

Wohnquartier „Nienberge – Südlich Feldstiege“
nichtoffener zweiphasiger städtebaulicher
Realisierungswettbewerb mit Ideenteil



AUSLOBERIN

Stadt Münster
Stadtplanungsamt
Albersloher Weg 33
48155 Münster

ANSPRECHPARTNERIN

Svenja Sauer
Telefon 0251/492-6113
Fax 0251/492-7732
E-Mail sauer@stadt-muenster.de

WETTBEWERBSBETREUUNG



plan-lokal Körbel + Scholle
Stadtplaner PartmbB
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

ANSPRECHPARTNERIN

Kathrin Feigs
Telefon 0231/952083-28
Fax 0231/952083-6
E-Mail kathrin.feigs@plan-lokal.de
www.plan-lokal.de

GENDERHINWEIS

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht in Teilen auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter (divers, weiblich, männlich). Die verkürzte Sprachform hat redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

FOTOS

plan-lokal (sofern nicht anders vermerkt)

STAND

16.08.2021

1 ANLASS UND ZIEL

Die Stadt Münster zählt zu den stark wachsenden Städten in Nordrhein-Westfalen. Auch für die Zukunft ist eine Fortsetzung dieses Wachstumstrends absehbar. Um Wohnungsbedarfe angemessen decken zu können und eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten, wird die Wohnbaulandentwicklung in Münster durch die Stadt aktiv gesteuert. Bei Auswahl, Festlegung und (Zwischen-)Erwerb der Flächen werden die Ziele der Sozialgerechten Bodennutzung Münster, der „Planungswerkstatt 2030“ sowie – auf operativer Ebene – des Baulandprogrammes zugrunde gelegt. Letzteres zeigt auf, welche Flächen für eine zukünftige wohnbauliche Nutzung entwickelt werden sollen. In Münster-Nienberge ist die 13,8 Hektar große, bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Straße Feldstiege für eine Wohnbauentwicklung vorgesehen.

Zur Bearbeitung dieser Entwurfsaufgabe wird nach Beschluss der Stadt Münster ein zweiphasiger städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Bei der Entwurfsarbeit gilt es unterschiedlichen Rahmenbedingungen gerecht zu werden:

» Bei der Erfüllung der Ziele der Wohnbauflächenentwicklung ist zunächst der Umgang mit den kleinräumigen Rahmenbedingungen wichtig. Hier ist beispielsweise die Entwässerungssi-

tuation, aber auch der Bestand an naturräumlichen Elementen oder Lärmemissionen umgebender Nutzungen zu nennen.

- » Gleichzeitig ist der Kontext zur Stadtteilentwicklung zu gewährleisten: Für den etwa 6.000 Einwohner zählenden Außenstadtteil Nienberge im Nordwesten der Münsteraner Kernstadt stellt die anstehende Wohnbauflächenentwicklung Chance und Herausforderung zugleich dar (Bereitstellung von Wohnungsangeboten, aber auch Bedarf einer Verknüpfung des neuen Wohnquartiers mit dem Siedlungsbestand). Die Wohnbauflächenentwicklung an der Feldstiege ist in dem im Jahr 2020 fertiggestellten Stadtteilentwicklungskonzept als ein Projekt von zentraler Bedeutung für die Stadtteilentwicklung beschrieben.
- » Darüber hinaus ist vor dem Hintergrund der Klimaziele Münsters (Klimaneutral 2030) und des Klimawandels mit immer häufiger auftretenden Wetterextremen eine Konzeption umzusetzen, die den Erfordernissen von Klimaanpassung und Klimaschutz in besonderer Weise Rechnung trägt.

INHALT

1 Anlass und Ziel	4
2 Wettbewerbsgebiet und Rahmenbedingungen	5
2.1 Lage und Abgrenzung	5
2.2 Stadtteil Nienberge und Nutzungen im Umfeld	6
2.3 Der Planungsraum	14
3 Wettbewerbsaufgabe, Ziele und Restriktionen	21
3.1 Ziele	21
3.2 Planungsaufgabe	22
3.3 Restriktionen und Vorgaben	31
4 Wettbewerbsverfahren	33
4.1 Ausloberin	33
4.2 Wettbewerbsbetreuung	33
4.3 Gegenstand, Art und Zulassungsbereich	33
4.4 Teilnahmeberechtigung und Teilnehmende	34
4.5 Preisgericht	36
4.6 Wettbewerbsunterlagen	38
4.7 Wettbewerbsleistungen und Abgabe	39
4.8 Rückfragen und Kolloquium	42
4.9 Beurteilungskriterien	42
4.10 Preisgelder	43
4.11 Ergebnisse und Ausstellung	44
4.12 Eigentum und Urheberrecht	44
4.13 Weitere Bearbeitung	44
4.14 Termine	45
Materialübersicht detailliert	46

2 WETTBEWERBSGEBIET UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Westen des Stadtteils Nienberge. Der gesamte zu betrachtende Planungsraum umfasst den eigentlichen Wettbewerbsraum (Teilfläche Realisierungswettbewerb, Größe 13,8 Hektar) zuzüglich der nördlich, südlich

und westlich angrenzenden Flächen (Teilflächen Ideenwettbewerb, insgesamt 11,9 Hektar) (s. Abbildung 1).



Abbildung 1: Fläche Realisierungswettbewerb (rot) + zusätzliche Teilflächen Ideenwettbewerb (blau)

2.2 Stadtteil Nienberge und Nutzungen im Umfeld

Nienberge ist einer von mehreren Außenstadtteilen, die im Rahmen der Gebietsreform 1975 Teil der Stadt Münster wurden. Der Stadtteil liegt im Stadtbezirk Münster-West und ist etwa sechs Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Gegenwärtig leben hier etwa 6.000 Menschen.

Historische Entwicklung und heutige Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Mit der St. Sebastians-Kirche und der umgebenden Gräfte verfügt Nienberge über

einen alten Kern (11./12. Jahrhundert). Der überwiegende Teil der Besiedlung und Entwicklung erfolgte aber erst wesentlich später: Erst zwischen Mitte der 70er und Ende der 80er Jahre des 20. Jahrhunderts entstanden weite Wohnsiedlungsbereiche, zunächst zwischen Autobahn, Altenberger Straße und Steinfurter Straße. Auch die Hülshoffstraße, angelegt zur Entlastung des Nienberger Siedlungskerns, und das nördlich angrenzende Wohngebiet sowie das Gewerbegebiet an der Feldstiege stammen aus dieser Zeit. Die neuesten Siedlungserweiterungen entstanden im Zeitraum nach 2007 im Bereich Waltruper Weg/Carl-Neuendorff-Weg.



Abbildung 2: Luftbild Nienberge (Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Stadt Münster (2014) - Version 2.0)



Abbildung 3: Ortskern Nienberge

Heute ist Nienberge in erster Linie durch Wohnnutzung geprägt. Der Ortsteil weist einen kompakten und klar begrenzten Siedlungsbereich zwischen der Altenberger Straße im Norden, der A1 im Osten und der Steinfurter Straße im Süden auf. Nach Westen hin existiert parallel zur Hülshoffstraße ein gut 300 Meter breiter Streifen mit Wohnbebauung, der durch die freie Landschaft, die Wald- und Sportflächen des SC Nienberge sowie die Gewerbeflächen entlang der Altenberger Straße eingefasst wird. Die Ortsmitte befindet sich im Bereich nahe der historischen Kirche St. Sebastian.

Wohnbebauung

Nienberge stellt einen beliebten Wohnstandort insbesondere für Familien dar. Dies hat sich – wie in vielen anderen Außenstadtteilen Münsters auch – in einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern niedergeschlagen (gut 50 %; Durchschnitt Stadt Münster 30 %, Zensus 2011). So herrscht im überwiegenden Teil der älteren



Abbildung 4: Wohnen an der Kurneystraße



Abbildung 5: Wohnen am Von-Schönebeck-Ring

ren Wohnsiedlungsbereiche eine gemäßigte bis geringe bauliche Dichte. Bungalowstrukturen, umfangreiche Garagenhöfe und zum Teil breite Straßenquerschnitte lassen die Entstehungszeit der 70er Jahre und die damals dominierenden Planungsleitbilder deutlich erkennen. Dichter ist die Bebauung mit bis zu viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen im Bereich nordwestlich und z.T. südöstlich der Hülshoffstraße (z.B. im Bereich Isolde-Kurz-Straße), aber auch in zentraleren Lagen nahe der Sebastianstraße und Kurneystraße. Der Bereich des vor gut zehn Jahren entstandenen Neubaugebietes Waltruper Weg/Carl-Neuen-



Abbildung 6: Lebensmittelmarkt an der Plettendorfstraße
dorff-Weg lässt Einfamilienhausbebauung
in verdichteter Bauweise erkennen.

Einzelhandel

Der Ortskern rund um die Kirche St. Sebastian weist einen der Ortsteilgröße angemessenen Besatz mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie auf (z.B. Lebensmittelmarkt mit Bäcker, Getränkemarkt, Apotheken, Haushalts-/Elektrowaren, Bekleidungsgeschäfte, Optiker, Schreib- u. Spielwaren, Dienstleister, Restaurant/Cafe). Ergänzende Angebote wie z.B. ein Autohaus gibt es außerhalb der Ortsmitte.

Der Lebensmittelbedarf wird – neben dem K+K-Markt in der Ortsmitte – auch durch einen weiteren Anbieter (Edeka) am Von-Schonebeck-Ring/Waltruper Weg abgedeckt. Beide Lebensmittelmärkte liegen mehr als einen halben Kilometer (Luftlinie) vom Planungsraum entfernt. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Münster ist darüber hinaus ein weiterer potenzieller Nahversorgungsstandort, an-

gegliedert an den zentralen Versorgungsbereich in der Ortsmitte, nördlich der Altenberger Straße, östlich der Hägerstraße, ausgewiesen.

Soziale Infrastruktur und Sport

Nienberge verfügt über zwei Kindertagesstätten, eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit und eine Grundschule. Das Gebäude der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule Nienberge soll baulich erweitert werden, um das Raumprogramm der vom Rat festgelegten 3-Zügigkeit abbilden zu können. Zur Abdeckung zukünftiger Bedarfe unter Berücksichtigung des neuen Wohnquartiers an der Feldstiege reichen die Kapazitäten aber weder im Kinderbetreuungs- und Grundschulbereich noch im Angebotsbereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit aus.

Für ältere Menschen existieren zwei Pflegewohngemeinschaften; eine dritte Einrichtung befindet sich aktuell in Planung (Wohn- und Pflegeareal Lydia-Zentrum an der Sebastian-/Plettendorfstraße). Auch hier ist davon auszugehen, dass darüber hinaus Bedarfe im Bereich des seniorengerechten Wohnens und des Service-Wohnens bestehen.

In Bezug auf Sport stellt der DJK SC Nienberge mit 1.300 Mitgliedern den größten Verein in Nienberge dar. Er betreibt umfangreiche Sportanlagen an der Feldstiege, die Bestandteil der „Ideenflächen“ sind



Abbildung 7: Sporthalle des SC Nienberge

und in Kapitel 2.3 näher beschrieben werden.

Zu nennen ist zudem ein aktuell weitgehend bedarfsgerechtes Angebot an Kinderspielplätzen. Auch soll das breit gefächerte und gut genutzte Angebot der Musikschule Nienberge e.V. Erwähnung finden.

Verkehr und Mobilität

Motorisierter Individualverkehr: Nienberge ist für den motorisierten Individualverkehr mit der Autobahn A1 und der Bundesstraße B54 sowohl regional als auch überregional sehr gut angebunden. Die B54 verläuft südlich des Siedlungskörpers von Nienberge in Richtung Innenstadt und ist mit etwa 31.000 PKW pro Tag eine der am stärksten belasteten Einfallstraßen Münsters (Zählpunkt B54/Ortsrand Nienberge, Stand 2020). Der Bundesstraße kommt als Umgehungsstraße eine wichtige Entlastungsfunktion der Altenberger Straße (Landesstraße 510) zu. Auch die Al-



Abbildung 8: Altenberger Straße

tenberger Straße ist mit knapp 10.000 PKW pro Tag stark befahren.

Für Anwohnerinnen und Anwohner resultieren die hohen Verkehrsmengen in einer spürbaren Lärmbelastung. Verantwortlich dafür ist v.a. die A1; relevant für den Planungsraum sind aber vielmehr die Lärmemissionen der B54 und der Altenberger Straße. Zur Beurteilung der (verkehrsbedingten) Lärmimmissionen wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Verkehrslärmgutachten erstellt.

