

#### **A.8. Bewerbungsverfahren**

Der Wettbewerb richtet sich an Stadtplanerinnen und Stadtplaner in Bergergemeinschaften mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten sowie Fachplanerinnen und Fachplaner aus dem Bereich Siedlungswasserwirtschaft. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen. Fünf Planungsteams werden zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert und nehmen als gesetzte Teilnehmende in der ersten Phase des Wettbewerbs teil (siehe Kapitel A.9). Zur ersten Phase werden maximal 15 weitere Planungsteams zugelassen, sodass insgesamt maximal 20 Teams an der ersten Phase des Wettbewerbs vorgesehen sind. Die zweite Phase soll unter Beteiligung von ca. fünf bis acht Teams durchgeführt werden. Das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren ist zweistufig.

##### **A.8.1. Bewerbungsverfahren: 1. Stufe**

In der ersten Stufe wird die fachliche Anforderung anhand der Berufszulassung Stadtplanerin bzw. Stadtplaner geprüft. Zusätzlich werden fünf Nachrückplätze in fester Reihenfolge gelost, die im Falle einer Absage von Teilnehmenden bis zum Zeitpunkt des Versands der Auslobungsunterlagen nachrücken. Das Ergebnis des Losverfahrens wird den ausgewählten Teams mitgeteilt.

### **Fachliche Anforderungen der 1. Stufe – Stadtplanerinnen bzw. Stadtplaner**

- Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie am Tag der Ausschreibung bevollmächtigt sind, die Berufsbezeichnung Stadtplanerin bzw. Stadtplaner nach geltendem Recht des jeweiligen Heimatstaates im Bereich des EWR-Abkommens oder GATS zu führen. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer am Tag der Auslobung über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der EU-Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.
- Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, sofern ihr satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Aufgabe in den Bereichen Städtebau entsprechen. Juristische Personen haben eine bevollmächtigte Vertretung zu benennen, die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Die bevollmächtigte Vertretung und die Verfasser bzw. der Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen.

### **Folgende Nachweise sind auf der 1. Stufe einzureichen:**

- Nachweis der Führung der Berufsbezeichnung Stadtplanerin bzw. Stadtplaner durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder eine Bescheinigung der jeweiligen Architektenkammer, die nicht älter als ein Jahr ist; Als Stichtag gilt der Tag der Bekanntmachung (bei ausländischen Bewerbungen Nachweis entsprechend der Richtlinie 2005/36/EG).
- Bewerbungsformblatt mit einer Erklärung, dass die Teilnehmenden im Falle der Auslosung am Wettbewerbsverfahren verbindlich teilnehmen werden;

Sollten mehr als 15 geeignete Bewerbungen eingehen, welche die oben beschriebenen fachlichen Anforderungen gleichermaßen erfüllen, wird die Auswahl durch Los getroffen. Die Auslosung erfolgt unter juristischer Aufsicht.

### **A.8.2. Bewerbungsverfahren: 2. Stufe**

In der zweiten Stufe werden die ausgewählten Bewerberinnen und Bewerber aufgefordert, ihre Bergergemeinschaft mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten sowie Fachplanerinnen und Fachplaner aus dem Bereich Siedlungswasserwirtschaft zu benennen. Zugelassen sind Bergergemeinschaften und/oder die Benennung von Nachunternehmern.

Jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft / jedes Nachunternehmen muss teilnahmeberechtigt sein. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen. Die Stadtplanerinnen und Stadtplaner sind die federführende und bevollmächtigte Vertretung der Bewerbergemeinschaft.

#### **Fachliche Anforderungen der 2. Stufe – Landschaftsarchitektinnen bzw. Landschaftsarchitekten:**

- Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie am Tag der Ausschreibung bevollmächtigt sind, die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitektin bzw. Landschaftsarchitekt nach geltendem Recht des jeweiligen Heimatstaates im Bereich des EWR-Abkommens oder GATS zu führen. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer am Tag der Auslobung über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der EU-Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.
- Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, sofern ihr satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Aufgabe in den Bereichen Landschaftsarchitektur entsprechen. Juristische Personen haben eine bevollmächtigte Vertretung zu benennen, die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Die bevollmächtigte Vertretung und die Verfasser bzw. der Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen.

#### **Fachliche Anforderungen der 2. Stufe – Fachplanerinnen bzw. Fachplaner Siedlungswasserwirtschaft**

- Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn die Fachplanerinnen und Fachplaner aus dem Bereich Siedlungswasserwirtschaft
  - ihre berufliche Qualifikation durch eine Kopie des Abschlusses „Ingenieurin bzw. Ingenieur mit dem Schwerpunkt Siedlungswasserwirtschaft (oder vergleichbar)“ oder
  - die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Ingenieurin bzw. Ingenieur durch eine Mitgliedschaft einer Ingenieurkammer mit dem Nachweis eines Referenzprojektes über vergleichbare Leistung „Entwässerungskonzept“ (mit Angaben zu Art der Entwässerungsplanung, Auftraggeberin bzw. Auftraggeber, Planungszeitraum oder Realisierungszeitraum, Plangebietsgröße; Nachweis erfolgt textlich auf max. einem DIN A4-Blatt) nachweisen können.

Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer am Tag der Auslobung über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der EU-Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.

- Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, sofern ihr satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Aufgabe im Bereich Siedlungswasserwirtschaft o. ä. entsprechen. Juristische Personen haben eine bevollmächtigte Vertretung zu benennen, die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Die bevollmächtigte Vertretung und die Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen.

Bewerberinnen und Bewerber können weitere Fachberaterinnen und Fachberater hinzuziehen. Die Fachberatung muss nicht entsprechend den genannten Kriterien teilnahmeberechtigt sein, sollte aber in der Verfassererklärung aufgeführt werden. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Bewerberinnen und Bewerber, die als Einzelne bzw. Einzeler und/oder Mitglied einer Bewerbergemeinschaft mehrere Bewerbungen einreichen, oder am Tag der Bekanntmachung angestellte oder freie Mitarbeitende eines Bewerbers / eines Mitglieds einer Bewerbergemeinschaft sind.

#### **In einer angemessenen Frist nach Bekanntgabe des Losergebnisses sind folgende Nachweise auf der 2. Stufe einzureichen:**

- Teilnahmeantrag mit Namens- und Adressangabe der Bewerberinnen und Bewerber bzw. der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft mit
  - Versicherung, dass sich kein weiteres Mitglied der Arbeitsgemeinschaft (Partnerin bzw. Partner, freie Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter, Angestellte bzw. Angestellter) bewirbt, und dass die Bewerberin bzw. Bewerber akzeptiert, dass Verstöße hiergegen zum nachträglichen Ausschuss und ggf. der eingereichten Arbeit führen;
- Unterzeichnete Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB (Formblatt 521 EU),
- Nachweis der Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitektin bzw. Landschaftsarchitekt (durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder eine Bescheinigung der jeweiligen Architektenkammer, die nicht älter als ein Jahr ist);
- Nachweis der beruflichen Qualifikation Ingenieurin bzw. Ingenieur (durch Abschluss-Zeugnis „Ingenieurin bzw. Ingenieur mit dem Schwerpunkt Siedlungswasserwirtschaft“ (oder vergleichbar)“ oder Nachweis der Führung der Berufsbezeichnung Ingenieurin bzw. Inge-

nier durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder eine Bescheinigung der jeweiligen Ingenieurkammer, die nicht älter als ein Jahr ist) inklusive Nachweis eines Referenzprojektes über vergleichbare Leistung „Entwässerungskonzept“ (mit Angaben zu Art der Entwässerungsplanung, Auftraggeberin bzw. Auftraggeber, Planungszeitraum oder Realisierungszeitraum, Plangebietsgröße; Nachweis erfolgt textlich auf max. einem DIN A4-Blatt). Als Stichtag gilt der Tag der Bekanntmachung (bei ausländischen Bewerbungen Nachweis entsprechend der Richtlinie 2005/36/EG).

#### **Zusätzlich von Bewerbergemeinschaften einzureichen:**

- Benennung einer bevollmächtigten Vertretung und Erklärung der Mitglieder zur Bildung einer Bewerbergemeinschaft (Formblatt 531 EU).

#### **A.9. Wettbewerbsteilnehmende**

Insgesamt werden maximal 20 Teams zur ersten Phase zugelassen. Hierbei wurden fünf Teams als gesetzte Teilnehmende im Vorfeld ausgewählt (jeweils in alphabetischer Reihenfolge):

1. BJP | bläser jansen partner GbR, Dortmund  
mit club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln und  
mit Duksa Ingenieure, Unna
2. CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover  
mit nsp schonhoff schadzek depenbrock landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbB, Hannover und  
mit itwh – Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH, Hannover
3. ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Düsseldorf  
mit MOLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf und  
mit Leinfelder Ingenieure, Haan GmbH
4. Machleidt Städtebau + Stadtplanung GmbH, Berlin  
mit Förder Landschaftsarchitekten GmbH, Essen und  
mit Müller-Kalchreuth Planungsgesellschaft für Wasserwirtschaft mbH, Berlin
5. Wolfgang Rintz Stadtplaner mit ARQ Architekten Rintz und Quack GmbH, Berlin  
mit bf Bauforum Berlin GmbH, Berlin und  
mit ingenieurbüro obermeyer, Potsdam

Weitere 15 Teams erfüllen die Teilnahmevoraussetzungen:

6. NN  
mit XX und  
mit YY

7. NN  
mit XX und  
mit YY
8. NN  
mit XX und  
mit YY
9. NN  
mit XX und  
mit YY
10. NN  
mit XX und  
mit YY
11. NN  
mit XX und  
mit YY
12. NN  
mit XX und  
mit YY
13. NN  
mit XX und  
mit YY
14. NN  
mit XX und  
mit YY
15. NN  
mit XX und  
mit YY
16. NN  
mit XX und  
mit YY
17. NN  
mit XX und  
mit YY
18. NN  
mit XX und  
mit YY
19. NN  
mit XX und  
mit YY
20. NN  
mit XX und  
mit YY

*- Teilnehmende werden nach Abschluss des  
Bewerbungsverfahren ergänzt -*

#### **A.10. Preisgericht**

Das Preisgericht zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzen sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

##### **Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter (stimmberechtigt):**

1. Heiner Farwick, Stadtplaner AKNW
2. Prof. Christa Reicher; Dipl.-Ing. Stadtplanerin AKNW
3. Prof. Joachim Schultz-Granberg; Architekt AKB, Professor Städtebau
4. Prof. Ulrike Beuter; Landschaftsarchitektin AKNW
5. Bart Brands; Landschaftsarchitekt
6. Prof. Dipl.-Ing. Günter Müller-Czygan; Professor Wasser- und Energiemanagement

##### **Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter (stimmberechtigt):**

1. Robin Denstorff; Stadtbaurat der Stadt Münster, Dezernent für Planung, Bau und Wirtschaft
2. Christopher Festersen; Leiter des Stadtplanungsamts der Stadt Münster
3. Christine Schulz; Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung, Ratsfrau, Bündnis 90/Die Grünen/GAL-Fraktion
4. Wilfried Stein; Bezirksbürgermeister Münster-Hiltrup, Bündnis 90/Die Grünen/GAL-Fraktion
5. Bettina Zarth; Abteilungsleitung Immobilienverkehr, Amt für Immobilienmanagement der Stadt Münster

##### **Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter:**

1. Christoph Ellermann; Stadtplaner AKNW
2. Ina-Marie Orawiec; Stadtplanerin AKNW
3. Ulrike Platz; Landschaftsarchitekten AKNW
4. Prof. Dipl.-Ing. Mathias Kaiser, Ingenieur Ing.-Kammer Bau NRW

##### **Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter:**

1. Astrid Bühl; Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung, Ratsfrau CDU-Fraktion
2. Markus Hengstmann; Fachstellenleitung Sozialgerechte Bodennutzung, Wohnbaulandentwicklung und Vermarktung, Amt für Immobilienmanagement Stadt Münster
3. Jörg Krause; Dezernent für Planungs- und Baukoordination Stadt Münster
4. Christoph Kunstlewe; 1. Stellv. Bezirksbürgermeister Münster-Hiltrup, CDU-Fraktion
5. Markus Weber; Stadtplanungsamt der Stadt Münster

### **A.11. Sachverständige Beratung**

Folgende sachverständige Beraterinnen und Berater werden an dem Verfahren beteiligt:

1. Sonja Gierecker; Stadtplanungsamt der Stadt Münster (Themenfeld Stadtplanung)
2. Christoph Kутtenkeuler; Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster (Themenfeld Grün- und Freiraumplanung)
3. Thomas Möller; Stabstelle Energie der Stadt Münster (Themenfeld Klimaanpassung/Energie)
4. Berthold Reloe; Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster (Themenfeld Entwässerung)
5. Björn Schilder; Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster (Themenfeld Verkehr und Mobilität)

### **A.12. Vorprüfung**

Im Rahmen der Erarbeitung der Auslobung und der Vorprüfung werden Sachverständige beteiligt. Die Ausloberin behält sich vor, diese zu benennen.

Bei der Vorprüfung werden beteiligt:

1. Leah Bartz; Amt für Mobilität und Tiefbau, Stadt Münster
2. Peter Lange; Amt für Mobilität und Tiefbau, Stadt Münster
3. Marius Sakautzki; Amt für Mobilität und Tiefbau, Stadt Münster
4. Björn Schilder; Amt für Mobilität und Tiefbau, Stadt Münster
5. Franka Westhues; Amt für Mobilität und Tiefbau, Stadt Münster
6. Christel Vissing; Amt für Mobilität und Tiefbau, Stadt Münster
7. Birte Raadts; Amt für Grünflächen, Umwelt, Nachhaltigkeit, Stadt Münster
8. Marco Imberge; Stabstelle Klima, Stadt Münster
9. Veit Muddemann; Stabstelle Klima, Stadt Münster
10. Alexandra Wirtz; Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung, Stadt Münster
11. Elke Anfang; Bauordnungsamt, Stadt Münster
12. Vivian Thielemann; Stadtplanungsamt, Stadt Münster
13. Regina Stottrop; Stadtplanerin AKNW
14. Anne Russell; Junior-Stadtplanerin AKNW

### **A.13. Wettbewerbsunterlagen** - *Unterlagen werden noch ergänzt* - Die Wettbewerbsauslobung besteht aus:

Teil A – Verfahrensteil

Teil B – Rahmenbedingungen

Teil C – Wettbewerbsinhalte

sowie folgenden Anlagen, die den Teilnehmenden digital zur Verfügung gestellt werden:

#### **A. Plangrundlagen**

1. Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes, \*PDF
2. ALK/ALKIS, \*DWG
3. Aufmaß (2022), \*DWG
4. Luftbild, \*PDF
5. Datennutzungslizenz \*PDF
6. ...

#### **B. Informationsmaterial**

1. Boden- und Versickerungsgutachten inkl. Anlagen, \*PDF
2. Stadtentwicklungskonzept Hiltrup-Ost, \*PDF
3. Rahmenplan Hiltrup-Ost, \*PDF
4. Pläne zum Neubau der russisch-orthodoxe Kirche, \*PDF
5. Arbeitshilfe Starkregenrisikomanagement, \*PDF
6. Grünsystem & Freiraumkonzept der Stadt Münster, \*PDF
7. Lageplan Hochspannungsleitung, \*PDF
8. Potential- und Restriktionspläne, \*PDF
10. ...

#### **C. Planungsvorgaben**

...

#### **D. Formblätter**

1. Städtebauliche Kenndaten und Flächengrößen – Phase 1, \*XLS \*PDF
2. Städtebauliche Kenndaten und Flächengrößen – Phase 2, \*XLS \*PDF
3. Verfassererklärung, \*WORD \*PDF-Formular

Durch ihre Teilnahme verpflichten sich die Büros, die digitalen Daten ausschließlich für die Bearbeitung des Wettbewerbes zu nutzen.

### **A.14. Wettbewerbsleistungen**

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmenden verlangt:

#### A.14.1. Abgabeleistungen in der 1. Phase

In der ersten Phase werden keine ausgearbeiteten Lösungen erwartet, sondern ein räumliches Strukturkonzept mit grundsätzlichen Überlegungen zum Städtebau, zur Entwässerung und Grünstrukturen unter dem Anspruch einer blau-grünen Stadtentwicklung.

- **Schwarzplan** (Wettbewerbsgebiet, Ideenteil und nähere Umgebung) im Maßstab 1:5.000 als Übersicht zur Einbindung in die nähere Umgebung;
- **Räumliches Strukturkonzept** (Wettbewerbsgebiet und Ideenteil) im Maßstab 1:2.000 mit Darstellung der konzeptionellen Entwurfsidee mit Aussagen zur
  - Bebauungs- und Nutzungsstruktur;
  - Freiraumstruktur;
  - Erschließungsstruktur;
  - Verknüpfung mit dem Bestand.
- **Freie Darstellung(en) zum Thema Entwässerung;**
- **Erläuternde Skizzen, Piktogramme, Schnitte und Isometrien** (in einfacher Grafik) sind zulässig; fotorealistische Renderings sind ausgeschlossen
- **Schriftliche Erläuterung des Konzeptes** (max. eine DIN A4-Seite);
- **Städtebauliche Kenndaten und Flächengrößen** (GRZ, GFZ, Grün- und Spielplatzflächen, Erschließungsflächen etc.); ein Formblatt wird zur Verfügung gestellt;
- **Verfassererklärung** (gem. Formblatt), ausgefüllt und unterschrieben.

