



Informationsveranstaltung zum Neubaugebiet Osttor

15.08.2023

Historie



- Prozess zur Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzepts wurde Ende des Jahres 2019 in die Wege geleitet
- gemeinsam im Diskurs mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort diese, den Stadtteil in den nächsten Jahren maßgeblich prägende Entwicklung nachhaltig und bürgerorientiert zu begleiten.
- Vorgesehene Beteiligungsformate fanden teils vollständig digital statt (Stichwort Corona)
- Trotzdem: hohes Interesse war deutlich durch zahlreiche Anregungen im Zuge der Online-Beteiligung erkennbar

Stadtteilentwicklungskonzept



- Erstellung im Zeitraum 12/2019 – 06/ 2022

Auftaktgespräch Verwaltung 11/2019

Auftaktveranstaltung Stadthalle Hilstrup
01/2020

leitfadengestützte Gespräche mit Akteuren aus
Hilstrup Ost

Datum	Thema	Gesprächspartnerinnen und -partner sowie Institutionen
07.05.2020	Sport	Bernd Zerbe, Stadt Münster, Sportamt Ralf Angerstein, TuS Hilstrup 1930 e.V.
19.05.2020	Hilstrup(-Ost) allgemein	Joachim Schmidt, Bezirksbürgermeister Hilstrup (verstorben am 24.10.2020) Dieter Tüns, Stadt Münster, Bezirksverwaltungsstelle Hilstrup
27.05.2020	Senioren	Karin Grave, Stadt Münster, Sozialamt, Quartiersentwicklung Hilstrup-Ost Christine Menke, Stadt Münster, Sozialamt, Altenhilfeplanung Christian Kloster, Vorstandsvorsitzender Meyer-Suhrheinrich-Stiftung Birgit Volbracht, Meyer-Suhrheinrich-Stiftung, Aufsuchende Arbeit Johanna Buschkühl, Koordinatorin der Begegnungsstätte Emmerbach-Treff, DRK-Münster
29.05.2020	Naturschutz und Umwelt	Christoph Kутtenkeuler, Stadt Münster, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit

29.05.2020	Naturschutz und Umwelt	Christoph Kутtenkeuler, Stadt Münster, Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit
04.06.2020	(Soziale) Infrastruktur	Kristin Pothhoff, Leitung Marienschule Karin Grave, Stadt Münster, Sozialamt, Quartiersentwicklung Hilstrup-Ost Nadja Rengshausen, Stadt Münster, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Bernhard Roer, Kath. Kirchengemeinde St. Clemens Hilstrup Amelsbüren, Pastoralreferent Mike Netzler, Kath. Kirchengemeinde St. Clemens Hilstrup Amelsbüren, Pfarrer
04.06.2020	Einzelhandel	Bernhard Berger, Inhaber Das Schuhhaus Berger Ines Bönning, Inhaberin Apotheke Am Osttor

Stadtteilentwicklungskonzept



- Stadtteilarbeitskreis:
 - TuS Hiltrup 1930 e.V.
 - Begegnungsstätte Emmerbach-Treff
 - Marienschule Hiltrup
 - Quartiersentwicklung (Sozialamt) und Jugendreferentin
(Amt für Kinder, Jugendliche und Familien)
 - Katholische Kirchengemeinde St. Clemens Hiltrup /Amelsbüren
 - Evangelische Kirchengemeinde Hiltrup
 - Lokaler Einzelhandel
 - Bezirksverwaltungsstelle Hiltrup
 - Schützenverein Dicke Eiche Hiltrup-Ost
 - Bewohnerschaft
 - Treffen: 09.06. und 25.08.2020, 31.08.2021
- Online-Beteiligung per Web-Seite (37 Kommentare, 64 Eingaben Ideenkarte, 2700 Bewertungen
 - Eingaben wurden geprüft und Stellungnahmen einzelner Fachämter eingeholt
- Beteiligung Kinder und Jugendliche Hiltrup Ost
- 04.11.2021 hybride Abschlussveranstaltung (etwa 200 Personen) Ergebnisse des Erarbeitungsprozesses

Übergeordnete Planungen und Konzepte



- Handlungskonzept Wohnen (jährlich Neubauvolumen von 2.000 Wohneinheiten, Verbesserung der Wohnsituation für einkommensschwache Haushalte, Familien, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, Studierende, Schaffung sozial gemischter Quartiere – SoBo Münster)
- Stadtregionale Velorouten (Sendenhorst – Albersloher Weg)
- Masterplan Mobilität 2035 +
- Baulandprogramm 2020-2030 (Hiltrup Ost Priorität 1)
- Konzeptstudie „Klimaneutralität 2023“

