

KONVERSION in MÜNSTER

PLANUNG IM DIALOG

Ausgabe 01 | September 2015



Planungsprozesse York (Seite 2 und 3)



... und Oxford (Seite 4 und 5)



Wohnstandorte Zwischenbilanz (Seite 7)

EDITORIAL

Liebe Bürgerinnen und Bürger, Konversion ist eine spannende Zukunftsaufgabe in unserer Stadt. Mit großen Potenzialen für die Stadtentwicklung. Und Chancen, neue und nachhaltige Qualitäten zu schaffen.

Die Konversionsprozesse „York“ und „Oxford“ befinden sich in vollem Gange. Aus den ehemaligen britischen Kasernen werden in den nächsten Jahren lebenswerte Wohnquartiere.

Dynamisch und vielschichtig sind die Aufgaben. Den Herausforderungen begegnen wir in Münster mit viel Erfahrung. Gleichzeitig setzen wir auf innovative neue Wege und entwickeln individuelle Verfahren, um die besten Lösungen zu finden.

Die Basis für unsere Arbeit ist ein ausgeprägter Dialog- und Kooperationsgedanke. Wir suchen den Austausch mit allen Beteiligten - vor allem auch mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt.

Aus diesem Gedanken heraus entsteht auch diese Konversionszeitung. Ich lade Sie ein, sich zu informieren und weiterhin so engagiert und aktiv die Prozesse mitzugestalten. Ich danke Ihnen und wünsche eine interessante Lektüre! Ihr

Markus Lewe, Oberbürgermeister

Zukunftsaufgabe Konversion

Wo steht Münster im September 2015 in den Konversionsprozessen? Was sind die aktuellen Entwicklungen?

Die Weichen für die Neu-Entwicklung der ehemaligen York-Kaserne in Gremendorf und ehemaligen Oxford-Kaserne in Gievenbeck sind gestellt. Beide Projekte haben die ersten beiden Etappen erfolgreich absolviert. Mit Perspektivplan (York) und Leitbild (Oxford) sind im Dialogverfahren mit den Bürgerinnen und Bürgern stabile Leitplanken entwickelt worden. Darauf aufbauend haben Wettbewerb und Gutachterverfahren qualitätsvolle Entwürfe hervorgebracht.

Die Umsetzung der ambitionierten Zukunftspläne erfordert einen gut strukturierten Projektplan und Arbeit auf vielen Ebenen. Die Stadtverwaltung und die Wohn+Stadtbau (als städtisches Tochterunternehmen) bereiten derzeit die Ankaufsverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor. An planerischen Fragestellungen arbeiten Experten aller beteiligten Fachrichtungen. Die Themen reichen von Verkehrskonzepten bis zum Denkmalschutz, von Kindergärten und Sportstätten bis zur Altlastenfrage. Und nicht nur in Münster - auch auf Schreibtischen in Kopenhagen

und Berlin bekommen die Entwürfe derzeit ihren Feinschliff. Im Juni hat der Rat der Stadt Münster die weitere Qualifizierung der beiden (aus Wettbewerb und Gutachterverfahren hervorgegangenen) städtebaulichen Entwürfe beschlossen. Die Architekten Carsten Lorenzen und Joachim Schultz-Granberg geben uns im Interview einen Einblick in ihre Vorstellungen und Ansätze für die Neuplanungen (Seite 3 und 5).

Mit den freigezogenen Konversionsflächen leistet Münster derzeit einen wirkungsvollen Beitrag zur humanitären Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchende. Einige Wohnstandorte und auch Teile der beiden großen ehemaligen Kasernen können so vorübergehend eine Unterkunft bieten. Seit Juni ist auf der Oxford-Kaserne die städtische Erstaufnahme eingerichtet. Drei Unterkunftsgebäude auf der York-Kaserne stehen seit August zur Verfügung. Inhaltlich und zeitlich bleibt die Zielplanung für die Umwandlung der Militärfächen in Wohnquartiere von diesen Zwischennutzungen unberührt.

Impressum

Hrsg: Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Ansprechpartner:

Christian Schowe, Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

T. 0251 / 492 6100 | Schowe@stadt-muenster.de

Siegfried Thielen, Dezernent für Planungs- und Baukoordination, Konversionsbeauftragter

T. 0251 / 492 7075 | ThielenS@stadt-muenster.de

York: Wandel vom Militärstandort zum lebendigen Wohnquartier

Wie kann das Kasernenareal in Gremmendorf von einem ehemals verschlossenen Gelände zu einem lebendigen Teil des Stadtteils werden?

