

Herrn Gerhard Gebauer
Vorsitzender des Gemeindeentwicklungsausschusses
c/o Gemeinde Senden
Münsterstraße 30
48308 Senden



Zur Kenntnis:
Herr Sebastian Träger
Bürgermeister

Senden, 28.08.2017

und Herrn Klaus Stephan

Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sehr geehrter Herr Gebauer,

im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bitte ich Sie, im nächsten Gemeindeentwicklungsausschuss am 14.09.2017 den folgenden Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung zu setzen:

Entwicklung des Baugebietes Huxburg (Gesamtgebiet)

Hier: Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens und Erstellung planerischer Rahmenbedingungen

Beschlussentwürfe:

1. Für die Überplanung des Baugebietes Huxburg (Gesamtgebiet) wird zeitnah ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Die Verwaltung wird beauftragt den Wettbewerb entsprechend vorzubereiten. Der Wettbewerb selbst kann als Wettbewerb nach RPW oder ggf. auch als Studentenwettbewerb durchgeführt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die planerischen Rahmenbedingungen zur Überplanung des Baugebietes Huxburg (Gesamtgebiet) zu konkretisieren. Dabei sind die Grundprinzipien einer möglichst flächensparenden, umweltschonenden und sozial ausgewogenen Bebauungskonzeption maßgeblich für die Entwicklung von Bebauungskonzepten.

Begründung:

In den letzten 25 Jahren sind in Senden mehrere 100 Hektar Siedlungsfläche ausgewiesen und für den Wohnungsbau bzw. für Gewerbeflächen bereitgestellt worden. Natur und Freiraum wurden hierdurch unwiederbringlich vernichtet und der Landwirtschaft Flächen entzogen, so dass die Flächenproduktivität durch eine intensivere

Bewirtschaftung ständig erhöht werden muss – mit den bekannten Folgen wie z.B. Massentierhaltung und Überdüngung.

Bundes- und Landesregierung wollen den Prozess des Flächenverbrauchs erklärtermaßen aufhalten bzw. diesen deutlich reduzieren. In den entsprechenden Landesentwicklungsplänen und Regionalplänen wie auch in den maßgeblichen Gesetzesgrundlagen hat sich diese Zielsetzung bereits niedergeschlagen.

Mit dem Beschluss über das Konzept zur Innenentwicklung und der Einleitung erster Bebauungsplanverfahren zur Nachverdichtung (Am Mühlenbach, Holtruper Sportplatz) sind auch in Senden erste Schritte zur Reduzierung des Flächenverbrauchs auf den Weg gebracht worden. Aktuell wird aber deutlich, dass der Bedarf an Wohnraum in Senden nicht allein durch eine Innenentwicklung gedeckt werden kann. Neben einer ungebrochen hohen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken besteht ein ebenso großer Bedarf an Eigentums- wie auch an Mietwohnungen unterschiedlichster Größe und Ausstattung.

Um diesen Bedarf decken zu können, gleichzeitig jedoch möglichst wenig Freiraum in Anspruch zu nehmen, sind neue Siedlungskonzepte mit einer höheren Dichte und einem großen Spektrum an verschiedenen Wohnformen zu entwickeln.

Denn klar ist, wenn weiter an den althergebrachten Siedlungsformen mit überwiegend Einzelhausbebauung festgehalten wird,

- werden nur wenige Wohnungen entstehen,
- werden viele wertvolle Flächen verbraucht,
- wird ein unwirtschaftliches Erschließungssystem mit hohen Folgekosten erstellt und
- kann nur ein kleiner Teil des Bedarfs gedeckt werden!

Im Sinne der Daseinsvorsorge ist es daher Aufgabe von Politik und Verwaltung, zukunftsfähige Siedlungskonzepte umzusetzen, die flächensparend, umweltschonend und sozial ausgewogen angelegt sind und dem Bedarf an unterschiedlichen Wohn- und Lebensformen Rechnung tragen.

Daher sollte Gegenstand der durch die Verwaltung zu erarbeitenden planerischen Rahmenbedingungen für das Baugebiet Huxburg auch die Festlegung von Bauflächenanteilen für verschiedene Haus- und Wohnungstypen sein (z.B. Flächenanteile von 30% EFH, 20% DH, 25% RH und 25% MFH). Dabei sollten innerhalb des Gebietes keine deutlichen Schwerpunkte mit bestimmten Haustypen sondern eine möglichst gleichmäßige Mischung herausgebildet werden. Da die Gemeinde nur einen Teil der Grundstücke selbst vermarktet, ist es wichtig, diese Vorgaben später sehr konkret im Bebauungsplan festzusetzen, damit das Gesamtkonzept auch auf den übrigen, nicht gemeindlichen Flächen entsprechend umgesetzt wird. Die Erfahrungen aus dem Baugebiet Buskamp zeigen zudem, dass es wichtig ist, ein klares Konzept zu haben und dieses auch im Bebauungsplan durch entsprechend eindeutige Festsetzungen zu dokumentieren.

Das Ziel des angesprochenen Wettbewerbs für das Baugebiet Huxburg sollte die Erstellung eines zukunftsorientierten, innovativen Siedlungskonzeptes mit hoher städtebaulicher Qualität sein. Die städtebaulichen Konzepte sollten sehr konkret auf die o.g. Kriterien eingehen. Zudem sollten beispielhaft verschiedene Haustypen für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung entwickelt werden.

