

# städtebaulich- freiraumplanerischer Wettbewerb

Münster Hilstrup – Nördlich Osttor



## Ziel des Verfahrens

### integriertes städtebauliches Gesamtkonzept

- ... für ein **autoarmes** Wohnquartiers mit ca. **1.060 Wohneinheiten**
- ... mit einem hochwertigen Netz aus öffentlichen **Grün- und Freiräumen**
- ... mit einem **innovativen Umgang** mit **Niederschlagswasser**
- ... mit einer sinnvoll integrierten **Grundschule** sowie **30 Kita-Gruppen**

als Grundlage für ein sich  
anschließendes  
**Bebauungsplanverfahren**

# 1 Rückblick

# Verfahren & Öffentlichkeitsbeteiligung zum neuen Quartier in Münster Hiltrup – Nördlich Osttor



# Verfahren & Öffentlichkeitsbeteiligung zum neuen Quartier in Münster Hilstrup – Nördlich Osttor

**18. September 2023**

Abgabe von 17  
Entwürfen Phase I

Vorprüfzeitraum Phase I

**15. Dezember 2023**

Abgabe von 6  
Entwürfen Phase II

Vorprüfzeitraum Phase II

**2. Februar 2024**

2. Preisgerichtssitzung mit  
Vorstellung der Ergebnisse  
aus dem Bürger:innen-Dialog

Sieger-Entwurf steht fest

**27.10.2023**

1. Preisgerichtssitzung  
Auswahl von 6 Arbeiten für  
Phase II durch die Jury

**1. Februar 2024**

Ausstellung &  
Bürger:innen-Dialog

**Wie geht es weiter?**

Konkretisierung des  
städtebaulichen Entwurfs  
& Entwicklung des  
Bauleitplanverfahrens mit  
weiteren Beteiligungen

+

Berücksichtigung der  
Ergebnisse aus dem  
Bürger:innen-Dialog

# Verfahren & Öffentlichkeitsbeteiligung zum neuen Quartier in Münster Hilstrup – Nördlich Osttor

ab III / 2024

Überarbeitung der  
Entwürfe

Vergabeverfahren

Start Bauleitplanverfahren

ca. IV / 2024

Politischer Beschluss  
Beteiligung BV und Politik

ca. IV / 2024 – III / 2025

Gutachtenerstellung

**Öffentlichkeits-** und TÖB-Beteiligung  
+ Freigabe Politik

B-Plan-Vorentwurf

Konkretisierung B-Plan

ca. IV / 2025

Offenlage

**Öffentlichkeits-** und TÖB-  
Beteiligung + Freigabe Politik

ca. IV / 2026

Beteiligung BV und  
Politik

Abwägung und Satzungsbeschluss

## 2 Vorstellung der Wettbewerbsarbeiten

# 1. Preis

Machleidt Städtebau + Stadtplanung GmbH, Berlin  
mit Förder Landschaftsarchitekten GmbH, Essen  
und Müller-Kalchreuth Planungsgesellschaft für Wasserwirtschaft mbH, Berlin



Lageplan Grundkonzept M1:2000



Stadtbildplan M1:1000



Schemaplan M1:5000



Nutzung und Typologie M1:2000



Mittel- und Kleinteile M1:3000



Immobiliengestaltung M1:5000



Klimaanpassung M1:3000

# Nutzungsverteilung & Typologien



# Grün- und Freiräume



# Mobilität





Legende | Maßstab 1:1000



Schnitt AA | Maßstab 1:500

Von zentraler Bedeutung ist die Aufhebung der **naturkundlichen Qualitäten** mittels einer grünen und strukturierten Ebene. Die Wald- und Weizenhügel werden durch die Ausrichtung der **bestehenden Grünzüge** von, über die zugleich eine **ausgewogene** Präzedenzsetzung von geplanten 'Stützpunkten' und ihrer Nachschaffen erfolgt. Durch die **gewählte Grundform** der Gebäude und **Landchaftselemente** hat zudem ein **BauBild einen direkten Bezug** zu den inneren oder äußeren Freiräumen.

Die **drei Teilquartiere** gruppieren sich jeweils um einen zentral gelegenen **Nachbarschaftsplatz**. Dieser bildet das Zentrum des sozialen Miteinander und wird in der **Bandschicht** als 'Knotenpunkt' **Engage** zusammen auf, in denen nicht nur ein **gesamtes** Viertel, sondern vor allem **besonders** geeignete Einrichtungen und **Treffpunkte** gesammelt sind. Diese bilden die **sozialen Außenbereiche** und ergänzen die **Spiel- und Aufenthaltsorte** auf der jeweiligen Parkflächen.

Innerhalb jedes BauBilds wird eine **Mischung unterschiedlicher Typologien und Wohnformen** vordringlich, die ebenfalls auf alle unterschiedlichen Lagen zwischen **Waldrand** und **Weizenlandschaft** reagiert und zugleich über **wiederkehrende Elemente** die **Quartierzusammenhänge** und **Nachbarschaften** ablesbar machen. Die **beiden Grünzüge** prägen das **Quartier** und werden als die **identitätsstiftenden Freizeitelemente** sowie **qualitative Biovoernetzungen** herausgearbeitet.

Durch die **angenehmen Grünstrukturen** bekommen sie ihren jeweils **individuellen Charakter**. Die **Grünzug an der Wallhecke** nimmt die **bestehenden Grünzüge** als **strukturiertes** **Waldhecke** in sich auf und **verknüpft** das **Quartier** **übergreifend** mit den **Ausgangspunkten** an der **Weizenhügel** am **Erdbach**. Als **sozialverbindender Bestandteil** des **Grünzugs** in der **Wallhecke** prägt für die **Atmosphäre** und **definiert** die **weitere Raumkante** zur **angrenzenden** **Bebauung**.