In einem sechsmonatigen Prozess ist ab November 2012 im Dialog zwischen Bürgerschaft und Fachakteuren der **Perspektivplan** mit den Leitlinien für die zukünftige Entwicklung entstanden.

Der **städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb** stellte 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.



Denkmalwert: Kasernenanlage mit ca. 50 ha Gesamtfläche



Siegerentwurf aus dem städtebaulichen Wettbewerb

Ziele im Überblick:

belebtes und mit dem bestehenden Stadtteil Gremmendorf vernetztes Wohnquartier

Stadtteilzentrum mit Einzelhandel im nordöstlichen Bereich zur Ergänzung und Stärkung der bestehenden Angebote am Albersloher Weg

Erhalt des denkmalwerten Gebäudebestands und Neubau

ca. 1600 Wohneinheiten

hoher Anteil an gefördertem Wohnungsbau

breites Spektrum, u.a. für Familien, Singles, Senioren, Wohngemeinschaften, Baugemeinschaften

Im Mai 2014 fiel die **Entscheidung im Wettbewerb**: Den ersten Preis vergab die Jury an das Büro Lorenzen Architekten (Berlin/Kopenhagen), das seinen Entwurf zusammen mit dem Landschaftsplanungsbüro Atelier Loidl (Berlin) erarbeitet hatte.

Im Planungsprozess geht es derzeit um die weitere Konkretisierung dieses Entwurfs.

SKIZZEN aus der Entwurfsplanung York



INTERVIEW mit Prof. Carsten Lorenzen

„Vom weißen Fleck zum Quartier mit Strahlkraft“



Foto: privat

1. Ihr Planungsteam hat viel Erfahrung in der Neuplanung ehemaliger Kasernen: Was ist die besondere Herausforderung, die das Projekt York ausmacht?

Der besondere Reiz liegt sicher in der Öffnung eines bislang für Normalbürger hermetisch abgeschlossenen Raums. Die Eingliederung dieses „weißen Flecks auf der Landkarte“ in seine Umgebung ist ein faszinierender Akt für uns als Planer und sicherlich auch für die Bürger in Gremendorf ein Gewinn. Wir fragen uns: Wie nutzen wir den glücklichen Umstand, dass ein großes Gebiet mit einer reichen Vorgeschichte quasi über Nacht frei verfügbar geworden ist? Wie schaffen wir es, dass hier ein lebendiges Wohnquartier entsteht?

2. Welche prägenden Akzente setzt Ihr Entwurf? Welche Elemente werden auch in der anstehenden Konkretisierung immer erkennbar bleiben?

Die Vorüberlegungen (u.a. aus den Bürgerworkshops) zur städtebaulichen Strukturierung in drei Bereiche - dem Zentrum

entlang des Albersloher Wegs, dem großen „Landschaftspark“ im Westen und dazwischenliegend den Wohnquartieren in bestehenden und neuen Gebäuden - haben sich in unserer Bearbeitung als sehr stimmig erwiesen. Wir sind zuversichtlich, dass dieses Gerüst nicht nur erkennbar bleibt, sondern sich zu einem entscheidenden Qualitätsmerkmal entwickelt. Hier ist entscheidend, dass ganz verschiedene Wohnqualitäten entstehen: im sanierten Altbau im Park, in der großen neuen Gartenstadt, in den experimentellen Wohnungen an und in der imposanten Panzerhalle, in den Reihenhausstrukturen im Süden und in der offenen neuen Bebauung am Landschaftspark.

Am Anfang all unserer Überlegungen stand dabei der Baum- und Gebäudebestand, der dem Gebiet eine einzigartige Atmosphäre verleiht.

Die Kombination aus Alt und Neu, so z.B. die Gegenüberstellung der bestehenden Mannschaftsgebäude mit der vorgeschlagenen neuen Bebauung auf dem Areal des Exerzierplatzes schafft eine erkennbare Identität mit Strahlkraft für das gesamte Quartier.

3. Angenommen, wir könnten in die Zukunft schauen: Auf welches „Stück“ ungenutzte Kaserne sind Sie am meisten gespannt? Oder anders gefragt: Haben Sie in Ihrem Entwurf schon einen Lieblingsplatz?

In der Mitte des neuen Quartiers liegt als Geheimtipp versteckt der „Secret Garden“. So bezeichnen wir den verwunschenen Freiraum im Inneren der neuen Bebauung des ehemaligen Exerzierplatzes.

