

# Studio Landraum

## ZUKUNFTSTRATEGIEN FÜR DAS MÜNSTERLAND

**NOTTULN-SCHAPDETTEN**  
PLANGEBIET ORTSKERN,  
2 HA  
#DEMOGRAPHISCHER WANDEL  
#LANDWIRTSCHAFT DER ZUKUNFT  
#NEUER ORTSKERN

**SCHMEDEHAUSEN**  
PLANGEBIET AM ORTSRAND  
2 HA  
#KANAL  
#WASSERTAXI  
#GESUNDES WACHSTUM

**OSTBEVERN**  
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK,  
8 HA  
#TEILEN UND TEILHABE  
#JUNG UND ALT  
#„BOOM VILLAGE“

**TELGTE**  
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK MIT RANDBEZUG  
6 HA  
#BESTANDSGEBÄUDE HOLZHANDEL  
#QUALIFIZIERTE DICHTHEIT  
#GEMEINSCHAFT

**RINKERODE**  
PLANGEBIET AM ORTSRAND  
9 HA  
#DIREKTE BAHNANBINDUNG  
#QUALIFIZIERTE DICHTHEIT  
#UMZUGSKARUSSEL

**SENDENHORST**  
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK  
2 HA  
#BESTANDSBAUTEN  
#KLÄRANLAGE  
#SILICON VALLEY

# IMPRESSUM



FH MÜNSTER  
University of Applied Sciences



MSA FB Architektur  
Münster School of Architecture

Raumstrategien und Entwurf: Jan-Niklas Kippelt, Prof. Joachim Schultz-Granberg  
Narrative Progressiver Provinzen: Adeline Seidel  
Guess the Price / Kostenstrategien: Mareike Babel, Manuel Böwing  
Gastkritik: Christian Holl, Marlowes  
Initiator und strategische Begleitung: Stadtregion Münster, Detlef Weigt  
Mit freundlicher Unterstützung der LBS West: Carsten Lessmann



Für die Projekte geht ein Dank an: Anna Ebbert, Anna Penkert, Annemarie Schmitz, Annika Hahn, Antonia Booke, Carlotta Knust, Christian Plenz, Eliane Binder, Franziska Büscher, Galina Siratova, Henrik Heimes, Jeannie Schwiegershausen, Johanna Banowski, Jonathan Rickhoff, Jöran Schöning, Lelia Bosfeld, Leoni Kuzka, Maik Janetzko, Marcel Klaus, Mario Wiesner, Nele Lucas-Melcher, Pia Klokckers, Rosa von Ostrowski, Ruth Dyzmann, Sontje Mölders und Tobias Greve.



## Department D6 Städtebau

Prof. Joachim Schultz-Granberg, Jan-Niklas Kippelt  
Mareike Babel, Adeline Seidel, Manuel Böwing

Leonardo-Campus 5, D-48149 Münster  
T +49 251 8365 118 F +49 251 8365 002  
[www.fh-muenster.de/D6](http://www.fh-muenster.de/D6)

# EDITORIAL DOKUMENTATION

## STUDIO LANDRAUM

Das STUDIO LANDRAUM fand im Sommer 2023 statt und ist ein Projekt der MSA | Münster School of Architecture in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle Münster, angegliedert an die Stadt Münster und ihre Umlandgemeinden. Im Fokus steht das ländlich geprägte Münsterland als eine Region, in der Projekte bisher meist nur innerhalb der Ortsgrenzen betrachtet wurden. So zeigt sich im Schwarzplan auf dem Titelbild die ungeplante Logik einzelner Siedlungsabschnitte. Vor dem Hintergrund der regionalen Einbettung Münsters in das Umland und einer zunehmenden Siedlungsdynamik in den angrenzenden Kommunen sucht das STUDIO LANDRAUM nach neuen Raumstrategien und Typologien für die Zukunft des ländlich geprägten Münsterlandes.

Die Auslotung von aktuellen Entwicklungen, die Suche nach neuen Programmen und das Antizipieren von möglichen Zukünften für eine lebendige und vernetzte Stadtregion waren das Ziel. Das Entwurfsprojekt fand als Superstudio mit drei integrierten Modulen statt:

Der städtebauliche Entwurf wurde konzipiert und geleitet von Jan-Niklas Kippelt und Joachim Schultz-Granberg. Die Kommunikation wurde strategisch durch Narrative einer Progressiven Provinz und den wertvollen Impulsen von Adeline Seidel fundiert. Zudem wurde von Mareike Babel und Manuel Böwing der Kostenrahmen der entstandenen Ideen betrachtet, die sich so mit der oft schlanken ökonomischen Realität im ländlichen Raum messen mussten. Auf diese Weise entstanden rurbane Typologien, Strategien für Wachstumspotenziale, Typologien für Innenentwicklungen und Visionen für sechs Orte im Münsterland, die in dieser Dokumentation gezeigt werden. Die Ideen sind nach Themen geordnet und können so auch auf andere Orte übertragen werden.

Durch das große Engagement der Kommunen wurde nicht nur viel Wissen zusammengeführt, sondern auch eine große Motivation für die Projektarbeiten geschaffen. Der Dank geht vor allem an: Julia Breuksch für Nottuln-Schapdetten, Christoph Britten und Franziska Neumann für Rinkerode, Daniel Fühner für Sendenhorst, Julia Lückfeldt

für Telgte, Klaus Hüttmann für Ostbevern und Marco Scheil für Greven-Schmedehausen.

Durch das engagierte Schaffen aller Studierenden wurden Räume und Abbilder einer neuen, progressiven ländlichen Zukunft geschaffen. Der Umfang und die Qualität der Projekte erreichten dabei ein überdurchschnittliches Niveau. Für die Projekte stehen: Anna Ebbert, Anna Penkert, Annemarie Schmitz, Annika Hahn, Antonia Booke, Carlotta Knust, Christian Plenz, Eliane Binder, Franziska Büscher, Galina Siratova, Henrik Heimes, Jeannie Schwiegershausen, Johanna Banowski, Jonathan Rickhoff, Jöran Schöning, Lelia Bosfeld, Leoni Kuzka, Maik Janetzko, Marcel Klaus, Mario Wiesner, Nele Lucas-Melcher, Pia Klokkers, Rosa von Ostrowski, Ruth Dyzmann, Sontje Mölders und Tobias Greve.

Wir hoffen, dass die hier präsentierten Visionen nicht nur den beteiligten Gemeinden, sondern auch anderen Kommunen als ein „Buffet der Inspirationen“ dienen und helfen, den Weg in eine rurbane und lebendige Zukunft zu ebnen.

Münster, 20. November 2023

### **Raumstrategien+Entwurf**

Jan-Niklas Kippelt

Prof. Joachim Schultz-Granberg

### **Kommunikation und Narrative der Progressiven Provinz**

Adeline Seidel

### **Kostenstrategien „Guess the Price“**

Mareike Babel

Manuel Böwing



# DIE ENTDECKTE REGION

Das Wohnen wird zusehends zu einer gesamtgesellschaftlichen Frage der Daseinsvorsorge. Die jüngsten Immobilienmarktentwicklungen sowie die Baukosten- und Zinssteigerungen verschärfen nicht nur in den Kommunen der Stadtregion die wohnungspolitischen Herausforderungen und bleiben nicht ohne Wirkung auf das Planungs- und Investitionsgeschehen.

Erhöhte Aufmerksamkeit erfordern hierbei auch die Begrenzung des Flächenverbrauchs und die Energieversorgung, Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, die Verfügbarkeit bezahlbarer Mietwohnungen und die Realisierbarkeit der traditionell verankerten Eigentumsbildung für breite Schichten der Bevölkerung. Neben diesen planerischen Aufgabenstellungen gilt es auch sozio-demographische Trends zu berücksichtigen.

Welche Ansprüche und Qualitäten sind vor diesem Hintergrund in der Wohnungspolitik und im Städtebau alternativ zum „weiter so wie bisher“ gefragt? Diese Frage ist in der Stadtregion nicht allein kommunal, sondern, mit Blick auf die Zugehörigkeit zu einem gemeinsamen Wohnungsmarkt, auch regional zu stellen.

Die damit verbundenen Fach- und Optimierungsdiskurse werden auch bundesweit diskutiert, sie fokussieren oftmals auf den urbanen Raum. Die ländlich geprägten Räume werden, wenn überhaupt, eher kritisch betrachtet.

Gerade hier gilt es aber, zukunftsfähige Strategien und Qualitäten im Städtebau zu entwickeln, die gleichsam auf die Bedarfe antworten, Akzeptanz im Wohnungsmarkt und in der Bewohnerschaft finden sowie die Identitäten der ländlich geprägten Ortsteile wahren und zukunftsfähig transformieren. Es ist wichtig und konsequent, in der Stadtregion diesen Diskurs zur Zukunft des Wohnens auch im stadtregionalen Zielkanon mit einem besonderen Fokus auf ihre ländlicher geprägten Teile zu führen.

Ich freue mich sehr, dass auf Vermittlung der Geschäftsstelle Stadtregion eine Kooperation der stadtregionalen Ansprechpartnerrunde mit der Fachhochschule Münster begründet werden konnte.