#### Die o. g. Leistungen der ersten Phase sind wie folgt einzureichen:

- Präsentationsplan (max. 1), farbig, gerollt, im DIN A0-Querformat (kein Hochglanzpapier);
- Präsentationsplan (max. 1) als Verkleinerung im DIN A3-Format;
- Ausdruck der schriftlichen Erläuterung auf max. einer DIN A4-Seite;
- Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, eindeutig versehen mit der Kennziffer;
- Digitale Daten auf Datenträger (CD/USB-Stick)
  - Präsentationsplan als dwg- bzw. dxf-Datei, PDF-Datei im vorgegebenen Maßstab;
  - Präsentationsplan als Verkleinerung im DIN A3-Format als pdf-Datei;
  - Formblatt zu städtebaulichen Kennzahlen und Flächengrößen im xls- und pdf-Format (siehe Formblatt 1)
  - Erläuterungsbericht als docx- und als pdf-Datei

#### A.14.2. Abgabeleistungen in der 2. Phase

- **Schwarzplan** (Wettbewerbsgebiet und Ideenteil mit Umgebung) im Maßstab 1:5.000 als Übersicht zur Einbindung in die nähere Umgebung
- **Städtebaulicher Rahmenplan** (Wettbewerbsgebiet und nähere Umgebung) mit Aussagen für den Wettbewerbsraum im Maßstab 1:2.500 mit Darstellung der konzeptionellen Entwurfsidee
- **Lageplan** des eigentlichen Wettbewerbsgebiets (Wettbewerbsgebiet) im Maßstab 1:1.000 mit Aussagen zu
  - **Bebauung** (Bautypologien, Dachaufsichten, Geschosszahlen und Gebäudeerschließung, Bauabschnittsbildung);
  - **Erschließung** (Bewegungsflächen für Kfz, Fuß und Rad, Stellplätze, Mobilstationen, Straßenbegrünung);
  - **Freiraum** (private, öffentliche und halböffentliche Grünflächen, Spielplatzflächen der Kategorien A, B und C, Berücksichtigung bestehender Grünstrukturen, Berücksichtigung des Erdelbaches)
  - **Entwässerung** (vorgesehene Elemente einer wassersensiblen Stadtplanung, Lage und Größe erforderlicher Flächen für öffentliche Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung, Geländemodulation/Höhenplanung);
- **Wohnraum- und Nutzungskonzept**, maßstabslos, (Wohnformen, geförderter Wohnungsbau, soziale Infrastruktur (Kitas, Grundschule, Sporthalle));
- **Klimakonzept**, maßstabslos / textlich
  - mit fundierten Aussagen für den gesamten Wettbewerbsraum über Möglichkeiten zu Klimaschutz und Klimaanpassung zur Nutzung erneuerbaren Energien, zur Steigerung der Energieeffizienz und für eine nachhaltige Mobilität,
  - mit Berücksichtigung der Ausrichtung und Gestaltung der Baukörper hinsichtlich der stadtklimatischen Anforderungen;
- **Entwässerungskonzept**, maßstabslos / textlich
  - mit fundierten Aussagen zum Abflussschema der ganzheitlichen Fließwege,
  - mit Aussagen zur Wasserbilanz (Rechnerischer Nachweis);
- **Zwei städtebauliche, entwurfsabhängige Schnittansichten** im Maßstab 1:1.000 durch das Wettbewerbsgebiet mit geplantem und natürlichem Geländeverlauf;
- **Ein frei wählbarer Vertiefungsausschnitt** im Bereich der Wohnbebauung im Maßstab 1:500;
- **Eine frei wählbare perspektivische Darstellung** zur Verdeutlichung des Entwurfsansatzes (z. B. Collage, Handzeichnung; fotorealistische Renderings sind ausgeschlossen);
- **Zwei Straßenquerschnitte** durch die innere Erschließung (einmal im

Bereich der Tempo-30-Straßen und einmal im Bereich eines verkehrsberuhigten Bereiches) im Maßstab 1:200 zur schematischen Verdeutlichung der Raumaufteilung für die unterschiedlichen Funktionen Aufenthalt, Mobilität, Entwässerung, Begrünung;

- **Weitere erläuternde Darstellungen** (z. B. Skizzen, Schaubilder, Piktogramme, perspektivische Darstellungen oder Schnitte) sind zulässig (Darstellung auf den max. drei zulässigen DIN A0-Plänen);
- **Massenmodell** im Maßstab 1:1.000 (unter Berücksichtigung der Material- und Farbvorgaben);
- **Städtebauliche Kenndaten und Flächengrößen** (GRZ, GFZ, Wohneinheiten, Grün- und Spielplatzflächen, Erschließungsflächen, Stellplätze etc.); ein Formblatt wird zur Verfügung gestellt;
- **Erläuterungsbericht** auf max. zwei DIN A4-Seiten, getackert, mit Aussagen zur Entwurfsidee, zur Bebauungs- und Nutzungsstruktur, Freiraumstruktur, Erschließung, Entwässerungskonzept und zum Umgang mit den Klimaschutz-/Klimaanpassungsanforderungen.
- **Verfassererklärung** (gemäß Formblatt), ausgefüllt und unterschrieben.

#### Die o. g. Leistungen der zweiten Phase sind wie folgt einzureichen:

- Präsentationspläne (max. drei), farbig, gerollt, im DIN A0-Querformat (kein Hochglanzpapier)
- Präsentationspläne (max. drei) als Verkleinerung im DIN A3-Format
- Massenmodell als Styrodur-Modell in weiß auf leichter Trägerplatte (KAPA o. ä.), 3D-Druck wird nicht ausgeschlossen;
- Vorprüfpläne (max. drei), farbig (gem. Farbcodierung im Formblatt), gerollt, im Originalformat mit Vermaßung und Angaben der Flächengrößen aller Flächen. Die Flächengrößen müssen mit denen in dem Formblatt (s.u.) übereinstimmen.
- Ausdruck des Erläuterungsberichtes auf max. vier DIN A4-Seiten
- Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, eindeutig versehen mit der Kennziffer
- Digitale Daten auf Datenträger (CD/USB-Stick)
  - Präsentations- und Vorprüfpläne als pdf-Dateien im DIN A0-Originalformat (mit max. 20 MB) und als jpg-Dateien (mit min. 300 dpi) im DIN A3-Format
  - Vorprüfpläne als dwg- bzw. dxf-Dateien in den vorgegebenen Maßstäben
  - Lageplan im M. 1:1.000 als dwg- bzw. dxf-Datei
  - Formblatt zu städtebaulichen Kennzahlen und Flächengrößen im xls- und pdf-Format (siehe Formblatt 2)
  - Erläuterungsbericht als docx- und als pdf-Datei

### **A.15. Rückfragen, Vorbesprechung und Kolloquium**

Der Versand der Auslobung erfolgt voraussichtlich im Juli 2023.

Zur Auslobung können **schriftliche Rückfragen** per E-Mail an das betreuende Büro gerichtet werden, an:

**russell@stottrop-stadtplanung.de**

Diese müssen bis 09.00 Uhr am 14.08.2023 vorliegen. Die Beantwortung aller eingegangenen Rückfragen erfolgt schriftlich mit dem Protokoll des Einführungskolloquiums.

Am 18.08.2023 um 10 Uhr findet eine **Preisgerichtsvorbesprechung** statt. Ziel ist es, die Aufgabenstellung zu erläutern und Anregungen und Hinweise aus den Reihen der Preisrichterinnen und Preisrichter zu den eingegangenen Rückfragen aufzunehmen.

Im Anschluss an die Preisgerichtsvorbesprechung findet am 18.08.2023 ab 15.00 Uhr voraussichtlich im Clubhaus des TuS Hilstrup das **Auftakt-/Rückfragenkolloquium** mit den Wettbewerbsteilnehmenden, dem Preisgericht und der Ausloberin statt. Ziel ist es, die Aufgabenstellung zu erläutern und die eingegangenen Rückfragen zu beantworten. Die Teilnahme am Kolloquium wird den teilnehmenden Büros dringend empfohlen. Das Ergebnisprotokoll des Kolloquiums mit der Beantwortung der Rückfragen geht den Teilnehmenden zeitnah zu und wird Bestandteil der Auslobung.

### **A.16. Abgabe der Arbeiten**

Die Planunterlagen der ersten Phase sind bis zum 18.09.2023 und für die zweite Phase bis zum 15.12.2023 ausschließlich an folgende Adresse anonym zu senden oder dort bis jeweils 12.00 Uhr abzugeben:

Stottrop Stadtplanung  
z. Hd. Anne Russell  
Marsiliusstraße 20 (Innenhof)  
50937 Köln

#### **Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:**

- bei persönlicher Abgabe: die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, oder
- bei Abgabe mit Post / Transportunternehmen: das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum, unabhängig von der Uhrzeit.

Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Da der (Datums-/Post-/Tages-)Stempel auf dem Versandgut oder dem Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen als Absender die Anschrift der Empfängerin zu verwenden. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem Teilnehmenden zu erbringendem Nachweis zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt.

Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als zehn Tage nach Abgabetermin dem wettbewerbsbetreuenden Büro zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

**Empfehlung:** Kopien der Einlieferungsbelege können nach Abgabe der Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag mit Angabe der Kennzahl an die Verfahrensbetreuung gesendet werden.

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind auf der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder ersten Textseite (weitere Textseiten werden getackert der ersten Seite angefügt) sowie auf dem Umschlag der Verfassererklärung mit einer sechsstelligen Kennzahl, bestehend aus verschiedenen Ziffern (ca. 1 cm hoch), zu versehen. Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmenden (Geburtsstag, Telefonnummer usw.) zulassen.

#### **A.17. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Bevor die Mitglieder des Preisgerichts am 02.02.2024 abschließend über die Entwurfsarbeiten entscheiden, erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zu den für die zweite Phase ausgewählten Entwürfen abzugeben. Im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung am 01.02.2024 ab voraussichtlich 18 Uhr werden die anonymisierten Beiträge in Form einer objektiven Präsentation durch die Verfahrensbetreuung vorgestellt. Die Öffentlichkeit erhält im Anschluss an die Präsentation die Möglichkeit, ihre Hinweise und Anregungen zu den eingereichten Entwürfen zu formulieren.

Die gesammelten Anregungen werden im Rahmen des Informationsrundganges während der Preisgerichtssitzung den Preisrichterinnen und Preisrichter zusammenfassend vorgestellt. Die Bewertung der Arbeiten ist allein dem Urteil der Preisrichterinnen und Preisrichter vorbehalten.

#### **A.18. Beurteilungskriterien**

Das Preisgericht wird ihr Urteil aus der Qualität der Arbeiten bilden und hierbei folgende Beurteilungskriterien zugrunde legen, ohne dass die Reihenfolge zugleich eine Gewichtung darstellt:

- Erfüllung der Aufgabenstellung, insbesondere mit Blick auf den integralen Planungsansatz;
- Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzeptes (Struktur und Gestalt);
- Qualität der öffentlichen Grün- und Freiräume;
- Qualität der verkehrlichen Erschließung;
- Qualität des Entwässerungskonzeptes;
- Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Bindende Vorgaben gibt es nicht. Die Meinungen aus der Bürgerschaft werden zur Kenntnis genommen.

#### **A.19. Bekanntgabe der Ergebnisse und Ausstellung**

##### **A.19.1. Abschluss der 1. Phase**

Die Verfassererklärungen der ausgeschiedenen Arbeiten werden nach der Preisgerichtsentscheidung der ersten Phase unter juristischer Aufsicht geöffnet, die Teilnehmenden anhand ihrer Kennzahl ermittelt und darüber in Kenntnis gesetzt, ob sie für die zweite Phase ausgewählt wurden. Die Anonymität der Teilnehmenden bleibt dabei gewahrt.

Mit dem Protokoll der ersten Preisgerichtssitzung werden ggf. Hinweise des Preisgerichts für die weitere Bearbeitung versandt. Der Auslobungstext wird ggf. nach Abschluss der ersten Phase präzisiert. Das Preisgericht wird hierzu am Ende der ersten Preisgerichtssitzung eine Empfehlung abgeben.

##### **A.19.2. Abschluss der 2. Phase**

Das Wettbewerbsergebnis wird allen Teilnehmenden unverzüglich durch Zusendung des Protokolls der zweiten Preisgerichtssitzung bekanntgegeben. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig. Einsprüche gegen die Beurteilung der Rangfolge der Arbeiten sind nicht zulässig.

### A.19.3. Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten der ersten und zweiten Phase werden im Anschluss an die Preisgerichtssitzung öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit werden rechtzeitig bekannt gegeben.

### A.20. Preisgelder und Aufwandsentschädigung

Für das Verfahren steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von insgesamt 200.000 EUR zur Verfügung.

1.	Preis	64.000 € (netto)
2.	Preis	40.000 € (netto)
3.	Preis	24.000 € (netto)
Zwei Anerkennungen à		16.000 € (netto)

Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss unter Beibehaltung der Gesamtsumme eine andere Verteilung der Preisgelder beschließen. Für die teilnehmenden Teams der zweiten Phase wird eine **Aufwandsentschädigung** von insgesamt 40.000 € (netto) zur Verfügung gestellt. Anspruch auf dieses (zu gleichen Teilen aufgeteilte) Honorar haben alle Verfahrensteilnehmende, die fristgerecht einen vollständigen und prüffähigen Beitrag eingereicht haben. Bei acht eingereichten Arbeiten in der zweiten Phase beträgt die Aufwandsentschädigung je Team 5.000 € (netto). Ob ein Beitrag diese Kriterien erfüllt, entscheidet das Preisgericht. Der Anspruch auf die Aufwandsentschädigung entsteht erst nach Einreichung aller relevanten Unterlagen und ordnungsgemäßer Rechnungsstellung.

### A.21. Weitere Beauftragung

Die Stadt Münster wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes, einen der Preisträger bzw. eine der Preisträgerinnen – in der Regel die Gewinnerin bzw. den Gewinner – gemäß § 8 (2) RPW 2021 mit weiteren Planungsleistungen für den Wettbewerbsraum weiter beauftragen sofern kein wichtiger Grund einer Bearbeitung entgegensteht und soweit sowie sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe weiterverfolgt werden soll.

#### Die weiteren Planungsleistungen umfassen:

- die Überarbeitung der städtebaulichen Leistungen (Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulichen Entwurf entsprechend dem Merkblatt 51 der AKBW, Leistungsphasen 1 bis 3),
- die Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes in Abhängigkeit zur Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs sowie

- die Überarbeitung des Freiraumkonzeptes in Abhängigkeit zum städtebaulichen Entwurf (i.S.d. Leistungsphasen 1 bis 4 gem. § 24 HOAI 2021, umfasst u.a. nicht das Bearbeiten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) – soweit und sobald die dem Wettbewerb zu Grunde liegende Aufgabe weiter konkretisiert wird.

Ein Rechtsanspruch auf die Weiterbeauftragung nach Erbringung erster Leistungsphasen besteht nicht. Die Planungsleistungen werden nach den Bestimmungen der HOAI 2021 vergütet.

Die Beauftragung erfolgt nach dem Wettbewerb. Die Ausloberin plant, ausschließlich mit dem ersten Platz über die weitere Beauftragung zu verhandeln. Sollte ein Vertrag mit dem erstplatzierten Team nicht zustande kommen, behält sich die Ausloberin Verhandlungen mit dem zweitplatzierten Team vor. Sollte auch mit diesem kein Vertrag zustande kommen, behält sich die Ausloberin Verhandlungen mit dem drittplatzierten Team vor.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des ausgezeichneten Teams bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

#### **A.22. Eigentum und Urheberrecht**

Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin erstveröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn die Verfasserinnen mit der weiteren Bearbeitung beauftragt sind. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urhebergesetz bei den Verfasserinnen. Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmenden, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Nicht prämierte Arbeiten und Modelle werden nur auf Anforderung der Teilnehmenden, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklären die Teilnehmenden, auf ihr Eigentum an den gedruckten Planunterlagen sowie an den Modellen zu verzichten.

#### **A.23. Auftragsbedingungen**

Die Wettbewerbsteilnehmenden erkennen die Festlegungen und Bedingungen dieses städtebaulichen Wettbewerbes an.

#### A.24. Terminübersicht

Versand der Unterlagen	Juli 2023
Frist für Rückfragen (digital)	14.08.2023, bis 09.00 Uhr
Preisgerichtsvorbesprechung	18.08.2023, ab 10.00 Uhr
Auftakt- und Rückfragenkolloquium	18.08.2023, ab 15.00 Uhr
Abgabe der Arbeiten der 1. Phase	18.09.2023, bis 12.00 Uhr
Preisgerichtssitzung der 1. Phase	27.10.2023, ab 10.00 Uhr
Benachrichtigung Teams 2. Phase	bis 03.11.2023
Abgabe der Arbeiten der 2. Phase	15.12.2023, bis 12.00 Uhr
Abgabe des Modells	15.01.2024, bis 17.00 Uhr
Öffentlichkeitsbeteiligung	01.02.2024, ab 17.00 Uhr
Preisgerichtssitzung der 2. Phase	02.02.2024, ab 10.00 Uhr
Ausstellungseröffnung	Februar 2024

# Teil B - Die Rahmenbedingungen

Dieses Kapitel stellt eine Zusammenfassung der zentralen Erkenntnisse aus dem Stadtteilentwicklungskonzept dar (siehe Anlage B – Informationsmaterial). Den Wettbewerbsteilnehmenden wird eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem STEK empfohlen, um die vielschichtigen Rahmenbedingungen in Hilstrup-Ost als Basis für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe (Teil C) aufzunehmen.



### B.1. Lage und Ausgangssituation

Hiltrup-Ost liegt im Südosten der westfälischen Studierendenstadt Münster. Zusammen mit den Außenstadtteilen Hiltrup-Mitte, Hiltrup-West, Berg Fidel und Amelsbüren bildet Hiltrup-Ost den gleichnamigen Stadtbezirk Hiltrup. Flächenmäßig ist Hiltrup-Ost der zweitgrößte Stadtteil des Bezirks. Aktuell leben hier ca. 6.200 Personen (Stand: 31.12.2021, Quelle: Open Dataportal der Stadt Münster), die im Vergleich zum gesamten Bezirk sowie der Gesamtstadt deutlich älter sind.

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Nordosten des Bezirks und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es wird im Norden durch den Erdelbach und forstwirtschaftliche Flächen begrenzt, die sich von Westen bis Osten um das Wettbewerbsgebiet herumziehen. Im Süden befindet sich die Straße Osttor und im Westen begrenzt der Loddenweg das Wettbewerbsgebiet.

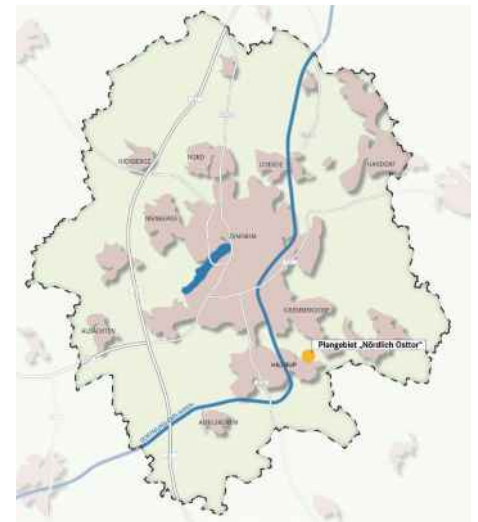
Zukünftig soll auf dieser Fläche ein durchgrüntes, klimaangepasstes und autoarmes neues Quartier für den Stadtteil Hiltrup-Ost entstehen, das sich städtebaulich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt und an die angrenzenden Grün- sowie Sportflächen sinnvoll anknüpft. Dafür wird ein innovatives städtebauliches Konzept gesucht, das die Grün- und Freiraumstruktur sowie die Entwässerung von Beginn an mitdenkt, um als Grundlage für ein späteres Bauleitplanverfahren zu dienen.

### B.2. Erreichbarkeit und Mobilitätsangebote

Der gesamte Stadtteil Hiltrup-Ost sowie das Wettbewerbsgebiet werden über die Straße Osttor an das (über-/regionale) Straßennetz angebunden. Sowohl über den Albersloher Weg im Osten als auch über die Bundesstraße B54 (Westfalenstraße / Hammer Straße über Hiltrup-Mitte) sind die Münsteraner Innenstadt und das umliegende Münsterland erreichbar.

Die einzelnen Siedlungsbereiche werden über Anliegerstraßen, die vom Osttor abgehen, erschlossen.

Die Straße Osttor verläuft als zentrale Achse durch den Stadtteil, die einerseits eine wichtige An- und Verbindungsfunktion besitzt, andererseits als räumliche Barriere den Stadtteil in zwei Bereiche trennt. Das Osttor verbindet Hiltrup-Ost mit dem Stadtteil Hiltrup-Mitte und ist laut einer Verkehrszählung (Zählung 2015-2019, Stand: 2020) mit einer täglichen Verkehrsstärke von 13.500 bis 13.700 Fahrten pro Tag bereits stark belastet. Der Ausbau des Autobahnanschlusses Hiltrup an die BAB 1 im Jahr 2014 hat die Belastung subjektiv erhöht. Im STEK wird für das Osttor ein Ausbaubedarf formuliert, um die zukünftigen Verkehrsmengen durch die Neubebauung aufnehmen zu können.



