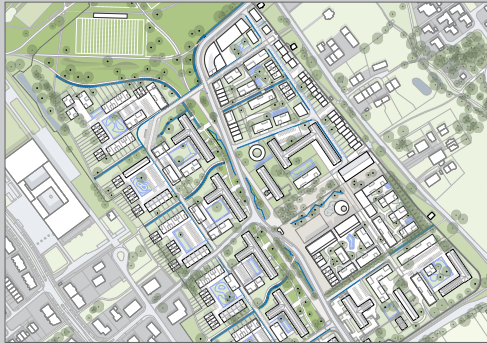


# KONVERSION in MÜNSTER

## PLANUNG IM DIALOG

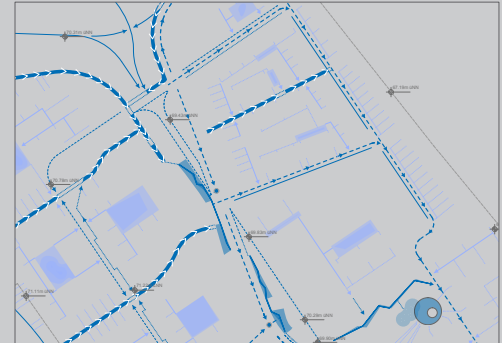
Ausgabe 02 | April 2016



Oxford-Quartier: Städtebaulicher Entwurf



... und Hochbaustudien (Seite 2)



Interview Regenwasserkonzept (Seite 3)

### EDITORIAL

*Liebe Bürgerinnen und Bürger, seit gut zweieinhalb Jahren befinden wir uns gemeinsam in einem dynamischen Gestaltungsprozess, in dem aus der ehemaligen Oxford-Kaserne in Gievenbeck ein ziviles Wohnquartier wird.*

*Der städtebauliche Entwurf schafft die Voraussetzung für ein urbanes, vielfältiges Quartier und ist damit die Grundlage für die zukünftige Wohn- und Aufenthaltsqualität. In dieser zweiten Ausgabe des Newsletters geben wir daher einen Einblick in die laufende Planung für das neue Oxford-Quartier. Ich wünsche eine interessante Lektüre! Ihr*

Markus Lewe, Oberbürgermeister



Die in den 30er Jahren erbaute Oxford-Kaserne im Schrägluftbild.

## Die nächsten Schritte auf dem Weg zum neuen Oxford-Quartier

**Auf dem ca. 26 Hektar großen Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne entsteht in den nächsten Jahren ein urbanes Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben. In der aktuell laufenden Planungsphase wird die zukünftige städtebauliche Entwicklung weiter ausgearbeitet.**

Wo sind Potentiale für wie viele neu-gebaute Wohneinheiten? Wie können die denkmalwerten Bestandsgebäude umgenutzt werden? Wie konkretisiert sich die Idee des sogenannten „Grünen Trichters“, der in das Gelände führt? Wie sehen die Konzepte für die künftige Regenwasserbewirtschaftung und Verkehrserschließung aus?

Diese und weitere Fragen wurden in den letzten Monaten vom Planerteam in enger Abstimmung mit der Planungsverwaltung der Stadt bearbeitet. Das Planerteam besteht aus Vertretern der Büros Kéré Architekten, Schultz-Granberg Städtebau+Architektur, bbz landschaftsarchitekten sowie Wasserbauingenieur Professor Uhl.

Als Arbeitsgemeinschaft hatten sie gemeinsam im Sommer 2014 das Gutachterverfahren gewonnen. Ihr Entwurf konnte die Bürgerschaft und die Fachjury gleichermaßen überzeugen.

Im Auftrag der Stadt arbeitet das Planerteam derzeit die Details des städtebaulichen Entwurfs weiter aus. Dazu zählen zum Beispiel Studien zum Umbau von Bestandsgebäuden und Überlegungen zur Abschnittsbildung angesichts der Zwischennutzung einiger Bestandsgebäude als Unterkunft für Zuflucht suchende Menschen.

