

# OXFORD & YORK

QUARTIERE FÜR MÜNSTER

**OXFORD UND YORK** *Was bisher geschah* ■ **GEMEINSAM STADT MACHEN** *Die Partner* ■ **DAS YORK QUARTIER** *Zusammen. Leben. Gestalten.* ■ **DAS OXFORD QUARTIER** *Erhalten. Erschaffen. Erleben.* ■ **SMARTE QUARTIERE** *Mehr als Wohnen* ■ **IMPRESSIONEN** *Baustelle* ■ **QUALITÄT STATT QUANTITÄT** ■ **AUSBLICK** *Die Entwicklung bis 2023*



# Wir wollen die Stadt robust machen, für die Folgen des Klimawandels.

## Inhalt

### EDITORIAL

- 4 *Oberbürgermeister Markus Lewe  
Stadtbaurat Robin Denstorff*
- 5 *Geschäftsführer Stephan Aumann  
Aufsichtsratsvorsitzender Otto Reiners*

### WAS BISHER GESCHAH

- 6 *Ein Blick zurück*
- 8 *Timeline York*
- 9 *Timeline Oxford*

### GEMEINSAM STADT MACHEN - DIE PARTNER

- 12 *Standpunkte zu den Quartieren Oxford & York*

### DAS YORK-QUARTIER

- 14 *Zusammen. Leben. Gestalten.*
- 16 *Zahlen, Daten, Fakten*

### DAS OXFORD-QUARTIER

- 18 *Erhalten. Erschaffen. Erleben.*
- 20 *Zahlen, Daten, Fakten*

### SMARTE QUARTIERE

- 22 *Digitale Quartiere – mehr als nur Wohnen*
- 24 *Mobilität neu denken*
- 25 *Quartiere mit Energie effizient und klimafreundlich*
- 26 *Wasser – das Element von Oxford*
- 28 *Wiederbelebung einer verbotenen Stadt*
- 29 *Verkehr solide und zukunftssicher planen*
- 30 *Neue Qualitäten im Freiraum*
- 32 *Gebäude für Bildung, Sport und Teilhabe*
- 34 *Aufbruch ins und im Oxford-Quartier*
- 36 *Nachbarschaft mit Charakter*

### IMPRESSIONEN

- 38 *Baustelle*

### QUALITÄT STATT QUANTITÄT

- 40 *Vom Plan zum gebauten Quartier*
- 42 *Warum Konzeptvergaben?*

### AUSBLICK

- 46 *Zukunft Oxford*
- 48 *Zukunft York*



Sehr geehrte Münsteranerinnen und Münsteraner,

die beiden neuen Quartiere York und Oxford werden in ihrer Gestaltung voll und ganz eine Bereicherung für ihre Stadtteile Gremmendorf und Gievenbeck darstellen. Das ist zu großen Teilen Ihr Verdienst! Und deshalb sollen Sie im Mittelpunkt dieser Broschüre stehen. Sie haben sich in zahlreichen Formaten der Bürgerbeteiligungen engagiert eingebracht und damit die heutigen planerischen Grundlagen wesentlich mitgeprägt. Gemeinsam mit den Fachleuten werden Ihre Ideen nun Wirklichkeit.

Die Arbeiten schreiten mit hohem Tempo voran: ein Großteil der nicht mehr nachnutzbaren Hallengebäude ist abgerissen, die Versorgungsleitungen sind im Bau, ebenso wie die Baustraßen. Und auch die ersten Grundstücksverkäufe sind schon im Verfahren: „Wohnen in Gemeinschaft“ im Oxford-Quartier und ein Baufeld im „Stadtteilzentrum von Gremmendorf.“

Bei der Entwicklung der Quartiere steht für uns im Vordergrund, dass die Attraktivität der Stadt nicht nur Schönheit ihrer Stadtgestalt ist, sondern vielmehr die Möglichkeit schafft, das eigene Leben mit der Stadt zu verknüpfen. **Dieses selbstverständliche Leben im öffentlichen Raum ist wichtig. Alltagstauglichkeit zählt - Stadt ist Leben. So wird Zukunft in Münster gemacht: Wir sind im stetigen Gespräch mit Ihnen - den Bürgerinnen und Bürgern.**

Wir gehen diesen Weg nun gemeinsam weiter – die Fertigstellung beider Quartiere als „Stadtteile von übermorgen“ fest im Blick. Die Quartiere York und Oxford werden Orte mit viel Innovation und viel Resilienz gegenüber den stadtklimatischen und sozialen Herausforderungen werden. Und vor allem mit sehr vielen prächtigen „Münster-Lösungen“. Diese Lösungen sind von Gebäude zu Gebäude verschieden, mal eher technisch-baulicher, mal eher sozial-nutzungsbezogener Natur. Zum Beispiel beim Thema Fahrradparken: Hier setzen wir auf innovative Ideen und Konzepte, wie wir sie aus den Niederlanden kennen.

Wir freuen uns, wenn Sie uns weiter dabei unterstützen, Quartiere zu entwickeln, die ihresgleichen suchen. **Wir haben dabei bis jetzt viel investiert und noch mehr gewonnen.**

Es werden lebendige Orte, in denen buntes und urbanes Leben zu Hause sein wird. Wir suchen engagierte Bürgerinnen und Bürger die sich als Stadtmacher verstehen, innovative Bauherren, mutige Wohngruppen und findige Projekttreiber, die aus einem Ort der Zukunft ein Quartier machen, das allen gehört.



Markus Lewe  
OBERBÜRGERMEISTER

Robin Denstorff  
STADTBURAT

Markus Lewe, Oberbürgermeister der Stadt Münster  
Robin Denstorff, Stadtbaurat der Stadt Münster

Sehr geehrte Nachbarinnen und Nachbarn, sehr geehrte Bauwillige, gemeinwohlorientierte Investoren und Ideentreiber, die an der Entwicklung der ehemaligen Kasernenflächen interessiert sind,

mit hohem Engagement der Bürgerinnen und Bürger, der regionalen Institutionen und der Vereine sowie der beteiligten Fachleute sind vor einigen Jahren die städtebaulichen Masterpläne und die Gestaltungsleitlinien für die beiden neuen Quartiere erarbeitet worden. Im Vordergrund steht die Idee, aus zwei Altbauquartieren mit einer nicht immer friedvollen Vergangenheit neue urbane Quartiere zum Leben zu erwecken. Quartiere, die eine eigene Identität besitzen und zukunftsweisende Lösungen für die Herausforderungen einer urbanen, sozialen und klimagerechten Stadtentwicklung bieten.

Die beiden Quartiere sollen zur Entspannung des Münsteraner Wohnungsmarktes beitragen und insbesondere bezahlbares Wohnen in unserer Stadt ermöglichen. Vor allem geht es um eine neue Lebensqualität im Quartier. Hierzu kann ein Eisladen an der richtigen Stelle gehören, wo man so gut sitzen kann, oder das tolle Straßenfest auf dem Grundstück des Wohnprojektes, bei dem es immer so leckere Salate und selbst gemachte Musik gibt. Dazu braucht es auch gute neue Orte, bei denen Nachbarschaft gelebt werden kann. Dies können gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte und gemeinwohlorientierte Investitionen besonders gut, da sie wichtige Impulse für das Gemeinwesen geben und einen Beitrag für den Zusammenhalt leisten können.

Auf dem Weg dahin gibt es allerdings noch viel zu. Eine Menge Erde wird bewegt, einige Gebäudeteile werden abgerissen und hierdurch wird natürlich auch Dreck und Lärm durch Maschinen und Baustellenfahrzeuge erzeugt. Die großen Flächen (50 bzw. 26 Hektar) erfordern weit mehr Baugeschehen, als dies auf einem einzelnen Grundstück mit nur einem Gebäude der Fall wäre, denn eigentlich handelt es sich sogar um mehrere Baugebiete, sodass ein Vielfaches an Bodenaufbereitung, Kampfmittelsuche, Leitungsverlegung und Straßenbau erforderlich ist. Allerdings sind alle diese Maßnahmen unverzichtbar.

Wir wissen, dass auf Sie bis zur endgültigen Umsetzung dieser Ziele eine Reihe von Unannehmlichkeiten warten und bitten Sie herzlich um Geduld und Nachsicht in dieser Phase. Sie können allerdings sicher sein, dass Ihr Verständnis zu einem Nachbarquartier führen wird, von dessen Qualität auch Sie profitieren und auf das Sie stolz sein werden. Falls sie konkrete Wünsche oder Fragen haben, scheuen Sie sich nicht bei uns nachzufragen.

Stephan Aumann, Geschäftsführer der KonvOY GmbH  
Otto Reiners, Vorsitzender des Aufsichtsrates der KonvOY GmbH



Otto Reiners  
VORSITZENDER  
DES AUFSICHTSRATES

Stephan Aumann  
GESCHÄFTSFÜHRER



Foto: Roland Borgmann

# Ein Blick zurück

## *Konversion und Bürgerbeteiligung*

„Weiterbauen – Umbauen – Neubauen“ – das sind, ganz vereinfacht gesagt, die Schlagworte für die Entwicklung von neuen Wohnquartieren auf den Flächen der ehemaligen York- und Oxford-Kaserne. Dies bedeutet für die Stadt Münster enorme städtebauliche, architektonische und wohnungspolitische Herausforderungen.

von Meike Janssen & Siegfried Thielen

EIN BLICK ZURÜCK in die Stadtgeschichte zeigt die Bedeutung Münsters als Garnisonsstadt seit dem 19. Jahrhundert. Im Stadtgebiet entstanden dutzende Militärstandorte. Viele von ihnen sind inzwischen in eine zivile Zukunft überführt. In der „wachsenden Stadt“ Münster befinden sich die ehemaligen Kasernenflächen größtenteils in integrierten Lagen im Innenbereich. Bereits 19 Konversionsprojekte hat die Stadt Münster seit den 1990er Jahren mit ganz unterschiedlichen Nutzungszwecken erfolgreich umgesetzt, teilweise in Wohnbebauung, teilweise in gewerblich genutzte Liegenschaften. So stehen die zwei abgeschlossenen Projekte Lincoln-Quartier an der Grevener Straße und die Speicherstadt in Coerde beispielhaft für eine Konversion im Einklang mit dem Denkmalschutz.