Planungsrechtliche Ausgangssituation



- Regionalplan: Plangebiet nördlich Osttor als allgemeiner Siedlungsbereich , nördlich angrenzend „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“
- Flächennutzungsplan Änderung durch Rat im April 2022 (Flächenausweitung Freizeitsporteinrichtungen, Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen als Wohnbaufläche)

Handlungsbedarfe



- Umgang mit dem Bevölkerungsrückgang
- Umgang mit einer älter werdenden Bevölkerung im Stadtteil, insbesondere älteren Nicht-Deutschen
- Anpassung des Wohnraumangebotes im Stadtteil an sich verändernde Bedarfe, z.B. kleinere Haushalte
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Freiraumqualitäten rund um den bebauten Siedlungsbereich
- Lückenschluss im Fuß- und Radwegenetz
- Steigerung der Erlebbarkeit des Erdelbachs
- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum, insbesondere für Jugendliche
- Umgang mit der Verkehrsbelastung entlang des Osttors
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofs Hiltrup durch z.B. mehr Park & Ride-Stellplätze oder höhere Taktung des ÖPNV
- Sanierung oder Neubau der Prinz-Brücke
- Verbesserung der Sicherheit von Radfahrerinnen und Radfahrern
- Stärkung alternativer Mobilitätsangebote, u.a. unter Nutzung der Erfahrungen aus dem Pilotprojekt LOOPmünster

