

# Modellquartier südwestlich der Steinfurter Straße

Zweiphasiger städtebaulich-landschaftsplanerischer  
Wettbewerb nach RPW 2013



# Impressum

## **AUSLOBERIN**

Stadt Münster  
Stadtplanungsamt  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

## **BETREUUNG + KOORDINATION**

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH  
Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf  
E-Mail: [office@fsw-info.de](mailto:office@fsw-info.de)  
Internet: [www.fsw-info.de](http://www.fsw-info.de)  
T.: +49(0)211.83.68.980

## **LAYOUT + GRAFIKEN**

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

## **FOTOS**

Jörg Faltin, FALTIN + SATTLER  
Miriam Juschkat Fotografie, Wesel

## **PLANGRUNDLAGEN UND LUFTBILDER**

(falls nicht anders angegeben)

Stadt Münster  
FALTIN + SATTLER, Düsseldorf

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>4</b>		
<b>01. EINFÜHRUNG</b>	<b>6</b>		
<b>02. SITUATION</b>	<b>7</b>		
2.1 Münsters Modellcharakter par excellence: urban, grün, vernetzt	<b>8</b>	6.14 Haftungsausschluss und Verschwiegenheit	<b>94</b>
2.2 Fünf Modellquartiere: Stadterweiterungsflächen und Konversionen	<b>10</b>	6.15 Beurteilungskriterien	<b>94</b>
2.3 Hintergründe und Vorbereitungsphase Modellquartiere 1   2	<b>11</b>	6.16 Rückfragen	<b>94</b>
2.4 Modellquartier 1 Kurzprofil	<b>14</b>	6.17 Anonymität (zur Phase 1 und 2)	<b>94</b>
		6.18 Einlieferung / Abgabe	<b>95</b>
		6.19 Planunterlagen	<b>96</b>
<b>03. DAS WERKSTATTVERFAHREN</b>	<b>16</b>	<b>07. LEISTUNGEN</b>	<b>97</b>
3.1 Werkstattarbeit	<b>18</b>	7.1 Phase 1 – Digitale Abgabeleistungen (anonym)	<b>97</b>
3.2 Bürgerinnen- und Bürgerideen für den Planungsprozess	<b>20</b>	7.2 Phase 1 – Analoge Abgabeleistungen (anonym)	<b>98</b>
3.3 Der Perspektivplan	<b>22</b>	7.3 Phase 2 – Digitale Abgabeleistungen (anonym)	<b>98</b>
		7.4 Phase 2 – Analoge Abgabeleistungen (anonym)	<b>98</b>
<b>04. AUFGABE</b>	<b>26</b>	<b>08. BETEILIGTE</b>	<b>101</b>
4.1 Vernetzungen für eine gute Stadtraum- und Landschaftsintegration	<b>30</b>	8.1 Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter	<b>101</b>
4.2 Klimaqualität für die Gesamtstadt suchen und ein nachhaltiges Quartier schaffen	<b>33</b>	8.2 Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter	<b>101</b>
4.3 Differenzierung in Flächensegmente und Ziel eines urbanen Quartiers	<b>34</b>	8.3 Beratung	<b>101</b>
4.4 Leitfragen als Aufruf für gute Lösungen	<b>37</b>	8.5 Teilnehmende	<b>102</b>
		<b>09. TERMINE</b>	<b>104</b>
<b>05. HINWEISE</b>	<b>42</b>		
5.1 Das städtebauliche Programm	<b>42</b>		
5.2 Die detaillierten Funktionseinheiten und Ansprüche der Fachressorts	<b>61</b>		
5.3 Der Umgang mit den Schutzgütern	<b>78</b>		
5.4 Wasserwirtschaft	<b>82</b>		
5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung	<b>85</b>		
<b>06. VERFAHREN</b>	<b>88</b>		
6.1 Ausloberin und Betreuung	<b>88</b>		
6.2 Allgemeines	<b>88</b>		
6.3 Wettbewerbsart	<b>88</b>		
6.4 Vorbereitende, besondere Münster-Öffentlichkeitsbeteiligung	<b>88</b>		
6.5 Kurzprofil der Aufgabe	<b>89</b>		
6.6 Wettbewerbssummen	<b>90</b>		
6.7 Konsequenzen aus dem Wettbewerb	<b>91</b>		
6.8 Verhandlungsverfahren (im Anschluss an die Phase 2)	<b>92</b>		
6.9 Schriftliche Teilnahmebestätigung und Einverständnis	<b>93</b>		
6.10 Eigentum, Urheberrecht und Rücksendung	<b>93</b>		
6.11 Bekanntgabe	<b>93</b>		
6.12 Verstöße	<b>93</b>		
6.13 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	<b>93</b>		

# Vorwort

Wir leben in einer wissensbasierten Dienstleistungsgesellschaft. Hier steht der Austausch von Informationen und die Vernetzung von Menschen im Mittelpunkt. Diese Faktoren sind von entscheidender Bedeutung für wirtschaftliche Stärke und Wachstum, das vor allem durch Innovation vorangetrieben wird. Betrachten wir Münster als ein lebendiges Beispiel: Die Stadt verfügt über eine breite Palette hochqualifizierter Arbeitskräfte, innovative Unternehmen und eine der größten Universitäten Deutschlands.

Diese Universität ist bekannt für ihre exzellente Forschung und Lehre, insbesondere in den Bereichen Geisteswissenschaften, Naturwissenschaften und Medizin. Ihre Forschungsaktivitäten und Absolventinnen und Absolventen haben kontinuierlich dazu beigetragen, dass sich weitere forschungsorientierte Unternehmen in Münster angesiedelt haben. Ein jüngstes Beispiel hierfür sind Forschungseinrichtungen im Bereich der Batterietechnologie, einer Schlüsseltechnologie für die Zukunft.

In Münster erleben die Beschäftigten ein offenes und vielfältiges Umfeld, zu dem sie mit ihrem Lebensstil beitragen. Dieser Lebensstil spiegelt den Wunsch nach Diversität, Offenheit und Toleranz wider und zeigt sich in einem breiten Spektrum kultureller Interessen sowie differenzierter Konsumwünsche.

Um eine modellhafte Quartiersentwicklung zu gestalten, welche den Menschen und den Unwägbarkeiten der Zukunft gerecht wird, sollten Innovationen begünstigt werden. „Wir brauchen einen Überschuss an Möglichkeiten“, formulierte einst der renommierte Denker Alexander Kluge. Ein solcher Überfluss an Möglichkeiten ist essenziell, sei es im wirtschaftlichen, wissenschaftlichen oder sozialen Kontext, um den Bedürfnissen der Menschen gerecht zu werden und Innovationen zu fördern. Die **Modellquartiere 1 | 2** könnten in dieser Hinsicht Leuchtturmprojekte sein.

Die Quartiere sollten bestenfalls inspirierend auf ihre Bewohnerschaft, Besuchenden und Beschäftigten wirken und ein pulsierendes Stadteilerlebnis ermöglichen. Hier sollten Menschen unterschiedlicher Hintergründe

und Milieus zusammenkommen und Gedanken, Lebensstilprojekte, Geschäftsideen und vieles mehr austauschen können.

Innovation und Innovationsfähigkeit sind Schlüsselthemen für die Entwicklung wissensbasierter Gesellschaften und die wirtschaftliche Prosperität attraktiver Städte. Ebenso sind sie entscheidend für die Erreichung unserer Klimaschutzziele und die Schaffung lebenswerter und selbstbestimmter Gemeinschaften. Innovation kann nicht allein durch regulative Maßnahmen hergestellt werden; sie gedeiht in einem Umfeld, das Raum für kreatives Experimentieren bietet, den Entschluss, unkonventionelle Pfade zu betreten, Offenheit für Neues fördert und die Gelegenheit zur aktiven Beteiligung schafft. Das Schaffen von Freiräumen für Nutzung, Gestaltung und Mitbestimmung bei der Planung und Entwicklung der **Modellquartiere 1 | 2** könnte das Modellhafte an diesem Vorhaben verdeutlichen.



*Der Technologiepark an der Austermannstraße als direkter Nachbar (Blick Richtung Südwesten)*

# 01. EINFÜHRUNG

>> **Gemeinsam: ein besonderer Weg zu einem Vorbildprojekt für Münster, innovativ und wegweisend**

Alle **Modellquartiere 1 bis 5** zeichnet die Nähe zur Innenstadt und die kurzen Wegebeziehungen untereinander, aber auch zur Kernstadt aus. Gerade die Areale rund um den Landschaftsraum des Kinderbachbogens werden u. a. durch die Nähe zum Technologiepark Münster, den Leonardo-Campus und den Wissenschaftspark südlich der Mendelstraße und die Entwicklung des Naturwissenschaftlichen Zentrums zum Naturwissenschaftlichen Zentrum Plus (NWZ Plus) positiv vorgeprägt. Die hier vorhandenen und über die neuen, innovativen Modellquartiere zu stärkenden Nutzungsangebote – rund um wissenschaftsnahe und technologieorientierte Wirtschaft, Forschung, Lehre und anderen Dienstleistungen, Sport und Naherholung par excellence, zudem das Wohnen in allen Facetten inkl. Studentisches Wohnen – sind von gesamtstädtischer Bedeutung.

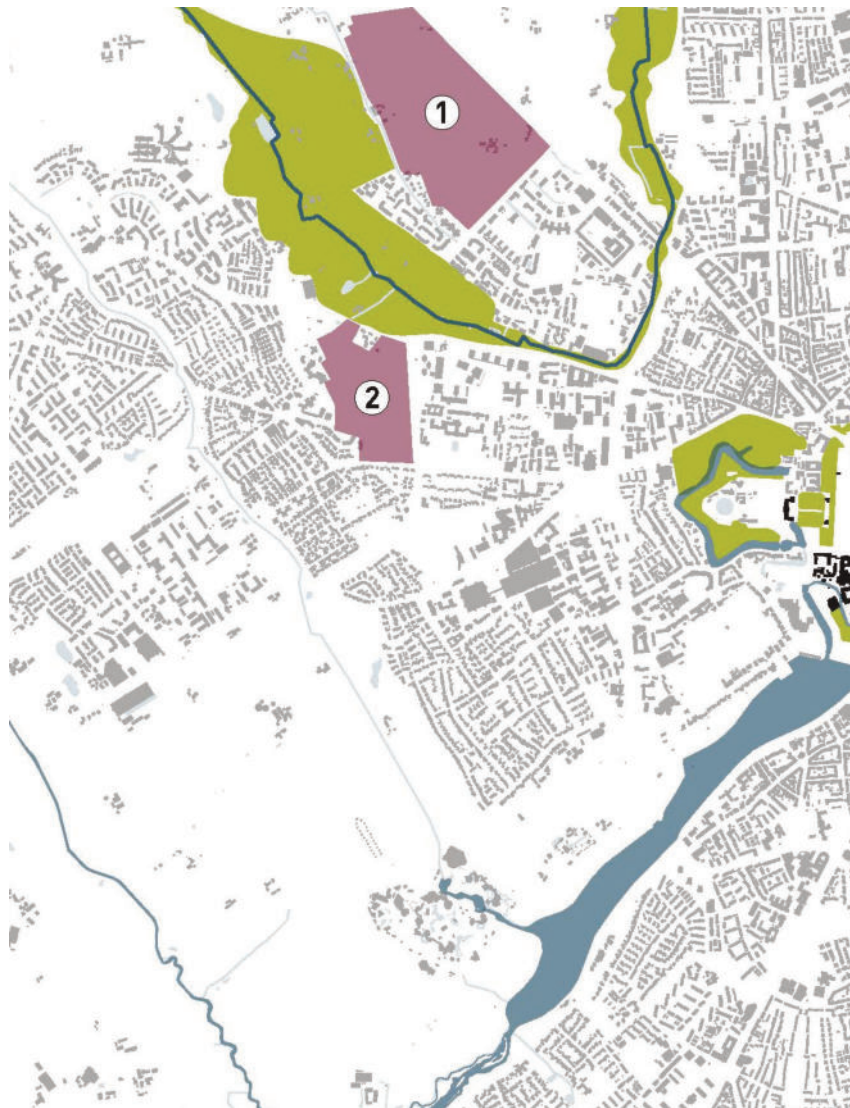
Gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern wurden für die **Modellquartiere 1 | 2** grundsätzliche, städtebauliche Zielvorstellungen für die Bereiche südlich Steinfurter Straße / westlich Austermannstraße / östlich Wasserweg (**Modellquartier 1**) und westlich Busso-Peus-Straße / südlich Gievenbecker Weg / nördlich Von-Esmarch-Straße (**Modellquartier 2**) definiert.

Die zentralen Zielaussagen wurden in je einem Perspektivplan grafisch zusammengefasst, die nun auch als Grundlage für städtebauliche Qualifizierungsverfahren in Form der Wettbewerbe dienen.

Aufgrund seines städtebaulichen Potenzials und seiner prominenten Lage als Stadtentree soll das Modellquartier 1 in naher Zukunft realisiert werden. Auch die Lage am (bedeutenden) nordwestlichen Technologie- und Wissenschaftsstandort in direkter Nachbarschaft zum Technologiepark und Leonardo-Campus sowie die unmittelbare Nähe zum markanten Kultur- und Landschaftsraum des Kinderbachbogens samt Wasserlauf trägt zu diesem städtebaulichen Potenzial bei.

Gesucht wird ein zukunftsweisendes, den Anforderungen des 21. Jahrhunderts gerecht werdendes, städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept sowie Ideen für ein soziales, durchmischtes und kulturell inspirierendes, damit produktiv-urbanes, verkehrlich innovatives,

grünes, klimaangepasstes, gesundes und mit neuen bzw. gestärkten Freiräumen ausgestattetes Quartier, welches darüber hinaus die gesellschaftliche Vielfalt widerspiegelt und bedarfsgerecht nutzbar ist. Unterschiedliche Lebenssituationen der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer jeden Alters und jeden Geschlechts, jeder Kultur und jeden Milieus sollen im gesamten Planungsprozess berücksichtigt werden.



**Modellquartiere 1 - 5 im städtischen Gefüge**

## 02. SITUATION

>> Spannend: der Nordwesten als ein wichtiges Stadterweiterungsareal für das wachsende und erfolgreiche Münster mit der landschaftlichen Mitte des Kinderbachbogens

Im Rahmen der Münster Zukünfte 20 | 30 | 50 und des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK 2030) wurde das Leitthema „Urbane Wissensquartiere“ erarbeitet.

Ergebnis einer anschließenden internationalen Ideenwerkstatt war u. a., dass mit der Erweiterung westlich der Steinfurter Straße (**Modellquartier 1**) als ein gemischtes urbanes Quartier der Brückenschlag zum Be-

standsareal des Technologieparks samt Leonardo-Campus gelingen können soll. Der Rat der Stadt Münster hat am 26. August 2020 auf Basis der Vorlage V/0180/2020 den Grundsatzbeschluss gefasst, die Fläche westlich der Steinfurter Straße in den nächsten Jahren städtebaulich zu entwickeln.



## 2.1 Münsters Modellcharakter par excellence: urban, grün, vernetzt

Um die Zielsetzung zu den **Modellquartieren 1 | 2** einzuordnen, ist eine Betrachtung des gesamtstädtischen Kontextes naheliegend. Charakteristisch für Münsters Innenstadt sind einerseits ihre urbanen Qualitäten mit kompakten städtebaulichen Strukturen, Dichten und Nutzungsmischungen, sozialer und kultureller Vielfalt sowie ihren belebten öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität. Andererseits besticht sie durch viel Grün mitsamt ihrer Grünverbindungen in die sie umgebende Münsterländer Parklandschaft.

Ein Schlüsselthema der strategischen Stadtentwicklung Münsters ist daher die Weiterentwicklung der Münsterschen Stadt-Landschaft. Es gilt, die vorhandenen Qualitäten der urbanen Innenstadt mit den Qualitäten der an sie angrenzenden Parklandschaft, die an vielen Stellen über die bestehenden Grünzüge prägnant und gut erlebbar in das Herz der Stadt hineinragt, weiterzuentwickeln und Vernetzungsqualitäten innerhalb der Münsterschen Stadt-Landschaft zu stärken und auszubauen.

Die zukünftigen urbanen Qualitäten Münsters sollen dabei verstärkt in den Fokus genommen werden. Hierfür haben die bestehenden Potenzial- und Transformationsräume, die insbesondere von Nordwesten nach Südosten quer durch die innere Stadt verlaufen, eine herausragende Bedeutung.

Münsters Innenstadt mit der pittoresken Altstadt innerhalb des Promenadenrings als Nukleus der Gesamtstadt steht für Behaglichkeit und ein reiches historisches Erbe. Sie soll zukünftig noch grüner, klimagerechter, inklusiver und mehr auf die vielfältigen Bedürfnisse der Menschen ausgerichtet werden. Die neuen im Nordwesten und Südosten an die Innenstadt angrenzenden **Modellquartiere** sollen mit der Innenstadt in enge räumliche Wirkungszusammenhänge gebracht werden und diese mit großstädtischem Flair, neuer Urbanität und noch mehr Vielfalt ergänzen.

In diesem Sinne sollen auch die ausgewählten Standorte der neuen Münster **Modellquartiere 1 | 2** an der Steinfurter Straße und an der Busso-Peus-Straße über die Kernstadt hinweg bis zu den neuen **Modellquartieren 3 | 4 | 5** im Bereich der Stadthäfen im Kontext einer weiter wachsenden Stadt stadträumlich und funktional in Beziehung zueinander gesetzt werden. Auch zwischen den neu entstehenden **Modellquartieren 1 | 2** sollen räumlich-funktionale Synergien entstehen. So entsteht eine zukunftsfähige und vernetzte Stadt mit noch mehr Attraktivität und Lebensqualität.

Diese stadträumlich-funktionale Vernetzung ist unabdingbarer Bestandteil der weiteren Stadtentwicklungsstrategie. Daher sollen die neuen Münster **Modellquartiere** entsprechend ihren spezifischen Begabungen für ein zukunftsfähiges, urbanes und lebendiges Münster entwickelt und zügig realisiert werden.

In Hinblick auf eine künftige stadt-, umwelt- und klimafreundliche Mobilität bieten alle **Modellquartiere 1 bis 5** einzigartige Chancen und Qualitäten: Vom Domplatz aus startend sind mit dem Fahrrad in jeweils ca. 15 Minuten Fahrtzeit in nordwestlicher Richtung die geplanten neuen **Modellquartiere 1 | 2** und in südöstlichen Richtung die künftig zu entwickelnden Münster **Modellquartiere 3 | 4 | 5** zu erreichen.

Das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ kann durch die Herstellung einer vorbildlichen Mobilität in Münster mit Leben gefüllt werden. Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung sollen zukunftsfähige und nachhaltige neue Stadtquartiere geplant, entwickelt und realisiert werden, die nicht isoliert für sich betrachtet, sondern mit der für Münster typischen Stadt-Landschaft vernetzt werden.



Modellquartier 1  
Steinfurter Straße

Modellquartier 2  
Busso-Peus-Straße

Areale der Modellquartiere 1 | 2 im Landschaftsraum Kinderbachbogen

## 2.2 Fünf Modellquartiere: Stadterweiterungsflächen und Konversionen

Münster steht in den nächsten Jahren vor der Herausforderung eines hohen Wachstumsdrucks und ist daher auch gefordert, innerstädtische Randbereiche für neue Stadtquartiere in den Blick zu nehmen. Aus diesem Grund rücken neben der Entwicklung geeigneter Flächen im Nordwesten der Stadt auch die umzunutzenden Flächen im Südosten im Bereich der Stadthäfen entlang des Stadt- und Landschaftsraums am Dortmund-Ems-Kanal in den Fokus der Münsteraner Stadtentwicklung. Daraus abgeleitet wurden alle insgesamt fünf urbanen Münster **Modellquartiere** 2022 über zwei Werkstattverfahren mit der Beteiligung der Münsteranerinnen und Münsteraner für eine gestaffelte Realisierung vorbereitet, um Münster zu einem Vorbild für urbane Zukunftsquartiere zu machen. Die Entwicklung der **Modellquartiere 1 bis 5** muss dabei mit hohen städtebaulichen Qualitäten einhergehen. Zudem müssen diese das positive Lebensgefühl und die besondere Stadtatmosphäre Münsters widerspiegeln.

Durch ein Um- und Weiterdenken in den unterschiedlichsten Handlungsfeldern sollen nachhaltige stadträumliche, funktionale, soziokulturelle und künstlerische, ökologische, stadttechnische, verkehrliche und wirtschaftliche Qualitätsanforderungen geplant und umgesetzt werden. Die Quartiere sollen dabei einen Modellcharakter entwickeln, um so zu vorbildlichen Zukunftsquartieren zu werden. Je nach spezifischer Begabung des jeweiligen Standortes gehören zu diesen Handlungsfeldern:

- Eine Verknüpfung zwischen Wohnen und Arbeiten, Forschen und Entwickeln
- Eine Nutzungsmischung auf allen Ebenen: im Quartier, im Block, im Gebäude
- Verknüpfung zwischen den Nutzungsbausteinen nach Gender Mainstreaming-Kriterien (Berücksichtigung unterschiedlichster Bedarfe und Auswirkungen auf Geschlechter entsprechend ihrer Lebenssituationen)
- Belebte Erdgeschosse durch Gastronomie, kulturelle und soziale Gemeinschaftseinrichtungen, konsumfreie Räume, Handwerk, Kreativwirtschaft und vieles mehr
- Neue Wohnformen und -typologien mit inklusiven Angeboten, geförderter Wohnraum, Möglichkeiten für Baugruppen und Genossenschaften, studentisches Wohnen sowie eine kind- und jugendgerechte (Frei-)Raumentwicklung
- Ein Miteinander unterschiedlichster Bevölkerungs- und Altersgruppen
- Angemessene Dichten mit im Regelfall vier- und fünfgeschossigen Basis-Gebäudemodulen, die sparsam mit Grund und Boden umgehen
- Gemeinschaftliche Räume in Gebäuden und im Quartier
- Öffentliche und gemeinschaftliche Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Eine zukunftsfähige Mobilität sowie autofreies Wohnen in Teilquartieren
- Klimaneutrale Quartiersentwicklung und sensibles Wassermanagement
- Partizipative Prozesse und Qualitätsvereinbarungen

## 2.3 Hintergründe und Vorbereitungsphase Modellquartiere 1 | 2

Eine hohe Lebensqualität sowie die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort kennzeichnen die Stadt Münster genauso wie ihre Wissenschaftseinrichtungen, das rege Studentenleben und ihre kulturell vielfältigen Angebote. Gerade deswegen bleibt die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in innenstadtnaher Lage anhaltend hoch und auch freie Standorte für technologieorientierte Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen werden weiterhin dringend gesucht und benötigt.

Um dieser Nachfrage mangels geeigneter Baulandflächen in ausreichender Anzahl und Lage gerecht werden zu können, wird die Entwicklung des neuen urbanen **Modellquartiers 1** an der Steinfurter Straße angestrebt, das als **Modellquartier** des 21. Jahrhunderts die Schwerpunkte urbanes Wohnen, Arbeiten und Technologie umfassen soll, denen als wichtige Handlungsfelder für die konkrete Zukunftsgestaltung der Stadt Münster in den nächsten Jahren eine besondere Bedeutung zukommt.

Die geplante Quartiersentwicklung an der Steinfurter Straße entspricht der im Rahmen der Diskussionen der Planungswerkstatt 2030 erörterten und vom Rat festgelegten Strategie, dass die Wohnbaulandbedarfe der wachsenden Stadt Münster am besten durch eine Kombination aus kleinteiligeren („Zwiebelschalen-Modell“) und großflächigen Stadtteilerweiterungen (in Abgrenzung zu einem gänzlich neuen Stadtteil) zu decken sind.

Zudem haben die Bürgerumfragen 2016 („Ziele der Stadtentwicklung“) und 2018 („Standortbestimmung MünsterZukünfte 20 | 30 | 50“) deutlich gemacht, dass ein ausreichendes Angebot an leistbarem Wohnraum ein prioritäres Ziel für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung in Münster ist, welche in einem hohen Maße den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt entspricht. Im Zusammenhang mit der Zuzugsumfrage 2013 und weiteren Umfragen bleibt festzuhalten, dass insbesondere die Innenstadt und die Innenstadtrandlagen gesucht und präferiert werden.

Der Stadtraum südwestlich der Steinfurter Straße, nordwestlich der Austermannstraße, östlich des Wasserweges bietet ein herausragendes Potenzial für ein neues urbanes Stadtquartier in Innenstadtrandlage. Eine planerisch aktivierbare, nahezu nicht bebaute Fläche vergleichbarer Lage und Größe gibt es aktuell kein zweites Mal in Münster.

Die mit der Entwicklung eines **Modellquartiers** an der Steinfurter Straße verbundenen übergeordneten Ziele der Nutzungsmischung, einem breiten Mix insbesondere auch preiswerter Wohnangebote sowie Wohntypologien als auch zukunftsweisenden Konzepten für Mobilität, Klimaschutz, Stadtentwässerung sowie Ökologie und Landschaftsqualität erfordern eine umfassende planerische Programmierung sowie ein koordiniertes Vorgehen der angestrebten Quartiersentwicklung unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des 2022 durchgeführten, mehrstufigen Werkstattverfahrens sowie dieses darauf aufbauenden, separaten städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs.

Die Entwicklung des neuen **Modellquartiers** an der Steinfurter Straße ist eingebettet in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) im Rahmen der Münster Zukünfte 20|30|50 und ist räumlicher und inhaltlicher Bestandteil des Leitthemas „Urbane Wissensquartiere“. In diesem Rahmen wurde eine Internationale Ideenwerkstatt durchgeführt, in der Vorschläge für die Weiterentwicklung eines Sektors erarbeitet worden sind, der sich vom Domplatz über Schlossplatz / Schlossgarten und das Coesfelder Kreuz bis zum Technologiepark an der Steinfurter Straße und den Wissenschaftspark an der Mendelstraße / Busso-Peus-Straße erstreckt. Als ein sogenannter Schwerpunktraum wurde das Gebiet des Modellquartiers 1 zwischen Steinfurter Straße, Austermannstraße und Wasserweg strukturell intensiver betrachtet.

Neben der grundsätzlichen Abstimmung über die Rahmenbedingungen zur Entwicklung des **Modellquartiers** 1 an der Steinfurter Straße wurden darüber hinaus der weitere Planungsprozess sowie die Überlegungen zur Anwendung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und zu den liegenschaftlichen Prozessen ge-

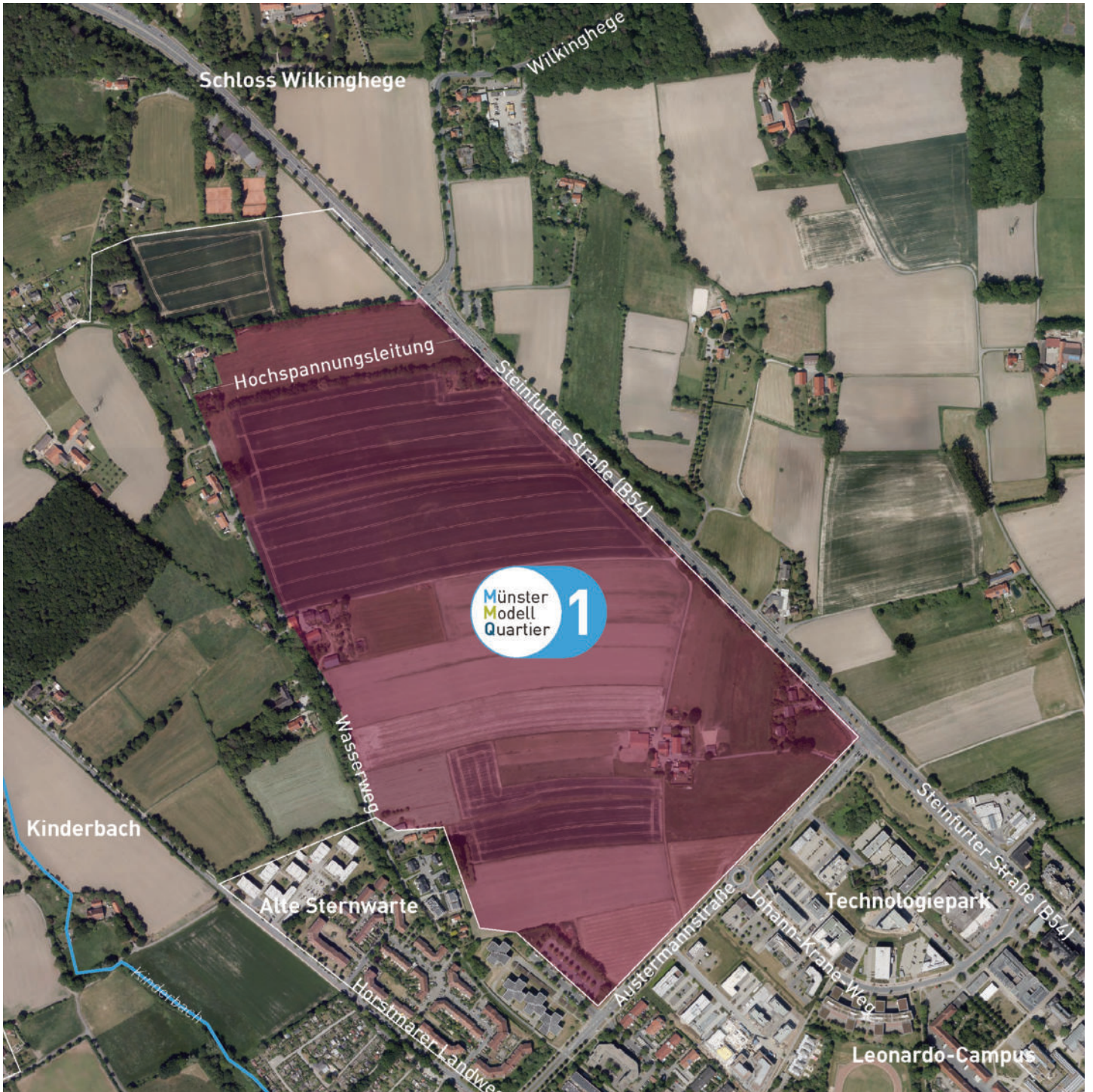
meinsam mit NRW.URBAN Kommunale Entwicklung (KE) GmbH als Spezialist für eine kooperative Baulandentwicklung und den Einsatz des Instruments einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. §§ 165 ff. BauGB erarbeitet und abgestimmt. Dieser Prozess läuft derzeit mit dem Ziel einer freiwilligen Einigung mit den unterschiedlichen privaten Grundstückseigentümern parallel zum städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb.

### ZUSAMMENFASSUNG DER ZIELE

Das übergeordnete Ziel für die Modellquartiersentwicklung an der Steinfurter Straße ist die Schaffung eines adäquaten Angebots zur Deckung des in Münster bestehenden erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten.

Die daraus abgeleiteten Ziele für die angestrebte Entwicklung eines Modellquartiers 1 im Bereich südwestlich der Steinfurter Straße, nordwestlich der Austermannstraße, östlich des Wasserwegs können wie folgt zusammengefasst werden:

- Eine angemessen hohe städtebauliche Dichte bei gleichzeitiger Schonung des umgebenden Landschaftsraums,
- Eine urbane Nutzungsmischung mit horizontal und vertikal gemischten städtebaulichen Strukturen für Wohnen, Arbeiten und Technologie,
- Ein breiter Wohnungsmix auf der Grundlage der Regularien der sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) mit Vorrang für preiswerte Mietwohnungen und mit Angeboten für Wohngruppen, Wohngemeinschaften, Haus- und Pflegewohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise (untergeordnet) sowie studentisches Wohnen und einer Förderung von lebendigen Nachbarschaften,
- Angebote für technologieorientierte, wissensbasierte sowie dienstleistungsbezogene Unternehmen,
- Eine gute Lebensmittelversorgung für das neue Stadtquartier und die angrenzende Bestandsbebauung sowie eine breite Palette an kleinteiligen Versorgungsangeboten,
- Ein vielfältiges Angebot an sozialer, kultureller und freizeitorientierter Infrastruktur,
- Ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept mit bestmöglicher Erschließung für Fußgänger (Barrierefreiheit), für Radverkehr und öffentlichen Verkehr,
- Ein insgesamt CO<sub>2</sub>-armes bzw. CO<sub>2</sub>-neutrales Quartier mit einer Energieversorgung mit möglichst hohem Anteil von erneuerbaren Energien sowie einer energiesparenden Bauweise,
- Eine hohe ökologische Qualität durch die Rücksichtnahme auf Belange des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes und den vollen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Eine überzeugende baukulturelle Qualifizierung von privaten und öffentlichen Freiflächen als Grundlage für Begegnungen, Spielmöglichkeiten, Freizeitgestaltung und wohnungsnaher Erholung im Quartier,
- Klimafolgenanpassung und wassersensible Quartiersentwicklung.



Das Wettbewerbsgebiet zum Modellquartier 1

## 2.4 Modellquartier 1 Kurzprofil

Die beiden neuen **Modellquartiere 1 | 2** bieten besondere Chancen – mit dem Kinderbachbogen und den Wissensquartieren direkt angrenzend – eine einzigartige Vernetzung von Stadt und Landschaft herstellen zu können. Sie sind aufgrund ihrer stadträumlichen Lage hochgradig dafür geeignet.

### **DAS MODELLQUARTIER 1 STELLT SICH WIE FOLGT DAR Standortvorteil:**

Stadtentree-Situation für Münster „Nordwest“ sowie eine der letzten größeren Flächenreserven im Münsterner Stadtgebiet mit Kontakt zum Kinderbachbogen

Größe: ca. 48.500 qm (48,5 ha)  
ca. 2,7 km Luftlinie bis zum Domplatz

Nahtstelle zwischen dem östlich benachbarten Technologiepark samt Leonardo-Campus der Fachhochschule Münster und dem Kultur- und Landschaftsraum des Wasserweges

### **Zielvorstellungen:**

- Gemischtes, urbanes, autoarmes, klimapositives Quartier
- Wasserweg mit kleinteiligen Hofstrukturen erhalten und sensibel / kleinteilig arrondieren
- Science-Boulevard im Quartier fortsetzen
- Vielfältiges Quartierszentrum auch zur Versorgung der benachbarten Quartiere
- Infrastruktur für nachhaltige Energieversorgung mitdenken (Tiefe Geothermie, Umspannwerk)
- Landschaftssprung über die Steinfurter Straße

### **Kernfragen zur Entwicklung:**

Die Kernfrage zum städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb lautet: Wie kann hier neues urbanes Leben und Arbeiten gestaltet werden?

Rund 1.650 – 2.150 neue Wohnungen sowie etwa 600 Apartments für Studierende und 300 Apartments für Auszubildende für insgesamt etwa 5.000 – 6.200 Bewohnerinnen und Bewohner könnten hier entstehen – ein erheblicher Beitrag zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes in Münster.

Die besondere Bedeutung und die Zukunftsfähigkeit des Münster **Modellquartiers 1** liegt in einer weiteren Qualität: Hier wird das Wohnen verknüpft mit Arbeiten, Technologie und Wissenschaft. So könnten etwa noch rund 4.700 neue Arbeitsplätze innerhalb des neuen Stadtquartiers entstehen, zudem ein Quartierszentrum, welches auch die unterversorgte Nachbarschaft der Wissensquartiere und die angrenzenden Wohnquartiere mit bedienen kann.



# 03. DAS WERKSTATTVERFAHREN

>> Kooperativ: durch die intensive Vorbereitung der Werkstatt zur bestmöglichen modellhaften Konzeption für das Modellquartier 1

Die Stadt Münster führte im Mai und Oktober 2022 ein Werkstattverfahren mit der Bürgerschaft sowie Expertinnen und Experten unterschiedlicher Fachressorts als Vorbereitung der weiteren Planungsschritte, insbesondere der nachfolgenden städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbe durch.

In drei abgeschlossenen Dialog-Veranstaltungen – weitere sind im Rahmen des Wettbewerbs und darüber hinaus in Planung – wurden die Wettbewerbsvorbereitungen umfangreich erarbeitet.

Die Dialoge 1 und 2 Mitte Mai 2022 waren der Vorbereitung, Orientierung sowie Arbeit in thematischen Gruppen gewidmet.