Wir stellen ihn uns als ganz besonderen Ort vor, als einen Freiraum, den es in dieser Form in Münster noch nicht gibt, als einen Hybrid aus öffentlichem Park und privatem Gartenhof, der für die angrenzenden Wohnungen aber auch für das Quartier als Ganzes ein besonderes Highlight darstellt. Das stille Herz des neuen Viertels, mit seiner außergewöhnlichen Vegetation - eine traumhafte, verwunschene Welt.

Das Architekturbüro Lorenzen Architekten wurde 1987 durch Prof. Carsten Lorenzen in Kopenhagen gegründet. 2011 erfolgte die Eröffnung der deutschen Niederlassung in Berlin in Partnerschaft mit Reinhard Mayer.

Das York-Projekt bearbeitet das Team in Zusammenarbeit mit den Büros Atelier Loidl Landschaftsarchitekten, Argus Stadt- und Verkehrsplanung und ifs Ingenieurgesellschaft für Stadthydrologie.

Oxford-Areal: Ein Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben entsteht

Nach fast achtzigjähriger militärischer Nutzung startete im **November 2013** der Konversionsprozess der Oxford-Kaserne 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 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 zivilen Zukunft des Areals zu einem städtebaulichen Entwurf.



Das Leitbild in Schlagworten:

mitten in Gievenbeck
 geschichtsbewusst und zukunftsorientiert
 bunt und vielfältig
 Wohnen für alle
 nachhaltig und grün
 Raum für Initiativen + aktive Nachbarschaft



Denkmalwert: Kasernenanlage mit ca. 26 ha Gesamtfläche



Siegerentwurf aus dem Gutachterverfahren

Ziele im Überblick:

lebendiges Quartier mit vielfältiger Vernetzung und Einbindung in den Stadtteil

Erhalt des denkmalwerten Gebäudebestands und Neubau

ca. 1000 Wohneinheiten in urbanen, verdichteten Strukturen

hoher Anteil an gefördertem Wohnungsbau

verschiedene Typologien für ein breites Spektrum an Lebensstilen, u.a. Familien, Singles, Senioren, Wohngemeinschaften, Baugemeinschaften

ggf. in Teilbereichen Nutzungsmix aus Wohn- und Arbeitsstätten

Die Entscheidung im Gutachterverfahren verlief eindeutig: Am meisten überzeugen - **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.

In der **dritten, jetzt laufenden Etappe** wird dieser Entwurf **weiter qualifiziert**. Das städtebauliche Konzept bildet dann die Basis für die weitere konkrete Planung, zum Beispiel für die Durchführung von Hochbau- oder Freiflächenwettbewerben und die Aufstellung eines Bebauungsplans.

SKIZZEN aus der Entwurfsplanung Oxford



INTERVIEW mit Prof. Dipl.-Ing. Joachim Schultz-Granberg

„Ort voller Nachbarschaften und Lieblingsplätze“



Foto: Wilfried Gerharz

1. Ihr Planungsteam hat viel Erfahrung in der Neuplanung ehemaliger Kasernen: Was ist die besondere Herausforderung, die das Projekt Oxford ausmacht?

Was die Oxford-Kaserne von allen anderen mir bekannten Kasernen abhebt ist der absolut hochwertige Bestand.

Oft geht es bei Konversionsprojekten um Neuplanungen für Kasernen, die nach dem Krieg gebaut wurden. Das Potenzial der Substanz ist hier oft gering. Das gilt für Oxford in keiner Weise. Der markante Eingangsbereich, die Terrassensituationen, der Rustika-Sockel, das alte Pflaster... Schon der allererste Eindruck gab uns den starken Impuls, hier mit dem Bestand zu arbeiten. Und das ist gleichzeitig auch unsere größte Herausforderung: Neues, zeitgemäßes Leben und Wohnen ermöglichen – mit einem Konzept, das alles Wertvolle und Erhaltenswerte wiedererkennbar bleiben lässt und nicht komplett überlagert.

2. Welche prägenden Akzente setzt Ihr Entwurf? Welche Elemente werden auch in der anstehenden Konkretisierung immer erkennbar bleiben?

Wir haben drei Säulen, die sicher erkennbar bleiben werden. Erstens der Leitgedanke, mit dem Bestand zu arbeiten und möglichst wenig neue Flächen zu versiegeln. Das bedeutet zum Beispiel, neue Gebäude auf alte Fundamente zu setzen.

Zweites Grundprinzip sind die hofartigen Situationen, die wir auf dem gesamten Gelände – mal kleiner, mal größer – immer wieder schaffen wollen. Wir setzten auf die Chance, dass sich Gemeinschaften und Nachbarschaften bilden können. Und das gilt für alle Baufelder, ganz gleich, ob sie später von einer Baugruppe oder über einen Projektentwickler realisiert werden.

