



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/127/2021

Havixbeck, **11.11.2021**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II/21, 622-21/64**

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Nächste Planungsschritte zur Entwicklung des Baugebietes Münsterstraße

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	25.11.2021			
2 Gemeinderat	09.12.2021			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt den Bericht und die Empfehlungen aus dem ersten Schritt des Werkstattverfahrens zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die nächsten Schritte für die weitere städtebauliche Entwicklung des Baugebietes Masbeck in Form eines kooperatives Gutachterverfahrens durchzuführen.

Begründung

Das „Baugebiet Masbeck“ stellt mit seiner Größe und zentralen Lage zwischen dem Bahnhof und dem Siedlungsbereich der Gemeinde Havixbeck die einmalige Chance dar, ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes, klimafreundliches und auf die Wünsche der Bürgerschaft angepasstes Baugebiet zu entwickeln. Da im Allgemeinen mit der Ressource „Boden“ schonend umgegangen werden soll und muss, wird es voraussichtlich in näherer Zukunft kein weiteres Baugebiet dieser Größenordnung im Gemeindegebiet mehr geben.

Um alle aktuellen Trends der Klimafreundlichkeit, Nachhaltigkeit und den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger, die dieses Wohngebiet mit Leben füllen sollen, nachzukommen, wurde bereits im September 2021 eine Informationsveranstaltung für alle Interessierten durchgeführt. Hier wurde bewusst der bereits im Jahr 2020 entwickelte Rahmenplan des

Planungsbüros DeZwarteHond außen vor gelassen, um die Begehrlichkeiten der Havixbecker Bevölkerung ganz unbefangen zu erfragen.

Das Werkstattverfahren fand am 15.09.2021 im Forum der AFG Havixbeck statt. Hierzu wurde sowohl in Präsenz, als auch in hybrider Form via Livestream eingeladen und es konnten über 80 Anwesende begrüßt werden. Darüber hinaus verfolgten 236 zusätzliche Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Veranstaltung in dem Stream.

Im ersten Teil der Veranstaltung wurden Impulsvorträge von externen Expertinnen und Experten zu den Themen „Städtebau“, „Mobilität“ und „Energie“ gehalten. In diesem Teil kam in einem interaktiven Part die Bürgerapp „Crossiety“ zum Einsatz, über die zu verschiedenen Fragestellungen zu den einzelnen Themenbereichen erste Stimmungsbilder eingefangen wurden. So wurden Fragen zu den vorstellbaren Wohnformen, der Funktion der Grün- und Freiflächen, der baulichen Dichte, der Organisation der Parkplätze, der verkehrlichen Infrastruktur, dem bevorzugten Fortbewegungsmittel, der Anzahl der vorstellbaren Ladesäulen für E-Autos, der Nutzung von Photovoltaikanlagen und regenerativer Energiequellen gestellt. In dem darauffolgenden zweiten Teil der Veranstaltung konnten sich die anwesenden Interessierten im Rahmen eines World-Cafés in Kleingruppen austauschen und ihre ganz persönlichen Wünsche, Sorgen, Bedürfnisse und Anregungen zu jedem Themenschwerpunkt äußern.

Im Anschluss fand eine Zusammenfassung der Ergebnisse statt, die wieder in hybrider Form stattfand, wie der erste Teil.

Die detaillierten Ergebnisse können Sie der **Anlage 1** zu dieser VO/127/2021 entnehmen.

Im Kern lässt sich festhalten, dass sich die Rahmenplanung des Planungsbüros DeZwarteHond aus dem Jahr 2020 in vielen Punkten nicht mit den Wünschen aus der Bürgerschaft deckt. Hier sind bspw. städtebaulichen Aspekte der Wohndichte, Gebäudetypologien, die Anbindung an die Umgebung, fehlende nachbarschaftliche Begegnungsräume, aber auch die überregionale Infrastruktur oder der ruhende Verkehr zu nennen. Daher soll ein Gutachterverfahren gestartet werden. Durch das Einbeziehen mehrerer Planungsbüros erhöht sich die Chance, das Baugebiet Masbeck passgenau im Sinne einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung zu gestalten. Es darf erwartet werden, dass durch die Auswahlmöglichkeit aus verschiedenen Entwürfen die Qualität der Planung und Identifizierung der Bevölkerung mit dem neuen Quartier wächst. Dieses Verfahren soll von der NRW Urban begleitet werden, deren Gesellschafter die Gemeinde Havixbeck seit Mitte 2021 ist (siehe auch VO/014/2021 und die Niederschrift zur Sitzung).

Für das Verfahren ist ein detaillierter Auslobungstext nötig, der eine genaue Aufgabenstellung den angeschriebenen Planungsbüros an die Hand gibt. Hier fließen die Ergebnisse des Werkstattverfahrens ein, so dass die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen sind.

Die angeschriebenen Büros erhalten in einer Auftaktveranstaltung die Möglichkeit, sich die Örtlichkeiten direkt anzuschauen und die Zielvorstellungen und Wünsche der Einwohnerinnen und Einwohner weiter zu erörtern. In der darauffolgenden Phase wird jeweils ein städtebauliches Konzept entwickelt, deren Zwischenergebnisse in einem öffentlichen Bürgerworkshop (Teil 2 Werkstattverfahren) vorgestellt werden. Darauffolgend soll ein Zwischenkolloquium stattfinden, dem sich eine zweite Planerstellungphase anschließt. Hier wird der jeweilige städtebauliche Entwurf konkretisiert und verfeinert. Die endgültigen Ergebnisse stellen die Planungsbüros ebenfalls öffentlich vor.

Dieses Verfahren wird von einer Fachjury begleitet, die aus externen Fachleuten und politischen Vertretern besteht. Diese werden bei der Auftaktveranstaltung zugegen sein und nach der letzten öffentlichen Präsentation die eingereichten Entwürfe bewerten.

Die Fertigstellung des Auslobungstextes ist für Januar 2022 vorgesehen, so dass direkt im Anschluss mit dem Gutachterverfahren begonnen werden kann. Für den ganzen Verfahrensablauf ist ein Zeitraum von ca. 5-6 Monaten vorgesehen (siehe **Anlage 2** zu dieser VO/127/2021). Der Siegerentwurf kann in die weiteren Bauleitplanverfahren einfließen, so

dass hier mit keinem Zeitverlust zu rechnen ist. Zur konkreten Auswahl der Planungsbüros siehe auch die nichtöffentliche VO/137/2021.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind im Produkt 0901 (räumliche Planung und Entwicklung) entsprechend veranschlagt. Details sind des Weiteren der nicht öffentlichen VO/137/2021 zu entnehmen.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Bericht Werkstattverfahren vom 15.09.2021 (nur im RIS)
Anlage 2: Schematische Darstellung Zeitablauf Gutachterverfahren