## 2. Preis

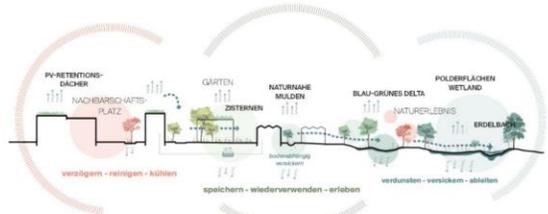
CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover  
mit nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbH, Hannover  
und Itwh | Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie, Hannover



Rahmenplan M 12000



Blick durch den zentralen Freiraum im grünen Delta - Perspektive



## MÜNSTER, HILTRUP - NÖRDLICH OSTTOR BLAU-GRÜNE NACHBARSCHAFTEN

### ENTWURFSIDEE / STÄDTETALICHS KONZEPT

Der Entwurf greift die Potenziale auf, ein durchgrüntes, klimangepasstes und autarkes Quartier für Münster Hiltrup zu schaffen, welches sich harmonisch in die vorhandene Landschafts- und Siedlungsstruktur einfügt. Vier kompakte Nachbarschaften mit großer Kontinuität, die zum Freiraum werden durch die Grünzüge im Inneren sowie einem engmaschigen Rad- und Fußwegenetz vernetzt und nach Süden aktiviert angrenzen. Der MIV-Verkehr wird auf ein Minimum reduziert und Stellplätze gebündelt. Innerhalb der Nachbarschaften bilden die Mobility-Hubs Mobilitäts- und Anfahrtsmittelpunkte. Eine kleinteilige, differenzierte Bebauungsstruktur mit vernetzten EG-Nutzungen an den Nachbarschaftspitzen, sozialen Funktionen und verschiedenen Typologien lassen eine menschenorientierte Maßstäblichkeit mit räumlichem Charakter erwarten. In Verbindung mit einem innovativen Klimaausgleichskonzept und einem ökologisch & energetisch hohen Anspruch entsteht eine zukunftsgerichtete Quartiersentwicklung für Hiltrup.

### REBAULING & NUTZUNG

In Anbetracht an dem Bedarf für neuen Wohnraum stellt im Quartier die Wohnnutzung in vielfältiger Form im Vordergrund. Der Geschosswohnungsbaum macht dabei etwa 60% der Wohnnutzung aus. Räumlich werden die Wohnformen gemischt angeordnet mit höherem (DWB bis 5 Geschosse) im Inneren sowie vereinzelt Mehrfamilienhäusern am Übergang zur Landschaft. Drei Baublöcke für Baugruppen/Service-Wohnen und Mehrfamilienhäuser sowie vereinzelt Erdgeschossnutzungen in Mobility-Hubs an den Nachbarschaftspitzen (Gemeinschaftsräume, KITAS, Bäckerei, Co-Working, Werkstätten, Quartierstraßen...) aktivieren den Stadtraum und fördern den Austausch der Bewohnerinnen. Der Entwurf unterstützt das Ziel einer nachhaltigen und CO2-neutralen Quartiersentwicklung. Die Unterteilung in vier Nachbarschaften mit jeweils ca. 200-300 WE ermöglicht eine schrittweise und bedarfsorientierte Realisierung des Quartiers in eigenständigen Teilschritten.

### FREIRAUM

Im Kontext der angrenzenden Weidflächen entsteht ein markantes und vielfältiges System von Freiräumen mit hoher Qualität und Identifikation für künftige Bewohnerinnen. Unter dem Gesichtspunkt einer klimafreundlichen Quartiersentwicklung und der Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt entstehen zwischen den Nachbarschaftsklammern weitläufige Grünzüge mit schattenspendenden Baumplantagen, Sträuch- und Blütensträuchern und darin eingebetteten Spiel- und Gemeinschaftsräumen. Die Funktionsansprüche von Wohnen, Bewegung, freier Ausgestaltung und barrierefreier Erschließung werden konsequent im Freiraumkonzept vereint. Zusätzlich zu den großzügigen Grünraumstrukturen können die Bewohnerinnen verkehrsunfähige Spielstraßen gleichermaßen nutzen, verändern und mitgestalten, und dadurch die individuelle Identität ihrer unmittelbaren Nachbarschaft einbringen. Angebote wie flexible Mobilisierung, Kinderspiel und kommunikative Gemeinschaftsbänke lassen qualitätsvolle Nachbarschafts Treffs entstehen.



Schwarzplan M 15000



Nutzungskonzept M 12500



Schnitt Nord-Süd M 1000

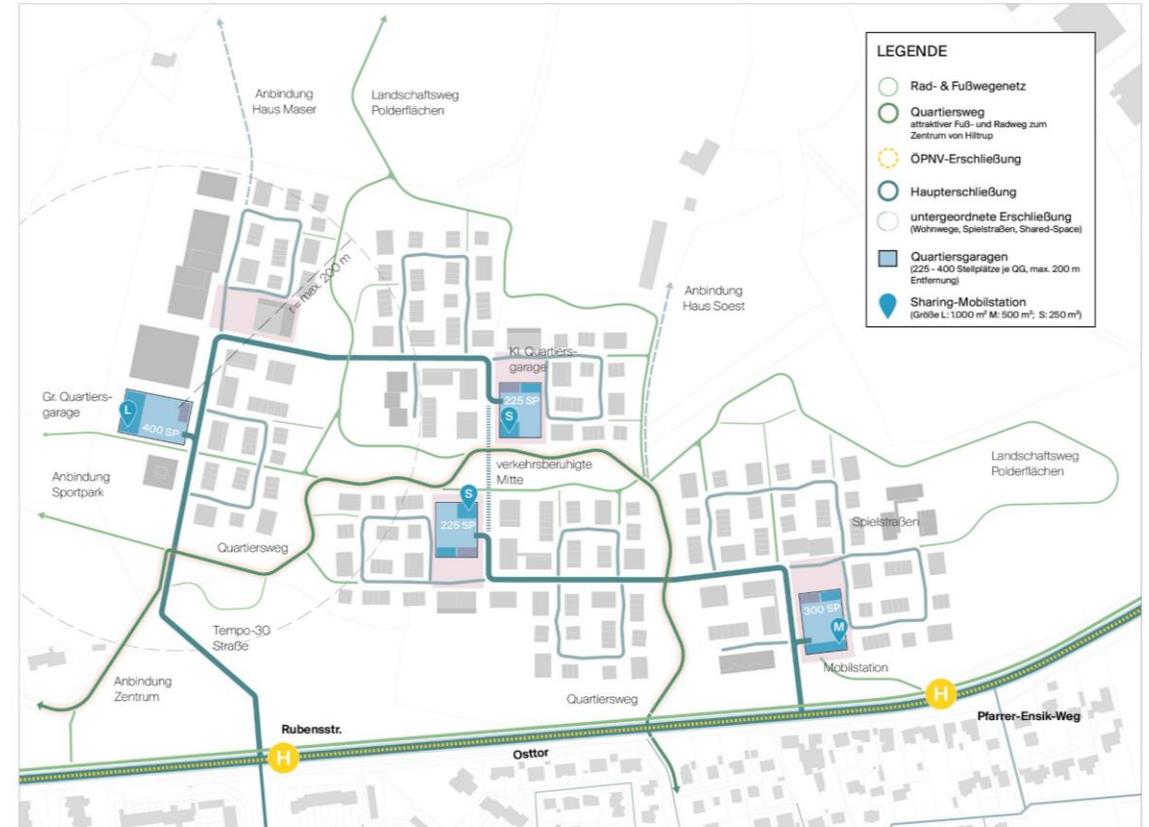
# Nutzungsverteilung



# Grün- und Freiräume



# Mobilität





1  
Lageplan M 1:1000





## 3. Preis

Lorber Paul Architekten GmbH, Köln  
mit KRAFT.Raum, Düsseldorf  
und nts Ingenieurgesellschaft, Münster