Lage des Wettbewerbsgebietes  
(© RHA 2022)



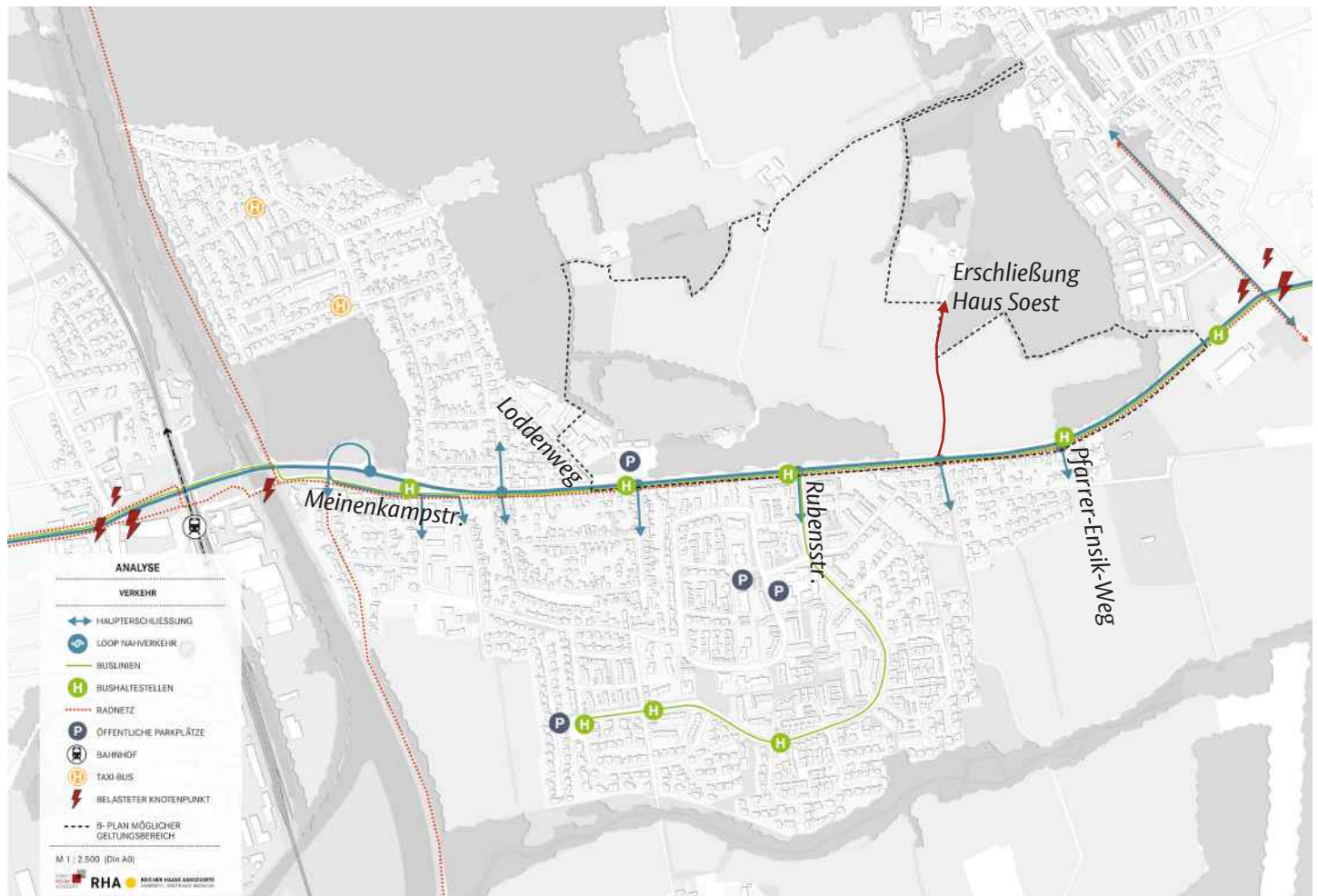
Erschließungsstraße zum Haus Soest  
(© Stadt Münster 2022)

Während im westlichen Teil des Osttors zwischen Meinenkampstraße und Loddenweg drei Lichtsignalanlagen Querungsstellen für zu Fuß Gehende bieten, gibt es im weiteren Verlauf zwei weitere Überquerungsmöglichkeiten (im Kreuzungsbereich Rubensstraße und Querungsinsel am Pfarrer-Ensik-Weg).

### Erschließung Haus Soest

Die bestehende Erschließung der Hofstelle „Osttor 161 – Haus Soest“ muss bestehen bleiben (Wegerecht). Eine Änderung des Wegeverlaufs ist unter der Voraussetzung möglich, wenn in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine öffentliche Wegefläche ausgewiesen wird, welche die Hofstelle „Haus Soest“ erschließt und die Voraussetzung zur Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge mit einer Länge von 27 m Gesamtzulänge und einer Breite von 4,25 m durchgehend erfüllt.

Analysekarte Mobilität (© RHA 2022)



## Radverkehrsinfrastruktur

Die Stadt Münster ist bundesweit als Fahrradstadt bekannt. Bereits heute legen die Menschen aus Münster 65 % aller Wege im Binnenverkehr per Fahrrad, mit Bus und Bahn oder zu Fuß zurück (Stand: 2019).

Münster verfügt über ein hierarchisch abgestuftes, engmaschiges Radverkehrsnetz. Von interkommunaler Bedeutung sind die sog. vierzehn Velorouten, welche von der Münsteraner Promenade über die Stadtteile bis in die Umlandgemeinden führen werden. Östlich des Wettbewerbsgebietes, entlang des Albersloher Weges, liegt die Veloroute 10 sowie westlich des Wettbewerbsgebietes die Veloroute 9. Die Straße Osttor ist als Hauptroute definiert, ergänzend dazu sind zwei Basisrouten definiert, die das Wettbewerbsgebiet sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West-Richtung kreuzen. In der entstehenden städtebaulichen Struktur und Ordnung sind die noch zu entwickelnden Fahrradnetzelemente als feste Bestandteile zu berücksichtigen.

Die sog. Kanalpromenade wird in Zukunft eine wichtige Radverkehrsverbindung in Richtung Innenstadt darstellen. Entlang des Dortmund-Ems-Kanals werden in insgesamt sechs Abschnitten die bestehenden Rad- und Fußwege ausgebaut.

Das Fahrradnetz ist auch im digitalen Stadtplan der Stadt Münster online unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.stadt-muenster.de/fahrradnetz>



Ausschnitt Velo- und Hauptrouten  
(© Stadt Münster 2022)

Die Straße Osttor dient im Bezirk Hiltrup auch der radverkehrstechnischen Erschließung des Stadtteils Hiltrup-Ost. Im Bestand verlaufen im westlichen Teilbereich, bis etwa zur Einmündung Rohrkampstraße an beiden Seiten farblich gekennzeichnete, baulich von der Fahrbahn getrennte Radwege. Im weiteren Straßenverlauf, bis zur Kreuzung Albersloher Weg, steht lediglich ein gemeinsam von Rad- und Fußverkehr genutzter Streifen auf der südlichen Seite des Osttors zur Verfügung. In den vom Osttor abgehenden Wohnstraßen gibt es keine ausgewiesenen Radwege.

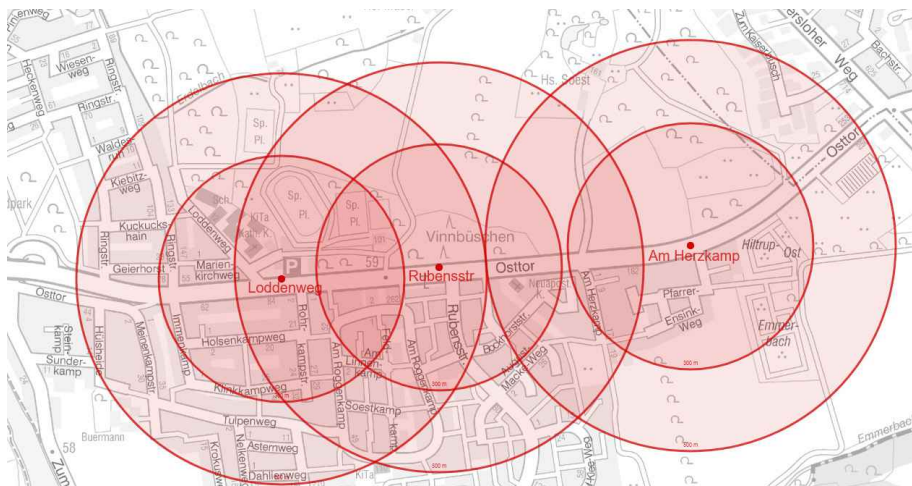
### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV mit Bus und Bahn hat einen hohen Stellenwert in der aktuellen und langfristigen Verkehrsplanung der Stadt Münster. Zusammen mit dem Fuß- und Radverkehr bildet der ÖPNV eine wichtige Säule des Umweltverbundes. Erklärtes Ziel der Stadt Münster ist es, die Position des ÖPNV als umweltverträgliches Verkehrsmittel und als Bestandteil des Umweltverbundes zu sichern, auszubauen und zu stärken.

Hiltrup-Ost wird über den Regionalbahnhof „Münster-Hiltrup“ in ca. sechs Fahrminuten an den Münsteraner Hauptbahnhof angeschlossen. Hier verkehren dreimal pro Stunde die Regionalbahnen RB 69/89 und RE 7. Der Bahnhof in Hiltrup verfügt über Park-& Ride-Stellplätze sowie zwei Leezenboxen.

Darüber hinaus erschließen drei StadtBus-Linien den Stadtteil. Die Linien 6 (Hiltrup bis Coerde) und 18 (Wolbecker Windmühle bis Alexianer Werkstätten) fahren die Haltestellen entlang des Osttors an und die Linie 9 (Hiltrup bis Sprakel) bedient weitere Haltestellen im Siedlungsgebiet südlich des Osttors entlang der Rubensstraße. Die Linie 6 erschließt Hiltrup-Ost über die Achse des Albersloher Wegs und endet am Bahnhof Hiltrup. Die Linie 9 erschließt Hiltrup-West über die Achse der Hammer Straße (Westfalenstraße), verläuft entlang der Marktallee über Hiltrup Bahnhof und endet in Hiltrup-Ost. Die Linie 18 dient als tangentielle Achse zwischen Wolbeck und Amelsbüren über Hiltrup. Die Linien 6 und 9 verkehren tagsüber im 20'-Takt, die Linie 18 fährt stündlich. In den Abendstunden bzw. nachts ersetzt ein NachtBus (ab April 2023 die Linie N82) die Linie 9. Die N82 verkehrt in den Abendstunden in einem 30'-Takt.

Für Bushaltestellen wurde im 3. Nahverkehrsplan der Stadt Münster ein Haltestelleneinzugsradius von 300 m bis 500 m beschlossen (Anlage B – Nahverkehrsplan). Diese können im Wettbewerbsgebiet mit den bestehenden Bushaltestellen Loddenweg, Rubensstraße und Am Herzkamp eingehalten werden.



Haltestelleneinzugsradien  
(© Stadt Münster 2023)

### Sharing-Angebote

Seit September 2020 gehört Hilstrup-Ost zum Testgebiet für den sog. LO-OPmünster, einem On-Demand-Busservice der Stadtwerke Münster. Die Kleinbusse bedienen auf flexiblen Routen ländliche Siedlungsgebiete im südlichen Münster, die weniger im Linienplan des ÖPNV berücksichtigt sind. Das Pilotprojekt ist auf drei Jahre angelegt. Weitere alternative Mobilitätsangebote, wie Bike- oder Car-Sharing, sind in Hilstrup-Ost aktuell nicht vorhanden.

### B.3. Angrenzende Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Der Stadtteil Hilstrup-Ost ist als Stadterweiterungsgebiet in verschiedenen Phasen entstanden und wird maßgeblich durch drei Quartiere geprägt. Diese zeichnen sich überwiegend durch eine kleinteilige Wohnbebauung mit einem großen Anteil an ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern aus.

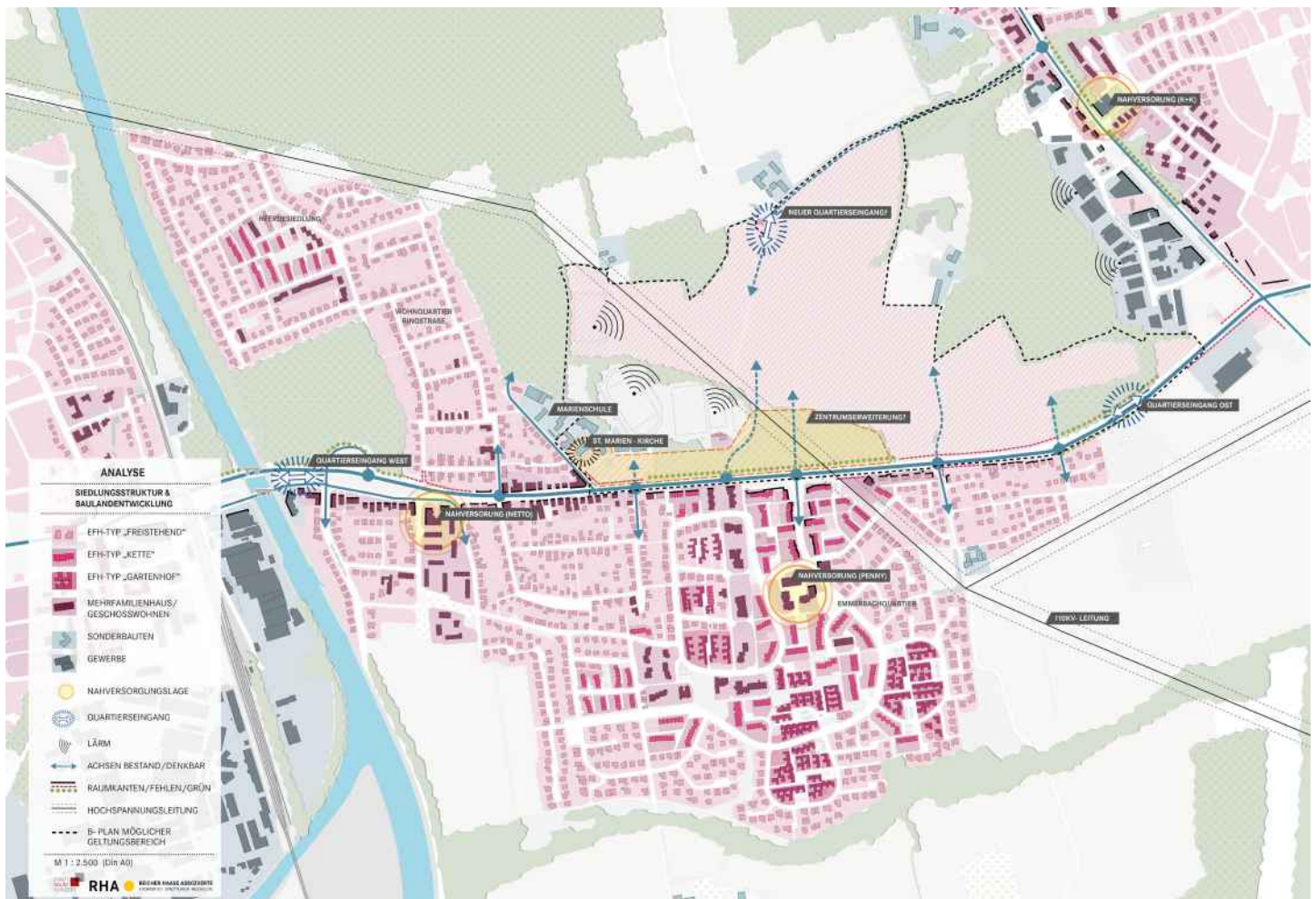
In den 1950er Jahren ist die **Siedlung Ringstraße** nördlich des Osttors entstanden. Die Straßenzüge verlaufen als wiederkehrende Rasterstruktur entlang einer aufgelockerten Blockrandbebauung von Süden nach Norden. Die Grundstücke weisen die für die Nachkriegszeit typischen, großzügigen Privatgärten auf und sind überwiegend durch freistehende sowie ein- und zweiseitig angebaute Einfamilienhäuser bebaut. Im nordwestlichen Bereich lockern Stichstraßen mit Ketten- und Mehrfamilienhäusern die einheitliche Bebauungsstruktur auf (rund um den Spielplatz Fichtenweg).

Die nordwestlich an die Ringstraße angrenzende **Heerdesiedlung** entstand in den 1960er bis 1970er Jahren. Auch dieses Quartier ist überwiegend durch große Einfamilienhausgrundstücke mit großzügigen Privatgärten geprägt.

Am **Kreuzungspunkt Osttor / Loddenweg** bilden die zurückgesetzten Sonderbauten der Marienschule und der St. Marienkirche eine platzähnliche Situation aus. Daran anschließend befinden sich die Sportflächen des TuS Hiltrup. In diesem Bereich plant die russisch-orthodoxe Kirchengemeinde einen neuen Kirchenstandort (Ideenteil, siehe Anlage B – Neubaupläne russ.-ortho. Kirche).

Die Bebauung südlich des Osttors, das sog. **Emmerbachquartier**, ist diverser strukturiert und beinhaltet neben Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken im älteren Siedlungsteil der 1960er/1970er Jahre auch kleinere Einfamilien-, Garten- und Mehrfamilienhäuser, die zwischen den 1960er und 1990er Jahren entstanden sind. Entlang der zentralen Erschließungsstraße Rubensstraße und im Umfeld des Nahversorgers fällt die Bebauung mit Ketten- und Mehrfamilienhäusern sowie Geschosswohnungsbauten dichter aus. Die Straßen verlaufen in diesem zentralen Bereich ringförmig.

Analysekarte Bauungs- und Nutzungsstruktur (© RHA 2022)



Davon abgehend führen Stichstraßen zu freistehenden Einfamilienhäusern, die sich um kleinteilige Hofbereiche gruppieren (Gartenhofhäuser). Im STEK wird der Übergang der freistehenden Einfamilienhäuser am Rand des Emmerbachquartiers zur offenen Landschaft ohne deutliche Kante charakterisiert.

Die **Bebauung entlang des Osttors** variiert in ihrem Verlauf. Im westlichen Teilabschnitt, zwischen der Ringstraße und dem Loddenweg, wird das Osttor beidseitig baulich gefasst. Im weiteren Verlauf nach Osten sind die angrenzenden Einfamilienhäuser rückwärtig ausgerichtet, sodass die Straße nur noch einseitig gefasst wird. Die lückenhafte Bebauung bildet eine unvollständige Raumkante aus, die zusammen mit nicht ausgebildeten Auftaktsituationen bzw. Quartierseingängen zu einer fehlenden Wahrnehmung des gesamten Stadtteils Hilstrup-Ost führt.

Die **Nahversorgung** wird in Hilstrup-Ost über zwei Lebensmitteldiscounter sichergestellt. Eine Netto-Filiale mit ca. 560 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist direkt vom Osttor aus erreichbar und deckt den westlichen Bereich des Stadtteils ab. Ein Penny-Markt mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche liegt an der Straße Am Roggenkamp innerhalb des Emmerbachquartiers. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster (siehe Anlage B - Einzelhandels- und Zentrenkonzept) kommt in seiner Fortschreibung von 2018 zu dem Schluss, dass bei Anwendung eines 700-m-Radius in Hilstrup-Ost eine „nahezu flächendeckende Nahversorgung bereitgestellt“ wird, diese aber aufgrund eines fehlenden Lebensmittelvollsortimentes nicht ausgewogen ist.