Der endgültige Abschied der britischen Stationierungskräfte hat ab Ende 2012 bzw. 2013 einen Konversionsprozess in Gang gesetzt, der sich in seinen Dimensionen von den bisherigen Projekten abhebt. Mit der York-Kaserne in Gremendorf und der Oxford-Kaserne in Gievenbeck waren Flächen von 50 und 26 ha neu zu planen. Beide Kasernenareale standen nach fast achtzig Jahren militärischer Nutzung zur Neuentwicklung zu Verfügung. Erbaut in den 30er Jahren stellen beide Flächen ein wichtiges historisches Erbe dar: Sie bilden die Architektursprache aus dem Dritten Reich ab und sind als ehemalige britische Kasernen wertvolle Zeugen für die Nachkriegszeit. Beide Areale teilen nicht nur die Vergangenheit, sondern auch die Zukunftsvision: Der große Wohnraumbedarf in Münster gibt das Ziel vor, aus den mit

Mauern umschlossenen Kasernenarealen lebendige, gut vernetzte und die jeweiligen Stadtteile prägende Bereiche mit einer beträchtlichen Anzahl von Wohneinheiten zu formen.

Die Stadtverwaltung entwickelte beide Flächen in vergleichbaren Verfahren. Beide Projekte bringen das gleiche Aufgabenspektrum mit sich, u. a. aus den Bereichen Denkmalschutz, Verkehrserschließung, Wohnungsmarkt, Infrastruktur. Ebenso verband beide Prozesse ein dialogorientierter Planungsansatz: Beide Prozesse starteten ergebnisoffen und ermöglichten eine echte Partizipation von Anfang an. Zwischen Bürgerschaft, Verwaltung, Politik und externen Fachleuten wurde jeweils ein offen geführter Dialog mit aufeinander aufbauenden Stationen (Workshops, Forums- und Diskussionsveranstaltungen) initiiert. Herausragend in den Projekten York und Oxford war die Intensität und inhaltliche Tiefe der Bürgerbeteiligung. Die Beobachter beider Verfahren berichteten von Bürgerinnen und Bürger, die sich motiviert und zeitaufwändig engagierten. Hervorzuheben sind dabei ihre konstruktiven Einschätzungen. Dank einer – auch durch die einzelnen Veranstaltungen immer wieder gestärkten – „geerdeten“ Perspektive entstanden realitätsbezogene Ergebnisse.

In beiden Fällen liefen die Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne und deren abschließende Rechtskraft parallel. Ebenso parallel wurden die Erwerbsverhandlungen durch die Stadt Münster mit dem Bund als Eigentümer geführt, die im Sommer 2018 erfolgreich zum Abschluss gebracht werden konnten.



Foto: Roland Borgmann

# YORK

## HISTORIE

### 1935 - 1937

Bau der Kaserne

Nach Ende des II. Weltkrieges, Nutzung durch die britische Armee als »York Barracks«

### 2009

Ankündigung des Abzugs der britischen Streitkräfte aus Münster

### 09/2011

Der Planungsausschuss und die Bezirksvertretung Südost beschließen das planerische Leitbild einer »Gartenstadt im Grünen« als Ergebnis einer städtebaulichen Rahmenplanung

### 03/2012

Die Stadt Münster und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterzeichnen die Konversionsvereinbarung und verständigen sich darin über die Zusammenarbeit

### 2012 bis 2013

Partizipationsverfahren »Planung im Dialog« mit Entwicklung des Perspektivplans

### 07/2013

Zum offiziellen Festakt zur Verabschiedung der britischen Soldaten empfängt Oberbürgermeister Markus Lewe Prinz Andrew in Münster

### 12/2013 bis 05/2014

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb mit 13 Wettbewerbsteilnehmern: Den ersten Preis vergibt die Jury an das Büro Lorenzen Architekten (Berlin/Kopenhagen)

### SEIT 2015

Zwischennutzung eines Teilbereiches als Unterbringungseinrichtung für geflüchtete Menschen.

### 04/2017

Gründung der KonvOY GmbH als Entwicklungsgesellschaft für York

### 04/2018

Abschluss des Kaufvertrages für die York-Kaserne durch die Stadt Münster

### 05/2018

Wohn + Stadtbau und KonvOY werden Teileigentümer des Geländes

### 10/2018

Satzungsbeschluss Bebauungsplan und Baubeschlüsse zur weiteren Entwicklung durch den Rat der Stadt Münster

### SEIT 01/2019

Rückbaumaßnahmen von nicht nachnutzbaren Gebäuden und von versiegelten Flächen

# OXFORD

## HISTORIE

### 1934 - 1936

Bau der Kaserne

Nach Ende des II. Weltkrieges, Nutzung durch die britische Armee als »Oxford Barracks«

### 2009

Ankündigung des Abzugs der britischen Streitkräfte aus Münster

### 03/2012

Die Stadt Münster und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterzeichnen die Konversionsvereinbarung und verständigen sich darin über die Zusammenarbeit

### 11/2013

Freigabe der Oxford-Kaserne durch die britischen Stationierungskräfte

### 2013 bis 2014

Partizipationsverfahren »Planung im Dialog« mit Entwicklung eines Leitbildes für das Oxford-Quartier

### 07/2014

Entscheidung im Gutachterverfahren gemeinsam nach Bürgerversammlung und Preisgerichtssitzung: der 1. Preis geht an das Team Kéré Architecture/Prof. Schultz-Granberg

### 2015 bis 2016

Zwischennutzung eines Teilbereiches als Unterbringungseinrichtung für geflüchtete Menschen

### 06/2015 bis 03/2016

Weitere Qualifizierung des aus dem Gutachterverfahren hervorgegangenen städtebaulichen Entwurfs

### 04/2017

Gründung der KonvOY GmbH als Entwicklungsgesellschaft für Oxford

### 04/2018

Abschluss des Kaufvertrages für die Oxford-Kaserne durch die Stadt Münster

### 05/2018

Wohn + Stadtbau und KonvOY werden Teileigentümer des Geländes

### 10/2018

Satzungsbeschluss Bebauungsplan und Baubeschlüsse zur weiteren Entwicklung durch den Rat der Stadt Münster

### SEIT 01/2019

Rückbaumaßnahmen von nicht nachnutzbaren Gebäuden und von versiegelten Flächen

### 07/2019

Übergabe eines Fördermittelbescheides für den vorbildhaften Umgang mit Regenwasser durch das Umweltministerium NRW

# Hand in Hand

## *Bürgerinnen und Bürger als Partner*

Dialogverfahren sind in Münster nicht neu und entsprechen dem gemeinsamen Selbstverständnis, Bürgerinnen und Bürger, Politik, Akteure und Stadtverwaltung in den großen Städtebauprojekten frühzeitig gemeinsam einzubinden. Herausragend in den beiden Quartiersprojekten York und Oxford waren jedoch die Intensität und die inhaltliche Tiefe der Bürgermitwirkung.



# York

## Realistische Ideen statt Fantasie-Stadtteil

WIE KANN DAS KASERNENAREAL in Gremmendorf von einem ehemals verschlossenen Gelände zu einem lebendigen Teil des Stadtteils werden? In einem Prozess ist ab November 2012 im Austausch zwischen Bürgerschaft, Verwaltung, Politik und externen Fachleuten ein Perspektivplan entstanden. Dieser gab die Leitlinien für alle weiteren Planungsschritte vor, vom städtebaulichen Wettbewerb bis hin zum Bebauungsplan und den Ausbaubeschlüssen zu den Straßen und gab schon erste Antworten auf die zentralen Fragestellungen. Zum Beispiel: Wie können die wachsenden Bedarfe nach vielfältigem Wohnraum bestmöglich gelöst werden? Wie kann ein Stadtteilzentrum entstehen, das das bestehende Zentrum integriert und nicht verdrängt?

Es gab viele konstruktive Diskussionen und letztlich realistische Ergebnisse. Die Bürgerinnen und Bürger haben keinen Fantasie-Stadtteil entworfen, sondern mit einer „geerdeten“ Perspektive die Aufgabenstellung bearbeitet. Die aktive Beteiligung und Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger lässt sich auch in Zahlen ablesen: 100 Workshop-Teilnehmerinnen und -Teilnehmer nahmen an zwei Samstagen in ihrer Freizeit teil. Jeweils 200 bis 300 Gäste besuchten die drei Forumsveranstaltungen und insgesamt rund 1000 Bürgerinnen und Bürger nutzten die Besichtigungsangebote.

Der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb stellte auf der Basis der Perspektivplanung die zweite Planungsphase dar: Ab Ende 2013 entwickelten zehn Teams aus renommierten Stadtplanern und Landschaftsarchitekten ihre Konzepte. In der konsequenten Fortführung des Dialogprozesses kam auch hier ein besonderes Verfahren mit integrierter Bürgerbeteiligung zum Einsatz. Im Mai 2014 fiel die Entscheidung in diesem Wettbewerb: Den ersten Preis vergab die Jury an das Büro Lorenzen Architekten (Berlin/Kopenhagen), das seinen Entwurf u. a. zusammen mit dem Landschaftsplanungsbüro Atelier Loidl (Berlin) erarbeitet hatte.

Herausragend war  
die Intensität  
und die inhaltliche  
Tiefe der  
Bürgermitwirkung.

# Oxford

## Gemeinschaftsgedanke im Fokus

IM NOVEMBER 2013 startete der Dialog zur Entwicklung des Oxford-Quartiers in Gievenbeck. Das Ziel: ein lebendiges und gut vernetztes Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Im Mittelpunkt der ersten Etappe stand die gemeinsame Leitbildentwicklung mit den Bürgerinnen und Bürgern, die sich mit Engagement und konstruktiven Ideen eingebracht haben.