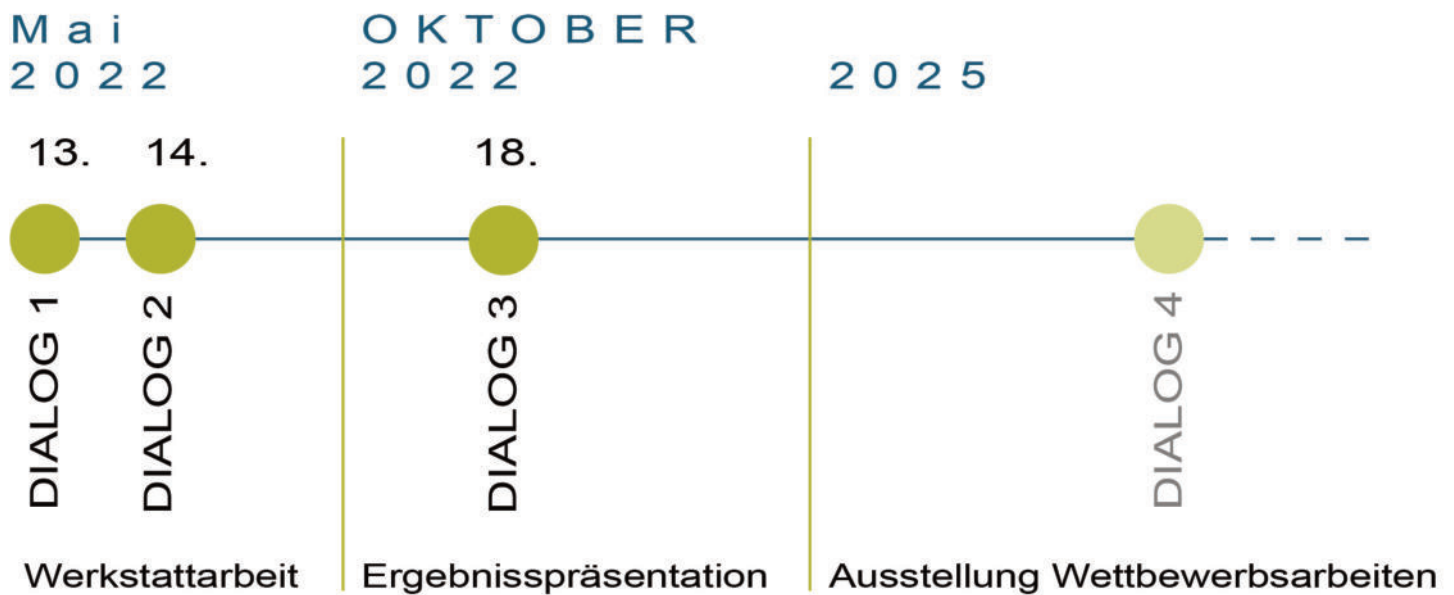
Werkstattarbeit im Freiherr-vom-Stein Gymnasium Gievenbeck



Werkstatt-Einstieg: Geführte Radtour im Untersuchungsraum

Die erarbeiteten Grundlagen sowie Ideen flossen in einen zusammenfassenden Perspektivplan für das gesamte Plangebiet rund um die Lebensader des Kinderbachbogens, bestehend aus zwei **Modellquartieren**, ein.

Am 18. Oktober 2022 fand über den DIALOG 3 die große Abschlusspräsentation der intensiven Zusammenarbeit statt. Zum Wettbewerb sind weitere Beteiligungsmöglichkeiten vorgesehen, um die gemeinsam erarbeiteten Ziele im Sinne der Münsteraner Planungskultur fortzusetzen.



*Die Beteiligung der Öffentlichkeit – DIALOG 1 - 3 (4 zum Wettbewerb)*

## 3.1 Werkstattarbeit

Mehr als 100 Personen kamen am 13. und 14. Mai 2022 zum DIALOG 1+2 zusammen, um erste Ideen für die über das Landschaftsband des Kinderbachbogens verbundenen Areale der **Modellquartiere** Busso-Peus-Straße sowie Steinfurter Straße zu sammeln. Unter ihnen interessierte Bürgerinnen und Bürger, Anwohnende, Aktivistinnen und Akteure aus Wissenschaft, Wirtschaft und Zivilgesellschaft sowie Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Verwaltung.

In den vier Werkstattgruppen „Öffentlicher Raum & Mobilität“, „Urbanes Arbeiten & Innovation“, „Vielfalt & Zusammenleben“ und „Landschaft & Nachhaltigkeit“ haben die Teilnehmenden intensiv diskutiert und am städtebaulichen Arbeitsmodell skizziert, wie die Quartiere zukünftig aussehen können und welche Programmierungen / Besonderheiten für die Zukunft wichtig sind.

Nach einer intensiven Arbeitsphase präsentierten alle vier Gruppen ihre zentralen Erkenntnisse.

### TEAM 1 „ÖFFENTLICHER RAUM & MOBILITÄT“

#### Moderation:

#### Prof. Bettina Mons, Peter Lange

Das Plädoyer für eine modellhafte Entwicklung der **Modellquartiere 1** und **2** fiel klar zukunftsgerichtet aus. Das Team war sich darüber einig, dass die Fußgängerinnen- und Fußgängerbewegungen und Erlebniszone zuerst vorausgedacht und vorbereitet werden müssen. In Kombination mit der Münsteraner Besonderheit des hohen Anteils des Radverkehrs am Modal Split könne ein Geflecht attraktiver Verbindungslinien und öffentlicher Räume entstehen. Im Mittelpunkt der vorgestellten Ideen steht auch ein klares Bekenntnis zu einer ÖPNV-Stärkung und einer eigenen, inneren Erschließungsoption als „Herzstück“.

Oberstes Ziel für die innere Erschließung der **Modellquartiere** sollte eine Minimierung der MIV-Bewegungen sein – geschickt verteilte kleine Mobilitätshubs könnten

Reduzierungen der PKW-Aktionsradien zugunsten von mehr Lebensqualität in den gemischt genutzten Quartieren ermöglichen. Die Nähe zum Gievenbecker Stadtteilzentrum sowie zum bedeutsamen Landschaftselement der Applebreistiege, welches zugleich eine wichtige Verbindungsfunktion in das Stadtteilzentrum darstellt, sind ebenso wie das östlich benachbarte Forschungs- und Wissensquartier wichtige Vorprägungen, die eine mehr als konsequente Haltung in Bezug zu kurzen Wegen nach Möglichkeit ohne Pkw logisch erscheinen lassen. Für die Modellquartiere gilt, dass die städtebaulich-landschaftlichen Überlegungen, mit denen der Mobilität überlagert / qualifiziert werden müssen.

Im Sinne des Teams sind auch Gedanken von ergebnisoffenen Raum- und Flächenangeboten wichtig, also eine noch nicht allzu konkrete Festlegung und Codierung aller öffentlichen Räume, um auch auf zukünftige Änderungen noch angemessen reagieren zu können.

### TEAM 2 „URBANES ARBEITEN & INNOVATION“

#### Moderation:

#### Dr. Wolfgang Haensch, Johannes Tovatt

Nach Einschätzung des Teams von Dr. Wolfgang Haensch und seinen Teammitgliedern samt städtebaulicher Assistenz von Johannes Tovatt ist es von besonderer Bedeutung, die beiden **Modellquartiere 1** und **2** miteinander zu vernetzen. Der Grünzug des Kinderbaches wird dabei als wichtige landschaftliche Gemeinsamkeit in der Mitte beider Quartiere verstanden. Im Blick auf die Nachbarschaften der Wissensquartiere, die Impulse und Struktur geben können, wird angeregt, die hier beginnenden Aufwertungs- und Stärkungsmaßnahmen als unverzichtbare Rahmenbedingung zur räumlichen und funktionalen Vernetzung zu verstehen und weiter in den Gesamtprozess zu integrieren. Auch die Verbindungen zum Gievenbecker Zentrum wurden vom Team klar artikuliert und als gewachsene Nachbarschaft kleinräumlich herausgearbeitet.

Zu den **Modellquartieren** zeigt das Team eine klare Haltung zum gesamtstädtisch bedeutsamen Landschaftsraum am Kinderbach. Mit Sensibilität und ausreichen-

der Gesamtdimensionierung soll der Raum klar herausgearbeitet werden, auch, um die Verbindung in die Münsterländer Kulturlandschaft prägnant in die Zukunft überführen zu können. Die über die **Modellquartiere 1 und 2** hinausgehende Nahversorgung mit einem Stadtteilzentrum verortet das Team im südlichsten Abschnitt des **Modellquartier 1** Areal an der Austermannstraße und somit als Vermittler zwischen „alt und neu“.

### TEAM 3 „VIELFALT & ZUSAMMENLEBEN“

#### Moderation:

**Prof. Dr. Petra Teitscheid, Nadine Radtke, Svenja Hennig**

Prof. Dr. Petra Teitscheid und Nadine Radtke präsentieren gemeinsam mit Svenja Hennig, dass beide Modellquartiere „vom Menschen aus“ gedacht und dazu strukturell vorbereitet werden müssen. Innerhalb der Quartiere werden Bereiche „für das ganze Leben“ der dort zukünftig wohnenden und arbeitenden Menschen entstehen. Zentrale Orte, die Identität stiften, Gemeinschaften fördern und zu Mittelpunkten u. a. über soziale Infrastrukturangebote oder kulturelle Angebote avancieren können, sind ein erklärtes Hauptziel. Die gute und weiter zu qualifizierende Verzahnung mit den bestehenden Wissensquartieren wird dabei eine wichtige Rolle spielen. Die Potentiale der Nachbarschaft gilt es zu nutzen, eine gute Verwebung ist obligatorisch. Neue Stadträume müssen miteinander kommunizieren, die Modellquartiere umfassen zukünftig große Flächen. Zudem sollten sie modellhaft nachhaltig geplant und realisiert werden. Multifunktionale Stadträume und das Zusammenbringen wichtiger Frequenzbringer wie z.B. Kitas, Cafés, Gemeinschaftsgebäude, Lehr- und Kulturräume, Schulen und Galerien / Ateliers, Co-Working Bereiche, aber auch die klassischen Arbeitsformen rund um Wissenschaft, Technologie und Forschung müssen ein lebendiges Gefüge ergeben. Das ist eine der größten Herausforderungen für die **Modellquartiere** insgesamt.

Flexibilität und Aneignung steht bei den Freiräumen weit vorne im Zielkatalog und auch die Nutzung des vorhandenen Knowhows und des Engagements beste-

hender Nachbarschaften können wichtige Partner und Impulsgeber für die neuen Entwicklungsflächen des **Modellquartiers 1 und 2** sein.

Das Vordenken und spätere Management der unterschiedlichen Entwicklungsphasen und die Prozessgestaltung insgesamt sind zudem eine essenzielle Aufgabe für ein Gelingen des Modellhaften. Dabei werden auch kleinräumige Angebote zur Identitätsbildung unter Einbezug der Bevölkerung erst den Erfolg bringen können.

### TEAM 4 „LANDSCHAFT & NACHHALTIGKEIT“

#### Moderation:

**Matthias Rammig, Prof. Andreas Kipar**

In diesem Team wurde insbesondere das Potential des vorhandenen Naturraumes und die Notwendigkeit einer nachhaltigen sowie klimafreundlichen Entwicklung diskutiert. Der Grünzug entlang des Kinderbaches verbindet die beiden **Modellquartiere 1 und 2**. Er ist durch frühere Eindämmungsmaßnahmen stark beschnitten worden und sollte wieder in Szene gesetzt werden.

Moderator Matthias Rammig und die Landschaftsarchitekten des Büros LAND Srl berichteten, dass neben den vorhandenen Naturdenkmälern und dem Kinderbach auch die Ränder der **Modellquartiere** als schützenswerte Bereiche erfasst wurden und als blaugrüne Magistralen verstanden werden sollten - eine Idee, die nach dem Willen des Teams innovativ weitergeführt werden könnte. Auch die vorhandene Topografie in den Gebieten ist prägend.

**Modellquartier 2** ist gekennzeichnet durch die Nähe zu Gievenbeck und durch verschiedene Nachbarbezüge über die Busso-Peus-Straße hinweg. Insbesondere die geplante begrünte Durchwegung im Wissenschaftspark, sollte im **Modellquartier 2** weitergeführt werden.

Das Verbindungsgelenk zwischen **Modellquartier 1 und 2** sollte als verzahnender Landschaftsraum definiert werden, um eine Überbauung langfristig zu vermeiden.

Grün wird nicht als artifizielles Element verstanden, sondern als Ökosystemdienstleistungen. Biodiversität soll überall in den **Modellquartieren** einen Platz finden – auf Dächern, an Fassaden, in „ökologischen Trittsteinen“.

Die Auswirkungen der neuen **Modellquartiere** auf die Umwelt müssen minimiert werden. Aus Sicht des Teams hat die Zielsetzung oberste Priorität, „klimapositive“ Quartiere zu generieren, die mehr CO<sub>2</sub>-Emissionen aufnehmen, als sie erzeugen. Hierfür wird Tiefengeothermie angedacht, die auch als baulich sichtbares Zeichen „eines Kraftwerkes der Zukunft“ verstanden und platziert werden könnte. Die Prinzipien des klimagerechten Bauens müssen bei der späteren Realisierung Berücksichtigung finden (Ausrichtung zur Besonnung, adäquate Abstände und Höhenentwicklung für Tageslicht und natürliche Lüftung). Lokale Energieerzeugung, -verschiebung und -speicherung sollte obligatorisch in einem **Modellquartier** sein.

Die beiden neuen **Modellquartiere** sollen klimasensibel sein, also auf die Folgen des Klimawandels angepasst sein. Die Hauptwindrichtung aus Südwest erfordert eine Durchlässigkeit der Quartiere für eine gute Durchlüftung und zur Minimierung der Überhitzung im Sommer. Wasser ist zudem eine Ressource, die lokal zurückgehalten (dann entweder durch Evaporation und Transpiration verdunstet oder zeitversetzt abgeleitet werden kann) und genutzt werden sollte (Pflanzenbewässerung und Grauwassernutzung). Der Wasserhaushalt der Kulturlandschaft muss dabei berücksichtigt werden.

Die Nachbarschaft ist für das Quartier identitätsstiftend. Er werden „geheime Räume“ für Kinder, Begegnungsräume, Kulturangebote, eine gute Durchmischung und bezahlbarer Wohnraum für „alle“ gewünscht.

## 3.2 Bürgerinnen- und Bürgerideen für den Planungsprozess

Der aus der Werkstattarbeit entwickelte Perspektivplan basiert unter anderem auf den Ideen der Bürgerschaft. Für eine gute Übersichtlichkeit werden an dieser Stelle die identifizierten Aspekte sowie Ideen des Werkstattverfahrens für das **Modellquartier 1** aufgeführt.

- 1. Öffentlicher Raum und Mobilität**  
Quartiersübergreifendes Mobilitätskonzept, an Nachbarschaften und Grünräume anknüpfen, Ausbildung mehrerer Quartiersplätze mit eigenem Charakter, Anknüpfung an Gievenbecker Zentrum, Verbindungsglied zwischen den angrenzenden Quartieren, Ausbildung kurzer Wege, Anbindung an das ÖPNV-Netz, Straßenraum als Begegnungsort verstehen, Haupterschließung von Ost nach West sowie von Nord nach Süd, Verlängerung der Achse des Max-Planck-Instituts.
- 2. Innovation und urbanes Arbeiten**  
Identitätsstiftender Wissenschaftsstandort in der Nachbarschaft, großflächigere Strukturen für Forschung und Universität, Ansiedlung von Hochschul- und Forschungseinrichtungen, wissensorientierte Unternehmen, Startups, Anstoß von Transformationsprozessen, Mischung von Zielgruppen an Arbeitsorten, hybride Gebäude, modulare Bauweise, kreatives Arbeiten, Quartiersapp.
- 3. Vielfalt und Zusammenleben**  
Versorgung durch Nähe Gievenbeck gesichert, partizipative Prozesse fördern, hohe Durchlässigkeit schaffen, Barrierefreiheit, Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen, Wohnbereiche im westlichen und südlichen Teil, Begegnungsräume, Sitzgelegenheiten, konsumfreie Verweilmöglichkeiten, Nutzungsmischung, Spiel- und Freizeitflächen, kurze Entfernungen, bezahlbarer Wohnraum, Kitas, Schulen, generationsübergreifendes Wohnen, Identifikation.

#### 4. **Landschaft und Nachhaltigkeit**

Freihaltung von Flächen, Grünflächen und Aufenthaltsbereiche entlang der Wegeverbindungen und im Übergang zum Kinderbachbogen, nachhaltige Baumaterialien, Randbegrünung im Süden erhalten, Verschattung im Sommer, Grünverbindung Appelbreistiege stärken, Verminderung von Hitzestaus, Urban Gardening, Erfüllung der Klimaneutralität / positive Klimabilanz, urbane Qualitäten und Freiraumqualitäten verbinden, Biodiversität, begrünte Dächer und Fassaden, Hochwasserprävention.

#### **ONLINE-BETEILIGUNG**

Durch den zusätzlichen Beteiligungsweg gingen ergänzende Aspekte ein. Ein zentraler Aspekt der Online-Beiträge war der Erhalt der schützenswerten Grünstrukturen in Nähe der beiden **Modellquartiere**.

Die Qualität des Freiraums wird als Alleinstellungsmerkmal angesehen, welches zu schützen sowie zu erhalten gilt. Der Bau des Landschaftsparks Kinderbach als Erholungsfläche wird in diesem Zusammenhang als wünschenswert erachtet. Der Zugang zu diesen gesundheitsfördernden Umgebungen müsse gerecht ermöglicht werden. Dafür braucht es auch freizuhaltende Möglichkeitsräume, demokratische Verfahren und eine integrative Planung.

Das Projekt muss allgemein der geringen Versiegelung, dem Grundwasserschutz sowie -gewinnung, Freiflächenschutz und der Klimaresilienz Rechnung tragen. Zudem soll eine gesunde Dichte mit angemessenen Abstandsflächen entstehen, welche den Charakter des Kinderbachbogens nicht beeinträchtigt. Dabei besteht zunächst der Wunsch, dass sich die neue Bebauung an der Geschossigkeit bzw. Bauhöhe des Bestands orientiert.

### 3.3 Der Perspektivplan

Die Zusammenführung der gesammelten Ideen der Werkstatt und der Online-Beteiligungen sowie den Empfehlungen des Strategieteam formte den Perspektivplan. Das Strategieteam setzte sich aus dem Stadtbaurat, Fachplanern und -planerinnen sowie Sachkundigen zusammen, welche als Expertinnen- / Expertengremium den Prozess begleitete.

Der Perspektivplan bildet die Grundlage für den städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb für das **Modellquartier 1** und gibt vor, in welche Richtung die Entwicklung gehen soll, indem er Handlungsräume und ihre Funktionen definiert. Er gibt einen Überblick über einzelne mögliche Nutzungsverteilungen innerhalb der Quartiere, zeigt auf, wo Vernetzungen mit der umgebenden Landschaft entstehen könnten, und schlägt Standorte u. a. für Mobilitätsstationen, Energieversorgung und ein Quartierszentrum vor.

Das neue urbane **Modellquartier 1** soll auch in der städtebaulichen Ausformung Bindeglied zwischen der östlich angrenzenden Technologie-, Hochschul- und Institutslandschaft und der Landschafts- und Kulturverbinding des Wasserweges werden. Um ein attraktives und durchmischtes Stadtquartier zu entwickeln, wird die Ausgestaltung der Wegeverbindungen für den Rad- und Fußverkehr eine entscheidende Rolle einnehmen. Die Übergänge in alle Himmelsrichtungen müssen künftig ausformuliert, Landschaften und Freiräume geformt und die Wasserrückhaltebereiche mitsamt der Topografie in die Planung integriert werden.

Die Vernetzung des Bestands beinhaltet auch die zu erhaltene Qualität des Kinderbachbogens als grüne Mitte zwischen den **Modellquartieren 1 | 2**. Die vorgesehenen Freiräume erfordern Dichten, wobei das Wohnen und Arbeiten näher aneinanderrücken und durch eine ansprechende Architektur beschrieben werden soll. Monostrukturen sind folglich nicht gewünscht und eine Mischung an Funktionen und Nutzungen ist ein erklärtes Ziel. Der Perspektivplan trägt der Notwendigkeit der Schaffung von Mischung durch die Integration sozialer

Infrastrukturen, Wohnangebote sowie Technologie, Wissenschaft und Arbeit Rechnung. Das **Modellquartier 1** soll eine eigene Qualität und Identität bilden und eine adäquate Struktur im Bestehenden darstellen.

#### HANDLUNGSFELDER DES MODELLQUARTIERS 1 IM ÜBERBLICK

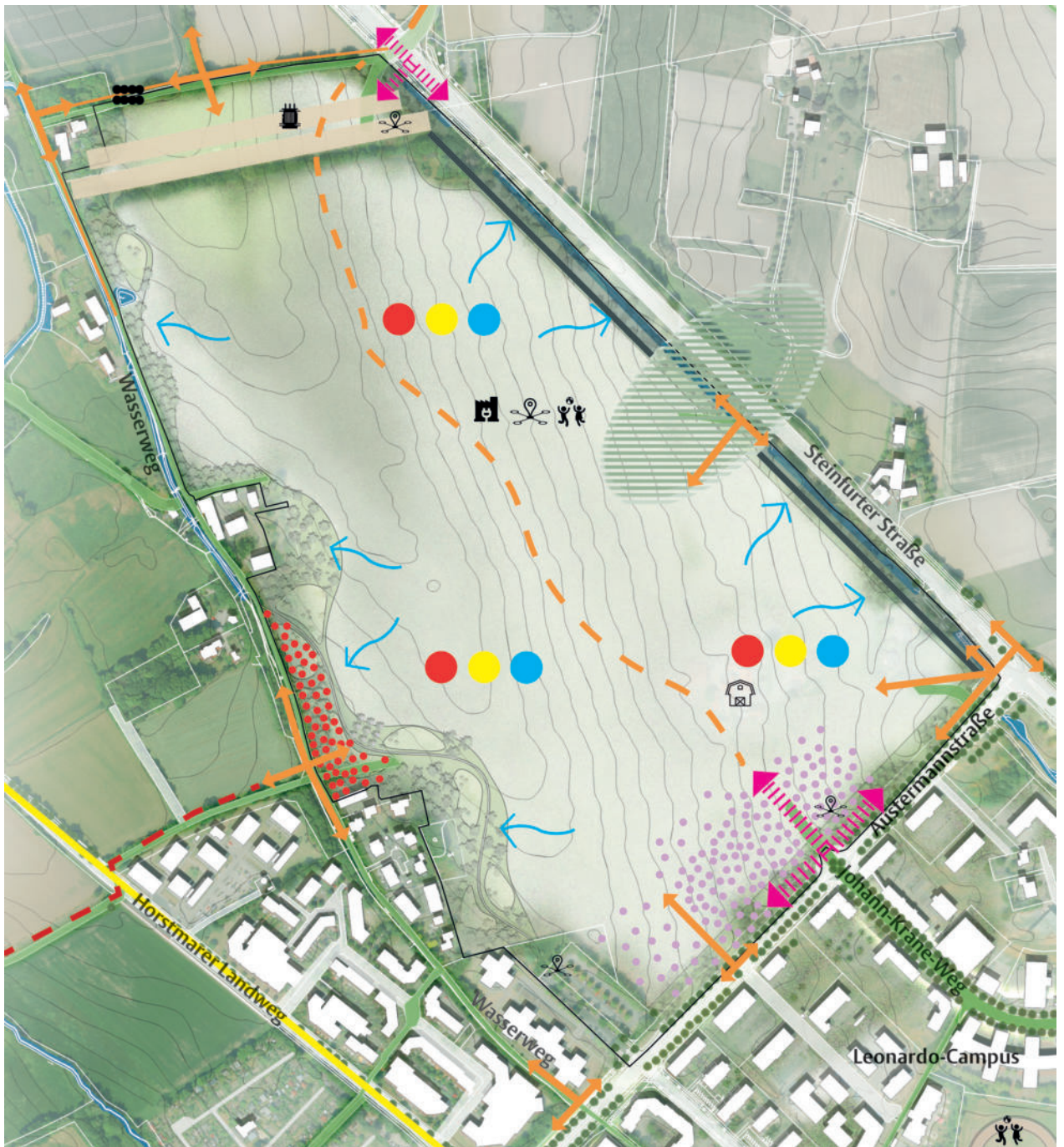
**Modellanspruch:** Neue Standards für soziale, grüne und produktive „Münster Modellquartiere“

**Lokale Identität:** Entwicklung eines eigenen Charakters, einer Quartiers-DNA, Berücksichtigung der unverwechselbaren Spuren der Standorte

**Urbane Sukzession:** Kluge „interkulturelle“ Prozessgestaltung – flexibles und robustes Konzept mit animierender Bildsprache, Offenhalten von Flächen für Entwicklungen und multi-codierter Flächen zur Erhöhung von Flexibilität, Recht auf Beteiligung von Kindern und Jugendlichen mitdenken

**Nachhaltigkeit:** Positive Klimabilanz, Gebrauchs- und Raumqualitäten durch konsequente Autoreduzierung, Sicherung von Biodiversität und Wassersensibilität, soziale Ausgewogenheit, gutes ausgewogenes Raummanagement (hohe Auslastungsquote von Raumressourcen) besonders in den Wissensquartieren – Zugang, Erlebbarkeit von Wissen mitdenken (Stichwort: die bildende Stadt), Empowermentprozesse der Bewohnerschaft mitdenken (Stichwort die kreative/engagierte Stadt)

**Vielfalt:** Konsequente Mischung der Nutzungen, auch bei Forschungs- und Technologienutzungen, Einbindung kreativwirtschaftlicher Ansätze, Entwicklung unterschiedlicher Angebote des Wohnens und Arbeitens, mehrfach nutzbare öffentliche Räume (Innen und Außen), unterschiedliche Raumqualitäten (belebtere Räume, Räume des Rückzugs), informelle Kommunikationselemente mitdenken, breites Spektrum von Rechts- und Nutzungsformen



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Plangebietsgrenze</li> <li>□ Bestandsgebäude</li> <li>— Kinderbach/Wasser</li> <li>— Höhenlinie</li> <li>— Hochspannungstrasse (mit Abständen)</li> <li>●●● Pättken (wertvoller Pfad - alleearartig)</li> </ul> | <p><b>konzeptionsabhängig zu präzisieren / verorten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Wohnen (gemäß Programmierung)</li> <li>● Arbeiten (gemäß Programmierung)</li> <li>● soziale Infrastruktur (gemäß Programmierung)</li> <li>☛ Geothermie (tiefe) Kraftwerk (in Vorbereitung)</li> <li>☛ Spiel+Sport</li> <li>☛ Geeignete Standorte für Mobilstationen</li> <li>☛ Quartierszentrum (Suchraum)</li> <li>☛ Hof Steinfurter Str. 159</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▬▬▬▬▬ denkbare Erschließung MIV</li> <li>— — — — — Mittlerschließung Vorrang Rad/ÖPNV/Fußgänger</li> <li>— — — — — Veloroute (geplant)</li> <li>— — — — — Verbindungsweg MMQ1 + 2 (neu)</li> <li>— — — — — zentraler gestärkter oder neuer Fuß- und Radweg</li> <li>— — — — — Fußwege / Radwege (Anschlussoption)</li> <li>▬▬▬▬▬ Gebaute Silhouette (zurücksetzen)</li> <li>▬▬▬▬▬ Öffnung zur angrenzenden Landschaft</li> <li>●●●●● Bau-Arrondierungsoptionen (für Eigentümer)</li> <li>— — — — — Regenwasser Rückführung</li> <li>☛ Umspannwerk</li> </ul> |
|--|---|---|

Perspektivplan

**Siedlungsrand:** „Westseite“ der Stadt ist eine Membran. Die Landschaft hat einen typischen Charakter, der Bezug hierzu muss in den Quartieren erkennbar sein

**Verflechtungen:** Nachbarschaft Ost Vernetzungen „in die Tiefe der Wissensquartiere“

**Wasserweg:** Lebensader in die Kulturlandschaft, kleine Strukturen der Höfe erhalten und sensibel / kleinteilig arrondieren

**Stadtentree:** Steinfurter Straße Barrierewirkung reduzieren, keine „Mauer“ aus Gebäuden, spezielle Gebäudetypologie – auch „Brückensprung“ zur Landschaft Nordost

**Management von Stadt:** Soziales Konzept ist gefordert. Realisierungs-Management mit Klärung von Eigentumsfragen unter Einhaltung der Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü). Dauer-Steuerungsaufgabe mit ca. 5-jähriger Reflexion. Dynamischer, veränderungsfähiger Masterplan

**Klimaneutralität:** Entwicklungen der Klimaveränderung antizipieren und nicht nur negative Entwicklungen mildern: weitreichenderer Beitrag nötig. Die Modellquartiere gründen auf ein Nachhaltigkeitsmanifest und sind klimapositiv

**Biodiversität:** Quartiere nicht nur für Menschen, Lebensraum für Flora und Fauna mit möglichst hoher Artenvielfalt als zeitgemäße Verpflichtung verstehen, städtische Strukturen sind Lebensraum

**Gemeinwohl:** Orientierung an dem Lebenszyklus der Bewohnerschaft: Vielfalt und Zusammenhalt. Soziokulturelles Konzept mit notwendigem Management, Anpassungen und Moderation als Selbstverständlichkeit. Denken neuer Verantwortungsformen im Hinblick auf anteilige Mitfinanzierung z. B. Kulturfonds des Quartiers und oder Kulturbausteine in städtebaulichen Verträgen mitdenken, z. B. Finanzierung von Ateliers, Werkräumen o. ä.

**Öffentlicher Raum:** Kein klassischer Straßenraum mehr, Begegnungen und Bewegung im Fokus. Automobile komplett verbannen aus dem Gefüge erlebbarer, öffentlicher Räume

**Mobilität:** Autoarmes Gesamtkonzept, nicht jede Adresse ist für Privat-PKWs erschlossen! Neben 1-2 „Größeren“ Mobilitätsstationen auch dezentral als Teil der Mikro-Quartiere: Nachbarschaften mit „Kümmerern“ (Rad / Lastenrad / Elektromobilität mit Ladestationen etc.). Minimum Stellplatzschlüssel. Rückbauoptionen von Quartiersgaragen (rohe Strukturen) mitdenken

**Technologie und Forschung:** Hybridquartiere fördern, Abschotten / Zonierungen verhindern, normales Stück Stadt (Wohnen und Arbeiten auf engem Raum) Wissenschaft mit Wohnen. Komplexere Strukturen durch Stapelung oder kleinmaßstäbliche Cluster unterschiedlicher Nutzungen. Große Flexibilität, um Transformationen in der Lebens- und Arbeitswelt begleiten zu können

**Stadtparterre:** Weiterentwicklungen ermöglichen, nicht alles städtebaulich „durch-codieren“ – Offenhalten von Optionen für sich ändernde Bedingungen (auch in zentralen Bereichen, nicht nur an „Rändern“), wichtige Setzungen erst, wenn Leben eingekehrt ist. Räume für und mit Kultur (Präsentation, Rezeption und Eigenaktivität) mitdenken, inkl. Betriebsformen

**Flexibilität:** Erdgeschoss-Aktivierungen (flexible Überraumhöhen) fördern, für die gewünschte Nutzungsmischung unverzichtbar. Management nach dem Wiener Vorbild (soziale Infrastrukturen + Kultur / Nahversorgung + Gastronomie / Gemeinschaftsangebote inkl. Sport) als Umsetzungsstrategie. Alle Erdgeschosse haben eine Geschosshöhe von 4,00 bis 5,00 Metern zu wichtigen öffentlichen Räumen hin / zum zentralen Bereich

**Quartierszentrum:** Durchgängig urban und gemischt genutzt an favorisierter Stelle an der Austermannstraße im Modellquartier 1 auch zur Versorgung der Nachbarschaften der Wissensquartiere und der Nachbar-Wohnquartiere (heute nahezu unversorgt). Auch: Marktplatz als Motiv und Anspruch

## ZWEITE ONLINE-BETEILIGUNG

Im Rahmen einer zweiten Online-Beteiligung, die im Nachgang der öffentlichen Abschlussveranstaltung DIA-LOG 3 vom 18. Oktober 2022 durchgeführt worden ist, wurden erneut zahlreiche Anregungen und Ideen eingereicht. Häufig wurde der herzustellende Bezug zur Natur genannt, wobei die Natur in der Stadt integriert werden und Freizeitanlagen, Wohnungs- sowie Gewerbenutzungen in durchmischten Quartieren stattfinden sollen. In diesem Zusammenhang wurde außerdem der Klimawandel adressiert und die Belange des Stadtklimas inklusive der Versorgung der Innenstadt mit kalter Frischluft hervorgehoben.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung gingen zahlreiche Wünsche zum Ausbau der Fuß- und Radweginfrastruktur sowie dem ÖPNV ein. Daran angelehnt besteht der Wunsch, ökologische Materialien einzusetzen, ressourcensparend zu planen, das Verkehrsaufkommen zu minimieren (beispielsweise solle das Wohnquartier am Gemeinweg nicht durch zusätzliches Kfz-Verkehrsaufkommen negativ beeinträchtigt werden), eine standortgebundene Landschaftsmodellierung vorzunehmen, diagonale Verbindungen zu schaffen sowie die Versiegelung gering zu halten.

Generell wird die Entwicklung eines neuen Nahversorgungszentrums zur Versorgung der bestehenden angrenzenden Wohngebiete und Studierendenwohnheime als dringend notwendig betrachtet. Mit Blick auf eine angestrebte Mischung solle im angedachten Quartierszentrum des **Modellquartiers 1** eine Versorgungsstruktur entstehen, welche eine lebendige Mitte mit einer hohen Aufenthaltsqualität erzeugt. Vorstellbar wäre für einige auch eine Markthalle, welche Nutzungen wie beispielsweise einen Drogeriemarkt, Bio-Supermarkt, Bäcker, Post, Eisdiele, Café, Kiosk oder eine Apotheke unter einem Dach vereint. Gewünscht sind Orte, an denen u. a. Studierende, Schülerinnen und Schüler, Lehrende, Familien und ältere Menschen zusammenkommen können. Neben der Eignung eines Zentrums an der Austermannstraße wurde der Wunsch eines im Quartier zentral gelegenen Versorgungsstandorts mit einem kleinteiligen Angebot angeführt.

In der Beteiligung wurde der Wunsch geäußert, dass sich die neuen Baustrukturen auch in ihrer Geschossigkeit in die Umgebung – insbesondere im Bereich des Wasserwegs – einfügen sollen und es die Möglichkeit geben solle, privates Eigentum zu bilden.

Die digitale Beteiligung machte zudem deutlich, dass im Sinne eines Quartiers mit vielfältigen unterschiedlichen Wohnformen auch eine Tiny-House-Siedlung für einen Teilbereich im Übergangsraum zur Landschaft in Betracht gezogen werden könnte.

Einige Beiträge bezogen sich auf einzuplanende Freizeit- und Erholungsstandorte, ergänzt durch kulturelle sowie soziale Infrastrukturen. Diese Nutzungen müssen auch mit der Hochspannungstrasse verträglich sein, die optionale Verlegung der Trasse sollte geprüft werden. Folglich soll ein gesundes, durchmischtes, Altersgruppen übergreifendes, barrierefreies sowie inklusives Quartier entstehen, welches außerdem Freiflächen als zukünftige Möglichkeitsräume vorbehält.

# 04. AUFGABE

>> Vernetzend: eine Anknüpfung an die südöstlichen Wissensquartiere samt Technologiepark und zum Landschaftsraum Wasserweg sowie eine vorbildliche Nutzungsmischung als Herausforderung

Die Bürgerschaft Münsters, Verwaltung, Politik, Interessensvertreterinnen und -vertreter der Nachbarschaft sowie viele weitere zentrale Akteurinnen und Akteure der Stadtgesellschaft, so unter anderem aus dem Kreis der benachbarten Wissensquartiere, sind sich einig:

Das ca. 48,5 ha große Projektgebiet des **Modellquartiers 1** im Spannungsbogen an einer der wichtigsten Einfallstraßen für Münster und in räumlicher Nähe zum wichtigen Grünbereich des Kinderbachbogens samt dem direkt angrenzenden Wasserweg als Lebensader in die Kulturlandschaft, muss über eine geschickte städtebaulich-landschaftsplanerische Konzeption ein solides und möglichst hochgradig durchmischtes Stück Münster werden. Zudem müssen die **Modellquartiere 1 | 2** miteinander verknüpft werden und Synergien eingehen.

Die folgende Aufgabenstellung basiert auf dem Werkstattverfahren und den Empfehlungen des Strategieteam. Diese Grundlagen müssen nun über den Wettbewerb konkretisiert werden und zu guten Lösungen führen.



*Schrägluftbild Modellquartier 1 (Blick aus Westen)*





*Landwirtschaftliche Nutzung entlang des Wasserwegs*



*Modellquartier Steinfurter Straße*



*Kinderbachbogen stadtauswärts*



Bundesstraße 54 („Steinfurter Straße“)

## 4.1 Vernetzungen für eine gute Stadt- raum- und Landschaftsintegration

Für alle Vernetzungsbereiche im großenräumigen Umfeld des Wettbewerbsgebietes wurde das "Integrierte Freiraumentwicklungskonzept Kinderbachtal" (IFEK) erstellt. Dieses liefert u.a. wertvolle Informationen zum Landschaftsbestand und dessen Entwicklungsoptionen. Das Konzept steht im engen Zusammenhang mit den beiden Quartiersentwicklungen westlich der Busso-Peus-Straße und südwestlich Steinfurter Straße: Die Stadt Münster setzt sich im Kontext des Integrierten Flächenkonzepts Münster (IFM) das Ziel, städtebauliche Entwicklungen immer gleichzeitig mit Projekten einer aktiven Landschaftsentwicklung zu verknüpfen - Landschaftsentwicklung erfolgt damit im Huckepack der Siedlungsentwicklung.