PERSPEKTIVE | GRÜNE MITTE AN DER WALLHECKE

Die Leitidee beruht darauf, zwei grüne Mitten auszubilden, die die Anforderungen einer klimagerechten Stadtplanung erfüllen und gleichzeitig über kurze Wege die nachbarschaftlichen Nähe anbinden. Das Zentrum dieser Mitten bilden Quartiers- und Spielplätze sowie großzügige Retentions- und Grünflächen. Diese stellen die Grundlage eines zukunftsweisenden Quartiers dar. Über die verbindende Straße kann die primäre Infrastruktur effizient abgeköpft werden, und die großzügigen Freizeitchancen bauen zum Treffen, Spielen und Entspannen. Durch das hohe Maß an unversiegelten Flächen wird das Mikroklima im gesamten Quartier optimiert.

An diese Quartiersmitten gliedern sich kleinere Höfe, die sich aus verschiedenen Wohntypologien zusammensetzen. Die drei bis viergeschossigen Mehrfamilienhäuser rahmen die grünen Mitten und lassen sich nach außen hin in kleinere Reih- und Doppelhäuser auf Kleinkindspielflächen und Gärten sorgen in den Höfen für ein privates und nachbarschaftliches Miteinander. Die Gärten der äußeren Reihenhäuser schließen an den umlaufenden grünen Saum des Quartiers an. Durch den grünen Saum wird der geforderte Schutzbestand zu den Wäldern gewährleistet – ein Fußweg verbindet die Freiräume miteinander. Der grüne Saum als Rückgrat des Quartiers betrieibt neben dem umlaufenden Weg auch Baum für Retentionswälder.



