



Stadtplanungsamt

17.05.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Thielemann

Telefon: 492-6174

Thielemann@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bebauungsplan Nr. 628:
Hiltrup -Nördlich Osttor - Auslobung eines städtebaulich-freiraumplanerischen
Realisierungswettbewerbs

Beratungsfolge

25.05.2023	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
31.05.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
14.06.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
14.06.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den zweiphasigen städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb „Hiltrup – Nördlich Osttor“ auf Grundlage des Entwurfs des Auslobungstextes (vgl. Anlage 1) nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchzuführen.
2. Der Rat der Stadt Münster nimmt die gesetzten 5 Bürogemeinschaften als Teilnehmende sowie das Bewerbungsverfahren für Planungsgemeinschaften zur Kenntnis.
3. Der Rat der Stadt Münster nimmt die Besetzung des Preisgerichts zur Kenntnis.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für das Wettbewerbsverfahren entstehen voraussichtlich Kosten (Preisgelder, Honorare, Modellbau) von ca. 305.000 € brutto.

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

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung			
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2023	305.000	

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

Begründung:

Im Zuge der Umsetzung des Wohnsiedlungskonzepts 2030 wurde eine rund 61 Hektar große, bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Straße Osttor im Stadtteil Hilstrup von der Stadt Münster angekauft. Davon stehen ca. 24 Hektar (ca. 22,5 ha Wohnbaulandentwicklung und ca. 1,5 ha Zentrumserweiterung) für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Die übrigen Flächen sollen als Sportentwicklungsbereich sowie Ausgleichsflächen genutzt und qualifiziert werden.

Im Vorfeld des anstehenden Wettbewerbs wurde in den Jahren 2020-2022 das STEK Hilstrup-Ost¹ als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument entwickelt, um eine Integration des Plangebiets in den räumlichen Bestand zu gewährleisten und dabei die Potenziale und Chancen des Stadtteils zu berücksichtigen. Das Plangebiet mit seinen voraussichtlich ca. 3.000 neuen Bewohnerinnen und Bewohnern stellt ein Kernthema des STEKs dar. Dabei wurde ein Rahmenplan entwickelt, welcher als Grundlage für die weitere Konkretisierung dient.

Zu 1:

Zur Schaffung einer hohen städtebaulichen Qualität sowie zur Vorbereitung des Bebauungsplans ist ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren in Form eines zweiphasigen interdisziplinären Realisierungswettbewerbs der Fachdisziplinen Städtebau, Freiraum sowie (Stadt-) Entwässerung beabsichtigt. Durch diesen integralen Ansatz soll sichergestellt werden, dass ein ganzheitlich betrachtetes, qualitätsvolles sowie nachhaltiges Gebiet entsteht. Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung und der verschiedenen Anforderungen bietet der zweiphasige Wettbewerb die Möglichkeit, die städtebaulichen Zwischenentwürfe durch ein Fachgremium zu prüfen und Anregungen dazu abzugeben. In der zweiten Phase erstellt dann ein ausgewählter Teilnehmerkreis einen konkreten städtebaulichen Entwurf auf Basis ihrer Zwischenentwürfe.

Formal wird der Wettbewerb nach den geltenden Regeln der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) und gemäß den Regelungen der Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt. Bei dem Wettbewerbsverfahren handelt es sich um einen nichtoffenen zweiphasigen Realisierungswettbewerb inkl. Ideenteil mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Der Zulassungsbereich des Wettbewerbs umfasst die EWR-, WTO- und GPA-Staaten. Aufgrund der Komplexität des Wettbewerbs wurde im August 2022 das Büro „Stottrop Stadtplanung“ aus Köln mit der formalen Wettbewerbsbetreuung beauftragt.

Neben der Schaffung von 1060 WE für verschiedenste Bevölkerungsgruppen soll das ca. 22,5 ha

¹ vgl. <https://www.stadt-muenster.de/stadtplanung/stadtteile/stadtteilentwicklungskonzept-hilstrup-ost> bzw. Vorlage Nr. V/0389/2022

große Gebiet auch Raum für einen neuen vierzügigen Grundschulstandort inklusive Dreifachsporthalle, 30 Kitagruppen, drei Spielplätze und einen Stadtteilpark bieten. Das Gebiet soll als autoarmes Quartier mit einem innovativen Verkehrskonzept für nachhaltige Lösungen entwickelt werden. Entwässerungstechnische Anforderungen sind im Sinne einer blau-grünen Infrastruktur zu integrieren.