Die Bereitschaft zur aktiven und engagierten Teilnahme im Partizipationsprozess war in Gievenbeck stark ausgeprägt. Im Workshop mit 90 Teilnehmern galt es, Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung zu entwerfen und die Chancen des Areals zur Stärkung des Stadtteils Gievenbeck zu beschreiben. In Kombination mit zwei großen Diskussionsveranstaltungen wurde so ein aussagekräftiges Leitbild formuliert. Bemerkenswert: In nahezu keinem Wortbeitrag wurden rein „subjektiv-orientierte“ Wünsche und Vorstellungen geäußert. Immer stand der Gedanke im Fokus, ein Quartier zu entwickeln, das den gemeinschaftlichen Ansprüchen gerecht wird und sich mit dem Ortsteil Gievenbeck adäquat verzahnt. Zu den Zielen gehörten auch die vielfältige Vernetzung und Einbindung in den Stadtteil sowie der Erhalt des denkmalwerten Gebäudebestands und Neubau. Die gemeinsam formulierten Ziele gingen in die Aufgabenstellung des Gutachterverfahrens ein. Von April bis Juni 2014 entwickelten sechs Teams aus Stadtplanern und Architekten ihre Ideen zur Zukunft des Quartiers zu einem städtebaulichen Entwurf. Die Entscheidung im Gutachterverfahren verlief eindeutig: Am meisten überzeugend – sowohl die Bürgerschaft als auch die Fachjury – konnte der Entwurf, den das Team aus den Büros Kéré Architecture und Schultz-Granberg Städtebau + Architektur vorgelegt hatte.

Für beide Kasernen entstanden im Wechselspiel zwischen Bürgerschaft, Verwaltung und Politik realistische und nachhaltig wirkende Grundlagen bis zur heutigen Phase. Die Bürgerschaft ist somit der wichtigste Partner der Quartiersentwicklungen York und Oxford.

# Standpunkte

## zu den Quartieren Oxford & York

### Robin Denstorff

Stadtbaurat der Stadt Münster

**NEUE GENERATION VON QUARTIEREN** „Die Konversion der Kasernen York und Oxford ist ein Glücksfall für Münster und bietet die einmalige Chance, neue nachhaltige und lebenswerte Stadtquartiere zu schaffen. Die Entwicklung der Areale trägt einen entscheidenden Beitrag dazu bei, Münster als innovative und urbane Großstadt zu positionieren. Die neue Generation von Quartieren steht für leistbares Wohnen, mehr Urbanität und Vielfalt sowie für die Erprobung neuer Praktiken und Technologien unter der Überschrift einer *smarten Stadtentwicklung*, die sich engagiert um die Themen Klimaschutz und Klimaresilienz kümmert. Sie sind auch ein Beispiel dafür, wie man Stadtquartiere im 21. Jahrhundert entwickelt.“

### Sebastian Jurczyk Frank Gäfgen

Geschäftsführung Stadtwerke Münster GmbH

**LEBEN IM QUARTIER MITDENKEN** „Wenn es um Strom, Wärme, Wasser und Mobilität geht, sind die Stadtwerke aus Münster nicht wegzudenken. Mit unseren Stärken und Erfahrungen als städtischer Mobilitäts- und Infrastrukturdienstleister tragen wir dazu bei, dass auf den ehemaligen Kasernenflächen nachhaltiges und klimagerechtes urbanes Leben einziehen kann. Für münsterNETZ als Infrastrukturpartner der Kasernenentwicklung ist es daher unerlässlich, das künftige Leben im Quartier von Anfang an mitzudenken. Wir gestalten alle Planungen für Strom- und Wärmeleitungen, für Mobilitätskonzepte und smarte Automatisierung in Abstimmung mit der KonvOY prinzipiell zukunfts offen. Die Entwicklung von Versorgungsnetzen, von Mobilitätsangeboten und digitalen Anwendungen folgt der Maßgabe, bestmöglichen Klimaschutz und eine hohe Lebensqualität in Münsters jüngsten Quartieren zu gewährleisten.“

### Martin Altmann

Leiter Entwicklungsmanagement NRW  
Drees & Sommer Niederlassung Münster

**VERLÄSSLICHE PARTNERSCHAFTEN** „Die Erfahrung von Drees & Sommer aus vielen Konversionsprozessen ehemaliger Militärfächen in Deutschland zeigt, dass verlässliche Partnerschaften und angepasste Management- und Organisationsstrukturen die Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung aktiv unterstützen und die langfristigen Mehrwerte für alle Beteiligten sicherstellen. In den Quartieren York und Oxford gelingt dies durch neue attraktive Lebensräume und Wohnangebote für die Menschen und die vielfältigen positiven wirtschaftlichen Effekte. Konversion lohnt sich.“

### Rolf-Dieter Schönlau

Bezirksbürgermeister Süd-Ost

**GARTENSTADT IM GRÜNEN** „Wir freuen uns, dass die Arbeiten voranschreiten. Nach langjährigen, vorbereitenden Planungen nimmt der Umsetzungsprozess zunehmend Gestalt an. Die frühzeitige Einbeziehung der engagierten Bürgerschaft hat dabei wichtige Impulse für die Gestaltung des neuen Wohnquartiers gegeben. Mit dem Ziel einer neuen Mitte für den Stadtteil Gremmendorf soll eine „Gartenstadt im Grünen“ entstehen, die neben vielfältigen Wohnformen auch ausreichende Freizeit- und Erholungsflächen im Auge hat. Die Planung eines lang ersehnten *Bürgerhauses* im ehemaligen *Casino* wird ebenso wichtig sein wie das Ziel, den gewachsenen Ortskern mit seiner Geschäftszeile am Albersloher Weg gestalterisch mit dem neuen Stadtquartier zu verbinden und zu integrieren. In der Entwicklung des York-Quartiers liegt die Chance, ein Quartier mit gut erreichbarer Entfernung zur Innenstadt und zum Arbeitsplatz zu schaffen, das geprägt ist durch eine schätzenswerte soziale Infrastruktur mit entsprechenden Freizeitangeboten und einem Landschaftspark, der ein angenehmes und lebenswertes Wohnen in unserem Stadtbezirk ermöglicht.“

### Dr. Christian Jaeger

Geschäftsführer Wohn + Stadtbau GmbH

**LEBENSWERTE QUARTIERE** „Im Projekt unserer Stadt ‚Münster Zukünfte 20 | 30 | 50‘ steht der Leitgedanke *Die Zukunft ist das, was wir daraus machen!* als Headline. Das ist auch meine Philosophie und für mich, gerade auch im Bereich der Konversion York & Oxford wichtig. Hier zählt eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung in Zusammenspiel mit einer sozialökologischen Stadtentwicklung für ein lebenswertes Quartier. Und diese Realisierung kann nur gemeinsam gelingen – gemeinsam für unsere Stadt.“

### Ludger Kloidt

Geschäftsführer NRW.URBAN

**OPERATIVES KNOW HOW** „Militärische Flächen in eine zivile Nutzung zu überführen und als innerstädtische Areale zukunftsfähig zu entwickeln, ist eine große Chance für Münster. NRW.URBAN unterstützt die Stadt Münster und die städtische Tochtergesellschaft KonvOY GmbH bei der spannenden Aufgabe, gemeinsam neue Quartiere zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu gestalten. Dabei bringen wir unser gesamtes operatives Know-How bei der Revitalisierung vorgenzutzter Großareale ein.“

### Stephan Brinktrine

Bezirksbürgermeister West

**CHANCEN FÜR GIEVENBECK** „Die zivile Nutzung der ehemaligen Kaserne an der Roxeler Straße ist eine große Chance für den wachsenden Stadtteil Gievenbeck. Die Gievenbeckerinnen und Gievenbecker freuen sich mehrheitlich auf die neuen Nachbarinnen und Nachbarn. Das hat vor allem die überwältigende Reaktion auf die Bürgerbeteiligungsveranstaltungen gezeigt. Ich hoffe, dass in möglichst rascher Zeit bezahlbarer Wohnraum für Münster entsteht, dass das Uhrenturmgebäude ein neuer Anker für die vielen Vereine und Institutionen werden kann und natürlich dass ein bislang verborgener und militärisch genutzter Ort mit neuem Leben gefüllt wird.“

# York Quartier – Zusammen. Leben. Gestalten.

**BOULEVARD** Ein angenehmer Straßenraum mit viel Aufenthaltsqualität führt zum Stadtteilzentrum.

**WOHN + STADTBAU** Hier entstehen insgesamt ca. 450 öffentlich geförderte und ca. 250 frei finanzierte Wohnungen sowie Gemeinschaftseinrichtungen und zwei Kindergärten unter dem Leitbild „Gartenwohnen“.

**KITA UND GRUNDSCHULE** Im südöstlichen Bereich entstehen zwei KiTas und eine Grundschule.

**WOHNEN IM EIGENTUM** Dieses Baufeld wird gerade baureif gemacht und noch in diesem Jahr zur Ausschreibung kommen. Hier entstehen 120 Reihen- und Doppelhäuser.



**WOHNEN IM LANDSCHAFTSPARK** In diesem Bereich entstehen attraktive Gebäude am Landschaftspark.

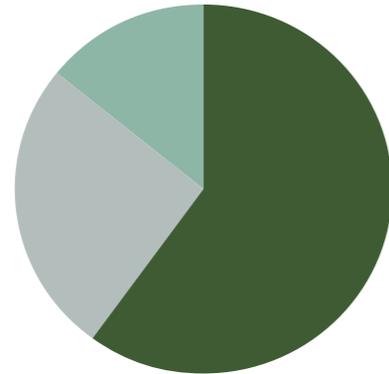
**NEUE MITTE GREMMENDORF** Hier entsteht entlang des Albersloher Wegs die Erweiterung des Stadtteilzentrums mit öffentlichem Freiraum zur vielfältigen Nutzung.

**SECRET GARDEN** Eine besondere Wohnbebauung um einen Gemeinschaftsgarten ersetzt den Exerzierplatz.

**UMNUTZUNG** Einige besonders erhaltenswerte Gebäude werden zu neuen Nutzungszwecken umgebaut. So wird das ehemalige Casino mit der Turmspitze zwischen den Bäumen zum Bürgerhaus.