LEITIDEE



SCHWARZPLAN

M 1:5000



STÄDTBAULICHER RAHMENPLAN | KONZEPTIONELLE ENTWURFSIDEE

M 1:2000

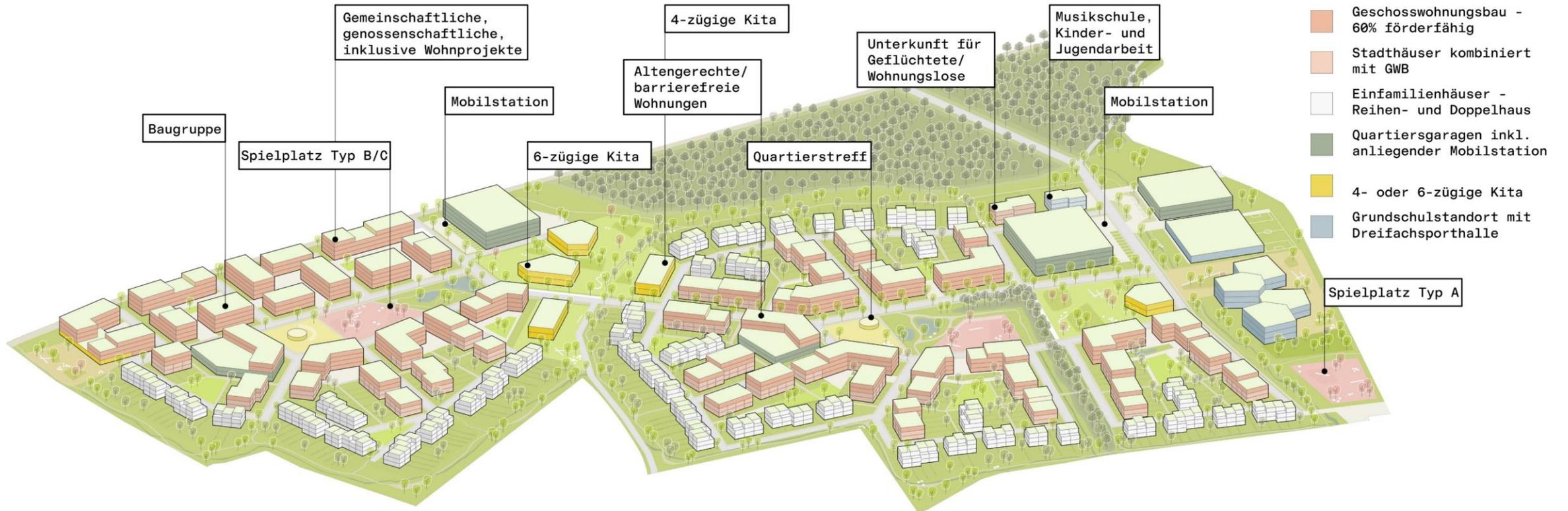


FREIRAUM



ERSCHLISSUNG

# Nutzungsverteilung

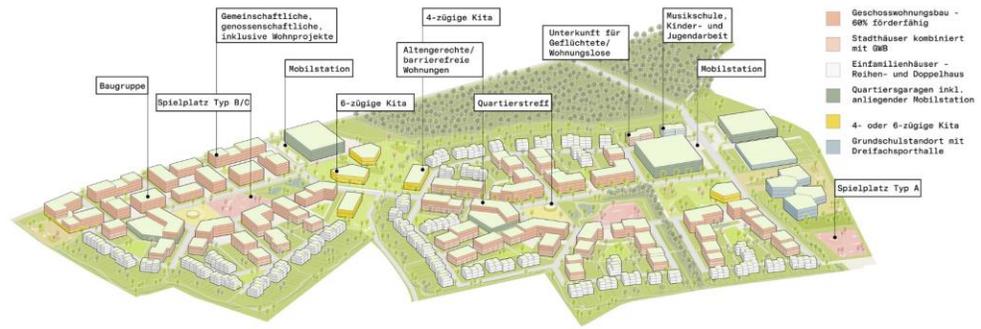


# Grün- und Freiräume

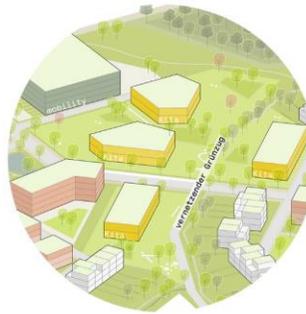


# Mobilität

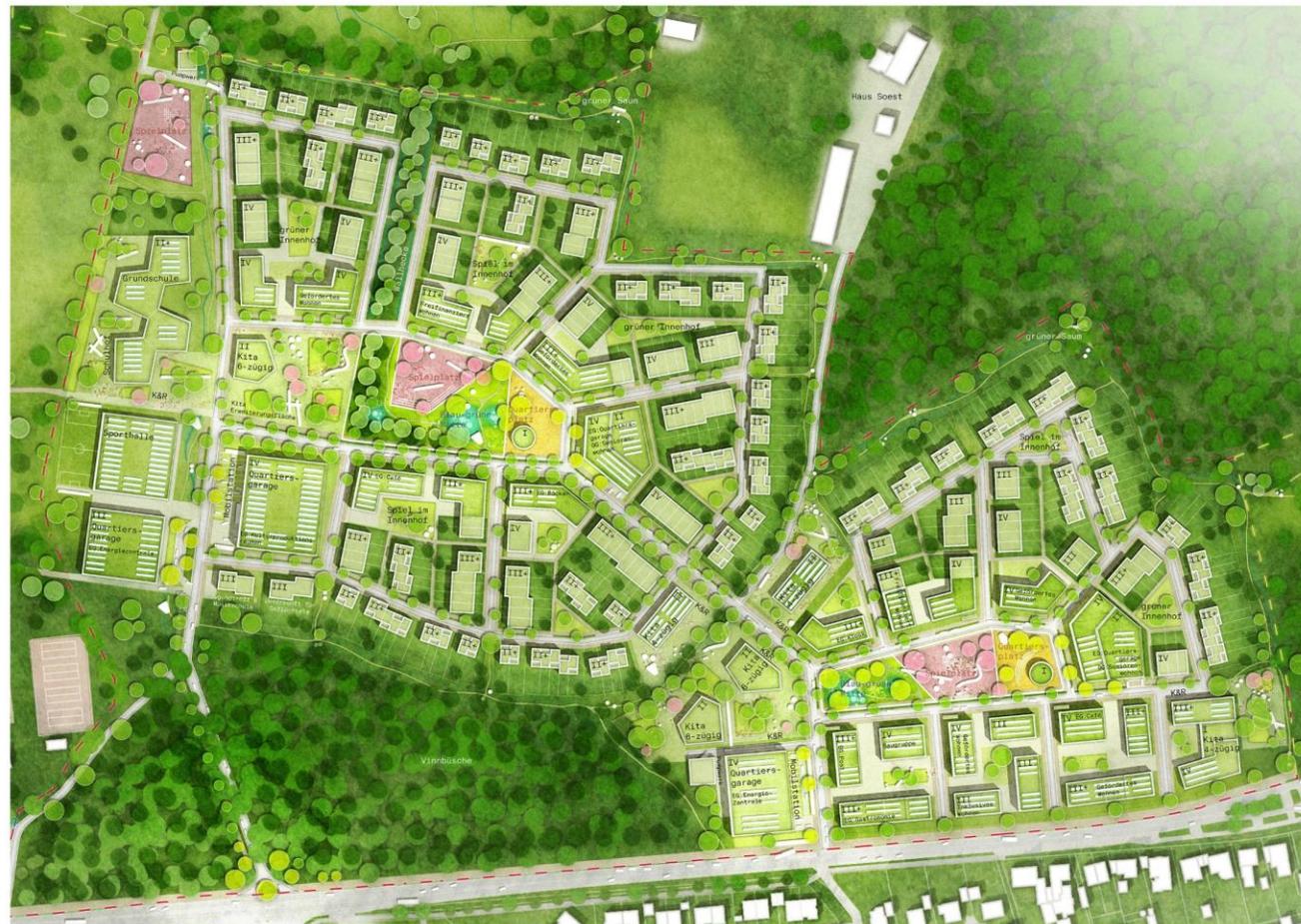
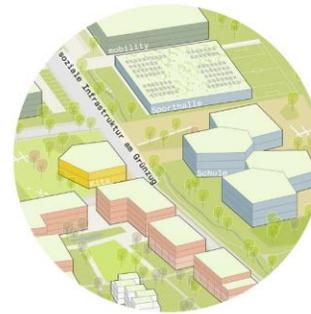




ISOMETRIE | NUTZUNGSSTRUKTUR



BLICKPUNKTE | NUTZUNGSYNERGIEN

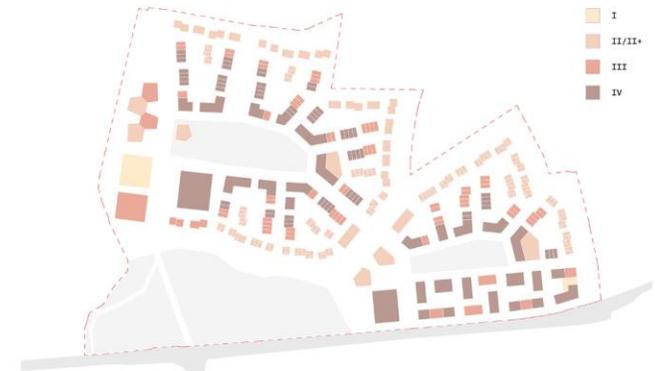


LAGEPLAN WETTBEWERBSGEBIET

M 1:1000

Durch verschiedene Wohntypologien entsteht ein soziales und nutzungsorientiertes Wohnquartier. Umsetzbar an den neuen grünen Ritten gelegen, bieten baukörper angemessener Parzellierung Platz für freizeitorientierten oder geförderteren Wohnraum mit geschützten Kleinkindspaziolen zum Innenhof der Höhe. Entlang des Osttors bilden vier Blöcke einfache und flexible Grundrisse mit Zeilen und Punkthäusern an, um den individuellen Gruppenbedürfnissen der gemeinschaftlichen, inklusiven und generationsorientierten Wohnprojekte Planungsfreiraum zu garantieren. Altersgerechte Wohnformen sind bewusst im Herzen des Quartiers platziert, um gesellschaftliche Teilhabe und soziale Durchmischung zu ermöglichen und ein generationsübergreifendes sowie inklusives Wohnquartier zu schaffen. Kleine Quartierstreffpunkte auf den Plätzen tragen ebenfalls dazu bei.