Im Masterprojekt „Studio Landraum“, unter der Leitung von Prof. Joachim Schultz-Granberg, Münster School of Architecture, sind hierbei von Architekturstudierenden beeindruckende und diskussionswürdige Vorschläge, Bilder und Antworten in sechs Umlandgemeinden in jeweils einem Plangebiet erarbeitet worden. Diese Ergebnisse verdienen unsere Aufmerksamkeit, insbesondere, weil sie auch auf andere Orte übertragen werden können.

Ich danke insbesondere den 26 Studierenden wie auch Prof. Schultz-Granberg und seinem Betreuerteam für Ihr Engagement, ihren Einsatz und ihre Mitwirkung im „Studio Landraum“ und der Landesbausparkasse NordWest für ihre Unterstützung.

Ich freue mich sehr, dass es gelungen ist, die Ergebnisse des Projektes mit diesem Manual der interessierten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und in die stadtregionale Diskussion zu tragen.

Münster, 23. November 2023

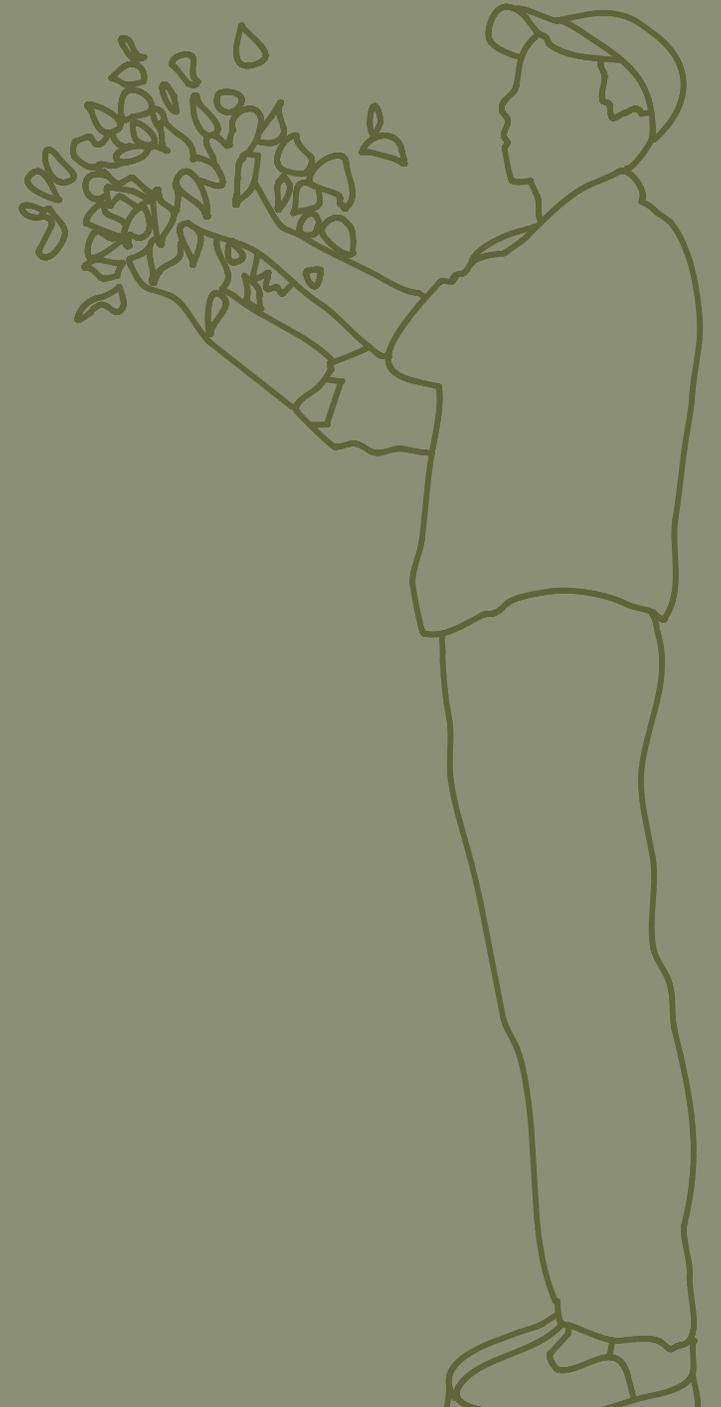
**Thomas Stohldreier**  
Bürgermeister der Gemeinde Ascheberg  
Vorsitzender der Stadtregion

# WORUM GEHT ES? ZUKUNFT ANTIZIPIEREN ...

Die ländlich-geprägten Teile in der dynamischen Stadtregion Münster vereint, neben der Zugehörigkeit zu einem Wohnungsmarkt, das Erfordernis, Strategien und Bilder zu entwickeln, die geeignet sind, überzeugende Antworten zu **aktuellen Entwicklungsfragen** im Städtebau zu vermitteln. Diesem Anspruch hat sich das „Studio Landraum“ gestellt:

- Wie sollte mit der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauland sowie mit dem erhöhten/ wachsenden Bodenpreisniveau umgegangen werden?
- Welche erschwinglichen Alternativen gibt es zum klassischen Einfamilienhaus mit seinem hohen Flächenverbrauch?
- Wie können bezahlbare Wohnraumangebote im Mietsegment geschaffen werden?
- Welche Zielgruppen bedürfen mehr Aufmerksamkeit?
- Welche Wohnraumangebote brauchen die Flexibilisierung der Lebensmodelle oder die Betriebe vor Ort?
- Wie kann das Zusammenleben verschiedener sozialer Gruppen in den Ortsteilen gestaltet und unterstützt werden?
- Welche Anordnung/Gestaltung öffentlicher Flächen und Freiräume, verkehrsarmer Räume, Gemeinschaftsflächen und privater Räume sichern gleichzeitig die Erreichbarkeit, attraktive Nutzungs- und Funktionsvielfalt sowie Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten?
- Wie können in den Ortsteilen Gemeinschaft und Zusammenhalt ausgebaut/ genutzt und die Vielfalt sozialer Kontakte erhöht werden?
- Welche erkennbar belebten Ortszentren oder Begegnungsorte können dazu weiterentwickelt oder neu geschaffen werden?
- Wie kann der Einsatz erneuerbarer Energien und die Einsparung von Energie unterstützt werden?
- Welche Vorsorge kann gegen die Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Trockenheit, hohe Temperaturen, etc.) getroffen werden?
- Wie können Freiräume geschützt und ihre Verfügbarkeit und Nutzbarkeit erhöht werden?
- Wie kann die notwendige Abkehr vom „weiter so wie bisher“ vereinbar sein mit der erlebbaren Identität des Ortsteiles und gleichzeitig die Verbundenheit und Identifikation der Bewohnerschaft mit diesem stärken?
- Wie kann in einem Ortsteil eine größtmögliche, tragfähige und verkehrsvermeidende Nutzungs- und Funktionsvielfalt erreicht werden?

# SZENARIEN

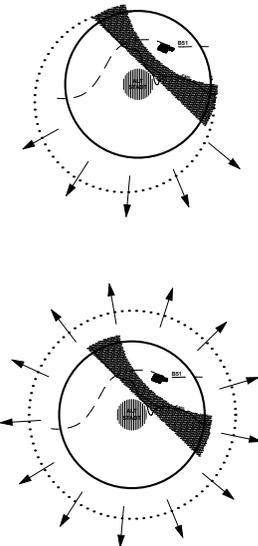


# WAS WÄRE WENN,...?

## DIE STADT IMMER WEITER WÄCHST?

**Die Kleinstadt boomt!**  
**Die steigenden Einwohnerzahlen zeigen die zunehmende Attraktivität der Kleinstadt. Immer mehr Menschen schätzen die lebens- und lebenswerte Stadt und sehnen sich nach der Kleinstadtidylle.**

Die aktuelle Entwicklung zeigt eine kontinuierliche Ausdehnung der Stadt in südlicher Richtung. Um den Mangel an fehlenden Wohnraum gerecht zu werden, werden immer weitere Flächen versiegelt. Die erhöhte Flächenversiegelung führt zu der Verlagerung des Altstadt-kerns. Aufgrund dessen sollte das übergeordnete Ziel ein umfassendes, ganzheitliches Wachstum sein. Um die weitere Flächenversiegelung zu stoppen, ist es sinnvoll, die bestehende Stadtstruktur nachzuverdichten.