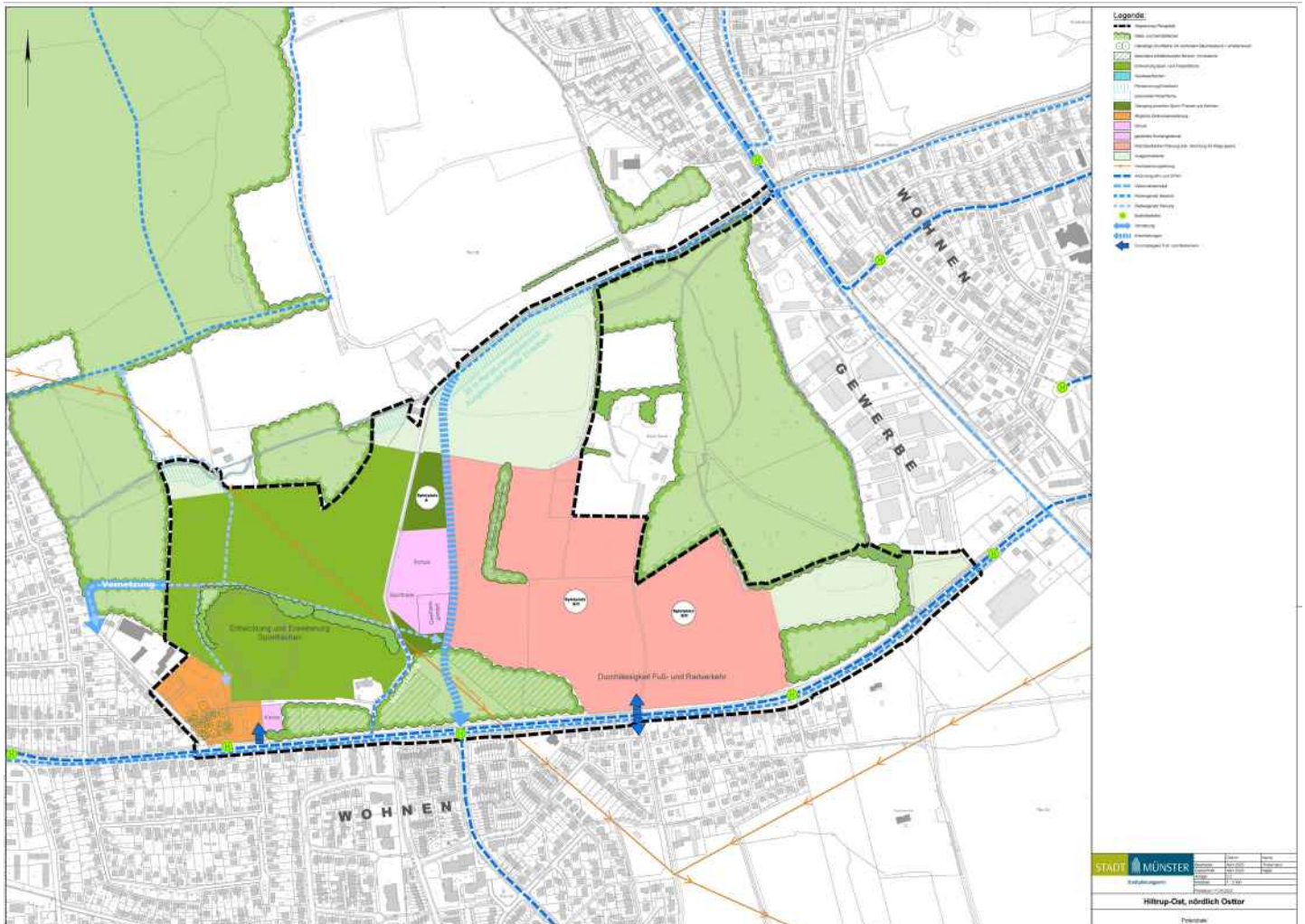
Analysekarte Nahversorgung  
(© RHA 2022)

Weitere Einzelhandelsangebote befinden sich im westlich angrenzenden Stadtteil Hiltrup-Mitte entlang der B 54 sowie im östlich angrenzenden Stadtteil Angelmodde am Albersloher Weg.

Im Osten schließt sich das Gewerbegebiet Angelmodde-Osttor an. Hier befinden sich großflächige **Gewerbestructuren**, wie Autohäuser, Auto-service- sowie Werkstattbetriebe. Das Waldstück Kaiserbusch stellt eine Abgrenzung zum Wettbewerbsgebiet dar und mindert die in Teilen auftretenden Lärmimmissionen ab. Eine städtebauliche oder erschließungstechnische Verbindung zum Wettbewerbsgebiet besteht nicht.

Im Westen grenzen die Sportflächen des TuS Hiltrup an, die im Rahmen eines separaten Qualifizierungsverfahrens aktuell neu strukturiert und erweitert werden. Die **Sportflächenerweiterungsplanung** sieht moderne, attraktive und multifunktionale Angebote für Sport und Naherholung vor.

Potentialplan (© Stadt Münster 2022)



Beispielsweise sind Rugby Felder, ein Dirt Park, ein Pumptrack sowie Fußballfelder geplant. Aktuell ist der Entwurf für die Sportflächenerweiterung noch in Bearbeitung. Sobald der beschlossene Entwurf vorliegt, wird er den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt. Die mit der Sportflächenentwicklungsplanung beabsichtigten Wegeverbindungen sind gemäß des Potenzialplans zu berücksichtigen. Das betrifft die Anknüpfung an eine Fuß- und Radwegverbindung nördlich der Eingrünung der Sportflächen (siehe Anlage B – Potentialplan).

#### B.4. Freiraumstruktur

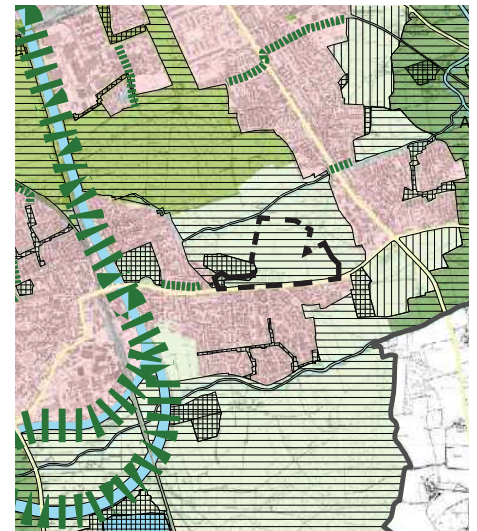
Hiltrup-Ost wird durch einen hohen Anteil an Grün- und naturnahen Erholungsflächen geprägt.

Auf gesamtstädtisch-freiraumplanerischer Ebene liegt das Wettbewerbsgebiet im **dritten Grünring der Grünordnung** der Stadt Münster. Diesen Grünstrukturen wird eine große Bedeutung für die Stadtgliederung und weitreichende Ausgleichs- und Erholungsfunktionen zugeschrieben. Die Anbindung des Wettbewerbsgebietes an den zweiten und den dritten Grünring gilt es im Rahmen des Wettbewerbs zu qualifizieren und weiter auszubauen (siehe Anlage B – Grünordnung: Freiraumkonzept).

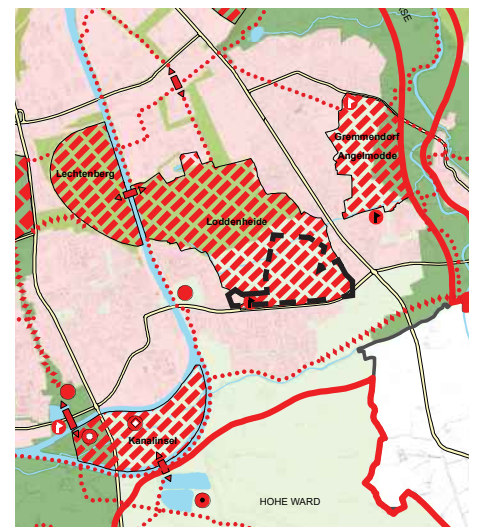
Das Wettbewerbsgebiet ist in einen Raum eingebettet, der im **Zielkonzept Freizeit und Erholung** als Landschaftspark entwickelt werden soll. Damit ist gemäß der städtischen Grünordnung das Ziel verbunden, eine sanfte Erholungs- und Freizeitnutzung innerhalb einer land- und forstwirtschaftlich genutzten, münsterländischen Parklandschaft zu entwickeln (siehe Anlage B – Grünordnung: Freizeit und Erholung).

Das engere Wettbewerbsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und durch forstwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die **forstwirtschaftlichen Flächen** Große Lodden, Pferdebusch und Kaiserbusch fassen das Wettbewerbsgebiet von Osten bis Westen ein und bilden somit einen „grünen Rahmen“. Dabei grenzt der Kaiserbusch das Wettbewerbsgebiet von dem weiter im Osten angesiedelten Gewerbegebiet Angelmodde-Osttor ab.

Zwischen dem Wettbewerbsgebiet und dem Ideenteil liegen **erhaltenswerte Grünstrukturen** (siehe Kapitel A.6. – Übersichtsplan). Sie zeichnen sich durch einen besonders erhaltenswerten Altholzbestand aus, der aus Eichen (darunter eine Eiche mit einem Stammumfang von 4,40 m) und Buchen besteht.



Grünordnung Stadt Münster - Freiraumkonzept  
(© Stadt Münster 2012)



Grünordnung Stadt Münster - Freizeit und Erholung  
(© Stadt Münster 2012)

Durch die Nutzung als Acker-, Grünland und Waldfläche wird auf dem Wettbewerbsgebiet **Freiland- bzw. Waldklima** ausgebildet. Dadurch bedingt kann das Wettbewerbsgebiet hinsichtlich seiner thermischen Situation als Raum mit hoher bis höchster thermischer Ausgleichsfunktion eingestuft werden. Diese (Teil-)Räume zeichnen sich durch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen aus, die insbesondere für die südlich gelegene Bestandsbebauung wichtige klimaökologische Ausgleichsräume darstellen (siehe Anlage B – Potential- und Restriktionsplan: Kaltluftentstehungsgebiet bzw. Kaltluftvolumenstrom).

Innerhalb des Wettbewerbsgebietes befindet sich direkt angrenzend an die Straße Osttor eine kleine Gehölz- und Waldfläche mit sehr hoher ökologischer Qualität, die sog. **Vinnbüschen** (siehe Kapitel C.6.1.). Im Bereich der Vinnbüschen sind gemäß der großmaßstäblichen Bodenkarte (Geologischer Dienst NRW) Plaggenesche vergesellschaftet, die hinsichtlich ihrer Archivfunktion und kulturgeschichtlichen Bedeutung schützenswert und deshalb von Bebauung freizuhalten sind.

Analysekarte Freiraumstruktur (© RHA 2022)

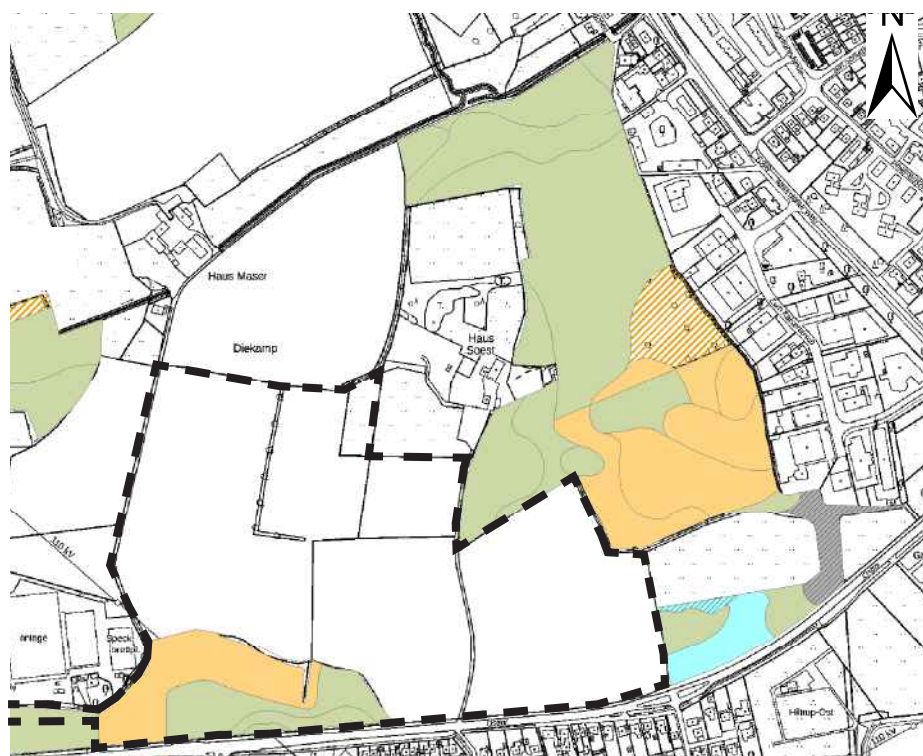


Außerdem deutet die Bodenkarte darauf hin, dass im Wettbewerbsgebiet Braunerden (Pseudogley-Braunerden und Gley-Braunerden) mit einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit vergesellschaftet sind (siehe Anlage B - Bodenkarte). Das kleine Wäldchen beherbergt darüber hinaus die Vogelstange (hohe Stange mit Holzvogel zum Vogelschießen) des lokalen Schützenvereins „Dicke Eiche“ und wird somit regelmäßig für Feste genutzt. Die Vinnbüsche sind durch eine 110 kV-Hochspannungsleitung und aufgrund seiner Lage direkt am Osttor durch Immissionen vorbelastet (siehe Kapitel C.6.11 f.).

Mittig durch das Wettbewerbsgebiet verläuft eine **Wallhecke**, die aufgrund ihrer Länge von über 100 Metern nach dem Landesnaturschutzrecht im Außenbereich geschützt ist (siehe Kapitel C.6.1.).

Im Süden der Großen Lodden entspringt der **Erdelbach** und fließt als schmales Gewässer in Richtung Albersloher Weg. Die Analyse des STEKS hat ergeben, dass der Bach und seine Quelle durch fehlende Wegeverbindungen wenig erlebbar sind (siehe Kapitel C.8.).

Südlich des Emmerbachquartiers verläuft der gleichnamige **Emmerbach**, der von landwirtschaftlichen Flächen, einem Naturschutzgebiet sowie einer Auenlandschaft gesäumt wird. Über eine Brücke erfolgt die Anbindung zum südlichen Naherholungs- und Wasserschutzgebiet „Hohe Ward“ und zum Stadtteilfriedhof.



- Schweiznigkeit der Böden (Q. Auflage)
- Böden aus Mäulchen oder Wiesenkalk, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Böden aus kreidezeitlichen Lockergesteinen, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Böden aus kreidezeitlichen Lockergesteinen, hohe Funktionserfüllung
  - Böden aus tertiären Lockergesteinen, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Böden aus tertiären Lockergesteinen, hohe Funktionserfüllung
  - Böden aus Vulkaniten, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Böden aus Vulkaniten, hohe Funktionserfüllung
  - Tschernoseme und Tschernosemelle, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Tschernoseme und Tschernosemelle, hohe Funktionserfüllung
  - andere Böden als Archive der Naturgeschichte, sehr hohe Funktionserfüllung (Einzelbewertung)
  - andere Böden als Archive der Naturgeschichte, hohe Funktionserfüllung (Einzelbewertung)
  - Pflagenische und andere Archive der Kulturgeschichte, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Pflagenische und andere Archive der Kulturgeschichte, hohe Funktionserfüllung
  - Moorböden, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Moorböden, hohe Funktionserfüllung
  - Grundwasserböden, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Grundwasserböden, hohe Funktionserfüllung
  - Staunäpfböden, sehr hohe Funktionserfüllung
  - aktuell grundwasser- und staunäpfbildend, tiefergründige Sand- oder Schluffböden, sehr hohe Funktionserfüllung
  - aktuell grundwasser- und staunäpfbildend, tiefergründige Sand- oder Schluffböden, hohe Funktionserfüllung
  - Böden mit einem isolierenden, feingründigen Feilschicht, sehr hohe Funktionserfüllung
  - trockene bis sehr trockene, feingründige Feilschichten, hohe Funktionserfüllung
  - Böden mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit, sehr hohe Funktionserfüllung
  - Böden mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit, hohe Funktionserfüllung
  - Böden mit großen Wasserretentionen in 2-Meter-Tiefe (Kalkfunktion, Wasserhaushalt), hohe Funktionserfüllung
  - speichernde Kohlenstoffsenke, hohe Funktionserfüllung
  - mineralisierender Kohlenstoffspeicher, hohe Funktionserfüllung
  - haben einen höheren Wert als hohe Funktionserfüllung
  - nicht bewertet oder nicht bewertet

Ausschnitt großmaßstäbliche  
Bodenkarte  
(© Geologischer Dienst NRW 2023)

Trotz des hohen Grünanteils (Privatgärten) sind **wenige öffentliche Plätze oder Grünflächen** im Stadtteil vorhanden. Das STEK hat im südlichen Emmerbachquartier ein kleinteiliges Netz aus wohnungsnahen Grün- und Wegestrukturen identifiziert, die lückenhaft ausgebildet sind.

Südlich des Osttors befinden sich neun und nördlich des Osttors drei **Spielplätze**. Nicht alle Spielplätze können dabei die Bedürfnisse älterer Kinder erfüllen.

Die durch das später zu realisierende Bauvorhaben hervorgerufenen Eingriffe in die Natur und Landschaft müssen durch artenschutzrechtliche und landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen werden. Für einen Eingriff in die Waldfläche Vinnbüsche ist ggf. zudem ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dafür werden im direkten Umfeld des Wettbewerbsgebietes ca. 13 ha **Ausgleichsflächen** bereitgestellt, die von Bebauung freizuhalten sind (siehe Kapitel A.6. – Übersichtsplan). Im Bereich der östlichen Ausgleichsfläche sind gemäß der Bodenkarte im Maßstab 1:5.000 schützenswerte Böden vergesellschaftet. Es handelt sich um Grundwasser- sowie Stauwasserböden mit hoher bzw. sehr hoher Funktionserfüllung hinsichtlich der im BBodSchG benannten natürlichen Bodenfunktionen. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist bei den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen auch der Bodenschutz zu berücksichtigen. Das bedeutet, Eingriffe, wie Bodenaushub, Bodenaufschüttung etc., sind möglichst zu vermeiden. Es sind Maßnahmen zu wählen, die dem Erhalt und der Verbesserung der Bodenfunktionen dienen (siehe Anlage B – Bodenkarte).

### **B.5. Städtebauliche Rahmenplanungen**

Folgende übergeordnete Planungen und Konzepte sind bei der Entwicklung des neuen Baugebietes zu berücksichtigen:

#### **Baulandprogramm 2022 – 2030 / Handlungskonzept Wohnen / Sozialgerechte Bodennutzung Münster**

Das Baulandprogramm der Stadt Münster ordnet das Wettbewerbsgebiet in Hilstrup-Ost einer hohen Prioritätsstufe zu, um eine Beschleunigung der Wohnbauentwicklung zu erreichen. Darauf aufbauend wurde 2013/2014 ein Rahmenkonzept zur Wohnungs- und Baulandpolitik beschlossen, das sog. Handlungskonzept Wohnen. Das Konzept formuliert allgemeine Ziele für die Entwicklung von Wohngebieten in der Stadt Münster, die auch für dieses Wettbewerbsverfahren anzuwenden sind, u. a. die Verbesserung der Wohnsituation für einkommenschwache Haushalte, Familien, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und Studierende, sowie die Schaffung sozial gemischter Quartiere.

Ein zentraler Baustein des Handlungskonzeptes stellt das Münsteraner Modell „Sozialgerechte Bodennutzung“ dar. Das Modell schreibt der Stadt Münster eine aktive Rolle für einen eigenständigen Bodenerwerb, eine zeitnahe Bereitstellung von umfanglichem neuem Wohnbauland, die Verpflichtung zu gefördertem Wohnungsbau – auch bei privaten Projektentwicklungen – sowie einer preisgedämpften Vergabep Praxis zu, um steuernd auf den angespannten Bodenmarkt einzugreifen. Die Grundpfeiler des Konzeptes sind sowohl die aktive Rolle der Stadt als auch die Einbeziehung privater Eigentümerinnen bzw. Eigentümer.