Im Westen des Gebiets liegt der neue Grundschulstandort. Die vierzügige Grundschule wird durch eine Dreifachsporthalle und ein Kleinkindfeld ergänzt. Angrenzend an die Sportweiserungsbühnen liegt dieser optimal angebunden und fungiert neben der Rolle als Vernetzungsbauwerk gleichzeitig auch als Lärmschutz für das Quartier. Im Norden des Schulgebäudes schließt eine große Erweiterungslinie an, welche den Übergang zu einem öffentlichen Spielplatz bildet. Ein differenziertes Wegenetz verbindet von dort die nördliche Halberkämme, den renaturierten Bereich des Erdbebens sowie die nördliche Nachbarbebauung mit dem Quartier. Insgesamt verteilten sich die sechs Kitas entlang der Haupterschließung, um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten.



HÖHENENTWICKLUNG

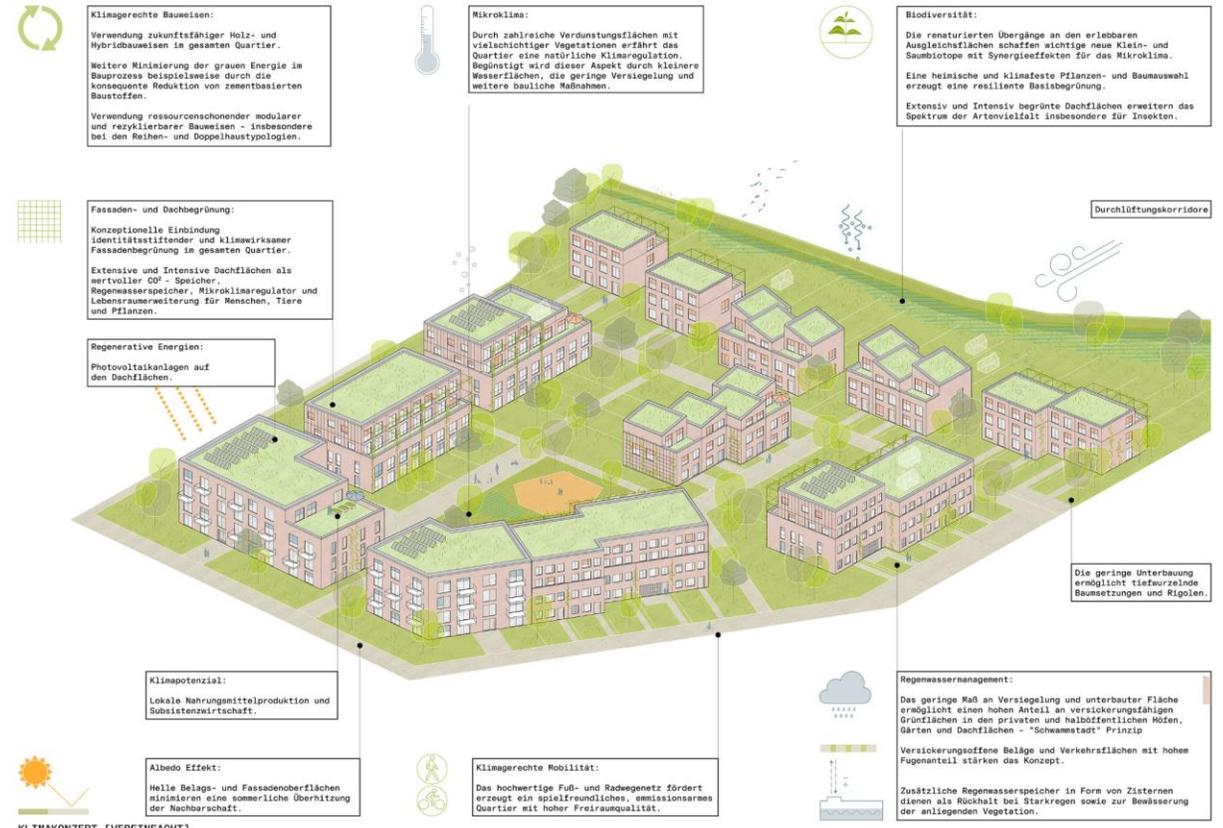
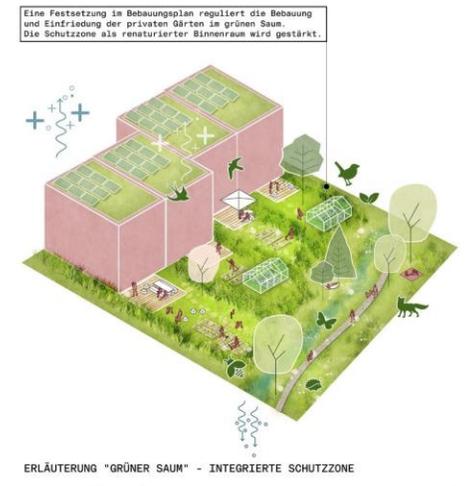
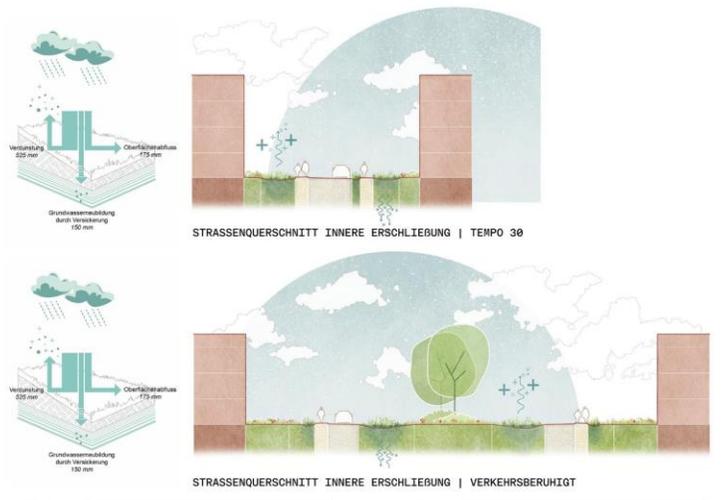
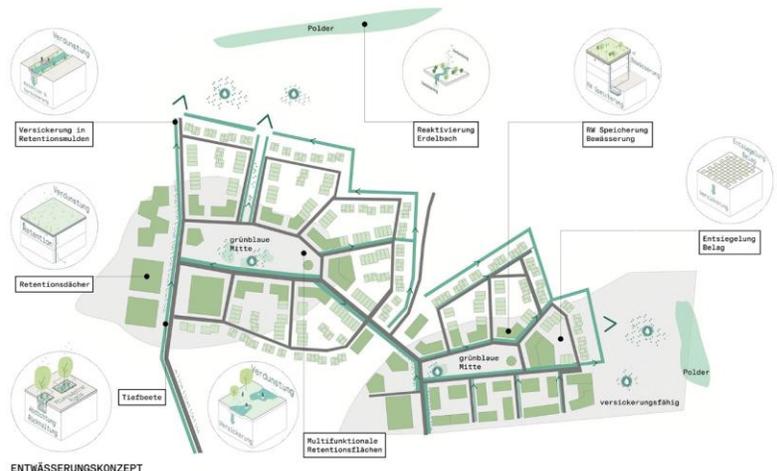


