

KONVERSION in MÜNSTER

PLANUNG IM DIALOG

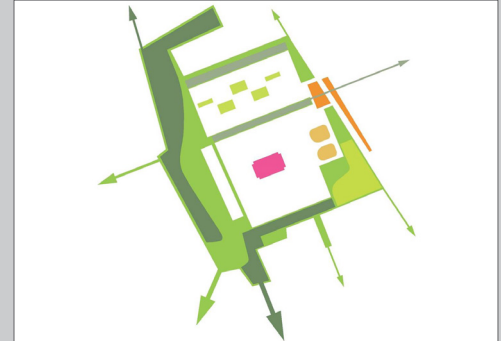
Ausgabe 03 | Mai 2016



Städtebaulicher Entwurf York



... und Details (Seite 2)



Interview zum Entwurfs-Konzept (Seite 3)

EDITORIAL

Liebe Bürgerinnen und Bürger, die Entwicklung eines 50 Hektar großen Wohnquartiers auf dem Gelände der ehemaligen York-Kaserne ist ohne Frage ein Meilenstein für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre. Dieses Projekt beinhaltet ein komplexes Aufgabenfeld, das überzeugende Lösungen verlangt.

Es gehört zu unserer klaren Philosophie, bei der Entwicklung von Qualitäten und Inhalten die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, die künftigen Nachbarn und die gesamte Bürgerschaft unserer Stadt immer im Blick zu halten. Und wir freuen uns, dass so viele von Ihnen diesen Prozess mit Interesse und Engagement begleiten. Ihr

Markus Lewe

Markus Lewe, Oberbürgermeister



Viel Platz für die neue Entwicklung: Das ehemalige Kasernengelände umfasst ca 50 Hektar.

Neues York-Quartier: Einblicke in die städtebauliche Planung

Städtebaulicher Entwurf weiter ausgearbeitet / Bauleitplanung gestartet

Die Planungen fürs neue York-Quartier werden immer detaillierter. In den nächsten Jahren soll ein lebendiges Quartier mit ca. 1800 Wohnungen auf dem ehemaligen Kasernenareal in Gremmendorf entwickelt werden.

Ein Architektenteam um das renommierte Büro Lorenzen hatte 2014 den städtebaulichen Wettbewerb gewonnen. In Abstimmung mit der Planungsverwaltung arbeitet das Planerteam derzeit an der Weiterführung der Entwurfsideen. In Politik und Bürgerschaft präsentierte das Team jetzt seinen Zwischenstand.

Der weiterentwickelte städtebauliche Entwurf stellt das Gesamtkonzept für die Entwicklung des Quartiers dar. Er bildet neben den Wohnstrukturen auch viele weitere Entwicklungsziele ab: So soll am Albersloher Weg ein attraktives Stadtteilzentrum mit neuem Quartiersplatz entstehen und die bestehenden Angebote in Gremmendorf ergänzen. Auch die städtischen Zielvorstellungen

für die Entwicklung der sozialen Infrastruktur sind abgebildet, unter anderem ein Grundschulstandort, mehrere Kindertagesstätten und ein Bürgerhaus im ehemaligen Offizierskasino. Der Plan zeigt zudem anschaulich, wie und wo im neuen Wohnquartier Freiräume mit hohem Erholungswert geschaffen werden. Und es lassen sich die Konzepte für die nachhaltige Regenwasserbehandlung und Verkehrserschließung ablesen. All diese Bausteine speisen sich aus einem mehrstufigen Prozess, an dem die Münsteraner Bürgerschaft, externe Experten und die Fachöffentlichkeit sowie Politik und Verwaltung gleichermaßen mitgewirkt haben.

Für die Umsetzung der stadtplanerischen Ziele wird der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage schaffen. Das Bauleitplanverfahren ist angelaufen, nachdem der Rat der Stadt die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen hat.