Im Rahmen der Überarbeitung soll der städtebauliche Entwurf im Zusammenhang mit dem Regenwasser- und Erschließungskonzept so ausgestaltet werden, dass ein nachhaltiges Quartier mit stark ausgeprägten soziokulturellen und funktionalen Qualitäten entstehen kann. Nach Abschluss der ersten Bearbeitungsphase informiert der vorliegende Newsletter über den Zwischenstand. Parallel zur Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs hat die Stadtverwaltung die erforderlichen Bauleitplanverfahren eingeleitet (Seite 3).

### 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

# Oxford-Quartier: Städtebaulicher Entwurf vor zweiter Bearbeitungsphase

In der laufenden Etappe wird der städtebauliche Entwurf in den nächsten Monaten weiter qualifiziert.

Der städtebauliche Entwurf bildet später die Basis für die nachfolgenden Planungsschritte, zum Beispiel für die Durchführung von Hochbau- oder Freiflächenwettbewerben.

Das neue Oxford-Quartier zeichnet sich aus durch:

- die vielfältige Vernetzung und Einbindung in den Stadtteil
- den Mix aus denkmalwertem Gebäudebestand und Neubauten
- über 1100 Wohneinheiten in urbanen, gemischten Strukturen
- seinen parkähnlichen Boulevard und
- den neugestalteten ehem. Exerzierplatz als belebte Quartiersmitte.

Im Rahmen der Weiterentwicklung zeigt das Planerteam beispielhaft, wie ehemalige **Mannschaftsgebäude** zu Wohngebäuden umgenutzt werden können. Ziel und Herausforderung: Sowohl den Vorgaben der Denkmalpflege als auch den Anforderungen an modernes Wohnen gerecht zu werden. Für die spätere Realisierung liefern die ersten Entwürfe Anhaltspunkte, wie und mit welcher Eingriffintensität die Bauaufgaben gelöst werden können.

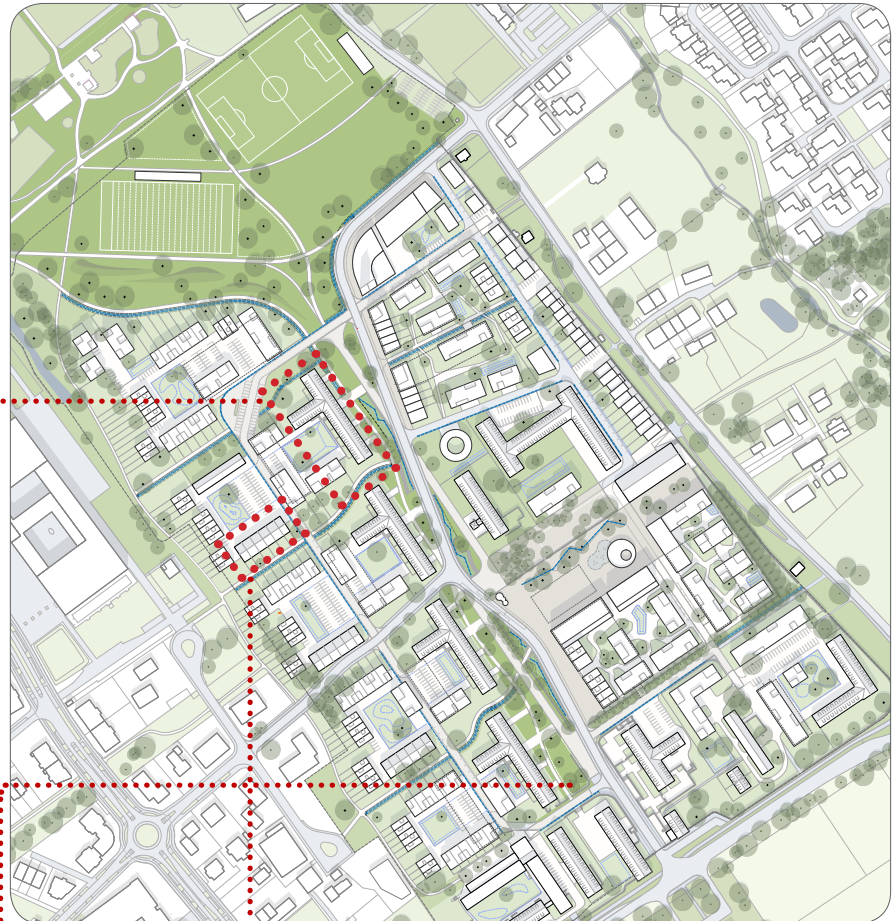


Beispiel für Entwurfsvariante: So könnte die neue Hofseite der Mannschaftsgebäude mit Balkonen und Dachflächenfenstern aussehen.

