

**Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs Steinbruch Nord**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
24.11.2021 Entscheidung

Beschlussvorschlag:**Sachentscheidung**

Die Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs Steinbruch Nord gemäß Anlage zur Vorlage wird beschlossen. Den in der Auslobung aufgeführten gesetzten Teilnehmerinnen und Teilnehmern gemäß Seite 8 der Anlage zur Vorlage sowie der Zusammensetzung des Preisgerichts gemäß Seiten 12 bis 13 der Anlage zur Vorlage wird zugestimmt.

Kosten/Folgekosten

Für das Wettbewerbsverfahren sowie die in diesem Rahmen erfolgende Erarbeitung erster für das nachgelagerte Bauleitplanverfahren benötigter Plangrundlagen entstehen geschätzte Kosten in Höhe von 132.500,00 Euro, die im Haushalt 2021 veranschlagt sind.

Hierin enthalten sind die Preisgelder für den städtebaulichen Vorentwurf (64.000,00 Euro) sowie den Vorentwurf des Grünordnungsplans (11.000,00 Euro), das Honorar für die externe Verfahrensbetreuung einschließlich Grundlagenermittlung und Erstellung der Wettbewerbsauslobung (44.800,00 Euro) sowie die Honorare für die Preisrichterinnen und Preisrichter, den Modellbau und sonstige Kosten (12.700,00 Euro).

Finanzierung

Die erforderlichen Mittel für die Durchführung des Wettbewerbs und die Erarbeitung der Plangrundlagen stehen unter den folgenden Produktkonten zur Verfügung:

090101.529180 – Städtebauliche Wettbewerbe für Wohnbaulandentwicklung: 85.000,00 Euro.

090101.542966 – Gutachten für die Wohnbaulandentwicklung: 9.000,00 Euro

090101.542900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten: 38.500,00 Euro

Begründung:**Rechtsgrundlagen**

Die städtebauliche Planung von Baugebieten sowie die Freiraumplanung von Landschaftsräumen sind Aufgaben der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist die Planung und Erschließung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe in Beckum abdecken zu können. Ziel ist es, vielfältige Wohnformen sowohl im Einfamilien- als auch im Geschosswohnungsbau für unterschiedliche Zielgruppen zu entwickeln.

Erläuterungen

In seiner Sitzung am 24.06.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss zur Durchführung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbsverfahrens zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes und des Landschaftsraums südlich der zukünftigen Steinbruchallee im Beckumer Norden gefasst (siehe Vorlage 2021/0169).

Gemäß der Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum ist die Fläche zwischen der Neu-beckumer Straße, Zementstraße und Oelder Straße („Wohnbaulandentwicklung Nord“) für eine kurzfristige Entwicklung vorgesehen.

Die konzeptionelle Grundlage des geplanten Baugebietes soll im Rahmen des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs erarbeitet werden. Ziel des Wettbewerbsverfahrens ist es, einen qualitätvollen städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwurf zur Planung eines neuen Wohngebietes sowie des daran angrenzenden Freiraums zu entwickeln, der im anschließenden Bauleitplanverfahren planungsrechtlich umgesetzt werden soll.

Aufgabenstellung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs ist es, ein vielfältiges, attraktives Wohngebiet mit eigener Identität zu entwickeln. Hierbei sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu berücksichtigen. Die siedlungsstrukturell integrierte Lage des Plangebietes, die Nähe zu Versorgungseinrichtungen, Kitas und Schulen bieten hierfür gute Voraussetzungen. Durch die unmittelbar angrenzende Rekultivierungsplanung im Bereich des Steinbruchs Beckum Nord entsteht in direkter Nachbarschaft zu dem geplanten Wohngebiet ein hochattraktiver neuer Landschaftsraum. Wesentliche Bestandteile der Rekultivierungsplanung sind die Herstellung der sogenannten Steinbruchallee, die den Beckumer Alleenring (im Süden die Pflaumenallee) weiter fortführt sowie Gewässer, Naturentwicklungsflächen, Grünland und Gehölzpflanzungen. Wichtige Ziele der Planung sind die Verzahnung des neuen Wohngebietes mit der Bestandsbebauung und die freiraumplanerische Vernetzung der erweiterten nördlichen Innenstadt mit dem Landschaftsraum der neuen Steinbruchallee.