#### **Konzeptstudie „Klimaneutralität 2030“**

Der Rat der Stadt Münster hat 2019 beschlossen, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, zeigt die Konzeptstudie „Klimaneutralität 2030“ konkrete Maßnahmen für unterschiedliche Bereiche auf, u. a. auch für die Handlungsfelder Gebäude und Siedlungsentwicklung. Hier werden beispielsweise eine umfangreiche Sanierung des Bestandes, die Anwendung hoher energetischer und ökologischer Standards im Neubau sowie die Bereitstellung klimafreundlicher Mobilitätsangebote benannt, die auch für die Entwicklung des Wettbewerbsgebietes Relevanz besitzen. Konkrete Zielvorgaben sind im Kapitel C.2. zusammengefasst.

#### **Masterplan Mobilität Münster 2035+ / Stadtregionale Velorouten**

Der sich in Aufstellung befindliche Masterplan Mobilität bildet die Grundlage für die Entwicklung einer zukunftsfähigen, mobilitätsbezogenen Infrastruktur in der Stadt Münster. Ausgangssituation ist die Frage, wie das zukünftige Verkehrsgeschehen unter Berücksichtigung einer begrenzten Flächenverfügbarkeit, einer wachsenden Bevölkerung und einem steigenden Aufkommen von Pendlerinnen und Pendlern nachhaltig und effizient organisiert werden kann. Dafür soll der Masterplan die Rahmenbedingungen darstellen, Ziele benennen und Maßnahmen ableiten. Bereits zu beachtende Zielvorgaben für das Wettbewerbsgebiet sind im Kapitel C.5. zusammengefasst. Darunter fällt auch die Berücksichtigung der geplanten Veloroute, die Sendenhorst mit der Münsteraner Innenstadt verbindet und über den Albersloher Weg an Hiltrup-Ost vorbeiführt. Eine geplante Zubringer-, Tangential- und Bypass-Verbindung verläuft in Form der Kanalpromenade entlang des Dortmund-Ems-Kanals westlich an Hiltrup-Ost vorbei. Die Planungen zu den stadtreionalen Velorouten wurden 2016 beschlossen mit dem Ziel, den Alltagsradverkehr in der Stadtregion zu fördern. Zubringer-, Tangential- und Bypass-Verbindungen verbinden die auf die sternförmig aus den Umlandgemeinden über die Außenstadtteile auf die Münsteraner Innenstadt zulaufenden Velorouten mit weiteren wichtigen Radrouten.



Ausschnitt Regionalplan  
(© Bezirksregierung Münsterland 2013)

### Regionalplan

Mit der 33. Änderung des Regionalplans Münsterland der Bezirksregierung Münster wird das Plangebiet nördlich des Osttors als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie als Waldbereich dargestellt (Stand: 26.04.2021). Nördlich angrenzend befindet sich ein Freiraum- und Agrarbereich, der zudem als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung ausgewiesen ist.

Die Inanspruchnahme des Waldes kann aus städtebaulichen Gründen notwendig werden, um die Option des Ausbaus der vorhandenen zentralen Funktionen, wie Nahversorgungseinrichtungen für Hilstrup – Ost, aber auch eine verkehrliche Erschließung des künftigen Wohngebietes und der Sportanlagen, zu ermöglichen.

Ergänzend wird eine Fläche von ca. 3 ha östlich des geplanten ASB erstmals als Waldbereich festgelegt. Diese Fläche ist von der Stadt Münster bereits für Ausgleichmaßnahmen bzw. für Waldentwicklung vorgesehen und soll den naturräumlichen Verbindungskorridor zwischen den Waldbereichen „Großer Lodden“ und dem Waldbereich „Davert“ stärken.

### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet nördlich des Osttors wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster als Fläche für die Landwirtschaft sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitsporteinrichtungen dargestellt. Die angrenzenden Bereiche werden als Wohnbauflächen dargestellt, sodass das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes liegt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft, als Fläche für Wald, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Festplatz sowie als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendheim, Kirche und Schule dar. Die 110 KV-Leitung, die über das Plangebiet führt, ist als Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme von Vermerken dargestellt.

Zur Umsetzung der Planungsziele des Wettbewerbs bedarf es der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen auf den Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 6. April 2022 vom Rat der Stadt Münster bereits eingeleitet (siehe V/0054/2022).

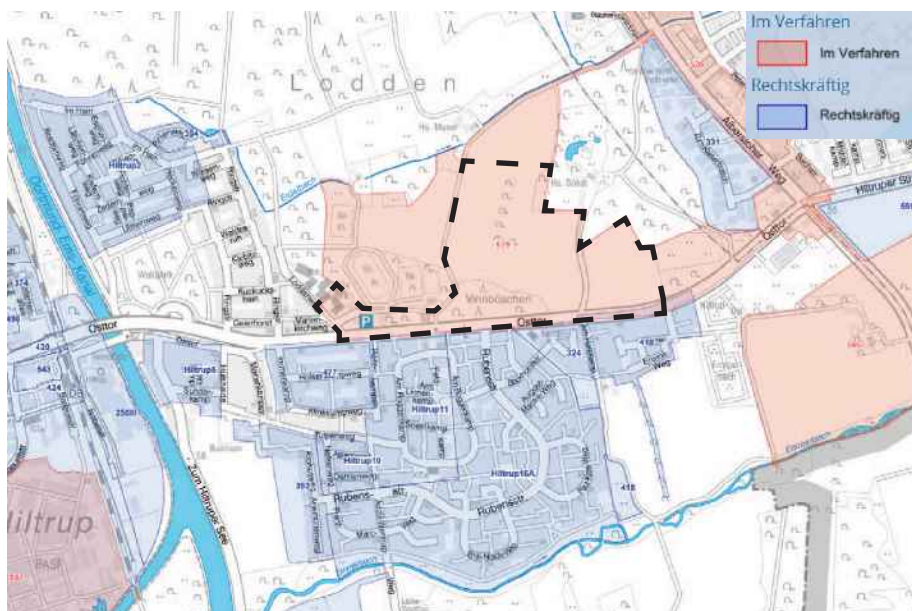


Ausschnitt Flächennutzungsplan  
(© Stadt Münster 2004)

## Angrenzende Bebauungspläne

Südlich und westlich des Plangebietes befinden sich zahlreiche Bebauungspläne, die sowohl Reine Wohngebiete (WR) als auch Allgemeine Wohngebiete (WA) festsetzen. Die Bauleitpläne sind im digitalen Stadtplan der Stadt Münster online unter folgendem Link einsehbar:

<https://geo.stadt-muenster.de/webgis/application/PlanenUndBauen?visible-layers=930/10114,930/10115>



Übersicht angrenzende Bebauungspläne  
(© Stadt Münster 2023)

# Teil C - Die Entwurfsaufgabe



### **C.1. Planungsziele und Entwurfsinhalte**

Übergeordnetes Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines integrierten städtebaulichen Gesamtkonzeptes für ein neues Baugebiet im Stadtteil Hiltrup-Ost, das als Grundlage für ein sich anschließendes Bebauungsplanverfahren dient. Das Gesamtkonzept soll neben der Bebauungsstruktur und Bewegungsflächen für den Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr insbesondere ein zusammenhängendes Netz an hochwertigen, öffentlichen Grün- und Freiräumen sowie einen innovativen Umgang mit Regenwasser im neuen Quartier aufzeigen. Es wird ein Entwurf gesucht, der einen sinnvollen Umgang mit der knappen Ressource Boden vorsieht und zugleich den Anforderungen an die hitzeangepasste bzw. wassersensible Stadt sowie die klimaneutrale Stadt entspricht.

#### **Folgende Entwurfsziele und -inhalte sind dabei zu beachten:**

- Schaffung eines autoarmen Wohnquartiers;
- Städtebauliche und funktionale Integration des Neubaugebietes in die bestehende Siedlungsstruktur in Hiltrup-Ost, das sich harmonisch einfügen und den Siedlungsbestand sinnvoll ergänzen soll;
- Ausbildung einer Grünvernetzung sowie Verzahnung mit den angrenzenden Landschafts- und Freiräumen (Wald, landwirtschaftliche Flächen, Sportanlagen), u.a. durch eine Qualifizierung der Fuß- und Radwegeverbindungen;
- Reduzierung der Barrierewirkung der Straße Osttor durch Stärkung der Verbindungsfunktion;
- Entwicklung eines inneren Grünsystems unter Berücksichtigung der Bedarfe an Spiel- und Erholungseinrichtungen und unter Einbeziehung der erhaltenswerten Grünstrukturen;
- Integration von Wasser und wassersensiblen Belangen in den Entwurf;
- Sicherung der zukünftigen Entwässerung des Quartiers sowie Nachweise des Überflutungsschutzes bei Starkregen für das Wettbewerbsgebiet;
- Konsequente und zukunftsorientierte Umsetzung von Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im gesamten Wettbewerbsgebiet;
- Konzeptionelle Ideen zur Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums in Hiltrup-Ost (Ideenteil).

Die Planungsaufgabe wird in den folgenden Kapiteln in einzelnen Themenbereichen detaillierter beschrieben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die einzelnen Themenbereiche in einem integrierten Gesamtkonzept darzustellen sind. Die Vernetzung der einzelnen Elemente untereinander ist nachvollziehbar darzulegen. Darüber hinaus werden Aussagen zur gender- und generationengerechten Planung erwartet.

## C.2. Städtebau und Klimaanpassung

Ziel ist die Integration des Neubaugebiets in die bestehende Siedlungsstruktur. Das städtebauliche Konzept muss die grundsätzlichen **Klimafunktionen** der Bestandssituation (siehe Kapitel B.4.) und die allgemeinen **Klimakriterien** der Stadt Münster berücksichtigen (vgl. Anlage B – Leitfaden Klimagerechte Bauleitplanung). Dazu zählt u. a. eine gute Durchströmbarkeit zur angrenzenden Bebauung. Zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung soll eine Vernetzung mit benachbarten Grün- und Freiflächen in Form von Grünverbindungen erreicht werden. Die günstige thermische Situation des Wettbewerbsgebietes ist durch die Neubebauung möglichst zu erhalten (vgl. Anlage B – Potential- und Restriktionsplan: Kaltluftentstehungsgebiet bzw. Kaltluftvolumenstrom). Dies kann zum einen durch kompakte Baukörper und günstige Baukörperstellung sowie durch möglichst viele verdunstungsaktive Oberflächen erreicht werden.

Außerdem soll auf eine **Reduktion von „grauer Energie“** (beispielsweise durch die Verwendung von nachwachsenden, CO<sub>2</sub>-armen und bereits recycelten Baustoffen) geachtet und eine Umnutzbarkeit der im Rahmen des Wettbewerbs zu planenden Neubauten von Beginn an mitgedacht werden. Neben einer CO<sub>2</sub>-armen Bauweise ist auch auf einen **hohen Gebäudeenergiestandard** zu achten. Ziel soll sein, einen baulichen Wärmeschutz zu integrieren und mindestens den Standard KfW Effizienzhaus 40 herzustellen.

Die Grundfläche der Gebäude bzw. ihr „Fußabdruck“ ist zu optimieren. Zudem ist ein möglichst **geringer Flächenaufwand und Versiegelungsgrad** für die Erschließungs- und Stellplatzflächen anzustreben. Dabei ist das Mikroklima durch landschaftsgestaltende bzw. bauliche Maßnahmen, wie begrünte Dach- und Fassadenflächen, die offene Führung von Wasser und einen hohen Vegetationsanteil, positiv zu beeinflussen, um so dem Wärmeinseleffekt entgegenzuwirken.

Die in der Stadt Münster gebotene **Solar- und Gründachpflicht** in Neubaugebieten ist zu berücksichtigen. Bei der Stellung und Anordnung der Baukörper sowie bei der Art der Dachflächen muss darauf geachtet werden, dass ihre Ausrichtung eine aktive Nutzung solarer Energien (Photovoltaik und Solarthermie) auf Dachflächen und ggf. Fassaden zulässt. Zu vermeiden ist eine Verschattung von Dachflächen.

### C.3. Wohnnutzung

Das neue Quartier soll ein zu einem sozial und Nutzungsgemischten, generationenübergreifenden sowie inklusiven Wohnquartier mit einem breitgefächerten Angebot für differenzierte Haushaltsstrukturen und Nutzergruppen (Annahme zur überschlägigen Berechnung: durchschnittlich 100 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche je Wohneinheit) im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ entwickelt werden. Dabei soll sich die geplante Siedlungserweiterung harmonisch einfügen und den Siedlungsbestand in Hilstrup-Ost sinnvoll ergänzen. Dafür sind ca. 1.060 Wohneinheiten zu planen, wovon ca. 700 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und ca. 300 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern, die ausschließlich in Form von Doppel- und Reihenhäusern geplant werden sollen, nachgewiesen werden. Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht vorzusehen. Es ist ein Dichte-Richtwert von 55 bis 60 WE je Hektar zu erreichen. Von den teilnehmenden Büros werden Vorschläge zu kompakten und zukunftsweisenden Wohnformen erwartet.

#### Für die ca. 300 Doppel- und Reihenhäuser sind folgende Parameter zu beachten:

- Doppelhaus- und Reihenhäuser-Grundstücke werden nach den Vergaberichtlinien vergeben, so dass die Wohnfläche mindestens 130 m<sup>2</sup> betragen muss.
- Reihemittelhaus-Grundstücke sollen mit einer Fläche von ca. 180 bis 200 m<sup>2</sup> geplant werden.
- Die Grundstücksgröße bei Reiheneck- bzw. Doppelhaushälften beträgt maximal 300 m<sup>2</sup>.
- Reihenhäusergruppen sind mit drei bis fünf Wohneinheiten zu planen.
- Bei Hausgruppen sind Dungwege zur rückwärtigen Erschließung einplanen.

#### Für die ca. 700 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern sind folgende Parameter zu beachten:

- Für den Bereich der Mehrfamilienhausbebauung ist ein Zielwert von **60% der entstehenden Nettowohnfläche** (30% gefördert, 30% förderfähig; 40% freifinanziert) zur anteiligen Errichtung von **gefördertem Mietwohnraum** festgelegt. Der soziale Wohnungsbau ist gleichmäßig auf das gesamte Quartier zu verteilen und darf nicht mehr als sechs Vollgeschosse umfassen. Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche muss als nutzbare Grünfläche (ohne Stellplätze) gestaltet werden, davon mindestens die Hälfte als ein Begegnungsort nutzbarer Teil. Eine Unterschreitung dieser Vorgabe um bis zu 20% ist möglich, wenn die fehlende Grünfläche auf andere Weise kompensiert wird, beispielsweise durch ein besonders qualitätsvolles Wohnumfeld, überdurchschnittlich große Balkone oder eine Dachbegrünung.

- Ein Schwerpunkt der sozialen Wohnraumversorgung in diesem Neubaugebiet richtet sich auf die Realisierbarkeit nachfragegerechter Wohnformen für **Familien mit Kindern**, die sowohl im Geschosswohnungsbau als auch in Form von Mietreihenhäusern (20 bis 25 MRH an vier bis fünf Standorten) vorzusehen sind.
- Um im geförderten Geschosswohnungsbau die Adressbildung zu fördern und die Auffindbarkeit und Erreichbarkeit der Wohnungen zu erleichtern, sind dafür vorgesehene Baukörper (ggf. auch Stellplätze) so zu platzieren, dass die Hauseingänge eine eindeutige Orientierung zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
- Gemäß aktueller politischer Beschlusslage ist ein wesentlicher Anteil der entstehenden Nettowohnfläche im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung für **gemeinschaftliche, genossenschaftliche oder inklusive Wohnprojekte in Form von zwei bis drei Grundstücken** vorzuhalten. Die individuellen Gruppenbedürfnisse erfordern maßgeschneiderte Grundstückssituationen und Planungsräume. Dafür ist ein flexibles, anpassungsfähiges stadtplanerisches Grundkonzept erforderlich, welches möglichst große Gestaltungsspielräume eröffnet in Hinblick auf:
  - die Anzahl Wohneinheiten (mindestens 30 WE),
  - die Ausweisung von Baufeldern, deren Beispielbarkeit durch mehrere unterschiedliche Baugruppen / gemeinschaftliche Wohnprojekte im Prozess der Konzeptausschreibung noch weiter ausgestaltet werden können,
  - die Parzellierung, welche erst im Rahmen oder nach erfolgter Konzeptentwicklung erfolgen sollte, damit maßgeschneiderte Grundstücke und Nachbarschaften geschaffen werden können,
  - das Maß der baulichen Nutzung (keine Festschreibung von Mindestgebäudehöhen),
  - die Ermöglichung von unterschiedlichen Trauf-, First- bzw. Attikahöhen,
  - die Bauweise (offene, geschlossene oder abweichende Bauweise), um je nach vorliegenden Konzepten die Nachbarschaften angemessen ordnen zu können,
  - die Unterbringung von Stellplätzen (wenn möglich wirtschaftlich günstiges Parksysteme vorsehen, optional Tiefgaragen),
  - das Fassadenmaterial, sodass eine nachhaltige, wirtschaftliche Umsetzung möglich ist.
- Es sind insgesamt **20 Wohneinheiten als altengerechte und barrierefreie Wohnungen** vorzuhalten (z. T. mit Service- und Pflegeangeboten oder als ambulante Pflege-Wohngemeinschaft). Eine erschließungsgünstige Lage ist zu favorisieren. Daran angebunden sollte ein Quartierstreiffpunkt mit einer Gesamtfläche von ca. 150 bis 250 m<sup>2</sup> eingeplant werden.

- Es ist eine möglichst quadratisch geschnittene Fläche mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> vorzusehen (bei 3-geschossiger Flachdachbauweise und einer GRZ von 0,4), um eine **Unterkunft für Geflüchtete / Wohnungslose** (mit ca. 50 Plätzen) zu errichten.

Die o. g. Wohnformen sind im Bebauungskonzept zu kennzeichnen.

#### **C.4. Soziale Infrastruktur**

In das städtebauliche Konzept sind folgende soziale Infrastruktureinrichtungen sinnvoll zu integrieren:

##### **C.4.1. Grundschule**

Im Wettbewerbsgebiet ist ein Grundschulstandort mit einem Flächenbedarf von ca. 1,4 ha vorzuhalten. Auf dieser Fläche sind folgende Nutzungen unterzubringen:

- ein vierzügiger Grundschulbau (ca. 6.900 m<sup>2</sup> BGF R+S),
- eine ca. 2.400 m<sup>2</sup> große Schulhoffläche zzgl. Zuwegungen und Nebenfläche für die Schule (Annahme: mindestens 5 m<sup>2</sup> pro Kind),
- eine Dreifachsporthalle mit Zuschauereinrichtungen (Tribüne und Sozialräume für Sportveranstaltungen): die Größe ist entwurfsabhängig; es kann ein Platzhalter mit den Maßen von 44 m x 46 m dargestellt werden,
- ein Kleinspielfeld (mit den Maßen von ca. 22 m x 44 m) sowie
- eine Grünfläche für eine mögliche Schulerweiterung um einen Zug (ca. 1.000 m<sup>2</sup> BGF R+S und ca. 600 m<sup>2</sup> Schulhoffläche).

Die Schule wird als offene Ganztagschule betrieben und mit multifunktional nutzbaren Räumen für eine offene Kinder- und Jugendarbeit, eine Musikschule sowie Kulturproduktionsräumen für den Stadtteil ausgestattet.

##### **Kulturproduktionsräume für den Stadtteil**

Die separat erschließbare Kulturproduktionsräume sollen eine Werkstatt, ein Atelier und Lagerräume mit einem Flächenbedarf von insgesamt 300 m<sup>2</sup> BGF R+S beinhalten.

##### **Offene Kinder- und Jugendarbeit**

Die pädagogische Angebotsfläche für die Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit soll 330 m<sup>2</sup> BGF R+S umfassen. Das Raumkonzept der Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit orientiert sich im Besonderen am Bedarf der Kinder und Jugendlichen im Alter von sechs bis 20 Jahren.