SCHNITTANSICHT



SCHNITTANSICHT

M 1:1000





# Anerkennung

c/o Zukunft – Stadtplanung und Stadtentwicklung mit studiopenta Architekten PartGmbH  
mit GROW Landschaftsarchitektur, Köln  
und Stadt-Land-plus GmbH, Boppard-Buchholz



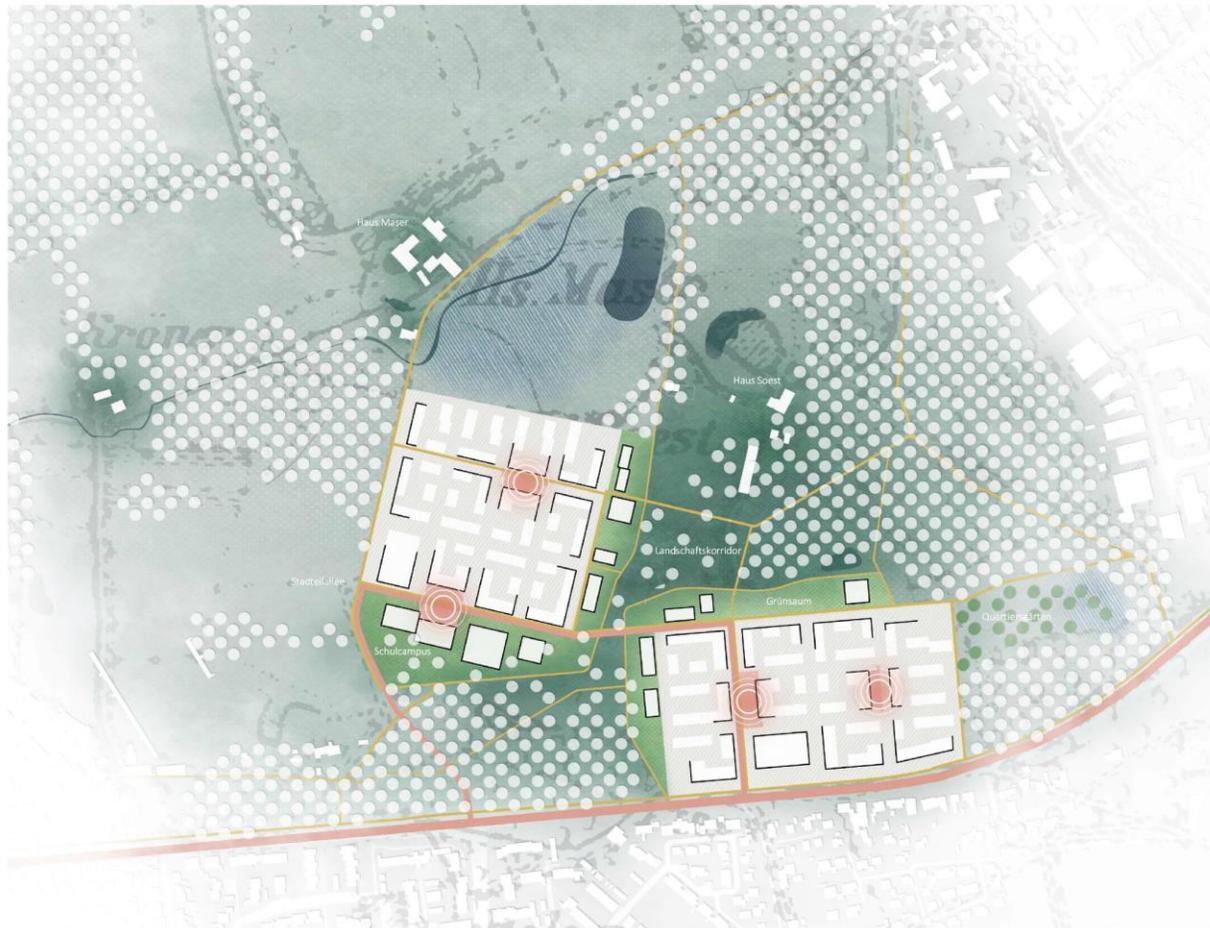
**Naturnahes Wohnen in Hiltrup**

Das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept schafft eine Stadterweiterung mit zwei kompakten Wohnquartieren, die von einem weitläufigen Landschaftskorridor als grüne Fuge durchflossen und von dem Landschaftsraum der Umgebung gerahmt wird. Die streng geometrische Form des städtebaulichen Settings mit orthogonalen Grün- und rechteckigen Bauflächen wird in den weichen, organischen Wechsel von Wald und Offenland eingebettet. Zwischen Quartieren und Park verläuft ein breiter Saum, der als funktionale und gestalterische Übergangszone, wie ein Filter zwischen dichter Stadt und weiter Landschaft, verweist. Die beiden Quartiere entwickeln sich als basales Pendant zu den gegenüberliegenden Stadtbeständen. Der neue Landschaftskorridor verbindet die Venebüsche mit dem nordwestlich an das Ringgebiet angrenzenden Wald und den dortigen Wegeverbindungen.

