



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/096/2021

Havixbeck, **10.09.2021**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: Grundlagen zur Weiterentwicklung der Planung eines Gewerbegebietes südlich der Schützenstraße

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Digitalisierung, Regionales und Kultur	16.09.2021			
2 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	23.09.2021			
3 Haupt- und Finanzausschuss	30.09.2021			
4 Gemeinderat	07.10.2021			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat begrüßt die Planungen für die Entwicklung eines TechnologieParkes Havixbeck im Bereich des bisher geplanten Gewerbegebietes südlich der Schützenstraße ausdrücklich. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen planerischen Abstimmungsprozesse intensiv zu begleiten, um zu einem möglichst reibungslosen und kurzen Planungsprozess beizutragen. Ziel sollte sein, noch in diesem Jahr die Änderungsbeschlüsse für die entsprechenden Planverfahren zu fassen und zur Regelung weiterer Umsetzungsschritte den mit Vorlage VO/109/2021 (nichtöffentlich) in der aktuellen Beratungsfolge vorgelegten LOI zu vereinbaren.

Begründung

Das Gewerbegebiet südlich der Schützenstraße soll in Regie der Investoren Familie Holtstiege aus Havixbeck als Technologiepark entwickelt werden, in dem sich kleine und große Technologieunternehmen verschiedener Fachrichtungen ansiedeln sollen. Die Vorteile

des Standortes durch die Nähe zum Wissenschaftsviertel von Münster und die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Hochschulen, Forschung und Wissenschaft sollen aktiv genutzt werden.

Die Investoren Familie Holtstiege werden einen zentralen Campus im Technologiepark bauen und diese Flächen als Miet- und Co-Workingflächen für Technologieunternehmen anbieten. Der Technologiepark soll in seiner Gestaltung ein besonders attraktives Erscheinungsbild bekommen, welches als Schaufenster für Innovation und Zukunft die Grundmotivation des PARKs repräsentieren soll.

Den Unternehmen werden gemeinsame lokale Services angeboten, die Anordnung von Bauwerken und Außengestaltung soll durch die parkähnliche Erscheinung Möglichkeiten der Entspannung und Konzentration aller Mitarbeitenden auf dem Campus und im Technologiepark begründen.

Die Anbindung an Münster soll mit einer neuen Shuttle-Verbindung an den Technologiepark Münster erfolgen, wo die Investoren bereits den orderbase campus betreiben. Die Shuttle-Verbindung soll den Campus in Havixbeck mit der Ortsmitte und dem Bahnhof verbinden. Der Weg nach Münster soll eine Haltestelle neben Hohenholte einschließen und bis zum Technologiepark in Münster führen. Ziel ist eine sehr schnelle und niederschwellige Verbindung beider Technologieparks mit örtlichen Anschlussmöglichkeiten in die Region Münster und Coesfeld.

Die Mobilität soll weiter unterstützt werden durch eine niederschwellige Sharing-Ökonomie für PKW, Fahrräder oder E-Scooter. Zugängige Lade- und Parkstationen sollen für Elektrofahrzeuge angeboten werden.

Der Technologie PARK Havixbeck soll in drei Ausbaustufen auf ca. 10 ha im Komplettausbau realisiert werden. Die Ansiedlungsflächen sind in der beiliegenden Zeichnung dargestellt. Die ca. 3 ha, die als Ansiedlungsfläche OST bezeichnet werden, sollen zunächst aus der ersten Beplanung zugunsten einer alternativen Gewerbeflächenentwicklung zurückgestellt werden.

In der ersten Ausbaustufe wird das Herzstück als zentrale Campus realisiert. Hier sollen neben Miet- und Co-Working-Flächen, Meetingräume und Eventräume für Veranstaltungen entwickelt werden. Neben dem Meeting Center können in den Hauptgebäuden kleine und mittlere Technologieunternehmen Flächen anmieten oder kurzzeitige Co-Working Angebote nutzen.

Eine eigene Identität können wachsende Firmen oder Firmen entsprechender Größenordnung in den separaten einzelstehenden Gebäuden finden, die angrenzend an die zentralen Hauptgebäude als sogenannte Modulhäuser errichtet werden. Alle Häuser werden mit einer solchen infrastrukturellen Grundversorgung ausgestattet, dass Firmen kurzfristig produktiv werden können.