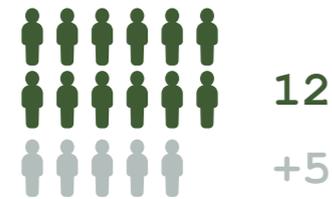
**ZWISCHENLAGER** Im Westen liegt der künftige Landschaftspark, der derzeit als Zwischenlager für unterschiedlichste Gesteins- und Materialabtragungen genutzt wird.

# Zahlen & Fakten



Flächen York  
in m<sup>2</sup>

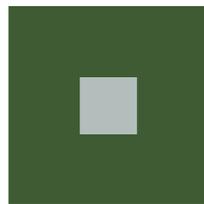
<b>Gesamtfläche</b>	500.000
Wohn- und gewerbliche Flächen	300.000
Öffentliche Grünfläche	130.000
Straßen, Wege und Plätze	70.000



Bevölkerungszuwachs  
Einwohner Gremmendorf in 1.000

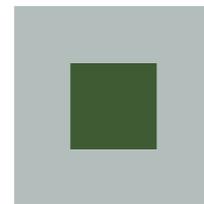


Regenrückhaltebecken  
1 Tropfen entspricht 100 m<sup>3</sup>



Wohneinheiten in attraktiven,  
urbanen Strukturen

<b>Gesamt</b>	1.800
Neubau	1.400
Bestand	400



Anteil an gefördertem  
Wohnungsbau in %

Gefördert	30
Nicht Gefördert	70

4,5km Länge der Promenade in Münster

4,3km neue Schmutzwasserkanäle

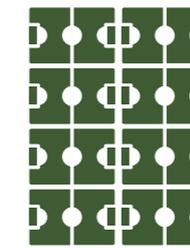
5,0km neue Regenwasserkanäle

147.500 m<sup>3</sup>



Gebäuderückbau  
dies entspricht  
184 Einfamilienhäusern

55.000 m<sup>2</sup>



Rückbau versiegelter Flächen  
dies entspricht  
8 Fußballfeldern

28.600 m<sup>3</sup>



Sanierte Bodenmassen  
dies entspricht  
36 Einfamilienhäusern

23



Gruppen in KiTas

2



Turnhalle

1



Neue Grundschule

1



Bürgerhaus

1



Fernwärmenetz

3



Glasfasernetze

3



Mobilitätshubs

3



Buslinien

1



WLE-Bahn

# Oxford Quartier – Erhalten. Erschaffen. Erleben.

**EXERZIERPLATZ** Der ehemalige Exerzierplatz wird teils bebaut; auf dem übrigen Teil entsteht öffentlicher Freiraum und ein Wasserspiel.

**MANNSCHAFTSGEBÄUDE** Die vier wie an einer Schnur aufgereihten Gebäude werden Teil von „Wohnhöfen“.

**H-GEBÄUDE** Das H-Gebäude ist das größte ehemalige Unterkunftsgebäude.

**WOHN + STADTBAU** Im Baugebiet der Wohn + Stadtbau entstehen 104 öffentlich geförderte und 57 frei finanzierte Wohnungen.



**TURNHALLE** Die Turnhalle wird Teil der neuen Grundschule, die auf der heute noch freien Fläche entsteht.

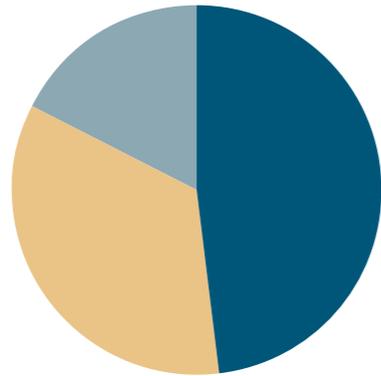
**UHRENTURMGEBÄUDE** Das Uhrenturmgebäude wird ein öffentliches Bürgerhaus.

**KIRCHE** Hier entsteht das neue Kirchenzentrum der evangelischen Lukas-Kirchengemeinde.

**SANDSTEINMAUER** Die schöne Mauer aus Sandstein stützt das Gelände des Quartiers.

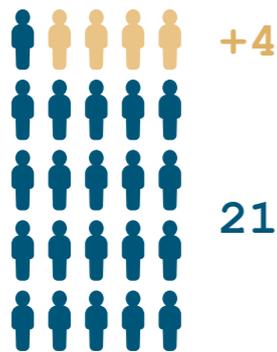
**GRÜNER TRICHTER** Ein großer urbaner Stadtpark ergänzt die vorhandenen Freizeit- und Grünräume in Gievenbeck.

# Zahlen & Fakten



Fläche Oxford  
gesamt in m<sup>2</sup>

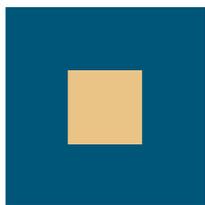
Gesamtfläche	260.000
Wohn- und gewerbliche Fläche	125.000
Öffentliche Grünfläche	90.000
Straßen, Wege und Plätze	45.000



Bevölkerungszuwachs  
Einwohner Gievenbeck in 1.000

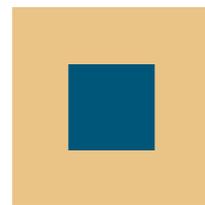


Regenrückhaltebecken  
1 Tropfen entspricht 100m<sup>3</sup>



Wohneinheiten in attraktiven,  
urbanen Strukturen

Gesamt	1.200
Neubau	875
Bestand	325



Anteil an gefördertem  
Wohnungsbau in %

Gefördert	30
Nicht gefördert	70

4,5km Länge der Promenade in Münster

2,1km neue Schmutzwasserkanäle

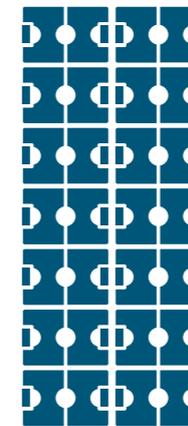
1,8km neue Regenkanäle

178.000 m<sup>3</sup>



Gebäuderückbau  
dies entspricht  
222 Einfamilienhäusern

98.000 m<sup>2</sup>



Rückbau versiegelter Flächen  
dies entspricht  
14 Fußballfeldern

15.600 m<sup>3</sup>



Sanierte Bodenmassen  
dies entspricht  
20 Einfamilienhäusern



Gruppen in KiTas



Turnhalle



Neue Grundschule



Bürgerhaus



Fernwärmenetz



Glasfasernetze



Buslinien



Mobilitätshubs



# Smarte Quartiere – mehr als nur digital

Die jüngsten Quartiere in Münster – York und Oxford – sollen mehr bieten als nur Wohnen. Ein vielfältiges und intelligentes Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen und Services soll die Basis für ein lebendiges Quartier bieten, in dem Wohnen, Leben und Arbeiten im Sinne einer ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit miteinander verzahnt werden.

von Dr. André Wolf, Leiter Smart City Münster

*Analoge und digitale Tools, die helfen, Mobilität einfacher zu gestalten, Energiebedarfe zu senken und gute Begegnungen in Quartieren herzustellen, bieten große Chancen für das Stadtquartier von morgen. Dabei wollen wir das Rad für die neuen Quartiere nicht immer neu erfinden, sondern orts- und nutzerspezifisch entwickeln und anpassen.*

**Als Themenfelder für quartierspezifische Smart City Maßnahmen nehmen wir in den Blick:**

## Smart environment

Dazu zählen Maßnahmen in den Bereichen Infrastruktur, Abfall, Energie und Wasser. Zum Einsatz sollen eine intelligente Umweltsensorik, ein kluges Abfallmanagement und eine intelligente Straßenbeleuchtung kommen.

## Smart mobility

Im Aktionsfeld Mobilität geht es um die Realisierung eines effizienten, integrierten und lückenlosen Mobilitätsangebotes für das Quartier – beispielsweise durch Car- oder Bike-Sharingssysteme oder eine kluge Last Mile Logistik.

## Smart living

Auch Gebäudetechnologien (Smart-Home & Smart-Building) können zur Erhöhung der Lebensqualität für die Bewohner beitragen, etwa in den Bereichen Gesundheit und Pflege, Sicherheit sowie digitale Bürger- und Unternehmensdienstleistungen. Eine spezielle Quartier-App wäre wunderbar, Nachbarn digital und analog zusammenzuführen.

**Die Prinzipien, die uns bei der Entwicklung und Umsetzung leiten, heißen:**

## Ein smartes Quartier baut niemand allein

Für smarte, also schlaue und einfach handhabbare Quartiere mit hoher Lebensqualität müssen wir stärker alle zusammen denken. Analog und digital, vernetzt und intelligent. Smarte Quartiere leben von Kooperationen der Planer und Bauherren – von Anfang an.

## Abgucken erlaubt, Anpassen erwünscht

Quartierspezifische Smart-City-Konzepte sollen erfolgreich implementierte Lösungen aus anderen Quartieren und Kommunen berücksichtigen und adaptieren. Es geht weniger darum, (weitere) neue Lösungen zu entwickeln, als vielmehr bereits bestehende sinnvolle und erfolgreiche Lösungen und Maßnahmen auf das Quartier zu übertragen.

## Quartiersbezogen und zugleich integriert in den Stadtteil

Ein Smart-City-Konzept schaut nicht nur „introvertiert“ auf das Quartier und entwickelt allein nur quartierspezifische Bausteine, sondern sucht auch die Einbindung des Quartiers in den Stadtteil und die Stadt.



# Mobilität

*neu denken*

EIN ZUKUNFTSWEISENDES Mobilitätskonzept zeigt sich in einem Quartier durch ein breites, flexibles und innovatives Angebot, das auf umweltfreundliche Verkehrsträger ausgelegt ist und ein autoarmes Leben fördert. Eine hohe Akzeptanz von Fußverkehr, Radverkehr und Busverkehr und die Nutzung von Sharing-Modellen bringt einerseits ökonomische Vorteile für die Bewohnerschaft mit sich und reduziert andererseits den Flächenbedarf des motorisierten Individualverkehrs.