**Telgte ist...**  
 eine lebens- und lebenswerte Kleinstadt, in der man sich herzlich Willkommen fühlt!

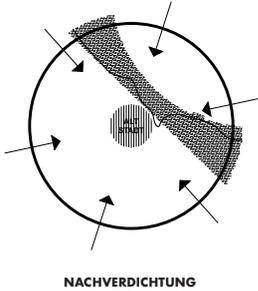
**3 Dinge, die das Leben in Telgte einzigartig machen:**  
 Die Altstadt mit ihren Gassen und Fachwerkhäusern mit den kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants, die zum stöbern und verweilen einladen  
 Die Menschen, die herzlich und persönlich sind und aufeinander noch achten  
 Die kulturellen Veranstaltungen, die Telgte zu einem Anziehungspunkt machen

**Wunsch für Telgte:**  
 Dass die Telgter ihre Stadt „hegen und pflegen“ wie sie ist  
 Dass Telgte mit der Zeit geht, aber seinen alten Charme nicht verliert  
 Dass Telgte vernünftig wächst

### WIE WÜRDE TELGTE WEITER WACHSEN?



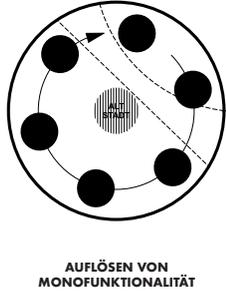
### WIE MUSS TELGTE WEITER WACHSEN?



### WIE DICHT KANN TELGTE WERDEN?



### WIE MUSS SICH DIE STRUKTUR VERÄNDERN?



# 01.1 TELGTE WÄCHST ZUSAMMEN

## NACHVERDICHTUNGSKONZEPT

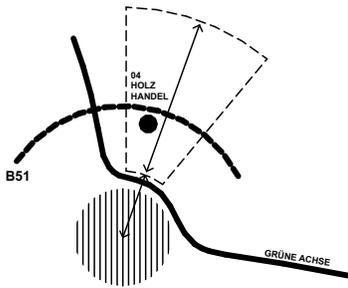
RUTH DYZMANN  
ANNA PENKERT

**Das kontinuierliche Wachstum stellt neue Herausforderungen an die bestehenden Stadtstrukturen. Neben dem Ausbau der technischen Infrastruktur ist auch eine Anpassung der sozialen Infrastruktur erforderlich.**

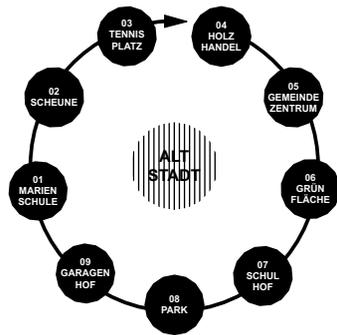
Die Stadt ist derzeit in monofunktionale Bereiche unterteilt. Die klare Trennung von Funktionen kann bei weiterem Wachstum der Stadt nicht erweitert werden. Die Bildung von Stadtvierteln löst die bisherige Monofunktionalität auf und schafft neue Zentren in den entstehenden Vierteln. Das Konzept entlastet die Altstadt und bietet neue Qualitäten für die bestehenden Viertel. In jedem Viertel werden Social Hotspots gebildet, um die Nachbarschaften zu stärken. Das Konzept bietet mit dem Versorger ein Angebot an Grundfunktionen, die zur Infrastruktur gehören. Ein weiteres Element ist der Verbindler, der die Funktion des Austausches hat und in jedem Viertel ein kostenloses Angebot an Freizeit- und Kulturangebot bietet. Der Vernetzer verbindet die Stadtviertel miteinander und fördert damit auch den Kontakt mit anderen Social Hotspots der Stadt.



Grundstück



Gebiet



Stadt



Social Hotspot

## 02.1 ENTWURF

# ZUKUNFTSDORF SCHAPDETEN

JEANNIE SCHWIEGERSHAUSEN  
GALINA SIRATOVA

Im Jahr 2025 erfährt das idyllische Dorf Schapdetten eine faszinierende Transformation. Eine ehemalige Schule wird zu einem modernen Wissenstransferzentrum umgewandelt. In dem Wissenstransferzentrum befinden sich neben dem Jugendzentrum, Seminarräumen, einem Café, auch ein großer Laborbereich welcher für die Forschung im Gebiet nachhaltige Landwirtschaft genutzt wird. Das Forschungszentrum widmet sich in Zusammenarbeit mit der Universität Münster (WWU) und dem Unternehmen AGRAVIS der Zukunft der Landwirtschaft und den Herausforderungen des Klimawandels. Die Gemeinschaft beteiligt sich aktiv, unterstützt durch Urban Gardening Projekte und ehrenamtliches Engagement im neuen Öko Café, welches die Erträge der Landwirtschaft verkauft. In der neuen Kindertagesstätte entdecken die kleinsten Bewohner die Landwirtschaft. Ein klimafreundliches Wohngebiet mit altersgerechtem Wohnraum bietet gemeinschaftlich genutzte Freiflächen für alle Anwohner. Ein neues Gemeindezentrum und der großzügige Dorfplatz machen Schapdetten zu einem modernen Dorf, in dem mit Hilfe der Landwirtschaft Gemeinschaft gelebt wird.



# ZUKUNFTSDORF SCHAPDETTEN

Im Jahr 2025 beginnt in Schapdetten, einem idyllischen Dorf, eine faszinierende Transformation. Eine ehemalige Schule, die zuvor als Flüchtlingsheim genutzt wurde, wird zum Grundstein eines modernen Wissenstransferzentrums.

Eine herzliche Gemeinschaft, geprägt von Hilfsbereitschaft und Engagement, bildet den Kern der Dorfgemeinschaft von Schapdetten. Angesichts des Klimawandels und dessen Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind dringende Maßnahmen erforderlich.

Schapdetten verfügt über Ressourcen wie landwirtschaftliche Flächen und das Fachwissen der ansässigen Bauern. Die Nähe zur Universität Münster ermöglicht zudem eine Zusammenarbeit mit dem dortigen Ökologie-Studiengang, als auch mit dem Münster Unternehmen Agravis.

Das Wissenstransferzentrum konzentriert sich auf die Zukunft der Landwirtschaft, einschließlich Agroforstwirtschaft, Bodenprobenanalysen, Saatgutforschung und Insektenforschung. Es werden Exkursionen und Klassenfahrten für Schüler angeboten, um das Verständnis für Ökologie und Landwirtschaft zu fördern.

Zusätzlich zu den Laborräumen im Obergeschoss bietet das Wissenstransferzentrum multifunktionale Räume, die vom Jugendzentrum, der Volkshochschule und den Schapdettenern genutzt werden.

Die Schapdettener Gemeinschaft beteiligt sich aktiv an der Forschungsarbeit durch Urban Gardening Projekte. Auf dem Grundstück der neuen Kindertagesstätte freuen sich die kleinsten Bewohner des Dorfes die Landwirtschaft mit zu entdecken.

Ein weiteres Highlight ist ein Café im neuen Gewächshaus der ehemaligen Schule, das von Senioren und Jugendlichen betrieben wird. Hier werden die Erträge der Forschung verkauft und dienen als Treffpunkt für die Gemeinschaft.

In der Nähe des Wissenstransferzentrums wurde ein modernes Wohngebiet entwickelt, das verschiedene Bedürfnisse abdeckt. Es umfasst altersgerechte Wohnungen, sowie Mehrgenerationenwohnungen, Wohnraum für Auszubildende, Studenten, Flüchtlinge und junge Familien.

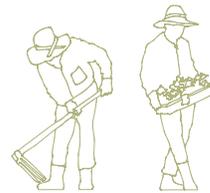
Das Wohngebiet „Wohnen im Grünen“ fördert ein nachhaltiges und soziales Zusammenleben durch klimagerechtes Bauen und gemeinschaftlich genutzte Freiflächen, Gärten und Gewächshäuser.

Ein neues Gemeindehaus befindet sich in der Nähe der Bonifatius-Kirche. Ein großzügiger Dorfplatz vor dem Gebäude lädt zu Versammlungen und Veranstaltungen ein. Das Dorfleben wird durch Konzerte, Theateraufführungen und Feste bereichert.

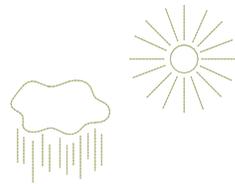
Mit dem Wissenstransferzentrum und dem neuen Wohngebiet hat Schapdetten viele junge Bewohner gewonnen, die sich aktiv am Dorfleben beteiligen. Das Thema Nachhaltigkeit hat einen festen Platz im Bewusstsein der Gemeinschaft gefunden. So freuen sich alle darauf, zur Verbesserung einer grüneren Zukunft beizutragen.

# DAS MÜNSTERLAND UND DIE LANDWIRTSCHAFT

305.000 ha werden im Münsterland ackerbaulich genutzt. Das entspricht 86% der Flächen. Der Bundesschnitt liegt bei 71%. 2,58 Mrd. Euro Marktleistung erwirtschaftet die Landwirtschaft in der Region.

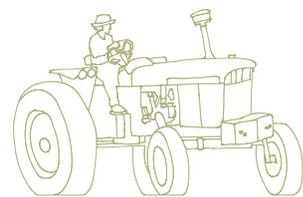


Schon jetzt leidet das Münsterland unter den Folgen des Klimawandels. Lange Dürrephasen, aber auch viel Niederschlag und wenig konstante Temperaturphasen stellen die Landwirte vor große Herausforderungen.



Die Lebensmittelpreise steigen immer weiter. Durch die Abhängigkeit von Anderen sind Versorgungsengpässe, sowie Preissteigerungen nicht zu vermeiden.