### **Im Norden: Übergang zu Wilkinghege samt Park & Ride Platz, einem landschaftstypischen „Pättken“ und der Restriktion einer Hochspannungstrasse**

Das Wettbewerbsgebiet des **Modellquartiers 1** liegt an einer interessanten Schnittstelle zwischen stadträumlichen und landschaftlichen Strukturen im nordwestlichen Stadtsegment Münsters. Im Norden ist über die Verbindung der Steinfurter Straße (Bundesstraße 54) mit dem Stadtteil Nienberge und der Autobahn 1 samt paralleler Rad- und Fußgängerwegführung eine gesamtstädtisch prägende Entreesituation gegeben.

Mit dem Golfclub Münster Wilkinghege e.V., dem Schloss Wilkinghege mit einer Hotelnutzung sowie dem Tennisclub Union e.V. konzentrieren sich hier zudem relevante Nutzungen rund um das vielfältige Naherholungs- und Sportangebot Münsters. Der Stadtteil Kinderhaus schließt unmittelbar im Nordosten an. Dieses Stadtrée- und Landschaftsraumerlebnis wird das **Modellquartier 1** positiv prägen können, wenn es um die Adressbildung bzw. die weichen Standortfaktoren, die Naherholung samt informellen, vereinsgebundenen und kommerziellen Sportangeboten sowie die landschaftsökologisch-klimatischen Besonderheiten des Nordwesten Münsters geht. Eine städtebaulich-landschaftsplanerische Ausbildung dieser Entréesituation ist

Teil der Aufgabenstellung und muss konzeptionell die gesamte Abwicklung der Steinfurter Straße bis zum Bereich rund um den Leonardo Campus im Südosten einbeziehen.

Der Erhalt und die sinnvolle Einbindung des alten Landschaftsweges – des „Pättken“ – ist im Norden des Wettbewerbsgebietes ebenso obligatorisch wie die Berücksichtigung einer bleibenden Hochspannungstrasse (110 kV) samt dazugehöriger Anforderung einer neuen Umspannstation im gleichen Segment des Planareals.

Bei Betrachtung des Wettbewerbsgebietes im übergeordneten Maßstab und im Zusammenhang mit dem weiträumigen Landschaftsraum rund um den Kinderbach ist das **Modellquartier 1** ein zentraler Bestandteil der nordwestlichen Stadtentwicklung und in der Mitte des Kinderbachbogens gelegen. Allein aus dieser Erkenntnis erwächst eine der Aufgabenstellungen, das neue **Modellquartier 1** in alle Umgebungen und damit zu diesem großen Landschaftsraum zu öffnen.

Der Kinderbachbogen ist Mittelpunkt und Gelenk zwischen dem Bestehenden und den beiden neuen **Modellquartieren 1 | 2**. Er reicht bis weit in das Stadtgefüge hinein, von der Quelle im Stadtteil Nienberge im Nordwesten über den markanten Bogen und das Begleiten der Gasselstiege über den Stadtteil Kinderhaus hinaus. Abgeleitet von dem Namen des Stadtteils Kinderhaus, erhält der Bach seine Prägung. Von dort aus fließt er weiter in östlicher Richtung und mündet zwischen Kinderhaus und Coerde in der Münsterschen Aa.

Im **Modellquartier 1** müssen im Rahmen einer Hierarchisierung der öffentlichen Räume vor allem auch die Verbindungen zum neuen **Modellquartier 2** und damit zum Kinderbachbogen gestärkt werden. Ein vorskizzierter Korridor ist durch den die Busso-Peus-Straße und die Austermannstraße begleitenden Rad- und Fußwege gegeben. Zum anderen ist die nördliche landschaftliche Wegeverbindung über den Horstmarer Landweg und in Nachbarschaft des Studierendenwohnheims (Alte Sternwarte) in Richtung Wasserweg ins Modellquartier 1 und perspektivisch weiter über die Barriere der B 54 hinweg formend für die künftige Entwicklung.

Rund um das **Modellquartier 1** müssen auch die Retentions- und Regenwasserrückführungsansprüche u. a. über die vorhandene Topographie und die Gräben in Richtung Kinderbach Berücksichtigung finden – ein zeitgemäßes Thema in Bezug auf die Resilienz der Städte u. a. bei anstehenden Starkregeneignissen.

#### **Im Osten: die Steinfurter Straße als lineare Tangente und wichtige Innenstadtzuführung, mit dem Übergang in den nordöstlichen Landschaftsraum**

Das städtebaulich-landschaftsplanerische Konzept muss eine intelligente Lösung hervorbringen, die keine herkömmliche straßenbegleitende Bebauung als „gebaute Mauer“ zugunsten einer auch landschaftlich motivierten Entréesituation, trotz aller Lärmschutznotwendigkeiten für das Innere des **Modellquartiers 1**, bevorzugt. Neben der perspektivischen Verbindung aus der Mitte des **Modellquartiers 1** zum nordöstlichen Landschaftsraum mit seinen Landwirtschaftsflächen und eingestreuten Höfen kann so auch die visuelle Barrierewirkung der Steinfurter Straße reduziert werden. Die Verhinderung einer stringenten, durchgehenden, straßenbegleitenden, höheren Bebauung ist ein erklärtes Ziel. Auch darf die historische Sichtachse entlang der Steinfurter Straße in Richtung innerstädtischer Kirchtürme nicht beeinträchtigt werden.

Eine zur Steinfurter Straße orientierte, parallele Starkregen- bzw. Regenwassersammlung wird durch die topographischen Verhältnisse begünstigt und ist bereits heute als kleiner, straßenbegleitender Grünraum im südöstlichen Bereich an der Kreuzung Steinfurter Straße / Austermannstraße vorhanden. Hieran lässt sich im Rahmen der Entwässerungskonzeptionen gut anknüpfen.

#### **Im Süden: Technologiepark, Leonardo-Campus mit Kunstakademie und der Universitäts-Sport-Campus als direkte Nachbarn**

Schon sehr früh wurde erkannt, dass die räumliche Nähe des Wettbewerbsgebietes zum nördlichen Teil der Münsterschen Wissensquartiere ein großer Standortvorteil ist. Der direkte Anschluss an den Technologiepark mit vielen bekannten Unternehmen Münsters, dem Leonardo-Campus der Fachhochschule der münsterschool of architecture und der münsterschool of design und mit der Kunstakademie und dem Universitäts-Sport-Campus bieten viele Anknüpfungspunkte, wenn es darum geht, im Wettbewerbsgebiet selbst eine neue urbane Mischung herzustellen, die neben dem Wohnen in vielen Facetten auch zukunftsgerichtete Arbeitsplätze im technologischen Sektor anbieten kann - aber insbesondere auch, wenn es um die Förderung des interdisziplinären Austausches im Sinne der Innovationsförderung geht.



*Blick auf den Technologiepark*

Die Voraussetzungen können hier kaum besser sein. Als innere Lebensader wurde bereits in den vorbereitenden Planungen so unter anderem in der internationalen Ideenwerkstatt „Zukunft der Wissenschaftsstadt“ 2019 mit den Partnerinnen und Partnern der Wissensquartiere und dem Werkstattverfahren 2022 gemeinsam mit der Bürgerschaft und Expertinnen und Experten der sogenannte „Science-Boulevard“ identifiziert. Dieser bietet das Potenzial, attraktive Formen der Wissenschaftskommunikation zu entwickeln. Didaktische und gestalterische Konzeptionen im Sinne einer breitenwirksamen Community Education – die ggf. auch kulturelle Methoden nutzen – sollten frühzeitig zusammengedacht werden. Dieser innere öffentliche Raum soll als ablesbar gestaltete, zentrale Fußgänger- und Radfahrerverbindung bis tief in die Nachbarschaft reichen und perspektivisch auch über die umzugestaltende und heute überdimensionierte Corrensstraße mit dem Naturwissenschaftlichen Zentrum / NWZPlus bis an das Universitätsklinikum Münster heranführen.

Die Anschlusssituation für das **Modellquartier 1** bzw. das Wettbewerbsgebiet ist über den Johann-Krane-Weg am Leonardo-Campus gegeben. Eine bereits an der Austermannstraße / am Johann-Krane-Weg vorbereitete Erschließungsanbindung kann und muss daher mehr als eine Erschließungsstraße sein. Der „Science-Boulevard“ übernimmt in der Hierarchie der öffentlichen Räume eine sehr ernst zunehmende Leitfunktion und muss daher im Inneren des Wettbewerbsgebietes konsequent fortgesetzt werden. Dies schließt auch gestalterisch-funktionale Modifizierungen des bestehenden Johann-Krane-Weges mit ein.

#### **Im Westen: Der direkte Übergang zum Kinderbachbogen samt Wasserweg mit seinen Hofarealen und dem studentischen Wohnen**

Als wichtige „Lebensader“ für den Nordwesten der Stadt Münster fungiert der Wasserweg. Er ist nicht nur Zuführung in Richtung des nördlich gelegenen Stadtteils Nienberge, sondern er verbindet auch ein weiträumiges Netz an Rad- und Fußgängerwegen aus den Wissensquartieren heraus in die Kulturlandschaft des Münsterlandes.

Daraus ergeben sich selbstverpflichtend besondere Ansprüche des Erhalts und der Stärkung im Rahmen der städtebaulich-landschaftsplanerischen Aufgabenstellung zum Wettbewerb.

Die leichte Topographie eines kleinen Höhenrückens, von Norden kommend, bietet nicht nur die Chance, das natürliche Gefälle in Richtung Wasserweg für die Sammlung von Regenwasser und Retentionen im Rahmen der integrierten Entwässerungsplanungen zu nutzen, sondern kann auch zu besonderen städtebaulichen Akzentuierungen führen. Dabei wird ein erhöhtes Maß an Sensibilität gegenüber dem kleinteiligen hofgeprägten Bestand nachgewiesen werden müssen. Auch darf die heutige Grabensituation parallel und auf der Westseite des Wasserweges nicht zu Überflutungen führen. Unmittelbare kleinteilige, städtebauliche Arrondierungen als einzelne Potenzialflächen am Wasserweg sollen im Sinne der sensiblen Stärkung des Wasserweges einen Beitrag leisten, sofern damit kein nennenswerter Neuverkehr auf dem Wasserweg verbunden ist. Denkbare, neue und kleinere Arrondierungsbaufelder im Sinne der Kulturachse Wasserweg könnten dem ländlich-regionalen und vorbildlichen Bauen vorbehalten bleiben.

Der Wasserweg ist auch wichtige Membran und Übergangszone zum Kinderbachbogen im Westen mit seinen Naherholungs-, Sport- und Naturraumangeboten. Mit den hier vorhandenen Studierendenwohnheimen „Rudolf-Harbig-Weg“ und „Alte Sternwarte“ sowie dem Wohnquartier am Gemenweg ist hier die Vernetzung vorgezeichnet. Bei einer verbesserten landschaftlichen Verbindung eines Fuß- und Radweges ist auch die geplante Veloroute für das überregionale Radfahren entlang des Horstmarer Landwegs, das **Modellquartier 2** an der Busso-Peus-Straße, zudem die Sportangebote rund um den Sportpark des 1. FC Gievenbeck und der gesamte Stadtteil Gievenbeck mit seinen Angeboten schnell erreichbar. Als denkbar günstigste Wegeverbindung aus dem Herzen des **Modellquartiers 1** und als ergänzendes Angebot zum Rad- und Fußweg parallel zur Austermannstraße / Busso-Peus-Straße gilt ein Korridor nördlich des Studierendenwohnheims „Alte Sternwarte“.

## 4.2 Klimaqualität für die Gesamtstadt sichern und ein nachhaltiges Quartier schaffen

Dem Thema Mikroklima, Klimaanpassung und Klimaschutz kommt im Wettbewerb eine zentrale Bedeutung zu und ist eines der größten Hauptthemen in dem Wettbewerb. Ziel ist es aufzuzeigen, wie ein nachhaltiges und innovatives Quartier entstehen kann, das insbesondere die lokal produzierte Kaltluft und die bestehende Belüftung angrenzender Gebiete möglichst wenig beeinträchtigt. Die Schaffung eines nachhaltigen Stadtquartiers, das nicht nur den Bedürfnissen der Wohnerschaft gerecht wird, sondern auch einen entscheidenden Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leistet, erfordert eine sorgfältige Planung und Umsetzung. In diesem Kontext spielen verschiedene Faktoren eine entscheidende Rolle, um die Klimaqualität sowohl innerhalb des Quartiers als auch für die gesamte Stadt zu sichern.

Flächensparendes Bauen, kompakte Gebäude und hohe Energieeffizienzstandards sind Bausteine eines klimafreundlichen Quartiers. Eine kompakte Bauweise und die Vermeidung freistehender Einfamilienhäuser sind grundlegende Voraussetzungen. Sie tragen dazu bei, die Flächenversiegelung zu minimieren und den natürlichen Wasserkreislauf zu unterstützen. Dies beinhaltet funktionale Maßnahmen wie die Regenwasserrückhaltung und gestalterische Ansprüche zur Freiraumgestaltung.

Eine angepasste Bebauung kann zusätzlich eine gute Durchlüftung gewährleisten und die Vermeidung sommerlicher Hitzeinseln bewirken. Eine kompakte Bauweise, welche unterschiedliche Nutzungen unter einem Dach vereint, fördert außerdem die Idee einer „Stadt der kurzen Wege“ und trägt zu einer nachhaltigen Mobilität bei. Dies bedeutet eine Reduzierung des motorisierten Verkehrs, innovative Mobilitätslösungen und Barrierefreiheit. Die enge Verknüpfung von Klima und Mobilität erfordert nachhaltige Verkehrskonzepte, die den CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduzieren und gleichzeitig eine umweltfreundliche und effiziente Fortbewegung in un-

ren Städten fördern. Die Förderung von öffentlichem Nahverkehr, Fahrradwegen und Elektromobilität sind entscheidende Schritte, um die Klimabilanz im Verkehrssektor zu verbessern.

Im Kontext der nachhaltigen Entwicklung des Quartiers ist die Energieversorgung von entscheidender Bedeutung. Zusammen mit der vorbildlichen Geothermie als zentrale Energiequelle, wird auch das Thema der Solarenergie zentral sein. Dabei ist die Ausrichtung der Gebäude und Dachflächen in Bezug auf die Solarenergienutzung von entscheidender Bedeutung. Eine intelligente Gestaltung ermöglicht die effiziente Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie. Darüber hinaus sollte die Gestaltung von Fassaden und Flächen das Mikroklima positiv beeinflussen, indem helle Farbtöne und Begrünung verwendet werden. Die Reduzierung von „grauer Energie“ durch nachhaltige Baustoffe und eine wassersensible Stadtentwicklung tragen ebenfalls zum Klimaschutz bei. Der Schutz von Baumbeständen, sinnvolle Baumstandorte und die Berücksichtigung von Schutzabständen zu Waldgebieten sind wichtige Maßnahmen.

Im Rahmen des Wettbewerbs werden weiterführende Anforderungen definiert, die den aktuellen Nachhaltigkeitsthemen gerecht werden. Alle Modellquartiere für Münster basieren auf einem Nachhaltigkeitsmanifest und streben eine positive Klimabilanz an. Sie sind nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner konzipiert, sondern auch als Lebensraum für Flora und Fauna mit hoher Artenvielfalt gedacht. Eine konsequente Reduzierung des motorisierten Verkehrs, die Sicherung von Biodiversität und Wassersensibilität sowie soziale Ausgewogenheit sind die erklärten Ziele, die diese Quartiere als überregionale Vorbilder auszeichnen. An diesen Zielen werden sich alle Wettbewerbsbeiträge messen.

### 4.3 Differenzierung in Flächensegmente und Ziel eines urbanen Quartiers

Die vorab skizzierten Besonderheiten des Wettbewerbsgebietes und seiner städtebaulich-landschaftsplanerischen Anschlusssituationen bzw. Nachbarschaften legen es nahe, die jeweiligen Standortrahmenbedingungen auch in eine grobe Flächeneinteilung zu überführen.

#### NORD

Der Norden ist dabei wegen der gesamtstädtisch bedeutsamen Entréesituation und der natürlichen Trennlinie des vorhandenen Pättkens sowie insbesondere der zu sichernden Hochspannungstrasse und einer südöstlich davon gelegenen Wallhecke einer besonderen städtebaulich-landschaftsplanerischen Lösung vorbehalten. Unter der im Konzept zu integrierenden Hochspannungstrasse dürfen keine sensiblen Nutzungen angeordnet werden, es gilt das Freihaltegebot von je 20 Metern ab Mittelachse der Trassierung, also ein Korridor von 40 Metern.

Im Übergang zur B 54, in Höhe des auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegenden Park & Ride-Platzes, wird im nördlichen Teilareal zugleich einer der zentralen Erschließungskorridore angeordnet werden müssen. Dieser dient für alle Verkehrsarten gleichermaßen und auch für den erklärten Modellquartierscharakter mit einem Vorrang für ÖPNV und den Fuß- und Radverkehr. Begründet ist diese vorgegebene Anschlusssituation nicht nur aufgrund der Verbindung Steinfurter Straße mit der Straße Wilkinghege und der vorhandenen Lichtsignalanlage, sondern auch durch den Umstand, dass direkte, weitere Anschlussoptionen an die Steinfurter Straße als Bundesstraße in Richtung Süden voraussichtlich nicht möglich sein werden. Eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW Regionalniederlassung Münsterland steht noch aus.



**Hochspannungstrasse (Blick aus Norden)**

#### OST

Der Osten in Richtung der Steinfurter Straße als auch landschaftlich motivierte Adressbildung ist prädestiniert für eine urbane Ausprägung, deren genauere Ausdifferenzierung den Teilnehmenden am Wettbewerbsverfahren überlassen bleibt. Im Zusammenspiel mit der Gestaltung der Landschaft zur Bundesstraße 54, soll auch der perspektivisch gewünschte visuelle Landschaftssprung über diese Straßenbarriere ausformuliert werden. Begleitet wird diese Gestaltung von Lärmschutzanforderungen innerhalb des Quartiers und an dessen Rändern als eine anspruchsvolle und herausfordernde Aufgabenstellung zum Wettbewerb.

## SÜD

In einer komplexen Verzahnung muss der südliche Flächenanteil des **Modellquartiers 1** in Richtung Technopark und Leonardo-Campus unter konsequenter Fortsetzung des Themas des „Science Boulevards“ als wichtigster öffentlicher Raum die zentrale Vernetzung zu den Wissensquartieren herstellen. Direkt an der Austermannstraße ist ein zentrales Quartierszentrum für die Versorgung des **Modellquartiers** aber auch insbesondere der bisher unterversorgten angrenzenden Wohnquartiere vorgesehen. Die Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten ist hier optimal.

Auch zum Quartierszentrum ist die Konzeption einer guten städtebaulichen Konfiguration vor dem Hintergrund der definierten Programmbausteine und der gewünschten Vorbildfunktion auch in der Mischkonfiguration mit anderen Nutzungen rund um Wohnen und Arbeiten eine besondere Herausforderung. Im Inneren des Quartiers werden dadurch kleinteiligere Angebote auch rund um die Nahversorgung z. B. nach Wiener Vorbild in den Erdgeschosszonen und mit besonderen Managementnotwendigkeiten nicht ausgeschlossen.

An der Austermannstraße in Richtung Wasserweg schließt unmittelbar die Studierendenwohnanlage des Rudolf-Harbig-Weges samt dazugehörigem Parkplatz an. Hier liegt eine der zentralen städtebaulichen Vernetzungsbereiche auch hin zur Lebensader des Wasserweges, der in der Verlängerung nach Südosten über die Beziehung der Bentelerstraße auch in die Tiefe der Wissensquartiere und dem Universitäts-Sport-Campus führt. Wie die Situation des Parkplatzes zusammen mit den prägenden Baumbeständen zukünftig in das Städtebaukonzept eingebunden wird, ist ebenfalls Teil der Aufgabe zum südlichen Teilbereich des **Modellquartiers**.

## WEST

Topographisch befindet sich der Wasserweg in einer kleinen Senke und ist über die namensgebende, oft wasserführende Grabensituation auf der Westseite des Weges geprägt. Gerade seine von der Mitte des Wegs in Richtung **Modellquartier 1** leicht ansteigenden Randbereiche sind heute noch über die Einzelhöfe oder die



*Austermannstraße mit Bestandshof im Hintergrund*

kleine Hof­siedlung geprägt. Hofeingrünungen in Form von Einzelbäumen kennzeichnen heute das Bild der Lebensader, die aus den urbanen Bereichen führend eine wichtige Verbindung in die umgebende Münsterländer Kulturlandschaft darstellt.

Der Wasserweg ist Teil dieses besonderen Landschaftsbildes. Aus dieser Situation heraus und der skizzierten Gesamtverantwortung bedarf der gesamte, dem **Modellquartier** zugeordnete Teilbereich parallel zum Landschaftsraum des Wasserweges, einer angemessenen städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzeption. Der Ideenvielfalt zum Wettbewerb sollen dabei keine Grenzen gesetzt werden. Der Teilbereich am Wasserweg soll sensibel und am Bestand orientiert ergänzt werden und auch geringfügiges Arrondierungspotenzial für individuelle Eigentümerinteressen vorhalten. Den Landschaftsraum des Wasserweges erhalten und

stärken als „Lebensader in die Kulturlandschaft“ ist das erklärte Leitmotiv, zu dem jetzt im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung gute Lösungsvorschläge gefunden werden müssen.

### DIE MITTE UND ALLE TEILAREALE

Der akute und dringende Wohnungsbedarf Münsters muss auch im **Modellquartier 1** durch ein neues Angebot schnellstmöglich ergänzend entlastet werden. Die Umsetzung mit hohen Qualitäten kann aufgrund der knappen Flächenressourcen und der prominenten Lage nur über den qualitätsvollen Geschosswohnungsbau mit einem Höchstmaß an realistischen Mischnutzungsanteilen, verschiedenen Wohntypologien, gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen ebenso wie eine untergeordnete Anzahl an verdichteten Einfamilienhäusern im westlichen Randbereich am Wasserweg erreicht werden.

Denn trotz der skizzierten Differenzierung aufgrund der Standortbegabungen bleibt das oberste Ziel eine vorbildliche Durchmischung des **Modellquartiers 1** für Leben, Wohnen, Arbeiten / Technologie. Diese Rahmenbedingung wird sich in allen Teilbereichen widerspiegeln müssen, eine der zentralen Anforderungen an ein hochgradig lebendiges, urbanes Stadtquartier für Münster. Hierbei spielen die einzelnen Funktionsbausteine bzw. Module und deren räumliche Konfigurationsmöglichkeiten des städtebaulichen Programms eine große Rolle – ergänzend auch die Bedeutung der Erdgeschosszonen mit Überraumhöhen und dem Zusammenspiel stärker frequenter oder öffentlichkeitswirksamer Nutzungen mit dem öffentlichen Raum. Hinzu kommen Sonderbausteine rund um den Sport, die Kindertageseinrichtungen und Schulnutzungen samt nötiger Zukunftsoptionen sowie neben vielen Themen rund um das Arbeiten – auch die für das Quartiersleben unverzichtbaren Bestandteile wie z. B. soziokulturelle Begegnungsorte oder vergleichbare Angebote.

Auch dezentrale Mobilstationen sollten mehr Funktionen vereinen und bündeln, als sich ausschließlich der intelligenten Vernetzung aller Verkehrsarten zu widmen. Neue Bildungsbauten bieten das Potenzial, im Sinne eines achtsamen und multifunktionalen Raum- und Bil-

dungsmanagements konzipiert zu werden (Stichwort: Schule als Quartierszentrum und auch Ort des lebenslangen Lernens).

Die Lösungsvorschläge des Wettbewerbs zu beiden Aufgabenbestandteilen – zum einen die Vernetzung in alle Himmelsrichtungen und zum anderen die differenzierte Betrachtung der sich aus den Standortbegabungen ergebende Teilareale – werden dazu führen, das **Modellquartier 1** stadtstrukturell zu integrieren und als urbanen Bestandteil Münsters wahrnehmen zu können. Die Lagequalitäten mit einer in rund 15 Minuten komfortabel mit dem Rad erreichbaren vitalen Münsteraner Kern- und Innenstadt sprechen für sich und können nicht günstiger sein. Das **Modellquartier 1** ist als logische Stadterweiterungsfläche im Nordwesten der Stadt mit der Qualität des Stadt-Landschaftsraums am Kinderbachbogen und der benachbarten Technologie- und Wissensquartiere zu begreifen.



„Lebensader“ Wasserweg

## 4.4 Leitfragen als Aufruf für gute Lösungen

Das Werkstattverfahren im Jahr 2022 wurde vom Strategieteam begleitet und durch externe sowie in Münster ansässige Expertinnen und Experten besetzt. Das Team hat die Präambel zur ortsspezifischen Modellhaftigkeit mitentwickelt und für die spezifischen Aufgabenstellungen weitere Rahmenbedingungen definiert und Empfehlungen ausgesprochen.

Neben den bereits erwähnten zentralen Aufgabenbestandteilen konnten die akkurat auf das Münster **Modellquartier 1** zugeschnittenen Besonderheiten spezifiziert werden. Außerdem wurden konzeptionell städtebaulich-landschaftsplanerisch zu beantwortende Leitfragen für die Wettbewerbs-Bearbeitungsgemeinschaften pointiert. Diese Leitfragen stellen sich wie folgt dar:

### Vorbildlichkeit

Das Modellhafte soll neue Maßstäbe setzen und keine Worthülse sein. Daraus folgt, dass die urbane Nutzungsmischung die Entwicklung des Modellquartiers bestimmt, wodurch unterschiedliche Bereiche adressiert werden. Zum einen soll das innovative Arbeiten in Münster in Bezug auf die Wissenschaft – Lehre – Forschung gestärkt werden. Zum anderen ist das finanzierbare, sozial gerechte Wohnen sowie insbesondere auch das fundiert zu verteilende Studierendenwohnen ein zentrales Element, um den diversen Ansprüchen gerecht zu werden.

Vor allem in den lebendig auszugestaltenden Erdgeschosszonen können die anderen Bausteine gemäß der im folgenden Kapitel gelisteten Programmierung

gen einen großen Beitrag leisten. Neben den über die Werkstatt und die Empfehlungen des Strategieteam formulierten Zielsetzungen für das Modellquartier 1 steht auch ein erheblicher Beitrag zu einer positiven Klimabilanz inkl. besonderer Mobilität mit dem weitgehenden Verzicht auf das Auto in der Aufgabenbeschreibung.

*Leitfrage: Wie kann die Umsetzung des Modellhaften für eine wachsende und erfolgreiche Stadt Münster für das Modellquartier 1 konkret aussehen und welche Besonderheiten sollten gleich im Städtebau-Rahmenkonzept Eingang finden, gerade auch in Bezug zu Nutzungsmischung, zur positiven Klimabilanz, innovativer Mobilität, Prozessdesign etc.?*

## Phasierung

Eine Phasierung und zeitlich gestaffelte Realisierung muss dazu führen, dass kleinere Cluster in der gewünschten urbanen Nutzungsmischung eine sofortige Adressbildung und Lebendigkeit ermöglichen. Die jeweils individuell zu betrachtenden Teilareale ergeben sich aus den umgebenden Stadt- und Landschaftsräumen bzw. den standortspezifischen Nachbarschaften und sind Teil der Aufgabenstellung. Unter keinen Umständen darf eine Monostruktur oder ein Torso ohne funktionale Eigenständigkeit entstehen, wenn sich zum Beispiel Rahmenbedingungen in der längeren Realisierungs- und Entwicklungszeit ändern. Die ca. 48 ha große Fläche, inklusive der sensibleren Zonen am Wasserweg, der erforderlichen Wertschätzung der Topographie, der zu planenden Entwässerungs-

systematik und zu integrierenden Landschaftsbestandteile, ist die größte Fläche aller fünf Modellquartiere. Dies verlangt nach einer besonderen städtebaulichen Konzeption eines Quartiers mit wiederum eigenen, kleineren Identitäten und der gewünschten urbanen Dichte.

*Leitfrage: Wie kann der kurz- bis mittelfristige Aufbau des neuen Quartiers konkret ausgestaltet werden und wie könnte dann die langfristige Perspektive zur Vervollständigung im Sinne eines Modellquartiers 1 gestaltet werden und welche Zukunftsoffenheiten für sich ändernde Bedingungen könnten Teil der Entwicklungsstrategie sein?*

## Verflechtung

Das Landschafts- und Freizeiterlebnis des Kinderbachbogens als die grüne Lebensader im Nordwesten Münsters und wichtigste öffentliche Verbindungen in die freie Landschaft, wie zum Beispiel der Wasserweg als Teil der westlichen Membran, erfreuen sich zunehmender Beliebtheit aller Generationen. Hier gilt es, die räumlichen und funktionalen Rahmenbedingungen weiter zu qualifizieren und zu stärken und insbesondere auch die beiden Modellquartiere 1 | 2, perspektivisch auch über den Kinderbachbogen, noch besser zu verbinden. Diese Anforderung muss sich klar innerhalb der Vernetzungsstruktur der beiden Modellquartiere 1 | 2 widerspiegeln, denn die übergeordneten Verbindungen müssen klar herausgearbeitet und erkennbar sein. Beide Quartiere werden zusammen mit den östlichen Wissensquartieren, u. a. über den „Science Boulevard“ in einen Dialog treten,

bei dem z. B. neben dem Naturerlebnis auch die zahlreichen informellen und vereinsgebundenen Sportangebote eine prägende Rolle übernehmen könnten.

*Leitfrage: Welche Ausprägung und Qualitäten des öffentlichen Raumes über den Grünzug des Kinderbachbogens hinweg gilt es aus den Mitten der Modellquartiere 1 | 2 heraus zukünftig besondere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen? Welche Gestalt- und Funktionsempfehlungen gibt es aus Sicht der Teilnehmenden am Wettbewerb für die herauszuarbeitenden Verbindungen, die aufgrund des landschaftlichen und des gesamträumlichen Kontextes der Nachbarschaften im Fokus stehen und die Verflechtungen sicherstellen?*

## Silhouette

Vor allem die neue Stadtsilhouette an der Kernstadtzuführung der Steinfurter Straße/ B 54, mit ihren begleitenden Rad- und Fußwegen, ist zugleich neue Adresse der urbanen Modellquartiersentwicklung als auch Ausdruck der aufstrebenden Wissensstadt Münster und ihrer metropolitanen Qualitäten. Entstehen soll keine gebaute Mauer trotz nötiger Lärmpräventionen an der stark befahrenen und lärmbelasteten Straße, dies erfordert auch eine klare landschaftlich - freiraumplanerische Grundhaltung. Auch ein perspektivischer „Sprung“ über die Barriere der Bundesstraße ist hier vorzubereiten bzw. mitzudenken.

Auch die südöstliche Übergangssituation in Richtung Technologiepark wird samt neuem Quartierszentrum eine der prägenden Silhouetten im stadträumlichen Zusammenhang. Welche städtebaulichen Höhenent-

wicklungen und Körnigkeiten sind vor allem hier, so wie auch im gesamten Quartier, vor dem Hintergrund der gewünschten Urbanität und nötiger Sensibilitäten anzusetzen? Dies gilt es als eine wichtige Aufgabenstellung zu lösen.

*Leitfrage: Welche Silhouette wird aus städtebaulicher Sicht vor allem zur Steinfurter Straße im Zusammenspiel Landschaft / Freiraum und Städtebau empfohlen? Gibt es vor dem Hintergrund der skizzierten Programmierungen besondere, prominente Lagen und Pointierungen auch in der Höhe und ein Herausarbeiten der Adresse? Sollten sich diese in Bezug zum Osten des Modellquartiers 1 am Straßenverlauf oder an ganz anderen, übergeordneten städtebaulich-landschaftsplanerischen Konfigurationen orientieren?*

## Prozessdesign

Die besondere Transformation und Prozesshaftigkeit ist Teil des Aufgabenprofils. Zentral wird es sein, die Wertemaßstäbe zu definieren, ohne alles durchzudeklinieren. Ebenso ist der Weg der Umsetzung Teil des Modellcharakters: Veränderbarkeiten und Zukunftsoffenheiten sind mitzudenken und trotz der klaren städtebaulichen Programmierung zu konkretisieren und ergänzend zu den geforderten Vorschlägen für eine phasenweise Realisierung zu beleuchten. Die Wettbewerbsteilnehmenden sind dazu angehalten, auf Grundlage ihrer Erfahrung Aussagen zu einem einbindenden und zugleich inspirierenden Prozessdesign des Modellquartiers 1 zu treffen.

*Leitfrage: Welches Prozessdesign und welche Transformationsschritte können gerade für das an der verfügbaren Fläche gemessen größte aller Münster Modellquartiere enorm wichtig und für dieses Stadterweiterungsareal in seiner gewünschten Durchmischung entscheidend sein? Wie kann reagiert werden bzw. welche Flexibilitäten sind nötig und welches Engagement der Realisierungspartner mit allen nötigen Management- / Betreuungsnotwendigkeiten hin zu einer Modellhaftigkeit?*

## Identität

Das Areal des Modellquartiers 1 hat durch die angrenzenden räumlich-funktionalen Besonderheiten ein Alleinstellungsmerkmal. Es ergibt sich ein gesonderter Auftrag, die umliegenden Bereiche zu verknüpfen und Synergien zwischen dem Kinderbachbogen und insbesondere dem Wasserweg direkt am Wettbewerbsgebiet aufzubauen. Die unterschiedlichen konzeptionellen Ansätze der Wettbewerbstteams werden die bestmögliche Auswahl für weitere, kleinteilige, gemischt zu nutzende Cluster und Identitäten im Innern des neuen Quartiers vorbereiten. Dabei den neu hinzugewonnenen Stadtraum nicht nur als Wohnentwicklungsareal oder Erweiterung des Technologie-

parks zu verstehen, sondern als vollständig durchmischtes Quartier eines lebendigen Münsters von Morgen mit allen dazugehörigen Konsequenzen und Innovationen, ist die zentrale Herausforderung.

*Leitfrage: Welche zukünftige innere „Identität“ kann über das städtebaulich-landschaftsplanerische Konzept unterstützt werden, was muss zum Beispiel ein deutlich ablesbarer und identitätsstiftender öffentlicher Raum bieten und ist es ein größerer zentraler Raum oder ein Gefüge mit Wechselwirkungen?*

## Vielfalt

Die städtebauliche Programmierung und die Werkstatteergebnisse bilden den Rahmen dieser Aufgabenbeschreibung. Obgleich nicht alle Fragen durch die städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzepte des Wettbewerbs beantwortet werden können, wird ihr Beitrag zur Vielfalt im neuen Modellquartier das Verfahren begleiten. Ziel ist es, durch eine Verzahnung von geeignetem Städtebau und präzisen Prozessdesign die angestrebte Vielfalt im Quartier zu fördern. Das betrifft die Erdgeschosszonen sowie die Diversität in den Gebäuden und im Gesamtquartier. Vielfalt wird auch von den Bewohnenden geprägt, die verschiedene Altersgruppen, Milieus und Kulturen mitbringen können.

Die Planungskultur sollte auf Diversität setzen, um unterschiedliche kulturelle Perspektiven zu nutzen. Beispielprojekte zeigen, dass Modellhaftigkeit nicht

immer eine Neuerfindung erfordert, sondern man von den Erfahrungen anderer Modellquartiere profitieren kann und das vorhandene Wissen systematisch nutzen kann. Die Einbindung von Künstlerinnen und Künstlern in interdisziplinäre Planungsteams kann ebenfalls die Vielfalt bereichern, indem sie innovative Fragestellungen einbringen und die Kreativität in den Gestaltungsprozess einfließen lassen.

*Leitfrage: Welche Vielfalt mit welchen Bautypologien, Dichteansätzen und Nutzungstypen sind an dieser neu zu definierenden und prominenten, zukünftig hochgradig urbanen Adresse in Münster die richtigen, wie muss das eigenständige, städtebauliche Profil des Modellquartiers 1 zwischen Kinderbachbogen und der Tangente der Steinfurter Straße ausgestaltet werden?*

## Mobilität

Das Mobilitätskonzept muss Innovationen zugunsten des nicht motorisierten Verkehrs vorbereiten und erfordert auch für das Modellquartier 1 gesamtstädtische Konsequenzen. Schon die Weiterentwicklung der Vision des Science Boulevards ins Innere des Modellquartiers 1 als zentraler öffentlicher Raum bis zum Knotenpunkt Wilkinghege / Steinfurter Straße ist wegweisend für den Vorrang der Bewegungen mit dem ÖPNV, zu Fuß oder mit dem Rad. In Verlängerung des Johann-Krane-Weges aus der Tiefe der Wissenschaftsquartiere und des Leonardo-Campus gleichermaßen bietet dies die richtigen Ansätze auf dem Weg zum zunehmenden Verzicht auf das Auto. Gerade die Erwartungshaltungen in der Fahrradstadt Münster sind hoch. Die Veloroute entlang des Horstmarer Landwegs als wichtige und zukünftig besonders komfortable Radwegeverbindung bis nach Altenberge bietet weitere gute Anknüpfungsoptionen rund

um den Kinderbachbogen. Zukunftsorientierte Ansätze zum ruhenden Verkehr und der Unterbringung in Mobilitätsstationen als Gemeinschaftsaufgabe, samt dazugehörig denkbarer Autofreiheiten von Teilquartieren, müssen auch das Gesamtprojekt Modellquartier vorbildlich prägen. Hierzu zählen neben einem vorbildlich modellhaft reduzierten Stellplatzschlüssel bei grundsätzlichem Verzicht auf ebenerdige, versiegelte Parkplätze auch angemessene Stellplatzkontingente für Räder.