Sowohl im Oxford-, wie auch im York-Quartier wird es eine direkte und zentrale Buslinie geben. Hinzu kommen „Multimodale Mobilstationen“ an zentralen Plätzen; um ein eigenes Auto verzichtbar zu machen, verknüpfen diese Stationen Bus, (E-) Car- und (E-)Bike-Sharing, Lademöglichkeiten und eine Radabstellanlage einschließlich Parkmöglichkeiten für Lastenräder. Hier können Anwohner flexibel ihr für sie geeignetes Verkehrsmittel wählen. Je nach Bedarf kommen Stellplätze für Taxen, Leih- und Ladestation für (E-)Lastenrad, öffentliche Luftpumpenstationen, Fahrradreparaturstationen oder Packstationen dazu.

Die Mobilstation ist also sowohl ein „Anker“ für diverse Mietangebote aus dem Bereich Mobilität, als auch zugleich ein barrierefreier Knotenpunkt für alle Wegeketten aller

Quartiersbewohner vom Wohnort zur Arbeit, zur Schule, in die Stadt oder zu den Bahnhöfen der Umgebung. Ganz in der Nähe des York-Quartiers wird zudem ein SPNV-Haltepunkt der geplanten Westfälischen Landeseisenbahn (WLE) Münster–Sendenhorst liegen, deren Inbetriebnahme möglichst bis zum Jahr 2024 erfolgen soll. Sie verkehrt zwischen Münster und Wolbeck im 20-Minuten-Takt. Sie ist der erste Baustein des Konzeptes „S-Bahn Münsterland“.

Jeder Investor und Bauherr wird diesen Rahmen durch sein eigenes Mobilitätskonzept auf privatem Grund ergänzen und unterstützen. Dieses Konzept kann zum Beispiel höhere Qualitätsstandards für Fahrradabstellanlagen einschließlich Lastenräder (beispielsweise wetterfest), zusätzliche Reparatur- und Verleihangebote, die Förderung von Fahrgemeinschaften oder (für Betriebe) Busvergünstigungen beinhalten. Die neue Stellplatzsatzung der Stadt Münster bietet für die Quartiere die Möglichkeit, die Pflicht für notwendige Stellplätze auf dem Privatgrundstück mit Augenmaß und im Einzelfall anteilig auszusetzen. Voraussetzung hierfür ist, dass durch die im Mobilitätskonzept beschriebenen Maßnahmen der Stellplatzbedarf nachhaltig verringert wird.



# Quartiere mit Energie

*effizient und klimafreundlich*

von Mathias Kümper, Projektleiter Stadtwerke Münster GmbH

FÜR EIN EFFIZIENTES und klimafreundliches Quartier braucht es ein leistungsfähiges, smartes Stromnetz, das auf Spannungsschwankungen flexibel reagieren kann. Denn im modernen Netz fließt der Strom nicht mehr nur in eine Richtung, vom Kraftwerk in die heimische Steckdose. Immer mehr Verbraucher produzieren mit Photovoltaik selbst klimaneutralen Strom und speisen ihn ins Netz ein. Auch den Herausforderungen zunehmender Elektromobilität muss ein modernes Netz gewachsen sein. Moderne Stationen zum schnellen Laden von Elektroautos ziehen ohne Vorwarnung viel Strom aus dem Netz und können für einen Spannungsabfall im Netz sorgen.

Darauf sind die Netze der zwei Entwicklungsflächen bestens vorbereitet: Intelligente Trafostationen halten

die Netzspannung auch dann stabil, wenn die Spannung schwankt, weil beispielsweise die Photovoltaikanlagen nach Sonnenuntergang keinen Strom mehr einspeisen oder viele E-Autos gleichzeitig laden. Im „smart grid“ (dem intelligenten Netz) passiert das völlig automatisiert.

Immer mehr Verbraucher produzieren mit Photovoltaik selbst klimaneutralen Strom und speisen ihn ins Netz ein.

Um einen hohen Anteil an selbst produziertem Strom in den Quartieren zu erreichen, entwickeln die Stadtwerke Münster außerdem passende Photovoltaik-Lösungen für künftige

Bauherren und Investoren. So werden als eines der ersten Erneuerbaren-Energien-Projekte die Dächer von Wohn+Stadtbau-Neubauten mit leistungsstarken Photovoltaik-Anlagen ausgerüstet. Im Bereich der Wärmeversorgung werden die ohnehin schon klimafreundliche Fernwärme noch

effizienter und CO<sub>2</sub>-sparender gestaltet. Die Fernwärmenetze der Kasernenquartiere werden mit einer geringeren Vorlauftemperatur als das großflächige Primärnetz arbeiten. Unterstationen sorgen dafür, dass zusätzlich Wärmeenergie aus dem Rücklauf des benachbarten, wärmeren Netzes gewonnen wird. Die niedrige Temperatur spart nicht nur Kohlenstoffdioxid, sondern ermöglicht es Bauherren künftig auch, regenerative Energiequellen ihrer Gebäude in das Fernwärmenetz zu integrieren.

# Wasser –

das Element von Oxford

Die Klimaanpassung ist neben dem Klimaschutz die zweite tragende Säule der Leitidee „Münster – Unser Klima 2050“.



Rendering: Arge Oxford

DIE REAKTIVIERUNG VON ZWEI SO großen Brachflächen ist bereits ein sehr wichtiger Beitrag für eine Schonung des grünen Außenbereiches und somit sehr positiv für eine Klimafolgenanpassung. Darüber hinaus wurden nachhaltige Strategien bei allen Facetten der Quartiersentwicklung berücksichtigt, so auch beim Umgang mit dem Regenwasser.

Das Oxford-Quartier glänzt mit einem innovativen und klimaangepassten Umgang mit dem Regenwasser. Die Komponenten Versickerung, Verdunstung und Abfluss werden möglichst naturnah gehalten.

## Das Quartier glänzt mit einem innovativen Umgang mit Regenwasser.



Dies beeinflusst das Kleinklima in den Entwicklungsgebieten überaus positiv. Dadurch entstehen klimaangepasste und lebenswerte Quartiere. Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers führen zu einer geminderten Einleitung und wirken sich zudem auf die Abwassergebühr aus. Auch der Verzicht auf Versiegelung wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt und damit auf das Kleinklima aus. Insbesondere im Oxford-Quartier wird dieser

Ansatz durch ein mit der FH Münster entwickeltes, oberflächennahes und großenteils offenes Regenwassersystem gefördert. Das gesammelte Niederschlagswasser wird in Mulden und Kastenrinnen abgeleitet und an zwei Stellen in den östlich verlaufenden Gievenbach eingeleitet, soweit möglich versickert es auch auf diesem Wege.

Das Umweltministerium NRW findet diese konsequente Umsetzung so vorbildhaft, dass das Projekt mit 1,6 Mio. € gefördert wird.

Bild  
Konzept Entwässerung,  
Stand Februar 2017  
Gestaltungsleitlinien  
Oxford-Quartier  
Keré-Architecture  
Schultz-Granberg  
Städtebau und Architektur  
bbz landschaftsarchitekten  
Prof. Dr. Mathias Uhl  
Siedlungswasserwirtschaft



# Wiederbelebung

einer verbotenen Stadt

von Jörg Pescher, Projektleiter NRW.URBAN

AUFGRUND DER EHEMALIGEN militärischen Vornutzung mit diversen Auffüllungen und der möglichen betriebsbedingten Verunreinigungen des Untergrunds werden die Flächen im Altlastenverdachtskataster der Stadt Münster geführt. Die KonvOY GmbH hat nun die Aufgabe, die Flächen und Grundstücke gemäß dem mit den Aufsichtsbehörden abgestimmten Sanierungskonzept für eine Nachfolgenutzung vorzubereiten. Hierfür gelten die Vorgaben der jeweiligen Bebauungspläne und spezielle Regelungen der Bodenschutzbehörde. In diesem Zusammenhang wird die aufstehende, nicht mehr nachnutzbare Bausubstanz fachgerecht zurückgebaut und die bekannten Bodenverunreinigungen saniert.

Damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse umgesetzt werden können, sind für die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen Sanierungszielwerte abgeleitet worden. Bei der Aufbereitung des Bodens, beim Rückbau der aufstehenden Bausubstanz sowie bei der Flächenentsiegelung entstehen zum Teil Baugruben. An die Materialien, die zur Verfüllung von Baugruben genutzt werden, an die Materialien, die für den Einbau in Straßen gebraucht werden können sowie an dem Boden, der für Gärten und Parks aufgebracht wird, sind entsprechende Einbauwerte festgelegt worden.

Das wichtigste Ziel hierbei ist, dass alle Flächen für gesundes Wohnen, Gärtnern und Erleben zur Verfügung stehen. Alle bekannten Gefahren, die sich aus den Vorzeiten der Nutzungen der Areale zu ermitteln sind, werden entsprechend dem Sanierungskonzept grundsätzlich beseitigt.

# Verkehr

solide und zukunftssicher planen

MIT DER EINBINDUNG solch großer Entwicklungsareale in bestehende Stadtstrukturen sind immer verkehrliche Anpassungen erforderlich. Es geht aber nicht nur darum, eine Erreichbarkeit für den Autoverkehr herzustellen. Die beiden Quartiere York und Oxford sollen nach heutigen Maßstäben und heutigen Nutzeranforderungen solide funktionieren. Aber noch viel mehr sollen die Verkehrsströme der Zukunft adäquat im Quartier und drum herum aufgenommen werden können. Und dies sind vermutlich ganz andere Bewegungsmuster und Fahrzeuge als heute.

Sowohl in York als auch in Oxford werden prägende Elemente in der Struktur der Straßen und Wege und der Grünbereiche aus der historischen Struktur aufgenommen, z. B. der zentrale Boulevard in Oxford und die Ring-Erschließung in York mit dem großzügigen Boulevard-Nord. Das alte, denkmalgeschützte Natursteinpflaster wird möglichst aufgenommen und wiederverwendet, wo es mit Rücksicht auf die Barrierefreiheit passt. Die einzelnen Teilquartiere sind mit verkehrsberuhigten Wohn- und Stichstraßen angebunden.