Es gibt in Schapdetten einige Landwirte, die schon in mehreren Generationen sich der Landwirtschaft widmen und über die Jahre einiges an Wissen bzgl. Pflanzzeiten, der lokalen Bodenqualität und des Wetters angesammelt haben.



Dazu kommt, dass das Engagement der Schapdettener beeindruckend ist. Die Bevölkerung engagiert sich aktiv in Vereinen und am Dorfleben. Hinzu kommt, dass es in der Region bei einigen Schulen zu einem neuen Lehrplan kommt (Bsp. Gymnasium Steinfurt). Hier soll nun das Thema Nachhaltigkeit, auch in Verbindung mit dem Thema Landwirtschaft gelehrt werden.

Was wäre, wenn in Schapdetten an Lösungen für eine nachhaltige Landwirtschaft geforscht werden könnte? Hier gibt es bereits die Ressourcen (das Wissen, die landwirtschaftliche Flächen und eine leerstehende Schule, die sich perfekt eignen würde, um wieder zu einem Ort des Wissenstransfers zu werden). Außerdem ist da noch die Begeisterungsfähigkeit der Dorfgemeinschaft etwas gemeinsam zu verändern.

**Forschungsfläche Agroforst**  
klassische Ackerkulturen in der  
Kombination mit Obst-/Nussbäumen  
und Nutztieren

**Agrarhalle**  
Lagerräume + öffentliche Werkstätte

Gleichzeitig  
gehen die  
Kinder von  
Jonas in die  
Öko-Kita

Die junge  
Familie zieht  
in ein kleines  
Haus, da  
bald das  
erste Kind  
kommt

**Dorfladen**  
Supermarkt + Bäckerei + Poststelle +  
kleines Café als Treffpunkt  
wird als Genossenschaft betrieben

**Landhaus Schapdetten**  
ehemaliges Restaurant,  
heutzutage Leerstand

**Pfarrheim**  
Haupttreffpunkt des Dorfes.  
Räumlichkeiten für Versamm-  
lungsaktivitäten, Jugendraum,  
Keller

**Bewegungsraum**  
für die Kita + Veranstaltungsraum für  
Öffentlichkeit

**Forschungszentrum  
für nachhaltige Landwirtschaft**  
ehemalige Schule wird in Real Labore  
umgebaut

Jonas  
eröffnet einen  
Biohofladen,  
der die  
Erträge aus  
dem Real  
Labor verkauft

**Erweiterung Dorfskern**  
Hof Schulze Detten Umbau:  
zusätzliche Gemeinschaftsräume,  
Biohofladen + Café am Dorfplatz  
Co-Working + Ateliers

**St. Bonifatius Kirche**

**Zur Alten Post**  
Hotel & lokale Kneipe

Jonas geht  
in die Öko-  
Kita

**Kita**  
4 Gruppen

die geernteten Produkte  
werden in dem kleinen  
Bio-Café verkauft  
die Bushaltestelle  
ist mit dem Café  
verbunden

**Erweiterung Forschungszentrum**  
Hof Schulze Greving Umbau:  
neue Labore für das Forschungszentrum  
+ Wohnen

Abschluss Studium,  
neuer Job als Lehr-  
beauftragter im For-  
schungszentrum

**Neuer Dorfplatz**  
verbindet neue Struktur mit dem  
Pfarrheimgelände  
Platz für Dorffeste, Märkte etc.

**Gemeindehaus**  
neue Räumlichkeiten für Vereine  
+ der neue Musik-/Jugendraum im UG

**Neue Hobbys:**  
Chor, Jugendclub  
und Gärtnern

Geburt Jonas

**Polsterei und  
Sattlerei**

**Antik Laden**

die Kita hat

Beginn des  
Landschafts-  
ökologie Studi-  
ums in MS mit  
Real Laboren in  
Schapdetten

Jonas zieht in die  
neue Wohnung mit  
Partnerin ein

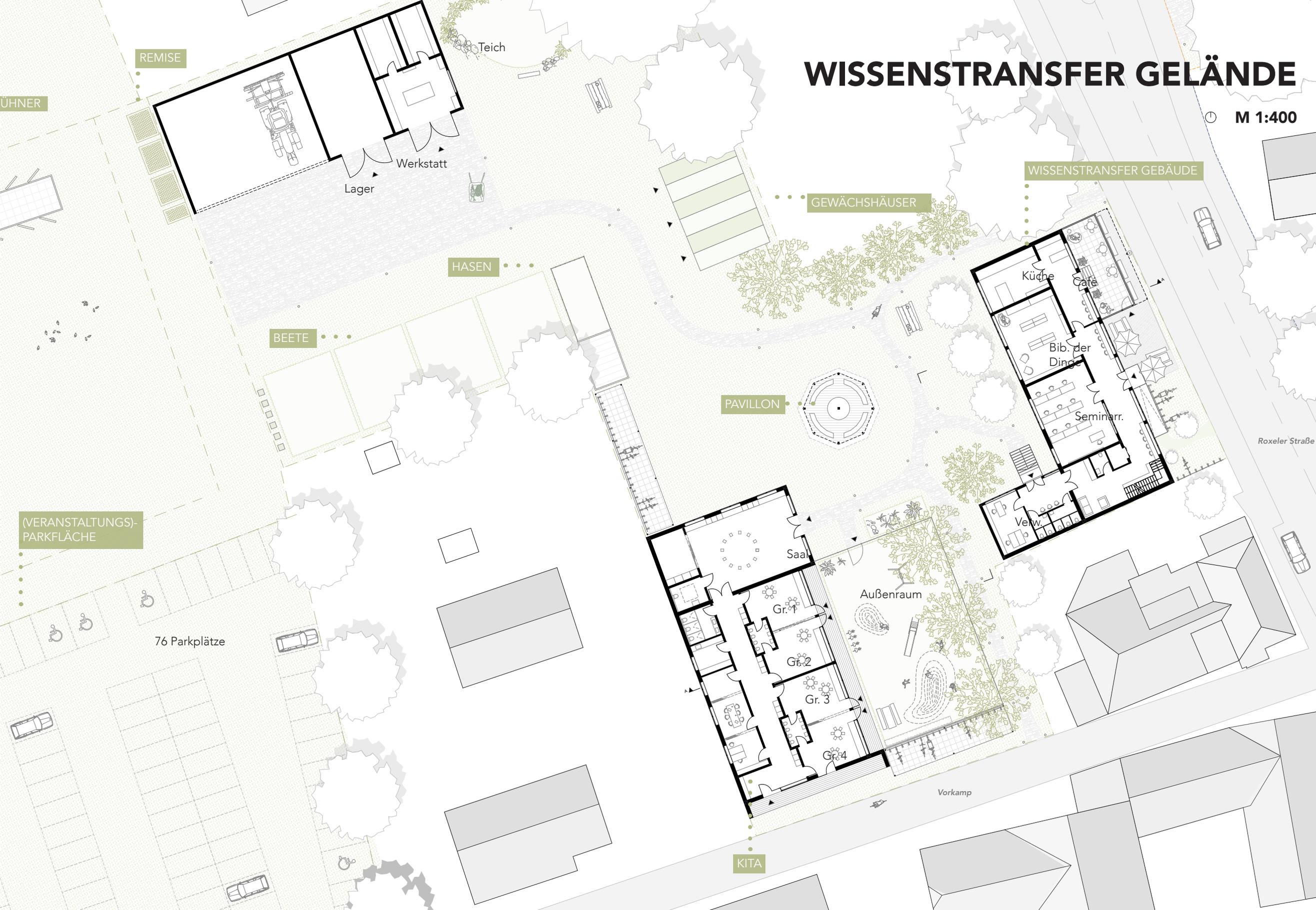
Gleichzeitig  
zieht der Opa  
von Jonas in  
Mehrgenerati-  
onhaus ein

**Freiwillige Feuerwehr**  
Gerätehaus

**alte Kita**

# WISSENSTRANSFER GELÄNDE

M 1:400



REMISE

ÜHNER

Teich

Werkstatt

Lager

GEWÄCHSHÄUSER

WISSENSTRANSFER GEBÄUDE

HASEN

BEETE

PAVILLON

Küche

Cafe

Bib. der Dinge

Seminarr.

Roxeler Straße

(VERANSTALTUNGS)-  
PARKFLÄCHE

76 Parkplätze

Saal

Außenraum

Gr. 1

Gr. 2

Gr. 3

Gr. 4

Vorkamp

KITA

# WAS WÄRE WENN?

**Ein leeres Grundstück in einer unbekanntem Stadt bietet viel Freiraum für Phantasien. Daher ist es wichtig, zu Beginn eines neuen Projektes mehrere Varianten durchzuspielen, um letztendlich die richtige Richtung auszuloten.**

Nach einer ersten Analyse von Sendenhorst wird klar: Der Ort ist nicht weit von Münster entfernt, aber durch die vorherrschenden Anbindungen scheint es doch ein weiter Weg zu sein.

Ein Blick auf die Demographie verrät schnell einen überdurchschnittlich hohen Altersdurchschnitt.

