



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/127/2022

Havixbeck, **01.09.2022**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: 622-21/64, II/21

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens zu dem Baugebiet Masbeck

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	13.09.2022			
2 Gemeinderat	22.09.2022			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt das Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens zu dem Baugebiet Masbeck zur Kenntnis und bestätigt den Siegerentwurf gem. der Anlage 1 zu dieser VO/127/2022 und beschließt, ihn zur Grundlage der weiteren verbindlichen Bauleitplanung für das Gebiet zu machen.

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 (Werkstattverfahren). Hier wurde bewusst eine bereits im Jahr 2020 entwickelte Rahmenplanung außen vor gelassen, um die Begehrlichkeiten der Havixbecker Bevölkerung ganz unbefangen zu erfragen.

Im weiteren Verlauf wurde ein kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt, um verschiedene städtebauliche Entwürfe zur Ausgestaltung des zukünftigen Baugebietes zu erhalten

und so aus einer größtmöglichen Angebotsvielfalt den geeignetsten Entwurf auswählen zu können (siehe hierzu auch VO/127/2021, VO/137/2021/1 und VO/024/2022 und ebenfalls die jeweilige Niederschrift dazu).

Nachdem im Mai 2022 ein Zwischenkolloquium erfolgte, in dem die ersten Planentwürfe der teilnehmenden Büros vorgestellt und mit Überarbeitungshinweisen der vorher definierten Auswahlkommission und auch von interessierten Bürgerinnen und Bürgern versehen wurden, fand nun am 13.08.2022 die Abschlussveranstaltung statt, in der die teilnehmenden Büros die finalen Entwürfe präsentiert haben.

Der Siegerentwurf wurde im Anschluss an die öffentliche Präsentation in einer nicht öffentlichen Sitzung der Auswahlkommission nach Diskussion einstimmig gekürt, welcher von dem Planungsbüro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH stammt (siehe hierzu Anlage 1 zu dieser VO/127/2022).

Grundsätzlich waren alle Entwürfe von allen teilnehmenden Büros von einer besonders hohen Qualität geprägt. Der Entwurf des Planungsbüros Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH zeichnet sich aber durch ein robustes Grundgerüst von öffentlichen Räumen, Grünland und Bebauungsstruktur aus. Der Entwurf verknüpft vorbildlich neue und nachhaltige Ansätze mit der bestehenden Siedlungsstruktur und den existierenden Landschaftsräumen. Die fuß- und radläufige Verbindung zum Bahnhof prägt dabei die Freiraumstruktur. Die Dichte und Geschossigkeit der vorgeschlagenen Bebauung verbindet sinnvoll die Anforderungen einer höheren, zeitgemäßen städtebaulichen Dichte mit den umgebenden Bestandquartieren. Die vorgeschlagenen sieben Energie- und Mobilitätsscheunen stellen einen innovativen Beitrag zur Energie- und Verkehrswende dar. Die Arbeit lässt sich in Bauabschnitten entsprechend der Eigentumsverhältnisse umsetzen. Insgesamt war die Auswahlkommission überzeugt, dass der vorgelegte Entwurf eine hervorragende Grundlage für die zukunftsorientierte Entwicklung der Wettbewerbsfläche sichert.

Demzufolge sollen die Planentwürfe des Siegerbüros die Basis für die weitere verbindliche Bauleitplanung darstellen. Das Ziel ist es, ein möglichst klimaneutrales Gebiet zu schaffen.

Da Herr Bachmann von dem Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH wird in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Wohnen am 13.09.2022 anwesend sein und die Entwürfe detailliert beschreiben. Darüber hinaus wird er selbstverständlich auch für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Siegerentwurf zum kooperativen Gutachterverfahren Baugebiet Masbeck (nur im RIS)