Gleichzeitig bilden zentrale Plätze und Aufweitungen des Straßenraumes für Freiräume neue Aufenthaltsqualitäten, vor allem für Fußgänger, Radfahrer, Skater, E-Rollerfahrer und für viele Bobby-Cars und Kinderräder. Dabei werden viele neue Rad- und Fußwegverbindungen aufgenommen, wo es vorher keine gab oder es nur am Rande wichtig schien, um die Vernetzung im Stadtteil deutlich besser zu machen.

Die äußere Anbindung der Quartiere wird über neu gestaltete Anknüpfungspunkte sichergestellt. So erhält das Oxford-Quartier Verbindungen zur Roxeler Straße, zum Bernings Kotten und zur Gievenbecker Reihe. Das York-Quartier ist vor allem geprägt durch die Umgestaltung des Albersloher Weges, an dem sich das Stadtteilzentrum Gremendorf entwickeln wird. Zugleich wird angestrebt, den fließenden und ruhenden Verkehr optimal zu organisieren und mit neuen Mobilitätsformen zu kombinieren. Zentrale Mobilitäts-Hubs, eine verbesserte ÖPNV-Anbindung und eine starke Vernetzung im Quartier und darüber hinaus sorgen für ein breites Angebot zur Verkehrsminderung.

Zentrale  
Plätze und  
Aufweitungen  
im Straßenraum  
für Freiräume  
bieten  
Aufenthalts-  
qualitäten,  
vor allem für  
Fußgänger und  
Radfahrer.

# Neue Qualitäten

## im Freiraum

von Lars Brüggemeier und Gregor Determann, Amt für Grünflächen und Nachhaltigkeit

BEI DER UMLANUNG der ehemaligen Kasernenflächen Oxford und York in Münster in Wohnbauflächen mussten viele Herausforderungen gemeistert und unterschiedlichste Ansprüche berücksichtigt werden.

Zunächst galt es, die vormals abgeschotteten Kasernenflächen sinnvoll an die Umgebung anzuschließen und eine vielfältige Vernetzung und Nutzung anzubieten. Ziel bei der grundsätzlichen Gestaltung war es, durch verdichtete, geblockte Bebauung auf der einen Seite, die Möglichkeit für eine Offenheit und Weitläufigkeit in den Freiräumen auf der anderen Seite zu schaffen.

So konnten großflächig, vielschichtig strukturierte Parkanlagen wie der „Grüne Trichter“ in Oxford und der neue Landschaftspark in York konzipiert werden. Durch die Ausdehnung dieser Flächen können hier unterschiedliche Sport- und Spielangebote wie Parkour, Kleinspielfelder, ausgedehnte „Spieldünen“ etc. errichtet werden. Großflächige Rasen- und Wiesenflächen, zum Teil mit Erdmodulationen, bieten eine hohe Aufenthaltsqualität mit differenzierten Möglichkeiten zur sozialen Kommunikation und Erholung. Durch die Größe und das umfangreiche Angebot dieser Freiräume sind diese nicht nur für die zukünftigen Bewohner der beiden Quartiere, sondern auch darüber hinaus für Anwohner aus angrenzenden Gebieten bereichernd. Somit wird das gesamte Freizeitangebot für Gremmendorf und Gievenbeck erweitert und verbessert.

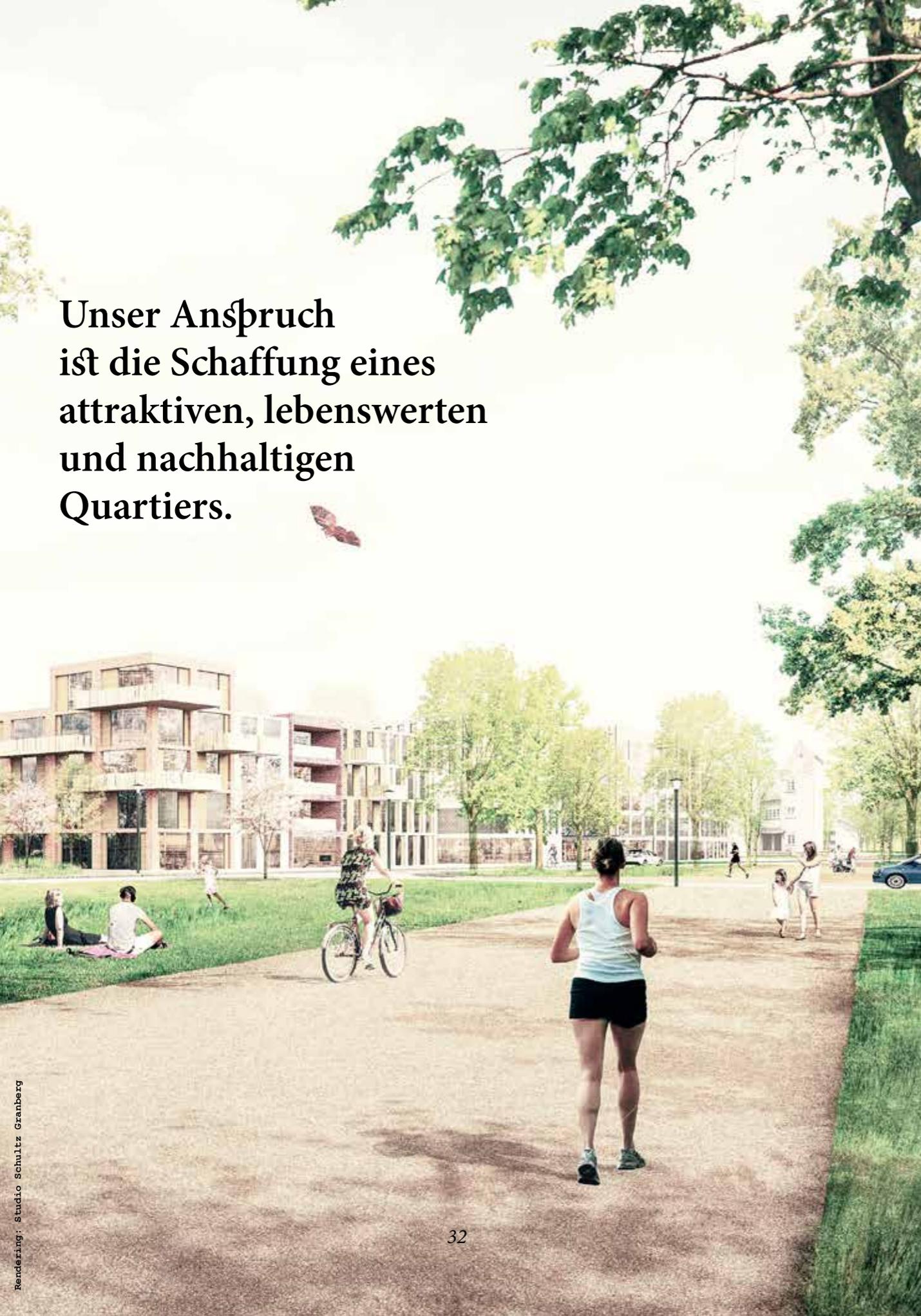
Diese großen, zentralen Grünanlagen werden durch ein weitläufiges Wegesystem innerhalb der ehemaligen Kasernenflächen und darüber hinaus in die Umgebung erweitert. Hierzu zählen nicht nur die Hauptachsen, sondern auch viele weitere Verbindungswege wie der Eichenhain in York und die nord-süd verlaufenden Fuß-/Radwege an den östlichen und westlichen Flanken in Oxford. Hierbei werden

entlang der Wege viele weitere spontane Aufenthalts- und Spielbereiche die Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen erweitern.

Bei der Planung der Freiräume wurde zudem berücksichtigt, dass ein Großteil des markanten Baumbestandes in die Konzepte integriert und somit erhalten werden kann. Hierdurch ergibt sich ein einmaliger Charakter, den kein neues Wohnquartier aufweisen kann. Dies betrifft nicht nur die Bäume. Auch im Freiraum gibt es Denkmäler, die ein besonderes Flair setzen, denkt man zum Beispiel an die zauberhaften (und heute unbezahlbaren) Mäuerchen aus Natursteinen auf Oxford.



**Unser Anspruch  
ist die Schaffung eines  
attraktiven, lebenswerten  
und nachhaltigen  
Quartiers.**



# Gebäude

für Bildung, Sport und Teilhabe

In den Quartieren York und Oxford sollen nicht nur Wohngebäude entstehen. Auch Gebäude für Bildung und soziale Teilhabe gehören dazu. Die Planung und Umsetzung übernimmt die Stadt Münster auf ihren eigenen Flächen in den Quartieren.

**DER ANSPRUCH DABEI LAUTET:** Eine zukunftssichere Quartiersentwicklung durch öffentliche Infrastrukturen zu sichern, die langlebig und besonders sind. Neben Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kitas zählen auch Sporthallen und insbesondere die Bürgerhäuser dazu. Allein die Bildungseinrichtungen werden Betreuungsangebote für über 1.000 Kinder schaffen.

So entsteht im Oxford Quartier eine zweizügige Grundschule mit Einfachsporthalle für 240 Grundschüler sowie eine fünfzügige Kindertagesstätte für 85 Kinder zwischen 0 und 6 Jahren. Im York Quartier sind eine vierzügige Grundschule mit Zweifachsporthalle (480 Grundschüler) und zwei Kindertagesstätten für insgesamt 210 Kinder vorgesehen.