Radverkehr: Für knapp 40 % aller Wege nutzen Münsteranerinnen und Münsteraner das Rad - der Wert liegt damit viermal so hoch wie im bundesdeutschen Durchschnitt. Auch in Nienberge spielt der Fahrradverkehr eine wichtige Rolle. Dies gilt sowohl für den Alltags- als auch für den Freizeitverkehr. Zur Verbesserung der Alltagswege plant die Stadt Münster derzeit die Anlage von stadtreionalen Velorouten. Eine dieser Routen verbindet das Stadtzentrum von Münster mit Alten-

berge. Die Veloroute soll zukünftig voraussichtlich im Bereich Nienberge straßenbegleitend entlang der Altenberger Straße verlaufen. Ein Realisierungszeitpunkt steht noch nicht fest. Zudem sind die Feldstiege sowie der Hannaschweg inklusive seiner Verlängerung in Richtung Altenberger Straße als Radroute im Radverkehrsnetz NRW ausgewiesen und entsprechend beschildert (Routenführung auf der Fahrbahn). Damit weist der Planungsraum eine gute Anbindung an das lokale und zukünftig auch an das regionale Radwegenetz auf.

ÖPNV: Die Stadtbuslinie 5 erschließt den Ortsteil Nienberge flächendeckend im 20-Minuten-Takt und bedient auch die Feldstiege (Haltestellen „Feldstiege“ und „Hannaschweg“). Zudem stellt die Linie die Verbindung zum Ortsteil Gievenbeck und weiter an die Altstadt und den Hauptbahnhof sicher. Neben der Stadtbuslinie 5 verkehrt entlang der Feldstiege die N85 (Nachtbus) und die E85. Eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Münster sowie nach Altenberge gewährleisten die Regionalbuslinien R72 und R73, die auf der Altenberger Straße verkehren.

Landschaft und Freiraum, Gewässer

Nienberge ist von großen, zusammenhängenden Freiraum- und Landschaftsstrukturen umgeben. Prägend sind zum einen der in der städtischen Grünordnung ausgewiesene Grünzug Vorbergs Hügel-Gas-



Abbildung 9: Landschaft am Hannaschweg

selstiege, zum anderen die weiten offenen Freiraumbereiche im Westen und Süden des Stadtteils, die sich jenseits der Verkehrsachsen A1 und B54 erstrecken.

Der Hauptgrünzug Vorbergs Hügel-Gasselstiege verbindet die Freiräume nördlich von Nienberge mit der Innenstadt und hat laut dem informellen Grünordnungskonzept der Stadt Münster eine hohe Bedeutung für die Stadtgliederung, Erholung und Stadtökologie. Auch stellt der Grünzug einen klimatisch wichtigen Belüftungskorridor für weite Siedlungsbereiche Münsters dar. Innerhalb des Grünzuges befindet sich nördlich von Nienberge das über 300 Hektar große Naturschutzgebiet „Vorbergs Hügel“, das die höchsten Erhebungen Münsters umfasst. Es ist weitgehend bewaldet und wird aufgrund seiner Attraktivität in hohem Maße für die Naherholung genutzt; dies sorgt zunehmend für Konflikte mit ökologischen Schutzziele.

Offene Freiraumbereiche schließen sich westlich und südlich – jenseits der B54 –

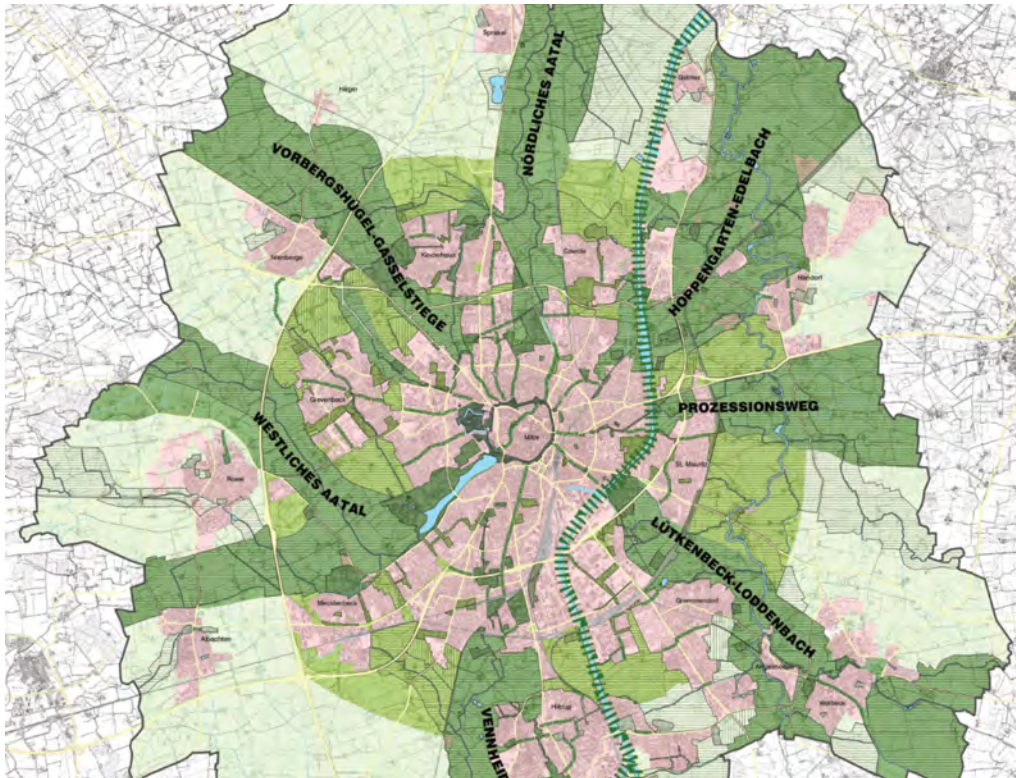


Abbildung 10: Grünsystem Freiraumkonzept, Vorrangflächen zur Freiraumsicherung, Stadt Münster 2012

an den Stadtteil Nienberge an. Sie sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt und durch Feldgehölze, Hecken und Wallhecken gegliedert. Weite Teilbereiche (auch Teile des Planungsraumes) stehen unter Landschaftsschutz. Auch sie werden für die Naherholung genutzt, jedoch ist hier der Nutzungsdruck nicht so hoch wie im Bereich Vorbergs Hügel.

Einige Gewässer haben ihre Quellgebiete im Bereich des Vorbergs Hügels und entwässern Richtung Norden und Süden. Die offene Landschaft im Westen von Nienberge wird so z.B. vom Gewässer Hunnebecke durchzogen, welches auch Teilbereiche des Planungsraumes prägt.

Neben den großen, umgebenden Freiräumen existieren in Nienberge innerörtliche Freiräume, die neben ihrer ökologischen und klimatischen vor allem eine soziale Funktion als wohnungsnahe Erholungs- und Freiflächen haben. Nahe des Planungsraums existieren innerörtliche Freiflächen an der Hunnebecke sowie am Vögedingplatz (inkl. Spielplatz). (Hinweis: Aufgrund einer geplanten Standortverlagerung des Nienberger Feuerwehrgerätehauses wird sich der Freiflächenanteil im Bereich Vögedingplatz deutlich reduzieren. Der Spielplatz bleibt jedoch erhalten).

Für das Plangebiet erfolgte eine faunistische Erhebung der Vögel, Fledermäuse

und Amphibien. Durch die bisherige extensive Grünlandnutzung, die zahlreichen Gehölzstrukturen innerhalb und am Rande des Plangebietes und die vorhandenen Gräben/Gewässer hat das Gebiet eine hohe faunistische Bedeutung, insbesondere als Nahrungshabitate für Fledermäuse und Vögel. Von einem artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich mit Realisierung des Gebiets ist auszugehen.

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Im kommunalen Klimaschutz nimmt die Stadt Münster in Deutschland eine Vorreiterrolle ein. 2019 hat die Stadt als erste Großstadt in NRW den Klimanotstand ausgerufen und sich zu dem Ziel bekannt, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu werden. Dafür müssen die CO₂-Emissionen drastisch gesenkt werden.

Gerade der Wohnungsneubau spielt eine wichtige Rolle bei der Umsetzung der genannten Ziele. Um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor zu erreichen, dürfen Neubauprojekte möglichst keine zusätzlichen CO₂-Emissionen verursachen. Vor diesem Hintergrund sind die Anforderungen an eine energieoptimierte Gestaltung der einzelnen Gebäude sowie des gesamten Wohnquartiers bzw. die darüberhinausgehende Entwicklung einer Klimaschutz-Siedlung mit Innovationscharakter zu sehen (s. Kap. 3.2).

24 % der CO₂-Emission werden in Münster laut Klimaschutzkonzept durch den Ver-

kehrssektor erzeugt. Den größten Anteil daran hat der motorisierte Individualverkehr (MIV). Deshalb haben Maßnahmen zur MIV-Vermeidung bzw. zur Verlagerung auf emissionsärmere oder emissionsfreie Verkehrsmittel des Umweltverbundes ein großes Minderungspotenzial. Für Nienberge und die Wohnbaufläche an der Feldstiege ergeben sich besondere Potenziale aus der Umsetzung der Veloroute an der Altenberger Straße sowie aus einer gezielten Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsarten, bspw. durch die Einrichtung von Mobilitätsstationen.

In den vergangenen Jahren waren die Folgen der Klimaveränderungen auch im Stadtgebiet Münsters deutlich zu spüren: Im Juli 2014 ging das bislang stärkste jemals in Deutschland gemessene Starkregenereignis auf das Stadtgebiet nieder und führte dort zu erheblichen Schäden. Von diesem Ereignis waren Nienberge, Häger und Kinderhaus besonders stark betroffen. Es kam zu immensen Überflutungen von Kellern und Erdgeschossen, zu unpassierbaren Straßen und weiträumigen Stromausfällen wegen Wassereintritts in die technischen Einrichtungen. Auch zwei Personenschäden waren zu beklagen. Als Reaktion darauf hat die Stadt Münster mittlerweile bereits eine Vielzahl teils sehr aufwändiger Maßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Entwässerungssysteme und Gewässer umgesetzt. Eine dieser Maßnahmen wurde auch in Nien-

2.3 Der Planungsraum

Der Planungsraum umfasst das eigentliche Wettbewerbsgebiet (Realisierungsteil, 13,8 Hektar) sowie drei weitere nördlich, südlich und westlich angrenzende Teilflächen (Ideenflächen mit insgesamt 11,9 Hektar) (s. Abbildung 12).

Die aktuell gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entnehmen (Abb. 13, s. auch Material). Im Zuge der Wohnbauflächenentwicklung ist eine entsprechende Änderung des Flächen-nutzungs- und des Regionalplanes erfolgt.

Folgende Flächenbereiche werden voraussichtlich nicht planungsrechtlich geändert:

- » Ideenflächen im Norden und Süden: diese werden bis auf weiteres ihren aktuellen planungsrechtlichen Status im FNP behalten und sollen ggf. langfristig entwickelt werden;
- » Ideenfläche im Westen: Diese soll ihren Status als Landschaftsschutzgebiet (LSG Schonebeck, Rüschenfeld und Alvingheide) behalten und gleichzeitig Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (Regionalplan) bleiben. Ob sich für den Flächennutzungsplan hier mit

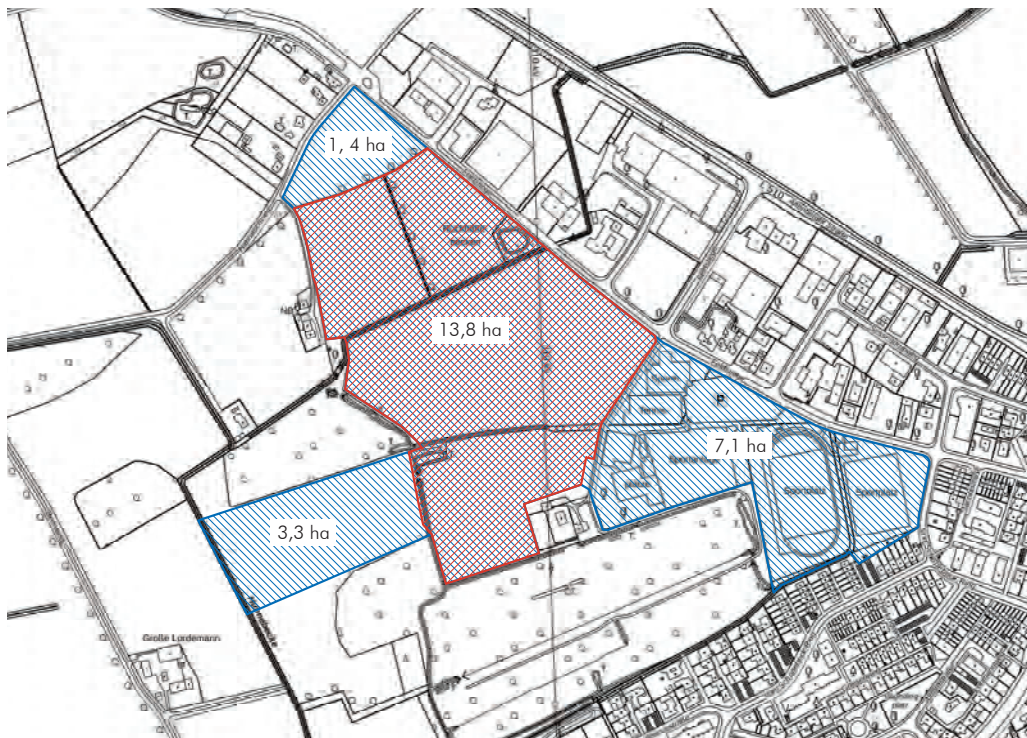


Abbildung 12: Planungsraum (Wettbewerbsgebiet (rotblau) und Ideenflächen (blau)) (eigene Darstellung auf Basis ABK, Stadt Münster 2020)

der Landschaftsplanung kompatible Änderungen ergeben werden, ist noch nicht klar (aktuell Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für diese).

Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet wird überwiegend extensiv landwirtschaftlich genutzt (Weideflächen). Mit seinem Strukturreichtum entspricht es dem Charakter der Münsterländischen Parklandschaft.

Das Wettbewerbsgebiet ist über die Straße „Feldstiege“ einerseits mit dem Ortskern von Nienberge, andererseits auch – über die nahe Altenberger Straße – mit dem Stadtzentrum von Münster, der Nachbargemeinde Altenberge und der Autobahn A1 verbunden. In Zusammenhang mit der Entwicklung des neuen Wohnquartiers wird die Feldstiege als Tempo-30-Straße u.a. unter Berücksichtigung eines weiteren Gehwegs (Südseite) ausgebaut werden. Im Zuge des Ausbaus der Feldstiege wird auch eine entsprechende Schulwegsicherung für den neuen Schulstandort mitgedacht.

Zwischen Altenberger Straße und Feldstiege gibt es gegenwärtig nahe des Wettbewerbsgebietes eine Verbindungsstraße (in Höhe der Sporthalle). Durch entsprechende Flächenankäufe besteht langfristig auch die Option einer zweiten Anbindung nordwestlich des Plangebiets in Verlängerung des Hannaschweg.

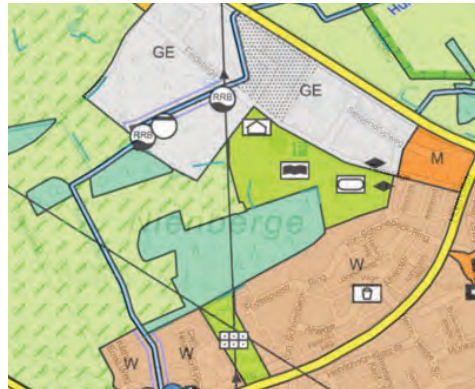


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Münster (Quelle: geoportal Stadt Münster 2021)



Abbildung 14: Blick auf den Wettbewerbsraum von der Feldstiege (Einfahrt Feldstiege 61)



Abbildung 15: Blick entlang der Feldstiege Richtung Hannaschweg

Im Westen schließt das Wettbewerbsgebiet an den offenen Landschaftsraum, im

Nord-Osten an das Gewerbegebiet Feldstiege („Gebiet mit stadtteilorientierten Betrieben“ lt. Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt Münster (2016)) an. Neben einem großen Bekleidungshaus finden sich hier unterschiedliche handwerkliche Betriebe (z.B. Tischlerei, Kfz-Betrieb, Sanitärbetrieb), Groß- und Einzelhändler und Dienstleister. Die zulässigen Emissionen haben Einfluss auf die Nutzungsmöglich-

keiten im Wettbewerbsgebiet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 306 erfordern aktuell 100 m bis 200 m breite Abstände. Da keine Betriebe mit 200 m Abstandserfordernis im Gewerbegebiet angesiedelt sind, wird eine Änderung des Bebauungsplans angestrebt, um die erforderlichen Abstände auch langfristig auf 100 m zu begrenzen (siehe auch Abbildung 17).

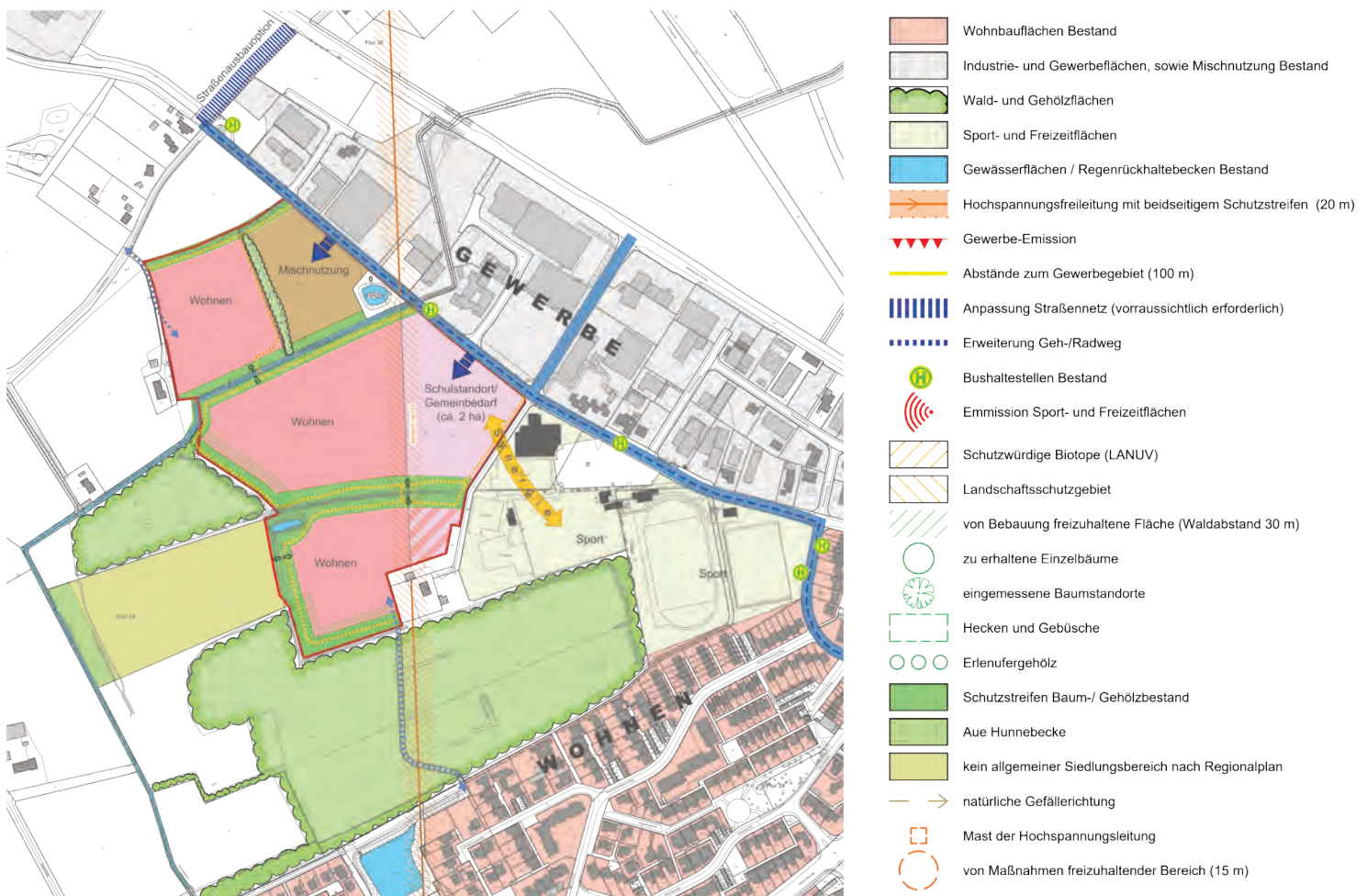


Abbildung 16: Nienberge: Feldstiege, Beerwiede - Potenziale, Stadt Münster, Stand 25.02.21 (s. auch Material)

Im Südosten grenzt das Wettbewerbsgebiet an die Sportflächen des SC Nienberge (genauer beschrieben unter „Ideenflächen“). Im Bereich des Parkplatzes finden zudem Schützenfeste statt. Die Nutzungen erzeugen Lärmemissionen, die in einem Lärmgutachten untersucht wurden. Die für den Wettbewerb relevanten Restriktionen sind in die Auslobung eingeflossen.

Die im Süden liegenden Waldflächen wurden bereits benannt. Sie bilden eine räumliche Barriere zum weiter südwestlich angrenzenden Siedlungsbereich von Nienberge. Um diese Barrierewirkung abzumildern, wurde durch die Stadt eine Parzelle im Wald (entlang der Hochspannungsleitung) erworben, welche zukünftig als direkte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem neuen Wohnquartier und dem

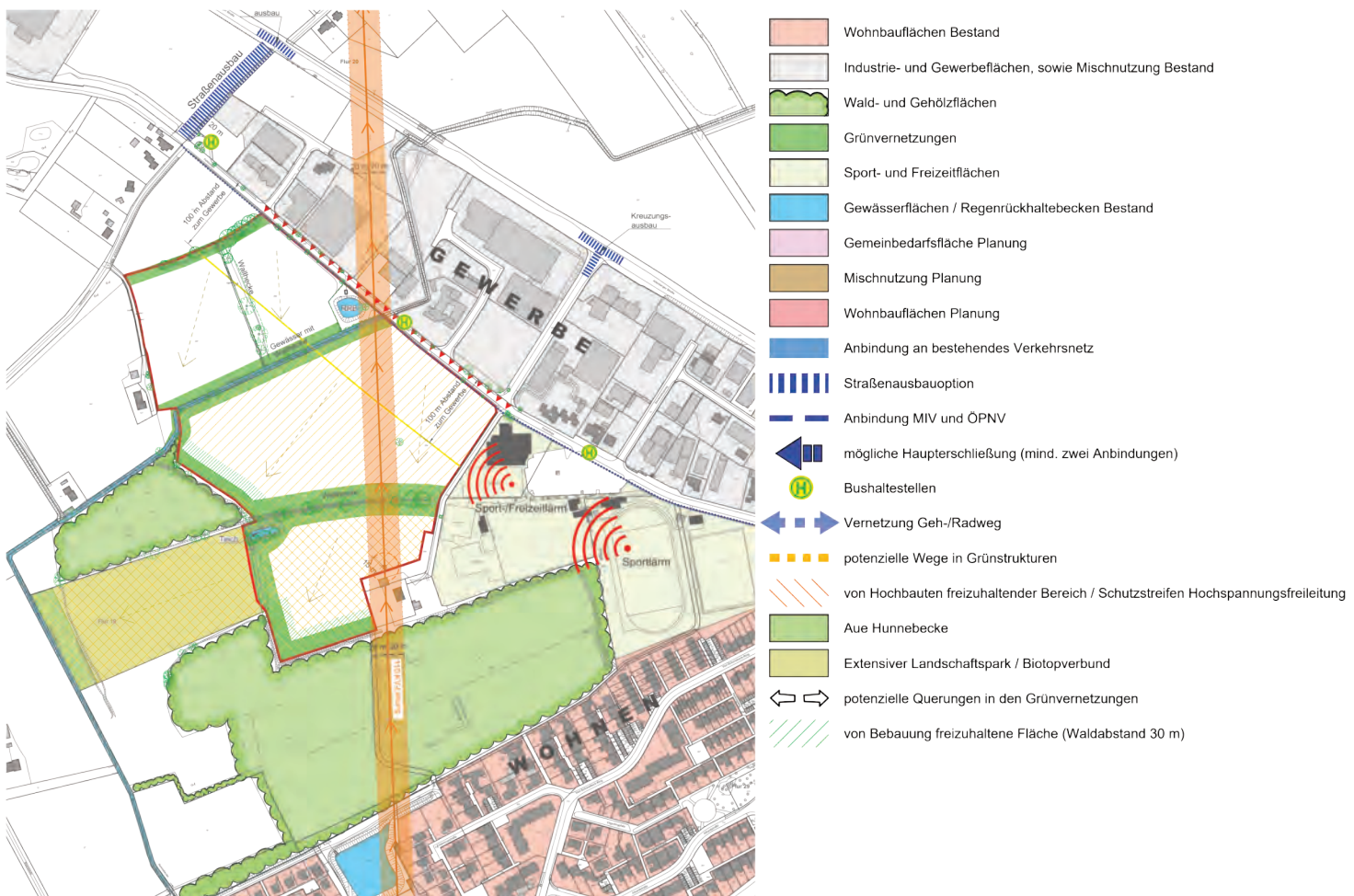


Abbildung 17: Nienberge: Feldstiege, Beerwiede - Restriktionen, Stadt Münster, Stand 25.02.21 (s. auch Material)

Grenze des Wettbewerbsgebietes. Im Bereich des Wohngebietes Carl-Neuendorff-Weg wird die Hunnebecke offen in einem naturnahen Korridor geführt, bevor sie verrohrt unter dem Waltruper Weg und der B54 hindurch weiter in Richtung Süden fließt. (Hinweis: Später ggf. erforderliche wasserrechtliche Verfahren sollen parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.)