Auch wenn man sich nach einem Freizeitangebot umschaute, scheint erstmal nichts Großartiges zu finden zu sein.

Beim Spaziergang durch den Ort stößt man auf das typische Bild einer kleinen Vorstadt: Wohngebiete aus jedem Jahrzehnt seit den 1960er Jahren prägen

die Silhouette. Mehrfamilienhäuser sind kaum zu sehen. Auch besondere Orte der Begegnung sind außerhalb des Stadtzentrums eher selten anzutreffen. Dennoch sieht man, dass die Stadt daran arbeitet, ihren Außenraum aufzuwerten.

Das zu beplanende Grundstück zwischen Wohngebieten aus den 1980er und 2000er Jahren bietet einen schönen Blick ins Grüne, liegt etwas außerhalb des Zentrums und bietet genug Platz für neue Ideen. Doch wie will man damit umgehen? Ein erster Ansatz dafür liefert die Ausformulierung und Beantwortung der Frage „was wäre, wenn....?“





### **Szenario: Junges Wohnen**

Was wäre, wenn ein Quartier für junge Menschen entsteht, das bezahlbaren Wohnraum, Chancen auf Gemeinschaft und die Möglichkeit selbst mit anzupacken bietet?



### **Szenario: Best-Ager-Wohnen**

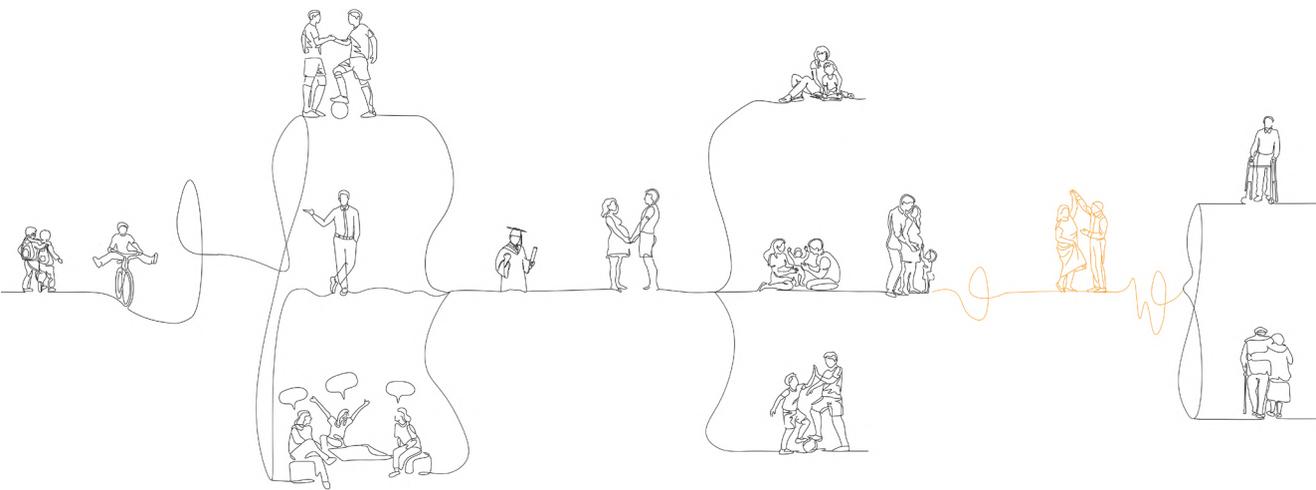
Was wäre, wenn ein Ort für die Menschen geschaffen wird, deren Kinder das Nest bereits verlassen haben, das Eigenheim abbezahlt ist und die sich nun nochmal neu entfalten wollen?

# HERLEITUNG

Best Ager befinden sich in der heutigen Zeit oft in einem Zwiespalt. Ihr gesamtes Leben haben sie schon in jungen Jahren ihrer Familie gewidmet. Sie haben sich fortgebildet, sind die Karriereleiter hochgeklettert, haben Kinder bekommen, ein Haus gebaut. Alles, damit es den Liebsten gut geht. Doch nun steht ein Wechsel der Lebensumstände bevor. Die Kinder sind ausgezogen und eifern nun dem guten Beispiel ihrer Eltern nach, eines Tages eine eigene Familie zu gründen und zu versorgen. Die Kinderzimmer stehen leer, werden notbe-

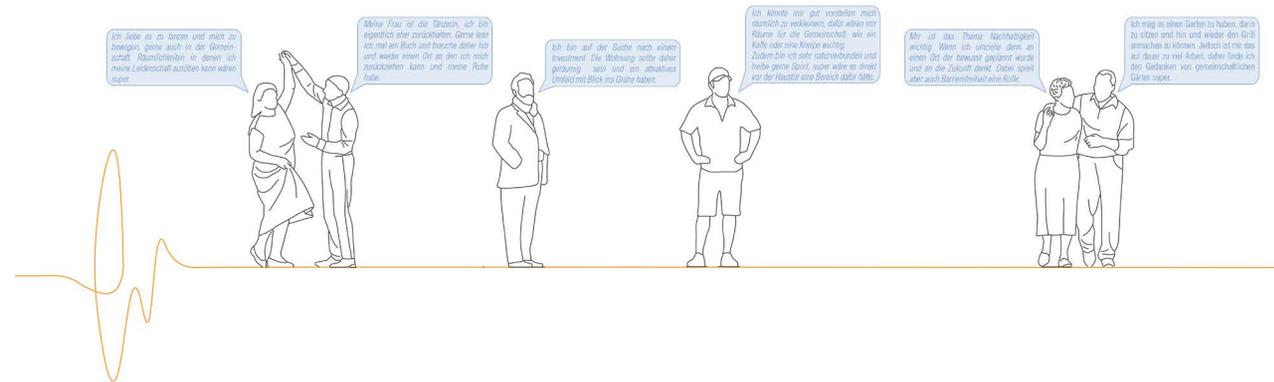
dürftig umgenutzt oder gar freigehalten – „falls sie doch noch einmal zurückkommen...“. Die körperliche Ausdauer und Kraft lassen langsam leider auch nach – auch wenn dies noch nicht ganz eingesehen werden möchte. Dennoch gibt es noch den riesigen Garten, der zuwuchert wenn er nicht gepflegt wird. Außerdem möchte man doch gar nicht mehr so viel zuhause sein sobald der Arbeitsalltag nach Rentenantritt wegfällt. Viel lieber die Welt erkunden, die Kinder besuchen, sich mit Freunden treffen, Sport treiben, neue Hobbies ausprobieren,... Es wird so

Multigrafie des 21. Jahrhunderts



Lebensabschnitt										
Einschulung	Weiterführende Schule	Abschluss I	Studium	Abschluss II	Geburt erstes Kind	Ehe	Geburt zweites Kind	Auszug Kinder	Rente	?
6 Jahre	10,5 Jahre	19 Jahre	20,9 Jahre	23,6 Jahre	30,2 Jahre	33,2 Jahre	34,2 Jahre	55,8 Jahre	64,4 Jahre	?
									Hauskauf	Kredit vollständig Abbezahlt
									38 Jahre	64,4 Jahre

Wünsche und Gedanken von Best Ager



viel Zeit für schöne Aktivitäten geben, soll diese Freizeit wirklich damit verbracht werden, 150 Quadratmeter Wohnraum und 600 Quadratmeter Garten zu bewirtschaften? Wenn sich alles ändert, wieso sollen sich dann die Wohnverhältnisse nicht ändern? Das Bild der Biografie hat sich jahrzehntelang in das einer Multigrafie gewandelt. Es gibt nicht mehr „den einen richtigen“ Lebensweg, jede\*r führt das Leben, welches das größte persönliche Glück beherbergt. Niemand muss im eigenen Haus leben bleiben, wenn auch die Möglichkeit besteht, an einem anderen Ort unter den richtigen Umständen glücklich zu sein. Diese Erkenntnis kann genutzt werden, um die gegenwärtige Situation des Wohnungsmarktes zu beeinflussen. Viele junge Menschen suchen nach dem geeigneten Eigenheim für die Zukunft, werden allerdings nur schwer fündig, da Städte

und Kommunen nicht unbegrenztes Bauland zur Verfügung stellen können. Nicht jede\*r Bürger\*in kann in einem Einfamilienhaus wohnen, dazu fehlt es einfach an Fläche. Die Versiegelung wäre enorm. Betrachtet man die Zahlen, wie viel ungenutzte Wohnfläche in den bestehenden Häusern vorhanden ist, nach dem andere Menschen bedürftig suchen, muss unbedingt etwas unternommen werden. Jetzt, wo das Thema von Bestandsbau ohnehin schon immer lauter wird, muss man auch im EFH-Sektor für einen Umschwung sorgen. Indem man Best Ager attraktiven Wohnraum bietet und diese ihre Häuser anderen Leuten zur Verfügung stellen, könnte dieser Wandel stattfinden.