*„Die soziale Infrastruktur ist mehr als nur eine Bildungseinrichtung. Sie lebt, verbindet und bleibt auch außerhalb des Quartiers in Erinnerung.“*

Jüngst sind die Architektur-Wettbewerbe für die beiden Grundschulen gestartet, bei denen ein hoher Wert auf die Qualität der Entwürfe gelegt wird. Denn die Bildungseinrichtungen sollen auch von ihrem Äußeren her markante und strahlende Bausteine der Quartiere werden. Das Ergebnis der Wettbewerbsarbeiten wird Anfang 2021 erwartet und im Anschluss der Öffentlichkeit präsentiert. In der zweiten Jahreshälfte 2020 schließt sich der Wettbewerb für eine fünfzügige Kindertagesstätte im Oxford-Quartier an. Zeitgleich

erfolgt der Beginn der Planung für die Vereinssporthalle im York-Quartier sowie der dreizügigen Kindertagesstätte dort.

Eine besondere spannende Herausforderung ist es, den hochwertigen Bestand angemessen zu ergänzen, damit Synergien zwischen den Gebäuden und den Nutzern entstehen. Der Casino-Park im York-Quartier ist als Besonderheit hervorzuheben. Hier treffen sich Grundschule, Kindertagesstätte und das Bürgerhaus – mit schönen Bestandsgebäuden und markanten Neubauten – in unmittelbarer Nähe zueinander. Diese Einheit aus Geschichte und Zukunft, aus Gebäuden und Park soll ein verbindendes Element zum Stadtteil Gremmendorf werden.

Hervorzuheben sind auch die Funktionen der beiden Bürgerhäuser. Sie bieten das Potential, die Quartiere nachhaltig für die Gemeinschaft zu entwickeln. Um die richtigen Entscheidungen zu treffen, sind Veranstaltungen mit möglichen Nutzern, Vereinen sowie Anwohnern und weiteren Interessierten geplant. Hierbei sollen nicht nur vergangene und aktuelle Bedarfe, sondern auch die der Zukunft mitbedacht werden. „Unser Anspruch ist die Schaffung eines attraktiven, lebenswerten und nachhaltigen Quartiers.“

Neben dem Ziel, die soziale Infrastruktur nach den besonderen Anforderungen und spezifischen Bedarfen zu entwickeln, werden die Klimaschutzziele der Stadt Münster eine zentrale Rolle spielen. Entsprechende Gebäudeleitlinien sind fester Bestandteil für eine zukunftsorientierten Planung und Umsetzung in den beiden Quartieren York und Oxford.



# Aufbruch

## *ins und im Oxford-Quartier*

Wie fast jede Kirchengemeinde stand auch die evangelische Lukas-Kirchengemeinde vor einer großen Herausforderung.

von Pfarrer Dr. Dütemeyer; evangelische Lukas-Kirchengemeinde

DER BESTAND AN GEBÄUDEN war in die Jahre gekommen und daher stark sanierungsbedürftig. Gleichzeitig war eine Diskussion angestoßen worden, die sich mit der Zukunft von Kirche beschäftigte. Wo wollten und würden wir in einigen Jahren stehen, welche Mittel und Wege standen dafür zur Verfügung?

Ganz unabhängig davon nahmen viele Mitglieder des Presbyteriums als Leitungsgremium der Gemeinde die Gelegenheit wahr, am Tag der Offenen Tür im November 2013 das Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne zu besuchen. Es war wie das Betreten des Dornröschen-Schlusses, wo eine bis dahin unbekannte Schönheit schlummerte. Von innen war das Areal viel größer als von außen wahrgenommen und in dieser Weitläufigkeit eröffneten sich immer wieder neue Perspektiven auf den umliegenden Stadtteil.

Beim Blick auf den Turm der katholischen St. Michael-Kirche kam die Idee auf: Wäre nicht hier, mitten im Gemeindegebiet und einem neuen, urbanen Bereich Gievenbecks genau der richtige Standort für ein Kirchenzentrum? Und so kühn dieser Ansatz auf den ersten und auch noch zweiten Blick erschien, je konkreter die Prüfungen wurden, umso sinnvoller wurde dieser Ansatz. Gespräche mit der Kirchenleitung und der Stadtverwaltung machten deutlich, dass unsere Vision auch an anderer Stelle geteilt wurde. Daher hat sich die Gemeinde auf den Weg ins Oxford-Quartier gemacht.

Mit einem Architektenwettbewerb im Jahr 2017 wurde unser „Zukunftsort“ gefunden und vor einigen Wochen der Kaufvertrag für diesen unterzeichnet. Nun werden wir voraussichtlich das erste neugebaute Gebäude des neuen Quartiers sein und damit auch ab 2022 eine Leuchtturmfunktion einnehmen. Wir möchten daher allen Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Viertels beim Weg in das Quartier helfen und alle an unserer Aufbruchsstimmung teilhaben lassen.





Rendering: gna GRIMBACHER NOGALES ARCHITEKTEN GMBH

# Nachbarschaft

mit Charakter

Auf den Arealen der ehemaligen Oxford- und York-Kaserne entwickelt die Wohn + Stadtbau Baugebiete mit einem Mix aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen.

von Dipl. Ing. Christian Schulte-Sienbeck, Projektleiter Wohn + Stadtbau GmbH

**I**m Oxford-Quartier baut die Wohn + Stadtbau im nordwestlichen Bereich am „Grünen Finger“ 104 öffentlich geförderte und 57 frei finanzierte Wohnungen. Aus einem Architekturwettbewerb ist der Entwurf des Kölner Büros 3pass hervorgegangen. Die neun Gebäude bilden Höfe, die zum Inneren einen urbanen und lebendigen „aktiven Hof“ schaffen. Ein Mini-Markt, Car-Sharing, Leihlastenräder, eine Fahrradreparatursäule und anmietbare Paketboxen bilden eine Servicestation in der Mitte und prägen zusammen mit den gemeinschaftlichen Aufenthalts- und Aktivitätsbereichen die Nachbarschaft. An der Außenkante liegen die privaten Gärten. Das Angebot wird abgerundet durch die Bereitstellung einer Gästewohnung und eines Nachbarschaftstreffs. Die Baumaßnahme wird im 2. Quartal 2021 realisiert werden.

**I**m York-Quartier wird das nördliche Baugebiet aus 10 einzelnen Baufeldern zusammengesetzt. Insgesamt sollen hier ca. 450 öffentlich geförderte und ca. 300 frei finanzierte Wohnungen entstehen. Im ersten Schritt wird auf fünf Baufeldern die Errichtung der geförderten Wohnungen umgesetzt, auch um Verbilligungen des Bundes für Kasernenflächen nutzen zu können. Dies geschieht über die zusammengefasste Vergabe von Planungs- und Bauleistungen in drei Losen, von denen bereits zwei Lose vergeben wurden. Die Bauarbeiten starten im Oktober 2020. Auf den weiteren Baufeldern mit vorwiegend frei finanzierten Wohnungen erfolgt die Planung direkt durch die Wohn + Stadtbau unter Beteiligung freier Architekten. Aktiv in der Planung sind die beiden 4-Gruppen-KiTa-Gebäude, um den neu entstehenden Bedarf zu decken. Zudem wird in dieser Planungsphase die Quartiersmitte bearbeitet, in der eine gemeinschaftlich genutzte Grünfläche mit angrenzendem Café entstehen soll. Ein Wohlfahrtsverband soll darüber hinaus hier ein Angebot für betreutes Wohnen in ca. 14 Appartements anbieten und das Café betreiben.

Weitere Angebote wie Gästewohnungen, ein Hausmeisterservice der Wohn + Stadtbau oder die Ansiedlung von Kleingewerbe werden aktuell im Detail geplant mit dem Ziel, den Quartiersgedanken zu vervollständigen.

## Impressum

Herausgeber  
KonvOY GmbH  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

Redaktion  
Anja Hagen  
Stephan Aumann  
Martin Altmann

Grafiken, Bilder, Pläne  
Stadt Münster  
KonvOY GmbH

Foto Titelbild  
Roland Borgmann

Fotos S. 10  
Stadt Münster

Foto S. 24  
© mmphoto - stock.adobe.com

Weitere Fotos S. 42, 43  
KonvOY GmbH

Gestaltung, Satz & Layout  
Miriam Benassi  
Jörg Kersten  
medlay.de

Druck  
Druckerei Stelljes  
Münster-Wolbeck

Erscheinung  
Juni 2020

Sie möchten weiterhin über die aktuellen Entwicklungen im Konversionsprozess informiert werden?

Anmeldungen  
www.konvoy-muenster.de  
info@konvoy-muenster.de  
oder unter 0251 492 7034

# Vom Plan zum gebauten Quartier

Die Pläne sind gezeichnet, die Ziele und die Planungsideen sind geschrieben, die Vorgaben zu Straßen und Grünflächen sind beschlossen – nun muss „nur noch“ gebaut werden ...



HIERBEI KOMMT es jedoch auf die Qualität an, denn die Planungen der Stadt unter aktiver Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger von Münster sollen nicht nur ein Versprechen bleiben.

In der zweiten Jahreshälfte 2020 werden die Formate der Information und Beteiligung der Nachbarn und der Stadtteil- sowie der Stadtöffentlichkeit wieder enger gesucht werden. Die enorm große Nachfrage nach den bisherigen Besichtigungsangeboten machte deutlich, dass das Sehen und Erleben der Flächen eine große Bedeutung für das Verstehen der Entwicklung haben. Sobald der räumliche Fortschritt der aktiven Baustellen dies möglich macht, können regelmäßige Besichtigungsformate organisiert werden.

Zu den vielen Facetten der Quartiersentwicklung gehören auch die – rein räumlich gesehen – kleineren Einheiten der Areale. Die beiden Bürgerhäuser sind für die Erweiterung der Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur in den beiden Stadtteilen Gremmendorf und Gievenbeck vorgesehen. Hier sind die jeweils handelnden Akteure die Experten, die wissen, welche Bedarfe auf welche Weise am besten verbessert werden können. Die Stadt als Eigentümerin der Gebäude des Uhrenturms und des Casinos wird die Bürgermitwirkung hierzu suchen und Angebote ausarbeiten.

Die Gestaltungsleitlinien bieten einen festen Rahmen für die bauliche Entwicklung der einzelnen Neubauten und Bestandssanierungen. Die Planungsteams, die den jeweiligen städtebaulich-architektonischen Wettbewerb der Oxford- bzw. Yorkkaserne für sich entscheiden konnten, haben ihre Ideen in Vorgaben umgesetzt und ausreichend Spielraum für noch denkbare bessere Ansätze und Gestaltungen gelassen.