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

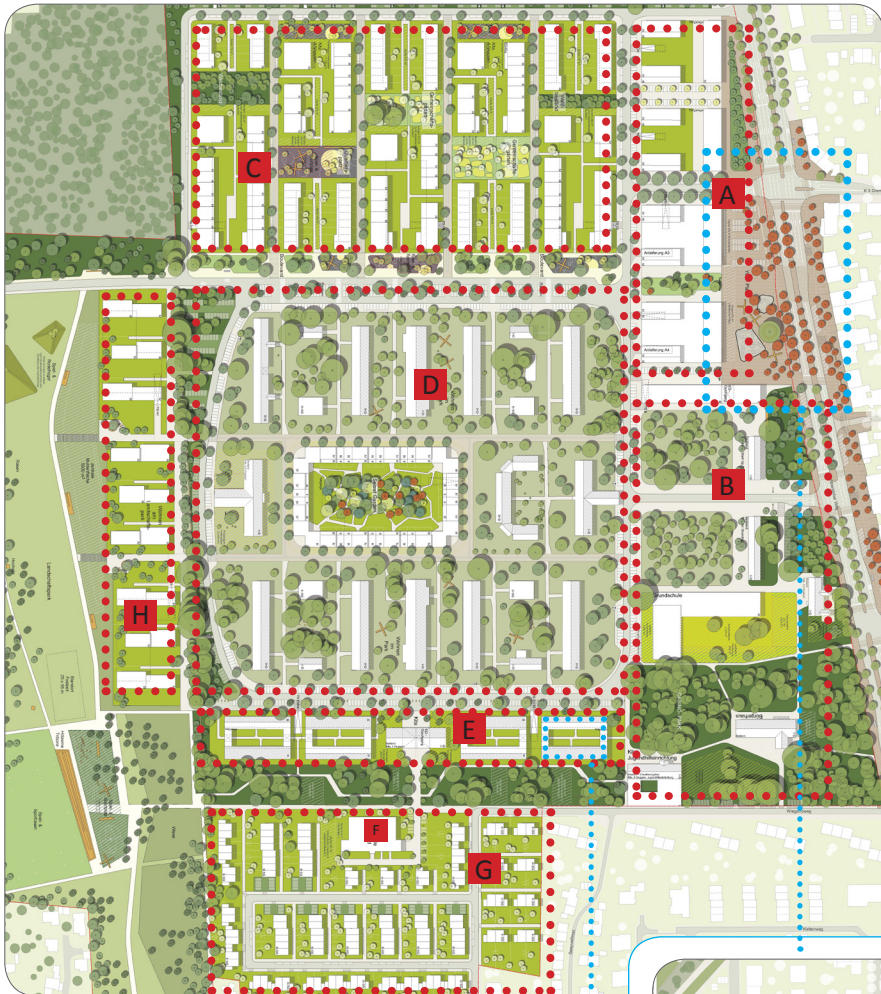
T. 0251 / 492 7075 | ThielenS@stadt-muenster.de

York-Quartier: Städtebaulicher Entwurf in der Weiterentwicklung

Der städtebauliche Entwurf wird in der laufenden Planungsetappe weiter qualifiziert. Er zeigt das grundsätzliche städtebauliche, grünplanerische Konzept und ist damit die **Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes**, der maßgeblich sein wird für die Realisierung. Er kann später auch die Basis für nachfolgende Planungsschritte bilden, zum Beispiel für die Durchführung von Hochbau- oder Freiflächenwettbewerben.

Was zeichnet das neue York-Quartier aus?

- neue Vernetzung und Verknüpfung mit dem bisherigen Stadtteil Gremmendorf
- neues Stadtteilzentrum
- Plätze, Höfe und Grünanlagen als qualitätsvolle Orte für Aufenthalt, Freizeitaktivitäten & Begegnung
- Waldwiese im Westen mit Freiraum für Spiel und Sport
- Mix aus denkmalgeschütztem Gebäudebestand und Neubau
- etwa 1800 Wohneinheiten in urbanen, gemischten Strukturen, Angebot für unterschiedliche Wohnformen
- Ausbau der öffentlichen Infrastruktur: u.a. Grundschulstandort, Kindertagesstätten
- weitere soziale Einrichtungen, u.a. Bürgerhaus im ehemaligen Offizierskasino



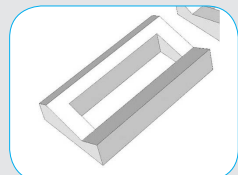
Planzeichnung und Skizzen: Lorenzen Architekten, Atelier Loidl Landschaftsarchitekten, Argus Stadt- und Verkehrsplanung und ifs Ingenieurgesellschaft für Stadthydrologie

Der aktuelle Entwurf gliedert sich in sieben Teil-Quartiere:

- A.** Wohnen und Einzelhandel am York-Platz
- B.** Kreatives, Kulturelles und Soziales im Park
- C.** Gartenwohnen
- D.** Wohnen im Park
- E.** Besonderes Wohnen
- G.** Wohnen im eigenen Haus
- H.** Wohnen am Landschaftspark



Der Entwurf zeigt eine mögliche Entwicklung aus den alten Garagenhallen, bei der die städtebauliche Formation gut erkennbar bleibt: Auf den Flächen der jetzigen Hallen könnten Innenhöfe einer modernen Neubebauung entstehen. In der beispielhaften Entwurfsstudie entstehen zwölf Wohnungen und ein „Wohnhof mit Mietergärten“.



Der Albersloher Weg ist das Zentrum des Stadtteils Gremmendorf - allerdings aufgrund der früheren militärischen Nutzung der Westseite nur „einseitig“ ausgeprägt. Hier setzt der Entwurf an und verknüpft beide Straßenseiten räumlich und funktional zur Neuen Mitte Gremmendorf.

Der neugeschaffene York-Platz bildet den zentralen Dreh- und Angelpunkt. Er bündelt die zentralen Nahversorgungseinrichtungen und bietet als multifunktionale Platzfläche Raum für Wochenmärkte, Veranstaltungen, Gastronomie und temporäres Parken.