Handlungsbedarfe

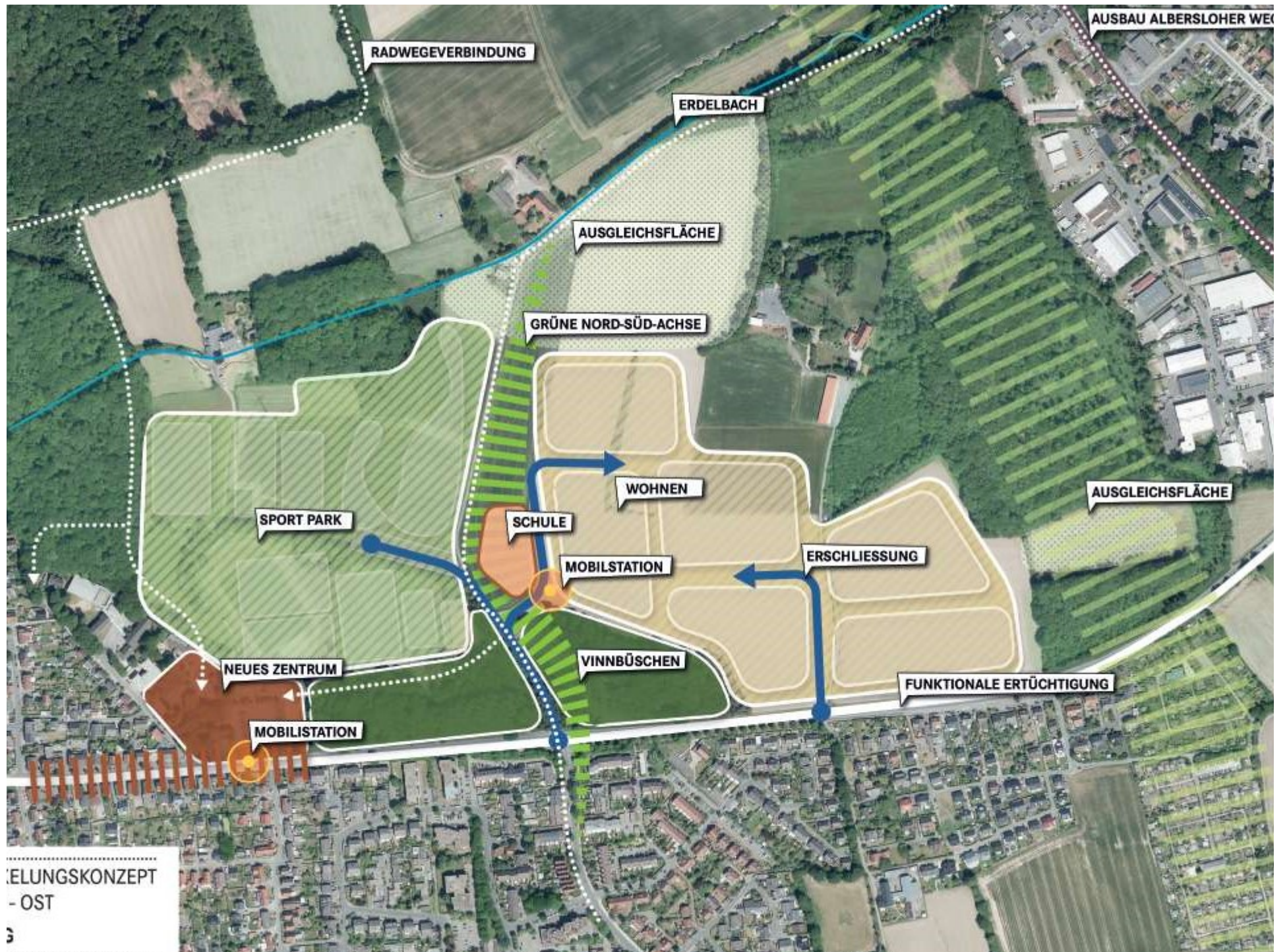


- Aufstockung der (Ganztags-)Plätze in Kindertageseinrichtungen, vermutlich insbesondere im U3-Bereich
- Aufstockung der Grundschulkapazitäten
- Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche: Weiterentwicklung / Aufwertung der Spielplätze, Ergänzung der Spiel- und Bewegungsangebote, Einrichtung eines selbstorganisierten Jugendtreffs
- Erweiterung der sportlichen Angebote für alle Altersgruppen – im Verein sowie unabhängig davon
- Sicherung der Kirche als Stadtteilinstitution
- Sicherung eines Standortes für den Schützenverein
- Schaffung von Anlässen und Orten für Stadtteilleben und nachbarschaftliche Aktivitäten
- Bedarfsgerechte Erweiterung des Angebotes für das Leben im Alter

Handlungsbedarfe



- Schaffung eines zentralen Nahversorgungszentrums als
- Treffpunkt und Identifikationsraum der Bevölkerung in Hiltrup-Ost
- Erweiterung des Nahversorgungsangebotes im Zuge der Entwicklung des neuen Baugebietes, z.B. Lebensmittelvollsortimenter, Drogeriemarkt, Bankfiliale/-automat
- Stärkung des kleinteiligen, inhabergeführten Einzelhandels am Osttor
- Gewährleistung der Erreichbarkeit der Marktallee in Hiltrup-Mitte für mobilitätseingeschränkte Personen



ENTWICKLUNGSKONZEPT
- OST



22,7 ha Bruttobauland

1.060 Wohneinheiten

Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser

6 Kindertageseinrichtungen

Grundschule

„Integration in die bestehende Siedlungsstruktur der näheren Umgebung ist dabei von großer Bedeutung“

Vinnbüsche sind mit 3,8 ha zu erhalten, verkehrliche Anbindung kann vorgesehen werden

Entwurfsaufgaben



- Gesamtkonzept aus:
- Bauungsstruktur
- Bewegungsflächen Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr
- Grün- und Freiflächen
- Innovativer Umgang mit Regenwasser
- Sinnvoller Umgang mit Ressource Boden
- Hitzeanpassung / Wassersensibilität/ Klimaneutralität

Städtebau und Klimaanpassung



- Klimakriterien der Stadt Münster und Klimafunktionen der Bestandssituation berücksichtigen
- Durchströmbarkeit zur angrenzenden Bebauung
- Grünverbindungen zu benachbarten Grün- und Freiflächen
- Reduktion von „grauer Energie“ (CO² arme Bauweise, hoher Gebäudeenergiestand - mindestens KfW Effizienzhaus 40)
- Geringer Flächenaufwand und Versiegelungsgrad für Erschließungs- und Stellplatzflächen
- Solar- und Gründachpflicht

Wohnnutzung



- Sozial, Nutzungsgemischtes, generationenübergreifendes sowie inklusives Wohnquartier
- 300 Doppel- und Reihenhäuser (Wohnfläche mindestens 130 m², Fläche 180 – 200 m²/ 300 m²)
- 700 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (60 % geförderter Mietwohnraum, nicht mehr als 6 Vollgeschosse, 1/3 der Grundstücksfläche nutzbare Grünfläche ohne Stellplätze)
- 20 Wohneinheiten altengerecht und barrierefrei
- Unterkunft für Geflüchtete / Wohnungslose (50 Plätze)