Die Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit sollte über einen eigenständig definierten Bereich und separaten Zugang verfügen und ist barrierefrei zu realisieren. Zusätzliche Außenflächen werden für die Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit nicht benötigt, Voraussetzung dafür ist die Mitnutzung der Schulhofflächen. In Kombination mit der offenen Ganztagschule ist eine flexible Raumressourcennutzung durch ein entsprechendes Raumnutzungskonzept umsetzbar.

### **Westfälische Schule für Musik**

Die Westfälische Schule für Musik verfügt über vier Unterrichtsräume und einen Büroraum. Im Rahmen von Kooperationen mit Schulen, finden die Unterrichte und die gewünschten Individualunterrichte in Schulräumen statt. Auch wenn diese Projekte während der Schulzeit stattfinden, benötigen sie neben dem Klassenraum ca. drei bis vier weitere Gruppen-/ Differenzierungsräume (ca. je 25 – 30 m<sup>2</sup>), sowie Räume zur Aufbewahrung des Instrumentariums. Durch die erwartete Nachfrage nach weiterführendem Musikschulunterricht und sich ändernde Angebotsformen bestehen nicht nur nach dem Ende des Ganztagsbetriebes, sondern schon ab der Mittagszeit zusätzliche Raumbedarfe. Diese 240 m<sup>2</sup> BGF könnten auch in einem möglicherweise geplanten Stadtteilkulturzentrum untergebracht werden. Bei den Fachräumen für den Musikunterricht ist im Speziellen durch bauliche Maßnahmen auf den besonderen, über die Regelnormen hinausgehenden, Schallschutz zu achten. Die Räume sollten im Gebäude so verortet sein, dass die Nutzungen durch Externe problemlos möglich ist (z.B. über einen Stichflur hinter einer Eingangstür).

### **Lage des Schulstandortes**

Es wird eine Lage präferiert, die im ersten Bauabschnitt des Neubaugebiets eine Errichtung der Schule erlaubt und mögliche Synergien und Wegebeziehungen in das neue Wohnquartier, zu den neuen Sportflächen im Westen sowie zum neu entstehenden Zentrum (Ideenteil) aufzeigt.

### **Erweiterungen**

Bei den Erweiterungen ist zu berücksichtigen, dass diese nicht als Aufstockungen einzuplanen sind. Alle städtischen sozialen Infrastrukturen erhalten vollflächige Gründächer inkl. Photovoltaik, welche nicht für eine Erweiterung aufwendig zurückgebaut werden sollen. Positiv ergänzend wird dadurch der Schulbetrieb durch die Erweiterungsmaßnahmen nicht gestört.

### **Verflechtung mit dem sozialen Umfeld**

Es sollten wechselseitige Nutzungen zwischen der sozialen Infrastruktur und dem Quartier gefördert werden (z.B. Aula separat vom Schulbetrieb nutzbar, Schulhof wird nach Schulschluss zur Freizeitgestaltung mitgenutzt). Gleichzeitig muss eine soziale Kontrolle auf den frei zugänglichen Flächen erfolgen – es dürfen keine Angsträume entstehen. Schulhöfe stehen grundsätzlich bis auf sonntags der Allgemeinheit nach Schulschluss zur Verfügung. Z.T. sind Beschwerden und Klagen gegen diese Art der Nutzung bekannt und eingereicht worden. Umso wichtiger ist es daher die soziale Infrastruktur so in das Quartier zu integrieren, dass durch „friedliche Nutzer und Nutzerinnen“ eine soziale Kontrolle entsteht und Vandalismus und Ruhestörung vorgebeugt wird.

### **Erschließung / Parkplätze**

Die Schule ist auf kurzen Weg über die Haupteinfahrt anzubinden, um Verkehrswege kurz zu halten und Mehrverkehre durch das Wohnquartier zu vermeiden. Im näheren Umfeld der Grundschule ist eine attraktive Hol- und Bringzone für einen potenziellen Pkw-Verkehr zum Bringen von Schülerinnen und Schülern vorzusehen.

Die durch die Planung benötigten Stellplätze für das Lehr- und Betreuungspersonal gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Münster (pro Klasse ein Stellplatz, also 16 Stellplätze), inklusive der ca. 40 Stellplätze der Sporthalle, sollen in Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen integriert werden. Der Einzugsradius der Quartiersgarage bzw. Kfz-Sammelgarage ist mit ca. 150 m Einzugsradius anzunehmen. Bei den nachzuweisenden Stellplätzen ist eine Multicodierung mitzudenken, in dem diese nach Ende der Schulbetriebszeiten für externe Nutzerinnen und Nutzer der Sporthalle zur Verfügung stehen (siehe Kapitel C.5.3.). Davon ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sowie Lieferzonen, die barrierefrei in direkter Standortnähe zur Schule nachzuweisen sind.

### **C.4.2. Kindertageseinrichtungen**

Im Wettbewerbsgebiet sind Einrichtungen für insgesamt 30 Kitagruppen vorzuhalten. Davon sind 18 Gruppen maßnahmenbedingt zu errichten sowie weitere zwölf Gruppen, um bestehende Defizite im Bezirk auszugleichen. Es wird favorisiert, drei Einrichtungen mit je sechs Gruppen und drei Einrichtungen mit je vier Gruppen zu planen. Eine andere Gruppenaufteilung ist zulässig, sofern die Mindestanzahl von 30 Kitagruppen nicht übermäßig überschritten wird. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist eine 4-Gruppen-Kita die Minimalgröße. Außerdem ist sicherzustellen, dass mindestens ein Kita-Standort im ersten Bauabschnitt realisierbar ist.

Aufgrund der unzureichenden Versorgungslage in Hilstrup ist die frühzeitige Inbetriebnahme einer Kita bereits vor der Wohnbebauung wünschenswert. Die maßnahmenbedingten Kitas müssen passend zur Wohnbebauung des entsprechenden Bauabschnittes errichtet werden, um die entstehenden Betreuungsbedarfe zeitgerecht abzudecken (siehe Kapitel C.11.). Grundsätzlich sind die Kindertageseinrichtungen über das gesamte Baugebiet verteilt zu verorten und die Flächengrößen dem jeweiligen Raumprogramm anzupassen (vgl. Anlage C – Vorgaben Kita).

**Folgende Flächengrößen sind zu berücksichtigen:**

- 4-Gruppen Kita: 715 m<sup>2</sup> Grundfläche (netto) bzw. 1.050 m<sup>2</sup> BGF R+S, 1.200 m<sup>2</sup> Außenfläche (netto)
- 5-Gruppen Kita: 900 m<sup>2</sup> Grundfläche (netto) bzw. 1.300 m<sup>2</sup> BGF R+S, 1.500 m<sup>2</sup> Außenfläche (netto)
- 6-Gruppen Kita: 1.060 m<sup>2</sup> Grundfläche (netto) bzw. 1.550 m<sup>2</sup> BGF R+S, 1.800 m<sup>2</sup> Außenfläche (netto)

Pro Gruppe und Standort sind Erweiterungsflächen von ca. 250 m<sup>2</sup> BGF R+S und 300 m<sup>2</sup> Außenfläche (netto) vorzuhalten. Eine Erweiterung durch Aufstockung ist ausgeschlossen.

Die Kindertageseinrichtungen werden nicht höher als mit zwei Geschossen errichtet und benötigen einen direkten Zugang zu den Außenbereichen. Eine erschließungsgünstige Lage, die kurze Wege über die Haupteinschließung ermöglicht, ist zu berücksichtigen. Im näheren Umfeld der jeweiligen Kita sind entsprechende Hol- und Bringzonen (auch für Lieferdienste) vorzuhalten. Die Kitas müssen barrierefrei zugänglich sein.

Die 4-Gruppen-Kindertageseinrichtungen (ca. 40 - 50% der Kitas) sind mit Wohnnutzung zu kombinieren und die Kitas ab 5-Gruppen (50 - 60 % der Kitas) nur als Solitärbauten zu planen. Dabei ist zu beachten, dass die Kita-Grundstücksflächen nicht durch weitere öffentliche Nutzungen überlagert werden dürfen. Die Kita-Grundstücke sind klar von den Flächen für die Wohnnutzung abzugrenzen und benötigen eine eigene Grünflächenzufahrt. Auf den Grundstücksflächen dürfen keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden sein, die für die Kinder eine Gefahrenquelle darstellen. Auch eine Zugänglichkeit zu Mulden zur Entwässerung muss ausgeschlossen werden. Entsprechende Entwässerungs- bzw. Drainagesysteme müssen das Absickern des Regenwassers gewährleisten. Auch bei Extremwetterlagen muss eine ganzjährige gefahrlose Bespielbarkeit der Kita-Außenspielflächen möglich sein. Auf den Flächen vorhandene giftige bzw. ungeeignete Pflanzen und Bäume, die für Kita-Kinder eine Gefahr darstellen, müssen sich problemlos entfernen lassen.

Darüber hinaus sind die Baufelder möglichst reckwinklig zu planen, um möglichst variabel auf sonstige Grundstücksparameter (Ausrichtung, Baumbestand etc.) in der Gebäudeplanung reagieren zu können und Potential für individuelle Planungen in der Zukunft zu bieten. Sollten Flächen in Zukunft durch veränderte Betreuungsbedarfe nicht mehr für Kita-Zwecke benötigt werden, sollten diese Flächen und Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden können.

Die durch die Planung benötigten Stellplätze gem. Stellplatzsatzung der Stadt Münster können ebenfalls in Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen integriert werden.

### C.5. Mobilität

Es ist ein externes und internes Erschließungskonzept zu entwickeln, welches eine gute Vernetzung mit der Umgebung gewährleistet. Zudem sollen insbesondere umweltgerechte Verkehrsmittel durch eine zeitgemäße Mobilitätsinfrastruktur gefördert werden. Das Wettbewerbsgebiet soll als **autoarmes Quartier** entwickelt werden (Definition dieses Begriffs unter folgendem Link: <https://wohnbau-mobilitaet.ch/waswarum/definitionen-glossar/>). Ziel ist es, ebenerdige Bewegungs- und Straßenräume frei von (parkenden) Autos zu halten, um eine hohe Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen zu ermöglichen. Von den Teilnehmenden werden Beiträge erwartet, die die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum fördern, Maßnahmen einer blau-grünen Stadtentwicklung in die Bewegungsflächen integrieren und gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung beitragen.

Grundsätzlich ist die Barrierefreiheit aller Erschließungs- und Aufenthaltsflächen im Außenraum insbesondere in Bezug auf Wegbreiten, Bewegungsflächen und Rampenneigungen sicherzustellen.

Die Erschließung des neuen Quartiers sowie die verkehrliche Verknüpfung mit dem Umfeld soll dabei weiterhin für alle Verkehrsarten sichergestellt werden. In einem innovativen Verkehrskonzept sollen Maßnahmen zur aktiven Verkehrswende integriert werden, so dass für den Standort passende sowie nachhaltige Lösungen vorgesehen werden. Diese Konzeptgedanken sind auf den städtebaulichen Entwurf zu übertragen.

#### C.5.1. Äußere Anbindung

Von den teilnehmenden Teams ist eine leistungsfähige Erschließung des Wettbewerbsgebietes vorzuschlagen, die ausgehend von der Straße Osttor zu planen ist.

#### Hinweise zur Planung eines autoarmen Quartiers

Als autoarm wird dabei verstanden, die Anzahl der Fahrzeuge und die zurückgelegten Wege im MIV zu reduzieren, um Straßenräume möglichst frei von parkenden und fließenden Kraftfahrzeugen zu halten. Dadurch können fahrzeugbedingte Emissionen (CO<sub>2</sub>-Emissionen, antriebsunabhängige Emissionen wie Reifen- und Bremsabrieb sowie Lärmemissionen) reduziert und gleichzeitig durch eine gerechte Flächenverteilung neue Qualitäten in den öffentlichen Räumen geschaffen werden. Damit werden lebenswerte Bewegungsräume ermöglicht, die die aktive Nahmobilität und Verkehrsmittel des Umweltverbunds fördern. Die autoarme Gestaltung bedeutet ausdrücklich nicht, dass der Verkehrsraum geringer zu dimensionieren ist. Vielmehr sind innerhalb des Verkehrsraums größere zusammenhängende Grünflächen zu schaffen, die einen geringeren Versiegelungsgrad der öffentlichen Verkehrsflächen zur Folge haben. Sie dienen damit einerseits den Zielen des Klimaschutzes (Baumstandorte, Blue-Green-Streets) und tragen gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei, indem sie zum Begegnen und Verweilen einladen.

Für eine sichere Erschließung müssen zwei voneinander unabhängige Anknüpfungsmöglichkeiten an die Straße Osttor in Form von Tempo-30-Straßen (Dimensionierung siehe nachfolgendes Kapitel C.5.2. – Bewegungsflächen) vorgesehen werden. Aus verkehrstechnischer Sicht sind die Haupteerschließungsstraßen dort vorzusehen, wo bereits Knoten nach Süden vorhanden sind (Osttor / Rubensstraße; Osttor / Am Herzkamp; Osttor / Pfarrer-Ensink-Weg). Maßgabe ist, den Verkehrsfluss entlang des Osttors durch neue Knotenpunkte nicht übermäßig zu beeinträchtigen. Mit den gewählten Erschließungen sollen Mobilstationen, Quartiersgaragen, Schule, KiTas sowie Sportspark optimal an das Osttor angebunden werden. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die Beeinträchtigungen auf die erhaltenswerten Vinnbüsche so gering wie möglich zu halten sind.

Auch für den Fuß- und Radverkehr soll ein attraktives und differenziertes Verkehrsnetz entstehen. Eine Verknüpfung des Fuß- und Radwegenetzes mit dem Bestand wird erwartet.

### **C.5.2. Innere Erschließung**

Die innere Erschließung soll eine sichere Wege- und Straßenführung gewährleisten. Zudem ist auf eine eindeutige Lage und Erkennbarkeit der Eingangsbereiche zu achten.

#### **Bewegungsflächen**

Das Wettbewerbsgebiet soll durch ein zweistufiges Hierarchiesystem von Verkehrswegen mit unterschiedlichen Anforderungen erschlossen werden. Als Haupteerschließung sollen Tempo-30-Straßen dienen, die die Quartiersverkehre bündeln und eine Verbindung an das vorhandene Straßennetz zum Osttor sicherstellen. Die innere Erschließung soll über geringer dimensionierte, verkehrsberuhigte Bereiche sichergestellt werden.

#### **Folgende grundlegende Gestaltungsparameter sind bei Verkehrswegen aller Art zu berücksichtigen:**

- Eine Anfahrbarkeit jedes Gebäudes (mit Feuerwehr, Krankenwagen) ist notwendigerweise zu gewährleisten. Die Regelungen der „Musterrichtlinien für die Feuerwehr“ sind stets einzuhalten (siehe Anlage C – Musterrichtlinien Feuerwehr).
- Eine Anfahrbarkeit für Müllfahrzeuge mit entsprechenden Schleppkurven ist zu berücksichtigen. Als maßgebliches Bemessungsfahrzeug dient ein dreiachsiges Müllfahrzeug gem. RAST 06. Sofern ein Unterflursystem geplant wird, können sich die Maße ggf. erhöhen.
- Es sind Andienungszonen für das Liefern und Laden sowie für Pflegedienste im Wohnquartier einzuplanen.

- Eine ausreichende Begrünung mit Baum- und Pflanzstandorten ist bei gleichzeitiger Leitungsfreiheit (d. h. keine Bäume auf Leitungstrassen) sicherzustellen. Für Baumscheiben ist ein Mindestvolumen von 12 m<sup>3</sup> und eine Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> pro Baum einzuplanen, um sowohl die nachhaltigen Entwicklungspotenziale zu fördern, als auch Unterhaltungsprobleme, z. B. durch hochdrückende Baumwurzeln, zu vermeiden.
- Offene Regenwassermulden/-gräben sind je nach Konzept neben der Fahrgasse zu platzieren und entsprechende Grundstücksüberfahrten zu berücksichtigen.

#### **Anforderungen an Tempo-30-Straßen:**

Für Tempo-30-Straßen ist ein **Planungskorridor von bis zu 17 m Breite** unter Berücksichtigung der verkehrlichen, entwässerungs- und versorgungstechnischen Anforderungen freizuhalten. Unter Berücksichtigung der Ver- und Entsorgungskonzepte (siehe Kapitel C.7. – Versorgungsinfrastuktur und Kapitel C.8. – Umgang mit Wasser) kann dieser gegebenenfalls reduziert werden. Dies bedeutet ausdrücklich nicht, dass die öffentlichen Verkehrsflächen geringer zu dimensionieren sind. Stattdessen sind größere zusammenhängende Grünflächen zu schaffen, die einen geringeren Versiegelungsgrad der öffentlichen Verkehrsflächen zur Folge haben und sowohl die Ziele des Klimaschutzes integrieren (Baumstandorte, Blue-Green-Streets) als auch zur Verkehrsberuhigung und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen bzw. zum Begegnen und Verweilen einladen.

Dabei ist mindestens eine **Fahrgasse von 6 m Breite** notwendig, um den Begegnungsverkehr von Pkw und Lkw zu ermöglichen. Punktuelle Einengungen durch Versätze, Baumscheiben oder Querungshilfen auf Fuß- und Radwegeachsen sind im Rahmen der Verkehrsberuhigung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit einzuplanen. Die **Restfahrgasse** muss dabei mindestens eine **Breite von 4,25 m** aufweisen.

**Parallelparkstände sind 3 m breit** und können auch Fahrrad- oder Lastenradabstellanlagen, Kfz-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen oder Lieferzonen aufnehmen. Abgesehen davon ist ein Halten am Fahrbahnrand nach den Maßgaben der Straßenverkehrsordnung ebenfalls möglich.

**Straßenbegleitende Gehwege** sind bei beidseitiger Bebauung auch auf beiden Straßenseiten vorzusehen und **mindestens 2,50 m breit**. Bei erwarteten Haupt-Fußverkehrsrouten (z.B. zu den Sportplätzen, Schulwege) sind diese auf eine Breite von mindestens 3 m zu erweitern.

### Anforderungen an verkehrsberuhigte Bereiche:

Für einen verkehrsberuhigten Bereich ist ein **Planungskorridor von bis zu 11 m Breite** unter Berücksichtigung der verkehrlichen, entwässerungs- und versorgungstechnischen Anforderungen freizuhalten. Unter Berücksichtigung der Ver- und Entsorgungskonzepte kann dieser gegebenenfalls reduziert werden (siehe Kapitel C.7. – Versorgungsinfrastruktur und Abschnitt C.8. – Umgang mit Wasser).

Dabei ist mindestens eine dimensionierte **Fahrgasse von 4,25 m Breite** notwendig, die den Begegnungsverkehr von Pkw und Lastenrad aufnehmen kann. In regelmäßigen Abständen ist eine **Aufweitung der Fahrgasse auf 6 m notwendig**, um auch den Begegnungsfall Pkw und Lkw zu ermöglichen. Das Verhältnis von engerer zu breiterer Fahrgasse wird dabei maßgeblich durch die zu erwartende Kfz-Frequentierung bestimmt, die sich aus den geplanten städtebaulichen Nutzungen der Umgebung ergibt. Die beschriebenen Einengungen der Fahrgasse können sowohl durch Versätze des Straßenraumes, z.B. durch Baumscheiben, als auch durch Möblierungselemente, wie z.B. Sitzbänke, und Fahrrad- oder Lastenradabstellanlagen, Kfz-Stellplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen oder Lieferzonen (wo notwendig), erreicht werden.