INTERVIEW mit Architekt Professor Carsten Lorenzen

Wie Gremmendorf Vitalität und Dynamik gewinnt



Foto: privat

1. Auf dem ehemaligen Kasernenareal entsteht ein lebendiges und vielfältiges Wohnquartier. Wie kann der städtebauliche Entwurf diese neue Identität prägend mitgestalten?

Der städtebauliche Entwurf ist nur der erste Schritt. Der Städtebau gibt Entwicklungsrichtungen vor, er beschreibt einen Rahmen, der in der Realisierung nachfolgend ausgefüllt wird. Die vielen Details, die ein lebenswertes und liebenswertes Quartier ergeben, werden erst später geplant, gebaut und gelebt. Der Lackmustrtest ist der Gebrauch, erst dann wird sich im Zusammenleben der neuen und alten Bewohner Gremmendorfs zeigen, wie die vielen guten Gedanken angenommen werden. Allerdings muss dafür die Richtung am Anfang des städtebaulichen Entwurfs stimmen.

Wir denken, dass es wichtig ist, eine breite Palette an Angeboten anzubieten: Unser Entwurf schlägt ein vielseitiges Angebot an unterschiedlichen Wohnformen vor. Wir halten ein entsprechend vielfältiges Freiraumangebot für entscheidend; denken, dass Bestand und Neubau, dass Arbeiten und Wohnen zusammengehören und dass mit diesem städtebaulichen Entwurf beidseitig des Albersloher Wegs eine neue Mitte entstehen wird, die dazu beiträgt, dass Gremmendorf enorm an Vitalität und Dynamik gewinnen wird.

2. Ein Entwurfsprinzip ist nach Ihrer eigenen Aussage die „Verbindung durch Grün“. Wo bzw. wie lässt sich das im Entwurf ablesen?

Der gesamte neue Stadtteil York ist stark durchgrünt. Es gibt in unserem Entwurfskonzept nicht den einen, zentralen Grünraum. Wir haben uns bemüht, den Teilbereichen eigene, unverwech-

selbare und stark durch die Freiräume geprägte Charaktere zu geben. Die einzelnen Quartiere respektieren weitgehend bestehende Grünstrukturen und bauen diese aus. Ergänzend dient der große westliche Grünraum als extensiver parkartiger Freiraum für die Naherholung der alten und neuen Bewohner Gremmendorfs. Der parkartige, durch den qualitätsvollen Baumbestand geprägte Bereich entlang des Albersloher Wegs bietet ganz eigene Nutzungsqualitäten. Diese Freiräume fügen sich - und das ist denke ich entscheidend - zu einem zusammenhängenden Geflecht aus Grünräumen und vernetzen damit die Quartiere untereinander.

3. In der Ausgangssituation gab es keine Verbindung zwischen dem ehemals von Mauern umschlossenen Areal und dem bestehenden Stadtteil Gremmendorf. Wie löst Ihr Entwurf die Aufgabe der Vernetzung mit der gegenüberliegenden Seite am Albersloher Weg?

Die Öffnung des Areals in Richtung Gremmendorf ist oberstes Entwurfsziel. Daher ist es notwendig die Trennwirkung des Albersloher Wegs, einer vierspurigen Straße mit immerhin 20.000 Autos am Tag, aufzuheben. Dies ist eine sehr komplexe Aufgabe. Der gesamte Bereich Albersloher Weg war daher in den letzten Monaten in unserer Zusammenarbeit mit dem Verkehrsplaner, dem Büro Argus aus Hamburg, Inhalt einer vertiefenden Untersuchung. Es wurde geprüft, wie das Ziel eines gemeinsamen, vernetzten Gremmendorfer Zentrums erreicht werden kann. Wir haben ein umfangreiches Bündel an Maßnahmen erarbeitet. Hierzu gehören die Schaffung vieler neuer Übergangsmöglichkeiten, die Verbreiterung der Gehwege, eine Neuorganisation der Verkehrsführung auf der östlichen Seite, die Vereinheitlichung der Materialien und Beläge sowie die Aufwertung und Ergänzung des Baumbestands. Wir glauben, dass der Brückenschlag gelingt und „Neu-Gremmendorf“ mit dem bestehenden Stadtteil zu einer harmonischen, funktionsfähigen Einheit zusammenwächst.

Modell zum städtebaulichen Entwurf



ZEITPLAN

Bauleitplanung

Im Mai 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 12. Mai



Frühzeitige Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange
III. Quartal 2016



Ausarbeitung Planentwurf
III. Quartal 2016



Öffentliche Auslegung Bebauungsplan-Entwurf (mindestens 1 Monat)
Möglichkeit für Stellungnahmen
I. Quartal 2017



Satzungsbeschluss durch den Rat
voraussichtlich III. Quartal 2017