- » Teiche: Im Wettbewerbsgebiet liegt ein an das vorhandene Grabensystem angebundener Teich (Stillgewässer Nr. 812, Festsetzung im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil, Ziel: Erhaltung eines naturnahen Kleingewässers als Lebensraum für Flora und Fauna).
- » Regenrückhaltebecken: Ein Regenrückhaltebecken befindet sich im Bereich Feldstiege/Hunnebecke. Südlich des Wettbewerbsgebietes im Bereich der Wohngebiete gibt es ein weiteres Regenrückhaltebecken. Das Thema „Rückhalt von Niederschlagswasser“ im Plangebiet stellt eine der Komponenten der Regenwasserbewirtschaftung dar. Da ein ganzheitliches Konzept auf Grundlage der Wasserbilanz neu aufzustellen ist, können beide Becken bei Bedarf vollständig überplant werden.
- » Hecken/Wald: Mehrere Hecken und Gehölzstreifen mit z.T. markanten Ein-

zelbäumen verlaufen durch den Planungsraum. Sie sind überwiegend zu erhalten. Begrenzt wird der Planungsraum im Süden und Westen durch Waldflächen. Zur Sicherung der späteren Bebauung sind entsprechende Waldabstände einzuhalten. Die innerhalb der Waldflächen (Gemarkung Nienberge, Flur 19, Flurstück 252) vorhandenen Gräben befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Münster und können daher im Rahmen des Entwässerungskonzeptes nicht überplant werden.

Der Planungsraum liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 3 (Roxeler Riedel). Für die nördlichen Bereiche ist das Ziel einer temporären Erhaltung formuliert (bis zum Zeitpunkt einer städtebaulichen Überplanung). Für den südlichen Bereich entlang Wald und Sportflächen lautet das Ziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Dieser Bereich wird z.T. im Zuge des Wettbewerbs überplant.

Über die Fläche verläuft eine 110 KV-Hochspannungsleitung. Innerhalb des erforderlichen Schutzstreifens sind bestimmte Auflagen zu beachten (siehe auch unter Kap. 3.3).

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung ist anzumerken, dass Kanäle (Trennsystem) in

der Feldstiege und im Hannaschweg vorhanden sind.

Ideenflächen

In der ersten Wettbewerbsphase ist der Wettbewerbsraum um drei Ideenflächen erweitert (s. Abbildung 12).

Die nördliche der beiden Ideenflächen ist etwa 1,4 Hektar groß und befindet sich an der Einmündung des Hannaschweges in die Feldstiege. Die Fläche wird aktuell als Weide genutzt. Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Münster und steht damit mittelfristig nicht für eine Entwicklung zur Verfügung. Da sich die Fläche langfristig grundsätzlich zur Arrondierung des Plangebiets eignet, ist sie Bestandteil der Planungsaufgabe in der ersten Wettbewerbsphase.

Die südliche Ideenfläche mit einer Größe von etwa 7,1 Hektar umfasst die kommunale Sportanlage Feldstiege, welche vertraglich an den SC Nienberge überlassen wurde. Die Sportanlage verfügt über verschiedene Sportflächen wie Tennis- und Fußballplätze sowie eine vereinseigene Zweifach-Sporthalle. Letztere weist umfangreiche Sanierungsbedarfe auf und soll daher durch einen Sporthallen-Neubau im Wettbewerbsgebiet ersetzt werden (s. Kap. 3.2). Der Parkplatz östlich der Sporthalle wird zeitweise als Schützenplatz und für andere Freizeitaktivitäten im Stadtteil genutzt.

Sowohl seitens der Stadt als auch seitens der Bürgerschaft besteht der Wunsch, die Sportflächen langfristig an eine andere Stelle im Stadtteil zu verlegen, um die Flächen für eine Verknüpfung des Siedlungsbestandes mit dem neuen Wohnquartier



Abbildung 19: Ideenfläche im Norden des Planungsraumes (Hannaschweg)



Abbildung 20: Ideenfläche im Süden des Planungsraumes (Sportflächen)

an der Feldstiege zu nutzen (siehe auch Stadtteilentwicklungskonzept). Kurz- und mittelfristig ist die Verlagerung aufgrund der offenen Frage nach einem Alternativstandort keine Option. Um die Potenziale der ggf. langfristig zu erreichende Zielsetzung (Perspektive ca. 15 Jahre) bereits im Rahmen der Entwicklung des Plangebiets aufzuzeigen, sind die heutigen Sportflächen Bestandteil der Planungsaufgabe in der ersten Wettbewerbsphase.

Der westliche Ideenbereich zwischen den Waldflächen (ca. 3,3 Hektar) ist entsprechend des Regionalplans von einer baulichen Entwicklung ausgeschlossen. Er kann extensiv entwickelt werden. Die zu verfolgenden Ziele sind in Kapitel 3.2 dargestellt.

3 WETTBEWERBSAUFGABE, ZIELE UND RESTRIKTIONEN

3.1 Ziele

Im Wettbewerb ist ein integrales städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln. Elemente der Regenwasserbewirtschaftung und Freiraumplanung sind darin elementare Bestandteile und ebenso einzusetzen wie Gebäude und Verkehrsflächen.

Grundlegende raumstrukturelle Aussagen sollen über das Wettbewerbsgebiet hinausgehen und die Ideenflächen einbeziehen (Phase 1, s.u.).

Folgende Ziele werden für das Wettbewerbsgebiet verfolgt:

- » Schaffung von neuen Wohnangeboten in Nienberge – inkl. gefördertem Wohnungsbau, gemeinschaftlichem/genossenschaftlichem und inklusivem Wohnen, klimaangepasstem Wohnen – sowie der notwendigen sozialen Infrastruktur;
- » Schaffung eines Mischgebiets mit Nutzungen wie Dienstleistungs- und Bürogebäuden, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie Wohnen im Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet;
- » Städtebauliche und funktionale Verknüpfung des neuen Wohnquartiers mit dem Siedlungsbestand (dieses Ziel soll insbesondere bei Bearbeitung der Ideenflächen mitverfolgt werden);
- » Freiraumgestaltung unter Einbeziehung vorhandener landschaftlicher Strukturen und Berücksichtigung der Lage des Quartiers im Übergangsbereich zur offenen Landschaft;
- » Integration von Wasser und wasserwirtschaftlichen Belangen in den Entwurf: Sicherstellung der zukünftigen Entwässerung des Quartiers sowie Nachweise des Überflutungsschutzes bei Starkregen für das Plan- und das Bestandsgebiet, aktives Einbeziehen des Elementes Wasser in die Gestaltung;
- » Konsequente und zukunftsorientierte Umsetzung von Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im gesamten Wettbewerbsgebiet und zusätzlich Planung einer innovativen Modellsiedlung für Klimaschutz.

3.2 Planungsaufgabe

Im Folgenden ist die Planungsaufgabe nach Handlungsfeldern dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die einzelnen Handlungsfelder in einem integrierten Konzept darzustellen sind. Die Vernetzung der einzelnen Handlungsfelder ist darzulegen.

Grundsätzlich wird in den folgenden Ausführungen Bezug auf das Wettbewerbsgebiet (Realisierungsfläche) genommen. Dort, wo sich Aussagen auch auf die Ideenflächen beziehen, wird gesondert darauf verwiesen:

Wohnen und Mischnutzung

- » Schaffung eines Wohnquartiers mit rund 500 Wohneinheiten (ca. 200 in Einfamilienhäusern, ca. 300 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern) bei einer Dichte von ca. 55 bis 60 Wohneinheiten je Hektar Nettowohnbauland. Dort, wo auf den Ideenflächen eine Wohnnutzung vorgesehen wird, ist diese Dichtevorgabe ebenso anzuwenden.
- » Als Bauformen im Bereich Einfamilienhausbau sind vor allem Doppelhaushälften und Reihenhausgruppen mit drei bis fünf Einheiten vorzusehen. Einfamilienhausgrundstücke sind ebenfalls möglich, sollten mit Blick auf die Dichtevorgaben aber eher eine untergeordnete Rolle spielen. Einfamilien-

Doppelhaus- und Reihenhaus-Grundstücke werden nach den städtischen Vergaberichtlinien vergeben. Die jeweiligen Einheiten sollten daher mindestens 130 m² Wohnfläche umfassen. Mit Blick auf die Grundstücksgrößen sollten Reihenmittelhausgrundstücke zwischen rund 180 und 200 m²; Grundstücke von Reiheneckhäusern bzw. Doppelhaushälften sollten bei maximal 300 m² liegen. Bei Hausgruppen, die im rückwärtigen Bereich nicht an eine Erschließungsfläche angrenzen, sind „Dungwege“ zur rückwärtigen Erschließung einzuplanen.

- » Ein Zielwert von 60% der entstehenden Wohnflächen im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung ist zur anteiligen Errichtung von gefördertem Mietwohnraum vorgesehen. Flächen für den geförderten Wohnungsbau müssen ausgewogen über die gesamte Fläche verteilt werden. Umgesetzt werden sollen geförderte Wohnraumangebote vorwiegend im Geschosswohnungsbau aber auch in Form von 15 Mietreihenhäusern (max. zwei Vollgeschosse optional zzgl. Staffelgeschoss) an drei bis fünf Standorten im Plangebiet. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus ist mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche als nutzbare Grünfläche außerhalb der Stellplätze und ungeachtet einer Dach- oder Fassadenbegrünung zu sichern.

- » Wohnangebote für die Zielgruppe älterer und/oder mobilitätseingeschränkter Personen sollen so verortet werden, dass örtliche Versorgungs- und Infrastrukturangebote (inkl. ÖPNV) optimal (fußläufig) erreichbar sind.
- » Zur Erreichung der Förderfähigkeit anteiliger Wohnangebote (Geschosswohnungen, Mietreihenhäuser) sind in den städtebaulichen Konzepten entsprechend der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB 2021) bestimmte Voraussetzungen aufzugreifen (Übersicht beigefügt).
- » Für gemeinschaftliche, genossenschaftliche oder inklusive Wohnformen soll ein Bereich mit rd. 5.000 bis 6.000 m² bereitgestellt und entsprechend beplant werden. Die Fläche soll an einer für das neue Quartier strategisch wichtigen Stelle liegen (z.B. am Eingang oder im Zentrum des Quartiers oder am Quartiersplatz) (s. auch Hinweise Gemeinschaftliche Wohnformen (Material)).
- » Im Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet soll ein Mischgebiet mit Nutzungen wie Dienstleistungs- und Bürogebäuden, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie Wohnen vorgesehen werden (s. Potenzialplan, Abb. 16). Die Anordnung der Nutzungen muss dabei auf die Immissionen aus dem Gewerbegebiet reagieren.

Soziale Infrastruktur

- » Vorzusehen ist ein vierzügiger Grundschulstandort im Übergangsbereich zu den Sportflächen (s. Potenzialplan, Abb. 16). Die Bedarfe befinden sich aktuell noch in der Prüfung, so dass ggf. auch nur ein dreizügiger Standort realisiert werden wird. Die Schule soll als Stadtteilschule multifunktional ausgerichtet sein und Funktionen für den Stadtteil übernehmen, z.B.
 - » offene Kinder- und Jugendeinrichtung,
 - » 3-fach-Sporthalle mit Tribüne (zur Nutzung durch die Grundschule, den benachbarten Sportverein SCN sowie ggf. durch die Stadtteilgemeinschaft i.R.v. Veranstaltungen),
 - » oder auch Aula und Klassenräume zur Mitnutzung durch Musikschule und für Veranstaltungen,

Alle genannten Nutzungen sind auf der im Potenzialplan (Abb. 16) gekennzeichneten Fläche unterzubringen. Die Fläche ist ausreichend groß dimensioniert für die voraussichtlichen Flächenbedarfe von ca. 15.000 m² und berücksichtigt zudem noch einen Reserveflächenanteil.

Auf Ebene des städtebaulichen Entwurfs sollte bereits eine verträgliche Abwicklung der Bring- und Holverkehre in die Überlegungen mit einbezogen werden.

- » Für das Plangebiet sind zehn Kitagruppen erforderlich. Diese sind an zwei im Wettbewerbsraum verteilten Standorten in einer Baukombination von Kita und Wohnen (in den Obergeschossen; Hinweis: nicht für gefördertes Wohnen geeignet) mit einer jeweiligen Kitagröße von vier bis sechs Gruppen vorzusehen. Die erforderliche Flächengrößen betragen bei einer:
 - » 4-Gruppen Kita: 715 m² Grundfläche (netto), 1.200 m² Außenfläche
 - » 5-Gruppen Kita: 900 m² Grundfläche (netto), 1.500 m² Außenfläche
 - » 6-Gruppen Kita: 1.060 m² Grundfläche (netto), 1.800 m² Außenfläche
- Die Kitanutzung kann ebenerdig oder aufgeteilt auf zwei Geschosse geplant werden.
- » Vorzusehen ist eine Übergangswohn-einrichtung für 50 Personen. Dazu ist ein Grundstück für die Unterbringung einer Wohn- bzw. Nutzfläche von 700 bis 750 m² einzuplanen (bei dreigeschossiger Flachdachbauweise und einer GRZ von 0,4 ist ein Grundstück von ca. 1000 m² erforderlich).
- » An zentraler Stelle im Plangebiet ist ein Quartierstreffpunkt zu verorten (Geschossfläche ca. 150 – 250 m²) (s. Material).
- » Wohnangebote für die Zielgruppe älterer und/oder mobilitätseingeschränkter Personen – inklusive einer Pflege-Wohngemeinschaft – sollen so verortet werden, dass örtliche Versorgungs- und Infrastrukturangebote (inkl. ÖPNV) optimal (fußläufig) erreichbar sind.