**WAS BRAUCHST DU ZUM LEBEN ?**



**NACHBARSCHAFT**

**WARUM SOLLTEST DU DEINEN WOHN-  
RAUM IM ALTER VERKLEINERN?**



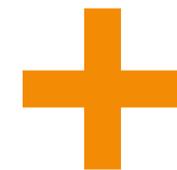
**GEMEINSCHAFT**

**WARUM SOLLTEST DU EIN LEBEN IN  
DEINER KAPITALANLAGE AUFGEBEN ?**



**NATUR UND RUHE**

**WELCHEN MEHRWERT HAT ES FÜR  
DEIN LEBEN, WENN DEIN GELD IN  
DEINEM HAUS VERANKERT IST ?**



**ENTFALTUNG**

# WAS WÄRE WENN?

**Der kleine Ort Rinkerode zwischen Münster und Hamm plötzlich in neuem Glanz. Durch seine strategisch günstige Bahnanbindung zwischen den beiden Großstädten eröffnen sich ungeahnte Möglichkeiten für die Entwicklung eines Leuchtturmprojekts auf einem bisher wenig beachteten Grundstück. Rinkerode erkennt die Notwendigkeit, den Fokus auf seine spezifischen Potenziale zu lenken und sein bahnhofnahes Quartier zu einem attraktiven Anziehungspunkt zu machen.**

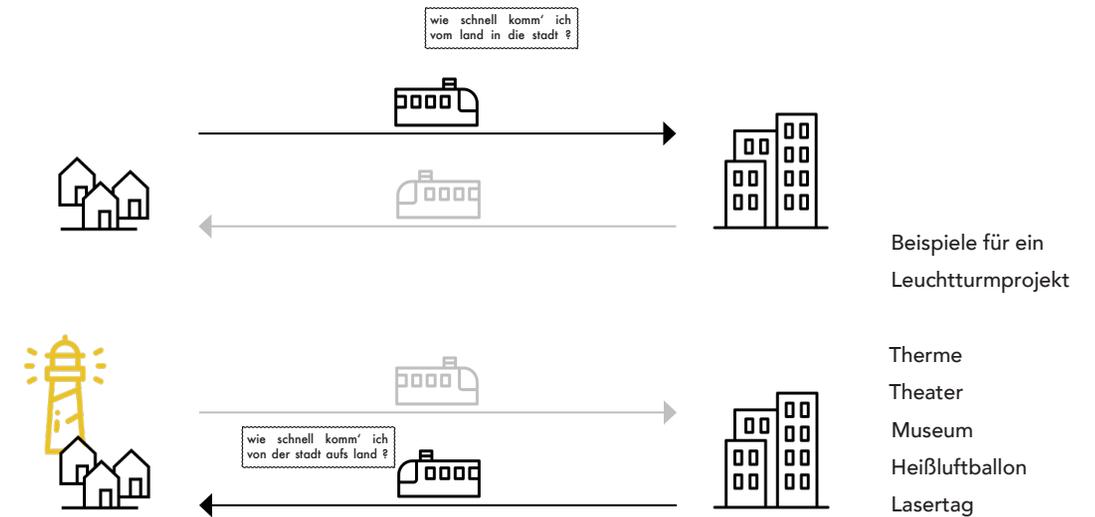


Abb. 22: Pictogram Leuchtturmprojekt



Abb. 21: Szenario 1

Die Bahnanbindung zwischen Münster und Hamm erweist sich hierbei als wahrer Segen. Die schnelle und bequeme Erreichbarkeit lockt nicht nur Pendler und Reisende an, sondern eröffnet auch die Möglichkeit, ein Leuchtturmprojekt auf einem bisher brachliegenden Grundstück zu realisieren. Rinkerode entscheidet sich für eine wegweisende Idee, die die Herzen der Menschen höherschlagen lässt.

Das besondere an dem bisher wenig beachteten Grundstück in Rinkerode ist der unverbaute Blick ins Grüne, der sich den Besuchern bietet. In den angebundene Großstädten ist eine solche Weitläufigkeit kaum noch vorhanden. Die idyllische

Lage ermöglicht es den Menschen, dem hektischen Alltag zu entfliehen und inmitten der Natur zur Ruhe zu kommen. Das Gefühl von Freiheit und die Möglichkeit, ungestört die Schönheit der grünen Umgebung zu genießen, macht Rinkerode zu einem einzigartigen Ort, der in den hektischen Stadtzentren oft vermisst wird. Die konkrete Nutzung des Aushängeschildes steht hierbei noch offen - ob Therme, Museum, Kletterhalle, oder Konzerthaus - was zählt ist, dass Rinkerode ein Leuchtturmprojekt erhält, was über die Grenzen des Ortes hinweg strahlt.



Abb. 23: Szenario 2

## WAS WÄRE WENN?

**Im Speckgürtel Münsters haben die Bewohner eine einzigartige Lösung gefunden, um ihren Wohnraum bedarfsorientiert anzupassen - inspiriert vom Prinzip der Einsiedlerkrebse. Wenn die Kinder aus dem Haus ziehen und die nun alleinstehenden Eltern merken, dass ihr Zuhause zu groß geworden ist, öffnet sich eine Tür für neue Möglichkeiten.**

### Konzept Tauschfest

In Rinkerode hat sich eine lebendige Gemeinschaft entwickelt, in der die Bewohner bereit sind, ihre Wohnräume mit anderen Familien zu tauschen. Dieses innovative Konzept ermöglicht es den Menschen, ihre Wohnsituation den jeweiligen Bedürfnissen anzupassen, ohne dass sie ihr geliebtes Dorf verlassen müssen.

Wenn also eine junge Familie mit Kindern nach Rinkerode zieht, können die nun alleinstehenden Eltern ihre Wohnungen oder Häuser mit ihnen tauschen. So entsteht ein harmonischer Austausch, der den jungen Familien den Raum gibt, den sie benötigen, während die älteren Bewohner in gemütlicheren, kleineren Häusern oder altersgerechten Wohnungen weiterleben können.

Dieser Wohnraumtausch bringt viele Vorteile mit sich. Zum einen fördert er den sozialen Zusammenhalt und den generationsübergreifenden Austausch innerhalb der Gemeinschaft. Dieses einzigartige Konzept hat auch eine positive Auswirkung auf die Entwicklung des Dorfes insgesamt. Die Anpassung des Wohnraums nach Bedarf sorgt dafür, dass keine überflüssigen Gebäude leer stehen und verfallen. Es wird Platz für neue Bewohner geschaffen und eine nachhaltige Nutzung der Wohnfläche gewährleistet.

Mit dem Vergleich der Verteilung der Bevölkerung Rinkerodes mit dem Angebot an Wohnformen, ergibt sich ein Schlüssel mit dem bestimmt werden kann welche Wohnformen ergänzt werden müssten um das Tauschfest zu ermöglichen.



Abb. 24: Schlüssel Wohnbauten vs. Einwohner

Es müssten ca. 100 1-2 Zimmer Wohnungen und ca. 300 3-5 Zimmer Wohnungen geschaffen werden damit das System funktioniert. Im gleichen Zuge würden 400 Einfamilienhäuser freierwerden, wenn die neu geschaffenen Wohnungen von Bewohner\*innen Rinkerodes bezogen würden.

# WAS WÄRE WENN?

In dem Bestreben, nachhaltige Lösungen für den Wohnraum zu finden, entwickelt der kleine Ort Rinkerode ein innovatives Szenario. Hier werden Einfamilienhäuser nachverdichtet und zu Reihenhäusern umgebaut. Dieser Ansatz bietet eine Vielzahl von Vorteilen, die sowohl ökologische als auch finanzielle Aspekte berücksichtigen.

Ein zentraler Vorteil der Nachverdichtung besteht darin, dass keine neuen Flächen versiegelt werden müssen. Wir nutzen den bereits vorhandenen Raum effizienter, anstatt neue Grundstücke zu erschließen und damit wertvolle Naturräume zu beeinträchtigen. Dies reduziert unseren ökologischen Fußabdruck und schont die Umwelt.

Ein weiterer Pluspunkt liegt in den niedrigen Grundstückspreisen. Da die Grundstücke bereits erschlossen sind, entfallen die hohen Kosten für Infrastrukturmaßnahmen. Dadurch können sich mehr Menschen den Traum vom Eigenheim in Rinkerode erfüllen. Die erschwinglichen Preise machen den Wohneigentumser-

werb für eine breitere Bevölkerungsschicht zugänglich und fördern die soziale Vielfalt und das Zusammengehörigkeitsgefühl in unserer Gemeinschaft - das Dorf wird divers.

Der Umbau von Einfamilienhäusern zu Reihenhäusern bringt auch energetische Vorteile mit sich. Durch den Anbau an bestehende Gebäude müssen wir eine Außenwand weniger beheizen.

Rinkerode zeigt beispielhaft, dass es möglich ist, den steigenden Wohnraumbedarf auf eine verantwortungsvolle Art und Weise zu decken. Durch die Nachverdichtung von Einfamilienhäusern zu Reihenhäusern erzielen wir sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile. Unser wegweisendes Modell kann inspirieren und in anderen Gemeinden nachgeahmt werden, um eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft zu schaffen.