Folgende Kriterien sollten in die Aufgabenstellung eines Wettbewerbes einfließen:

- Flächensparendes Siedlungskonzept
- hohe städtebauliche Qualität
- sozial ausgewogene Durchmischung mit

- Angeboten an verschiedenen Wohnformen (auch öffentl. geförderter Wohnraum)
- Entwicklung eines Siedlungskonzeptes, das Antworten auf die Herausforderungen des demografischen Wandels gibt
- innovatives, zukunftsfähiges Verkehrskonzept mit einem Schwerpunkt auf der Förderung von Rad- und Fußgängerverkehr
- optimale Anbindung an den ÖPNV
- wirtschaftliches Erschließungskonzept mit höherer baulicher Dichte
- energetisch optimierte Konzeption im Hinblick auf die aktive und passive Solarenergienutzung, Nutzung von Erdwärme und Nahwärmekonzepten.

Die Durchführung des Wettbewerbes kann als normales Wettbewerbsverfahren nach den entsprechenden Richtlinien (RPW) durchgeführt werden. Vorstellbar wäre aber auch die Auslobung eines Studentenwettbewerbs, um innovative Ansätze zu fördern.

Eine wesentliche Grundlage des vorgelegten Antrags der Grünen bilden die im Zuge der Erarbeitung des Beitrags der Stadtregion Münster zum „Wettbewerb StadtUmland.NRW“ in den Wettbewerbserläuterungen formulierten Ziele (s. Anlage). In den mit allen Umlandkommen der Stadtregion Münster abgestimmten Planungszielen werden neben verkehrspolitischen Aspekten auch die Rahmenbedingungen für künftige Planungen zum Thema „Wohnen“ im Hinblick auf die Erschließung/Infrastruktur, nachfragegerechte Wohnformen, eine höhere städtebauliche Dichte sowie Anforderungen an städtebaulichen Qualitäten konkret benannt.

Mit freundlichem Gruß

Philipp Scholz
Fraktionssprecher Bündnis 90/Die Grünen
Jessener Str. 52
48308 Senden

Anlage: Auszug aus „Interkommunale Strategie zur integrierten Wohn- und Mobilitätsentwicklung in der Stadtregion Münster“

(Beitrag zum Wettbewerb StadtUmland.NRW, S. 13):

Optimale Erschließung der Wohnorte

Für die Festlegung neuer Wohnstandorte ist der Zugang zum intermodalen Wegenetz ein entscheidendes Kriterium. Zwei Zahlen belegen die Erschließungsqualität der ausgebauten Radialen: In Münster liegen 95 % und in den Umlandgemeinden 85 % der neuen Wohnbauflächen an Velorouten. Berücksichtigt man die Bestandsgebiete, kann man von einer nahezu optimalen Erreichbarkeit sprechen. Maßstäbliche Architektur, ein attraktives Wohnumfeld, gut gestaltete öffentliche Räume und kurze Wege zu den Versorgungseinrichtungen kennzeichnen die Wohnquartiere.

Nachfragegerechte Wohnprojekte

Auch im Münsterland treffen verschiedene Lebensstile und Wohnmodelle aufeinander. Es ist eine besondere Herausforderung, den veränderten Anforderungsprofilen gerecht zu werden. Um innovative Wohnprojekte zu fördern, wollen die Kommunen die Gründung oder Beauftragung einer Entwicklungsgesellschaft, die regional bedeutsame Wohnprojekte treuhänderisch begleitet, prüfen. Soziale Mischung: In den neuen Quartieren mischen sich die Wohnformen. Ein Schwerpunkt liegt auf dem preisgünstigen Wohnungsbau. In den Umlandgemeinden soll der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus deutlich steigen. Wenn es gelingt, Baugemeinschaften und Genossenschaften einzubinden und innovative Finanzierungsmodelle zu fördern, werden die Möglichkeiten der Wohnungsversorgung erweitert.

Zunahme der städtebaulichen Dichte

In ihrer stadtreionalen Zusammenarbeit haben sich die 12 Kommunen darauf verständigt, die klassische Trennung der Wohnungsangebote, verdichtetes Wohnen in der Großstadt und Einfamilienhäuser in den Umlandgemeinden, zu überwinden. Auf den Konversions- und Arrondierungsflächen in Münster entsteht eine vitale Mischung mit Miet- und Eigentumswohnungen und einer Mindestdichte von 55 WE je ha Nettowohnbauland. Die Umlandgemeinden streben bei allen standortspezifischen Unterschieden ebenfalls eine deutlich höhere durchschnittliche Dichte in der Siedlungsentwicklung an als bisher. Dies geht einher mit einer Erhöhung des Anteils an Mehrfamilienhäusern und verdichteten individuellen Wohnformen wie Reihen-, Doppel-, oder Stadthäusern.

Impulse durch neue Qualitäten

Die beabsichtigte Weiterentwicklung des regionalen Bauens mit einer Mischung der Wohnformen und einer erhöhter Dichte wird begleitet von einer Qualitätsoffensive: Bei allen neuen Quartieren wird auf eine hohe architektonische und freiräumliche Qualität Wert gelegt. Insbesondere im Umland soll die höhere Dichte angemessen und ortsbildverträglich umgesetzt werden. Darüber hinaus soll eine kontinuierliche regionale Wohnungsmarktbeobachtung regelmäßig Daten liefern, um die Projekte an sich ändernde Bedarfe und Wohnwünsche anzupassen. In einem Impulsprogramm „Wohnen in der Stadtregion“ werden exemplarische Quartiere (Klimaquartiere, Wohnen in der Mischung etc.) entwickelt, mit dem die vorhandenen Standards weiterentwickelt werden sollen.