*Leitfrage: Wie können weitere Stärkungen der „sanften“ Mobilität wie selbstverständlich und Münster typisch für das Modellquartier 1 aussehen inkl. zentraler und dezentraler Mobilitätsstationen mit Verknüpfungsansprüchen aller Verkehrsarten?*

## Resilienz

Die nötige Resilienz der Städte muss gerade auch in den Modellquartieren von vorneherein Maßstäbe für die Gesamtstadt Münster setzen. Neben den Gesamtzielsetzungen der neuen Energieversorgungsstrategie hin zur positiven Klimabilanzierung u. a. mit der Nutzung von Tiefengeothermie sind u. a. die Bewältigung von Starkregenereignissen und Dürreperioden, die Integration der Biodiversität und viele andere Bestandteile nachzuweisen. Durch die Nähe zum Kinderbachbogen und seiner Zufluss- und Rückhalteoptionen erwächst ohnehin eine besondere Verantwortung bei der Entwicklung der Modellquartiere 1 | 2.

*Leitfrage: Wie kann das Regenwasser-Rückhalte- und Rückführungskonzept im Rahmen des Freiraumkonzeptes ausgestaltet werden und welche Maßnahmen u. a. zur positiven Klimabilanz können auf Städtebauebene einen Teilbeitrag liefern?*

# 05. HINWEISE

## >> Modellhaft: klare Programmierung für Wohnen, Leben, Arbeiten / Technologie sowie weitere Besonderheiten

### 5.1 Das städtebauliche Programm

Für die städtebauliche Zielprogrammierung wurden im Anschluss an die Werkstatt im Mai 2022 Orientierungswerte erarbeitet und das spezielle Programm rund um Leben / Wohnen inklusive Studierendenwohnen, Arbeiten / Technologie sowie weitere Besonderheiten wie das Quartierszentrum, soziale Infrastrukturen (z. B. Schulen, Sporteinrichtungen, Kindertagesstätten, Soziokulturelles und Künstlerisches etc.) weiter qualifiziert.

Im Sinne einer sehr urbanen Ausnutzung und Dichtevorstellung mit allen Lagevorteilen der Nähe zum Kinderbachbogen mit Wasserweg, Technologiepark und Leonardo-Campus bzw. zu den Wissensquartieren mit der „kleinen Schwester“ des **Modellquartiers 2** dienen diese Werte als Rahmen, der von den Wettbewerbsteilnehmenden eigenverantwortlich zu prüfen ist und der zu einer maximal möglichen Qualität im **Modellquartier 1** führen muss.

Das bedeutet, dass es nicht um eine Maximierung von Bruttogeschossflächen geht, sondern um den Vorschlag eines angemessenen, urbanen und hochgradig gemischten und qualitätsvollen Städtebau- und Landschaftskonzeptes, bei dem in Münster in städtebaulich begründeten Fällen und von den Wettbewerbsteilnehmenden gewünschten Pointierungen auch hohe Häuser (über 7 Geschosse – Querverweis an die maximale Wohnbau-Förderfähigkeit) miteingeplant werden können.

Hinsichtlich der Gebäudehöhen ist das Denkmal „Haus Wilkinghege“ (Steinfurter Straße 374) zu berücksichtigen: Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland ist das Wasserschloss als konstituierendes Element des regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „D 5.4 Münster, Telgte, Wolbeck“ aufgeführt. Es handelt sich um ein raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt. Eines der Leitbilder und Grundsätze des Kulturlandschaftsbereichs ist der „Erhalt der Solitärstellung – keine Nachverdichtung im Umgebungsbereich solitär stehender Schlossanlagen und Adelsitze“ (S. 90). Insofern ist bei der städtebauli-

chen Konzeption das „Haus Wilkinghege“, hinsichtlich der behutsamen Entwicklung der Gebäudehöhen, um eine visuelle Dominierung zulasten der Raumwirkung des Schlosses auszuschließen, zu berücksichtigen. Die Anlage sollte weiterhin innerhalb ihrer durch Freiflächen und Gehölzstreifen geprägten Umgebung wahrnehmbar sein.

Das Hauptgebäude der Hofstelle Steinfurter Str. 159 ist zu erhalten und könnte ein stadtbaukultureller Identifikationsort für das Quartier werden. Es muss von den Planungsgemeinschaften in ihren Konzepten städtebaulich und nutzungsstrukturell sinnvoll integriert werden.

Folgende Zielprogrammierungen sind im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung zu würdigen. Hierbei gilt das Grundprinzip einer maximalen Nutzungsmischung, die aus Sicht der Wettbewerbsteilnehmenden über den jeweiligen städtebaulich-landschaftsplanerischen Beitrag zur Vorbereitung modellhafter Hybridquartiere artikuliert werden müssen.



*Angrenzende Wohnbebauung*



*Blick auf den Technologiepark*



*Nachbarschaft Technologiepark Münster*

<b>Städtebauliche Kennwerte Modellquartier Steinfurter Straße</b>		
	<b>Variante mit weiterführender Schule</b>	<b>Variante ohne weiterführender Schule</b>
<b>Fläche Gesamtareal (100%)</b>	ca. 485.000 qm	ca. 485.000 qm
<b>Park- und Grünflächen (25%)</b>	ca. 120.000 qm	ca. 120.000 qm
<b>Platz- und Erschließungsfächen (15%)</b>	ca. 75.000 qm	ca. 75.000 qm
<b>Nettobaufläche (60 %)</b>	ca. 290.000 qm	ca. 290.000 qm
<b>GFZ zzgl. Quartiersgarage</b>	ca.1,54	ca.1,65

Die Planung der weiterführenden Schule ist vorrangig Teil der Aufgabe. Als Nebenzeichnung soll eine Planung ohne die Schule und mit einem höheren Wohnanteil abgebildet werden.

Die Stellplätze und Kitabedarfe sind entsprechend des Programms anzupassen.

<b>Städtebauliches Programm Modellquartier Steinfurter Straße</b>		
	<b>BGF (qm) mit weiterführender Schule</b>	<b>BGF (qm) ohne weiterführender Schule</b>
<b>Allgemeines Wohnen</b>	165.000	215.000
<b>Studentisches Wohnen</b>	24.000	24.000
<b>Wohnen für Auszubildende</b>	12.000	12.000
<b>Arbeiten (Büros &amp; Institute &amp; Dienstleistungen)</b>	100.000	100.000
<b>Gewerbe &amp; Handwerk (technologieorientiert)</b>	100.000	100.000
<b>Quartierszentrum</b>	9.120	9.120
<b>Grundschule 4 Züge mit 3-Fach Sporthalle</b>	6.900	6.900
<b>weiterführende Schule</b>	18.350	0
<b>Kitas</b>	6.640	8.230
<b>Reserve-Kitas</b>	2.108	2.385
<b>Tiefe Geothermie-Anlage</b>	1.500	1.500
<b>Quartiersgaragen / Mobilstationen</b>	konzeptionsabhängig	konzeptionsabhängig
<b>Summe BGF zzgl. Quartiersgaragen</b>	445.618	479.135

### **Bruttogeschossfläche (BGF) Zielvorstellung für Wohnen und Arbeiten**

>> **401.000 – 451.000 qm BGF**

(oberirdisch) gesamt bei Reduzierung der BGF Wohnen für die optional nachzuweisende, weiterführende Schule (mit Zweifach-Sporthalle).

### **5.1.1 Wohnen**

>> **201.000 – 251.000 qm Bruttogeschossfläche BGF Wohnen gesamt**

davon als Orientierungswerte zum Wettbewerb bezogen auf die BGF Wohnen:

#### **„Gängiges“ Wohnen:**

>> **165.000 – 215.000 qm Bruttogeschossfläche BGF**

ca. 1.650 – 2.150 Wohneinheiten (WE) über „vereinfachten“ Berechnungsschlüssel 100 qm BGF je WE für den Wettbewerb. Davon:

- 40 % frei finanziert
- 30 % förderfähig
- 30 % gefördert

1 WE = 2,5 Einwohnerinnen und Einwohner

Bei 1.650 – 2.150 WE entspricht dies einer Summe von ca. 4.125 – 5.375 EW

Stadthautypen sind untergeordnet und im Sinne der Urbanität bzw. Mischung der Wohnvielfalt denkbar (hier: ca. 50 WE bzw. 5.000 qm BGF).

Entlang des Wasserweges sollen städtebauliche Arrondierungsoptionen den privaten Eigentümerparteien vorbehalten sein, die sich aktuell in Grundstücksverhandlungen mit der Stadt Münster befinden. Für diese Parteien sollen zwischen Wasserweg 114 / 116 und 160 / 162 insgesamt ca. 24 Wohneinheiten vorgesehen werden.

Ergänzend sind im Quartier auch Wohnungen für Studierende und Auszubildende zur Erhöhung der Attrakti-

vität der Stadt Münster als Ausbildungsstandort ebenso wie bezahlbarer Wohnraum für am Wohnungsmarkt benachteiligte Zielgruppen wie von Wohnungslosigkeit betroffene Menschen vorzusehen.

#### **Studierendenapartments:**

Studentisches Wohnen stellt ein gesondertes Thema für eine urbane Mischstruktur und als Beitrag der gewünschten Belegung des Quartiers dar. Die Wohneinheiten sollten daher sinnvoll räumlich im Quartier und passend zu den übrigen Nutzungsbausteinen verteilt werden.

>> **24.000 qm Bruttogeschossfläche BGF**

600 Wohnheimplätze (WHP) über „festgelegten“ Berechnungsschlüssel 40 qm BGF je Wohnheimplatz / Apartment für den Wettbewerb entspricht: BGF ca. 24.000 qm

1 WHP = 1 Studierende oder Studierender = ca. 600

#### **Apartments für Auszubildende:**

400 Apartments über „festgelegten“ Berechnungsschlüssel 30 qm BGF je Apartment für den Wettbewerb entspricht: **BGF ca. 12.000 qm**

1 Apartment = 1 Auszubildender

Bei 400 vorgesehenen Apartments entspricht dies einer Summe von 400 Auszubildenden

Normales Wohnen und Studierende und Auszubildende = Summe ca. 5.125 – 6.375 Einwohnerinnen und Einwohner

#### **Übergangseinrichtung für Geflüchtete:**

Mindestens eine Übergangseinrichtung für Geflüchtete für 50 Personen mit einer Wohn- und Nutzfläche von 700 – 750 qm (bei 3-geschossiger Flachdachbauweise und einer GRZ von 0,4 ist ein Grundstück zur Größe von ca. 1000 qm erforderlich).

## 5.1.2 Arbeiten

Der Bereich „Arbeiten“ umschließt insbesondere technologieorientiertes Gewerbe und Büronutzungen, aber auch das Handwerk.

**>> 200.000 qm Bruttogeschossfläche BGF**

Arbeitsplätze (AP) gesamt ca. 4.700

davon als Orientierungswerte zum Wettbewerb bezogen auf diese BGF Arbeiten & mehr (Technologie etc.):

**Büros / Institute / Dienstleistungen:**

**>> 100.000 qm Bruttogeschossfläche BGF**

= Arbeitsplätze (AP) ca. 3.300

**Technologieorientiertes Gewerbe und Handwerk:**

**>> 100.000 qm Bruttogeschossfläche BGF**

= Arbeitsplätze (AP) ca. 1.400

## 5.1.3 Quartierszentrum

**>> 9.120 qm Bruttogeschossfläche BGF**

(ohne zugehörige Ergänzung über Wohnen und Arbeiten) über „vereinfachten“ Berechnungsschlüssel:

Verkaufsfläche (VKF) von ca. 5.700 qm x 1,6 = 9.120 qm BGF

Vielfältiges Quartierszentrum u. a. mit folgendem Profil:

- auch zur Versorgung der Nachbarschaften der Wissensquartiere und der benachbarten Wohnquartiere (heute nahezu unversorgt)
- durchgängig urban und gemischt genutzt
- Marktplatz als Motiv und Anspruch
- Gemeinwohlorientierte Räume und Flächen (soziokulturelle und künstlerische Infrastruktur)

Bestehend aus den folgenden Einzelhandels-Funktionsbausteinen:

**>> Vollsortimenter VKF 3.200 qm  
(entspricht ca. 5.120 qm BGF)**

**>> Discounter VKF 1.000 qm  
(entspricht ca. 1.600 qm BGF)**

**>> Drogeriemarkt VKF 700 qm  
(entspricht ca. 1.120 qm BGF)**

**>> Kleinflächiger Handel VKF 800 qm  
(entspricht ca. 1.280 qm BGF)**

Die Einzelhandelsangebote sind zudem durch Dienstleistungsangebote mit hoher Frequenz (z. B. Friseur, Kosmetikstudio, Fahrschule, Paketshops, Waschsalon, Fahrradwerkstatt) und gastronomische Nutzungen mit Fokus auf Versorgungsgastronomie (Restaurants, Imbisse, Cafés) zu ergänzen (s. dazu Ausführungen im Gutachten des Büros Stadt+Handel).

**Städtebauliche Hinweise zum Quartierszentrum:**

- für das Quartierszentrum stehen 35.000 qm Gesamtfläche zur Verfügung
- Ausbildung von äußeren Raumkanten (insb. entlang der Austermannstraße und des Science-Boulevards)
- Städtebauliche Fassung des Quartiersplatzes und geschickte Anordnung kleinteiliger Nutzungen gastronomischer und sozialkultureller Natur zur Schaffung von Aufenthaltsqualität, Förderung der Nutzungsmischung und sozialen Kontrolle auch nach Schließungszeiten des Einzelhandels
- Herstellen von Fuß- und Radwegebeziehungen zwischen der Studierendenwohnanlage Rudolf-Harbig-Weg 55-61, dem Quartierszentrum, der neu zu verortenden Bushaltestelle und dem Science Boulevard

- Vermeidung von Rückseitenbildungen; Anlieferung der gewerblichen Einheiten so planen, dass sich diese unauffällig und funktionell durchführbar in das Gebiet einfügt, unter Berücksichtigung von entstehenden Lärmemissionen gegenüber angrenzender (neu entstehender) Wohnbebauung
- für die Erdgeschosse der Einzelhandelskomponenten sollen Geschosshöhen von ca. 6 m vorgesehen werden
- Eine teilweise Überbauung der Handelsflächen ist vorgesehen und im Sinne einer vertikalen urbanen Nutzungsmischung zu belegen
- Ergänzung der Einzelhandels-Funktionsbausteine durch die Verortung eines Service-Hubs (Nutzung z.B. für click & collect)
- eine Sichtbarkeit des Quartierszentrums von der Steinfurter Straße / Ecke Austermannstraße ist erforderlich.

#### **Hinweise zur Stellplatzanforderung im Quartierszentrum:**

Zur Reduzierung hoher Investitionskosten und im Sinne der grundsätzlichen Strategie CO<sub>2</sub>-intensive Baumaterialien und Bauwerke zu vermeiden, sind gegenüber einer Tiefgarage wirtschaftlich günstigere Parksysteme zur Unterbringung von Stellplätzen planungsseitig vorgesehen. Die ebenerdige Stellplatzanlage soll eine Größenordnung von ca. 250 Stellplätzen umfassen und mit großkronigen Bäumen versehen werden. Der Parkplatz und der Vollsortimenter sollen von der Austermannstraße sichtbar sein. Um das Ziel einer autoarmen Siedlung zu unterstützen, ist eine Erschließung des Parkplatzes, der den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers außerhalb der Geschäftszeiten zur Verfügung stehen wird, von einer Verlängerung der Wilhelm-Schickard-Straße aus vorzusehen. Im Hinblick auf eine zukünftig eintretende Mobilitätswende, sollte eine Überbauung der Stellplatzanlage im südwestlichen Bereich des Quartierszentrums vorausgedacht werden.

Die Organisation des ruhenden Verkehrs ist im Sinne der Stellplatzsatzung der Stadt Münster insbesondere auch unter Berücksichtigung des § 3 Abs. 8 Satz 1 zu konzipieren (Erstellung eines Mobilitätskonzeptes zur max. Reduktion von Kfz-Stellplätzen).

Folgende gutachterlich von dem Büro Stadt+Handel hinsichtlich des Themenkomplexes Mobilität und Verkehr formulierten Impulse werden in die Auslobung übernommen:

- Anbindung an ein leistungsfähiges Radwegenetz
- Schaffung von Querungsmöglichkeiten der Austermannstraße zur Anbindung an den Technologiepark
- Installation von (überdachten) ebenerdigen Radabstellmöglichkeiten auch für Lastenräder, Lade-Stationen für E-Bikes
- Installation von Ladesäulen für E-Autos
- Mobilstationen (Parken am Quartierszentrum und „Weiterreise“ im Quartier über alternative Verkehrsmittel wie Fahrräder, Leih- und Lastenfahrräder, o. Ä.)



*Das geplante Quartierszentrum im Suchraum an der Austermannstraße dient nicht nur der Versorgung des neuen MMQ 1 sondern auch der benachbarten Wissensquartiere und Wohnnachbarschaften*



*Kita Chamäleon am Rudolf-Harbig Weg*

#### 5.1.4 Soziale Infrastruktur

Zusätzlich zu den neu geplanten Wohneinheiten, Arbeitsstätten und dem Quartierszentrum, sind soziale Einrichtungen vorzusehen. Teil des neuen Modellquartiers sollen eine Grundschule, optional eine weiterführende Schule sowie Kitas sein.



*Studierendenwohnheim an der alten Sternwarte*

### Grundschule (mit Dreifach-Sporthalle)

Züge	4 Züge
Bruttogeschossfläche (BGF)	6.900 qm
Nutzungsfläche (NUF)	5.150 qm
Vollgeschosse	Max. 3 Geschosse
Dachnutzung	Grundsätzlich mit Dachbegrünung und Photovoltaikanalgen (s. V/0770/2019/2 und V/0531/2020).
Größe des Schulhofs	Mindestgröße 5 qm pro Schüler*in = 2.400 qm reine Schulhoffläche ohne Zuwegungen und Nebenflächen (Stellplätze etc.) Innovative Schulhofkonzepte als Orte des Lernens: z. B. mit Flächen zur kreativen Aneignung oder die das Service- und / oder Outdoor-Learning unterstützen
Erweiterungsoption berücksichtigen (Ja, nein, Aufstockung, Ergänzungsbau)	nein
Ggf. zusätzlich zu berücksichtigende (Flächen-)Bedarfe, wie z. B. der Musikschule, VHS, Kultur, Versammlungsstätten	Für den Standort wäre eine Versammlungsstätte (480 Sitzplätze) mitzudenken. Im weiteren Planungsverlauf sind die Verortung von räumlichen Bedarfen der Musikschule, VHS, Kultur und der offenen Kinder- und Jugendarbeit vorstellbar. Die Bedarfe sind stark davon abhängig, welche Zielgruppen in den neuen Quartieren untergebracht werden sollen. Dies würde ggf. zusätzlichen Flächenbedarf auslösen.
Erschließungsbesonderheiten	Es wird eine Kfz-Verkehrsvermeidung im unmittelbaren Umfeld der Schule angestrebt, die die Verkehrssicherheit für zu Fuß gehende und fahrradfahrende Kinder steigert. Zudem sind für die Erreichbarkeit des Schulstandortes attraktive, verkehrssichere und ausreichend dimensionierte Fuß- und Radwegeanbindungen zu berücksichtigen, da der Fuß- und Radverkehr weiter gefördert werden soll. Eine direkte Anfahrbarkeit des Schulgeländes sowie Haltemöglichkeit in unmittelbarer Nähe des Gebäudes für Rettungsfahrzeuge, Wirtschaftsverkehre (z.B. Belieferung der Mensa, Handwerker, o.ä.) und Menschen mit Behinderung ist sicherzustellen.

Erforderliche Stellplätze Pkw	Stellplatznachweis für Versammlungsstätte und Sportbetrieb gem. Stellplatzsatzung der Stadt MS bei max. Reduktion von Kfz-Stellplätzen durch Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes sowie Berücksichtigung von ÖPNV-Gunstfaktoren. Modellhaft wäre die Mitnutzung einer Quartiersgarage denkbar (schnelle Erreichbarkeit müsste gewährleistet sein), muss jedoch quartierunabhängig hinsichtlich der konkreten Realisierbarkeit (Betreiberkonzepte usw.) überprüft werden.
Erforderliche Stellplätze Fahrräder	Gem. Stellplatzsatzung Stadt Münster und anpassbar im Zusammenhang mit einem Mobilitätskonzept.
Denkbare Synergieeffekte mit anderen Nutzungen	Schule, Sport, Kultur, Musik, ggf. Kita, Kinder- & Jugendhilfeangebote

### Kommunale Schulsportflächen der Grundschule

Flächengröße insgesamt	25 Meter Laufbahn: 3 Laufbahnen je 1,20 m Breite Sprunggrube (8 x 4 m)
Vorzusehende Anlagen	Kleinspielfeld (22 x 45 m)
Außerschulische Nutzung möglich?	Ja (gem. Schulhofsatzung)
Nutzung durch optionale weiterführende Schule möglich?	Nein, da andere Anforderungen

**Option: Weiterführende Schule  
(mit Zweifach-Sporthalle)**

Aufgabe ist es zwei Konzeptionsvarianten darzustellen. Zum einen integriert der Entwurf eine weiterführende Schule und zum anderen werden andere Nutzungen vorgesehen. Wenn der schulischen Nutzung keine Fläche zugeordnet wird, sollten Überlegungen angestellt werden, diese Fläche anderen Nutzungen zuzuführen und weiteren Wohnraum zu schaffen.

Die Option bei Planung der weiterführenden Schule stellt sich wie folgt dar:

**Weiterführende Schule mit Zweifach-Sporthalle**

Züge	4 Züge
Bruttogeschossfläche (BGF)	18.350 qm
Nutzungsfläche (NUF)	12.340 qm
Vollgeschosse	4-5 geschossig
Dachnutzung	Grundsätzlich mit Dachbegrünung und Photovoltaikanalgen (s. V/0770/2019/2 und V/0531/2020). Anderweitige bzw. zusätzliche Nutzung von Dachflächen (z. B. in Form von Sportflächen oder Schulhof / Schulgarten) sind nicht von vornherein auszuschließen. Es sollten intelligente Lösungen gefunden werden
Größe des Schulhofs	Mindestens 5 qm pro Schüler/in = 4.800 qm reine Schulhoffläche ohne Zuwegungen und Nebenflächen (Stellplätze etc.)
Zusätzlich zu berücksichtigende (Flächen-)Bedarfe, wie z. B. der Musikschule, VHS, Kultur, Versammlungsstätten	Ein Forum wäre als Versammlungsstätte (750 Sitzplätze) mitzudenken. Im weiteren Planungsverlauf sind die Verortung von räumlichen Bedarfen der Musikschule, VHS, Kultur und der offenen Kinder- und Jugendarbeit vorstellbar. Bedarfe können auf die Grundschule und weiterführende Schule aufgeteilt werden. Die Bedarfe sind stark davon abhängig, welche Zielgruppen in den neuen Quartieren untergebracht werden sollen und würden den Flächenbedarf ggf. vergrößern.

Erschließungsbesonderheiten	Eine direkte Anfahrbarkeit des Schulgeländes sowie Haltemöglichkeit in unmittelbarer Nähe des Gebäudes für Rettungsfahrzeuge, Wirtschaftsverkehre (z.B. Belieferung der Mensa, Handwerker, o.ä.) und Menschen mit Behinderung ist sicherzustellen
Erforderliche Stellplätze Pkw	Stellplatznachweis für Versammlungsstätte und Sportbetrieb, gem. Stellplatzsatzung der Stadt MS. bei max. Reduktion von Kfz-Stellplätzen durch Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes sowie Berücksichtigung von ÖPNV-Gunstfaktoren
Erforderliche Stellplätze Fahrräder	Gem. Stellplatzsatzung Stadt Münster und anpassbar im Zusammenhang mit einem Mobilitätskonzept
Denkbare Synergieeffekte mit anderen Nutzungen	Schule, Sport, Kultur, Musik, ggf. Kita, Kinder- & Jugendhilfeangebote Bei Realisierung mit dem Grundschulstandort zu denken

### Zweifach-Sporthalle der weiterführenden Schule

Abmessung gemäß Raumprogramm	22 x 45 m 990,00 qm
Nutzungsfläche (NUF)	1.473,00 qm
Gymnastikraum	140–160 qm
Dachnutzung	Grundsätzlich mit Dachbegrünung und Photovoltaikanalgen (s. V/0770/2019/2 und V/0531/2020). Anderweitige bzw. zusätzliche Nutzung von Dachflächen (z. B. in Form von Sportflächen oder Schulhof / Schulgarten) sind nicht von vornherein auszuschließen. Es sollten intelligente Lösungen gefunden werden
Erschließungsbesonderheiten	Barrierefrei nach DIN 18040
Erforderliche Stellplätze Pkw	Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung der Stadt MS unter Berücksichtigung von Mobilitätskonzept und ÖPNV-Gunstfaktoren, mit max. Reduktion Kfz-Stpl.

Erforderliche Stellplätze Fahrräder

Gem. Stellplatzsatzung Stadt Münster und anpassbar im Zusammenhang mit einem Mobilitätskonzept.

### Kommunale Schulsportflächen der weiterführenden Schule

Flächengröße	105 x 60 m Großspielfeld mit 400 m Laufbahn (Breite 4 x 1,25 Meter) = 105 x 80 m
Vorzusehende Anlagen	o. g. Großspielfeld in Kombination mit Sprunggrube In Kombination mit Schulhofgestaltung sind sportliche Anlagen vorzusehen (z.B. Parcours oder Bouldern)
Außerschulische Nutzung möglich?	Ja (gem. Schulhofsatzung)
Nutzung durch Grundschule möglich?	Bedingt (u.a. abhängig von Nutzungszeiten durch die weiterführende Schule)

#### **Ergänzende Ausführungen und Hinweise zu den Schulen:**

Nutzung von Dachflächen: Es existieren politische Beschlüsse, nach denen Flachdächer öffentlicher Gebäude grundsätzlich mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Im Sinne einer Modellhaftigkeit und vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, sollte trotz der Beschlüsse eine anderweitige bzw. zusätzliche Nutzung von Dachflächen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Es sollten intelligente Lösungen gefunden werden, um die Dachflächen sinnvoll zu nutzen.

#### **Geschossigkeit / Baukörper:**

Im Sinne eines flächensparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollten Schulgebäude mehrgeschossig errichtet werden, jedoch bezogen auf Grundschulen nicht höher als mit 3 Geschossen.

Sporthallen unterirdisch zu planen, um die Flächen darüber für schulische Nutzungen vorzusehen ist sehr kostenintensiv und dementsprechend keine Lösung für das **Modellquartier**. Gleichwohl gilt im Grundsatz die Maxime eine flächensparende Konzeption zu entwickeln.

Doppelstöckige Sporthallen mit angegliederten multifunktional nutzbaren kleineren Bewegungs-/Gymnastikräumen können hierzu einen Beitrag leisten.

#### **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 freizugänglichen Flächen erfolgen – es dürfen keine Angsträume entstehen.

Schulhöfe stehen in Münster 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“ eine soziale Kontrolle entsteht und Vandalismus und Ruhestörung vorgebeugt wird.

Kommunale Schulsportflächen stehen nach Schulschluss der Öffentlichkeit zur Verfügung, dadurch gehen

von diesen Flächen noch zu ermittelnde Immissionen aus. In Münster sind diese städtischen Schulsportflächen bis zum Einbruch der Dämmerung, aber maximal bis 22:00 Uhr zur Nutzung freigegeben. Die Wohnbebauung sollte sich daran orientieren, sodass es weder zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität noch zu Einschränkungen für den Breitensportbetrieb kommt. Die Sportfreianlagen für den Schul- und Vereinssport sollen räumlich und nutzungsstrukturell mit den Sport- und Bewegungsflächen im öffentlichen Raum und deren Umfeld vernetzt werden.

### Kindertageseinrichtung

Die Kita-Bedarfe berechnen sich nach der voraussichtlichen Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier. Auf Grund der optional vorzuhaltenden Fläche für eine weiterführende Schule liegt die voraussichtliche Bewohnerzahl zwischen 5.000 und 6.200. Es werden für beide Varianten nachfolgend die ermittelten Kita-Bedarfe tabellarisch zusammengefasst:

Kita-Bedarf	Ohne weiterführende Schule
Voraussichtliche Bewohnerinnen und Bewohner des Modellquartiers 1	6.200 inkl. Studierende
Voraussichtliche Anzahl der Kinder bis 6 Jahre im Modellquartier 1 (Annahme 10%)	620
Maßnahmenbedingter Betreuungsbedarf	31 Kitagruppen (plus Flächenreserven für 9 Kitagruppen)
Maßnahmenbedingte Kita-Nettogebäudefläche	5.485 qm
Maßnahmenbedingte Kita-BGF (Annahme: Faktor 1,5)	8.230 qm
Zzgl. Kita-Außenflächen	9.300 qm (davon 6.840 qm reine Spielfläche) Außenflächen auf dem Dach sind nicht einzuplanen
Pkw- & Fahrradstellflächen	Gem. Stellplatzsatzung der Stadt Münster Max. Reduktion von Kfz-Stellplätzen durch Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes sowie Berücksichtigung von ÖPNV-Gunstfaktoren notwendig

Zusätzlich zu den 31 Kitagruppen sind Reserveflächen für neun weitere Kitagruppen (1.590 qm in der Kita und 2.700 qm im Außengelände) für mögliche höhere Betreuungsbedarfe vorzuhalten. Inwieweit diese Gruppen dauerhaft oder vorübergehend zur Verfügung gestellt werden müssen, kann noch nicht abschließend festgelegt werden. Wenn die Flächen, die ursprünglich für den Betrieb von Kindertagesstätten vorgesehen waren, nicht mehr dauerhaft für diesen Zweck benötigt werden, sollten Überlegungen getroffen werden, diese Flächen anderen Nutzungen zuzuführen.

<b>Kita-Bedarfe</b>	<b>Mit weiterführender Schule</b>
Voraussichtliche Bewohnerinnen und Bewohner des Modellquartiers 1	5.000 inkl. Studierende
Voraussichtliche Anzahl der Kinder bis 6 Jahre im Modellquartier 1 (Annahme 10%)	500
Maßnahmenbedingter Betreuungsbedarf	25 Kitagruppen (plus Flächenreserven für 8 Kitagruppen)
Maßnahmenbedingte Kita-Nettogebäudefläche	4.425 qm
Maßnahmenbedingte Kita-BGF (Annahme: Faktor 1,5)	6.640 qm
Zzgl. Kita-Außenflächen	7.500 qm (davon 5.520 qm reine Spielfläche)
Pkw- & Fahrradstellflächen	Gem. Stellplatzschlüssel (s. Punkt 5.2.2)

Zusätzlich zu den 25 Kitagruppen sind Reserveflächen für acht weitere Kitagruppen (1.405 qm in der Kita und 2.400 qm im Außengelände) für mögliche höhere Betreuungsbedarfe vorzuhalten. Inwieweit diese Gruppen dauerhaft oder vorübergehend zur Verfügung gestellt werden müssen, kann noch nicht abschließend festgelegt werden.

Die Reserveflächen für die Kitas sollten so verortet werden, dass sie ggf. einer anderen Nutzung zugeführt werden können, sollten sich die Betreuungsbedarfe in Zukunft verändern. Sofern auch Kita-Flächenbedarfe nicht dauerhaft für Kitazwecke genutzt werden müssen, so sollten auch diese Flächen einer anderen Nutzung zuführbar sein können.

Es wird favorisiert, Einrichtungen mit je sechs bis vier Gruppen zu planen. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist eine 4-Gruppen-Kita die Minimalgröße. Die Raumprogramme für eine 4-, 5- und 6-Gruppen-Kita sind Bestandteil der Auslobungsunterlagen. Die baulichen Anforderungen und die Gebäudeplanung von Kitas in Münster sind in einem abgestimmten „Anforderungsprofil und Raumbuch für Kitas“ aufgeführt.

Es ist sicherzustellen, dass mindestens ein Kita-Standort in einem ersten Bauabschnitt realisierbar ist. Mit jedem Bauabschnitt muss der notwendige Kitabedarf abgedeckt werden.

Die Kita-Bedarfe sind grundsätzlich im Geschosswohnungsbau bzw. in Kombination mit den o. g. Nutzungen nachzuweisen. Von den gesamten Kita-Bedarfen sind nur im Falle eines besonderen städtebaulichen Erfordernisses maximal zwei Kitas in Solitärbauweise mit insgesamt maximal zehn Gruppen (2 mal 5 Gruppen, oder eine 4-Gruppen-Kita und eine 6-Gruppen-Kita) vorzusehen.

Für die Solitär-Kitas gelten folgende Anforderungen an das Grundstück:

- Die Mindesttiefe des Baufeldes von 22 m bei 2-geschossiger Bauweise kann aus brandschutzrechtlichen Anforderungen (umlaufender

Fluchtbalkon) nicht unterschritten werden. Clusterartige Bebauungen, die auch möglich sein sollten, erfordern größere Bebauungstiefen

- Die Baufelder sollten möglichst großzügig rechteckig geschnitten und nicht zu stark von „Sonderformen“ geprägt sein, um möglichst variabel auf sonstige Grundstücksparameter (Ausrichtung, Baumbestand etc.) in der Gebäudeplanung reagieren zu können und Potential für individuelle Planungen zu bieten

Die Mindestgröße der Außenspielfläche ist von der Anzahl der betreuten Kinder abhängig (mind. 10–12 qm/Kind). Die Kalkulation der Mindest-Außenspielfläche erfolgte mit 10 qm und einer max. möglichen Belegung von 27 (25) Kindern pro Gruppe. Die tatsächlich erforderliche Belegungsdichte ist standortscharf mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien im Einzelfall abzustimmen.

Die Außenspielflächen der Kitas sind von Beginn an so zu planen bzw. zu verorten, dass Kinder sich dort gefahrlos aufhalten können. Dies betrifft die Berücksichtigung einer gefahrlosen Vegetation in den Außenflächen und ihrer direkten Umgebung. Ebenso sind oberirdische Entwässerungssysteme so zu planen, dass diese sich nicht auf Außenflächen der Kitas befinden. Die Kita-Außenspielflächen sind gemäß den Anforderungen des Landesjugendamtes zur alleinigen Nutzung durch die Kindertageseinrichtung anzulegen und entsprechend einzufrieden.

Zum Schutz der Kinder gegen Ertrinken, sind auf Spielflächen der Kindertagesreinrichtungen keinerlei Gewässer vorzusehen. Standorte für Kitas sollen so verortet werden, dass sie nicht an (temporäre) Gewässer angrenzen, um Gefahren für Kinder zu minimieren. Nachbarschaften zu öffentlichen (Grün-) Räumen sind natürlich möglich. Oberirdische Einstaumöglichkeiten zur Starkregenüberflutungsvorsorge sollten nicht in den Außenanlagen der Kitas verortet werden. Sollte eine Rückhaltung auf dem Kita-Gelände notwendig erscheinen, sind diese als unterirdische Retentionskonzepte vorzusehen. Der Flächenbedarf für die sinnvollen Hol- und Bringver-

kehr-Stellplätze ist bedarfsgerecht darzustellen. Die Anforderungen an die Stellplätze sind im Kontext der baurechtlichen Grundlagen zu berücksichtigen, die sich auf die aktuelle Stellplatzordnung der Stadt Münster bezieht. Eine Verortung der erforderlichen Stellplätze ist auch in Mobilstationen mit Quartiersgaragen möglich, die in der Nähe der Kita liegen. Bring- und Holverkehre können so dargestellt werden, wenn die Fußwege z.B. von der Mobilstation zur Kita für Familien mit kleinen Kindern gut, sicher und zeitnah zu realisieren sind. An der jeweiligen Kita selbst müssen behindertengerechte Stellplätze eingeplant werden und Stellflächen für die Lieferung von Lebensmitteln bzw. Speisen vorhanden sein.

