

Postanschrift: Stadt Münster • 48127 Münster

Dipl.-Ing. Rainer Huth



Per Mail

AMT FÜR  
STADTENTWICKLUNG,  
STADTPLANUNG,  
VERKEHRSPLANUNG

Stadthaus 3 Albersloher Weg 33

Auskunft erteilt:

Detlef Weigt

Zimmer: 142

Telefon: 0251/492 - 61 36

Telefax: 0251/492 - 77 32

E-Mail:

[weigt@stadt-muenster.de](mailto:weigt@stadt-muenster.de)

Sprechzeiten:

Mo - Fr 08.00 - 12.00

Do 15.00 - 18.00

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:  
31.10.2014

Mein Zeichen (Bitte angeben):  
61.11.0010

Münster, 04.11.2014

## Modellvorhaben zur Wohnstandortentwicklung in Hilstrup-Ost

Sehr geehrter Herr Huth,

hiermit bestätige ich Ihnen zunächst den Eingang Ihres Schreibens vom 31.10.2014.

Zu den Inhalten und Fragen Ihres Schreibens möchte ich ausführen, dass keine Gründe erkennbar sind, die eine Aufhebung der geplanten Werkschau und Diskussionsveranstaltung am 7. und 8. November und eine Herausnahme einzelner Projekte aus der Werkschau rechtfertigen würden. Hierfür besteht weder sachlich noch formal ein Anlass.

Aus unserer Sicht ist eine Information über die Medien mehr als eine Woche vor dem Termin durchaus angemessen. Es sei an dieser Stelle hinzugefügt, dass darüber hinaus auch noch Einladungsflyer in der Ringstraßen- und Heerdesiedlung verteilt worden sind.

Zum sachlichen Hintergrund der Durchführung des Projektes „Modellhafte Erprobung von Aktivierungs- und Prozessstrategien für ‚Neues Wohnen im Bestand‘, hier Hilstrup-Ost – Kooperative Wohnstandortentwicklung im Ringstraßenviertel“. möchte ich auf die beigefügte Projektinformation „Hintergrund, Auftrag, Zielstellung und Methodik, Fragestellungen und Kooperationspartner“ verweisen, die in Kürze auf den Internetseiten des Stadtplanungsamtes unter der Ihnen bekannten Adresse zu finden sein wird.

Zu den Fragen der Rechtsmittelbelehrung und welche Rechte und Rechtsmittel Sie als Bürger gegen die weitere Durchführung der Zukunftswerkstatt und insbesondere gegen die Verwendung der Ergebnisse als Entscheidungsgrundlage für den Rat haben, möchte ich vorausschicken, dass das gewählte kooperative Vorgehen aus dem Grundanliegen resultiert, in einem Dialog mit der Bürgerschaft Herausforderungen, Entwicklungspotenziale und Grenzen für die künftige bauliche Entwicklung des Wohnviertels zu identifizieren. Für diesen Dialog sind unter anderem die erarbeiteten Zukunftsbilder der Studierenden der msa als Ideenskizzen und Gesprächsgrundlage zur Verfügung gestellt worden. Diese informelle Vorgehensweise setzt voraus, dass sich die Beteiligten sachlich zu den Vor- und Nachteilen austauschen können. Die Verwaltung beabsichtigt, alle

...

### Konten der Stadtkasse

Sparkasse Münsterland Ost  
Volksbank Münster eG  
Deutsche Bank Münster  
(und andere)

Kto.- Nr. 752 (BLZ 400 501 50)  
Kto.- Nr. 4200800 (BLZ 401 600 50)  
Kto.- Nr. 047000500 (BLZ 400 700 80)

IBAN DE10 4005 0150 0000 0007 52  
IBAN DE21 4016 0050 0004 2008 00  
IBAN DE25 4007 0080 0047 0005 00

BIC WELADED1MST  
BIC GENODEM1MSC  
BIC DEUTDE33400

### Zentrale Verbindungen

Hauptvermittlung (0251) 492-0  
Telefax (0251) 492-7700  
[Stadtverwaltung@stadt-muenster.de](mailto:Stadtverwaltung@stadt-muenster.de)  
[www.muenster.de/stadt](http://www.muenster.de/stadt)

Positionen (positive wie kritische) in einer Studie für die zuständigen politischen Gremien der Stadt zu dokumentieren. Außerdem sollen die Inhalte und Erfahrungen des Prozesses ausgewertet werden. Dabei wird es einerseits um Schlussfolgerungen zur möglichen weiteren Entwicklung des Wohnviertels und andererseits um Erkenntnisse für das weitere Vorgehen in der künftigen Innenentwicklung Münsters gehen.