Ebenfalls berücksichtigt werden soll eine Zentrumserweiterung im Bereich der St.-Marien-Kirche und des derzeitigen Parkplatzes im Kreuzungsbereich Osttor/Loddenweg, um verschiedene mögliche städtebauliche Konstellationen zu Verflechtungsoptionen ganzheitlich mitzudenken. In der zweiten Wettbewerbsphase wird der Bearbeitungsradius dann auf das entstehende Wohnquartier begrenzt. Es ist beabsichtigt, für das Zentrum und den Schulstandort separate architektonische Qualifizierungsverfahren durchzuführen, damit detaillierte Belegungsmöglichkeiten und konkrete Ausgestaltungen passgenau entwickelt werden können.

Um die Öffentlichkeit bei der Entwicklung des Plangebiets von Beginn an einzubinden, soll eine Öffentlichkeitsbeteiligung einen Tag vor der Preisgerichtssitzung stattfinden. Die Öffentlichkeit kann somit alle eingereichten Wettbewerbsergebnisse kennenlernen und bewerten. Das Votum wird dann in die Jurysitzung einfließen.

Das Wettbewerbsverfahren wird voraussichtlich im ersten Quartal 2024 abgeschlossen sein. Unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts beabsichtigt die Stadt Münster einen der Preistragenden (in der Regel den Siegerentwurf) gemäß § 8 (2) RPW 2013 mit den weiteren Planungsleistungen für den städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf zu beauftragen. Hierfür ist ein anschließendes VgV-Verfahren notwendig.

Der Rat der Stadt Münster erteilt der Verwaltung den Auftrag, den Wettbewerb auf Basis der in Anlage 1 dargestellten Aufgabenstellung durchzuführen.

Zu 2:

Um die Aufgabenstellung zu erfüllen, sind Planungsgemeinschaften aus den Disziplinen Städtebau, Freiraumplanung und Entwässerungsplanung zu bilden. Zur ersten Phase des Wettbewerbs werden insgesamt 20 Planungsgemeinschaften zum Wettbewerb zugelassen.

Folgende fünf etablierte Büros werden im Sinne einer Qualitätssicherung als Teilnehmende gesetzt:

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 PartGmbH, 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

Neben den zugelassenen Teilnehmenden wurden weitere 15 Bürogemeinschaften durch ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren gemäß den Regelungen der VgV in einem juristisch begleiteten Losverfahren ermittelt (vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb). Die Bekanntmachung fand im Zeitraum 21.02. bis zum 21.03.2023 statt.

Im Rahmen der ersten Preisgerichtssitzung wird über die eingereichten Arbeiten beraten. Es ist vorgesehen, dass voraussichtlich 5-8 Beiträge zur Konkretisierung und weiteren Qualifizierung in der zweiten Phase des Wettbewerbs ausgewählt werden.

Alle Entwurfsergebnisse sind anonymisiert einzureichen, sodass eine unabhängige Bewertung gewährleistet bleibt.

Zu 3:

Das Preisgericht setzt sich entsprechend der RPW 2013 zusammen. Jede Fachdisziplin, die durch die Teilnehmenden abgebildet wird, ist durch einen oder mehrere Fachpreisrichter vertreten. Sachpreisrichter und -richterrinnen werden aus den Bereichen Verwaltung und Politik gestellt. Zum Preisgericht zählen weiterhin nicht stimmberechtigte Sachverständige (vgl. Anlage 1).

Zu II. „Finanzielle Auswirkungen“:

Die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens von ca. 305.000 € umfassen die nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) erforderlichen Honorarkosten.

Für die weitere Beauftragung (Überarbeitung der städtebaulichen Leistungen sowie des davon abhängigen Entwässerungs- und Freiraumkonzepts gemäß der Empfehlung des Preisgerichts) werden Folgekosten entstehen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht kalkulierbar sind.

Etwaige spätere Kosten, die im Rahmen der weiteren Umsetzung der Quartiersentwicklung entstehen werden, sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bezifferbar.

Der Kfz-Mehrverkehr, der durch die Baugebiete Südlich Hiltruper Straße, Hiltrup-Osttor, Westfalengeleände Heidestraße und York-Kaserne erzeugt wird, kann vom Albersloher Weg abgewickelt werden und löst keinen vierstreifen Ausbau des Albersloher Wegs für den Kraftfahrzeugverkehr zwischen Angelsachsenweg und Osttor aus.

Jedoch gibt es Ausbauerfordernisse wie zum Beispiel am Knotenpunkt Albersloher Weg / Am Schütthock sowie am Knotenpunkt Albersloher Weg / Osttor / Hiltruper Straße. Auch der Ausbauzustand der Nebenanlagen des Albersloher Wegs muss ertüchtigt werden, um die Fuß- und Radverkehrsmengen aus den entsprechenden Gebieten in Richtung Innenstadt sicher und leistungsfähig abzuwickeln.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Entwurf der Auslobung