Mit Blick auf die Nutzungsmischung und soziale Vielfalt in den Münster Modellquartieren kann die Kombination von Kindertageseinrichtungen mit anderen Institutionen und Arbeitgeberinnen und -gebern sinnvoll sein. Bei all den hier genannten Denkmodellen müssen die Rahmenbedingungen, die sich aus dem Schutz der Kinder im Alter von null bis sechs Jahren ergeben, gewährleistet sein. Neben der Kita-Zuordnung zum Wohnen sind denkbar:

- Kita in Kombination mit geplanten wohnverträglichen Arbeitsstätten
- Kita in Kombination mit geplanten Kunst- und Kultureinrichtungen
- Kita in Kombination mit Altenwohnungen mit generationsübergreifendem Konzeptionsschwerpunkt
- Verortung der Kita in Kombination mit sozialen, ökologischen sowie caritativen Einrichtungen

Besondere bauliche Anforderungen ergeben sich u. a. aus dem Ziel, zukünftig geeignete Bedingungen für die inklusive Betreuung von Kindern mit Beeinträchtigungen zu schaffen. Hier könnten innovative Ansätze entwickelt werden, die Modellcharakter für andere Kita-Standorte haben. Eine Erreichbarkeit der Einrichtungen für Menschen mit Beeinträchtigungen, aber auch für

Verpflegungslieferungen, Müllentsorgung etc., muss gewährleistet sein.

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

Aufgrund der in der Vorlage V/0506/2021 „4. Münsteraner Kinder- und Jugendförderplan 2021-2025“ dargestellten Berechnungsgrundlage für den Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit zeigt sich bereits aktuell eine Unterdeckung der Angebotsstunden in den Stadtteilen Gievenbeck / Sentrup, wodurch sich ein Raumbedarf auf mindestens 150 qm für das Modellquartier 1 prognostizieren lässt.

### **Raumbedarf offene Kinder- und Jugendarbeit: ca. 150 qm**

Dieser wird im Sinne einer integrierten Planung in Kombination mit einer Ganztagsgrundschule oder aber in Kombination mit einer Kindertageseinrichtung präferiert. Möglich ist dabei eine flexible Raumnutzung durch ein entsprechendes Raumnutzungskonzept.

Ebenfalls in Kombination mit anderen Einrichtungen kann der Raumbedarf für die Familienbildungsstätten sowie der Frühen Hilfen gedacht werden. Für die Familienbildungsstätten ist dabei ein Bedarf von ca. 50 qm zu prognostizieren. Bei den Frühen Hilfen sind es ca. 100 qm. Zu beachten ist, dass die Flächen multifunktional einsetzbar sein müssen, um gegebenenfalls bei sich zukünftig ändernden Rahmenbedingungen auch andere Nutzungen in den Räumlichkeiten zu ermöglichen.

### **Raumbedarf Familienbildungsstätten: ca. 50 qm**

### **Raumbedarf Frühe Hilfen: ca. 100 qm**

Für den Bereich der Hilfen zur Erziehung werden keine Infrastrukturbedarfe angemeldet.

## 5.1.5 Geothermie

**Geothermie:** Geologische Voruntersuchungen zeigen (bezogen auf Münster insgesamt) gute Voraussetzungen zur Nutzung von Geothermie, die weiter untersucht werden. Daher soll im **Modellquartier 1** eine Fläche für eine Tiefengeothermie-Anlage verortet werden.

Eine kurze Beschreibung der wesentlichen Anforderungen lautet:

>> **Angenommene Gebäudegrundfläche:**  
ca. 1.000 – 1.500 qm BGF

>> **Grundstücksflächenbedarf in der Bauphase:**  
ca. 6.000 – 8.000 qm

>> **Grundstücksflächenbedarf in der Betriebsphase:**  
ca. 4.000 – 6.000 qm

Die Grundstücksgröße ist aufgrund der funktionalen und technischen Anforderungen (auch: Wartung / Sicherheit etc.) nötig und von Bebauung freizuhalten. Die Flächen werden für technische Geräte im Wartungsfall benötigt. Dies schließt Doppelnutzungen oder eine Gestaltung als Multifunktionsfläche mit temporären Nutzungen (ev. auch Spiel und Sport etc.) im öffentlichen Raum nicht aus. Konzeptionell sollten die technisch-funktionalen Anforderungen, z. B. durch Verzicht auf Baumpflanzungen etc., berücksichtigt werden.

In die öffentliche Grünflächenbilanz ist diese Fläche nicht einzubeziehen. Eine integrierte Betrachtung mit anderen Flächennutzungen wie Erholung, Freiraum, Grün ist jedoch sinnvoll.

Es sollte eine Zufahrt für min. 40 t-Sattelschlepper berücksichtigt werden. Über eine in der Austermannstraße vorhandene Leitung ist ein Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz möglich.

Eine zentrale Kälteversorgung bietet besonders für Ergänzungsnutzungen, wie z. B. Wissenschaft und Forschung etc., effiziente Kühlung und gilt an diesem Standort zu prüfen. Die Kälte wird zur Klimatisierung

und ggf. für ihre technischen Prozesse der anliegenden Gewerbe- und Forschungsbetriebe benötigt. Als Synergiepotenzial ergibt sich: der Kältebedarf ist nichts Anderes als überschüssige Abwärme, die als Quelle der Wärmeerzeugung nutzbar gemacht werden kann. Zentrale technische Anlagen (Wärmepumpen) können integriert Wärme und Kälte für separate Wärme- und Kältenetze erzeugen. Auch zu diesem Zwecke wäre der Standort der Tiefengeothermie grundsätzlich nutzbar.

## 5.1.6 Mobilstationen/ Quartiersgaragen

### Mobilstationen/ Quartiersgaragen

Um die Verkehrsmittel des Umweltverbundes weiter zu stärken und inter- sowie multimodale Wegeketten zu erleichtern, sollen an geeigneten Stellen, an denen eine Verknüpfung von Mobilitätsangeboten sinnvoll hergestellt werden kann, Mobilstationen vorgesehen werden. 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 (detaillierte Informationen sind dem Mobilitätskonzept zu entnehmen).

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.

Es wird empfohlen, mindestens vier modular aufgebaute Mobilstationen einzurichten. Mobilstationen sollen an einer Haupteerschließung und (möglichst) an Fahrradnetzverbindungen positioniert sein und einer größtmöglichen sozialen Kontrolle unterliegen. Folgende Verortungen werden empfohlen:

- im südlichen Quartierseingangsbereich in der Nähe der Kreuzung Austermannstraße / Johann-Krane-Weg / Planstraße
- zentral im Quartier (in räumlicher Abstimmung zur Bushaltestelle)
- im nördlichen Quartierseingangsbereich an der Kreuzung Steinfurter Straße / Wilkinghege
- Weiterhin ist eine Mobilstation am nördlichen Ende des Rudolf-Harbig-Wegs denkbar, die das Bestandsquartier am Gemenweg sowie die Studierendenwohnheime im Bestand berücksichtigt

Außerdem wird aus verkehrsplanerischer Sicht eine Verortung von Schule und KiTa im südlichen Bereich des Modellquartiers im Quartierseingangsbereich empfohlen, um möglichst kurze Verkehrswege zu erreichen. Auch diese Nutzungen liegen in diesem Fall im Einzugsbereich der Mobilstation.

Die konkrete Verortung ist an die entstehende städtebauliche Struktur und Ordnung anzupassen. Insgesamt sind im Rahmen der vier Mobilstationen mindestens 3.500 qm (Nutzfläche inkl. Bewegungsfläche) für die Angebote des Umweltverbundes vorzusehen.

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

Eine Ziel-BGF für die Mobilstationen in Kombination mit Quartiersgaragen wird daher nicht festgelegt.

## 5.2 Die detaillierten Funktionseinheiten und Ansprüche der Fachressorts

Aus den Ansprüchen der Fachressorts formt sich zum einen das städtebauliche Programm, zum anderen lassen sich konkrete Rahmenbedingungen für die Quartiersentwicklung ableiten. Diese sind im Folgenden zusammengefasst und werden in den Unterkapiteln im Weiteren detailliert erläutert:

### Städtebauliche Struktur:

- Das Quartier soll in verschiedene Bauabschnitte unterteilt werden
- Die Gebäudehöhen sollen sich in die umgebende Bebauung einfügen
- Der öffentliche Raum soll großzügig und fußgängerfreundlich gestaltet werden

### Energetische Anforderungen:

- Es sind hohe Energiestandards für Gebäude einzuhalten, insbesondere in Bezug auf Wärmedämmung und erneuerbare Energiequellen

### Verkehr und Mobilität:

- Die Planung soll auf eine Reduzierung des Autoverkehrs und die Förderung nachhaltiger Verkehrsmittel wie Radfahren und öffentlicher Verkehrsmittel abzielen
- Es sollen ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten und Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorhanden sein

### Soziale Infrastruktur:

- Es ist ein ausreichendes Angebot an Kitas, Schulen und anderen sozialen Einrichtungen sicherzustellen

### Wirtschaftliche Struktur:

- Die Planung soll eine Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen berücksichtigen

#### **Freiraum und Landschaft:**

- Mindestens 25 % der Gesamtfläche sollen öffentliche Grünflächen sein
- Ein Stadtquartierspark mit einer Mindestgröße von 3,0 ha soll geplant werden
- Die Freiflächen sollen für alle Altersgruppen geeignete Angebote für Sport, Spiel und Erholung bieten
- Ökologische und stadtklimatische Aspekte sollen in der Freiraumgestaltung berücksichtigt werden

#### **Der Umgang mit den Schutzgütern Wasser, Boden und Luft im Quartier:**

- Dezentrale Versickerung von Regenwasser ist zu verwerfen, stattdessen dezentraler Rückhalt vor der Einleitung in Oberflächengewässer
- Naturnahe Stillgewässer sollen erhalten bleiben
- Eine hydraulische Betrachtung und abgestimmte Entwässerungskonzeption sind erforderlich
- Altlasten sind nicht vorhanden
- Schutzwürdige Böden sind vor Bebauung zu schützen und für Grünflächen zu nutzen
- Entsorgungsinselfür Altglas, E-Schrott und Altkleider sind vorzusehen
- Lärm- und Luftschadstoffbelastungen sollten unter den Grenzwerten bleiben
- Ein Sicherheitsabstand zur Hochspannungsleitung ist einzuhalten

Diese Vorgaben sind wesentliche Richtlinien für die Planung und sollen sicherstellen, dass die Umweltauswirkungen minimiert und die Anforderungen an Nachhaltigkeit und Lebensqualität erfüllt werden.

## **5.2.1 Wärme und Energieversorgung**

### **Wärmeversorgung**

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Klimaschutzziele der Stadt Münster (Klimaneutralität bis 2030) hat der Rat der Stadt Münster entschieden, dass die Wärmeversorgung von neuen Baugebieten – so auch die des Modellquartiers 1 – durch erneuerbare Energien erfolgen muss (vgl. V/0317/2022).

Die Fern- und Nahwärme hat für die Gesamtstadt Münster eine Schlüsselfunktion hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung. Ausgehend vom heutigen Fernwärmenetz im Stadtgebiet (Kernstadt, Mecklenbeck, Gievenbeck, Nord, Coerde, Gremmendorf, Angelmodde) befindet sich das Modellquartier 1 in unmittelbarer Nähe der Austermannstraße, in der sich eine Fernwärmeleitung der Stadtwerke Münster befindet. Diese Art der Wärmeversorgung ist bereits als hocheffizienter Stand der Technik anzusehen, sodass die Stadt Münster hier einen Anschluss befürwortet.

In die Zukunft blickend arbeiten die Stadtwerke Münster intensiv an der Transformation (Transformationsplan nach der „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze“ – kurz BEW ab 2023 beginnend) hin zu einer „Grünen Fernwärme“, womit die Fernwärmeversorgung erneuerbar und nachhaltig bis 2045 erzeugt werden soll. Zudem wird der Wärmepreis damit unabhängiger von Gas-, Heizöl- oder CO<sub>2</sub>-Preisen und weniger variabel. Fester Bestandteil der Transformation ist dabei:

- Die Nutzung der Umweltwärme durch den verstärkten Einsatz von Großwärmepumpen
- Der Einsatz von Großflächen-Solarthermie
- Die Nutzung von Großwärmespeichern
- Die Forcierung der Tiefengeothermie

Ein Modellquartier nutzt diese erneuerbare Fernwärme und erzeugt sie vor Ort. So ermöglicht das Modellquartier in Kombination mit dem bestehenden Fernwärmenetz Synergieeffekte in der Versorgung von ganz Münster.

### **Energieversorgung / Umspannwerk**

Im Bereich des Modellquartiers 1 Steinfurter Straße ist für eine zukunftssichere Versorgung der Bau eines neuen Umspannwerkes entscheidend. Es wird ein Grundstück von etwa 130 m x 50 m benötigt. Die lange Seite der 130 m ist entlang einer Straßenfront zu verorten. Das Grundstück muss im nördlichen Teil des Plangebietes an der 110 kV Freileitung der Westnetz östlich des Grundstücks Wasserweg 216 liegen (idealerweise an einem Freileitungsmast).

#### **>> Grundstücksflächenbedarf: ca. 6.700 qm**

Die maximale Höhe für die Gebäudeteile, die drei Großtransformatoren beherbergen werden, liegt bei 10 m (Flachdach). Das Gebäude soll eine Grundfläche von 40 m x 15 m aufweisen. Für die elektrische Energieversorgung müssen Standorte für Transformatorstationen (Ortsnetzstationen – ONS – und ggf. Kundenstationen) eingeplant werden. Die genaue Anzahl und Verortung ist von verschiedensten Faktoren abhängig, die sich erst im weiteren Planungsprozess herauskristallisieren werden. Zu nennen sind hier vor allem mögliche dezentrale Wärmepumpen sowie der Energiebedarf durch die Elektromobilität. Als Richtwert sollte von ca. einer ONS pro 100 WE ausgegangen werden (Flächenmaße einer ONS ca. 8,50 m x 5,00 m). Grundsätzlich sind die Standorte für die ONS als separate Grundstücke vorzusehen. Die Lage sollte sich im öffentlichen Bereich, nahe der (elektrischen) Lastschwerpunkte orientieren. Lastschwerpunkte in diesem Sinne sind z. B. eine starke Häufung von Wohneinheiten oder bspw. Parkplätze / Tiefgaragen mit einer hohen Anzahl von geplanten Ladepunkten.

Für die Versorgung von Gewerbe und Büroflächen sind zwingend zusätzliche weitere Standorte für kundeneigene Trafostationen notwendig, da diese Standorte häufig aus der Mittelspannung versorgt werden.

### **Wasserstoff**

Bis zum Jahr 2032 soll in Deutschland ein Wasserstoff Kernnetz entstehen. Darin vorgesehene Wasserstoffleitungen der Ferngasnetzbetreiber durchqueren auch das Stadtgebiet von Münster. Die Stadtnetze Münster befinden

den sich daher im Austausch mit diesen Ferngasnetzbetreibern über mögliche Wasserstoffanschlusspunkte. Erste technische Analysen für die Versorgung dieses Gebiets mit Wasserstoff wurden bereits ausgearbeitet und als realisierbar bewertet. Besonders für die im Quartier vorgesehenen Gewerbeflächen, ist grüner Wasserstoff ein möglicher zukunftsfähiger und nachhaltiger Energieträger.

### **Solarenergienutzung / Solarstandard**

Gemäß Münsters Solarstandard ist auf oder an Wohngebäuden Photovoltaik im Umfang von 1 kW Peak je WE einzuplanen.

Auf oder an Nichtwohngebäuden sind Solaranlagen auf einer Fläche von 50 % der Grundfläche (bebaute Fläche) einzuplanen.

## 5.2.2 Mobilität und Ruhender Verkehr

Ein klimagerechtes Quartier erfordert klimagerechte Mobilitätsangebote. Klimagerechte Mobilität bedeutet eine verkehrliche Erschließung des Quartiers, die stark autoreduziert, innovativ, barrierefrei und zukunftsgerichtet ist unter einer Minimierung des ruhenden und fließenden MIV. Die nachfolgenden Elemente sind als mögliche Lösungsanstöße zu verstehen, die gleichzeitig keine restriktiven Entwurfsvorgaben darstellen. Gefordert sind zukunftsgerichtete Entwurfslösungen und ambitionierte Mobilitätskonzepte:

- Autoarmes Quartier mit einer minimalen Anzahl von PKW-Stellplätzen; Stellplatzunterbringung zuvorderst in Mobilstationen und Quartiersgaragen, hilfsweise Tiefgaragen, sowie durch Förderung von Carsharing
- im ebenerdigen Straßenraum öffentliche Kfz-Parkstände für Carsharing, Menschen mit Behinderung und öffentliche Lade-/ Liefer- und Andienungszonen
- optimale Anschlüsse an den ÖPNV; Kombination von Haltepunkten und Mobilstationen
- Vorbildliche Vernetzung und modellhafte Angebote für die Nahmobilität

- Zukunftsfähiges Logistikkonzept

Vorzugsweise sollen Kfz-Stellplätze in zeitgemäßen multimodalen und multifunktionalen Mobilitätsstationen und Quartiersgaragen, zentral und/oder dezentral, je nach Mobilitätskonzept, nachgewiesen werden. Kriterien, die deren dauerhafte Akzeptanz bestimmen, sind

- eine stadtraumangemessene und nutzungsadäquate Größenordnung,
- eine quartiers-/ teilquartiers-/ gebäudekomplexbezogene realistische Nutzenden-Entfernung und intelligente Zuordnung sowie
- die innere und äußere Umfeld- und Sozialverträglichkeit.

Tiefgaragen sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen: Ihre Planung ist, insbesondere in der Zielnutzung Wohnen, bzgl. städtebaulich-gestalterischer und wirtschaftlich-nachhaltiger Aspekte entwurfs- und ortsbezogen in Effizienz/Funktionalität und stadträumlicher Wirkung/Verträglichkeit abzuwägen.

### Autoarm

bedeutet, Maßnahmen zu ergreifen, um die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr zu verringern, indem die Anzahl der Fahrzeuge und gefahrenen Strecken reduziert werden. Dies geschieht, um Straßenräume weitestgehend von parkenden und fließenden Autos freizuhalten. Ziel ist es, die Emissionen, darunter CO<sub>2</sub>, Reifen- und Bremsabrieb sowie Lärm, zu minimieren und den öffentlichen Raum gerechter aufzuteilen. Durch diese Maßnahmen entstehen lebenswerte Bewegungsbereiche, die die Nutzung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln und

aktive Nahmobilität fördern. Es ist wichtig zu betonen, dass „autoarm“ nicht einfach eine optische Veränderung bedeutet, sondern eine tatsächliche Reduzierung bis hin zur Einschränkung des motorisierten Verkehrs, einschließlich Lieferverkehr.

Das Team der Verkehrsentwicklungsplanung und der Verkehrsplanung der Stadt Münster hat eine Expertise „Verkehrliche Anforderungen an das Münster Modellquartier 1 – Steinfurter-Straße“ erstellt. Das Dokument mit wichtigen Rahmenbedingungen und Empfehlung ist Teil der Wettbewerbsunterlagen (s. auch 6.19 Planunterlagen).

Zusätzlich zu den genannten Zielzahlen der oberirdischen „Programm-BGF“ aller genannten Nutzungsbausteine sind die erforderlichen, baulichen Anlagen (auch oberirdische) für den ruhenden Verkehr Bestandteil der Programmierung des **Modellquartiers 1**.

Vorzugsweise sind Kfz-Stellplätze in zeitgemäßen Mobilitätsstationen zentral und dezentral je nach Mobilitätskonzept der Wettbewerbsteilnehmenden nachzuweisen. Dabei ist auf eine nachbarschaftsverträgliche sozialkontrollierte Dimensionierung und städtebauliche Integration zu achten. Tiefgaragensysteme sind nicht ausgeschlossen, aber vor dem Hintergrund der Hauptzielsetzung zum Wohnen und der Strategie CO<sub>2</sub>-intensive Bauwerke wie Tiefgaragen zu vermeiden (vgl. Leitfaden klimagerechte Bauleitplanung) auch kritisch zu hinterfragen. Diese lassen sich langfristig kaum zurückbauen. Die nachzuweisenden Zahlen im Überblick:

#### **Fahrräder:**

Je nach Mobilitätskonzept sind konzeptionsabhängig ausreichende Stellplätze für Räder / Lastenräder / Sharing-Räder etc. (auch geschützt an / innerhalb baulicher Anlagen / Gebäuden) einzuplanen (s. dazu auch 6.19 Planunterlagen Mobilitätskonzept).

#### **>> Mindestens 4 Rad-Stellplätze je Wohneinheit (WE = 100 qm BGF)**

für die nachzuweisenden Privatstellplätze

Hinzu kommen in Abhängigkeit zur unmittelbaren städtebaulichen Randnutzung im Plangebiet verteilte öffentliche Abstellanlagen im öffentlichen Raum.

Für alle weiteren Nutzungsbausteine gilt für den Wettbewerb zunächst ein einheitlicher, nutzungsübergreifender Stellplatzschlüssel von

#### **>> 2 Rad-Stellplätze je Nutzungseinheit (NE = 50 qm BGF)**

#### **Kraftfahrzeuge (Kfz):**

Für das innovative Modellquartier wird – abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Münster – für die Wohnungen ein Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen im Sinne der Qualitätsziele angenommen. Zum Wettbewerb gilt daher der Nachweis von:

#### **>> 0,5 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit (WE = 100 qm BGF)**

für die nachzuweisenden Privatstellplätze

Weitere Stellplätze in Höhe von 10 % der Gesamtzahl an Wohneinheiten für Besuchende des Plangebiets sind zusätzlich einzuplanen. Diese sollen in Teilen als Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen und unter Umständen für Laden / Liefern im öffentlichen Straßenraum in Abhängigkeit zur unmittelbaren städtebaulichen Randnutzung sinnvoll verteilt werden. Die restlichen Stellplätze sollten im Sinne eines zukunftsgerichteten Mobilitätskonzepts z.B. dezentral in Quartiersgaragen ergänzt werden, müssen dort allerdings öffentlich zugänglich sein.

Für alle weiteren Nutzungsbausteine gilt für den Wettbewerb zunächst ein einheitlicher, nutzungsübergreifender Stellplatzschlüssel von weiteren

#### **>> 0,5 Kfz-Stellplätze je Nutzungseinheit (NE = 50 qm BGF)**

#### **Erschließung**

Parallel zur Steinfurter Straße soll ein Planungskorridor von 20 m von einer Bebauung freigehalten werden, um dort bei Erhalt der bestehenden straßenbegleitenden Vegetation zukünftige Mobilitätsansprüche (u.a. Metrobuskonzept) berücksichtigen zu können. Der Korridor dient darüber hinaus zur Erweiterung des Grünstreifens als multicodierte Fläche u.a. zum Zwecke der Entwässerung.

Es werden zwei Haupterschließungen für das neue Modellquartier 1 notwendig sein.

**Kreisverkehrsplatz Austermannstraße / Johann-Krane-Weg / Plangebiet:** Dieser Anschluss ist einer von zwei Haupterschließungspunkten für das neue Gebiet. Wenn hier gleichzeitig die Erschließung für den Rad- und Fußverkehr erfolgt, ergeben sich hohe Sicherheitsanforderungen an diesen Knoten.

Die Austermannstraße wird zukünftig durch weitere Strukturen darüber hinaus stärker belastet. Die Gebietserschließung soll daher möglichst gleichmäßig über beide Anbindungsknoten erfolgen. Ebenfalls soll die vom Kfz-Verkehr unabhängige Anbindung des Fuß- und Radverkehrs für möglichst viele Relationen attraktiver sein als die zum Kfz-Verkehr parallele Führung.

**Signalisierter Knotenpunkt Steinfurter Straße / Wilkinghege / Plangebiet:** Die Erschließungsmöglichkeit über die Steinfurter Straße kann noch nicht abschließend bestätigt werden, da die Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW erfolgen muss. Es bedarf jedoch zwingend eines zweiten Erschließungspunktes. Der Anschluss an die Steinfurter Straße bietet den Vorteil, Verkehre direkt an das klassifizierte Straßennetz führen zu können und je nach Struktur des Plangebiets die südliche Anbindung zu entlasten. Von den Planungsgemeinschaften ist zudem eine Erschließungsmöglichkeit eines möglichen Grundstücks nördlich des „Pättkens“ einzuplanen.

Eine Durchfahrt zwischen den beiden Anschlussknoten muss für den ÖPNV sichergestellt werden. Gleichzeitig soll die Durchfahung von Kfz-Schleichverkehren durch eine entsprechende Gestaltung vermieden werden. Es soll keine weitere untergeordnete Erschließung von der Steinfurter Straße stattfinden, um Flächenversiegelung zu vermeiden und dem Leitbild der autoarmen Quartiersentwicklung gerecht zu werden.

**Wasserweg:** Die Arrondierungen am Wasserweg sind über den Wasserweg zu erschließen. Die beiden Anknüpfungspunkte über den Gemenweg im Süden und den Horstmarer Landweg im Norden bleiben bestehen. Über diese Anknüpfungspunkte soll nicht das Modellquartier 1 per Kfz erschlossen werden, da dies die Leistungsfähigkeit des Wasserwegs nicht zulässt und zudem

der Charakter des Wasserwegs als Freizeitstrecke für Radfahrende, Sporttreibende und Spaziergängerinnen und Spaziergänger beibehalten werden soll.

### 5.2.3 Wohnen, Arbeiten und Leben im Modellquartier

#### Wohnraumförderung - Quartiersentwicklung

Das **Modellquartier 1** sollte mindestens die Anforderungen erfüllen, die das zuständige Landesministerium an eine neue qualitätsvolle Quartiersentwicklung neuer Wohnquartiere stellt, damit die Chance besteht, für das Quartier dringend benötigte, zusätzliche Wohnraumfördermittel zu akquirieren.

Im Einzelnen wird seitens des Ministeriums auf folgende Punkte besonderer Wert gelegt:

- Schaffung von sozial gemischten, generationenübergreifenden und inklusiven Wohnquartieren
- Neben den Themen soziale Mischung und qualitätsvoller Wohnungsbau spielen die Themen Klimaschutz und klimaneutrale Energie- und Wärmeerzeugung eine besondere Rolle
- Wohnquartiere sollen generationengerecht die selbstständige Lebensführung aller Altersgruppen unterstützen und die Privatsphäre wahren, d. h. die geförderten Gebäude und Wohnungen sowie das Wohnumfeld sollen barrierefrei sein und sich in zentraler, infrastrukturell gut erschlossener und ausgestatteter Lage mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Apotheken usw. befinden
- Es ist im Wohnquartier für eine soziale Durchmischung (geförderter Mietwohnraum und frei finanzierte Wohneinheiten sowohl zur Miete als auch im Eigentum) zu sorgen, die es Jung und Alt, Singles und Familien, besser und weniger Verdienenden sowie Menschen mit und ohne Behinderung erlaubt, gemeinsam in einem Quartier zu wohnen
- Besonderes Augenmerk wird auch auf das Angebot quartiersbildender Maßnahmen (zum Beispiel Quartiersplatz, Gemeinschaftsräume) gelegt. Angebote zur Förderung des Wohn-

umfelds und wohnungsnaher sozialer Infrastruktur können so zur Aufwertung von Quartieren genutzt werden (siehe auch unten zu „Quartiersmaßnahmen und Wohnumfeld“)

#### Wohnraumförderung – Anforderungen für den Mietwohnraum

Im **Modellquartier 1** ist nach dem Beschluss der Stadt Münster zur Sozialgerechten Bodennutzung Münster (SoBoMü) mindestens ein Anteil von 30 % der entstehenden Nettowohnfläche im Geschosswohnungsbau als öffentlich geförderter Mietwohnraum vorzusehen, zum Wettbewerbsverfahren vereinfacht bezogen auf die gesamte Bruttogeschossfläche (BGF) Wohnen.

Der geförderte Mietwohnraum muss nach den derzeit geltenden Wohnraumförderungsbestimmungen (Stand 2024) insbesondere folgende Anforderungen erfüllen:

Die Förderung von Mietwohnraum setzt voraus, dass deren Planung auf ein bedarfsgerechtes Verhältnis von Wohnungen unterschiedlicher Größe und Zimmerzahl sowie für verschiedene Nutzergruppen ausgerichtet wird. Den Anforderungen an Wohnraum für Menschen mit Behinderungen ist in einem Münster **Modellquartier** in besonderem Maße gerecht zu werden.

- Die geförderten Wohnungen dürfen nicht an einer Stelle im Modellquartier 1 konzentriert werden, sondern sind gleichmäßig auf das gesamte Quartier zu verteilen
- Die Förderung von Mietwohnraum setzt voraus, dass dessen Standortqualität (insbesondere Lage des Baugrundstücks, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Lärmbelastigung, Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Freizeittflächen) die Voraussetzungen für gesundes und ruhiges Wohnen bietet

- Gebäude, in denen (auch anteilig) geförderter Wohnraum entstehen soll, dürfen grundsätzlich nicht mehr als sechs Vollgeschosse (zuzüglich Nicht-Vollgeschosse) enthalten
- Die Hauseingänge der Gebäude mit gefördertem Mietwohnraum müssen eine eindeutige Orientierung zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
- Nach den Vorgaben der Wohnraumförderungsbestimmungen müssen zur Förderfähigkeit von Wohnungen die dafür vorgesehenen Grundstücke über ausreichende eigene Grünflächen (mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche) verfügen, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil. Sind in diesem Sinn keine ausreichenden Grünflächen auf den einzelnen Vorhabengrundstücken vorhanden, können fehlende Grünflächenanteile ggf. in großen zentralen Grünflächen mit sehr hoher Aufenthaltsqualität kompensiert werden, vorausgesetzt, es verbleiben zumindest kleine – von der Bewohnerschaft nutzbare – Grünflächen auf den einzelnen Baugrundstücken. Für die Ausgestaltung solch zentraler Grünflächen eignen sich besonders die Bereiche, die aus bodenklimatischer Sicht besondere Funktionen erfüllen. Eine Unterschreitung der geforderten Grünfläche ist auch zulässig, wenn sie mindestens im gleichen Umfang der Unterschreitung durch eine Dachbegrünung und/oder einen nutzbaren Dachgarten kompensiert wird.

### **Eigentumsbildung**

Zur Stabilisierung des **Modellquartier 1** soll ca. 20 % der entstehenden Nettowohnfläche im Geschosswohnungsbau zugunsten von selbst genutzten Eigentumswohnungen vorgesehen werden, auch hier vereinfacht zum Wettbewerb bezogen auf die gesamte Bruttogeschossfläche (BGF) Wohnen. Diese Eigentumsquote ist keine Zusätzliche im Vergleich zu Kapitel 5.1.1. Sie kann sowohl im Rahmen des allgemein freifinanzierten (= 40 %) als auch im Bereich des förderfähigen freifinanzierten Wohnraums (= 30 %) umgesetzt werden.

Gemäß dem Leitfaden zur klimagerechten Bauleitplanung werden freistehende Einfamilienhäuser nur in spezifisch begründeten Ausnahmefällen und Reihen- oder Doppelhäuser nur bei besonderen Lagen geplant. Bei der Planung von Einfamilienhäusern, sind diese grundsätzlich als verdichtete Einfamilienhausstrukturen mit eigenen Gärten und Wohnflächen von mind. 130 qm Wohnfläche zu planen. Die Grundstücksgrößen sollten zwischen 180 und 200 qm für Reihenmittelhäuser und max. 300 qm bei Reihenendhäusern bzw. Doppelhäushälften aufweisen.

### **Gemeinschaftswohnen**

Die Ausweisung von Baufeldern, deren Beispielbarkeit durch mehrere unterschiedliche Baugruppen / gemeinschaftliche Wohnprojekte im Prozess der Konzeptausarbeitung noch weiter ausgestaltet werden können, ist anzudenken. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass erst im Rahmen oder nach erfolgter Konzeptentwicklung die Parzellierung, das Maß der baulichen Nutzung, die Ausnutzbarkeit der Grundstücke (ggf. keine Festschreibung von Mindestgebäudehöhen samt Ermöglichten unterschiedlicher Trauf-, First- bzw. Attikahöhen) und die Bauweise (offene, geschlossene oder abweichende Bauweise) konkretisiert werden sollten und insofern eine gewisse Flexibilität innerhalb der Baufelder für Baugruppen / gemeinschaftliche Wohnprojekte gegeben sein sollte. Dadurch können maßgeschneiderte Grundstücke und Nachbarschaften geschaffen werden.

Zudem haben die Baugruppen erfahrungsgemäß sehr unterschiedliche Bedürfnisse / finanzielle Kapazitäten hinsichtlich der Unterbringung von Verkehrsmitteln. Daher sollte nach Möglichkeit die Realisierung von Tiefgaragen vermieden werden und stattdessen planungsseitig wirtschaftlich günstigere Parksysteime vorgesehen werden, vor allem in Form von Hochgaragen.

Bei der Sonderausbildung der Erdgeschosszonen muss für die Standorte der gemeinschaftlichen Wohnprojekte beachtet werden, dass insbesondere bei selbstnutzenden gemeinschaftlichen Wohnprojekten / Gruppen, die Erdgeschosszonen von den Bewohnenden eigengenutzt werden können. Diese Gruppen können in der Regel

nicht als Betreiber von gewerblich genutzten Flächen oder Flächen des sozialen Bedarfs herangezogen werden.

### **Quartiersmaßnahmen und Wohnumfeld**

Es sind Begegnungs- und Bewegungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität, Möglichkeiten der Geselligkeit und Gemeinschaft (auch konsumunabhängig) zu schaffen und einhergehend Nachbarschaften, Bildungs- und Kulturangebote zu stärken. Das Hauptgebäude der Hofstelle Steinfurter Str. 159 ist zu erhalten und könnte ein stadtbaukultureller Identifikationsort für das Quartier werden. Es muss von den Planungsgemeinschaften in ihren Konzepten städtebaulich und nutzungsstrukturell sinnvoll integriert werden.

Gemeinsam genutzte Sharing-Angebote im Wohnumfeld, wie zum Beispiel Wasch- und Trockenräume, Werkstatträume etc. vermeiden im Sinne der Nachhaltigkeit unnötige Mehrfachanschaffungen.

Die Quartiersmaßnahmen sollten einen möglichst zentralen Quartiersplatz mit großer Grünanlage (Lage sollte entwurfsabhängig gewählt werden), ergänzt um einen integrativen und generationsübergreifenden Spielplatz, umfassen. Ein zentraler Platz, oder mehrere kleinteilige, miteinander verwobene Plätze sollten als gemeinsamer Treffpunkt aller Bewohnerinnen und Bewohner dienen. Vielfältige Angebote sollten an diesen Orten gebündelt werden, um damit einen attraktiven und stark frequentierten öffentlichen Raum zu schaffen. Die zentralen Grünanlagen sollen dabei zusätzlich als qualitätsvoller Erholungs- und Spielraum (hinsichtlich Größe und Ausstattung Spielbereich Typ „A“ für alle Nutzergruppen) fungieren. Damit die öffentlichen Plätze auch ihren Zweck erfüllen können, müssen diese um einen Quartierstreff ergänzt werden, in dem Aktionen und Veranstaltungen sowie Betreuungsangebote für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers geplant und umgesetzt werden können.

### **Erdgeschosszonen**

Die Entwicklung des Münster **Modellquartier 1** erfordert eine hohe Anpassungsfähigkeit an sich ändernde gesellschaftliche, demografische und technische Rahmenbedingungen. Dabei sollte auch die Versorgungsinfrastruktur auf Veränderungen reagieren können und das städtebauliche Konzept unterschiedliche Gebäudestrukturen, Dichten sowie Typologien zeigen, welche mit wechselnden Bedarfen der Nutzerinnen und Nutzer umgehen können. Alle mit den Ergänzungsnutzungen gemäß städtebaulicher Programmierung zu planenden EG-Zonen sollten im Sinne einer flexiblen Gebäudenutzung eine lichte Raumhöhe zwischen 4,00 und 5,00 m zu wichtigen öffentlichen Räumen / zum zentralen Bereich hin aufweisen.

### **Mischungen**

Im Kontext der Gestaltung eines Stadtteils oder Quartiers bezieht sich die Mischung auf die gezielte Kombination verschiedener Funktionen, Nutzungen und Aktivitäten innerhalb derselben Nachbarschaft. Eine solche Mischung kann in vielerlei Hinsicht erfolgen:

**Nutzungsmischung:** Dies bezieht sich auf die Kombination von Wohn-, Gewerbe-, Handels-, Handwerks-, Freizeit- und / oder Industrieflächen innerhalb eines Stadtteils. Eine ausgewogene Nutzungsmischung kann die Lebensqualität erhöhen, da sie kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten ermöglicht.

**Soziale Mischung:** Eine soziale Mischung bezieht sich auf die Integration von Menschen mit unterschiedlichem Einkommen, Alter, ethnischer Zugehörigkeit und Lebensstil in einer Gemeinschaft. Dies fördert soziale Integration, Vielfalt und gegenseitige Akzeptanz.

**Architektonische Mischung:** Dies bezieht sich auf die Vielfalt der Gebäudearten und -stile in einem Stadtviertel. Eine architektonische Mischung kann das Stadtbild bereichern und die Attraktivität eines Bereichs erhöhen.

**Funktionale Mischung:** Dies bedeutet, dass verschiedene Aktivitäten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe zueinander angeboten werden. Beispielsweise können Wohnungen, Handwerksbetriebe, Büros, Restaurants und Geschäfte in einem Gebäudekomplex verortet sein.