Gemeinsam ein städtebauliches Umfeld schafft der Entwurf eine hohe städtebauliche Dichte, die sich durch die Begrenzung der Geschossigkeit auf max. fünf Vollgeschosse plus Staffel entlang der Straße Osttor sowie max. vier Vollgeschosse ohne Staffel entlang einer weiteren Straßenseite an menschlichen Maßstab orientiert. Der insgesamt flächenspareme Gebäudeaufdruck ermöglicht einen vergleichsweise hohen Freiraumanteil, der die Gestaltung eines großzügigen Stadtparks als zusammenhängendes Grün erlaubt, der allen Besuchern einen von Hiltrup-Ort inspirierten und dem Freiraumbedarf in der Umgebung begegnen. Der innerhalb der Wohnquartiere überwiegend als Mischverkehrsfläche angelegte Straßenraum verfügt über einen hohen Grünanteil und wird durch ein Netz der offenen Oberflächenerweiterung begleitet.



Camille Pissarro, Automa à Eragny



Schwarzplan | 1:5.000



Nutzungsverteilung | 1:5.000

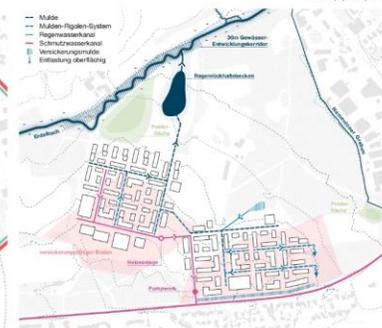
Freiraumtypologien | 1:5.000



Bauphasisierung | 1:5.000



Erschließungskonzept | 1:5.000



Entwässerungskonzept | 1:5.000

Konzeptplan | 1:2.000

# Nutzungsverteilung & Typologien



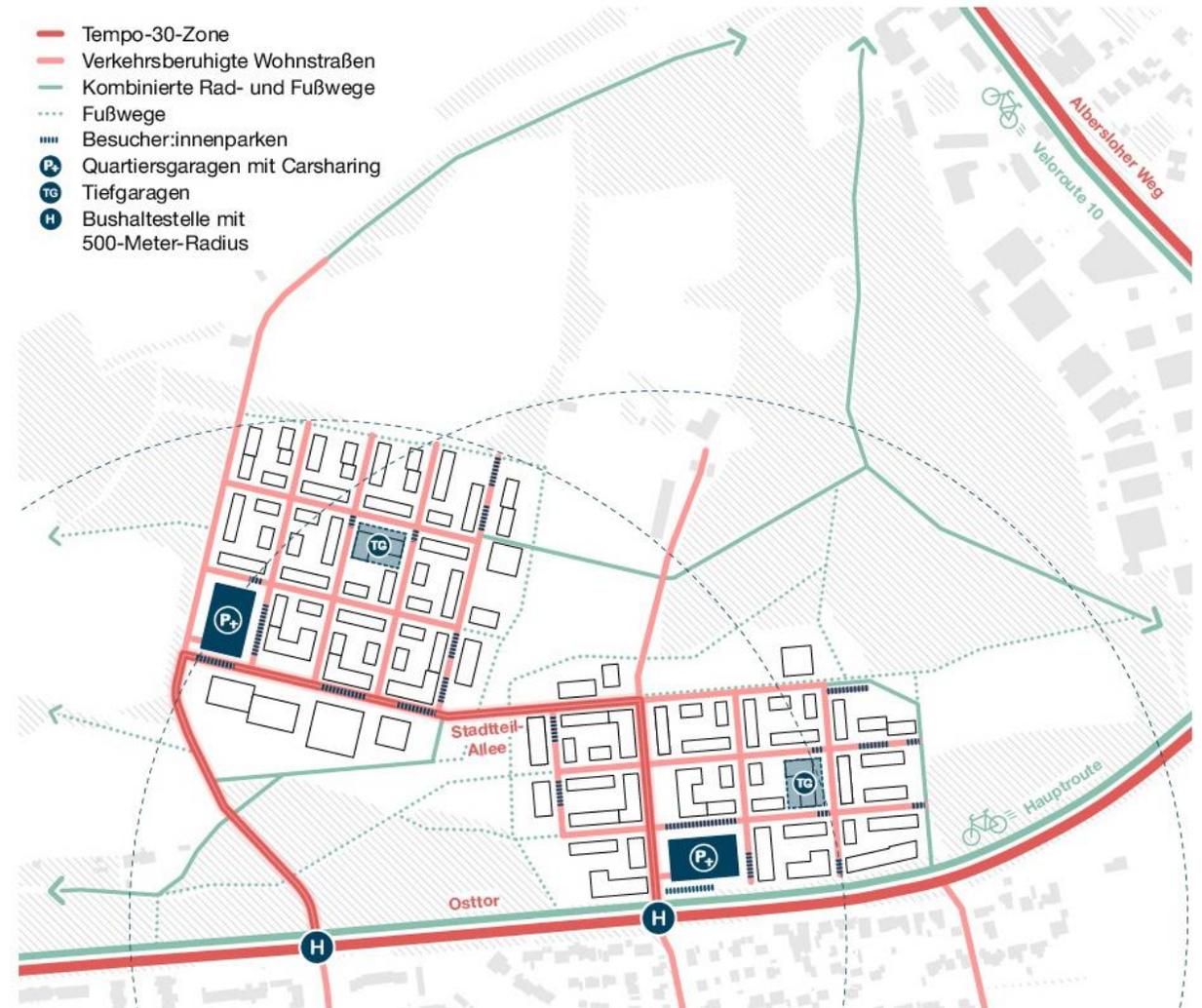
# Grün- und Freiräume

- Landschaftskorridor
- Private Freiräume
- Kita-Außenbereich
- Schulgelände
- Stadtteil-/Quartiersplätze
- Kollektive Landwirtschaft
- ▨ Spiel-/Sportflächen



# Mobilität

- Tempo-30-Zone
- Verkehrsberuhigte Wohnstraßen
- Kombinierte Rad- und Fußwege
- Fußwege
- ▨ Besucher:innenparken
- P+ Quartiersgaragen mit Carsharing
- TG Tiefgaragen
- H Bushaltestelle mit 500-Meter-Radius