Abb. 25: Szenario 3

**Das Einfamilienhaus ist Schnee von gestern. Trotzdem können Reihenhäuser in Rinkerode im Vergleich zu den EFGs nicht gut vermarktet werden. Wie wäre es also, wenn es die flächenineffizienten Einfamilienhäuser gar nicht mehr gäbe? Wenn ganz Rinkerode zur Reihenhäuser-Siedlung wird, kann die Dichte fast verdoppelt werden und jeder Haushalt muss zwei Wände weniger heizen.**

# WAS WÄRE WENN?

*Hat das Dorf noch eine eigene Identität? Was unterscheidet Ostbevern von anderen Orten in Deutschland? Ist das Soziale Netzwerk das einzige was Menschen in ihrer Heimat hält? Wie kann der ländliche Raum wieder eine eigene Identität erhalten, die über die selbstausgewählte Anthrazitfarbe Küche im Einfamilienhaus hinausgeht? Braucht jedes Dorf einen eigenen Rewe, Penny, Edeka, Netto, Deichmann? Und ist dann nicht jedes Dorf der selbe Ort nur mit unterschiedlichen Koordinaten? Braucht jeder Haushalt einen eigenen Rasenmäher, Webergrill, Auto, Trampolin? Werde ich nicht so zur selben Person wie mein Nachbar?*

*Es lebt die **GENERIC FAMILY** im **GENERIC VILLAGE!***





Havixbeck



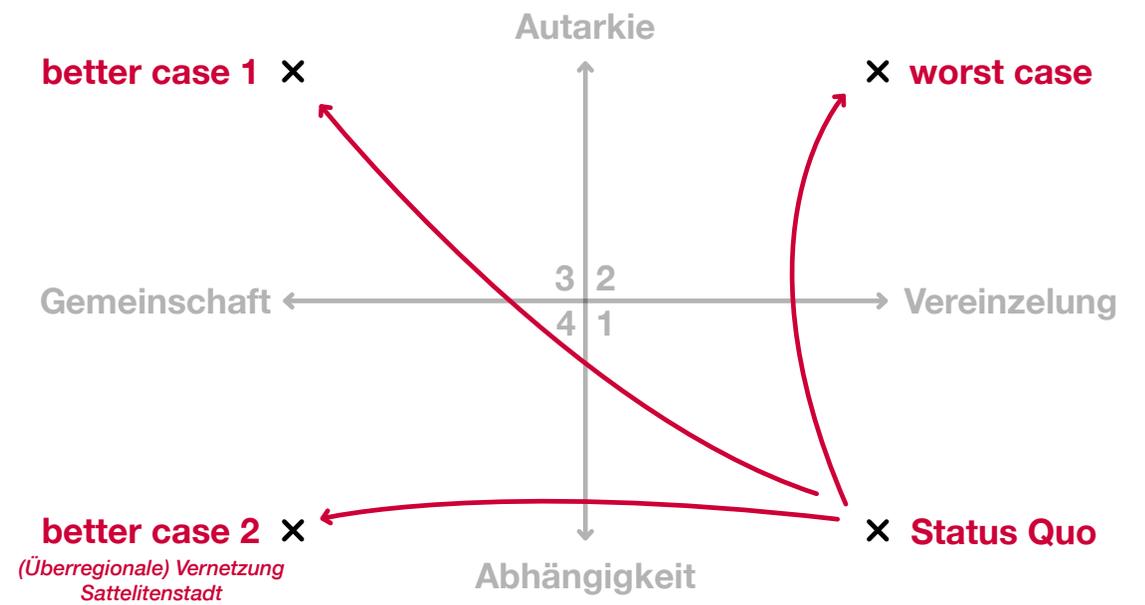
Rinkerode

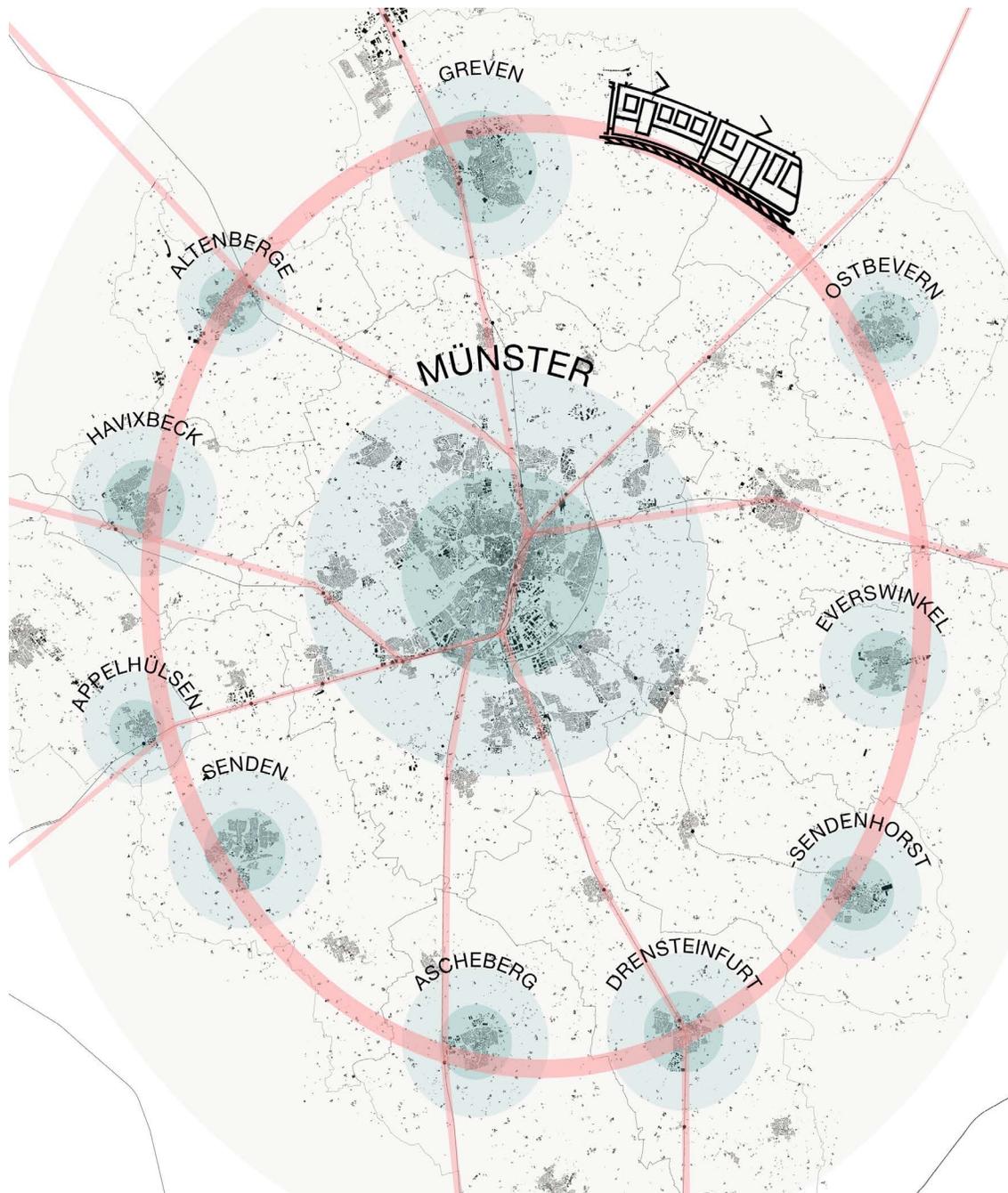


Ostbevern



Telgte





### **Ringbahn Münsterland**

Derzeit ist die Mobilität sehr zentralistisch auf Münster ausgelegt. Bahnstrecken führen sternförmig aus der Stadt zur nächsten Großstadt heraus. Die umliegenden Gemeinden werden nur „zufällig“ mit angefahren. Wer von einem Dorf zum nächsten fahren möchte kann dies realistisch nur mit einem PKW erreichen. Daher schlagen wir eine Ringbahn vor, die die Gemeinden verbindet.

IST ES SCHLECHT,  
WENN JEDER  
ALLES HABEN  
~~KANN?~~  
**MUSS**



#### **Sharing Scheune**

Wer auf dem Land lebt braucht eine Menge eigener Dinge: Haus, Auto, Grill, Trampolin, Arbeitszimmer, etc. Für die meisten Dinge greift man sehr tief in die Tasche und kann sich diesen Lebensstil nur mit Bankdarlehen leisten. Es ist fraglich ob es schlecht ist, dass jeder **ALLES** privat besitzen **MUSS**. Dinge zu teilen würde eine Menge positive Folgen haben. Sowohl in finanzieller Hinsicht als auch sozialer.