Die Förderung der Mischung in einem Stadtviertel kann dazu beitragen, die Lebensqualität zu steigern, die Verkehrsbelastung zu reduzieren, die wirtschaftliche Vielfalt zu fördern und die soziale Integration zu unterstützen. Es ermöglicht auch eine effizientere Nutzung von Ressourcen und fördert nachhaltige Entwicklungspraktiken in urbanen Gebieten.

Die tatsächlichen Nutzungen in dem durchmischten **Modellquartier 1** werden neben den gesetzten Programmierungsbestandteilen durch die Nachfrage, den Mietpreis und die Präferenzen der Objekteigentümer / Vermieter bestimmt. Hohe Anforderungen und Investitionskosten, potenzielle Störungen der Nachbarschaft und die Immissionsbelastung erschweren die Integration von Produktion und Laboren mit Wohnen. Die Frage der Körnigkeit der Baufelder bzw. der Nachbarschafts- bzw. Blockgrößen spielen bei der Implementierung von Vielfalt und Durchmischung eine zentrale Rolle. Anforderungen sind daher:

- kleine Grundstücke / Cluster bilden, die schachbrettartig angeordnet sind für bedarfsgerechte, auch gemischtgenutzte Gebäude
- Investitionsoptionen für Eigennutzer schaffen (Unternehmen / Unternehmerfamilien)
- Nicht nur inhaltliche, sondern auch zeitliche Nutzungsmischung ermöglichen (24 Stunden Leben)

### **Technologieorientiertes Gewerbe**

Die Ziele, die mit dem Technologiepark I am Johann-Krane-Weg ursprünglich verfolgt wurden, nämlich technologie- und hochschulaffine Unternehmen auf engem Raum zu platzieren, gehen inzwischen verloren, weil am Mietmarkt die technologieorientierten Unternehmen des Standortes durch die Hochschulen verdrängt werden und es keine Grundstücke für bedarfsorientierte Investitionen von Unternehmen mehr gibt.

Wachsende, innovative und technologieorientierte Unternehmen aus dem Wissenschafts- und Hochschulumfeld finden über die Stadt Münster bzw. die Wirtschaftsförderung Münster keine Flächenperspektiven im Umfeld der Hochschulen, insbesondere im Westen der Stadt. Die Fläche südwestlich der Steinfurter Straße bietet daher als Erweiterung des Technologieparks eine optimale Voraussetzung für die Neuansiedlung und Erweiterung von technologieorientierten gewerblichen Nutzungen.

Nichtstörende Nutzungen lassen sich mit Wohnen mischen und kombinieren: Wohnen / Büro; Wohnen / „Experimentierräume“; Wohnen / wenig emittierende Werkstätten (Beispiel „Wilhelm Schickard Campus“ mit Mietern wie GeBioM und Demcon Systec Industries). Produktion / Labore und Wohnen sind nach wie vor eher nicht innerhalb eines Gebäudes kombinierbar.

In geplant durchmischten Quartieren erfolgt eine Steuerung der tatsächlichen Nutzung in der Regel durch den „Markt“ nach gewerblichen Flächen, das heißt die Nachfrage, der Mietpreis und auch die Präferenzen der Objekteigentümer / Vermieter bestimmen letztlich den konkreten Besatz in Nachbarschaften und hybriden Gebäuden.

Je höher die Anforderungen an die Ausstattung und damit an die Investitionskosten, die potenziellen Störungen der Nachbarschaft, die Immissionsbelastung sind, umso eher wird die Integration von Produktion und Laboren unwahrscheinlich.

### **Handwerk**

Auch das Handwerk spielt eine wesentliche Rolle in einem produktiven und durchmischten Stadtquartier, das verschiedene Funktionen wie Wohnen und Gewerbe eng miteinander verknüpft. Innerhalb eines solchen Quartiers werden Werkstätten, kleinere Dienstleistungs- und Produktionsstätten geschaffen, die das Handwerk in vielfältigen Formen integrieren.

Diese Integration des Handwerks fördert nicht nur die lokale Wirtschaft, sondern schafft auch Arbeitsplätze vor Ort und trägt zur kulturellen Vielfalt sowie sozialen Interaktion in der Nachbarschaft bei. Die Nähe zu anderen Funktionen wie Wohnraum und Gewerbe schafft Synergien und fördert kurze Wege, was wiederum die Effizienz und Attraktivität des Handwerks steigert.

Die Mischung von Handwerk mit anderen Nutzungen trägt zur Vielfalt und Resilienz der Wirtschaft bei. Darüber hinaus betont sie die Bedeutung des Handwerks als integralen Bestandteil einer modernen urbanen Produktionslandschaft, die auf Nachhaltigkeit, Flexibilität und innovative Lösungen setzt. Das Ziel ist, einen lebendigen Stadtteil zu entwickeln, bei dem die Erdgeschosse für handwerkliche Aktivitäten (Werkstätten, kleinere Dienstleistungs- und Produktionsstätten etc.) genutzt werden können, ohne dabei ein herkömmliches Handwerksquartier zu schaffen. Dieser Ansatz verfolgt die Idee, das Handwerk in die urbanen Lebensräume zu integrieren, anstatt es in abgegrenzten Standorten zu konzentrieren. Es betont die Idee, dass Handwerk und städtisches Leben eng miteinander verflochten sein können. Über die Verteilung des Handwerks in den Erdgeschosszonen im Quartier hinaus, ist auch die Verortung eines Handwerkerhofes durchaus gewünscht und über kombinierbare, ergänzende Nutzungen wie Fab Labs, Ateliers, Quartierscafés, Start-Ups etc. bei Konzipierung einer intelligenten Immissionsschutz- und Erschließungsmöglichkeit als belebenden Baustein im Quartier zu integrieren.

### **Diversitätssensibilität**

Das Migrationsleitbild wurde zum ersten Mal 2008 vom Rat der Stadt Münster beschlossen und gilt als wesentlicher Teil des Integrationskonzepts der Stadt Münster. Das aktuelle Migrationsleitbild besteht aus unterschiedlichen Handlungsfeldern mit dem Ziel der Umsetzung in den jeweiligen Projekten. Impulse für das **Modellquartier 1** für eine diversitätssensible modellhafte Quartiersentwicklung könnten eine breite Angebotslandschaft im Quartier mit der Einrichtung von Begegnungsräumen im öffentlichen Raum sein.

Bei der Planung des Quartiers sind die Bedarfe und Auswirkungen auf die zukünftigen Nutzerinnen- und Nutzergruppen zu betrachten und dabei deren unterschiedlicher Blickwinkel einzunehmen (Persona-Methode). Ziel ist es, dass die Planung bereits auf das durchmischte, inklusive, chancengerechte und tolerante Zusammenleben im Quartier hinarbeitet.

Geschlecht, Alter, Behinderung, sozioökonomische Unterschiede und soziale Rollen sind zu berücksichtigen. Unterschiedliche Sicherheitsbedürfnisse, Mobilitäts- und Freizeitverhalten und die Unterstützung von Care-Aufgaben sind einzuplanen (beispielsweise Maßnahmen wie beleuchtete, breite Gehwege, ausreichend Bänke, Schattenplätze, gemeinsame Wasch- und Trockenräume, eine Werkstatt und barrierefreie Toiletten wünschenswert. Auch Skateranlagen und Spielplätze mit offenen Ballspielflächen sind für eine geschlechtergerechte Quartiersplanung sinnvoll).

Wichtige konzeptionelle Grundlagen für eine altengerechte, inklusive Quartiersentwicklung bilden der kommunale „Masterplan altengerechte, inklusive Quartiere“ sowie die Bestandsaufnahme und das Handlungskonzept „Mobilität im Alter und für mobilitätseingeschränkte Menschen stärken – selbstverständlich selbstständig“.

### **Inklusion und Vielfalt**

Inklusion und Vielfalt werden zusammen mit der Barrierefreiheit als universelles Prinzip für alle städtischen Prozesse und damit auch für das **Modellquartier** an der Steinfurter Straße berücksichtigt. Das Leitziel lautet: Die Wohnraumversorgung für Menschen mit Behinderung soll bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Durch geeignete und wirksame Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass Menschen mit Behinderung gleichberechtigt die Möglichkeit haben, ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo sie wohnen, ohne auf besondere Wohnformen angewiesen zu sein. Um dies zu gewährleisten, ist ein ausreichendes Angebot an barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen sowie flexibel nutzbarer Wohnraum von Nöten, welcher für kleine Wohngruppen, Service-Wohnungen und andere Wohnformen geeignet ist. Für die Stärkung des selbständigen und selbstbestimmten Wohnens von Menschen mit Behinderung ist darüber hinaus der Zugang zu gemeindenahen Unterstützungsdiensten einschließlich der persönlichen Assistenz wichtig.

Hierfür sind quartiersbezogene Unterstützungsangebote sowie gute Nachbarschaftsstrukturen wichtig. Eine wichtige Rolle nehmen dabei Quartierstreffpunkte ein, die Raum für Begegnung, Beratung und Unterstützung bieten.

Es ist auf eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie eine gut erreichbare und barrierefreie Infrastruktur (Nahversorgung, Arztpraxen etc.) zu achten. In der Planung der Außenanlagen sollten inklusive Spielplätze sowie eine ausreichende Anzahl an Sitzmöglichkeiten (Sitzbänke mit Armlehnen, Sitzbänke mit angrenzenden Stellflächen für Rollstühle) selbstverständlich sein. Darüber hinaus sollte eine „Toilette für alle“ nach dem Modell der Stiftung Leben pur vorgesehen werden.

### **Gesundheit**

Ein **Modellquartier** zeichnet sich dadurch aus, dass es ein gesundes Quartier ist. Die Notwendigkeit für ein solches Denken hat uns nicht zuletzt die Corona-Pandemie unmittelbar vor Augen geführt. Ein gesundes Quartier bietet allen Bewohnerinnen und Bewohnern ein gesundheitsförderliches Umfeld und damit gesunde Lebenswelten. Stadtplanung, Quartiersentwicklung und Gesundheitsförderung werden miteinander verzahnt bzw. zusammengedacht. Protektive Gesundheitsfaktoren werden gestärkt und gesundheitsschädigende Faktoren reduziert. Ein gesundes Quartier ist demnach insbesondere gekennzeichnet durch:

- Klima-Resilienz: Vorbereitung auf Klimawandel und Extremwetter
- Lärmminimierung
- Fahrrad- und Fußgängerfreundlichkeit; PKW-Reduktion
- lebendige Strukturen, die den sozialen Zusammenhalt und die Identifikation mit dem Quartier stärken



*Landschaft mit hohem Freizeit und Erholungswert*



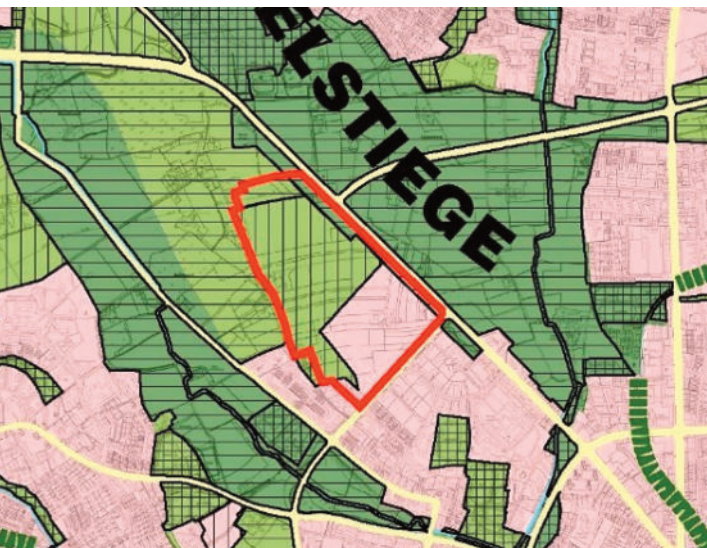
*Nördlicher Wasserweg mit Hofgebäude*



*Pättken im Norden*

## 5.2.4 Freiraum und Landschaft Landschafts- und Naturraum

Der Planungsraum des **Modellquartiers 1** ist abschnittsweise Teil des zweiten Grünringes der Grünordnung Münster (vgl. Abb. 9). Die Steinfurter Straße bildet in nordöstlicher Richtung eine physische Grenze zum Grünzug Vorbergshügel-Gasselstiege. In unmittelbarer, südwestlicher Nachbarschaft befindet sich ein eigenständiger und stadtklimatisch wichtiger Grünzug am westlichen Teil des Kinderbachs. Dieser Grünzug ist ein Verbund aus naturnahen Erholungs-, gewässerbezogenen Biotop- sowie agrarisch genutzten Flächen und besitzt einen hohen Stellenwert in der Münsteraner Bevölkerung. Ebenfalls befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft des zukünftigen **Modellquartiers 1** klassische Strukturen der Münsterländer Parklandschaft, wie Höfe, Felder und Heckenstrukturen.



Ausschnitt Grünordnung Münster – Freiraumkonzept

Das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit hat zusammen mit dem Büro bgmr Landschaftsarchitekten aus Berlin das „Integrierte Freiraumentwicklungskonzept Kinderbachtal“ erarbeitet. Das gemeinsam mit der Öffentlichkeit in verschiedenen digitalen und analogen Beteiligungsformaten erarbeitete Leitbild

und Maßnahmenkonzept ist bei der städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzeption im Wettbewerb zu beachten. Das Integrierte Freiraumentwicklungskonzept Kinderbachtal wird den Planungsgemeinschaften als Bestandteil der Auslobung zur Verfügung gestellt. Es enthält Hinweise zu Schnittstellenthemen, die für den städtebaulichen Entwurf von Relevanz sind. Hierzu zählen neben stadt-ökologischen Inhalten ebenfalls das Ziel einer räumlichen Vernetzung zwischen **Modellquartier 1 und 2**. Damit einhergehend ist ebenfalls eine sinnvolle Anbindung des Landschaftsparks Kinderbach südlich des Horstmarer Landwegs für den Fuß- und Radverkehr im städtebaulichen Wettbewerb zu bedenken. Das Konzept beschreibt erste Ansätze, wie eine Siedlungsrandgestaltung zwischen vorhandener Landschaft und neuer Bebauung gestaltet werden kann.

Die Stadt- bzw. Siedlungsentwicklung muss eine Qualifizierung der natürlichen, angrenzenden Umgebung unterstützen. Der Planungsraum und insbesondere der Siedlungsrand sind demnach durch entsprechende Gestaltungskonzepte angemessen in den übergeordneten Landschafts- und Naturraum einzubinden. Ökologische Aufwertungen spielen im Kontext der Verknüpfung von Stadt und Landschaft eine entscheidende Rolle. Maßnahmen für Natur-, Arten- und Klimaschutz müssen gleichermaßen Anwendung finden. Dennoch – und das ist eine besondere Herausforderung – müssen Anforderungen der bestehenden und einer neuen Nutzer-schaft für Freizeit, Erholung und Bewegung erfüllt werden.

### 5.2.4.1 Allgemeine Freiflächenqualität und Nutzungsaspekte

Grundsätzlich sollten Grünflächen sowie Freiräume für Sport, Spiel, Freizeit und Erholung sowie Angebote für alle Altersklassen beinhalten. Die Themen Barrierefreiheit und Inklusion sollen im Sinne der Entwicklung eines integrativen Modellquartiers beachtet werden. In Bezug darauf, vorbildhafte Quartiere zu entwickeln, soll der Perspektivwechsel einer Planung vom Freiraum her betont werden. Dabei soll eine Gleichwertigkeit des Freiraumkonzeptes zum Bebauungskonzept hergestellt und

damit einhergehend Qualitäten der Freiflächen differenziert aufgezeigt werden. Das Freiraumkonzept soll identitätsstiftenden Charakter besitzen und ein attraktives, vielfältiges Quartiersleben ermöglichen.

Im Sinne des Umwelt-, Arten- und Klimaschutzes sollen Freiflächen einen hohen ökologischen Wert besitzen und der Artenvielfalt und Biodiversität dauerhaft zugutekommen. Je nach Funktion und Gesamtkonzept sind urban geprägte Freiflächen ebenfalls mit nachhaltigen Standards und ausreichender Begrünung konzeptionell vorzusehen und damit in ein zusammenhängendes Grünsystem einzubinden. Der Anspruch an eine nachhaltige, umwelt- und klimabewusste Freiraumgestaltung ist mit der Anforderung einer hohen Nutzungsqualität für Freiflächen in Einklang zu bringen.

Mit der Schaffung von multifunktionalen Räumen und Treffpunkten werden soziale Interaktion und individuelle Nutzungen ermöglicht. Freiflächen, die für Quartiersfeste, kleine Märkte und Veranstaltungen genutzt werden können, sind vorzusehen. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes soll gute Voraussetzungen für ein lebendiges Quartiersleben schaffen. Ebenfalls sind Freiräume vorzusehen, die ruhige Nutzungen und Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Zukunftsweisende Ideen, bei denen Dachflächen intensiv begrünt werden und ggf. als öffentliche Freiflächen genutzt werden können, sind in Betracht zu ziehen.

Angebote, die bereits vorhandene Nutzungsgruppen benachbarter Quartiere (bspw. Studierende und Familien) ansprechen, sollen eingebracht werden. Die Gestaltung der Freiflächen soll grundsätzlich soziale Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen begünstigen. In diesem Sinne sollen „gesunde“ Freiräume mit gutem Raumklima geschaffen werden, die ganzjährig genutzt werden können.

Neben klassischen Spiel-, Sport- und Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche sollen ebenfalls Angebote für Erwachsene und Seniorinnen und Senioren im Planungsraum geschaffen werden. Räumlich zusammenhängende Angebote wie bspw. ein „Outdoor Fit-

ness Park“ sind Einzelementen vorzuziehen.

Öffentliche Freiflächen müssen von allen Wohneinheiten gut erreichbar sein. Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr sollen intuitiv und sicher im Quartier verlaufen. Öffentliche Grünflächen sollen in maximal fünf Gehminuten für die gesamte Bewohnerschaft von den Wohnhäusern zu erreichen sein. Ebenfalls ist die Anbindung benachbarter, bestehender Wohnquartiere sowie die Vernetzungsfunktion angrenzender Stadtteile zu bedenken. Diese Ziele sind im Abschnitt 3.3 „Der Perspektivplan“ beschrieben und festgelegt.

Öffentliche Freiflächen sind generell so zu planen, dass eine Erreichbarkeit und wirtschaftliche Pflege, Unterhaltung, Ausstattung und Bepflanzung der Flächen und Gehölze ermöglicht wird.

#### 5.2.4.2 Ökologische und stadtklimatische Freiraumaspekte

Der Abstand zwischen besonders prägenden Baumreihen benötigt ein Mindestmaß zwischen Baumkronentraufe und neuer Bebauung von 10,0 m. Dies betrifft insbesondere die Heckenzüge samt Überhänger im Nordwesten des Betrachtungsraumes (nördlich und südlich der Freileitungstrasse). Diese Grünstrukturen sind Bestandteile von Biotopstrukturen (LANUV) und sind daher soweit möglich in ein zukünftiges Nutzungsszenario sinnvoll zu integrieren.

Ebenfalls sollten die Baumreihen (vor allem Linden) entlang der Steinfurter Straße weitestgehend erhalten bleiben und sind sinnvoll in eine Grünraumgestaltung einzubeziehen. Die projizierten Flächen der Baumkronen (Kronendurchmesser sind im Höhenaufmaß festgehalten) sind von Versiegelung freizuhalten.

Durch eine angemessene Raumgebung für die Vegetationsentwicklung soll u. a. der Artenschutz dauerhaft profitieren. Darüber hinaus sollen Begrünungsmaßnahmen im Wohnumfeld der Verbesserung des Mikroklimas sowie der Erhöhung der lokalen Klima-Resilienz dienen. Hierzu zählen Standards wie großflächige Dach- und

Fassadenbegrünung, der Einsatz sogenannter „Zukunftsbäume“ (Zukunftsbäume sind Bäume, die besonders an die Bedürfnisse der Stadt der Zukunft angepasst sind: Sie zeichnen sich durch eine hohe Trockenstresstoleranz und Hitzeresistenz, aber auch Frosthärte und insgesamt eine geringe Anfälligkeit für Schädlinge und Krankheiten aus), die Verschattung von versiegelten Flächen sowie der Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächen. Ebenfalls sind vegetative Lösungen in Kombination mit baulichen Konzepten im Sinne des Immissionsschutzes (Lärm, Staub, Hitze, etc.) zu bevorzugen.

Verkehrsräume sind mit identitätsstiftenden Grünstrukturen (Baumreihen, Alleen, Baumgruppen etc.) zu versehen und sorgen so konzeptionell für eine Vernetzung von Vegetationsstrukturen im Quartier.

Techniken des Regenwassermanagements – um das Niederschlagswasser im Kreislauf zu behalten und in bedenklichen Hitzeperioden die Vegetation zu schützen – sollen konzeptionell, gestalterisch Verwendung finden.

Mit der Umsetzung des zukünftigen **Modellquartiers 1** entsteht insbesondere in Richtung Wasserweg eine „Siedlungsrandgestaltung“ zum Kinderbachtal. Diese Randbereiche des Modellquartiers sollen als Vermittlungsräume zwischen Urbanität und Landschaft wahrgenommen werden.

### 5.2.4.3 Freiflächenanteil

Um ein lebenswertes, nachhaltiges und gesundes Umfeld zu schaffen, soll der öffentliche Grünflächenanteil im Quartier mindestens 25 % der Gesamtfläche betragen. Pro Einwohner bzw. Einwohnerin sollten demnach 20 - 25 qm öffentliche Grünfläche vorhanden sein.

Private Freiflächen sollen in Abhängigkeit der städtebaulichen Dichte (GRZ) in ausreichender Menge ermöglicht werden. Die Darstellung von privaten und öffentlichen Grünräumen und Freiflächen soll zeichnerisch klar erkennbar sein. Zugängliche Innenhöfe sind keine öffentlichen Grünräume, sondern i.d.R. privat / gemeinschaftlich.

Flächen mit primär funktionaler Gestaltung, wie Verkehrsflächen, Stellplätze, technische Regenrückhalteanlagen o. ä., werden nicht als öffentliche Freifläche oder Grünraum angerechnet. Verkehrsflächen sollten dennoch nicht als rein funktionale Flächen verstanden, sondern als lebenswertes Umfeld für die Quartiers-Bewohnerschaft entwickelt werden.

### 5.2.4.4 Programmierung des Freiraums und Hinweise zum Kinderspiel

Die Freiräume sollen gleichermaßen den Nutzungserfordernissen wie auch den gestalterischen, stadtkologischen und stadtklimatischen Anforderungen Rechnung tragen. Dies erfordert in Abgleich mit den Nutzungsszenarien der Freiflächen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen intensiv genutzten Räumen und Flächen, die eine extensive, naturnahe Gestaltung innehaben. Die Planungen müssen geeignete Standortbedingungen für Stadtbäume aufweisen.

Der städtebauliche Entwurf soll einen für die gesamte Bewohnerschaft gut erreichbaren Stadtquartierspark aufweisen. Dieser muss eine Mindestgröße von ca. 3,0 ha aufweisen und durch eine zentrale Lage bestmöglich für alle Bewohnenden des Quartiers zu erreichen sein.

Die Gesamtfläche öffentlicher Spielanlagen orientiert sich an Vorgaben der Grünordnung Münster. Aufgrund der vorgesehenen, städtebaulichen Dichte im **Modellquartier 1** werden pro bewohnende Person 2,25 qm Spielfläche benötigt. Daraus ergibt sich ein Bedarf von ca. 11.250 qm–13.950 qm erforderliche Spielfläche. Zusätzlich zu wohnumfeldnahen, kleineren Spielplätzen soll ein größerer Spielbereich mit einer Mindestgröße von 4.000 qm vorgesehen werden. Die Spielbereiche sollten nach Möglichkeit in räumlicher Verbindung zu Grünflächen stehen. Die derzeit fehlende Versorgung an Spielplätzen im südlich angrenzenden Siedlungsbereich zwischen Horstmarer Landweg und Wasserweg soll durch entsprechende Verortung von Angeboten Beachtung finden. Im Sinne einer familienfreundlichen Stadtentwicklung sollen auch weitere Freiräume durch ihre Gestaltung spielerisch erfahren werden können. Der für

das Einzugsgebiet ermittelte Gesamtspielflächenbedarf wird zu je 50 % geteilt in Spielbereich A und Spielbereich B / C. Im Bereich öffentlicher Spielplätze sollten die Empfehlungen der DIN 18034 Anwendung finden. Rückstauflächen sollten demnach nicht höher als 20 cm einstauen. Neben den verpflichtenden Flächenanteilen, sind im Sinne des modellhaften die Kriterien der kindgerechten Stadt auf das ganze Quartier anzulegen.

#### 5.2.4.5 Dezentrale Sportangebote

Für das Zusammenleben im Modellquartier 1 und seiner stadträumlichen Vernetzung in die Nachbarschaften ist es für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner und Nachbarinnen und Nachbarn entscheidend, dezentrale Sportangebote zur Verfügung zu stellen. So ist gewährleistet, dass sich zukunftsweisende Arbeitsplätze und neue Berufszweige innerhalb der favorisierten Sportangebote in vereinsungebundenen Sportgruppen für den Freizeitsport zusammenfinden. Es sind möglichst verschiedene, kleinteilige Angebote inmitten des Landschaftskonzeptes vorzusehen, um die Akzeptanz und die Nutzung zu erhöhen. Die sportaffine Stadt Münster ist hier schon heute Vorbild, aus dieser Verantwortung heraus muss auch in den Modellquartieren der vereinsungebundene Sport berücksichtigt werden. Für das **Modellquartier 1** sind dezentrale Sportangebote vorzusehen. Diese können als Platzhalter entsprechend dem Vorbild des Bewegungsparks Hilstrup Süd (Vorlage V/0428/2019) mit ca. 150 qm mehrfach in die Entwicklung der Flächen eingebracht werden.

Darüber hinaus ist es sinnvoll, notwendige Naherholungszonen/ Parkanlagen mit Sportangeboten zu ergänzen.

#### 5.2.4.6 Zusammenfassung der Programmzahlen

- Die geplante Freiflächenstruktur und Grünraumvernetzung soll in einem zusätzlichen Schwarzplan für Grünflächen visualisiert werden
- Mindestens 25 % der Gesamtfläche soll öffentliche Grünfläche sein (bzw. mindestens 20,0 qm pro Person)
  - dies entspricht bei 5.000 Menschen ca. 25,0 qm pro Person
  - dies entspricht bei 6.200 Menschen ca. 20,0 qm pro Person
- Schaffung eines Stadtquartiersparks mit einer Mindestgröße von 3,0 ha
- 13.950 qm Spielfläche bei 6.200 bewohnenden Personen benötigt (2,25 qm pro Person)
  - Schaffung eines großen, nach Möglichkeit in Grünflächen eingebunden und gut erreichbaren Spielplatzes (Mindestgröße 4.000 qm)
  - die derzeit nicht vorhandene Versorgung der Stadtzelle 519 (Wasserweg) mit Spielplätzen ist in der Planung zu beachten
- Zielwert der Erreichbarkeit öffentlicher Grünflächen: maximal 5-Minuten Gehweg, auch für vulnerable Personengruppen

## 5.3 Der Umgang mit den Schutzgütern Wasser, Boden und Luft im Quartier

### 5.3.1 Versickerung

Das Umweltkataster (Bodenkarte 1:5.000) zeigt in dem Planungsbereich Braunerde-Pseudogley sowie Typischer Pseudogley an. Diese Böden sind schlecht wasserdurchlässig. Dies wurde gutachterlich bestätigt (Versickerungsgutachten vom 11.10.2022).

Der Baugrund wird wesentlich durch die wasserstauenden Geschiebelehme / Geschiebemergel mit nur wenigen, dann bei widrigen Witterungsverhältnissen meist durchweg wasserführenden Sandlagen geprägt. In Gruben / Gräben oder auch Abtragsplanen in diesen Lehmen / Mergeln stauen sich Regenwässer bis zur Geländeoberkante, teils mit Pfützen auch darüber hinaus, ein und sind daher bauzeitlich abzuführen, entsprechende Bauwerke / Fahrbahnen und ähnliches auch nachbauzeitlich vor den sich einstauenden Wässer zu schützen. Aus diesem Konsens heraus ist eine dezentrale Versickerung von Regenwasser im **Modellquartier 1** zu verwerfen. Es sollte vorrangig der dezentrale Rückhalt von Niederschlagswasser (Gründächer, Zisternen) vor der Einleitung über ein öffentliches Netz, mit ggf. notwendiger zentraler Rückhaltung, in Oberflächengewässer erfolgen. Wenn die Versickerung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, müssen alternative Methoden zur Regenwasserbehandlung in Betracht gezogen werden. Dies kann die Nutzung von Regenwasserbehandlungsanlagen, Retentionsbecken oder anderen technischen Lösungen umfassen.

### 5.3.2 Stillgewässer

Im Umweltkataster ist für das Planungsgebiet ein Stillgewässer entlang des Wasserwegs aufgeführt (Gewässer Nummer 245). Bei diesem Stillgewässer handelt es sich um einen naturnahen Grünlandteich, der im Rahmen der weiteren Planung erhalten werden sollte.



*Stillgewässer entlang des Wasserwegs (Gewässer Nummer 245)*

### 5.3.3 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten- / Verdachtsflächen vorhanden.

### 5.3.4 Schutzwürdige Böden

Im Plangebiet ist die großmaßstäbige Bodenkarte vorhanden. Es sind Pseudogleye vergesellschaftet. Diese sind gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden im Maßstab 1:5.000 hinsichtlich ihres großen Wasserrückhaltevermögens schutzwürdig. Wegen ihrer Regulationsfunktion im Wasserhaushalt haben diese Böden eine hohe Bedeutung für die Klimawandelfolgenanpassung. So tragen diese Böden neben Hochwasser- und Überflutungsschutz auch zu einer Verbesserung des Stadtklimas durch ihre Kühlfunktion bei. Abgrabungen und Versiegelung stellen die größten Eingriffe auf diese Bodenfunktion dar. Dies sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Im Plangebiet sind in der Gesamtbewertung der Bodenteilfunktionen Böden mit einer mittleren bis hohen Leis-

tungsfähigkeit vorhanden. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sind Flächen in dieser Art der Funktionsausprägung, hier schutzwürdiger Boden mit hohem Wasserrückhaltevermögen, von Bebauung freizuhalten bzw. der Planungsraum entsprechend bodenschonend zu entwickeln.

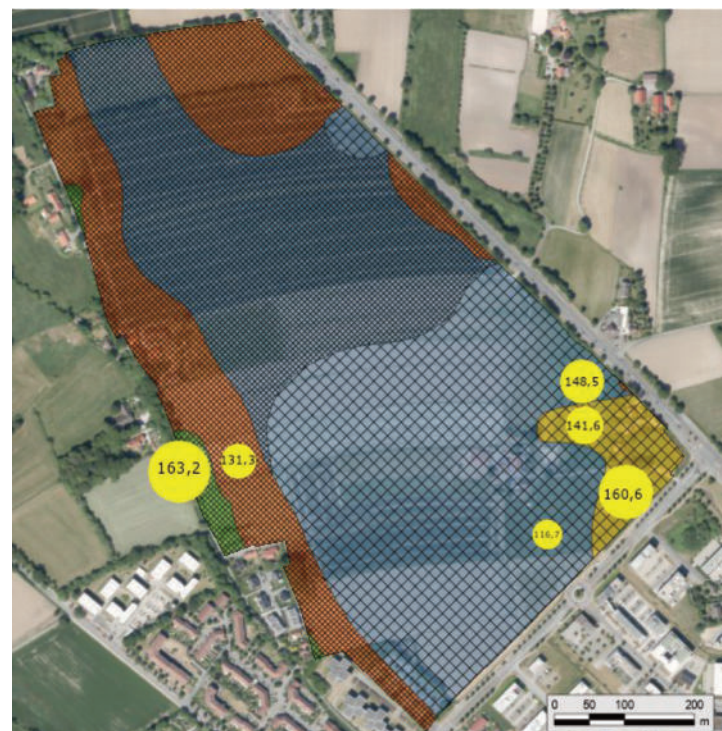
Studierende der Universität Münster (Landschaftsökologie) haben im Rahmen eines Studienprojektes den bodenkundlichen Ist-Zustand im Planungsraum konkretisiert. Ziel des Studienprojektes war es, Bereiche im Baugebiet zu definieren, deren klimarelevante Bodenfunktion, hier die besonders hohe Wasserspeicherkapazität, einen positiven Beitrag zur Klimaanpassung (Kühlleistung) leisten. Diese Bereiche sind besonders geeignet für die Anlage von Grünflächen bzw. sollten in diese integriert werden.

Im **Modellquartier 1** wurden die größten Kohlenstoffvorräte an den peripher gelegenen Bereichen der Bodentypen Pseudogley und Plaggenesch gemessen. Je höher der Anteil an organischem Kohlenstoff im Boden, desto besser verläuft die Nährstoff- und Wasserspeicherung. Die Wasserrückhaltekapazität korreliert wiederum positiv mit der Kühlfunktion des Bodens (Verdunstung des gespeicherten Wassers).

Einen erheblichen Einfluss auf den Anteil des organischen Kohlenstoffs und damit auf das Kühlleistungspotenzial des Bodens hat die Nutzung. Aus diesem Grund ist die Kühlleistung auf den geplanten Grünflächen durch eine standortgerechte und verdunstungsintensive Bepflanzung sowie durch Sicherstellung einer ausreichenden Wasserzufuhr und gezielten Bodenverbesserung zu optimieren.

Hinsichtlich baubedingter Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind Bodenverdichtungen auf den geplanten Grünflächen, z. B. durch Befahrung oder Lagerflächen, zu vermeiden. Eine dadurch resultierende Verringerung des Bodenlebens und folglich des Humusgehaltes würde die Bodenwasserspeicherkapazität verringern.

Die Ergebnisse des Studienprojektes verdeutlichen außerdem, dass die höchsten organischen Kohlenstoffgehalte in der oberen Bodenschicht (0–10 cm) vorliegen. Aus diesem Grund ist im Rahmen der Baumaßnahmen ein nachhaltiger Umgang mit humosem Oberboden zu berücksichtigen. Um klimarelevante Funktionen der bestehenden Böden und Oberböden zu erhalten, ist ein professionelles Bodenmanagement während der späteren, konkreten Planung und Umsetzung durchzuführen.



### Kohlenstoffvorräte [t/ha]

(Studienprojekt Universität Münster „Steinfurter Straße“ und „Busso-Peus-Straße“ und ihre Bedeutung für das Kühlleistungspotenzial)

### 5.4.5 Abfallwirtschaft

Das Depotcontainersystem für Altglas wird von dem dualen System in enger Abstimmung mit den Abfallwirtschaftsbetrieben Münster (AWM) betrieben. Ziel ist es, pro 800 Einwohner einen Glascontainer bereit zu stellen. Für das Plangebiet sollte eine Entsorgungsinsel vorgehalten werden. Auf der Fläche müssen zwei bis vier Glascontainer, ein E-Schrottcontainer und ein Altkleidercontainer Platz finden. Die Anzahl der Glascontainer muss je nach Wohneinheiten festgelegt werden. Für die Entsorgung der Glascontainer muss ein Sattelaufleger den Standplatz anfahren können.

Für größere Wohnanlagen bzw. Objekte mit vielen Wohn- und Gewerbeeinheiten sollten Unterflurcontainer (UFC) vorgesehen werden. UFC werden unter die Erdoberfläche und damit aus dem Blickfeld verlegt. Formschöne und der Umgebung angepasste Einwurfsäulen „schlucken“ bei minimalem Platzbedarf verschiedene Fraktionen (z.B. Restabfall, Papier, Wertstoffe) und fassen bis zu fünf Kubikmeter Abfall.

Bei der Auswahl des Standplatzes sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

#### Einbau:

- Maximale Entfernung zur Abfuhrstraße (5 cbm UFC): nicht mehr als 6 m bei einem Behältergewicht von 1.140 kg
- Abstand der UFC zur Hauswand: mind. 1,5 m
- Untergrund muss an der Einbaustelle frei von Leitungen, Kanalisation etc. sein
- keine Hindernisse (Parkbänke, Autos, Laternen etc.) 3 m rund um den Standplatz des UFC
- Traglast des Untergrundes (z. B. Pflasterung) für das Fahrzeug: min. 30 t
- Rund um die Unterflurbehälter sollten keine größeren Bäume gepflanzt werden

#### Entleerung:

- Das AWM-Entsorgungsfahrzeug muss den UFC leicht erreichen können
- Der Standplatz muss durchgängig in „Vorwärtsfahrt“ an- und abzufahren sein
- Lichte Höhe zwischen UFC und Fahrzeug: mind. 8 - 10 m (für den Kran: keine Baumkronen, Leitungen o. ä. im Schwenkbereich)
- Fahrzeuggesamthöhe: 3,90 m; wichtig bei Durchfahrten und Baumbestand

#### Während des Entleerungsvorgangs:

- Dürfen keine PKW kreuzen
- Muss der Fußweg abgesichert werden
- Rangier- bzw. Wendefläche von 18,00 m plus 1,00 m Sicherheitsstreifen

### 5.4.6 Immissionen

Der Umweltbehörde liegt zum Straßen- und Schienenverkehrslärm ein Schallimmissionsplan (2017) vor, der gemäß den nationalen Berechnungsgrundlagen erstellt wurde.