Im Nahbereich der Kitas sind entsprechende Flächen für die Bring- und Holverkehre der Eltern im öffentlichen Raum zu berücksichtigen.

Zusätzlich zu den beschriebenen zehn Gruppen sind an einem dritten Standort Reserveflächen für bis zu vier Gruppen vorzuhalten. Es gelten die oben beschriebenen Rahmenbedingungen. Der Standort ist so zu konzipieren, dass bei einem ausbleibenden Bedarf eine sinnvolle Nutzung des Grundstücks möglich ist. Nicht erforderliche Außenflächen sollten mit einem optionalen Baukörper geplant werden.

Städtebauliche und funktionale Verknüpfungen

Die Bearbeitung der folgenden Aufgabenstellungen bezieht sich auf das Wettbewerbsgebiet, in besonderer Weise aber auch auf die Ideenflächen:

- » Die städtebauliche und funktionale Verknüpfung des neuen Wohnquartiers mit dem Bestand ist sicherzustellen.
- » Ziel ist die Entwicklung einer dem Charakter von Stadtteil und Umfeld Rechnung tragenden, lebendigen baulich-räumlichen – bzw. bezogen auf die westliche Ideenfläche – landschaftli-

chen Struktur, die den Vorgaben des Wettbewerbs entspricht und insbesondere die aufgezeigten Schutzansprüche berücksichtigt (letzteres bezieht sich v.a. auf die westliche Ideenfläche).

- » Es soll eine eigenständige Identität und Nutzungsstruktur ausgebildet werden.

Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur

- » Die Erschließung des Quartiers bzw. die verkehrliche Verknüpfung mit dem Umfeld ist für alle Verkehrsarten sicherzustellen.
- » Grundsätzlich ist eine hohe Durchlässigkeit des Quartiers für den Fuß- und Radverkehr, gerade auch in Richtung der südlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche, herzustellen (Anschluss an die durch die Stadt erworbene Wegetrasse). Bei der Führung des Radverkehrs sind Anbindungen an vorhandene Radrouten (Radverkehrsnetz NRW, Veloroute) mitzudenken.
- » Für die Dimensionierung der inneren Erschließung sind die „Hinweise zur Wohnstraßendimensionierung“ zu beachten (s. Material). Die Integration einer wassersensiblen Regenwasserbewirtschaftung kann einen wesentlichen Einfluss auf die Querschnitte des Verkehrsraums haben. Es ist sicherzustellen, dass der öffentliche Straßenraum alle Belange – insbesondere die

Anforderung durch den Klimawandel – berücksichtigt und die entsprechend erforderlichen Flächen vorhält.

- » Im Kontext der bestehenden Bushaltestelle „Feldstiege“ soll eine „Mobilstation“ zur Verknüpfung verschiedener Verkehrsarten in den Entwurf integriert werden. Zu berücksichtigen sind dabei insbesondere Bike&Ride-Angebote, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität sowie Car-Sharing. Die Teams sollen sich dabei zum einen an den lokalen Rahmenbedingungen, zum anderen am Gestaltungsleitfaden des Landes NRW orientieren (s. Material). Je nach Entwurfskonzept können ggf. weitere Standorte für Angebote wie E-Ladesäulen und Car-Sharing sinnvoll sein.
- » Als Option ist denkbar, dass die Buslinie 5 durch das neue Wohnquartier hindurchgeführt werden kann (inkl. optionaler Verlegung der Endhaltestelle), um z.B. für altengerechte Wohnformen kurze Wege sicher zu stellen. Dabei sind Anforderungen an Ausbau und spätere Verkehrsführung (Vorrang Bus, Berücksichtigung von Überhangs- und Warteflächen) zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang kann auch die Mobilstation im Plangebiet verortet werden.
- » Der Stellplatzschlüssel ist für die privaten Stellplätze der aktuell gültigen Stellplatzsatzung zu entnehmen

(<https://www.stadt-muenster.de/recht/ortsrecht/satzungen/detailansicht/satzungsnummer/6313.html>).

Wichtig ist: Private Stellplätze sind auf privatem Grund zu platzieren und können nicht in den öffentlichen Raum gelegt werden. Dies gilt auch für Schulen, Kitas und sonstige soziale Infrastruktur.

- » Private Stellplatzsammelanlagen sind ebenso wie öffentliche Stellplatzanlagen zu begrünen. Je angefangener sechs Stellplätze ist daher ein Baumstandort mit einer Baumscheibe von mindestens 6 m² (2 x 3 m) vorzusehen. Private Stellplätze können zur Verbesserung des Wohnumfeldes zudem mit begrünter Überdachung vorgesehen werden.
 - » In Bereichen für den geförderten Geschosswohnungsbau sind Tiefgaragen grundsätzlich möglich. Dort sollten nicht mehr als 40 % des bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzbedarfs nachgewiesen werden. Wünschenswert oder optimal wäre es, wenn es bei einigen Grundstücken die Möglichkeit einer Tiefgarage oder optional oberirdische Stellplätze geben könnte.
 - » Öffentliche Stellplätze sind Besuchern vorbehalten. Die Anzahl der im öffentlichen Straßenraum zu verortenden Stellplätze soll 30 % der Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten betragen.
- Mehrbedarfe bzw. eine hohe Nachfrage im Bereich von sozialer Infrastruktur (insb. Kita) sollten bei der Anordnung der Stellplätze entsprechend berücksichtigt werden.
- » Neben den PKW-Stellplätzen sind in den Entwürfen zudem Fahrradstellplätze vorzusehen und darzustellen (s. ebenfalls Stellplatzsatzung der Stadt Münster). Auch vor Reihenhäusern sind ausreichend Flächen zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.
 - » Für Mehrfamilienhäuser und Bereiche, die ggf. nicht durch Müllfahrzeuge angefahren werden können, sind für die Abfuhrtage Abstellflächen für Mülltonnen an der nächstgelegenen öffentlichen bzw. befahrbaren Verkehrsfläche vorzusehen. Die Flächen sind möglichst auf privatem Grundstück vorzusehen und so anzuordnen, dass Mülltonnen verkehrssicher abgestellt werden können und die Verkehrsteilnehmer nicht behindern.
 - » Es ist ein Entsorgungsstandort im öffentlichen Verkehrsraum vorzusehen („Entsorgunginsel“, s. Material). Zudem sind Standorte für Trafostationen zu berücksichtigen (Platzbedarf s. Material).

Landschaft und Freiraum

- » Die Freiraumgestaltung soll der Lage des Wohnquartiers im Übergangsbereich zum offenen Landschaftsraum Rechnung tragen.
- » Öffentliche Räume sollen so gestaltet werden, dass eine hohe Aufenthaltsqualität mit einer anspruchsvollen Freiraumgestaltung und einer hohen ökologischen Qualität in Einklang gebracht werden.
- » Grün- und Freiflächen sind im Sinne einer klimaangepassten, wassersensitiven Stadtteilentwicklung multifunktional zu nutzen.
- » Der westliche Bereich zwischen den Waldflächen (Ideenfläche, ca. 3,3 Hektar, s. Karte S. 14) ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans von einer baulichen Entwicklung ausgeschlossen. Hier sollen folgende Ziele erreicht werden:
 - » Erhalt und Weiterentwicklung der naturschutzfachlichen Kernfunktionen der Fläche;
 - » Optimierung von Maßnahmen zum Biotopverbund;
 - » Wahrung des landschaftlichen Übergangs in Richtung Niederung der Hunnebecke;
 - » Entwicklung für die Erholung (ggf. inklusive Etablierung von verträglichen „Outdoor-Aktivitäten“ auch zur Entlastung von Bereichen wie z.B. dem Vorbergs Hügel und angrenzender Waldbereiche);
- » Übernahme von Ausgleichsfunktionen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. den Artenschutz;
- » Vorzusehen sind zwei Spielplätze. Einer davon ist in der Kategorie A, d.h. für alle Altersgruppen, einer in der Kategorie B/C, d.h. für Kleinkinder, vorzusehen. Die Gesamtgröße der Spielflächen hat gemäß der Zielwerte der Grünordnung für Spielflächen ca. 2.500 m² aufzuweisen. Einzelflächen sollen 800 m² nicht unterschreiten. Eine gute Erschließung, möglichst mit Anbindung an das zu planende Grünsystem, ist zu berücksichtigen; es sollte eine direkte Lage an PKW-Stellflächen vermieden werden.
- » Vorzusehen ist ein Stadtteilpark mit Funktionen für verschiedene Nutzergruppen, insbesondere mit Bezug zur Mehrfamilienhausbebauung (Größe ca. 2.500 m²).
- » Öffentliche Grünflächen mit Wegen entlang der (privaten) Waldflächen sind wünschenswert, um notwendige bauliche Abstände zum Wald sinnvoll nutzen zu können.
- » Zu erhaltende Hecken und Gehölzstreifen sind nach Möglichkeit in öffentliche (Grün-)Flächen zu integrie-

ren. Die Flächen müssen dabei für eine Pflege der Gehölze zugänglich sein.

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

Wasser und Entwässerung

- » Konzept zur Bewirtschaftung des Regenwassers als integraler Bestandteil des städtebaulichen Gesamtkonzepts: Nachweis einer größtmöglichen Annäherung der Wasserhaushaltsbilanz des Plangebiets an den lokalen, naturnahen Zustand. Die Stadt Münster stellt die Zielgrößen zur Aufstellung der Wasserbilanz sowie eine Berechnung der Oberflächenabflüsse (Ist-Zustand, Szenario gem. Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement NRW“, s. Material) für das Plangebiet zur Verfügung. Die beiden vorhandenen RRBs können bei Bedarf vollständig überplant werden. Der Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement NRW“ ist zu berücksichtigen.
- » Aussagen zur positiven Wirkung der Regenwasserbewirtschaftung im Hinblick auf zu erwartende Wetterextreme (z.B. Starkregen, Hitze/Trockenheit) und das Mikroklima.
- » Ableitung von Niederschlagswasser ausschließlich mittels, offener, oberflächennaher, naturnah gestalteter und verdunstungsstarker Elemente. Kastenrinnen o.ä. sind nur in technisch notwendigen Ausnahmefällen vorzusehen.
- » Sämtliche Bestandteile des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts sind vorrangig aus bzw. in Verbindung mit Grünelementen vorzusehen (Dach-/ Fassadenbegrünungen, Baumrigolen, multifunktional genutzte Flächen, etc.); Einsatz des Themas „Wasser“ als städtebauliches Gestaltungselement.
- » Sicherstellung der Entwässerung (Schmutz-/Regenwasser, Oberflächenabflüsse) und gezielte Bewirtschaftung des Regenwassers zum Ausgleich von Wetterextremen.
- » Bei der Entwässerungsplanung sind die natürlichen oberflächlichen Fließwege als Basis zugrunde zu legen. Die städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption ist so anzulegen, dass das Überflutungsrisiko der Bestandsbebauung durch die Neuplanung nicht steigt.

- » Die Geländemodellierung ist zudem für den Starkregenfall zu entwickeln, so dass Notwasserwege das Überflutungsrisiko minimieren. Frei- und Verkehrsflächen sind als multifunktional nutzbare Flächen in die Konzeption der Notwasserwege mit einzubeziehen und darzustellen.
- » Zur Sicherstellung der Entwässerung sind ggf. Erdbewegungen bzw. Aufschüttungen in Teilbereichen nötig. Notwendige Erdbewegungen sind möglichst gering zu halten und darzustellen.
- » Die Hunnebecke, die durch das Plangebiet bzw. an seinem Rand verläuft, ist gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie ökologisch sowie hochwassertechnisch aufzuwerten und attraktiv in die Umgebung einzugliedern. Das vorhandene Erlenufergehölz kann hierzu ggf. zum Teil aufgelöst werden. Zwangspunkte sind nur durch den Ein- bzw. Auslaufpunkt in das Gebiet gegeben.
- » Unmittelbar außerhalb des Wettbewerbsgebietes liegende Gräben, Teiche und Teile von Gewässern, die Bezug zum System der Hunnebecke und der Entwässerung im Wettbewerbsgebiet haben, sind im Rahmen des Entwässerungskonzepts mit zu betrachten. Die größtmögliche Erhaltung graben- bzw. gewässerbegleitender Gehölze ist zu beachten. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse können sie aber nicht überplant werden.
- » Querungen des Gewässers müssen sowohl hochwasserschutztechnischen als auch ökologischen Anforderungen genügen. Im Ergebnis sind großzügige, filigrane Brücken vorzusehen.
- » Die Niederschlagwassereinleitung aus dem Plangebiet in das Gewässer ist auf den natürlichen Abfluss von 3 l/s ha bezogen auf das befestigte Einzugsgebiet zu drosseln. Um die Gesamteinleitungsmenge aus dem Plangebiet auf ein naturnahes Maß zu reduzieren, sind Maßnahmen zu Verdunstung, Rückhalt, Nutzung, etc. des Regenwassers bereits unmittelbar am Ort des Niederschlagswasseranfalls in allen Teilflächen innerhalb des Plangebiets vorzusehen. Die Rückhaltung der Niederschlagsabflüsse muss damit dezentral und naturnah organisiert sein. Auf technische Anlagen, mit geringem Verdunstungsfaktor, ist zu verzichten.
- » Für das angrenzende Gewerbegebiet und für die Straßenflächen ist abhängig von der Verkehrsbelastung eine Regenwasserbehandlungsanlage vorzusehen. Aufgrund des zu erwartenden Verschmutzungsgrades und wegen der sensiblen Lage des Plangebiets (Einzugsgebiet des Aasees) ist eine hochwirksame Anlage in Form eines Retentionsbodenfilters vorzusehen. Eine ent-

sprechende Fläche für diese Anlage ist innerhalb des Plangebiets im Konzept vorzuhalten.