Auch verstehe ich Ihre Frage nach den Rechtsmitteln dahingehend, dass Sie Ihren Positionen zur Entwicklung des Wohnviertels auch als Eigentümer mit Rechtsmitteln Nachdruck verleihen und Ihre rechtliche Position wahren wollen. Das würde allerdings voraussetzen, dass die Stadt Münster schon durch das beschriebene Projekt oder dessen Dokumentation Rechtsfolgen mit unmittelbarer Wirkung für Dritte setzte. Das ist hier jedoch keineswegs der Fall. Am Ende wird vielmehr eine Studie stehen, die die Erkenntnisse aus diesem informellen Prozess in der Ringstraßen- und Heerdesiedlung dokumentiert und auswertet. Die Durchführung der Studie basiert auf Entscheidungen des Planungsausschusses vom 30.3.2011 und vom 6.2.2014. Nähere Informationen finden Sie auf den Ihnen bekannten Internetseiten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung der Stadt Münster. Für eine Rechtsmittelbelehrung fehlen insofern die notwendigen Voraussetzungen.

Es steht Ihnen dessen ungeachtet selbstverständlich frei, Ihre Rechte als Bürger wahrzunehmen. Dazu zählt beispielsweise ein Antrag nach § 24 der Gemeindeordnung NRW.

Darüber hinaus haben Sie die Frage nach der Aufgabenstellung der Entwürfe gestellt, die am 4. September in der Arbeitsgruppe vorgestellt worden sind.

Hier verweise ich ebenfalls auf den bereits erwähnten erläuternden Text „Hintergrund, Auftrag, Zielstellung und Methodik, Fragestellungen und Kooperationspartner“. Ergänzend möchte ich betonen, dass zwischen der Stadt Münster und der msa bzw. den Studierenden für die laufende Kooperation kein gesondertes Vertragsverhältnis besteht. Nach unserer Kenntnis sind auch zwischen den Eigentümern und den Studierenden keine Abreden getroffen worden.

Die inhaltlichen Anregungen der Eigentümer zu den jeweiligen Entwürfen können Sie der Dokumentation „THINK TANK ZUKUNFT EINFAMILIENHAUS“ entnehmen. Die beiden Zukunftsbilder „Gemeinsam Erleben“ und „Hiltrup macht blau“ sind von den Studierenden auf der Grundlage eigener Analysen und der Hinweise aus der Arbeitsgruppe Quartiersentwicklung und Infrastruktur erarbeitet worden.

Am 4. September hat Herr Weigt vor dem Vortrag der Studierenden die folgenden sechs Anregungen aus der Arbeitsgruppe als Grundlage für die Entwürfe genannt:

1. Die Stärkung von vorhandenen Qualitäten und Identitätsansätzen im öffentlichen und privaten Raum
2. Die Verbesserung der Wegeverbindungen für bewegungseingeschränkte Personen und Menschen mit Behinderungen, insbesondere zu den Versorgungseinrichtungen an der Straße Osttor und zu den Erholungsflächen
3. Die Schaffung von zusätzlichen Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen im Stadtteil
4. Die Einrichtung eines ambulanten Pflegestützpunktes
5. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Ältere und Menschen mit Behinderungen
6. Die baulich-räumliche Erweiterung des Betreuungsangebotes für Kinder

Wir beabsichtigen, in der Ausstellung neben den Zukunftsbildern auch Stimmen aus dem bisherigen Prozess abzubilden, soweit sie uns vorliegen. Ihr Bürgerbeitrag vom 4. September liegt hier noch nicht vor. Wenn Sie Herrn Weigt den Beitrag kurzfristig übermitteln, werden wir versuchen, diesen in der Ausstellung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

gez.