**Straßenverkehrslärm:** Durch den Straßenverkehr auf der Steinfurter Straße wird in einer Entfernung von 30 m von der Straßenachse eine Lärmvorbelastung von bis zu 67/ 60 dB(A) Tag/ Nacht verursacht. Die Lärmpegel überschreiten die Orientierungswerte nach der DIN 18005, Teil 1 für MI-Gebiete von 60/ 50 dB(A) um 7 bzw. 10 dB(A).

Im Bereich der Austermannstraße sind die Lärmimmissionen durch den Verkehr deutlich geringer.

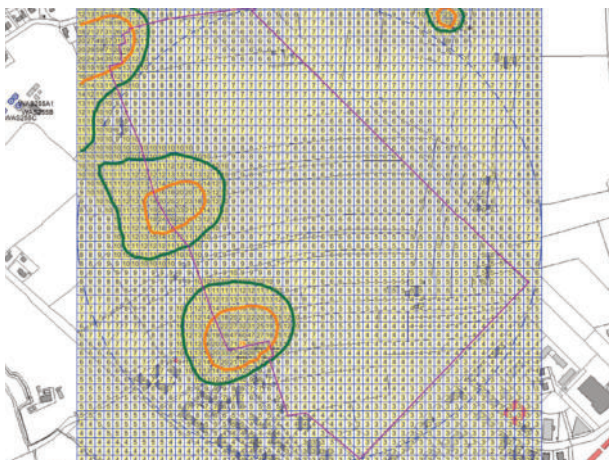
**Anlagenbezogener Lärm:** Erhebliche gewerbliche Immissionen, die auf das Gebiet einwirken, sind nicht zu erwarten.

**Luftschadstoffe:** Im Umweltkataster sind Informationen (Grobscreening 2012) zur straßenverkehrsbedingten Luftschadstoffbelastung (Feinstaub PM10 und Stickstoffdioxid) enthalten. Eine Luftschadstoffbelastung im Bereich der Grenzwerte der 39. BImSchV ist danach nicht wahrscheinlich.

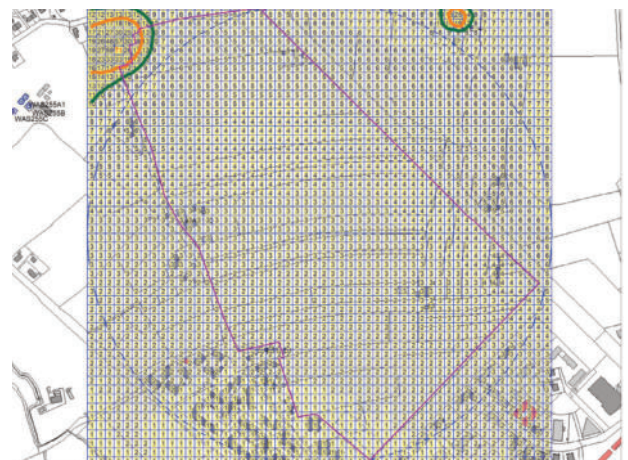
**Elektromog:** Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine 110-kV Hochspannungsleitung vorhanden. Zur Einhaltung der Grenzwerte für niederfrequente elektrische und magnetische Felder der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ ist ein Sicherheitsabstand von 20 m zwischen der Achse der Hochspannungsleitung und den Baugrenzen der Wohnbebauung einzuhalten.

Die Hochspannungsleitung ist in den städtebaulichen Entwurf zu integrieren, die Anforderungen eines Umspannwerkes sind zu berücksichtigen.

**Geruch:** Im Nahbereich sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe inkl. genehmigter Tierhaltung vorhanden (Wasserweg 255, 214, 160, 114). Auf der Basis liegt eine Immissionsprognose vor. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Tierhaltung zum Teil bereits aufgegeben wurde bzw. mit Entwicklung des Plangebietes aufgegebenen wird. Danach ist lediglich der nordwestliche Bereich an der Hochspannungsstrasse leicht von Geruchsmissionen betroffen.



**Geruchsmissionen im „Ist“-Zustand**  
Immissionsschutzgutachten aus 2020 des Ingenieurbüros Jedrusiak



**Geruchsmissionen im „Planzustand“**  
Immissionsschutzgutachten aus 2020 des Ingenieurbüros Jedrusiak

## 5.4 Wasserwirtschaft

### 5.4.1 Regenwasserbewirtschaftung / Siedlungswasserwirtschaft

Für das Modellquartier ist ein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung des naturnahen Wasserhaushalts zu entwickeln. Folgende Leitgedanken für eine modellhafte Wasser- und Abwasserbewirtschaftung im Quartier sind zu berücksichtigen:

- 1. Das Thema Wasser soll nicht als Restriktion, sondern auf den unterschiedlichen Maßstäben als städtebauliche Chance und baukulturelles Element gesehen werden. Der Umgang mit Wasser im Gebiet ist eng mit der Anpassung an die Folgen des Klimawandels verknüpft.**
  - Wasser und seine Erfordernisse an Flächen und Trassen von Anbeginn der städtebaulichen Planungen einbinden
  - Wasser als ökologisches und baukulturelles Element integrieren
  - Integration der Belange und Maßnahmen von Wasserwirtschaft und Klimavorsorge im städtebaulichen Entwurf
- 2. Der Wasserhaushalt des Plangebiets soll sich am natürlichen Wasserhaushalt der Region orientieren.**
  - Die Versiegelung von Flächen soll auf ein Mindestmaß reduziert werden
  - Den Regenabfluss befestigter Flächen am Entstehungsort zurückhalten, sodass ein Teil des Wassers durch Verdunstung dem Abfluss entzogen wird. Diese Verdunstungsförderung verbessert das Kleinklima (Grünflächen, Gründächer, Fassadenbegrünung)

- Regenwasser, das zum Abfluss gelangt, soll nicht klassisch über einen in der Straße verorteten Regenwasserkanal abgeführt werden, sondern in straßenbegleitenden Ableitungsmulden geführt werden
- Der Anteil des Regenwassers der als Oberflächenabfluss anfällt, soll gedrosselt in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden – entsprechend der Immissionsanforderungen der Unteren Wasserbehörde der Stadt Münster

**Folgende Zielgrößen zur Aufstellung der Wasserbilanz müssen beachtet werden:**

- Gesamtniederschlag (langjähriges Mittel) = 880 mm (100 %)
- Abfluss = 47,5 %
- Grundwasserneubildung = 13 %
- Verdunstung = 39,5 %

**3. Multifunktionale und -codierte Flächen führen automatisch zu weniger Flächenverbrauch in enger Abstimmung mit Städtebau, Landschaftsgestaltung und Verkehr**

- Dachbegrünung mit Nutzung als Dachgarten oder zur Solarstromproduktion kombinieren
- Straßenzüge breiter mit Mulden und modular anlegen, um auf zukünftige Anforderungen reagieren zu können
- Straßen und Freiflächen als prioritäre Überflutungstrassen für Starkregen vorsehen. Die risikoarme Ableitung von Starkregen soll durch ein Netz dafür ausreichend dimensionierter Straßen, Freiflächen und Gräben erfolgen (Stichwort Notwasserwege)
- Es soll geprüft werden, ob vorhandene blau-grüne Strukturen, z. B. Grabenstrukturen zwi-

schen Stillgewässern, genutzt werden können, auch um die natürliche Wasserspeisung der vorhandenen und zu erhaltenden Stillgewässer sowie die potentiell in den Gräben entwickelten ökologischen Strukturen zu erhalten

- Wasserflächen im Gebiet vor dem Hintergrund der Klimaanpassungsziele als Feuchtigkeits-spender und zur Kühlung erlebbar machen. Aus gewässerökologischen Gründen ist von Regenrückhaltebecken im Dauerstau oder Stillgewässern mit Überlauf ins Gewässer abzusehen

#### 4. **Wasser wird zu einem knappen Gut! Neben der Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung kann es, auch nach Nutzung, als Quelle und Ressource für andere Anwendungsfälle genutzt werden.**

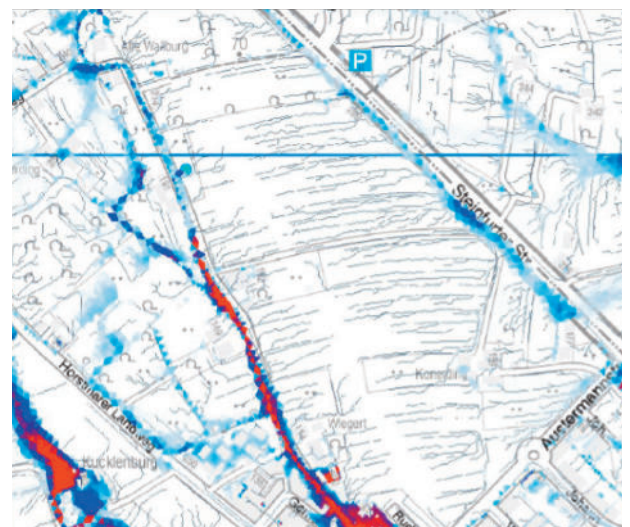
- Regenwasser nutzen für Bewässerung und Toilettenspülung
- Grauwasser wiederaufbereiten oder zur Wärmegewinnung nutzen
- Schwarzwasser zur Wärmegewinnung nutzen

#### 5. **Den Technologiestandort nutzen, um das Thema Regenwasserbewirtschaftung als wissenschaftliches Element zu implementieren.**

- Die Regenwasserbewirtschaftung soll den Stand von Wissenschaft und Technik zeigen und künftig Forschung und Entwicklung auf diesem Gebiet ermöglichen
- Klimaangepasste, wasserbewusste, attraktive Freiräume sollen Orte des Networking der unterschiedlichen Wissenschafts- und Technologiebranchen werden

#### **Neben den aufgezeigten Leitgedanken, sind folgende technische Randbedingungen zu berücksichtigen:**

- Im Plangebiet sind eigenverantwortlich durch die Entwässerungsplaner entsprechende Flächen für notwendige SW-Pumpwerke vorzusehen
- Sämtliche aus den vorgenannten Leitgedanken resultierende entwässerungstechnische Anlagen o. ä. sind im Rahmen des Wettbewerbs vorzudimensionieren, sodass sichergestellt wird, dass die aufgezeigten Lösungen mit den entsprechenden Flächenannahmen auch realisierbar und umsetzbar sind
- Ein Versickerungsgutachten, aus dem Kenntnisse über die vorhandenen Böden gewonnen werden können, ist den Auslobungsunterlagen als Anlage beigefügt
- Die Entwässerung des Plangebiets soll sich – vor dem Hintergrund eines effizienten Bodenmanagements – an den bestehenden Höhenverhältnissen orientieren. Eine grobe Fließweganalyse ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen



**Fließweganalyse**



- **Ausrichtung der Baukörper hinsichtlich Solar-energienutzung:** Die Stellung der Baukörper und die Art der Dachflächen müssen so ausgerichtet sein, dass eine aktive Nutzung solarer Energien (Photovoltaik und Solarthermie) auf Dachflächen und ggf. Fassaden gewährleistet ist. Durch bauliche Zuordnungen (Bauhöhe und Bauabstände) kann eine Verschattung der Solarflächen vermieden werden. Ggf. kann dazu eine Solarstudie durchgeführt werden
- **Ausrichtung der Baukörper hinsichtlich Luftströme:** Um die Bildung von sommerlichen Hitzeinseln zu vermeiden, muss die Bebauung hinsichtlich der Lage in Kaltluftbahnen und Frischluftstrom ausgerichtet sein. So kann nächtliche Kaltluft aus Kaltluftentstehungsgebieten durch das Quartier fließen und den lokalen Luftaustausch fördern. Die Ausgangslage der klimatischen Verhältnisse sind dem lokalen Klimagutachten von 2021 zu entnehmen, welches Bestandteil der Auslobungsunterlagen ist
- **Flächensparendes Bauen:** Die Flächen(neu-)versiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen sollte so gering wie möglich gehalten werden, um Aufheizungseffekte zu vermeiden und den natürlichen Wasserkreislauf zu ermöglichen. Freistehende Einfamilienhäuser werden grundsätzlich nicht geplant (nur in spezifisch begründeten Ausnahmefällen) und Reihen- oder Doppelhäuser nur bei besonderen Lagen. Gleichzeitig sind solche Bereiche von Versiegelung freizuhalten, die besondere klimatische Funktionen (Kühlfunktion) erfüllen. Die Kühlfunktion von Böden kann dem Wärmeinseleffekt entgegenwirken
- **Kompaktheit der Gebäude:** Kompakte Baukörper (mit wenigen Vor- und Rücksprüngen) minimieren den Heizwärmebedarf. Wohngebäude sind daher überwiegend als kompakte mehrgeschossige Wohnanlagen zu planen
- **Energieeffizienz der Gebäude (Gebäudeenergiestandard):** Ein hoher Gebäudeenergiestandard minimiert den Energiebedarf und schafft die geeigneten Voraussetzungen für den effizienten Einsatz erneuerbarer Energien. Gemäß Ratsbeschluss müssen Wohngebäude sowie Nichtwohngebäude mit einer Raum-Solltemperatur von mindestens 19°C als KfW-Effizienzhaus / -gebäude 40 geplant werden
- **Klimaangepasste Gestaltung von Fassaden und Flächen:** Die Gestaltung bebauter Flächen hat eine hohe Auswirkung auf das Mikroklima im Quartier: Im Hochsommer heizen sich Fassadenflächen und versiegelte Flächen stark auf. Helle Farbtöne, sowie Dach- und Fassadenbegrünung verringern die Außenraumtemperaturen und erhöhen den Komfort im Gebäude. Es ist eine Dachbegrünung gem. Vorlage V/0531/2020 vorzusehen
- **CO2-arme Bauweisen / Reduktion "grauer Energie":** Bei einem Neubau macht die sog. „graue Energie“ etwa 50 % des Energieverbrauchs im Lebenszyklus aus. „Graue Energie“ ist die Energiemenge, welche zur Produktion von Baustoffen benötigt wird. Es sind Maßnahmen zur Reduzierung grauer Energie zu ergreifen, bspw. indem CO2-intensive Baumaterialien und Bauwerke (wie z. B. Tiefgaragen) vermieden werden, nachwachsende, CO2-arme und recycelte Baustoffe für den Bau genutzt werden und / oder die Recyclebarkeit oder Umnutzbarkeit der Neubauten (z. B. durch flexible Bauweisen) in der Zukunft mitgedacht wird
- **Wassersensible Stadtentwicklung und Überflutungsschutz:** Eine wassersensible Stadtentwicklung ist ein notwendiger Baustein der Klimafolgenanpassung des Quartiers gegenüber Starkregenereignissen und Dürreperioden. Diese werden durch den Klimawandel extremer und häufiger auftreten. Die wassersensible Stadtentwicklung orientiert sich an dem natürlichen Wasserhaushalt, berücksichtigt den

Überflutungsschutz und sorgt dafür, dass Niederschläge möglichst im Gebiet zurückgehalten werden. Für das neue Quartier ist Regenrückhalteraum vor Einleitung in das Gewässer einzuplanen, um die hydraulische Belastung des Kinderbaches nicht zu verstärken sowie auch Verdunstung zu begünstigen. Eine gezielte Versickerung ist im Bereich des Modellquartiers 1 laut Boden- und Versickerungsgutachten nicht möglich

- **Baumbestand und Baumstandorte:** Bäume leisten aufgrund ihrer Verdunstungsleistung und ihrer Beschattungsfunktion einen wichtigen Beitrag zur Hitzeresilienz des Quartiers. Diese Funktion erhöht sich stark mit dem Alter des Baumes, weshalb der Erhalt von Bäumen, insbesondere Großbäumen, wichtig ist
- **Schutzabstände zwischen Wald und größeren Baumbeständen gegenüber Gebäuden:** Eine effektive Vorsorgemaßnahme durch umstürzende Bäume bei Sturmlagen besteht in der Einhaltung von Schutzabständen zwischen Wald- und Forstflächen oder größeren Baumbeständen gegenüber Gebäuden sowie empfindlichen Nutzungen
- **(Bauliche) Gestaltung im Außenraum:** im Sinne der Klimaanpassung, z. B. Schaffung von Klimaoasen im öffentlichen sowie privatem Raum mit geringstmöglicher (Teil-) Versiegelung, oberflächlich geführtes (Niederschlags-) Wasser und mit natürlichen und künstlichen Versattungselementen
- **Klimagerechte Mobilität:** Ein klimagerechtes Quartier erfordert klimagerechte Mobilitätsangebote. Klimagerechte Mobilität bedeutet eine verkehrliche Erschließung des Quartiers, die autofrei oder stark autoreduziert, innovativ, barrierefrei und zukunftsgerichtet ist. Detaillierte Angaben dazu im Abschnitt 5.2.2 „Mobilität“

In der zweiten Phase des Wettbewerbs wird eine gesonderte und externe gutachterliche Überprüfung der Wettbewerbsarbeiten hinsichtlich der vorangegangenen aufgeführten Kriterien erfolgen, um die nachhaltige Entwicklung und Anpassung an die Klimaveränderungen sicherzustellen. Der Entwurf sollte auch Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels berücksichtigen, einschließlich des Schutzes vor Überschwemmungen, Hitzewellen und anderen Extremereignissen. Die Berücksichtigung dieser Klimaaspekte im städtebaulichen Entwurf trägt dazu bei, lebenswerte und nachhaltige Städte und Quartiere zu schaffen, die den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen des Klimawandels gerecht werden.

### 5.5.1 Ergebnisse des Klimagutachtens

Aus dem Klimagutachten zur Fläche des **Modellquartiers 1** (GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus 2021) lassen sich aus klima-ökologischer Sicht folgende Ergebnisse und Empfehlungen festhalten:

Nachts stellt das Plangebiet vor allem für den angrenzenden Technologiepark eine klimawirksame Ausgleichsfläche dar. Die Funktion beschränkt sich allerdings eher auf den Bereich der Durchlüftung: eine durch die Freifläche bedingte Absenkung der Wärmebelastung während der Nachtstunden ist nur sehr lokal begrenzt vorhanden.

Die Freifläche im Plangebiet ist Teil eines übergeordneten Durchlüftungssystems zwischen westlichem Kinderbachtal und Vorbergshügel-Gasselstiege und sorgt ebenso durch die lokal produzierte Kaltluft für eine Belüftung angrenzender Gebiete. Die für eine Bewertung wichtige Kaltluftversorgung von angrenzenden und neu zu schaffenden Wohngebieten wird daher mit Umsetzung der Planungen vermutlich geringer ausfallen als heutzutage, aber bei einer optimierten Bebauung kann ein Absinken auf ein kritisches Maß verhindert werden. Ebenso wird eine signifikante Abschwächung der Strömungen innerhalb der Kaltluftleitbahnen im Kinderbachtal und nordöstlich der Steinfurter Straße und eine damit einhergehende schlechtere Belüftung der weiter-

entfernt gelegenen südöstlichen Stadtteile als eher unwahrscheinlich eingestuft. Voraussetzung dafür ist eine klimaoptimierte Bauweise innerhalb des Plangebietes, die die dortige nächtliche Überwärmung minimiert.

Damit sich die bioklimatische Situation in den angrenzenden Siedlungsgebieten aufgrund einer zukünftigen Bebauung des Plangebietes nicht verschlechtert, sind im folgenden stadtklimatische Empfehlungen an die städtebauliche Neuplanung und Maßnahmen für ein klimaoptimiertes Bauen erläutert. Die aufgeführten Aspekte und Maßnahmen tragen essentiell zum Erhalt oder zur Verbesserung des jeweiligen lokalen Kaltlufthaushalts bei und zeigen zusätzlich Möglichkeiten auf, die Wärmebelastung am Tage zu reduzieren.

Die Anordnung der Gebäude ist parallel verlaufend zu der Strömungsrichtung und somit zu den vorgeschlagenen Grünachsen auszurichten (annähernd Nordwest nach Südost-Ausrichtung).

**>> Keine Gebäuderiegel quer zur Strömungsrichtung**  
**>> Grünachsen einhalten**

Die Bebauungsdichte und Typologie sollte sich an der Klimafunktion der Teilflächen orientieren. Dabei wird im Gutachten zwischen Suchräumen für eine Mischnutzung geringerer Dichte und größerer Dichte unterschieden.

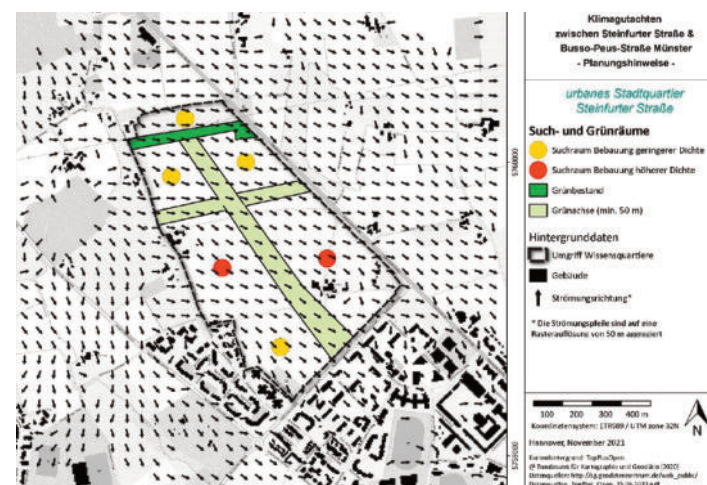
Der Suchraum mit geringerer Dichte kann in der Nacht gut mit Kaltluft aus dem Bereich des Kinderbachtals durchströmt werden und ist somit potentiell für Wohnbebauung vorzusehen. Um den Kaltluftvolumenstrom nicht zu blockieren und zusätzlich Kaltluft auf dem Areal entstehen zu lassen, wird aus Sicht des Klimagutachtens empfohlen, eine Bebauung von maximal 50 % des Gebiets anzudenken, die restliche Fläche sollte mit kaltluftaktiven Grünflächen wie Pocket-Park- und Gartenstrukturen versehen werden.

Der Suchraum für Mischnutzungen größerer Dichte erhält auch ausreichend Kaltluft aus den angrenzenden Bereichen, um für Wohnnutzung in Frage zu kommen. Aufgrund der Lage im Gebiet wird empfohlen, hier eine

Bebauung der Fläche von bis zu 70 % zu realisieren, die restliche Fläche sollte mit kaltluftaktiven Grünflächen wie Pocket-Park- und Grünstrukturen versehen werden.

Zudem ist die Geschossigkeit der Bauten nach Möglichkeit an die Nachbarbebauung anzugleichen. Bei höheren Geschossigkeiten ist der Windkomfort im Plangebiet zu berücksichtigen und evtl. separat zu untersuchen. Es wird eine zentrale Grünachse in Nordwest-Südost-Richtung in einer Breite von mind. 50 m empfohlen, um Kaltluftströmung effektiv ins Plangebiet vorstoßen zu lassen. Der südliche Teil der Grünachse ist nach Möglichkeit noch breiter zu realisieren, um hier eine Durchlüftungsachse bis zu den Universitätsportanlagen entstehen lassen zu können.

Es wird empfohlen, eine zusätzliche Grünachse in Nordost-Südwest-Richtung mit einer Breite von mindestens 50 m zu schaffen, um eine thermische Ausgleichsströmung zwischen landwirtschaftlichen Flächen und neuer Bebauung zu ermöglichen. Der Übergang zur Steinfurter Straße sollte idealerweise eine breitere Öffnung Richtung Osten aufweisen. Wohnbaugärten sollten strömungsgünstig angeordnet werden. Weitere Klimaoptimierungsmaßnahmen aus dem Gutachten der GEO-NET Umweltconsulting GmbH von 2021 sind bei der Entwurfskonzeption, wenn möglich, zu berücksichtigen.



**Klimaökologische Empfehlungen**  
(GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus 2021)

# 06. VERFAHREN

## >> Klar artikuliert: fairer, konkurrierender und transparenter Prozess für die Vorbereitung des Masterplans zum Vorbild-Projekt

### 6.1 Ausloberin und Betreuung

Stadt Münster  
Stadtplanungsamt  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

Die Betreuung erfolgt durch FALTIN+SATTLER, FSW Düsseldorf GmbH, Rathausufer 14, 40231 Düsseldorf.

### 6.2 Allgemeines

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 zugrunde.

Die vorliegende Auslobung wurde verbindlich für beide Phasen des Wettbewerbs entwickelt. An der Vorbereitung der Auslobung hat die Architektenkammer NRW beratend mitgewirkt (§ 2 Absatz 4 RPW 2013). Das Wettbewerbsverfahren wurde von der Architektenkammer NRW vorbehaltlich der letztendlichen Freigabe nach der erfolgreichen Durchführung des Preisrichter-vorgesprächs mit der Übermittlung des Protokolls und der Schlussversion der Auslobung registriert. Im Einvernehmen mit der Architektenkammer NRW wird in Ausnahmefällen und aus sachlich zwingenden Gründen von einzelnen Vorschriften der RPW 2013 abgewichen. Dies betrifft insbesondere eine Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Preisgerichtssitzung der Phase 2 in Form einer betreuten Ausstellung. Diese Abweichungen sind jeweils gesondert benannt.

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

### 6.3 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als nichtoffener zweiphasiger städtebaulich-landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß der RPW 2013 ausgelobt.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Teilnahmeberechtigt sind Bearbeitungsgemeinschaften bestehend aus Stadtplanerinnen und Stadtplanern mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten sowie Entwässerungsingenieurinnen und Entwässerungsingenieure. Architektinnen und Architekten sind nur in Bearbeitungsgemeinschaft mit Vorgenannten teilnahmeberechtigt.

In Phase 1 sind maximal 25 Bearbeitungsgemeinschaften beteiligt, davon werden 5 Bearbeitungsgemeinschaften von der Ausloberin gesetzt, 20 Bearbeitungsgemeinschaften werden über ein EU-offenes Bewerbungsverfahren ermittelt.

Alle Bearbeitungsgemeinschaften erfüllen die gleichen Teilnahmevoraussetzungen.

Das Preisgericht bestimmt aus dem Verfahren der 1. Wettbewerbsphase hervorgehende Bearbeitungsgemeinschaften, die sich dadurch für eine Teilnahme an der 2. Wettbewerbsphase qualifizieren (ca. 12 Teilnehmende / ca. 12 Beiträge). Die genaue Festlegung der Anzahl der Bearbeitungsgemeinschaften zur Phase 2 obliegt dem Preisgericht.

Gegenstand des Wettbewerbs ist der Vorentwurf einer städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenplanung samt integrierter Entwässerungskonzeption. Über das Verfahren soll eine Bearbeitungsgemeinschaft gefunden werden, um die städtebaulichen Rahmenplanleistungen zu erbringen.

### 6.4 Vorbereitende, besondere Münster-Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Umsetzung der **Modellquartiere** zählt zu den wichtigsten Vorhaben der Stadt Münster und war in der Vergangenheit mehrfach Thema von vorbereitenden Stadtentwicklungs- und Fachplanungen inklusive dazugehöriger Öffentlichkeitsbeteiligungen.

Die Stadt Münster legt daher großen Wert auf die Fortschreibung der Beteiligung aller interessierten Bürgerinnen und Bürger sowie der Stakeholder und Nachbarn,

damit aufgrund des Informationsflusses, der vielfältigen Interessenlagen, der Ortskenntnis und der Einbindung in die Planung eine größtmögliche Transparenz und Akzeptanz erreicht werden kann. Bereits im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens wurde eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines Werkstattverfahrens auf Augenhöhe mit internationalen Expertinnen und Experten der Fachdisziplinen Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur sowie Mobilität und Nachhaltigkeit durchgeführt, um alle relevanten Gruppen der Stadtgesellschaft mitzunehmen und wichtige Anregungen in das Wettbewerbsverfahren einzuspeisen. Das Werkstattverfahren wurde u. a. mit den öffentlichen DIALOGEN 1–3 begleitet. Diese Dialogkultur wird nun zum Wettbewerbsverfahren fortgeschrieben und erfolgt wie folgt:

Ein DIALOG 4 unmittelbar vor dem Preisgericht der Phase 2 wird auf besonderen Wunsch der Ausloberin und abweichend von der RPW zur Herstellung maximaler Transparenz / Partizipation in Form einer anonymisierten, betreuten Halbtages-Ausstellung aller Wettbewerbsbeiträge mit Einführungs- und Erläuterungs-Symposium durchgeführt: Hier kann die Bürgerschaft im Gespräch mit den Betreuern, bestehend aus Vertretern des Stadtplanungsamtes der Stadt Münster und des Betreuungsbüros FALTIN+SATTLER Anregungen z. B. auf Kommentarkärtchen geben. Die anonymisierten Städtebaumodelle der Wettbewerbsteilnehmenden werden dabei im Fokus der Planungskultur-Diskussionen für ein wichtiges Münsteraner Stadtquartier stehen und auch konsequent die Ideensammlung und Strukturmodellarbeiten des vorbereiteten Werkstattverfahrens fortschreiben.

Das Stadtwachstum rund um den Kinderbachbogen im Nordwesten Münsters kann somit hervorragend über die Wettbewerbsbeiträge kommuniziert werden, dies führt zu einer bestmöglichen Akzeptanz. Gerade die **Modellquartiere 1 | 2** sind von den Nachbarschaften zum Stadtteil Gievenbeck und den Wissensquartieren und seiner für Münster sehr bedeutenden Akteure geprägt, eine Beteiligungskultur als Fortschreibung der Werkstatt-Aktivitäten im Jahr 2022 ist daher zwingend geboten – und zwar bewusst vor einer Entscheidung zu

den besten Arbeiten des Wettbewerbs durch ein fachlich motiviertes Preisgericht.

Die protokollarische Auswertung inhaltlicher Beiträge zu den Wettbewerbsarbeiten des DIALOG 4 wird dem Preisgericht zum Sitzungstag präsentiert. Dabei können die Anregungen und Hinweise der Bürgerschaft in Fortschreibung des Werkstattverfahrens 2022 auch zu Themen zusammengefasst werden. Es erfolgt keine Einzelbewertung von Beiträgen oder gar die Festlegung einer Rangfolge aus Sicht der Bürgerschaft.

Der DIALOG 4 steht in der Verantwortung der konsequenten Öffentlichkeitsbeteiligung in Münster, es gilt ein Fotografie-Verbot, die Mitglieder des Preisgerichtes haben keinen Zugang.

DIALOG 5: Nach Abschluss des Preisgerichtes der Phase 2 und als Vorstellung der ausgewählten Preisträger und Preisträgerinnen und dem Auftakt der weiteren Planungsschritte der Rahmen- und Bebauungsplanung ist eine weitere Veranstaltung im Rahmen einer RPW-konformen Ausstellung möglich.

## 6.5 Kurzprofil der Aufgabe

Charakteristisch für Münster ist die urbane Qualität und das viele Grün samt Grünverbindungen in die umgebende Münsterländer Parklandschaft. Ein Schlüsselthema der strategischen Stadtentwicklung Münsters ist die Weiterentwicklung dieser Münsterschen Stadt-Landschaft und seiner metropolitanen Qualitäten. Es gilt Vorhandenes weiterzuentwickeln und Vernetzungen zu stärken. Die zukünftigen urbanen Begabungen Münsters sollen dabei verstärkt in den Fokus genommen werden. Hierfür haben die bestehenden Potenzial- und Transformationsräume, die insbesondere von Nordwesten nach Südosten quer durch die innere Stadt verlaufen, eine herausragende Bedeutung. In diesem Sinne soll der ausgewählte Standort des neuen Münster **Modellquartiers 1** an der Steinfurter Straße und in der Nähe der Wissensquartiere über die Kernstadt hinweg bis zu den neuen Münster **Modellquartieren 3 | 4 | 5** im Bereich der Stadthäfen und des Dortmund-Ems-Kanals im Kon-

text einer weiterwachsenden Stadt stadträumlich und funktional in Beziehung zueinander gesetzt werden. So entsteht eine zukunftsfähige und vernetzte Stadt mit noch mehr Lebensqualität und Attraktivität.

Im Hinblick auf eine künftige stadt-, umwelt- und klimafreundliche Mobilität bietet das Münster **Modellquartier 1** einzigartige Chancen und Qualitäten: Vom Domplatz aus startend ist das Areal mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten Fahrzeit in nordwestlicher Richtung zu erreichen. Das Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“ kann so in Münster im Sinne vorbildlicher Mobilität mit Leben gefüllt werden!

Das **Modellquartier 1** an der Steinfurter Straße ist u. a. für eine modellhafte Nutzungsmischung von Leben, Wohnen, Arbeiten und Technologie, eine inklusive Quartiersentwicklung und dem Anspruch zur Vorbereitung einer vorbildlichen Klimaneutralität auf ca. 48,5 ha vorgesehen. Das Areal ist Stadtentrée im Nordwesten der Kernstadt und zudem in unmittelbarer Nähe zum Technologiepark und Leonardo-Campus sowie den Wissensquartieren gelegen. Mindestens 2.000 neue Wohnungen / Studierendenapartments für bis zu etwa 6.200 Bewohnerinnen und Bewohner könnten hier entstehen – ein erheblicher Beitrag zur Entlastung des angespannten Münsterschen Wohnungsmarktes. Die besondere Bedeutung und die Zukunftsfähigkeit des Münster **Modellquartiers 1** liegt in einer weiteren Qualität: Hier soll das Wohnen zukünftig exemplarisch verknüpft werden mit Arbeiten, Technologie und Wissenschaft. So könnten etwa noch rund 4.700 neue Arbeitsplätze innerhalb des neuen **Modellquartiers** entstehen. Über ein vorbereitendes Werkstattverfahren wurden wesentliche städtebauliche und landschaftsplanerische Ziele gemeinsam mit der Bürgerschaft formuliert, die nun den Rahmen für das Wettbewerbsverfahren und die folgenden Planungsschritte bilden. U. a. ist im Spannungsfeld des nordwestlichen Stadtentrées an der Steinfurter Straße keine „gebaute und massive Silhouette“ das erklärte Ziel, auf der anderen Plangebietsseite zum Kultur- und Landschaftsraum des Wasserweges gilt es, eine besondere Konzeption zu finden, die neben der Bedeutung als „Lebensader“ und Naherholungsverbindung in die freie Landschaft auch das Thema der wassersensi-

blen Stadt erfüllt. Der prägnante Kinderbachbogen wird zum Mittelpunkt zwischen dem **Modellquartier 1** und der kleineren Schwester in Form des **Modellquartiers 2** für Mischnutzungsinhalte und Forschungs- und Wissenschaftsschwerpunkte.

## 6.6 Wettbewerbssummen

### 6.6.1 Wettbewerbssumme Phase 1

Für den Wettbewerb steht insgesamt eine Wettbewerbssumme von netto 380.000,00 EUR (452.200,00 EUR inkl. 19 % Umsatzsteuer) zur Verfügung.

Es ist die Auswahl von ca. 12 Teilnehmenden für die Phase 2 durch das Preisgericht vorgesehen.

Im Falle von insgesamt 12 Teilnehmenden / Bearbeitungsgemeinschaften erhalten diese jeweils netto 10.000,00 EUR (11.900,00 EUR inkl. 19 % Umsatzsteuer) als Bearbeitungshonorar der Phase 2.

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme der Phase 1 vorzunehmen bzw. an die tatsächliche Definition der Anzahl der Beiträge anzupassen. Die Gesamtsumme zur Phase 1 kommt dabei immer zur Ausschüttung.

### 6.6.2 Wettbewerbssumme Phase 2

Für den Wettbewerb der Phase 2 steht insgesamt eine Wettbewerbssumme von netto 260.000 EUR (309.400,00 EUR inkl. 19 % Umsatzsteuer) zur Verfügung. Folgende Verteilung ist vorgesehen:

- 1. Preis – 88.400,00 EUR netto  
(105.196,00 EUR inkl. 19 % Umsatzsteuer)**
- 2. Preis – 59.800,00 EUR netto  
(71.162,00 EUR inkl. 19 % Umsatzsteuer)**
- 3. Preis – 39.000,00 EUR netto  
(46.410,00 EUR inkl. 19 % Umsatzsteuer)**

#### **4. Preis – 31.200,00 EUR netto (37.128,00 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer)**

sowie 2 Anerkennungen mit je 20.800,00 EUR netto  
(24.752,00 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer).

Das Preisgericht ist berechtigt, die Wettbewerbssumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen. Die Wettbewerbssumme der Phase 2 kommt dabei immer zur Ausschüttung.

## **6.7 Konsequenzen aus dem Wettbewerb**

### **6.7.1 Weitere Beauftragung nach Abschluss des Wettbewerbs**

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes und den in §8 Abs.2 RPW 2013 genannten Voraussetzungen sowie den Vorgaben der VgV – eine der Preisträgerinnen / einen der Preisträger, in der Regel der Gewinnerin / dem Gewinner, die für die Umsetzung und weitere Bearbeitung des Wettbewerbsentwurfes notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen,

- sofern kein wichtiger Grund einer Bearbeitung entgegensteht, insbesondere
- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Die Rahmenplanerstellung dient u. a. der Vorbereitung und Begleitung eines späteren Bauleitplanverfahrens. Die Bauleitplanung wird von der Stadt Münster in Eigenleistung oder unter der Hinzuziehung eines geeigneten Fachbüros erarbeitet und durchgeführt. Die weitere Beauftragung bezieht sich daher ausdrücklich nicht auf den Bebauungsplan oder die Begleitung und Durchführung von Bauleitplanverfahren nach BauGB.

Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Teilnehmenden / Bearbeitungsgemeinschaften bis zur Höhe des zuerkannten Preises (Preisgeld) der Phase 2 nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird und auch nur für den Fall, dass der städtebaulich-landschaftsplanerische Entwurf komplett beauftragt wird. Eine Verrechnung bei Beauftragung von anderen Leistungen als den im Wettbewerb erbrachten ist nicht möglich.

### **6.7.2 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leistungen**

Es wird zugesichert, die Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs / Rahmenplans gem. Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg (Stand Dezember 2020) in den Leistungsphasen 1-3 / Honorarzone III zu beauftragen. Dabei werden die Fachdisziplinen Stadtplanung / Städtebau und Landschaftsplanung als Planungsteam beauftragt.

Die Beauftragung des Entwässerungskonzeptes wird in Abhängigkeit zur Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und im Detaillierungsgrad angepasst an den städtebaulichen Entwurf ebenfalls zugesichert.

Die Beauftragung der Landschaftsplanung erfolgt dabei gemäß HOAI 2021 Teil 2 „Flächenplanung“; Abschnitt 2 Landschaftsplanung/hier: § 24 „Grünordnungsplan“ (LP 1- 4 // Honorarzone III, umfasst jedoch nicht das Bearbeiten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) als Vorstufe zum Rechtsplan nach BauGB – soweit und sobald die dem Wettbewerb zu Grunde liegende Aufgabe weiter konkretisiert wird.

Die Rahmenplanung beinhaltet darüber hinaus die ganzheitliche, gestalterische, strategische und konzeptionelle Bearbeitung und integrierte Darstellung aller wesentlichen städtebaulichen Elemente zu einer räumlichen Entwicklung. Sie macht Aussagen insbesondere zu baulich-räumlichen, gestalterischen, funktionalen, verkehrlichen und landschaftlich / freiräumlichen Di-

mensionen. Ziel ist die Erreichung eines überarbeiteten städtebaulichen Rahmenkonzepts / Rahmenplans mit integrierter Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung / Entwässerungsplanung als Vorstufe zum Rechtsplan nach BauGB (u. a. zeichnerische Festsetzungen).

Die Beauftragung kann auch stufenweise erfolgen und wird an den Planungsfortschritt des Gesamtprojekts angepasst. Werden nur Abschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in angemessenem Verhältnis.

Die Preisträgerinnen und Preisträger verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und die wirtschaftlichen Ziele der Ausloberin umzusetzen. Die Leistungsfähigkeit des zu Beauftragenden für die Weiterbearbeitung ist grundsätzlich an die Anforderungen des Projektes anzupassen.

## 6.8 Verhandlungsverfahren (im Anschluss an die Phase 2)

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gem. RPW 2013, § 8 (2). Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung wird ein Verhandlungsverfahren mit der ersten Preisträgerin / dem ersten Preisträger durchgeführt. Sollte eine Beauftragung der ersten Preisträgerin / dem ersten Preisträger aus wichtigem Grunde nicht möglich sein, beabsichtigt die Ausloberin die Verhandlungen mit allen weiteren Preisträgerinnen / Preisträgern fortzuführen.

Das Wettbewerbsergebnis fließt hierbei mit 45 % in das Verhandlungsverfahren ein, wobei der 1. Preisträger im Wettbewerb gegenüber dem 2. Preisträger mindestens einen Vorsprung in Höhe von 12 % der Gesamtpunkte erhält. Die verbleibenden 55 % werden aus nachfolgenden Zuschlagskriterien ermittelt: Realisierbarkeit (35 %), Projektorganisation (10 %) und Honorarangebot (10 %). Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmenden am Verhandlungsverfahren zu Beginn des Verfahrens mitgeteilt.

## 6.9 Schriftliche Teilnahmebestätigung und Einverständnis

Mit der schriftlichen Teilnahmebestätigung am Wettbewerbsverfahren erkennen die Teilnehmenden, das Preisgericht und alle Personen der Beratung die Regeln und Termine des Wettbewerbs an.

## 6.10 Eigentum, Urheberrecht und Rücksendung

Die Entwurfsbeiträge, auch die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen, werden vollständig Eigentum der Ausloberin und werden abweichend von § 8 Absatz 4 der RPW 2013 nicht zurückgeschickt. Begründet ist dies auch dadurch, da die Ausloberin alle Pläne für das Preisgericht plottet und keine physische Planabgabe vorgesehen ist. Die von der Ausloberin gedruckten Pläne verbleiben folglich u. a. für geplante Ausstellungen im Besitz der Ausloberin. Der Transportaufwand ist im Vergleich zu den Druckkosten der geforderten Leistungen bzw. Pläne zu hoch. Ein Recht des Teilnehmenden auf Rückübergabe ist insoweit ausgeschlossen. Die Modelle werden auf Anforderung der Teilnehmenden kostenfrei zurückgesandt.

Gemäß § 8 Absatz 3 RPW 2013 gilt: alle Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin und dem Kooperationspartner veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn die Verfasserinnen / Verfasser mit der weiteren Bearbeitung nach Abschluss des Wettbewerbes beauftragt sind. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfasserinnen / Verfassern. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmenden, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Die Verfasserinnen / Verfasser stellen die Ausloberin von den Rechten Dritter an den eingereichten Unterlagen frei.

## 6.11 Bekanntgabe

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmenden durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald wie möglich bekannt machen.

## 6.12 Verstöße

Die Entscheidungen und Beurteilungen obliegen dem Preisgericht und sind endgültig. Sie unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung.

## 6.13 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

Jeder / jede Teilnehmende / jede Bearbeitungsgemeinschaft darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind – soweit nicht ausdrücklich vom Preisgericht im Rahmen des Dialoges bzw. im Rahmen der Auslobung (optionale weiterführende Schule) gefordert – unzulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen. Das Preisgericht lässt darüber hinaus alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, werden protokolliert.

Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die bei Nichterfüllung zum Ausschluss der Arbeit führen würden.

## 6.14 Haftungsausschluss und Verschwiegenheit

Die bereitgestellten Informationen in der Auslobung sowie auf und in den Planunterlagen wurden durch die Ausloberin sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind. Weder die Auslobung, die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung der Ausloberin auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.

Die Freigabe zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge erfolgt exklusiv von der Ausloberin. Die Teilnehmenden verpflichten sich dazu, die Beiträge vor dieser Freigabe nicht zu veröffentlichen.

## 6.15 Beurteilungskriterien

Die eingehenden Arbeiten werden in beiden Phasen u. a. nach den folgenden Kriterien bewertet:

- Qualität der städtebaulich-landschaftsplanerischen Gesamtkonzeption
- Gestalt- und Nutzungsqualität vor allem in Bezug zur gewünschten Mischung inkl. dazugehöriger Landschafts- und Entwässerungskonzeption
- Zukunftsorientiertes Mobilitäts- und Parkierungskonzept
- Ideen zum Prozessdesign eines Modellquartiers, Realisierungsfähigkeit in Baustufen und Wirtschaftlichkeit

- Zukunftsfähigkeit der Planung im Hinblick auf Klimaschutz, Klimaanpassung, Ökologie und Nachhaltigkeit

Das Preisgericht behält sich für die Bewertung der eingereichten Arbeiten vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen. Die Anregungen und Meinungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.

## 6.16 Rückfragen

Schriftliche Rückfragen können bis zu dem in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt per E-Mail an das Betreuungsbüro unter der folgenden E-Mail-Adresse gestellt werden:

[wb\\_mmq1@fsw-info.de](mailto:wb_mmq1@fsw-info.de)

Die Fragen müssen sich auf die Gliederungsnummern der Auslobung beziehen. Die beantworteten Rückfragen aller Bearbeitungsgemeinschaften werden zum Bestandteil der Auslobung und allen Verfahrensbeteiligten im Anschluss an die Beantwortung durch die Ausloberin zur Verfügung gestellt. Den Teilnehmenden, dem Preisgericht und allen Beraterinnen / Beratern sowie den Vorprüferinnen / Vorprüfern sind diese Informationen jederzeit zugänglich.

## 6.17 Anonymität (zur Phase 1 und 2)

Die Wettbewerbsarbeiten sind zur Phase 1 und 2 grundsätzlich anonym – ohne Hinweise auf die Verfasserinnen / Verfasser – zu den in der Terminübersicht benannten Abgabeterminen auf Kosten der Teilnehmenden einzureichen – vgl. Punkt 7.1 und 7.2.

Jede Wettbewerbsarbeit ist auf jeder Teilleistung – Pläne, Schriftstücke – durch eine 6-stellige, gut lesbare Zahl in arabischen Ziffern mit zufälliger Folge in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen. Bei allen Plänen ist die Kennzahl in einem Feld von 6 cm Breite und 2 cm Höhe in der rechten oberen Ecke aller Blätter anzuordnen.

Die digital eingereichten Unterlagen sind ebenfalls mit dieser Kennzahl zu versehen.

**Die Daten sind wie folgt zu kennzeichnen:**

**Kennzahl\_Dateiname.Dateityp**  
(Beispiel: 123456\_Blatt1.TIF)

Die Verfassererklärung (vgl. Punkt 7.2.2 und 7.4.2) ist in einem neutralen, verschlossenen Umschlag (A4 oder C4) einzureichen – auch dieser Umschlag ist mit der gleichen Kennzahl zu versehen.

Die Vorprüfung wird die Kennzahlen der eingereichten Arbeiten der Verfasserinnen / Verfasser durch Tarnzahlen ersetzen.

## 6.18 Einlieferung / Abgabe

Vor dem Hintergrund der Erfahrungen zur Corona-Pandemie und im Sinne einer ressourcenschonenden Abwicklung soll eine weitgehend kontaktfreie und digitale Abgabe in beiden Wettbewerbsphasen erfolgen. Dazu wird die Abgabe in zwei Elemente unterteilt:

- **Digitale Abgabe**  
Alle Wettbewerbsleistungen gemäß der Punkte unter 7.1 (Phase 1) und 7.3 (Phase 2)
- **Physische Abgabe**  
Modell und Verfassererklärung gemäß der Punkte unter 7.2 (Phase 1) und 7.4 (Phase 2)

Im Folgenden werden diese Abgaben jeweils beschrieben.

### 6.18.1 Digitale Abgabe

Jeder / jede Teilnehmende / jede Bearbeitungsgemeinschaft hat zur Abgabe eine anonyme E-Mail-Adresse entsprechend der gewählten Kennzahl der Teilnehmenden / der Bearbeitungsgemeinschaft anzulegen, dem das Kürzel „mmq1“ vorangestellt ist (z. B.: mmq1\_123456@domain.net).

Die Einrichtung derartiger Adressen ist kostenfrei und durch die freie Wahl der Domain auch anonym. Der / die Teilnehmende / Bearbeitungsgemeinschaft hat zudem sicherzustellen, dass er über diese Adresse mindestens 14 Tage nach den Abgabeterminen ständig erreichbar ist. Etwaige Korrespondenz wird protokolliert und dem Preisgericht auf Nachfrage vollständig zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Zum fristgerechten Eingang ist bis zum Abgabetermin (Submissionstermin) mit der oben genannten anonymen E-Mail-Adresse ein deutlich erkennbarer und funktionsfähiger Download-Link der Abgabedateien zu übermitteln.

Dabei ist durch den / die Teilnehmende / Bearbeitungsgemeinschaft das Datenpaket (eine ZIP-Datei mit allen definierten Abgabeleistungen) hochzuladen und der jeweilige Link zum Download an die nachfolgende Abgabe-Mailadresse zu senden:

**[wb\\_mmq1@fsw-info.de](mailto:wb_mmq1@fsw-info.de)**

Zur Vermeidung der SPAM Aussortierung ist die Betreffzeile des Email-Programms erkennbar auszufüllen (Abgabe MMQ 1 z. B.: 123456).

Die Eingänge werden vollständig protokolliert. Zudem wird der formale Eingang der Unterlagen durch das Betreuungsbüro bestätigt.

### 6.18.2 Physische Abgabe

Ausschließlich die gesondert benannte Verfassererklärung sowie die unter den folgenden Punkten 7.2.1 und 7.4.1 geforderten Modellbauleistungen beider Phasen (andere Abgabeadresse in Münster!) ist physisch zum in der Übersicht benannten Termin einzureichen bei:

**FALTIN + SATTLER**  
**FSW Düsseldorf GmbH**  
**Stichwort: Wettbewerb MMQ 1**  
**Rathausufer 14**  
**D-40213 Düsseldorf**

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die o.g. Adresse auf allen Versandpapieren einzutragen bzw. auf den Umschlägen anzugeben. Die Nichtbeachtung der formalen Leistungsbestandteile – Beachtung der Einlieferungsfristen, Verletzung der Anonymität – führen zum Ausschluss aus dem Wettbewerbsverfahren.

## 6.19 Planunterlagen

Im Rahmen des Wettbewerbs werden u. a. bereitgestellt:

### A) Auslobungsbroschüre

### B) DXF und Pläne

- Amtlicher Lageplan als DXF / DWG-Datei (u. a. allen Höhenkoten Gelände / Nachbarbebauungen sowie mit Eintragung des 100 % WB Gebietes)
- Senkrecht- und Schrägluftbilder farbig
- Stadtplan und Schwarzplan
- Datennutzungslizenz, PDF

### C) Formblätter

- Flächen / Kennwerte
- Verfassererklärung

### D) Sonstiges

- Werkstattdokumentation MMQ1+2 als PDF
- ISEK Dokumentation (Baustein E: Bilanz 2020: Räumliches Leitbild) als PDF
- Baugrund- und Versickerungsgutachten als PDF
- Beispielvorlage Inhalte und Darstellungen des Entwässerungskonzepts als PDF
- Klimagutachten – Zwischenbericht zum Status Quo als PDF

- Expertise „Verkehrliche Anforderungen an das Münster Modellquartier 1 – Steinfurter Straße“ als PDF
- Fachgutachterliche Empfehlung zur Konzipierung eines Quartierszentrums im Modellquartier 1 als PDF
- Perspektivplan FALTIN+SATTLER 2022 als PDF
- Raumprogramme Kitagruppen als PDF
- Integriertes Freiraumentwicklungskonzept Kinderbachtal als PDF

Diese Auflistung ist nicht abschließend, bei Bedarf werden weitere Plangrundlagen zur Verfügung gestellt. Die Bereitstellung erfolgt ausschließlich digital auf einem FTP-Server.

# 07. LEISTUNGEN

## >> Kompakt: Abgabebestandteile mit Vernetzungsplan und Städtebaumodell zum Finale

### 7.1 Phase 1 – digitale Abgabeleistungen (anonym)

Präsentationsblatt (als PDF und JPG Datei – Hinweis: Der Plan wird für das Preisgericht von der Ausloberin ausgeplottet und liegt dem Preisgericht zur Sitzung vor). 1 Blatt im Format DIN A0 im Querformat (die genaue Blattaufteilung zur Abbildung aller Leistungsbestandteile wird nicht vorgegeben), mit den benannten Inhalten:

#### 7.1.1 Modellquartier 1 - Städtebauidee

- **Städtebaulich-landschaftsplanerisches Strukturkonzept** mit Darstellung der Gebäude (Dachaufsicht), mit Angabe der Geschosse, Darstellung der Freiräume / der blau-grünen Infrastruktur, Aussagen zur Vernetzung u. a. über die Steinfurter Straße hinweg in den Landschaftsraum, zum Technologiepark 1, Leonardo-Campus und Science-Boulevard bzw. auch zur bestehenden Nachbarschaft bspw. am Gemeinweg und zum Studierendenwohnheim, sowie zur Gesamterschließung aller Verkehrsarten (**Maßstab 1:2.000** - genordet)
- Sonstige zum Verständnis des Entwurfs notwendigen Piktogramme zu folgenden Themen (**ohne Maßstab**):
  - **Erschließungskonzept** aller Verkehre / Mobilitätskonzept inkl. Stellplatzkonzept inkl. Anlieferungen und Rettung
  - **Landschaftskonzept** mit Verbindungen in alle Himmelsrichtungen
  - **Entwässerungskonzept** (vorgesehene Elemente einer wassersensiblen Stadtplanung, Lage und Größe erforderlicher Flächen für öffentliche Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung, Fließwegebeziehungen)
  - **Nebenzeichnung** ohne weiterführende Schule

- **Nutzungskonzept** bzw. Verortung der Programmierungs-Bestandteile / Investitionspartner gemäß vorgegebenem Colour-Code des Formblattes „städtebauliche Kennwerte mit BGF und Anzahl von Stellplätzen“
- **Realisierungsabschnitte** inkl. Ideen zum Prozessdesign der Umsetzung eines besonderen Modellquartiers. (Es soll gezeigt werden, wie das Quartier stufenweise entwickelt werden kann und sichergestellt ist, dass auch vor Fertigstellung aller Bauphasen eine qualitätvolle städtebauliche Struktur inklusive funktionierenden öffentlichen belebten Räumen sichergestellt wird)
- Alle wesentlichen Aussagen des Erläuterungsberichts zum Konzept (auf den Plänen)

#### 7.1.2 Erläuterungsbericht

(als WORD- und PDF-Datei)  
Erläuterungsbericht auf insgesamt max. 2 DIN A4 Seiten; entsprechend der Gliederungspunkte.

#### 7.1.3 Formblätter und Prüfpläne

**Formblätter:**  
(Excel-Tabelle und PDF-Datei)  
Ausgefüllter Vordruck „städtebauliche Kennwerte“

**Prüfpläne:**  
(PDF- und DWG Datei)  
Blattformat frei wählbar. Prüfblätter sind grundsätzlich auf weißem Grund ohne zusätzliche Erläuterungen zu erstellen.

- Prüfplan – städtebauliche Kennwerte (**Maßstab 1:1.000**)

#### 7.1.4 Präsentationsdatei (PDF Datei)

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, dass mit großen Preisgerichten keine ausschließliche Wertung an den Planformaten durchgeführt werden können. Im Sinne der Teilnehmenden ist daher eine anonym einzureichende Präsentationsdatei, die als Unterstützung im Informations- und Wertungsrundgängen herangezogen wird und die eine individuelle Prononcierung der Konzeptionen zum Ausdruck bringt.

Die digitale Präsentation der Wettbewerbsarbeit ist als PDF-Datei zum in der Terminübersicht benannten Zeitpunkt abzugeben. Auf Videos, animierte Folien etc. ist zu verzichten. Die Präsentation muss die auf das Seitenformat 16:9 angepasste und maximale Auflösung bieten. Es dürfen ausschließlich Abbildungen integriert werden, die sich aus den genannten Leistungen gemäß Punkte 7.1.1 und 7.1.2 (keine Kennwerte etc.) ergeben und maximal 14 Einzel-PDF Seiten / Folien inkl. Titel- bzw. Deckblatt nicht überschreiten.

#### 7.1.5 Bilddaten

Bild- und Präsentationsdaten (JPEG-Dateien): Animationen, Modellfotos etc. sind als separate Bilddaten mit einer Mindestgröße von 21 x 30 cm bei einer Auflösung von 300 dpi als JPEG (maximale Qualität) einzureichen.

### 7.2 Phase 1 - Analoge Abgabeleistungen (anonym)

#### 7.2.1 Städtebau-Arbeitsmodell

Einfaches, städtebauliches Styrodur-Arbeitsmodell auf einem definierten Senkrechtluftbild-Ausschnitt ohne Topographie für die Baumassen-Diskussion (z. B. Kappa-Grundlage) (**Maßstab 1:2.000** - genordet).

Die Darstellung der umliegenden Bebauung unterliegt den Teilnehmenden und kann sich auf markante räumliche Strukturen / Nachbargebäude beschränken.

Abgabe in Münster an die in der Terminübersicht genannten Adresse.

#### 7.2.2 Umschlag Verfassererklärung

Umschlag im Format DIN A4, mit Kennzahl versehen und mit folgendem Inhalt: Ausdruck Formblatt „Verfassererklärung“.

Angaben aller Verfasserinnen / Verfasser einschließlich aller Kooperationspartner / -partnerinnen und externer Fachingenieure / Fachingenieurinnen mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Tel. / Fax. sowie E-Mail-Adressen etc.; entsprechend Formblatt „Verfassererklärung“ unterschrieben durch die Entwurfsverfasser und mit Bürostempel versehen.

- Digitale Fassung der „Verfassererklärung“ als Daten-CD oder USB-Stick mit
  - a. Word-Datei mit Namen aller Verfasser
  - b. Scan der schriftl. und unterzeichneten Verfassererklärung, mit Angaben aller Verfasser einschließlich aller Kooperationspartner / -partnerinnen und externer Fachingenieure / Fachingenieurinnen mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Tel./Fax. sowie E-Mail-Adressen etc.; entsprechend Formblatt „Verfassererklärung“ unterschrieben durch die Entwurfsverfasser und mit Bürostempel versehen

### 7.3 Phase 2 - Digitale Abgabeleistungen (anonym)

(als PDF und JPG Datei-Hinweis: Die Pläne werden für das Preisgericht von der Ausloberin ausgeplottet und liegen dem Preisgericht zur Sitzung vor)

2 Blätter im Format DIN A0 im Querformat (die genaue Blattaufteilung zur Abbildung aller Leistungsbestandteile wird nicht vorgegeben), mit den benannten Inhalten:

### 7.3.1 Modellquartier 1 - Stadtraumvernetzung

- Überarbeiteter städtebaulich-landschaftsplanerischer Gestaltungsplan mit Darstellung der Eingangsebene, mit Angabe der Geschosse, Darstellung der Landschaft inkl. Entwässerungssystematik, Aussagen zur Vernetzung u.a. zum Landschaftsraum des Kinderbachtals und Technologiepark u. zur Gesamterschließung aller Verkehrsarten (**Maßstab 1:1.000** - genordet)
- Sonstige zum Verständnis des Entwurfs notwendigen Piktogramme zu folgenden Themen (**ohne Maßstab**):
  - **Erschließungskonzept** aller Verkehrsarten/ Mobilitätskonzept inkl. Stellplatzkonzept inkl. Anlieferungen und Rettung
  - **Landschaftskonzept** mit Verbindungen in alle Himmelsrichtungen
  - **Entwässerungskonzept** (vorgesehene Elemente einer wassersensiblen Stadtplanung, Lage und Größe erforderlicher Flächen für öffentliche Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung, Geländemodulation / Höhenplanung, Fließwegebeziehungen sowie Wasserbilanzierung anhand der vorgesehenen Flächenbilanz)
  - **Nutzungsverteilung** bzw. Verortung der Programmierungs-Bestandteile gemäß vorgegebenem Colour-Code des Formblattes „städtebauliche Kennwerte mit BGF Angaben und Anzahl von Stellplätzen sowie Dichteerhöhung mit Geschoss- und BGF Angaben / Erweiterung von Stellplatzkontingenten
  - **Realisierungsabschnitte** inkl. Ideen zum Prozessdesign der Umsetzung eines besonderen **Modellquartiers**
  - **Nebenzeichnung** ohne weiterführende Schule

### 7.3.2 Modellquartier 1 – Städtebaugestaltung

- Ein Teilausschnitt des Gesamtkonzeptes zur Fokussierung eines besonders prägnanten öffentlichen Raumes und schematischer Erdgeschosszuordnung (genauer Ausschnitte konzeptionsabhängig / nach Wahl, (jedoch nicht größer als DIN A3) als städtebaulich-landschaftsplanerischer Gestaltungsplan (Maßstab 1:500, genordet) mit einer zum Verständnis beitragender Schnitt-Ansicht
- Ein dazu passendes skizzenhaftes / atmosphärisches Detail (hier: Fußgängerperspektiven) zur Verdeutlichung der Konzeption nach Wahl
- Alle wesentlichen Aussagen des Erläuterungsberichts zum Konzept (auf den Plänen)

### 7.3.3 Erläuterungsbericht

(als WORD- und PDF-Datei)  
Erläuterungsbericht auf insgesamt max. 2 DIN A4 Seiten; entsprechend der Gliederungspunkte Aussagen zu den unten aufgeführten Inhalten.

### 7.3.4 Formblätter und Prüfpläne

**Formblätter:**  
(Excel-Tabelle und PDF-Datei)

- Ausgefüllter Vordruck „städtebauliche Kennwerte“

**Prüfpläne:**  
(PDF- und DWG Datei)

Blattformat frei wählbar. Prüfblätter sind grundsätzlich auf weißem Grund ohne zusätzliche Erläuterungen zu erstellen.

- Prüfplan – städtebauliche Kennwerte (**Maßstab 1:1.000**)

### 7.3.5 Präsentationsdatei (PDF Datei)

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, dass mit großen Preisgerichten keine ausschließliche Wertung an den Planformaten durchgeführt werden können. Im Sinne der Teilnehmenden ist daher eine anonym einzureichende Präsentationsdatei, die als Unterstützung im Informations- und Wertungsrundgängen herangezogen wird und die eine individuelle Prononcierung der Konzeptionen zum Ausdruck bringt.

Die digitale Präsentation der Wettbewerbsarbeit ist als PDF-Datei zum in der Terminübersicht benannten Zeitpunkt abzugeben.

Auf Videos, animierte Folien etc. ist zu verzichten. Die Präsentation muss die auf das Seitenformat 16:9 angepasste und maximale Auflösung bieten. Es dürfen ausschließlich Abbildungen integriert werden, die sich aus den genannten Leistungen gemäß Punkte 7.3.1 und 7.3.2 (keine Kennwerte etc.) ergeben und maximal 20 Einzel-PDF Seiten / Folien inkl. Titel- bzw. Deckblatt nicht überschreiten.

### 7.3.6 Bilddaten

Bild- und Präsentationsdaten (JPEG-Dateien): Animationen, Perspektiven, Modellfotos etc. sind als separate Bilddaten mit einer Mindestgröße von 21 x 30 cm bei einer Auflösung von 300 dpi als JPEG (maximale Qualität) einzureichen.

## 7.4 Phase 2 - Analoge Abgabeleistungen (anonym)

### 7.4.1 Städtebaumodell

Städtebauliches Modell als Einsatz (die dazugehörigen Platten und Versandkisten werden den Teilnehmenden der Phase 2 zur Verfügung gestellt - **Maßstab 1:1.000**) im vorgegebenen Ausschnitt passend zum Rahmenmodell mit Abgabe in Münster an die in der Terminübersicht genannten Adresse.

### 7.4.2 Umschlag Verfassererklärung

Umschlag im Format DIN A4, mit Namen der Bearbeitungsgemeinschaft versehen und mit folgendem Inhalt: Ausdruck Formblatt „Verfassererklärung“.

Angaben aller Verfasser einschließlich aller Kooperationspartner / -partnerinnen und externer Fachingenieure / Fachingenieurinnen mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Tel./Fax. sowie E-Mail-Adressen etc.; entsprechend Formblatt „Verfassererklärung“ unterschrieben durch die Entwurfsverfasser und mit Bürostempel versehen.

- Digitale Fassung der „Verfassererklärung“ als Daten-CD oder USB-Stick mit
  - a. Word-Datei mit den Namen aller Verfasser
  - b. Scan der schriftl. und unterzeichneten Verfassererklärung, mit Angaben aller Verfasser einschließlich aller Kooperationspartner / -partnerinnen und externer Fachingenieure / Fachingenieurinnen mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Tel./Fax. sowie E-Mail-Adressen etc.; entsprechend Formblatt „Verfassererklärung“ unterschrieben durch die Entwurfsverfasser und mit Bürostempel versehen

# 08. BETEILIGTE

>> Bewährt: externes und internes Know-how verschiedener Fachdisziplinen für konzeptionelle Vielfalt und Richtungsfestlegung

## 8.1 Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

### Fachpreisgericht:

1. N.N. (Stadtplanung)
2. **Robin Denstorff**, Stadtbaurat der Stadt Münster
3. N.N. (Landschaftsplanung)
4. N.N. (Wassersysteme)
5. N.N. (Architektur)

### Stellvertretungen:

- **Christopher Festersen**, Leiter des Stadtplanungsamtes Münster (Bauassessor)
- **Jörg Krause**, Dezernent für Planungs- und Baukoordination Stadt Münster
- N.N. (Stadtplanung)
- N.N. (Landschaftsplanung)
- N.N. (Wassersysteme)
- N.N. (Architektur)

## 8.2 Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

### Sachpreisgericht:

1. N.N. Vorsitzende/r Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung
2. N.N. Bezirksbürgermeister Münster-West

### Stellvertretungen:

- N.N. Stv. Vorsitz Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung
- N.N. Stv. Bezirksbürgermeister Münster-West

## 8.3 Beratung

- **Prof. Dr. Thomas Hauff**, Stadtplanungsamt, Leiter „Strategische Stadtentwicklung / Wissenschaftsstadt“, Münster
- **Patrick Henke, Thomas Harten**, Handwerkskammer Münster
- **Jan-Hendrik Schade**, Kreishandwerkerschaft Münster
- N.N. Wirtschaftsförderung Münster
- N.N. Studierendenwerk Münster

## 8.4 Projektteam; und Vorprüfung

- **Antje Ehlert**, (Stadtplanerin AKNW) und **Andreas M. Sattler** (Stadtplaner AKNW), FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH
- **Jörg Faltin** und **Aleksandra Babina**, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH
- **Mattias Bartmann, Gerd Franke, René Krusche**, Stadtplanungsamt der Stadt Münster, Vorbereitende Planung, Stadterneuerung

- **Alexander Hensing, Jan-Fabian Köster, Jochen Völlmecke**, Stadtplanungsamt der Stadt Münster, Bebauungsplanung Städtebau
- **Peter Lange, Björn Schilder, Leah Bartz**, Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster, Verkehrsplanung und Verkehrsentwicklungsplanung
- **Sonja Kramer, Julian Langner**, Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster, Stadtentwässerung
- **Gordon Klammer**, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster
- **Alexandra Wirtz**, Amt für Wohnungswesen der Stadt Münster
- **Oliver Schülting, Florian Petrina, Freio Herbst**, Stadtwerke Münster
- **Veit Muddemann**, Stabsstelle Klima Stadt Münster
- **Manuela Eschert, Lena Brehm**, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien
- **Verena Schulte-Sienbeck**, Sozialamt, Teilhabe und Pflege
- **Merle Heitkötter**, Gesundheits- und Veterinäramt
- **Stephan Zufähr**, Amt für Schule und Weiterbildung
- **Markus Hengstmann, Patrick Suhre**, Amt für Immobilienmanagement
- **Rainer Bergmann**, Sportamt
- **Thomas Oennigmann**, Stadtnetze

Die Ausloberin behält sich vor, jederzeit weitere Personen der sachverständigen Beratung zu benennen.

## 8.5 Teilnehmende (Bearbeitungsgemeinschaften)

**Stadtplanerinnen / Stadtplaner mit Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten und Entwässerungsingenieurinnen und -ingenieure** (Für diese Fachdisziplin zählt ebenso der Nachweis zur Berechtigung der Berufsbezeichnung, hier: „Ingenieur“ (z. B. Kammerertrag oder Diplomzeugnis) zusammen mit zwei Referenzen zu Leistungen der Entwässerungsplanung.

Architektinnen und Architekten sind nur teilnahmeberechtigt in Bearbeitungsgemeinschaft mit Vorgenannten.

### 8.5.1 Eingeladen

#### Team 01

N.N. Stadtplanung (Architektur nur in Bearbeitungsgemeinschaft mit Stadtplanung) mit N.N. Landschaftsarchitektur sowie Entwässerungsingenieurinnen und Entwässerungsingenieure

#### Team 02

N.N. Stadtplanung (Architektur nur in Bearbeitungsgemeinschaft mit Stadtplanung) mit N.N. Landschaftsarchitektur sowie Entwässerungsingenieurinnen und Entwässerungsingenieure

#### Team 03

N.N. Stadtplanung (Architektur nur in Bearbeitungsgemeinschaft mit Stadtplanung) mit N.N. Landschaftsarchitektur sowie Entwässerungsingenieurinnen und Entwässerungsingenieure

#### Team 04

N.N. Stadtplanung (Architektur nur in Bearbeitungsgemeinschaft mit Stadtplanung)

mit N.N. Landschaftsarchitektur  
sowie Entwässerungsingenieurinnen und Entwässerungsingenieure

**Team 05**

N.N. Stadtplanung (Architektur nur in Bearbeitungsgemeinschaft mit Stadtplanung)  
mit N.N. Landschaftsarchitektur  
sowie Entwässerungsingenieurinnen und Entwässerungsingenieure

## 8.5.2 Aus dem EU-offenen Bewerbungsverfahren

**Team 06**

Muster-Bearbeitungsgemeinschaft  
N.N. Stadtplanung (Architektur nur in Bearbeitungsgemeinschaft mit Stadtplanung)  
mit N.N. Landschaftsarchitektur  
sowie Entwässerungsingenieurinnen und Entwässerungsingenieure

...

**Team 25**

Muster-Bearbeitungsgemeinschaft  
N.N. Stadtplanung (Architektur nur in Bearbeitungsgemeinschaft mit Stadtplanung)  
mit N.N. Landschaftsarchitektur  
sowie Entwässerungsingenieurinnen und Entwässerungsingenieure

# 09. TERMINE

## EU BEWERBUNGSVERFAHREN

43. KW **Ende und Auswahl weiterer 20 Teams**

---

### PHASE 1

31.10.2024 **Preisrichterinnen- und Preisrichtervorgespräch 1 - Auslobung**  
13.30 - 15.30 Uhr (digital)

---

06.11.2024 **Versand der Planunterlagen (digital)**

---

15.11.2024 **Schriftliche Rückfragen**  
bis 10.00 Uhr an:  
wb\_mmq1@fsw-info.de

---

26.11.2024 **Preisrichterinnen- und Preisrichtervorgespräch 2 und Rückfragenkolloquium**  
13.30 Uhr bis ca. 17.00 Uhr (analog)  
Ort: wird noch bekannt gegeben

13:30 - 14:30 Uhr	Preisrichterinnen- und Preisrichtervorgespräch
14:30 Uhr	Willkommen und Ortsbesichtigung in 2 Teams (ca. 60 Min.)
15:30 Uhr	Rückfragekolloquium
ca. 17:00 Uhr	Ende der Veranstaltung

---

22.01.2025 **Digitale Abgabe Phase 1**  
Leistungen (siehe Punkte 7.1)  
bis 12.00 Uhr per E-Mail an:  
wb\_mmq1@fsw-info.de

---

29.01.2025 **Analoge Abgabe Phase 1**  
Verfassererklärung (siehe Punkt 7.2.2)  
bis 14.00 Uhr an:  
FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH  
Stichwort: Wettbewerb MMQ 1  
Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf

---

05.02.2025 **Analoge Abgabe Phase 1**  
Städtebau-Arbeitsmodell (siehe Punkt 7.2.1)  
bis 14.00 Uhr an:  
Stadtplanungsamt  
Raum D 406  
Albersloher Weg 33, D-48155 Münster

---

13.03.2025 **Preisgericht Phase 1 (zweitägig)**

14.03.2025 Tag 1: 09:00 - 18:00 Uhr  
Tag 2: 09:00 - 13:00 Uhr  
Ort: wird noch bekannt gegeben

## PHASE 2

26.03.2025 **Versand Protokoll Preisgericht** (mit Empfehlungen für die Phase 2)

---

04.04.2025 **Schriftliche Rückfragen**  
bis 14.00 Uhr an:  
wb\_mmq1@fsw-info.de

---

28.05.2025 **Digitale Abgabe Phase 2**  
Leistungen (siehe Punkte 7.3)  
bis 14.00 Uhr per E-Mail an:  
wb\_mmq1@fsw-info.de

---

04.06.2025 **Analoge Abgabe Phase 2**  
Verfassererklärung (siehe Punkt 7.4.2)  
bis 14.00 Uhr an:  
FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH  
Stichwort: Wettbewerb MMQ 1  
Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf

---

11.06.2025 **Analoge Abgabe Phase 2**  
Städtebau-Einsatzmodell (siehe Punkt 7.4.1)  
bis 14.00 Uhr an:  
Stadtplanungsamt  
Raum D 406  
Albersloher Weg 33, D-48155 Münster

---

25.06.2025 **Preview DIALOG 4**  
18:00 - 20:00 Uhr  
Betreute Ausstellung mit den anonymisierten Beiträgen - Kommentierungsoption durch die Bürgerschaft z.B. anhand von Moderationskarten. Diese werden Teil der Anregungen zur Phase 2 für die ausgewählten Teams. Ort: z.B. Aula Freiherr-vom-Stein-Gymnasium

---

26.06.2025 **Preisgericht Phase 2**  
09:00 - 18:00 Uhr  
Ort: wird noch bekannt gegeben

Stadt Münster  
Stadtplanungsamt  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

© 2024 Stadt Münster / FALTIN+SATTLER