Die gesamte für Wohnbebauung vorgesehene Fläche beträgt rund 9,4 Hektar (Bruttobaufläche). Nach Abzug der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Flächen verbleiben circa 6,4 Hektar Nettobaufläche. Bei einem anzustrebenden Dichtewert von 35 Wohneinheiten je Hektar Nettowohnbauland weist das Plangebiet ein Potenzial von insgesamt circa 225 Wohneinheiten auf. Da von den 9,4 Hektar Baufläche Teilflächen in einer Größenordnung von rund 1,65 Hektar aufgrund ihrer derzeitigen wohngärtnerischen oder gewerblichen Nutzung in Verbindung mit der eigentumsrechtlichen Situation voraussichtlich kurzfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen, sind diese im Strukturkonzept als optionale Bauflächen dargestellt.

Diese Flächen sollen im Gesamtkonzept mit überplant werden, um eine perspektivische Bebauung zu ermöglichen.

Ohne Berücksichtigung der optionalen Bauflächen umfasst der zur kurzfristigen Realisierung vorgesehene 1. Bauabschnitt rund 7,7 Hektar, was nach Abzug der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Flächen rund 5,25 Hektar Nettobauland und somit einem Wohnraumpotenzial von 180 Wohneinheiten entspricht.

In dem neuen Wohngebiet soll ein vielfältiges Angebot an Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen entstehen. Mögliche Orientierungswerte bei der Zusammensetzung der Wohnformen sind circa 80 Prozent der Bauflächen für Einfamilienhäuser sowie rund 20 Prozent der Bauflächen für Mehrfamilienhäuser. Der für den Einfamilienhausbau vorgesehene Flächenanteil soll überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern bestehen, der jedoch untergeordnet um flächen- und kostensparende Einfamilienhaustypologien wie Doppel- oder Reihenhäuser zu ergänzen ist. Die Baustruktur und die Gebäudekubaturen sind energetisch möglichst optimiert zu gestalten. Durch die Berücksichtigung ökologischer Belange bei der Planung soll ein attraktives Wohnumfeld und angrenzend daran ein qualitätvoller Landschaftsraum entstehen. Neben einem neuen circa 1 000 Quadratmeter großen Spielplatz für das Baugebiet ist ein Kleinspielfeld für Ballsport einzuplanen.

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes sieht die Wettbewerbsauslobung folgende Vorgaben vor: Für den motorisierten Verkehr sind Anbindungen über die Oelder Straße zwischen den Hausnummern 83 und 87 sowie die Straße Elsterkamp/Oelder Straße vorgesehen. Zur angemessenen Entreebildung der Hauptzufahrt ist geplant, dass Gebäude Oelder Straße 83 durch die Stadt Beckum zu erwerben und zurückzubauen.

Zur Teilnahme an dem Wettbewerbsverfahren zugelassen werden sowohl Architektinnen und Architekten als auch Stadtplanerinnen und Stadtplaner, die Arbeitsgemeinschaften mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten bilden. Die Anzahl der Teilnehmergemeinschaften wird auf 15 begrenzt.

Gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe wird ein Preisgericht einberufen werden, in das neben externen Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern auch Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Verwaltung eingebunden werden.

Das Preisgericht wirkt unabhängig beratend mit bei der Vorbereitung und Auslobung des Wettbewerbs, entscheidet über die Wettbewerbsarbeiten und empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung eine Preisträgerin beziehungsweise einen Preisträger für die weitere Umsetzung. Mit dem Wettbewerbsmanagement wurde das Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH beauftragt. Die Verwaltung beabsichtigt, auf der Grundlage des zur Umsetzung empfohlenen Entwurfs ab dem Jahr 2022 die Bauleitplanung sowie parallel das Umlegungsverfahren einzuleiten.

Anlage(n):

Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs Steinbruch Nord