Dr. Helga Kreft-Kettermann

Anlage

Hintergrund, Auftrag, Zielstellung und Methodik, Fragestellungen und Kooperationspartner des Modellvorhabens zur Wohnstandortentwicklung in Hilstrup-Ost 2014

# **Hintergrund, Auftrag, Zielstellung und Methodik, Fragestellungen und Kooperationspartner des Modellvorhabens zur Wohnstandortentwicklung in Hiltrup-Ost in 2014**

## **Hintergrund**

Die wachsende Stadt Münster steht in der Wohnraumversorgung wie auch in der Stadtentwicklung und beim Klimaschutz vor besonderen Herausforderungen. Die Stadt Münster beabsichtigt dazu wie seit vielen Jahren in Ihrer Siedlungsentwicklung gleichzeitig die Möglichkeiten in der Innen- und Außenentwicklung zu nutzen. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Münster im April 2011 die Verwaltung beauftragt, ein Handlungskonzept Wohnen zu erarbeiten. Im Dezember 2013 hat der Rat auf Grundlage der Vorlage V/0593/2013 Grundzüge eines kommunalen Handlungskonzeptes beschlossen. Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung hat im Juli 2014 ein Kompendium als Leitfaden zu den verschiedenen Bausteinen des Handlungskonzeptes Wohnen herausgegeben.

Der Baustein beziehungsweise das Handlungsfeld „Mobilisierung von Standorten im Siedlungsbestand“ ist dabei einer der sechs Kernbausteine des Handlungskonzeptes. Dieses Handlungsfeld war auch schon mehrfach im Arbeitskreis Wohnen in Münster, zuletzt am 15.1.2013 mit dem Thema 2 „Vorrang für die Innenentwicklung“ thematisiert worden.

Mit Blick auf den wachsenden Stellenwert der Innenentwicklung für die Stadt Münster wächst auch das Erfordernis mit neuen geeigneten Instrumenten und Strategien die vorhandenen Potenziale zu nutzen.

## **Auftrag**

Im Jahr 2011 hat der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen (ASSVW) auf Grundlage der Vorlage V/0006/2011 den hohen Stellenwert der Innenentwicklung für die Stadtentwicklung Münsters in Übereinstimmung mit der Landesinitiative „Allianz für die Fläche“ bestätigt

und zugleich die Verwaltung beauftragt, in zwei Stadtteilen, Bahnhofsviertel und Hiltrup-Ost, mögliche Strategien einer systematischen Innenentwicklung exemplarisch zu erproben.

Die Bezirksvertretung Hiltrup wie auch der ASSVW wurden im Januar/Februar 2014 über die Ergebnisse der Potenzialanalyse der Stadtverwaltung zu Hiltrup-Ost informiert. Die Ergebnisse der Potenzialanalyse bis dahin, (eine Kurzfassung wurde auch in der ersten Veranstaltung am 31. März 2014 vorgestellt) haben unter anderem gezeigt, dass das Wohnviertel sich in einem langjährigen Wandlungsprozess befindet, Bevölkerungsverluste verzeichnet und über Potenziale für eine markt- und bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Ausweitung des Wohnraumangebotes verfügen könnte. Der ASSVW hat daraufhin mit Blick auf die besondere Ausprägung im statistischen Bezirk Ringstraße (Ringstraßen- und Heerdesiedlung) die Aufgabenstellung räumlich enger gefasst. Außerdem wurde gegenüber dem Auftrag in der Vorlage V/0006/2011 die Vorgehensweise thematisch eingegrenzt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Bürgerschaft im Viertel über die Potenzialanalyse der Verwaltung zu informieren und in Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft eine Leitorientierung für die künftige Wohnstandortentwicklung zu erarbeiten sowie exemplarisch Perspektiven für das Wohnen im Viertel aus Stadtsicht zu entwickeln.

## **Zielstellung und Methodik**

Grundsätzlich sollen die Erfahrungen in den beiden Modellbereichen Bahnhofsviertel und Hiltrup-Ost dazu dienen, Erkenntnisse und Schlussfolgerungen für die Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie im Handlungsfeld „Mobilisierung von Standorten im Siedlungsbestand“ zu gewinnen.

Das Modellvorhaben Hiltrup-Ost wird im Ergebnis eine Studie sein, mit der exemplarisch für Gebiete ähnlich der Struktur der Ringstraßen- und Heerdesiedlung ermittelt wird, welche konkreten Herausforderungen oder Zielvorstellungen in der Eigentümer und Bewohnerschaft zur Stabilisierung und Weiterentwicklung ihres Viertel und insbesondere ihrer Grundstücke/ Gebäude (Neues Wohnen im Bestand) gesehen oder unterstützt werden. Die Ergebnisse der Studie sollen auch daraufhin ausgewertet werden, ob tragfä-

hige Ziele und offenkundige Herausforderung durch die Verwaltung aktiv unterstützt oder aufgegriffen werden sollten.