Klimaschutz/Klimaanpassung

- » Neue Gebäude sind klimaeffizient zu konzipieren (mindestens KfW-Effizienzhausstandard 40 oder Passivhaus) auch unter Berücksichtigung von Belichtung/Verschattung etc. für die aktive und passive Nutzung von Solarenergie. Darüber hinaus sollten möglichst nachwachsende/ökologische Baumaterialien bzw. Baustoffe mit geringem Ressourcenbedarf bei der Herstellung verwendet werden (wie z.B. Holzbauweise).
- » Die Wettbewerbsteilnehmer sind aufgefordert, für städtische Gebäude wie die Schule, auch über die Mindestanforderungen der in den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster formulierten Standards (s. Material) hinausgehende Konzepte und Ansätze zum Klimaschutz und zur Nachhaltigkeit vorzuschlagen und im Rahmen des Wettbewerbs einzubringen.
- » Es ist ein fachlich fundiertes Energiekonzept zur überwiegenden Versorgung des Gebietes mit lokal erzeugten erneuerbaren Energien zu erstellen.
- » Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Solarthermie, Wärmepumpen etc.) oder Kraft-Wärme-Kopplung sind mit vorzusehen (gem. BauGB §9 Abs. 1 Nr. 23). In der ersten Phase des Wettbewerbs können sich die Ansätze auch auf die Ideenfläche im Westen beziehen, sofern die Vereinbarkeit mit den Schutzziele sichergestellt ist (s. unter Landschaft).
- » Neben den genannten grundsätzlich geltenden Anforderungen an die Bauungsstruktur ist ein Klimaschutz-Modellquartier mit ca. 100 Wohneinheiten zu konzipieren. Bereits auf Ebene des Städtebaus sollen Beispielhaftigkeit und Innovationscharakter ablesbar sein. Versorgungsvarianten, die eine energieeffiziente Kühlung der Gebäude ermöglichen (Kaltes Nahwärmenetz), sind zu bevorzugen.
- » Vorzusehen ist eine optimierte Geometrie und Ausrichtung der Baukörper hinsichtlich der Hauptwindrichtung bzw. der Lage der Kaltluftbahnen (Berücksichtigung stadtklimatischer Verhältnisse) sowie hinsichtlich der Bauweise und Gestaltung der Baukörper (u. a. A/V-Verhältnisse der jeweiligen Gebäudetypen, Farbgestaltung der Fassaden zum Umgang mit Überhitzung).
- » Auch Freiflächen sind so zu planen, dass die Kaltluftentstehung gefördert wird (z.B. mithilfe von Wasserflächen).

- » Begrünungsmaßnahmen sind in den Entwurf zu integrieren (z.B. Dach-, Fasadengrünung, Auswahl standortgerechter Baumarten, Verschattung der PKW-Stellflächen durch Baumpflanzungen, Einsatz von z.B. Baumrigolen zur Verbesserung der Bewässerungssituation).
- » Mobilitätsangebote sind so zu konzipieren, dass eine umweltfreundliche Mobilität gefördert wird (z.B. „Mobilstation“, Anbindung Radrouten/Veloute).

Ideenflächen

- » Erwünscht sind (innovative) Grundüberlegungen zu Bebauungs-, Nutzungs- und Freiraumstrukturen zur Entwicklung der Flächen als Bindeglied zwischen Wettbewerbsraum und angrenzenden Siedlungsstrukturen. Hier dürfen nur Nutzungen verortet werden, die nicht zwingend für das Wettbewerbsgebiet (Realisierungsflächen) erforderlich sind.
- » Die Überlegungen können und sollten gerade für die Ideenfläche im Bereich der heutigen Sportanlagen über eine reine Wohnnutzung hinausgehen und der Situation im Gefüge des Stadtteils gerecht werden.
- » Für die Ideenfläche im Westen sind Entwicklungsoptionen entsprechend der in Kap. 3.1 formulierten Ziele aufzuzeigen.
- » Im Sinne einer integralen Herangehensweise sollten bereits auf Ebene der Ideenflächen Grundüberlegungen zur Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt werden, um die Funktionalität des Gesamtkonzepts schlüssig abzubilden.

3.3 Restriktionen und Vorgaben

- » Die im Plan „Restriktionen“ dargestellten Bindungen und Restriktionen sind zu beachten (s. Abb. 17).
- » Die im Plan „Grünplanerische Rahmenbedingungen“ (s. Abb. 18) dargestellten Restriktionen sind zu beachten (zu erhaltende Einzelbäume, Hecken und Gebüsche, Ufergehölze, von Bebauung freizuhalten Fläche); weitere Hinweise sind als Vorschläge zu werten.
- » In den beiden zuvor benannten Plänen sind die erforderlichen Abstände bezogen auf die jeweilige Situation dargestellt. I.d.R. orientieren sich die dargestellten Abstände an den folgenden allgemeinen Vorgaben:
 - » 15 m beidseits der Gewässerachse;
 - » 10 m beidseits zu den Hecken/Gehölzstreifen (gemessen vom Außenrand);
 - » 10 m zum Teich (geschützter Landschaftsbestandteil);

- » 30 m zum Wald (gilt für Gebäude; Grünanlagen, öffentliche Wege, private Gartenbereiche und offene Ableitungen in diesem Bereich sind möglich);
- » 20 m beidseits zur 110 KV-Freileitung.
- » Ergänzend zu den dargestellten Abständen ist zu berücksichtigen, dass insbesondere der zentrale Ost-West-„Grünzug“ durch die ehemalige Weidenutzung tief beastete Bäume enthält, die sich nicht aufasten lassen. Wege, Spielgeräte und ggf. Mulden müssen außerhalb geführt werden, wenn diese Strukturen erhalten bleiben sollen.
- » Innerhalb des Schutzabstandes zur 110 KV-Freileitung ist zudem Folgendes zu beachten:
 - » keine Hochbauten und auch keine Nebenanlagen zulässig;
 - » im gekennzeichneten Umkreis des Mastes (s. Restriktionsplan) keinerlei Bodeneingriffe zulässig;
 - » Private Gartenbereiche sind möglichst zu vermeiden, da trotz Festsetzungen im Bebauungsplan Nebenanlagen und hoher Bewuchs nicht dauerhaft ausgeschlossen werden können;
 - » Vermeidung öffentlicher Spielplätze;
 - » Hinweis: die Art der hier zulässigen Straßenbeleuchtung ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Unter Beachtung der genannten Restriktionen sind folgende Nutzungen innerhalb des Schutzstreifens möglich: Stellplätze, Verkehrsflächen, Schulhöflähen, etc.. Gehölze sind möglich, allerdings nur Arten mit Wuchshöhen von max. 3 m.

Bei der Planung der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Einschränkung hinsichtlich der Beleuchtung zu berücksichtigen. Eine ausreichende Beleuchtung ist ggf. durch Vorschläge zu alternativen Konzepten sicherzustellen.

- » Anlagenbezogene Lärmvorbelastung durch Sportanlage und Festplatz: Es liegt ein Lärmschutzgutachten vor, das zu folgenden Ergebnissen kommt: Es ist damit zu rechnen, dass gerade aufgrund der Lärm-Emissionen der Festplatz-Nutzung eine Wohnnutzung nicht in unmittelbarer Nähe möglich sein wird. Die Vorgabe, im unmittelbar an Sport- und Festplatz angrenzenden Bereich mit Blick auf die Nachtzeit und am Wochenende eher unempfindliche Nutzungen der sozialen Infrastruktur (Grundschule, Kita, Sporthalle) vorzusehen, gilt daher verpflichtend. Auch für die südliche Gemeinbedarfsfläche (s. Abb. 16 „Potenziale“, schraffiert dargestellt) ist ein Nutzungsvorschlag zu entwickeln, der keine schutzbedürftige Wohnnutzung umfasst.

4 WETTBEWERBSVERFAHREN

4.1 Ausloberin

Stadt Münster
Stadtplanungsamt
Albersloher Weg 33
48155 Münster

Ansprechpartnerin:
Svenja Sauer

4.2 Wettbewerbsbetreuung

plan-lokal Körbel + Scholle
Stadtplaner PartmbB
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

Ansprechpartnerin:
Kathrin Feigs
Telefon 0231/952083-28
Fax 0231/952083-6
E-Mail kathrin.feigs@plan-lokal.de
www.plan-lokal.de

4.3 Gegenstand, Art und Zulassungsbereich

Bei dem Wettbewerbsverfahren handelt es sich um einen nichtoffenen zweiphasigen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren.

Der Zulassungsbereich des Wettbewerbs umfasst die EWR-, WTO- und GPA-Staaten. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Der Wettbewerb wird nach den geltenden Regeln der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) und gemäß den Regelungen der VgV durchgeführt. Die Übereinstimmung mit der RPW wurde von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) mit der Registriernummer W10/21 bestätigt.

Das Verfahren wird in **zwei Phasen** durchgeführt. In der **ersten Bearbeitungsphase** soll ein räumliches Strukturkonzept (Ideenteil) erarbeitet werden. Neben dem eigentlichen Wettbewerbsraum (13,8 Hektar) sollen dabei auch weitere Flächen (11,9 Hektar) mitbetrachtet werden. Die Teilnehmerzahl ist auf maximal 15 Teams begrenzt; fünf davon sind gesetzt (s. Teilnahmeberechtigung). Im Rahmen der ersten Preisgerichtssitzung wird über die eingereichten Arbeiten beraten. Ca. acht Beiträge werden zur Konkretisierung und weiteren Qualifizierung in der zweiten Phase des Wettbewerbs ausgewählt. Sich ggf. aus der ersten Phase ergebende Überarbeitungshinweise sind in der zweiten Phase zu berücksichtigen.

Die **zweite Phase** – unter Teilnahme von ca. acht Teams – hat die vertiefende Bearbeitung im eigentlichen Wettbewerbsraum zur Aufgabe. Diese umfasst – neben

dem städtebaulichen Konzept – die integrale Erstellung eines Freiraum-, Entwässerungs- und Energiekonzeptes. Im Rahmen der zweiten Preisgerichtssitzung wird der Siegerentwurf des Wettbewerbs gekürt.

Das Preisgericht beurteilt die Beiträge unter Ausschluss der Öffentlichkeit in beiden Phasen in gleicher Besetzung.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt ein Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV mit den Preisträgerinnen/Preisträgern/Preisträgergemeinschaften. Die/der zu findende Auftragnehmerin/Auftragnehmer/Auftragnehmergemeinschaft wird gemäß der Zuschlagskriterien im Verhandlungsverfahren ermittelt. Das Auftragsversprechen im Rahmen des Realisierungswettbewerbs gilt für den als Realisierungsbereich (eigentlicher Wettbewerbsraum) gekennzeichneten Bereich des Wettbewerbsgebietes (S. Abb. 1 bzw. 12) sofern und alsbald die im Wettbewerbsverfahren konkretisierten Maßnahmen umgesetzt werden.

4.4 Teilnahmeberechtigung und Teilnehmende

Der Wettbewerb richtet sich an Stadtplaner und/oder Architekten in Bewerbergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten und Fachexperten aus dem Bereich Siedlungswasserwirtschaft (Bietergemeinschaften und Nachunternehmer ebenfalls möglich).

Der Stadtplaner/Architekt ist der federführende und bevollmächtigte Vertreter der Bewerbergemeinschaft. Bei Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie am Tag der Ausschreibung bevollmächtigt sind, die Berufsbezeichnung Stadtplaner/Architekt bzw. Landschaftsarchitekt nach geltendem Recht des jeweiligen Heimatstaates im Bereich des EWR-Abkommens oder GATS zu führen. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer am Tag der Auslobung über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der EU-Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, sofern ihr satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Aufgabe in den Bereichen Städtebau bzw. Landschaftsarchitektur entsprechen. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen.

Die Fachexperten für Siedlungswasserwirtschaft müssen in geeigneter Weise nachweisen, dass sie die fachlichen Anforderungen erfüllen (Abschluss „Bauingenieur mit dem Schwerpunkt Siedlungswasserwirtschaft“ oder vergleichbar).