**Senkrechtstellplätze** am verkehrsberuhigten Bereich sind zu vermeiden, da die zum Ein- und Ausparken notwendigen Wendemanöver im selben Straßenraum stattfinden müssen, in dem auch die zu Fuß Gehenden laufen.

### Nahmobilität

Zur Förderung der umweltfreundlichen Verkehrsmodi sollen innerhalb des Wettbewerbsgebietes attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen im Sinne von kurzen Wegen vorgesehen werden. Das bedeutet, dass es eine möglichst straßenunabhängige Wegeerschließung für zu Fuß Gehende und Radfahrende innerhalb des neuen Quartiers geben soll. Dabei ist die Sicherheit für zu Fuß Gehende zu gewährleisten sowie die Anforderungen an die Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personen aller Altersklassen zu berücksichtigen.

Innerhalb des Wettbewerbsgebietes ist direkt nördlich angrenzend an die Straße Osttor ein Fuß- und Radweg zu planen. Darüber hinaus sind Anknüpfungspunkte an den Ortsteil Hiltrup-Ost, aber auch in Richtung Angelmodde und Gremmendorf vorzusehen. Wichtige Anschlusspunkte werden im Bereich der Vinnbüsche an den Loddenweg, zur Ringstraße sowie Am Herzkamp (Hohe Ward) gesehen.

### Hinweise zur Nahmobilität

*Die Nahmobilität ist der Grundbaustein für eine effiziente, gesunde, klima- und ressourcenschonende und nicht zuletzt bezahlbare Mobilität aller Altersgruppen. Die Ausgestaltung der Nahmobilität entfaltet in der städtebaulichen Quartiersentwicklung größte Relevanz, weil durch diese maßgebend die Verkehrssicherheit, die Aufenthaltsqualität sowie die Wirkung von Maßnahmen zur Veränderung des Mobilitätsverhalten (Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und Stärkung der Verkehrsträger des Umweltverbunds) beeinflusst werden.*

Weitere vorhandene bzw. anzustrebende Bezugspunkte ergeben sich Am Blaukreuzwäldchen bzw. durch den Lodden bis an den Angelsachsenweg nach Gremmendorf (York-Kaserne / Heeremannsweg). Insbesondere die letztere Verbindung könnte übergeordnete stadtstrukturelle Verbindungsfunktion in Richtung Innenstadt erlangen.

Wegeverbindungen direkt nördlich des Erdelbaches oder durch die Hofstelle Osttor 111 können derzeit aus eigentumsrechtlichen Bedingungen nicht vorgesehen werden.

Besonders zu berücksichtigen ist die Schulwegplanung, da hier größere Fußverkehrsströme zu erwarten sind (siehe Abschnitt C.4.1.).

In den Bewegungsflächen sollen attraktive Aufenthaltsflächen, wie beispielsweise Sitzelemente, Sportgeräte oder Grünelemente, integriert werden.

### **Fuß- und Radverkehr**

Der Bewegungsraum ist grundsätzlich von außen nach innen mit den entsprechenden Regelbreiten für den Fuß- und Radverkehr zu planen. So soll gewährleistet werden, dass für zu Fuß Gehende und Radfahrende ein attraktives und differenziertes Verkehrsnetz entsteht. Dabei sind ebenfalls reine Fuß- und Radverkehrsachsen zu berücksichtigen. Eine Verknüpfung des Wegenetzes mit dem Bestand wird ausdrücklich erwartet.

Das Wettbewerbsgebiet soll von allen Seiten optimal für den Radverkehr erschlossen sein, damit der MIV-Anteil möglichst geringgehalten werden kann. Der radverkehrsfreundlichen Infrastruktur kommt dabei eine hohe Bedeutung zu. Dazu zählt auch die Vorhaltung einer ausreichenden Anzahl an Fahrradstellplätzen (siehe Abschnitt: Stellplätze).

Es soll eine Radwegverbindung aus dem Plangebiet zur Straße Am Blaukreuzwäldchen an den Albersloher Weg geplant werden. Die im Bestand verlaufende Wegeführung muss dabei nicht zwingend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind Anknüpfungspunkte an die Velorouten (Haupt- und Basisrouten) zu schaffen und entfallende Routen zu optimieren.

### **C.5.3. Stellplätze**

Um der Zielvorgabe zur Errichtung eines autoarmen Quartiers Rechnung zu tragen, sind die bauordnungsrechtlich relevanten privaten Stellplätze sowie Besucherstellplätze für Pkw in Form von Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen zu bündeln.

Diese sollen, soweit möglich, als integrierte bzw. räumlich direkt anschließende Bestandteile der Mobilstationen (siehe Abschnitt: Mobilstationen) angeordnet werden.

Die Vorgaben aus dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) zum Aufbau von Stellplätzen mit E-Ladeinfrastruktur sind zu beachten. Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) ist unter folgendem Link online einzusehen:

<https://www.gesetze-im-internet.de/geig/index.html#BJNR035400021BJNE000500000>

Es sind auch Kombinationen aus Quartiersgaragen und weiteren Nutzungen, wie beispielsweise Begegnungs- und Kulturproduktionsräumen, erwünscht (z. B. im Erdgeschoss Räume für Nachbarschafts- und Vereinstreffen, im 2. und 3. OG Quartiersparken), sofern die Nutzungen miteinander verträglich sind.

### **Wohnnutzung**

Bei der Standortauswahl für Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen muss berücksichtigt werden, dass private Pkws in ca. 200 m Entfernung von den jeweiligen Wohneinheiten geparkt werden sollen. Ausnahmen stellen Stellplätze für Menschen mit Behinderung, für Senioren und Seniorinnen, Rollstuhlnutzenden sowie für Nutzer und Nutzerinnen von Einrichtungen zur Pflege und Betreuung, (E-)Carsharing-Autos sowie Lieferzonen dar, die direkt am jeweiligen Standort nachzuweisen sind.

Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen mit modularer Bauweise sind dem Bau von Tiefgaragen im unmittelbaren Bereich der Wohnbebauung vorzuziehen.

Die Dimensionierung der Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen ist dem entstehenden Bedarf durch die Wohneinheiten gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Münster anzupassen. Die Stellplatzsatzung der Stadt Münster ist unter folgendem Link online einzusehen:

<https://www.stadt-muenster.de/recht/ortsrecht/satzungen/detailansicht/satzungsnummer/63.13>

Auf Basis des bestehenden ÖPNV-Angebots kann die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Münster zu ermittelnde Anzahl an Stellplätzen für private Kraftfahrzeuge um bis zu 15 % reduziert werden. Die Anzahl der Besucherstellplätze bemisst sich auf 25 % der entstehenden Wohneinheiten.

Diese sollen ebenfalls gebündelt auf Sammelstellplatzanlagen oder in den Quartiersgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmen stellen Parkstände für die Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung dar, die barrierefrei in direkter Standortnähe nachzuweisen sind.

Trotz der Planung von Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen muss eine Anfahrbarkeit für jedes Gebäude von Pkw (u. a. für Notfälle, Umzüge, Bringen und Holen mobilitätseingeschränkter Personen) sowie für Feuerwehr, Krankenwagen und Müllfahrzeugen sichergestellt werden (siehe Abschnitt: Innere Erschließung).

### **Fahrradstellplätze**

Die Anzahl an zu errichtenden Fahrradstellplätzen richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Münster. Die privat zu errichtenden Stellplätze sind einfach zugänglich und möglichst überdacht auf dem eigenen Grundstück, anteilig im Gebäude und anteilig auf dem Weg zwischen Gebäude und öffentlichem Straßenraum, nachzuweisen. Öffentliche (Lasten-)Fahrradstellplätze für Besucher und Besucherinnen sind in angemessenem Umfang an neuralgischen Punkten, insbesondere in der näheren Umgebung der Wohnnutzungen mit hoch eingeschätzten Radverkehrsanteilen, einzuplanen.

### **Grundschule**

Der Einzugsradius der Kfz-Sammelgarage ist mit ca. 150 m Einzugsradius anzunehmen. In der Schule ist eine Multicodierung der nachzuweisenden Stellplätze berücksichtigt, in dem diese nach Ende der Schulbetriebszeiten für die Nutzer und Nutzerinnen der Sporthalle zur Verfügung stehen. Hier kann eine Multicodierung der Stellplätze mit der Sportflächenerweiterungsplanung mitgedacht werden. Die Grundschule löst 16 und die Planung der Sporthalle weitere 40 Stellplätze aus, die in einer Kfz-Sammelgarage nachzuweisen sein.

### **Sportflächenerweiterung**

Der Einzugsradius der Kfz-Sammelgarage für die Sportflächenerweiterung ist im Wettbewerbsgebiet mit einem max. 400 m Einzugsradius anzunehmen. Hier kann eine Multicodierung der Stellplätze mit der Grundschule und der dazugehörigen Sporthalle mitgedacht werden (siehe Kapitel C.4.1.: Grundschule). Die Sportflächenerweiterungsplanung löst einen Stellplatzbedarf von 241 Stellplätzen aus, die in der Kfz-Sammelgarage nachzuweisen sind.

### Hinweise zu Mobilstationen

In Abgrenzung zu klassischen Park-&-Ride- oder Park-&-Rail-Plätzen, die ausschließlich auf die Verknüpfung von motorisiertem Individualverkehr mit dem Liniennetz der Busse und Bahnen ausgerichtet sind, ist das Konzept der Mobilstationen offener angelegt und zielt auf die Verknüpfung verschiedenster Mobilitätsangebote ab. Unter dem Stichwort „Mobility as a Service“ (MaaS) sollen den Menschen Mobilitätsangebote in Zukunft einfach und bequem zugänglich gemacht werden. Dabei geht es darum Mobilitätsangebote bedarfsgerecht für die Nutzungsdauer bereitzustellen, damit kein eigenes Verkehrsmittel erforderlich ist („Teilen statt besitzen“). Durch die räumliche Konzentration und verkehrliche Integration vielfältiger und unterschiedlicher Nutzungsbedarfe berücksichtigender Mobilitätsangebote im Rahmen von Mobilstationen können die Vorteile der einzelnen Angebote situationsabhängig kombiniert sowie deren jeweilige Nachteile kompensiert werden. Mobilstationen können in verschiedene Größenklassen unterteilt werden. Die Anzahl, Größe und konkrete Lokalisierung der Mobilstationen orientiert sich an der Struktur und Ordnung des städtebaulichen Entwurfs, der Größe des Plangebiets, der Nutzungsmischung und der ÖPNV-Linienführung. Es gelten in Anlehnung zu Haltestellen-Erschließungsradien anzusetzende Radien für Einzugsgebiete von Mobilstationen von 300-500 m.

### C.5.4. Mobilstationen

Um die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu stärken und inter- sowie multimodale Wegeketten zu ermöglichen, sollen an geeigneten Stellen im Wettbewerbsgebiet Mobilstationen vorgesehen werden. Ziel ist es, die Mobilitätsangebote sinnvoll zu verknüpfen, sodass auch die umliegenden Baugebiete davon profitieren.

Es wird empfohlen, mindestens drei modular aufgebaute Mobilstationen einzurichten. Darunter ist eine Mobilstation am Neuen Zentrum (Ideenteil) unterzubringen, die insbesondere die Versorgungsnutzungen des Neuen Zentrums von Hiltrup-Ost und Freizeitnutzungen des Sportparks berücksichtigt. Zwei weitere Mobilstationen sollen im Bereich der Wohnbebauung vorgesehen werden. Eine Mobilstation für den südlichen Wohnbereich sollte am neuen Quartierseingang entlang der Straße Osttor platziert werden. Bei der Positionierung der Mobilstationen sind die Haltestellenabstände zu beachten. Eine zweite Mobilstation sollte für den nördlichen Wohnbereich mit Ausrichtung zur Schule und dem Sportpark eingerichtet werden. Grundsätzlich sollen die Mobilstationen an einer Haupteinfahrt und (möglichst) am Fahrradnetz liegen und einer größtmöglichen sozialen Kontrolle unterliegen.

Um ein Umdenken im Mobilitätsverhalten zu erwirken, sind weitere kleinere Mobilstationen im Quartier mit angepasster Ausstattung an die Nutzungsfunktionen denkbar. Die konkrete Lokalisierung der Mobilstationen sowie deren Ausgestaltung und Aufteilung (inkl. Anordnung weiterer Mobilstationen) orientiert sich an der entstehenden städtebaulichen Struktur und Ordnung sowie der vorgesehenen ÖPNV-Linienführung. Die Wege für Sharing-Angebote sollten 200 m nicht übersteigen.

Insgesamt sind im Rahmen der mindestens drei Mobilstationen jeweils ca. 500 m<sup>2</sup> als Bruttonutzfläche (inkl. Bewegungsfläche und Pufferfläche für Grünelemente) für die Angebote des Umweltverbundes vorzusehen. Diese Fläche umfasst alle unten aufgeführten Mobilitätsangebote und ist als Flächenvorgabe zu verstehen. Synergien mit den geplanten Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen sind herzustellen. Darauf sind jeweils folgende Mobilitätsangebote unterzubringen:

- Fahrradanhlehnbügel, Lastenradstellplätze, Bike-Sharing-Stellplätze, Lastenrad-Sharing-Stellplätze sowie entsprechende Infrastruktur in Form einer Fahrrad-Reparaturstation;
- New-Mobility-Sharing-Flächen zum geordneten Abstellen von E-Scootern;
- Car-Sharing-Stellplätze (ausschließlich E-Car-Sharing) mit E-Ladesäulen für Car-Sharing-Fahrzeuge;

- Parkstände für Menschen mit Behinderung;
- Schließfächer / Ladeschränke;
- Packstation (inkl. Liefer- und Ladezone);
- Sitzelemente;
- Baumscheiben, Grünelemente;
- Info-Steele „Mobilstation“;
- Notruf-/Infosäulen/DFI (an den Bushaltestellen);
- Bushaltestellen inkl. Wartehallen sind nur bei den Mobilstationen am neuen Zentrum (Ideenteil) und am neuen Quartierseingang entlang des Osttors vorzusehen.

Ergänzend hinzu kommen Stellplätze für private Pkw inkl. E-Lademöglichkeiten, die als Quartiersgaragen in die Mobilstationen integriert werden können (siehe Abschnitt: Stellplätze). Hierfür benötigte Flächen sind in der oben dargestellten Mindestfläche ausdrücklich nicht enthalten.

#### **C.5.5. Öffentlicher Personennahverkehr**

Da die aktuellen Haltestelleneinzugsradien (von 300 m bis 500 m) im Wettbewerbsgebiet eingehalten werden, soll auf eine Linienbusführung durch das Wettbewerbsgebiet verzichtet werden. Aus verkehrsplanerischer Sicht wird empfohlen, die bestehenden Linien auf den Hauptverkehrsachsen (Albersloher Weg und Osttor) zu bündeln, um eine schnelle und direkte Linienführung zu ermöglichen. Eine weitere Einschleifung der Buslinienführung würde zu einer unverhältnismäßigen Verlängerung der Fahrtzeit und zu einem nicht im verhältnisstehenden Neu-Versiegelungsgrad durch den erforderlichen Straßenausbau (Straßenbreiten, Schleppkurven) führen.

Über Bike-& Ride-Angebote und denkbare On-Demand Nahverkehrsmittel (Kleinbusse, o.ä.; siehe Abschnitt: Mobilstationen) findet die kleinteilige Erschließung der Wohnbereiche statt. Die Haltestellen am Rande des Plangebiets können damit komfortabel und sicher erreicht werden. Die Haltestellen auf der Straße Osttor werden perspektivisch auf die Höhe der im Rahmen des Wettbewerbs vorgeschlagene Mobilstation versetzt. Die Haltestellenabstände sind zu beachten.

Da in den gewachsenen Bestandsquartieren in unmittelbarer Umgebung zum Wettbewerbsgebiet bisher keine Möglichkeit für den Bus besteht, zu pausieren, eine Linie zu beenden oder zu wenden, soll eine Buswendeanlage inkl. Bushaltestelle am Loddenweg – unter Wahrung des sehr erhaltenswerten Baumbestandes Am Loddenweg / Osttor – eingerichtet werden, um den Sportpark aus westlicher Richtung optimaler an Hilstrup anzuschließen.



Lage Biotop in den Vinnbüschen  
(© Stadt Münster 2023)

## C.6. Grün- und Freiraum

In das städtebauliche Konzept ist ein Grün- und Freiraumkonzept zu integrieren, das insbesondere der Lage des neuen Wohnquartiers im Übergangsbereich zu den angrenzenden Waldflächen bzw. zur freien Landschaft Rechnung trägt.

### C.6.1. Erhaltenswerte Freiraumstrukturen

Die **Vinnbüsche** entlang der Straße Osttor weisen eine hohe ökologische Wertigkeit auf und werden vor allem im westlichen Teil bereits heute vielfach für die Naherholung genutzt. Die im Süden vorhandenen Waldflächen sind zu erhalten. Hier liegt ein **gesetzlich geschütztes Biotop**. Die **Waldflächen** schließen strukturell an das Waldgebiet Große Lodden an und umschließen das Wettbewerbsgebiet. Zur Sicherung der späteren Bebauung sind entsprechende Waldabstände (Vorgabe: 30 m) einzuhalten (siehe Potenzial- und Restriktionsplan). Insbesondere der westliche, südlich der Sportanlagen gelegene Teil weist einen schützenswerten Altbestand auf und wird bereits heute als eine Art „Waldpark“ genutzt.

Die im Gebiet vorhandene **Wallhecke** ist gesetzlich geschützt. Sie ist zwar erhaltenswert, aber für die weitere Planung nicht unbedingt alternativlos zu berücksichtigen. Eine Erhaltung ist nur im Kontext zusammenhängender Grünflächen mit einer Abstandsfläche von 10 m sinnvoll. Somit ist eine naturschutzrechtliche Befreiung mit der Auflage einer Ersatzheckenpflanzung an anderer Stelle unter Umständen möglich. Hierzu werden Aussagen von den teilnehmenden Teams erwartet.

### C.6.2. Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Räume sollen so gestaltet werden, dass eine hohe Aufenthaltsqualität mit einer anspruchsvollen Freiraumgestaltung und einer hohen ökologischen Qualität in Einklang gebracht werden.

Innerhalb des 22,7 ha großen Baugebietes sind ca. 20 % für öffentliche Grünflächen vorzuhalten. Diese umfassen die innere Grünerschließung des Gebietes sowie Flächen für konkrete öffentliche Bedarfe wie Spielflächen, Parkanlage, etc. Die Grünflächen übernehmen zudem im Sinne einer Multicodierung Funktionen für die Förderung der Biodiversität, das Regenwassermanagement sowie als Träger des Fuß-/Radwegenetzes. Öffentliche Grünflächen mit Wegen entlang der Waldflächen sind wünschenswert, um notwendige bauliche Abstände zum Wald sinnvoll nutzen zu können (siehe Potenzial- und Restriktionsplan). Neben linienhaften Elementen und Spielflächen (siehe Kapitel C 6.3.) soll jedoch auch ein zusammenhängender mindestens 4.000 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Grünraum mit ausreichend Aufenthaltsqualität zur Naherholung geschaffen werden.

Dort soll Raum für Begegnung, Stadtteiltreff und Erholung, insbesondere mit Bezug zur Mehrfamilienhausbebauung, angeboten werden.

Im öffentlichen Straßenraum sind vorrangig einheimische, standortgerechte Bäume zu wählen, das Kronenvolumen ist dem Straßentyp anzupassen. Der Straßenraum ist entsprechend der Richtlinie zur Planung und Ausführung von Baum- und Strauchpflanzungen im Verkehrsgrün auszubauen. Baumstandorte im Straßenraum sind insbesondere hinsichtlich Baumarten, Größe und Wasserversorgung zukunftsfähig zu gestalten.