Drittes prägendes Element ist der zentrale grüne Boulevard – ein parkartiger Bewegungsraum, der an den grünen Finger anschließt.

3. Angenommen, wir könnten in die Zukunft schauen: Auf welches „Stück“ umgenutzte Kaserne sind Sie am meisten gespannt? Oder anders gefragt: Haben Sie in Ihrem Entwurf schon einen Lieblingsplatz?

Wenn ich einen Blick ins Jahr 2025 wagen könnte, würde ich die Fläche des ehemaligen Exerzierplatzes auswählen. Was die Architekten hier konkret bauen werden, hängt noch von vielen Faktoren ab. Aber der Platz, der jetzt noch so groß ist wie der Münsteraner Domplatz, wird sich in Atmosphäre und Gestalt dem Maßstab Gievenbecks annähern und sicher spannend verändern.

Einen Lieblingsplatz im Entwurf zu benennen, fällt mir schwer. Das kommt immer auf den Blickwinkel an. Wenn ich mir vorstelle, ein neues Zuhause zu suchen, ist mein Profil entscheidend. Gefällt mir die Urbanität, ist das Wohnen am zentralen Boulevard für mich interessant. Suche ich dagegen Ruhe, ist die Partie im Westen mein Favorit. Kurzum: Ich bin sehr zuversichtlich, dass hier nicht einer, sondern ganz viele verschiedene Lieblingsplätze entstehen werden.

Als „Arbeitsgemeinschaft OXF“ arbeiten die Berliner Büros Kéré Architecture, Schultz-Granberg Städtebau+Architektur und bbz landschaftsarchitekten sowie Wasserbauingenieur Prof. Mathias Uhl aus Münster an der Weiterentwicklung des Entwurfs.

Architekt Joachim Schultz-Granberg ist Professor an der msa | münster school architecture (Fachgebiet Städtebau).

IMPRESSIONEN

Bürgerschaftliches Engagement bereichert Planung



**STATEMENT von
Staddirektor Hartwig Schultheiß**

... zur Rolle der Bürgerbeteiligung:

„Unsere Überzeugung: Kooperativ und bürgerschaftlich getragene Prozesse führen zu den besten Ergebnissen. Der Einsatz von Dialogverfahren entspricht dem Selbstverständnis der Planungsverwaltung, Bürgerinnen und Bürger in den großen Städtebauprojekten frühzeitig einzubinden. Herausragend in der Neu-Entwicklung von York und Oxford ist die Intensität und die inhaltliche Tiefe der Bürgerbeteiligung. In beiden Prozessen bringen wir die Bürgerinnen und Bürger immer wieder ins direkte Gespräch mit den Architekten und Stadtplanern.“

... zu den Leitgedanken:

„Die Planungsprozesse begleitet ein offen geführter Dialog. Die wichtigsten drei Säulen sind der ergebnisoffene Start, der mehrstufige Aufbau und die Transparenz.“

Unsere Erfahrungen sind beste Beispiele für die gelebte Dialogkultur in unserer Stadt. Wir freuen uns über beachtliche Teilnehmerzahlen und so viele engagierte und motivierte Bürgerinnen und Bürger. Für uns heißt das Anspruch und Verpflichtung zugleich, diesen Weg fortzusetzen und gemeinsam die Weichen für das Münster von morgen zu stellen.“

Bemerkenswertes Münster: So hohe Teilnehmerzahlen und so viel Bereitschaft, intensiv mitzuarbeiten sehe ich selten. Herausragend ist auch die konstruktive Haltung der Bürgerschaft, mit der realistische Ideen entwickelt werden.

Horst Schönweitz (pesch partner),
Moderator der Workshops und Bürgerveranstaltungen
im Oxford-Planungsprozess

STATIONEN DER BÜRGERBETEILIGUNG

Oxford-Leitbildentwicklung ab 11/2013
Auftaktveranstaltung, Leitbildworkshop,
Diskussionsrunde

Oxford-Gutachterverfahren ab 04/2014
Bürgerversammlung vor Jurysitzung,
Diskussion zum überarbeiteten Entwurf

York-Perspektivplanung ab 11/2012
3 Foren „Impulse“, „Ideen“, „Perspektive“,
2 Workshops mit 4 Arbeitsgruppen

York-Wettbewerb ab 02/2014
Bürgerversammlung vor zweiter
Wettbewerbsstufe, Diskussion zum
überarbeiteten Entwurf

AUSBLICK

Fortsetzung folgt: Der kontinuierliche Kommunikations- und Beteiligungsprozess wird in den Konkretisierungsphasen weiter fortgeführt.