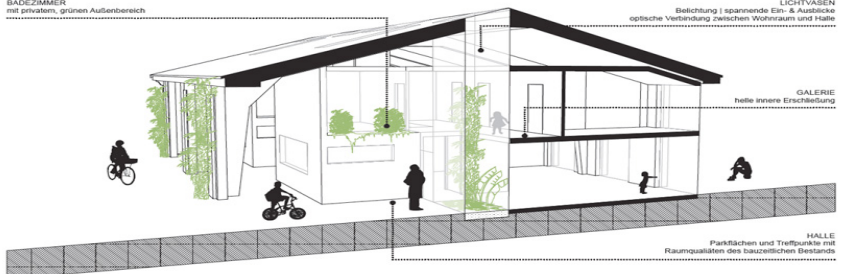


Im Gebäude können durch die neue Aufteilung und durch zusätzliche Eingänge Wohnungen mit Größen zwischen 20 und 100 Quadratmetern entstehen.

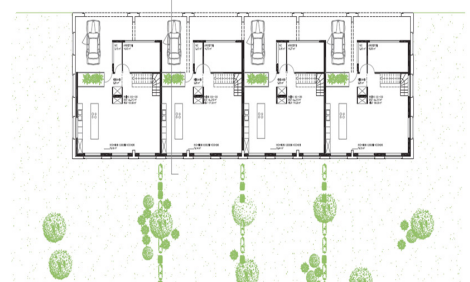
Wertvolle Bausubstanz, weitläufige Freiräume, die Sandsteinmauer, Sockel und Terrassen: Die ehemalige Oxford-Kaserne hat erhaltenswerte Qualitäten, die auch im Entwurf für das neue Quartier ablesbar sind. Dazu gehört auch das alte **Basaltpflaster**. Als **Aufenthaltsfläche des sogenannten Oxford-Boulevards** sowie in verkehrsberuhigten Erschließungsstraßen soll es erhalten bleiben.



BADEZIMMER mit privatem, grünem Außenbereich



Beispiel für „Experimentelle Hüllen“: Die Darstellung verdeutlicht, wie in den ehemaligen **Garagenhallen** hochwertiger Wohnraum in Form von Reihenhäusern in vier Wohneinheiten geschaffen werden kann.



Planzeichnung und Skizzen: ArGe OXF

Kéré-Architecture | Schultz-Granberg Städtebau + Architektur | bbz landschaftsarchitekten | Prof. Dr. Mathias Uhl

INTERVIEW mit Wasserbauingenieur Professor Mathias Uhl

# Warum bei Regen gute Laune entsteht



Foto: Wilfried Gerharz

## 1. Als Wasserbauingenieur arbeiten Sie im Planerteam das Konzept der Regenwasserbewirtschaftung für das Oxford-Quartier aus. Was sind die Grundideen in diesem Konzept?

Die Wasserwirtschaft hat zum Ziel, den lokalen Wasserhaushalt bei Regen verträglich zu gestalten. Abfluss, Versickerung und Verdunstung sollen sich künftig am natürlichen Wasserhaushalt orientieren. Man nennt dies Regenwasserbewirtschaftung. Die zu hohe Gewässerbelastung des Gievenbaches wird deutlich verringert und das Stadtklima verbessert. Ganz neue Qualitäten entstehen durch die enge Verbindung von Wasserinfrastruktur und Freiraumgestaltung. International spricht man von „water sensitive urban design“ und „blue-green infrastructure“. Wasser soll natürlich gestalterisch die Menschen im neuen Quartier als lebendiges, frisches und sichtbares Element begleiten.

## 2. Im gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickelten Leitbild heißt ein Entwicklungsziel „nachhaltig und grün“. Wo und wie spiegeln sich diese Aspekte in den Konzepten zur Entwässerung und Regenwasserbewirtschaftung wieder?