# **WAS WÄRE WENN, OSTBEVERN EINE VERBINDUNG (GEMEINSCHAFT) ZWISCHEN ALT UND JUNG SCHAFFT?**

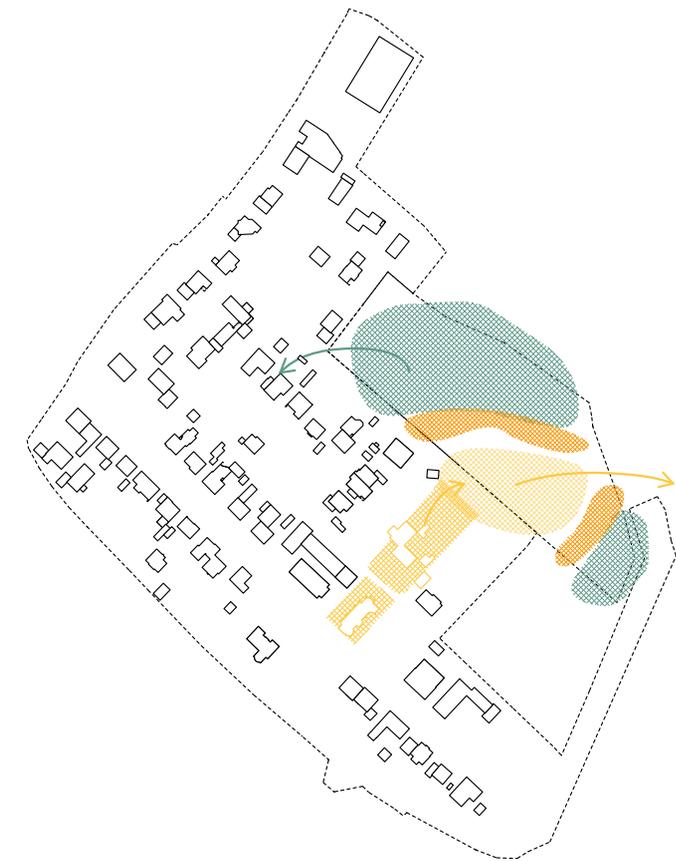
Eine Verbindung zwischen Alt und Jung kann das Gefühl der Zugehörigkeit und Solidarität in der Gemeinschaft stärken. Dies kann zu einem integrativen und lebenswerten Umfeld führen, in dem sich alle Generationen gleichermaßen wertgeschätzt und unterstützt fühlen.

# WAS WÄRE WENN?

**Schmedehausen bietet uns nicht nur einen Einblick in seine gegenwärtige Dorfkultur, sondern gibt uns auch die Möglichkeit zukünftige Szenarien vorzustellen. Gerade auf dem Land scheinen die Vorurteile fest zu stehen und man möchte an alten Gegebenheiten festhalten. Mit einem frischen Blick wollen wir auf zwei verschiedene Szenarien in Schmedehausen blicken. Dazu haben wir uns die Fragen nach dem ‚Was wäre wenn?‘ gestellt.**

Was wäre, wenn in Schmedehausen ein neuer Dorfkern entsteht, der darauf abzielt, die Gemeinschaft zu stärken und das soziale Leben im Dorf zu bereichern. Bei unseren Recherchen und Befragungen vor Ort haben wir festgestellt, dass Schmedehausen eine funktionierende Dorfgemeinschaft hat, es jedoch an gemeinsamen Treffpunkten fehlt. 55% der Fläche von Schmedehausen wird für das Wohnen genutzt. Aus diesem Grund können wir uns vorstellen, dass die uns zugewiesene Fläche als Erweiterung des Dorfes gesehen wird. Vom Pfarrhaus aus soll eine Verbindung zum Kanal entstehen, die sowohl als neue Wegeverbindung als auch Ort der Begegnung funktionieren soll. Eine zentrale Platzanlage bildet das Herzstück unseres Grundstückes. Hier finden regelmäßig Veranstaltungen, Märkte und Vereinstreffen statt. Die Bewohner

kommen zusammen, um sich auszutauschen, gemeinsam zu feiern und die Vielfalt des Dorflebens zu genießen. Entlang des Platzes befindet sich ein gemütliches Cafe und Gemeinschaftsorte, damit die Bewohner die Möglichkeit haben, ihre Fähigkeiten und Interessen zu teilen und das Zusammenleben aktiv zu gestalten. Von der Platzanlage weiter abgerückt, befindet sich die Wohnbebauungen, wo Platz für Senioren, junge Familien, Alleinstehende und Alleinerziehende entsteht. Es gibt Gemeinschaftsgärten und Treffpunkte für Bewohner, um das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern. Das Wohnen in Schmedehausen bietet eine attraktive Alternative zur städtischen Hektik. Hier finden die Bewohner Ruhe, Naturverbundenheit und eine hohe Lebensqualität.

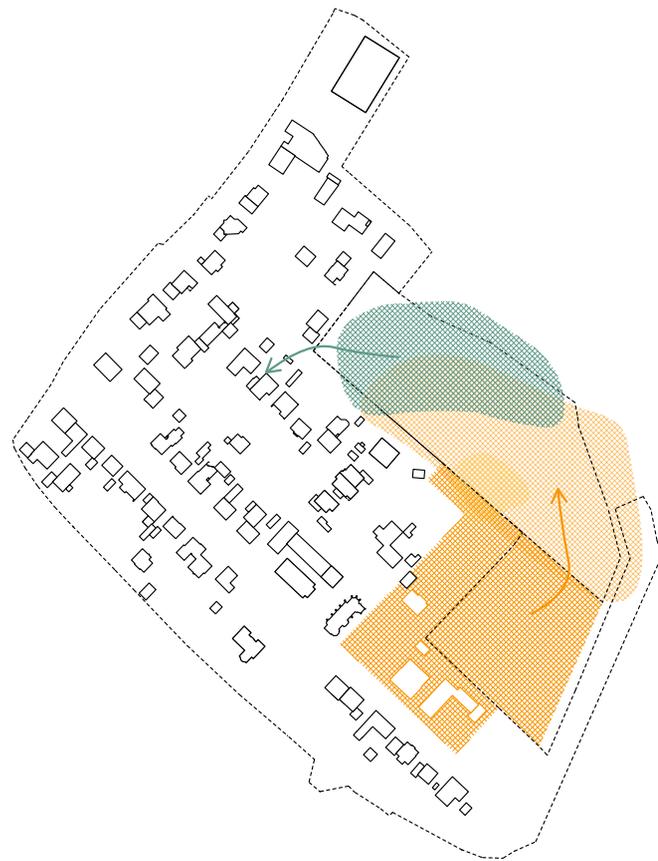


WOHNEN GEWERBE ÖFFENTLICH

**SZENARIO I**

Abb. 12: Flächennutzung Szenario I





## SZENARIO II

WOHNEN GEWERBE ÖFFENTLICH

Abb. 13: Flächennutzung Szenario II

Was wäre, wenn sich Schmedehausen zu einem dynamischen Zentrum für Innovation Technologie und Fortschritt entwickelt. Hierbei spielt das Logistik-Unternehmen Fiege eine entscheidende Rolle. Mit seinen Ursprüngen in Schmedehausen möchte Fiege einen neuen Impuls setzen, um in Zusammenarbeit mit der Gemeinde einen Campus zu schaffen, der sowohl für das Unternehmen als auch für die Bewohner von Schmedehausen einen Mehrwert bietet. Der Campus von Fiege würde eine Vielzahl von Arbeitsplätzen schaffen und somit die lokale Wirtschaft stärken. Dies würde nicht nur neue Beschäftigungsmöglichkeiten für die Bewohner von Schmedehausen bieten, sondern auch Fachkräfte aus der Region anziehen. Durch die enge Verknüpfung von Wohn- und Arbeitsraum auf dem Campus würde Fiege zudem die Möglichkeit bekommen, Wohnungen sowohl für seine Mitarbeiter, also auch für die Bewohner von Schmedehausen bereitzustellen. Diese Entwicklung hätte zahlreiche Vorteile für Schmedehausen. Zum einen würde das Wachstum von Fiege und anderen Unternehmen auf dem Campus zu einem Anstieg der Einwohnerzahl führen und somit zu einer Belebung es Dorfes und einem neuen kulturellen und sozia-

len Zusammenleben führen. Darüber hinaus würde die Schaffung eines Campus auch dazu beitragen, die Attraktivität von Schmedehausen als Wohnort zu steigern. Die neuen Wohnungen auf dem Campus wären sowohl für die Mitarbeiter von Fiege als auch für die Bewohner von Schmedehausen zugänglich. Dies würde nicht nur die Wohnraumsituation verbessern, sondern auch eine neue Vielfalt an Menschen und Ideen in das Dorf bringen. Die Entwicklung von Schmedehausen würde neue Chancen für die Bewohner schaffen, die lokale Wirtschaft zu stärken und Schmedehausen zu einem attraktiven Ort machen, an dem Menschen gerne leben und arbeiten möchten. Durch die enge Zusammenarbeit von Fiege und der Gemeinde könnten innovative Lösungen und nachhaltige Projekte vorangetrieben werden, die sowohl die Bedürfnisse des Unternehmens als auch die Interessen der Gemeinschaft berücksichtigen. Rückblicken lässt sich sagen, dass die folgende Collage eine zu urbane Sicht des Campus zeigt. Es soll deutlich werden, dass die Idee vom Campus urbane Züge erhalten soll. In der Vision von einer stark wachsenden Dorfstruktur, sind möglicherweise neue, bisher nicht vorstellbare Möglichkeiten zu denken.