Soziale Infrastruktur



- Vierzügige Grundschule mit Schulhoffläche und möglicher Erweiterung um einen Zug, Nutzung für offene Kinder- und Jugendarbeit, Musikschule, Kulturproduktionsräume
- Dreifachsporthalle
- Kleinspielfeld
- Kitas: drei Einrichtungen mit je 6 Gruppen, drei Einrichtungen mit vier Gruppen

Mobilität



- Autoarmes Quartier (ebenerdige Bewegungs- und Straßenräume frei von parkenden Autos)
- 2 Erschließungen über Osttor, Tempo 30 (Osttor/ Rubensstr. Osttor; Am Herzkamp/ Osttor/Pfarrer-Ensink-Weg)
- Quartiersgaragen bzw. Kfz-Sammelgaragen integriert an Mobilstationen / Begegnungs- und Kulturproduktionsräumen in 200 m von den jeweiligen Wohneinheiten, modulare Bauweise vorziehen, Dimensionierung gemäß der Stellplatzsatzung

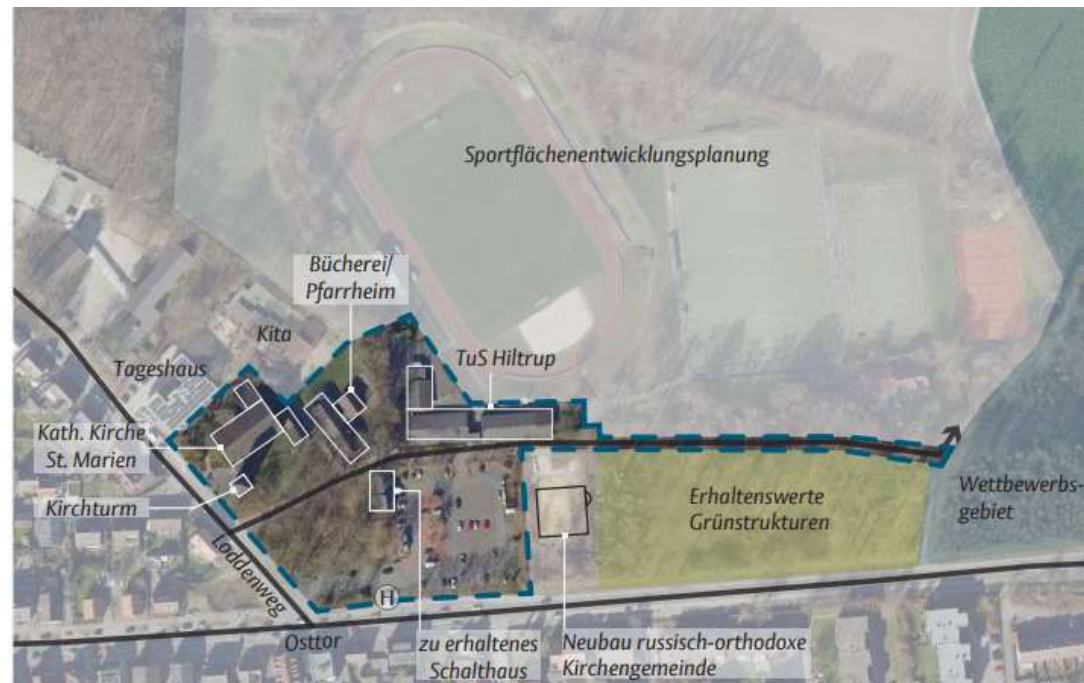
Zentrumserweiterung



Zentrumserweiterung



- Lebensmittelvollsortimenter 1800 – 2000 m²
- Optional Lebensmitteldiscounter , falls Kirchraum nicht erhalten bleibt
- Drogeriemarkt
- Kleinteiliger Einzelhandel/Dienstleistungen



Wettbewerbsablauf



- 18.08.2023 Preisgerichtsvorbesprechung und Auftakt-/Rückfragenkolloquium
- 01.02. 2024 Öffentlichkeitsbeteiligung : Präsentation der anonymisierten Beiträge
- 02.02.2024 Entscheidung des Preisgerichts

Informationen



- **Rahmenplan**

- <https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/getfile.php?id=511337&type=do>

- **Auslobung**

- <https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/getfile.php?id=528392&type=do>

- **Ergebnisse Bürgerbeteiligung**

- <https://www.stadt-muenster.de/sessionnet/sessionnetbi/getfile.php?id=511336&type=do>