Die Regenwasserbewirtschaftung ist ein wesentlicher Baustein nachhaltiger Stadtteile. Der lokale Wasserhaushalt wird durch die Bebauung nur wenig verändert. Dadurch kann auf Betonlösungen zur Ableitung verzichtet werden. Ein hoher Grünanteil ist sehr erwünscht, da er die Verdunstung stärkt. Auch der charmante alte Baumbestand dient hervorragend diesem Zweck. Die meisten Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sind Bestandteil der Grünflächen, öffentlich und privat. Für alle Neubauten sind Gründächer vorgesehen. Die Maßnahmen zur

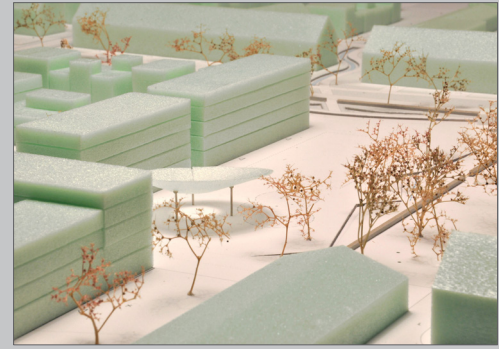
Rückhaltung, Versickerung und Fortleitung sind oberirdisch und können sehr attraktiv zur Gestaltung eines grünen Freiraums beitragen.

## 3. Wie soll das Wasser im neuen Quartier sichtbar werden?

Regenwasser soll gezeigt werden, wo immer es geht. Die gestalterische Qualität von Wasser bekommt eine hohe Bedeutung. Gleichzeitig werden die technischen Belange des Entwässerungskomforts gewahrt. Flach- und Pultdächer erhalten eine Begrünung, die einen Großteil des Regens speichert und verdunstet. Man wird sehen können, wie wenig und langsam es abfließt. In Versickerungsmulden sieht man, wie Regenwasser langsam in einigen Stunden natürlich versickert. Die Regentonne leistet gute Beiträge zur Rückhaltung und zudem zur Gartenbewässerung. In Gebäuden mit Steildächern kann das Regenwasser natürlich zur Toilettenspülung genutzt werden. Was meinen Sie, welche gute Laune man bei Regen bekommt, wenn gerade der Tank gefüllt wird! Damit ist schließlich auch die Senkung der Nebenkosten verbunden.

Regnet es lange und viel, so wird überschüssiges Wasser der Grundstücke im öffentlichen Bereich in Flurgräben, Rinnen und einigen wenigen Rohren sicher abgeleitet. Private Wegflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Befestigungen. Straßenflächen mit charmanter, altem Basaltplaster erhalten Rinnen wie früher. Entlang des zentralen grünen Boulevards schlängeln sich individuell gestaltete Speicher- und Sickerflächen, die die Regenabflüsse der Straßen und der Gräben zeitweilig speichern, verzögert weiterleiten oder versickern. Beim Entree in das Gebiet wird man so auf die naturgegebene Bedeutung von Wasser aufmerksam. Die Neugestaltung des Exerzierplatzes betont die besondere Bedeutung des Wassers im Stadtteil. Munter bewegtes und fließendes Wasser, kleine Wasserspiele, kühlende Verdunstung laden zum Verweilen und Genießen ein. Wohnen, Leben, Arbeiten - Lebensqualität mit Wasser und gelebte Nachhaltigkeit, so soll es sein.

## Modell zum städtebaulichen Entwurf



## ZEITPLAN

# Bauleitplanung

**Im März hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die hierfür notwendige Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen. So geht es im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) weiter:**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
*Bürgerinformation am 7. April*



Frühzeitige Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange  
*II. Quartal 2016*



Ausarbeitung Planentwurf  
*II./III. Quartal 2016*



Berichtsvorlage zur Offenlegung  
*III./IV. Quartal 2016*



Öffentliche Offenlegung Bebauungsplan-Entwurf (mindestens 1 Monat)  
Möglichkeit für Stellungnahmen  
*IV. Quartal 2016 / I. Quartal 2017*



Auswertung der Stellungnahmen  
*I. Quartal 2017*



Vorlage zum Satzungsbeschluss  
*I. Quartal 2017*



Satzungsbeschluss durch den Rat  
*I./II. Quartal 2017*



Rechtskraft des Bebauungsplans  
*II./III. Quartal 2017*

## TERMIN zum VORMERKEN

**Bürgerinformation York-Kaserne  
Donnerstag, 12. Mai 2016**