Die Teilnehmer können weitere Fachberater hinzuziehen (z.B. aus dem Bereich klimaeffiziente Energieversorgung/Energiekonzepte). Die Fachberater müssen nicht entsprechend den genannten Kriterien teilnahmeberechtigt sein.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Bewerber, die als Einzelner und/oder Mitglied einer Bergergemeinschaft mehrere Bewerbungen einreichen, oder am Tag der Bekanntmachung angestellter oder freier Mitarbeiter eines Bewerbers/ eines Mitglieds einer Bergergemeinschaft sind oder die im Sinne des § 79 Abs. 2 VgV 2016 bevorzugt sein oder Einfluss haben können.

Folgende fünf Planungsteams wurden im Vorfeld zur Teilnahme am Wettbewerb aufgerufen und nehmen als gesetzte Teilnehmer am Wettbewerb teil (an dieser Stelle wird jeweils nur das federführende Büro genannt):

- » 3pass Architekten Stadtplaner Part mbB, Köln
- » octagon Architekturkollektiv Part mbB, Leipzig
- » Reicher Haase Assoziierte GmbH, Dortmund

- » studio wessendorf städtebau architektur, Berlin
- » WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld

Im vorgeschalteten Bewerbungsverfahren wurden sieben weitere Bewerberinnen/ Bewerber/Bewerbergemeinschaften gemäß den Maßgaben und Kriterien der veröffentlichten EU-Bekanntmachung Nr. 2021/S 212-231097 ausgewählt und zur Teilnahme am Verfahren aufgefordert. Das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren erstreckte sich vom 24.06.2021 bis 23.07.2021. Für die Bewerbung waren folgende Unterlagen einzureichen:

- » Teilnahmeantrag mit Namens- und Adressangabe des Bewerbers bzw. der Mitglieder der Bergergemeinschaft;
- » unterzeichnete Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB (Formblatt 521 EU);
- » unterzeichnetes Formblatt mit a) Versicherung, dass sich kein weiteres Mitglied der Arbeitsgemeinschaft (Partner, freie Mitarbeiter, Angestellte) bewirbt, und dass die Bewerberin oder der Bewerber akzeptiert, dass Verstöße hiergegen zu ihrem oder seinem nachträglichen Ausschluss und ggf. dem seiner Arbeit führen. Und b) Erklärung, dass der Teilnehmer im Falle der Auslosung am Wettbewerbsverfahren verbindlich teilnehmen wird;
- » Nachweis der Führung der Berufsbezeichnung (durch Kopie der letzten

Beitragsrechnung oder eine Bescheinigung der jeweiligen Architektenkammer, die nicht älter als ein Jahr ist; bzw. Abschluss-Zeugnis „Bauingenieur mit dem Schwerpunkt Siedlungswasserwirtschaft“ oder vergleichbar). Als Stichtag gilt der Tag dieser Bekanntmachung (bei ausländischen Bewerbern Nachweis entsprechend der Richtlinie 2005/36/EG);

- » Benennung eines bevollmächtigten Vertreters der Bewerbungsgemeinschaft;
- » Erklärung der Mitglieder zur Bildung einer Bewerbungsgemeinschaft.

Folgende Teilnehmer haben sich beworben, erfüllen die o.g. Anforderungen und nehmen neben den gesetzten Teams am Wettbewerb teil (genannt ist hier jeweils nur das federführende Büro):

- » ARQ Architekten Rintz und Quack GmbH, Berlin
- » Blaumoser Architekten GmbH, Starnberg
- » fehlig moshfeghi architekten, Hamburg
- » kister scheithauer gross architekten und tadtplaner GmbH, Köln
- » Labor für urbane Orte und Prozesse, Stuttgart
- » Lorber Paul Architekten GmbH, Köln
- » performative architektur, Stuttgart

4.5 Preisgericht

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

Stimmberechtigte Mitglieder

Fachpreisrichter/innen

Stadtplanung:

- » Prof. Dr. Christoph Mäckler, Architekt und Stadtplaner, Frankfurt
- » Prof. Joachim Schultz-Granberg, Architekt und Stadtplaner; Department D6 Städtebau, MSA
- » Prof. Christian Moczala, Architekt und Stadtplaner, Dortmund
- » Stellvertreter: Prof. Volker Kleinekort, Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf

Landschaftsarchitektur:

- » Christian Jürgensmann, Landschaftsarchitekt, Duisburg
- » Prof. Burkhard Wegener, Landschaftsarchitekt, Köln
- » Stellvertreterin: Isabella de Medici, Landschaftsarchitektin, Essen

Entwässerungsplanung/Siedlungswasserwirtschaft:

- » Berthold Reloe, Stadt Münster, Abteilungsleiter im Amt für Mobilität und Tiefbau

- » Stellvertreterin: Sonja Kramer,
Stadt Münster, Amt für Mobilität und
Tiefbau

Sachpreisrichter/innen

- » Robin Denstorff,
Stadtbaurat der Stadt Münster, Dezer-
nent für Planung, Bau und Wirtschaft
- » Christopher Festersen,
Stadt Münster, Leiter des Stadtpla-
nungsamtes
- » Stellvertreter für die Verwaltung:
Jörg Krause,
Stadt Münster, Dezernent für Pla-
nungs- und Baukoordination bzw.
Markus Weber,
Stadt Münster, Stadtplanungsamt
- » Jörg Nathaus (Bündnis 90/Die Grünen/
GAL),
Bezirksbürgermeister Münster-West
- » Stellvertreter:
Ratscherr Peter Wolfgarten (CDU),
1. Stellv. Bezirksbürgermeister
- » Meik Bruns
Ratscherr für Nienberge (CDU)
- » Stellvertreter: Stephan Brinktrine
Bezirksvertretung Münster-West (SPD)
- » Christoph Andrzejewski,
Stadt Münster, Amt für Immobilienma-
nagement
- » Stellvertreter: Markus Hengstmann,
Stadt Münster, Amt für Immobilienma-
nagement

Nicht-stimmberechtigte Sachverständige

- » Themenfeld Klimaanpassung/Energie:
Birgit Wildt ,
Stadt Münster, Amt für Grünflächen,
Umwelt und Nachhaltigkeit
- » Themenfeld Freiraumplanung:
Christoph Kутtenkeuler,
Stadt Münster, Amt für Grünflächen,
Umwelt und Nachhaltigkeit
- » Themenfeld Energie:
Reiner Tippkötter,
„Die Energielenker“, Geschäftsführer
- » Themenfeld Verkehr:
n.n., Stadt Münster, Amt für Mobilität
und Tiefbau

Vorprüfer

Im Verfahren wirken zudem die nachfol-
genden Personen als Sachverständige und
Vorprüferinnen/Vorprüfer mit:

- » Kathrin Feigs, n.n., plan-lokal
- » Andreas Kurz, Svenja Sauer,
Stadtplanungsamt der Stadt Münster
- » Julian Langner, Christian Radau, Iris
Saatröwe, n.n.,
Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt
Münster
- » Anne Terstegge, Christoph Kутtenkeu-
ler, Veit Muddemann, Jana Lange,
Georg Reinhardt,
Amt für Grünflächen, Umwelt und
Nachhaltigkeit der Stadt Münster

- » Alexandra Wirtz,
Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung der Stadt Münster
- » Lennart Terjung,
Stadtwerke Münster

Die Ausloberin behält sich vor, andere und weitere fachkundige Personen als Sachverständige und Vorprüferinnen/Vorprüfer hinzuzuziehen.

4.6 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Wettbewerbsteilnehmern ab dem 30.07.2021 digital zur Verfügung gestellt. Dazu wird ihnen per E-Mail ein Download-Link übermittelt. Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt (siehe auch detaillierte Auflistung im Anhang):

I Auslobung zum Wettbewerb

II Kartengrundlagen

- » Arbeitsgrundlage ALK/ALKIS (dwg)
inkl. Abgrenzung Planungsraum
- » Luftbild
- » ABK
- » Datennutzungslizenz

III Informationsmaterial

- » Ziele und Restriktionen
- » Planungsrechtliche Grundlagen

- » Höhendaten/techn. Infrastruktur
- » Boden und Gewässer
- » Verkehr
- » Landschaft und Freiraum
- » Klima
- » Weitere relevante Planungen /
Konzepte / Gutachten

IV Formblätter

- » Formblatt zur Auflistung städtebaulicher Kenndaten
- » Verfassererklärung

Sämtliche Wettbewerbsunterlagen sind vertraulich zu behandeln, dürfen ausschließlich für Zwecke des Wettbewerbs verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden.

4.7 Wettbewerbsleistungen und Abgabe

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmenden gefordert:

Phase 1 Räumliches Strukturkonzept (Ideenteil)

Räumliches Strukturkonzept mit Aussagen für den Wettbewerbsraum zuzüglich der nördlich, südlich und westlich angrenzenden Ideenflächen im Maßstab 1:2.000, mit Darstellung der konzeptionellen Entwurfsidee mit Aussagen zu

- » Bebauungs- und Nutzungsstruktur (inklusive Verortung geförderter Geschosswohnraum und Mietreihenhäuser im Wettbewerbsraum)
- » Freiraumstruktur,
- » Erschließung und zur
- » Verknüpfung der Planung in den Bestand

(Hinweis: die Nutzungsstruktur ist so zu wählen, dass alle geforderten Nutzungen im eigentlichen Wettbewerbsraum untergebracht werden.)

Freie Darstellung weiterer Aspekte bzw. konzeptioneller Elemente (z.B. zum Thema Entwässerung)

Schriftliche Erläuterung des Konzeptes (auf max. zwei Seiten DIN A4).

Die Wettbewerbsarbeiten für die 1. Phase sind wie folgt einzureichen:

- » 1 Präsentationsplan, farbig, gerollt, im DIN A0-Hochformat
- » 1 Präsentationsplan als Verkleinerung im DIN A3-Format
- » 1 Vorprüfplan, farbig, gerollt, im Originalformat
- » Ausdruck des Erläuterungsberichts auf max. 2 Seiten im DIN A4-Format
- » Digitale Daten auf Datenträger (CD/USB-Stick)
 - » Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi im DIN A3-Format und pdf-Dateien im DIN A0-Originalformat
 - » dxf- oder dwg-Dateien des Lageplans in 1:2.000
 - » Erläuterungsbericht als pdf-Datei
- » Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, eindeutig versehen mit der Kennziffer.

Phase 2 Städtebaulicher Entwurf (Realisierungsteil)

Städtebaulicher Entwurf für den eigentlichen Wettbewerbsraum im Maßstab 1:1.000 mit Aussagen zum

- » **Bebauungskonzept** (Bautypologien, Dachaufsichten, Geschosszahlen und Gebäudeerschließung);
 - » **Nutzungskonzept** (Wohnformen, geförderter Wohnungsbau, soziale Infrastruktur (Kitas, Grundschule/Angebote offene Kinder-/Jugendarbeit, Sporthalle, Quartierstreffpunkt), Nutzungen im öffentlichen Raum (u.a. Spielplätze));
 - » **Erschließungskonzept** (Straßenflächen, Fuß- und Radwege, Stellplätze (PKW und Fahrräder), „Mobilstation(en)“, Begrünung);
 - » **Freiraumkonzept** als integraler Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes (private, öffentliche und halb-öffentliche Grünflächen (z.B. Stadtteilpark, besonders schutzwürdige Grün- und Gewässerstrukturen), Berücksichtigung bestehender Grünstrukturen, zukunftsfähige Anpassung an den Klimawandel);
 - » **Entwässerungskonzept** als integraler Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes mit Aussagen zum Umgang mit der Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet und Erstellung einer Wasserbilanzierung für den Planzustand (vgl. vertiefend Kap. 3.2).
- Die Leistungen im Detail:
- » Geländemodulation/Höhenplanung (im Maßstab 1:1.000) (muss nicht auf den Entwurfsplänen dargestellt werden; eine Darstellung auf den Vorprüfplänen sowie eine digitale Abgabe (s.u.) reichen aus);
 - » Entwässerungskonzept mit integrierter Regenwasserbewirtschaftung basierend auf dem natürlichen Wasserhaushalt;
 - » Überflutungsbetrachtung und Risikoanalyse zum Planungsentwurf.
- » **Energiekonzept**
 - » mit fundierten Aussagen für den gesamten Wettbewerbsraum über Möglichkeiten zu Klimaschutz und Klimaanpassung, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Steigerung der Energieeffizienz und für eine nachhaltige Mobilität;
 - » mit ergänzender Darstellung eines in den Wettbewerbsraum integrierten Klimaschutz-Modellquartiers mit rd. 100 Wohneinheiten;
 - » mit der Berücksichtigung der Ausrichtung und Gestaltung der Baukörper hinsichtlich der stadtklimatischen Anforderungen.

Zwei vertiefende Darstellungen von Einzelsituationen im Maßstab 1:500; eine dieser Darstellungen soll die Klimaschutz-Modellsiedlung zum Inhalt haben; für die zweite Darstellung ist der Bereich frei wählbar.

Zwei Straßenquerschnitte durch innere Erschließungsstraßen (Tempo 30-Zone und verkehrsberuhigter Bereich) im Maßstab 1:200 zur schematischen Verdeutlichung der Raumaufteilung für die unterschiedlichen Funktionen Verkehr/Mobilität, Entwässerung, Begrünung.