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung hat dazu eine „Zukunftswerkstatt Wohnen“ initiiert, die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit mit der Eigentümerschaft eröffnet und den Fokus auf das Thema Wohnen legt. Mit Blick auf die laufenden und zu erwartenden Veränderungen in den beiden Wohnvierteln wurden die Einstiegsfragen formuliert. Zentraler Bestandteil der Werkstatt sind die Zukunftsbilder, die von Studierenden der msa | münster school of architecture ohne konkrete Realisierungsabsicht erarbeitet haben. Ausgangspunkte waren Entwicklungsvorstellungen, Aufgabenstellungen oder Anregungen einzelner Eigentümer, zu denen die Studierenden mit ihren Entwürfen mögliche Antworten aus ihrer Sicht formuliert haben.

## **Fragestellungen**

Die nachfolgenden Fragen in Verbindung mit der Potenzial- und Strukturanalyse der Stadt Münster waren Ausgangspunkt für die Studie in der Ringstraßen- und Heerdesiedlung in Hiltrup-Ost:

- Welche Entwicklung soll das Wohnviertel aus Sicht des Stadtteils nehmen?
- Welche Potenziale für das Wohnen sollen genutzt werden?
- Welche Grenzen bei Veränderungen müssen beachtet werden?
- Welche Herausforderungen beim Wohnen gilt es anzugehen?
- Inwieweit genügt das Wohnraumangebot und die vorhandene Bebauung im Wohnviertel den aktuellen und zukünftigen Wohnbedürfnissen und -vorstellungen?

Zur Bewertung des Wohnstandortes ist zudem in der ersten Werkstatt am 31. März 2014 das Meinungsbild der Teilnehmenden zu Qualitäten, Schwächen, Veränderungen und möglichen Leitvorstellungen für die Wohnviertel ermittelt worden.

In der zweiten Veranstaltung am 29.4.2014 sind auf Anregung aus der Teilnehmerschaft anknüpfend an die Frage der Wohnviertelentwicklung auch die Themen Infrastruktur- und Quartiersentwicklung aufgenommen worden.

Hier sind insbesondere Fragen nach den schützenswerten Qualitäten und nach den Optimierungserfordernissen von Bedeutung.

Zu den Zukunftsbildern im Rahmen der Zukunftswerkstatt sind insbesondere folgende Fragen zu stellen:

- Sind die Aufgabenstellungen bedeutsam für das Viertel oder treten sie auch an anderer Stelle im Viertel auf?
- Sind die Lösungen bzw. die Ideen hinter den Entwürfen aus Sicht der Bürgerschaft stadtteilverträglich oder tragfähig?

## **Kooperationspartner**

Die msa | münster school of architecture, Herr Prof. Joachim Schultz-Granberg, ist Kooperationspartner ohne gesondertes Vertragsverhältnis mit der Stadt Münster in der Zukunftswerkstatt. Herr Prof. Schultz-Granberg hat im Department Städtebau das Entwurfsseminar THINK-TANK ZUNKUNFT EINFAMILIENHAUS für Architektur-Studierende der Fachhochschule Münster für den statistischen Bezirk Ringstraße in Hiltrup-Ost angeboten. Die Studierenden, die sich für das Seminar angemeldet hatten, haben den Stadtteil analysiert und in der Zukunftswerkstatt den Eigentümern in der Ringstraßen- und Heerdesiedlung angeboten, ihre Entwurfsarbeit konkret auf ihren Grundstücken im Stadtteil und auf der Grundlage von Entwicklungsvorstellungen der Grundstückseigentümer einzusetzen. Daraufhin haben mehrere Eigentümer den Studierenden gleichsam ihr Grundstück und ihre Entwicklungsvorstellungen zum Um-, An- oder Neubau für die Entwurfsarbeit „angeboten“. In der Arbeitsgruppe Quartiersentwicklung und Infrastruktur haben engagierte Bewohnerinnen und Bewohner Anregungen zur Viertelentwicklung eingebracht. Einige Studierende haben in der Arbeitsgruppe angeboten, einen Teil der Anregungen im öffentlichen Raum sowie zur Verbesserung der Infrastruktur in ihrer Entwurfsarbeit weiter zu verfolgen. Im Übrigen werden alle Anregungen in der Studie dokumentiert.

Die Studierenden haben auf dieser Grundlage Zukunftsbilder erarbeitet und bieten diese Zukunftsbilder als Gesprächsgrundlage in der Zukunftswerkstatt an.