Heutige innovative Arbeitsweisen stellen Alternativen zu Home-Office und zentralen Bürohäusern dar. Neben effektivem Co-Working soll auch Co-Living angeboten werden. Im Co-Living Flächenbereich werden sowohl reine Co-Living Flächen bestehend aus Mikroapartements und Gemeinschaftsräumen angeboten, als auch Mischformen in Modulhäusern aus Co-Working und Co-Living in Projektgruppen realisiert. Zur Unterbringung von Gästen, aber auch für allgemeine Reisende und Touristen in Havixbeck wird die Möglichkeit eröffnet, ein Hotel in der Ansiedlungsfläche West anzusiedeln.

Folgende Branchen gehören der Zielgruppe des Technologie PARKs Havixbeck an, wobei es primär darum geht, neue und optimale Arbeitswelten in einem interdisziplinären und innovativen Umfeld zu schaffen. Beispielfhaft werden einige Branchen hier aufgeführt:

- Bio- Nano – Technologie
- 3D Druck und weitere neue Produktionstechnologien
- IT Unternehmen und Digitalisierung
- IOT Internet of Things
- Quanten-Computer-Technik
- Physikalische Technik und Verfahren
- Medizintechnik
- Innovations-und Gründungsberatung

- Forschung und Entwicklung energetisch nachhaltiger Verfahren
- Batterieforschung – Produktion und Zuliefer- oder Entwicklungspartner
- Fachbereichsübergreifende Kooperation von Unternehmen
- Kooperationen mit Schulen zur Förderungen von Nachwuchs in MINT Fächern

Neben der fachlichen Ausrichtung auf o.g. Branchen richten sich Co-Working Angebote auch an Pendler im nordwestlichen Münsterland.

Um ein vielfältiges Angebot von Services für alle Mitarbeitenden im Technologiepark bereit zu stellen, sollen möglichst regionale Anbieter und Unternehmen zur Mitwirkung gewonnen werden. Catering kann durch die regionale Gastronomien umgesetzt und weitere Dienstleistungen ebenfalls mit örtlichen Anbietern angeboten werden. Auf dem Campus werden auch Sport-, Trainings- und Entspannungsmöglichkeiten angeboten. Notwendige Flächen sollen hierzu in den Haupt- oder Modulhäusern angesiedelt werden.

Synergien entwickeln sich durch das Zusammenwirken unterschiedlichster Kompetenzen, aber auch durch den Austausch in Kunst und Kultur. Neben den Business-Veranstaltungen sollen verschiedenartige Campus-Veranstaltungen das Angebot abrunden und einen weiteren Meilenstein der Quartiersentwicklung darstellen.

Zur Realisierung dieser Planungsabsichten ist eine Änderung der bisherigen städtebaulichen Konzeption für den Flächennutzungs- und Bebauungsplan erforderlich. Zurzeit laufen Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung, um die landesplanerischen Rahmenbedingungen für die gewünschte Entwicklung auszuloten. Am 27.9.2021 findet hierzu ein Gespräch mit Frau Regierungspräsidentin Feller statt – über die Ergebnisse des Gespräches kann die Verwaltung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses berichten.

Da die bisherige Planung auf die Ansiedlung von kleineren und mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben ausgerichtet war, hat die Verwaltung schon jetzt begonnen, alternative Flächen für die Ausweisung als Gewerbegebiet zu untersuchen. Dieser Prozess muss zeitgleich mit der Entwicklung des Technologieparks fortgesetzt werden, damit auch den bereits bekannten und zukünftigen Bewerbern derartiger Gewerbegrundstücke ebenfalls ein Angebot gemacht werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Durch diesen Beschluss entstehen unmittelbar noch keine finanziellen Auswirkungen. Inwiefern die Gemeinde durch die Schaffung der geplanten Arbeitsplätze (im 1. Schritt ca. 120 – 200) oder der zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen profitiert, muss in den nächsten Abstimmungsschritten zwischen Investor und Gemeinde weiter feinjustiert werden (s. hierzu auch Entwurf des LOI als Anlage zur VO 109/2021) .

Jörn Möltgen

Anlagen

Pläne Technologiepark