Eine frei wählbare perspektivische Darstellung zur Verdeutlichung des Entwurfsansatzes. (z.B. Collage, Handzeichnung; Rendering wird ausgeschlossen)

Weitere **erläuternde Darstellungen** (z.B. Skizzen, Schaubilder, Piktogramme, perspektivische Darstellungen oder Schnitte) sind zulässig.

Massenmodell im Maßstab 1:1.000 (unter Berücksichtigung der Material- und Farbvorgaben).

Städtebauliche Kenndaten (GRZ, GFZ, Wohneinheiten, Grün- und Spielplatzflächen, Erschließungsflächen, Stellplätze etc.); ein Formblatt wird zur Verfügung gestellt.

Erläuterungsbericht auf max. 5 Seiten DIN A4 mit Aussagen zur Entwurfsidee, zur Bauungs- und Nutzungsstruktur, Freiraumstruktur, Erschließung, zum Entwässerungskonzept (Wasserbilanzierung), Energiekon-

zept und zum Umgang mit den Klimaschutz-/Klimaanpassungsanforderungen.

Die Wettbewerbsarbeiten für die 2. Phase sind wie folgt einzureichen:

- » Präsentationspläne (max. 2), farbig, gerollt, im DIN A0-Hochformat
- » Präsentationspläne (max. 2) als Verkleinerung im DIN A3-Format
- » Vorprüfplan/-pläne (max. 2), farbig, gerollt, im Originalformat mit Vermaßung; zuzüglich eines Vorprüfplans mit Darstellung der Geländemodulation 1:1.000 (technischer Beiplan)
- » Ausdruck des Erläuterungsberichts auf max. 5 Seiten im DIN A4-Format
- » Digitale Daten auf Datenträger (CD/USB-Stick)
 - » Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi im DIN A3-Format und pdf-Dateien im DIN A0-Originalformat (inkl. Plan der Geländemodulation)
 - » dxf- oder dwg-Dateien des Lageplans sowie der Geländemodulation in 1:1.000
 - » Flächenangaben im xls- und pdf-Format
 - » Erläuterungsbericht als pdf-Datei
- » Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, eindeutig versehen mit der Kennziffer.

Form und Fristen zur Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Jeder Teilnehmende darf nur einen Entwurf einreichen.

Die geforderten Leistungen sind in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechststelligen Kennzahl aus unterschiedlichen arabischen Ziffern zu versehen, die keine Rückschlüsse auf den Verfasser zulassen. Alle digitalen Daten sind ebenfalls zu anonymisieren. Die Verfassererklärungen sind in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen.

Die Wettbewerbsarbeiten für die **erste Phase** sind bis einschließlich **28.10.2021, 12.00 Uhr**, für die **zweite Phase** bis einschließlich **03.02.2022, 12.00 Uhr** bei folgender Adresse einzureichen:

plan-lokal PartmbB
z. Hd. Kathrin Feigs
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

Es gilt der Poststempel. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

4.8 Rückfragen und Kolloquium

Am **27.08.2021** findet das Rückfragenkolloquium inklusive Besichtigung des Planungsraumes statt. Schriftliche Rückfra-

gen können bis einschließlich **16.08.2021 per E-Mail** an

kathrin.feigs@plan-lokal.de

gesendet werden. Die Beantwortung der eingereichten Fragen erfolgt nach Möglichkeit während des Kolloquiums. Über die Sitzung wird eine Niederschrift angefertigt, die Bestandteil der Auslobung ist und innerhalb von sieben Kalendertagen nach dem Kolloquium per E-Mail an die Teilnehmer versandt wird.

4.9 Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien werden der Prüfung bzw. der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht zugrunde gelegt. Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.

- » Erfüllung der Aufgabenstellung, insb. mit Blick auf die geforderten Dichtewerte, den integralen Planungsansatz (Städtebau, Freiraumplanung, Entwässerung, Mobilität / Verkehr), die Berücksichtigung der Restriktionen und Vorgaben sowie dem Nachweis der geforderten Infrastruktur;
- » Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzeptes, Verknüpfung mit vorhandenen Siedlungsbereichen, funktional sinnvolle Anordnung der verschiedenen Nutzungen, multifunktionale Nutzbarkeit von Flächen, realistisch

- umsetzbare Flächenaufteilung für alle Belange, Schaffung von Übergängen zu angrenzenden Nutzungen und zur freien Landschaft;
- » Qualität der städtebaulichen Struktur und Gestalt (Schaffung von differenzierten Räumen, Identitätsbildung);
 - » Qualität der Freiraumgestaltung (in der Siedlung liegende Freiräume, Einbeziehung der vorhandenen Strukturen, Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft);
 - » Qualität der verkehrlichen Erschließung (Einhaltung der städtischen Standards, Differenzierung von Funktionsräumen, Schaffung von Aufenthaltsqualität und multifunktionalen Räumen);
 - » Qualität des Entwässerungskonzeptes (wasserwirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovationsgehalt, Integration in die städtebauliche Gestaltung und in die Freiraumplanung);
 - » Klimafreundliche Gebäude (hoher Energiestandard, Nutzung der Dachflächen für Solarenergie und Dachbegrünung, ökologische und nachwachsende Baumaterialien);
 - » Qualität und Innovationsgrad des Energiekonzeptes (inkl. Berücksichtigung des Modellquartiers, Vorschläge zur klimafreundlichen Energieversorgung des Gebiets, Nutzung erneuerbarer Energien);
 - » Nachhaltigkeit (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, möglichst geringer Versiegelungsanteil, Durchgrünung des Quartiers) und Wirtschaftlichkeit (Vermeidung von Restflächen, angemessenes Verhältnis von privaten und öffentlichen Flächen).

4.10 Preisgelder

Für die Prämierung der Arbeiten in der zweiten Phase des Verfahrens steht eine Wettbewerbssumme von insgesamt 112.000 Euro (zzgl. geltender MwSt.) zur Verfügung.

Es ist beabsichtigt, die Wettbewerbssumme für drei Preise und zwei Anerkennungen wie folgt aufzuteilen (jeweils zuzüglich geltender MwSt.):

1. Preis 45.000 Euro
2. Preis 28.000 Euro
3. Preis 17.000 Euro

2 Anerkennungen je 11.000 Euro

Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss unter Beibehaltung der Gesamtsumme eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme festlegen.

4.11 Ergebnisse und Ausstellung

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unverzüglich per E-Mail mit. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig und unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Rügen (Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren) sind innerhalb von 15 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls an die Ausloberin zu richten.

Die Wettbewerbsergebnisse aller Teilnehmer werden im Anschluss an den Wettbewerb mit den Namen der Verfasser ausgestellt. Die Ausloberin wird das Ergebnis der Fachpresse zwecks Veröffentlichung zur Verfügung stellen.

4.12 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen versehenen Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht verbleibt bei dem Verfasser oder den Verfassern. Die Ausloberin ist berechtigt, sämtliche Wettbewerbsarbeiten nach dem Abschluss des Verfahrens unter Angabe der Verfasser ohne weitere Prüfung und Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und zu veröffentlichen, gegebenenfalls auch über Dritte.

Arbeiten, die nicht ausgezeichnet wurden, können nach Beendigung der Ausstellung von dem Verfasser innerhalb von 14 Tagen per Post angefordert werden. Für Beschädigung oder Verlust von Arbeiten haften weder Ausloberin noch Wettbewerbsbetreuer.

4.13 Weitere Bearbeitung

Die Stadt Münster beabsichtigt unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen der Preisträger, in der Regel den Gewinner, gemäß § 8 (2) RPW 2013 mit den weiteren Planungsleistungen für den Wettbewerbsraum zu beauftragen. Diese umfassen

- » die Überarbeitung der städtebaulichen Leistungen (Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulichen Entwurf entsprechend dem Merkblatt 51 der AKBW, Leistungsphase 3),
- » die Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes inkl. der Anpassung der entsprechenden Dokumente (Nachweis Wasserbilanz, aktualisierte Querschnitte, etc.), sowie
- » vorbereitende Leistungen zum Grünordnungsplan im Sinne einer Überarbeitung des Freiraumkonzeptes (umfasst u.a. nicht das Bearbeiten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).

Die vorgesehene Bearbeitungstiefe und Maßstäblichkeit der freiraumplanerischen

Leistungen sowie des Entwässerungskonzeptes entspricht der des städtebaulichen Konzepts (Weiterverfolgung des integralen Planungsansatzes). Grundlage für die Überarbeitung stellen die Empfehlungen des Preisgerichts sowie sich aus Abstimmungen mit den Fachämtern ergebende Anpassungserfordernisse dar.

Die Beauftragung soll erfolgen,

- » soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, und
- » sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht.

Im Anschluss an den Realisierungswettbewerb werden alle Preisträger zu Verhandlungen gemäß den Regeln der VgV aufgefordert. Folgende Zuschlagskriterien sowie folgende Gewichtung der Kriterien werden im VgV-Verfahren angewendet:

- » Wettbewerbsergebnis (55 %)
- » Realisierbarkeit (30%)
- » Honorarangebot inkl. Nebenkosten (10 %)

Die Wettbewerbsteilnehmenden verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Die im Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen der Teilnehmer werden bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn die Wettbewerbsarbeit in ihren wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

4.14 Termine

Einsendeschluss Bewerbungen	23. Juli 2021
Auswahlverfahren/ Benachrichtigung Teilnehmer bis zum	30. Juli 2021
Versand der Auslobung	30. Juli 2021
Schriftl. Rückfragen bis	16. August 2021
Rückfragenkolloquium/ Preisrichtervorgespräch	27. August 2021
Abgabe Phase 1	28. Oktober 2021
Preisgericht Phase 1	26. November 2021
Versand Überarbeitungsempfehlungen	03. Dezember 2021
Abgabe Phase 2	03. Februar 2022
Preisgericht Phase 2	04. März 2022
Ausstellung	Vorauss. ab Ende März 2022

Materialübersicht detailliert:

I Auslobung zum Wettbewerb

II Kartengrundlagen

- 01_Arbeitsgrundlage ALK/ALKIS (dwg) inkl. Abgrenzung Planungsraum
- 02_ALK/ALKIS (dwg) mit Abgrenzung Wettbewerbsraum und Ideenflächen
- 03_Luftbild
- 04_ABK
- 05_Datennutzungslizenz

III Informationsmaterial

a Ziele und Restriktionen

- 01_Karte Ziele und Potenziale
- 02_Restriktionskarte
- 03_Grünplanerische Rahmenbedingungen

b Planungsrechtliche Grundlagen

- 01_Ausschnitt Regionalplan
- 02_Regionalplanänderungsverfahren: Schreiben Stadt Münster 04.11.2020
- 03_Flächennutzungsplan Münster
- 04_B-Plan 306 „Nienberge - Gewerbegebiet und Sportzentrum Feldstiege“
- 05_B-Plan 523 „Nienberge - Zwischen Altenberger Straße und Feldstiege“
- 06_Links zu B-Plänen, FNP, Regionalplanänderung

c Höhendaten/techn. Infrastruktur

- 01_Geländeeinmessung inkl. Höhen
- 02_Anforderungen Standorte Entsorgunginsel
- 03_Beispielhafter Lageplan einer Trafostation

d Boden und Gewässer

- 01_Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement NRW“
- 02_Wasserbilanzierung (WaBiLa) für den Ausgangszustand; Daten für den Zielzustand (Wasserhaushaltsbilanz) und grundsätzliche Aussagen zur Bodenbeschaffenheit
[wird zeitnah nachgereicht]
- 03_Bodengutachten (Bodeneinheiten, Grundwasserneubildung, Versickerungsfähigkeit, etc.)
[wird nachgereicht – zeitliche Perspektive angefragt]

- 04_Überflutungssituation (FOG Berechnung)
- 05_Kanalbestand

e Verkehr

- 01_Klassifiziertes Straßennetz
- 02_Lärmemissionen Straßen
- 03_Verkehrszählung 2016
- 04_Übersicht geplante Velorouten und regionaler ÖV

05_Land NRW: Gestaltungsleitfaden für Mobilstationen

06_Links zu Velorouten

07_Hinweise zur Wohnstraßendimensionierung

08_Richtlinie zur Planung und Ausführung von Baum- und Strauchpflanzungen im Verkehrsgrün

f Landschaft und Freiraum

01_Landschaftsplan 3 „Roxeler Riedel“,

02_Grünordnungskonzept der Stadt Münster,

g Klima

01_Masterplan Klimaschutz

02_Kartierung Strömungsverhältnisse Kaltluft

03_Links zum Thema Klimaschutz/ Klimaanpassung

h Weitere relevante Planungen / Konzepte / Gutachten

01_Stadtteilentwicklungskonzept Nienberge/Häger, Februar 2020

02_Hinweise gemeinschaftliche Wohnformen

03_Gebäudeleitlinien Stadt Münster

04_Auszug aus Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

05_Definition Quartierstreff

06_Gutachten Sport- und Freizeitlärm

IV Formblätter

01_Formblatt zur Auflistung städtebaulicher Kenndaten

02_Verfassererklärung



MÜNSTER
WISSENSCHAFT
UND LEBENSART