ZWISCHENBILANZ

Wohnstandorte: Städtebauliche Qualitäten gesichert

Insgesamt 18 Wohnstandorte sind mit dem Abschied der britischen Stationierungskräfte im Stadtgebiet Münsters frei gezogen worden. Wie lassen sich die städtebaulichen Qualitäten der vorwiegend 50er- und 60er-Jahre-Siedlungen sichern? Wie sieht ihr künftiges Erscheinungsbild aus? Um diese Fragen kümmert sich das Team Briten-Wohnungen im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung. Als Leitfaden mit wohnungsstrukturellen und städtebaulichen Zielen haben die Stadtplaner im Herbst 2012 ein umfassendes Standorte-Entwicklungskonzept formuliert. Knapp drei Jahre nach dem positiven Ratsbeschluss für dieses Konzept lässt sich eine erfolgreiche Zwischenbilanz ziehen: Mit sieben rechtskräftigen Bebauungsplänen sind wichtige Etappen im Konversionsprozess der Wohnstandorte absolviert.

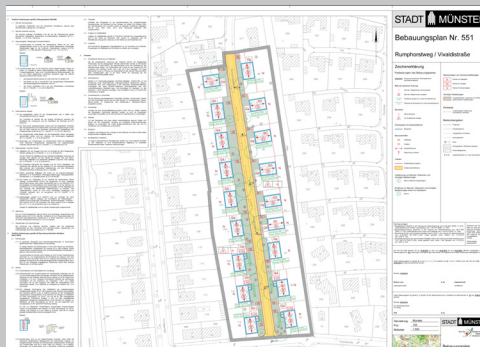
In alle Verfahren ist das Meinungsbild aus der Bürgerschaft eingeflossen. Anregungen und Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern wurden jeweils in der Bürgeranhörung und während der Offenlegung gesammelt und anschließend ausgewertet. Auch über diese gesetzlich vorgegebene Bürgerbeteiligung hinaus sind den Stadtplanern der direkte Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern und die Transparenz der Planungsschritte sehr wichtig. Dafür sorgen zum Beispiel Informationsveranstaltungen, persönliche Beratungsangebote und ein laufend aktualisiertes Onlineangebot.



Am Arnheimweg wird die Wohn+Stadtbau den alten Bestand mit neuen Mehrfamilienhäusern ersetzen.



Städtebauliche Qualitäten der 50er und 60er Jahre: Zum Erlenbusch (l), Igelpatt (r)



Bebauungsplan und „neues Wohnen“ Rumphorstweg



Um die architektonischen und städtebaulichen Qualitäten zu sichern, kommt auch der Denkmalschutz zum Einsatz. So ist die ehemalige Siedlung für britische Offiziere Angelsachsenweg mit ihren Wohngebäuden, Garagen, Gärten usw. in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden.

Der Angelsachsenweg gehört zu den Standorten (in Gremmendorf und Gievenbeck), die derzeit über Zwischennutzungen wichtige Wohnraumbedarfe abdecken. Viele Häuser dienen als Flüchtlingsunterkünfte. Und auch für Studierende sind einige der ehemaligen Britenhäuser auf Zeit vergeben.

Für den Standort Arnheimweg hat die Wohn+Stadtbau mittels eines Architekten-Wettbewerb im Sommer 2015 ein Konzept für die Neubebauung entwickelt. Die dort stehenden Reihenhäuser werden abgerissen und durch fünf Häuser mit 60 bis 65 barrierefreien Wohnungen ersetzt.

In den nächsten Monaten werden für

weitere Siedlungen in Abstimmung mit der Noch-Eigentümerin der Standorte, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die Weichen für die Zukunft gestellt. Das betrifft unter anderem die Standorte Schlesienstraße und Lilienthalweg.

Für das ehemalige Sportplatz-Gelände am Borghorstweg mit südlich angrenzenden Grundstücken möchte die Stadt Münster die Erstzugriffsoption nutzen und dort überwiegend Wohnnutzung, aber auch eine Kindertagesstätte und einen Kinderspielplatz realisieren.

Für die Siedlung Sibeliusstraße/ Hoher Heckenweg läuft derzeit die Ankaufverhandlung: Die Wohn+Stadtbau als städtisches Wohnungsunternehmen plant, die Grundstücke von der BImA zu erwerben und neu zu entwickeln. Damit würde die Stadt über ihr Tochterunternehmen nach den Standorten Dachsleite, Sandfortskamp, Arnheimweg und Heidestraße weiter von der Erstzugriffsoption Gebrauch machen.