### C.6.3. Spielplatzflächen

Im Wettbewerbsgebiet sind drei zentral gelegene und über das Gebiet verteilte Spielplätze vorzusehen. Einer ist in der Kategorie A (für alle Altersgruppen), zwei in der Kategorie B/C (für Klein-/Schulkinder) vorzusehen. Die Gesamtgröße der Spielplätze hat gemäß den Zielwerten der Grünordnung für Spielflächen ca. 6.000 m<sup>2</sup> (in Abhängigkeit von den tatsächlich geplanten Wohneinheiten) aufzuweisen. Einzelflächen sollen 1.500 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

- Der **Spielplatz Typ A** sollte eine Größenordnung von mindestens 2.500 bis 3.000 m<sup>2</sup> vorhalten. Eine räumliche Anbindung an Sportflächen und/ oder Schulflächen ist vorzusehen.
- Die beiden weiteren **Spielplätze Typ B/C** sind in einer Größenordnung von ca. 1.500 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Der Zuschnitt der Flächen soll eine gute Ausnutzbarkeit der Spielplätze für die Aufstellung von Spielgeräten gewährleisten. Eine gute Erschließung, möglichst mit Anbindung an das zu planende Grünsystem, ist zu berücksichtigen. Eine direkte Lage an PKW-Stellflächen soll vermieden werden.

### C.6.4. Renaturierung des Erdelbaches

Im nördlichen Teil des Plangebietes fließt der Erdelbach. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens soll der Bachlauf im Bereich der städtischen Flächen und außerhalb der Waldflächen renaturiert werden. Der Erdelbach soll im Zuge dessen im Bereich Haus Maser nach Süden (auf städtische Flächen) verschwenkt und offengelegt werden. Der Renaturierungsbereich kann in einem 30 m breiten Gewässerentwicklungskorridor geplant werden (siehe Potenzial- und Restriktionsplan). Gewässerkreuzungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren, da jedes Brückenbauwerk/ jede Verrohrung einen Zwangspunkt am Gewässer darstellt, in dem es sich nicht frei entwickeln kann. Flächen für die Regenrückhaltung vor Einleitung in das Gewässer sind gesondert einzuplanen (siehe Kapitel C.8.2).

## **C.7. Versorgungsinfrastruktur**

Für das Wettbewerbsgebiet ist eine Versorgungsinfrastruktur für Energie, Müll und Wasser vorzuschlagen und im städtebaulichen Entwurf darzustellen.

### **C.7.1. Energie: Strom**

Zur Versorgung der Wohnbebauung werden etwa 10 Ortsnetzstationen (Trafo) benötigt – dabei versorgt etwa eine Ortsnetzstation ca. 100 Wohneinheiten. Der Flächenbedarf beträgt pro Stationstyp ca. 5 x 8,5 m. Für eventuelle Gewerbebetriebe, Mobilitätsstationen und Quartiersgaragen müssen zusätzliche Standorte vorgesehen werden.

### **C.7.2. Energie: Wärme**

In Abstimmungen mit dem lokalen Versorgungsträger, den Stadtwerken Münster, sind verschiedene Energie-versorgungsmöglichkeiten mit unterschiedlichen Flächen- bzw. Standortanforderungen grundsätzlich denkbar. Die Investitionsentscheidung für eine der vorgeschlagenen Möglichkeiten obliegt den Stadtwerken, so dass folgende Rahmenbedingungen den Stadtwerken einen Spielraum gibt:

Es ist eine Energiezentrale von ca. 180 m<sup>2</sup> Gebäude-Grundfläche mit Standort im zentralen Bereich der Wohnbebauung erforderlich. Unter dieser Vorgabe könnten die Energieversorgungsarten Kombination Fernwärme und lokale Nahwärmeversorgung; Abwasser-Wärmepumpe; Kanalwasser-Wärmepumpe sowie warme Nahwärme mit Geothermie realisiert werden.

#### **Folgende allgemeine Anforderungen sind für die Planung der Energiezentrale zu berücksichtigen:**

- Erreichbarkeit für 40 t-LKW und Auto-Kran (nicht spontan, sondern planbar),
- Dauerhafte Erreichbarkeit für Service-Personal inkl. Kfz-Parkplatz (spontan),
- Lage im ersten Bauabschnitt zur Versorgung des nachfolgenden Hochbaus,
- Möglichst zentrale Lage bzw. nahe den Wärmequellen (z.B. Abwärmequellen),
- Nicht in verkehrsberuhigter Zone (grundsätzliche breitere Leitungstrassen in der Nähe der Energiezentrale erforderlich),
- Geringe Schallanforderungen im Umfeld, bestenfalls in der Nähe von Vorbelastungen, bauliche Trennung zu nicht vorbelasteten Gebäuden,
- Ebenerdige Verortung (nicht in Keller von Gebäuden).

### **C.7.3. Müll**

Es sollten möglichst kurze Fahrtwege durch wohnblockbezogene Müllsammelstellen in Form von Unterflurcontainern oder Abfallsammelanlagen erzeugt werden, die an der jeweiligen Haupteinschließung anzuordnen sind. Eine entsprechende Anfahrbarkeit der Müllsammelstellen im öffentlichen Raum muss gewährleistet werden. Im städtebaulichen Entwurf sind diese Flächen zu kennzeichnen.

### **C.7.4. Schmutzwasserentsorgung**

Im Plangebiet sind Flächen für notwendige Schmutzwasserpumpwerke vorzusehen. Der Bedarf und die Verortung sind im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes zu ermitteln.

Eine zusätzliche Fläche wird für die Umsetzung des Kläranlagenkonzeptes „Erweiterung Kläranlage Hilstrup“ unmittelbar im Bereich der Straße Osttor benötigt. Die genannte Fläche für das Schmutzwasserpumpwerk kann beispielsweise im Zufahrtsbereich zum Wettbewerbsgebiet vorgehalten werden oder auch an einer anderen Stelle (idealerweise an der jetzigen Zufahrt). Wichtig ist die Zuwegungsmöglichkeit über einen 3,50 m breiten Weg. Die Fläche muss rein für die Wasserwirtschaft ca. 500 m<sup>2</sup> groß sein. Synergien mit Flächen, die für die Energieversorgung eingeplant werden, sind zu prüfen und sofern möglich, darzustellen (siehe Abschnitt C.7.1 - Energie).

## **C.8. Umgang mit Wasser**

In das städtebauliche Konzept ist ein innovatives und wassersensibles Entwässerungskonzept zu integrieren, das insbesondere dem Überflutungs- und Hochwasserschutz Rechnung trägt, den Erhalt des natürlichen, lokalen Wasserhaushalts gewährleistet sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas und der Verdunstungskühle beinhaltet (Stichwort „Schwammstadt“). Die Arbeitshilfe „Kommunales Starkregenerisikomanagement NRW“ ist zu berücksichtigen (siehe Anlage C – Arbeitshilfe Starkregenerisikomanagement).

### **C.8.1. Entwässerung des Wettbewerbsgebietes**

Zur Berechnung der Entwässerung des Wettbewerbsgebietes ist die Jährlichkeit von mindestens einmal in fünf Jahren ( $T = 5$ ) zu Grunde zu legen. Dabei sollte die Entwässerung möglichst unmittelbar vor Ort und naturnah zurückgehalten werden (z.B. durch Gründächer, Retentionsmulden und Regenrückhaltebecken). Es gilt für Einleitungen ins Gewässer der Grundsatz: Rückhaltung vor Einleitung! Aus gewässerökologischen Gründen ist jedoch von Regenrückhaltebecken im Dauerstau oder Stillgewässern mit Überlauf ins Gewässer abzusehen. Die Rückhaltung für den neuen B-Plan hat im Gebiet zu erfolgen.



Darüber hinaus sind im Entwässerungskonzept Aussagen zur Wirkung der Regenwasserbewirtschaftung im Hinblick auf zu erwartende Wetterextreme (z.B. Starkregen, Hitze/Trockenheit) und das Kleinklima zu treffen. Hierzu sind Berechnungen der Oberflächenabflüsse für starke Regenergebnisse zu erstellen (siehe Anlage C – Arbeitshilfe Starkregenrisikomanagement).

Die Ableitung von Niederschlagswasser sollte ausschließlich mittels offener, oberflächennaher, naturnah gestalteter und verdunstungsstarker Elemente stattfinden. Sie sind nach Möglichkeit weitgehend seitlich der geplanten Straßenzüge vorzusehen. Die Straßenbreiten sind dementsprechend zu dimensionieren (siehe Abschnitt C.5.2.). Die Entwässerung kann auch in Verbindung mit Grünelementen vorgesehen werden (z.B. Dach-/ Fassadenbegrünungen, Baumrigolen, multifunktional genutzte Flächen, etc.). Auf technische Anlagen mit geringem Verdunstungsfaktor ist zu verzichten.

Ein Boden- bzw. Versickerungsgutachten sowie eine grobe Fließweganalyse des Erdelbaches ist der Anlage B beigelegt (siehe Anlage B – Versickerungsgutachten/ Baugrunduntersuchung; Fließweganalyse - Erdelbach).

Die natürlichen oberflächlichen Fließwege sind der Planung zugrunde zu legen, um mögliche Geländemodellierung zu vermeiden. Die Vermessung des Bestandsgebietes dient als Grundlage (siehe Anlage A – Plangrundlage Aufmaß). Die Geländemodellierung ist für den Starkregenfall so zu entwickeln, dass Notwasserwege das Überflutungsrisiko minimieren. Frei- und Verkehrsflächen sind als multifunktional nutzbare Flächen in die Konzeption der Notwasserwege mit einzubeziehen und darzustellen. Die Notwasserwege sollen sich in Richtung Gewässer orientieren.

Die städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption ist so anzulegen, dass das Überflutungsrisiko der Bestandsbebauung durch die Neuplanung nicht steigt. Gegebenenfalls erforderliche Erdbewegungen bzw. Aufschüttungen sind möglichst gering zu halten und in den geforderten Schnittansichten durch das Plangebiet (siehe Kapitel A.14.2. – Abgabeleistungen der 2. Phase) darzustellen. Um das im Wettbewerbsgebiet sowie durch die Straße Osttor anfallende verschmutzte Niederschlagswasser der versiegelten Verkehrsflächen zu behandeln, ist abhängig von der Verkehrsbelastung eine Niederschlagswasserwasserbehandlungsanlage vorzusehen (siehe Kapitel C.7.4 – Schmutzwasserentsorgung). Aufgrund des zu erwartenden Verschmutzungsgrades ist eine hochwirksame Anlage in Form eines Retentionsbodenfilters vorzusehen. Eine entsprechende Fläche für diese Anlage ist innerhalb des Plangebiets im Konzept vorzuhalten.

### C.8.2. Hochwasserschutz

Zum Schutz der Unterlieger muss eine Hochwasserrückhaltung für den Erdelbach an zwei Stellen in den Ausgleichsflächen zum Wettbewerbsgebiet berücksichtigt werden (Orientierungshilfe für Flächen siehe Restriktionsplan). Maßgebliche Bemessungsgrundlage ist das 100-jährliche Hochwasserereignis ( $HQ_{100}$ ).

Die ca. 7 ha große Fläche im Norden dient als Hauptausgleichsfläche und soll im Hochwasserfall als Polder für den Erdelbach genutzt werden. Der Erdelbach müsste in diesem Zusammenhang südöstlich des Fuß- und Radwegs an den Rand der Ausgleichsfläche verlegt und im Bereich der Hoflage Haus Maser (Osttor 111) entrohrt und in diesem Zuge ökologisch verbessert werden (siehe Kapitel C.6.4). Die Offenlegung über das Wettbewerbsgebiet ist einzuplanen, eine Durchgängigkeit entsprechend der EG-Wasserrahmenrichtlinie das Ziel.

In der **nördlichen Ausgleichsfläche** ist ein ausreichend großes, möglichst naturnahes Rückstauvolumen (Polderfläche) von bis ca. 13.500 m<sup>2</sup> vorzuhalten:

- $V$  (100-jährlich) = 6.100 m<sup>3</sup>; Bei einem flächigen Einstau von 0,50 m ergibt sich eine erforderliche Fläche von 13.500 m<sup>2</sup>, bei einem höheren Einstau dementsprechend weniger.
- $V$  (extrem) = 9.150 m<sup>3</sup>; bis ca. 20.000 m<sup>2</sup>

In der **südöstlichen Ausgleichsfläche** ist eine Polderfläche von bis zu ca. 3.500 m<sup>2</sup> vorzuhalten:

- $V$  (100-jährlich) = 990 m<sup>3</sup>
- $V$  (extrem) = 1.560 m<sup>3</sup>

Die eingetragenen Gräben südöstlich von Haus Soest sind zurzeit keine öffentlichen Gewässer. Der Zustand ist unbekannt. Eine Ableitung von Niederschlagswasser über diese Gräben ist nicht gewünscht.

### C.9. Ideenteil: Zentrumserweiterung (1.Phase)

Im Rahmen der ersten Phase des Wettbewerbs soll der Kreuzungsbereich Osttor / Loddenweg städtebaulich neu geordnet und als Quartierszentrum bzw. Treffpunkt mit Identifikationsraum gestaltet werden.

Dafür steht der Parkplatz am Kreuzungsbereich Osttor / Loddenweg, die angrenzenden Flächen der Bücherei/ des Pfarrheims sowie das Gebäude des TuS Hiltrup zur Verfügung. Aktuell befindet sich die Stadt in Abstimmung mit der Kirchengemeinde, inwieweit der Kirchenbau der Katholischen Kirche St. Marien zu erhalten ist.

Der räumlich etwas abgesetzte Kirchturm ist bei der Neugestaltung zu integrieren genauso wie der aktuell in Bau befindliche Neubau der Russisch-Orthodoxen Kirchengemeinde (Osttor 85b) (vgl. Anlage B – Neubaupläne russisch-orthodoxe Kirche).

Im Nordwesten grenzen das Tageshaus St. Marien, das Kita-Gemeindegebäude sowie die Marienschule an. Diese sind vollständig zu erhalten. Auch das Schalthaus im Zentrum (Loddenweg 2a) soll erhalten bleiben, da eine Umlegung unwirtschaftlich ist.

Die hainartige Grünfläche mit wertvollem Baumbestand im Bereich der katholischen Kirche und auf der südlich gelegenen Fläche am Loddenweg wird als „grünes Entrée“ in den Siedlungsbereich nördlich des Osttors als erhaltenswert eingestuft. Sofern Waldflächen im Rahmen einer geplanten Zentrumserweiterung in Anspruch genommen werden, ergibt sich ein erheblicher Mehrbedarf an Ausgleichsflächen.

Übersichtsplan Ideenteil zur Zentrumserweiterung (© Stottrop Stadtplanung 2023 auf Luftbildgrundlage von TIM-online 2023)



In Hilstrup-Ost besteht Bedarf an Begegnungs- und Kulturproduktionsräumen, die es ermöglichen, Nachbarschaftskultur zu leben. Dabei kommt der grundsätzlichen Zugänglichkeit der Erdgeschosszonen für die Öffentlichkeit mit niederschweligen bzw. einladenden Eingangsbereichen für Gäste und Passanten eine hohe Bedeutung zu.

**Unter dieser Maßgabe sind folgende Bausteine unterzubringen:**

- Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 bis 2.000 m<sup>2</sup> VKF,
- optional Lebensmitteldiscounter (für den Fall, dass das Kirchengebäude nicht erhalten bleibt),
- Drogeriemarkt,
- kleinteiliger Einzelhandel / Dienstleistungen (wie bspw. Bäckerei, Florist, Gastronomie, Bankfiliale etc.),
- soziale Infrastruktur (mit Begegnungs- und Kulturproduktionsräumen für Nachbarschafts- und Vereinstreffen sowie mindestens ein 300 m<sup>2</sup> großen Multifunktionsraumes für die Kirche St. Clemens).
- Mobilstation (Ausstattungs-elemente und Größenvorgabe siehe Abschnitt C.5.2.),
- Aufenthaltsmöglichkeiten mit hoher Qualität, die z.B. über besonders attraktive Grünanlagen als Erholungs- oder Spielraum fungieren können.,

**Folgende Bausteine können zusätzlich auch im Wohngebiet (bspw. in Kombination mit den Quartiersgaragen/ Kfz-Sammelgaragen/ Mobilstation) untergebracht werden:**

- kleinteiliger Einzelhandel / Dienstleistungen (wie bspw. Bäckerei),
- Räume für soziale und kulturelle Infrastruktur (mit mindestens ca. 100 m<sup>2</sup> große Begegnungs- und Kulturproduktionsräumen für Nachbarschafts- und Vereinstreffen / Kursangeboten sowie mindestens ein ca. 300 m<sup>2</sup> großer Multifunktionsraum für die Kirche St. Clemens).

## **C.10. Immissionen**

### **C.10.1. Lärm**

Im Nahbereich der Straße Osttor besteht eine sehr hohe Lärmvorbelastung durch Straßenverkehrslärm. Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens im öffentlichen Straßenraum werden noch gutachterlich bewertet. Die anlagenbezogene Lärmvorbelastung durch die benachbarte Sportanlage ist ebenfalls noch gutachterlich zu beurteilen. Die städtebaulichen Entwürfe sollen durch geeignete konzeptionelle Maßnahmen angenehme akustische Bedingungen herstellen. Das betrifft insbesondere die Anordnung und Ausbildung von Freiräumen sowie von lärmsensiblen und lärmintensiven Nutzungen zueinander.

Lärmtechnische Konflikte können insbesondere an der westlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung im Nahfeld der Straße durch den Parkplatzlärm bei Sportereignissen auftreten. Im Bereich des geplanten Parkplatzes sollte jedoch ein aus Sicht des Immissionsschutzes weniger konflikträchtiges Nebeneinander mit der Schule vorgesehen werden.

### **C.10.2. Hochspannungsleitung**

Das Wettbewerbsgebiet wird im Südwesten, im Bereich der Vinnbüsche, durch eine 110-kV-Bahnstromleitung (465 Münster – Osnabrück, Mastfeld 4663 – 4661) gekreuzt. In der Nähe der Hochspannungsleitung ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die Leitung ist mit einem zu beiden Seiten verlaufenden Schutzstreifen von 30 m (vgl. Anlage B – Lageplan Hochspannungsleitung) wie folgt zu berücksichtigen:

- Eine Bebauung im Schutzstreifen ist grundsätzlich zulässig, sofern die Sicherheitsabstände und Höhenbeschränkungen gemäß der EN 50341 / VDE 0210 gewährleistet werden (u. a. Mindestabstand für begehbbare Dachflächen mit einer Dachneigung  $\leq 15^\circ$  min. 5 m; Mindestabstand für nicht-begehbbare Dachflächen mit einer Dachneigung  $>15^\circ$  und Anpflanzungen min. 3 m).
- Die Bodenbeschaffenheit (in Form von Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen) darf im Umkreis von 15 m zu den jeweiligen Masten aus statischen Gründen nicht verändert werden.
- Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.
- Vermeidung öffentlicher Spielplätze im Schutzstreifen.
- Private Gartenbereiche sind möglichst zu vermeiden.

### **C.11. Realisierung**

Das Wettbewerbsgebiet soll in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Es ist eine logische, in sich funktionierende Bauabschnittsbildung vorzuschlagen und darzustellen. Die Abschnittsbildung muss folgende Vorgaben berücksichtigen:

- Im ersten Bauabschnitt sind sowohl die Grundschule als auch eine Kita vorzusehen.
- In jedem Bauabschnitt muss der maßnahmenbedingte Kitabedarf in Höhe von 0,017 Kita-Gruppen je geplanter Wohneinheit gedeckt werden. Insgesamt löst das neue Baugebiet einen Bedarf von 18 Kita-Gruppen aus.