Um die Ideen auf Seiten der Investoren, Projektentwickler und Ideenträger des Immobilienmarktes auch zielgerichtet und bewusst anzuspre-



Bild  
Städtebaulicher Entwurf  
Oxford  
Kéré-Architecture  
Schultz-Granberg  
Städtebau und Architektur  
bbz landschaftsarchitekten  
Prof. Dr. Mathias Uhl  
Siedlungswasserwirtschaft

chen, wird sowohl für das York-, als auch für das Oxford-Quartier eine eigenständige Quartierskommunikation aufgebaut werden. Die Planungswerke definieren hierbei den baulichen Rahmen, der mit der Quartiersmarke nun weiter ausgebaut werden kann. Hierdurch lassen sich die Entwicklungsabsichten gut kommunizieren und nach und nach in die Umsetzung bringen.

Die Entwicklung der beiden Quartiere ist sehr vielfältig. Es geht um die optimale Harmonisierung der Planungs- und Umsetzungsphasen zum Bau der Erschließung (die Verlegung von Energie-, Wasser- und Breitbandversorgungsleitungen und der Entwässerungskanäle), zum Bau der Gebäude der Stadt (die Schulen, die Kindergärten, die Turnhallen), zum Bau der neuen Straßen und Grünanlagen und zum Bau der vielen privaten Bauherren, die nach und nach die Flächen besiedeln werden. Dies erfordert eine umfangreiche und dynamische Organisationsstruktur, die die Tätigkeiten der KonVOY mit den Zuständigkeiten der Stadt verweben kann.



Bild  
Städtebaulicher Entwurf  
York  
LORENZEN ARCHITEKTEN GmbH  
ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung  
ARGE:  
IFS + MÜLLER-KALCHREUTH  
Stadthydrologie und  
Wasserwirtschaft  
ATELIER LOIDL  
Landschaftsarchitekten

# Warum Konzeptvergaben?

Ein Interview mit Christa Ransmann

Leiterin Quartiersentwicklung KonvOY GmbH



Die qualitativen Ansprüche an die bauliche Entwicklung in beiden Quartieren werden durch das Instrument der Konzeptvergabe umgesetzt. Die Aufsiedlung der Quartiere soll nicht an einer höchst möglichen Gewinnerwartung gemessen werden, sondern an der Umsetzung der bestmöglichen Bauprojekte. Durch diese Art der Grundstücksverkäufe kann die Stadt und die KonvOY viel Innovation anregen, die die Akteure und Ideentreiber der Immobilienbranche passgenau für das jeweilige Grundstück mitbringen werden.

**KONVOY Woher kommt der sperrige Name „Konzeptvergabe“?**

CHRISTA RANSMANN Dies leitet sich aus dem Gedanken ab, den Verkauf eines Grundstücks, förmlich gesprochen die Vergabe, nach Qualität eines Konzeptes auszurichten. So können wohnungs-, umwelt- und stadtentwicklungspolitische Ziele besser in bauliche Projekte umgesetzt werden.

**KONVOY Aber ökonomisch ist es doch eigentlich sinnvoll, zum Höchstpreis zu verkaufen?**

CHRISTA RANSMANN Mit einer Konzeptvergabe trägt man zu einer stadtweiten Preisdämpfung bei Grundstücksverkäufen bei und initiiert eine Kostenminderung bei dem konkreten Bauprojekt, die letztlich der Projektqualität zugutekommt. Im Gegenzug sind Kriterien zu erfüllen, die den Verzicht auf den Höchstpreis rechtfertigen. So kann man von einer städtebaulichen Rendite sprechen, die sich langfristig in einer soliden und resistenten Quartiersaufsiedlung widerspiegelt.

**KONVOY Können besondere Projekte, wie eine Wohngruppe oder ein gemeinschaftliches Wohnprojekt dann besser an Grundstücke kommen?**

CHRISTA RANSMANN Die Konzeptvergabe beschreibt genau die Zielgruppe, auf die sie abzielt. Wohngruppen, kooperative Eigentümer oder auch gemeinwohlorientierte Wohnprojekte haben große Vorteile für ein robustes Quartier: sie sichern bezahlbares Wohnen, erzeugen eine hohe Vielfalt, sind meist besonders innovativ und vor allem bieten sie über das eigene Projekt hinaus einen Anker fürs Gefüge

im Quartier. Daher werden die Konzeptvergaben für solche Projekte auch auf Basis eines definierten Festpreises durchgeführt. Maßstab der Auswahl ist also nur die Qualität des Konzeptes.

**KONVOY Warum sollen ausgerechnet Konzeptvergaben die Qualität der Quartiere York und Oxford verbessern?**

CHRISTA RANSMANN Hiermit können sehr gut nutzungsgemischte, urbane Quartiere möglich gemacht werden, die eine sehr hohe städtebauliche und gestalterische Qualität haben. Ebenfalls lassen sich soziale, ökologische oder ökonomische Qualitäten einfordern und werden entsprechend mit dem Verkauf des Grundstücks belohnt. Zur Bewertung der Konzepte werden durch das Auswahlgremium Kriterien wie Wohnungspolitik, Städtebau, Architektur, Funktion, Energie, Mobilität und Ökologie verwendet. Abhängig vom Baufeld werden diese Kriterien und die Bewertung angepasst.

**KONVOY Besteht nicht die Gefahr, bei so vielen kommenden Konzeptvergaben den Blick fürs Quartier zu verlieren?**

CHRISTA RANSMANN Das Bewertungsgremium, welches bei den Konzeptvergaben die Auswahl berät, setzt sich aus verschiedenen Fachleuten zusammen. Dieses Gremium wird nicht für jedes Verfahren neu gebildet, sondern bleibt für die Entwicklung des Quartiers konstant, es gibt also eines für Oxford und eines für York. So bleibt die Übersicht bestehen.



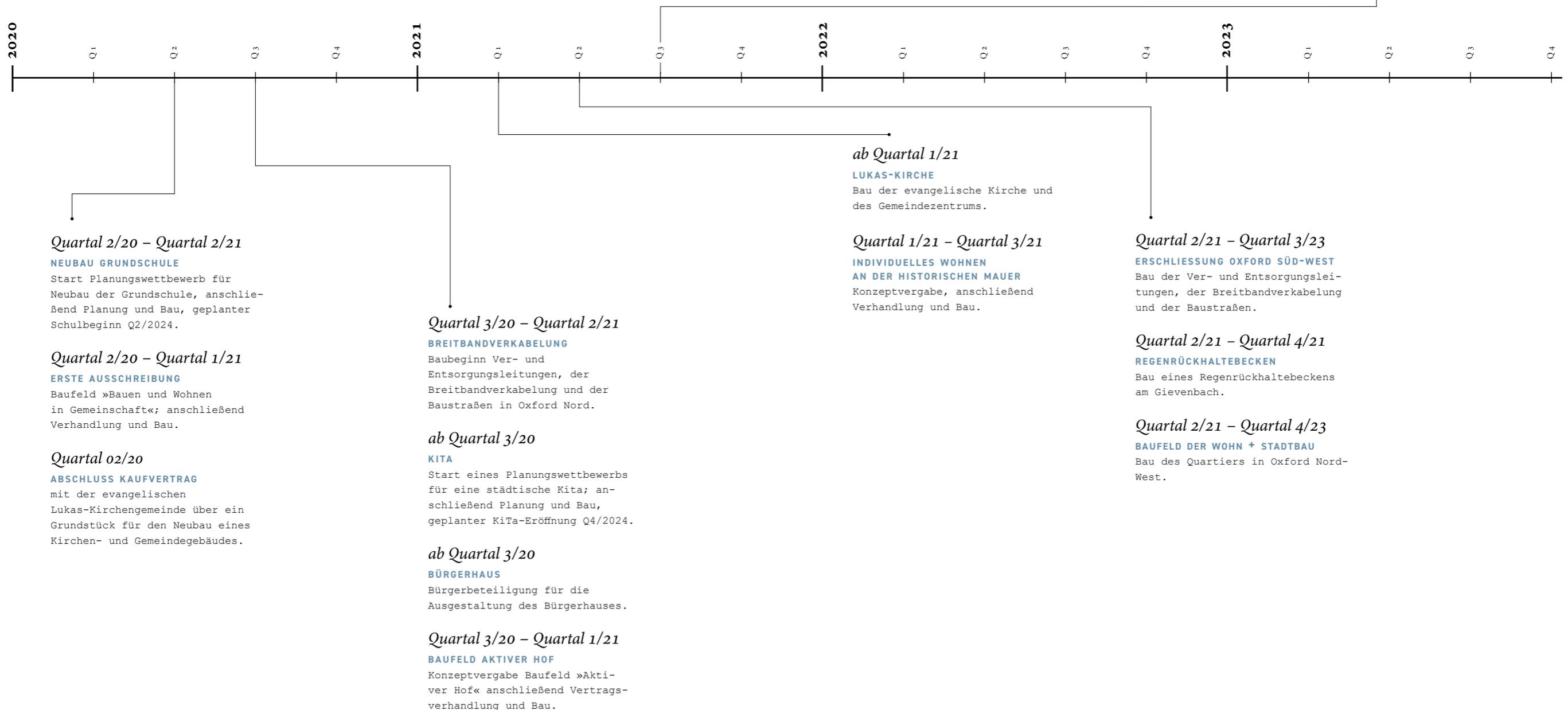
IMPRESSIONEN DER BAUSTELLE | STAND MAI 2020



# OXFORD

2020 – 2023

Die gesamte Quartiersentwicklung wird sich bis 2030 erstrecken.  
Bis 2023 soll Folgendes geschehen.



# YORK

## 2020 – 2023

Auch im York-Quartier wird bis 2030 an der Quartiersentwicklung gearbeitet. Die ersten sichtbaren Erfolge passieren bis 2023.