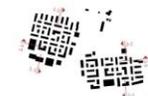
Lageplan | 1:1000



Schnitt Nord-Süd - West 1-1 | 1:1000



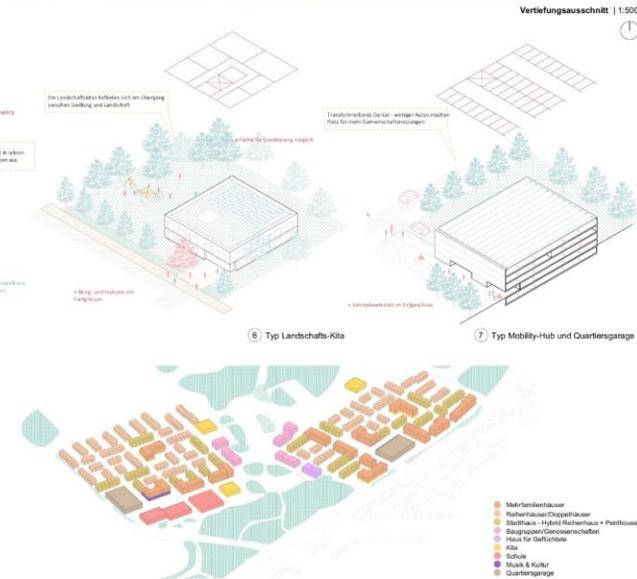
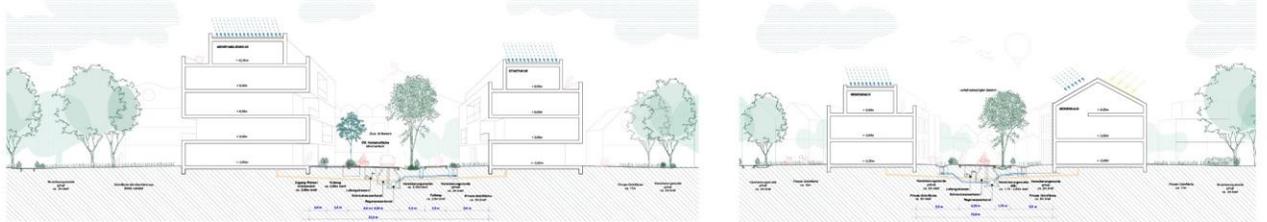
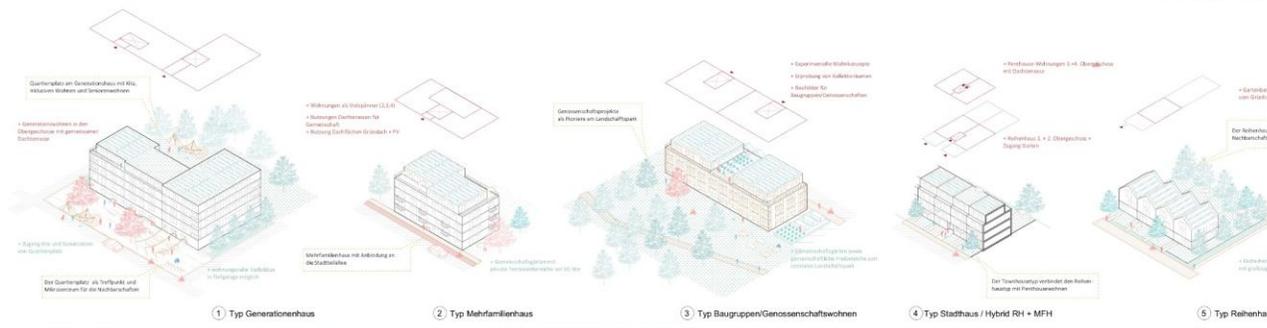
Schnitt Nord-Süd - Bereich Ost 2-2 | 1:1000



Schnitt Ost-West 3-3 | 1:1000



Klimakonzept | maßstablos





# Anerkennung

Rauteblau Architektur & Stadtplanung, Regensburg  
mit studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf  
und Ing. Büro Pruss & Partner GbR, Lippstadt



Schwarzplan 1:5000



Quartiersperspektive

**Städtebau**  
 Die Quartiersstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Sie soll die Anforderungen an die Quartiersentwicklung berücksichtigen und die Entwicklung des Quartiers steuern. Die Quartiersstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Sie soll die Anforderungen an die Quartiersentwicklung berücksichtigen und die Entwicklung des Quartiers steuern.

**Gebäudetypologien**  
 Die Gebäude- und Freizeittypologien sind ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Sie sollen die Anforderungen an die Quartiersentwicklung berücksichtigen und die Entwicklung des Quartiers steuern.

**Freiflächenkonzept**  
 Das Freiflächenkonzept ist ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Es soll die Anforderungen an die Quartiersentwicklung berücksichtigen und die Entwicklung des Quartiers steuern.

**Bauschnitte**  
 Die Bauschnitte sind ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Sie sollen die Anforderungen an die Quartiersentwicklung berücksichtigen und die Entwicklung des Quartiers steuern.

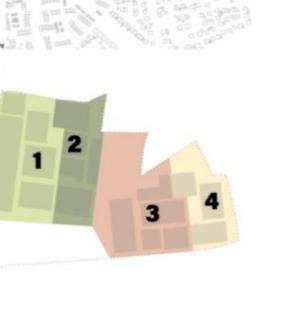
**Klimakonzept**  
 Das Klimakonzept ist ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Es soll die Anforderungen an die Quartiersentwicklung berücksichtigen und die Entwicklung des Quartiers steuern.



Strukturkonzept 1:2000

**Städtebau**  
 Die Quartiersstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Sie soll die Anforderungen an die Quartiersentwicklung berücksichtigen und die Entwicklung des Quartiers steuern.

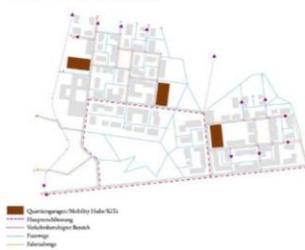
**Bauschnitte**  
 Die Bauschnitte sind ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Sie sollen die Anforderungen an die Quartiersentwicklung berücksichtigen und die Entwicklung des Quartiers steuern.



**Freiflächenkonzept**



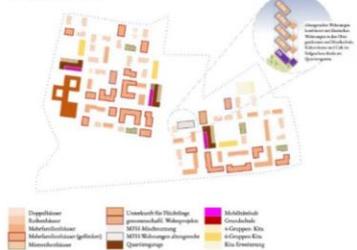
**Erschließung/Verkehrsführung**



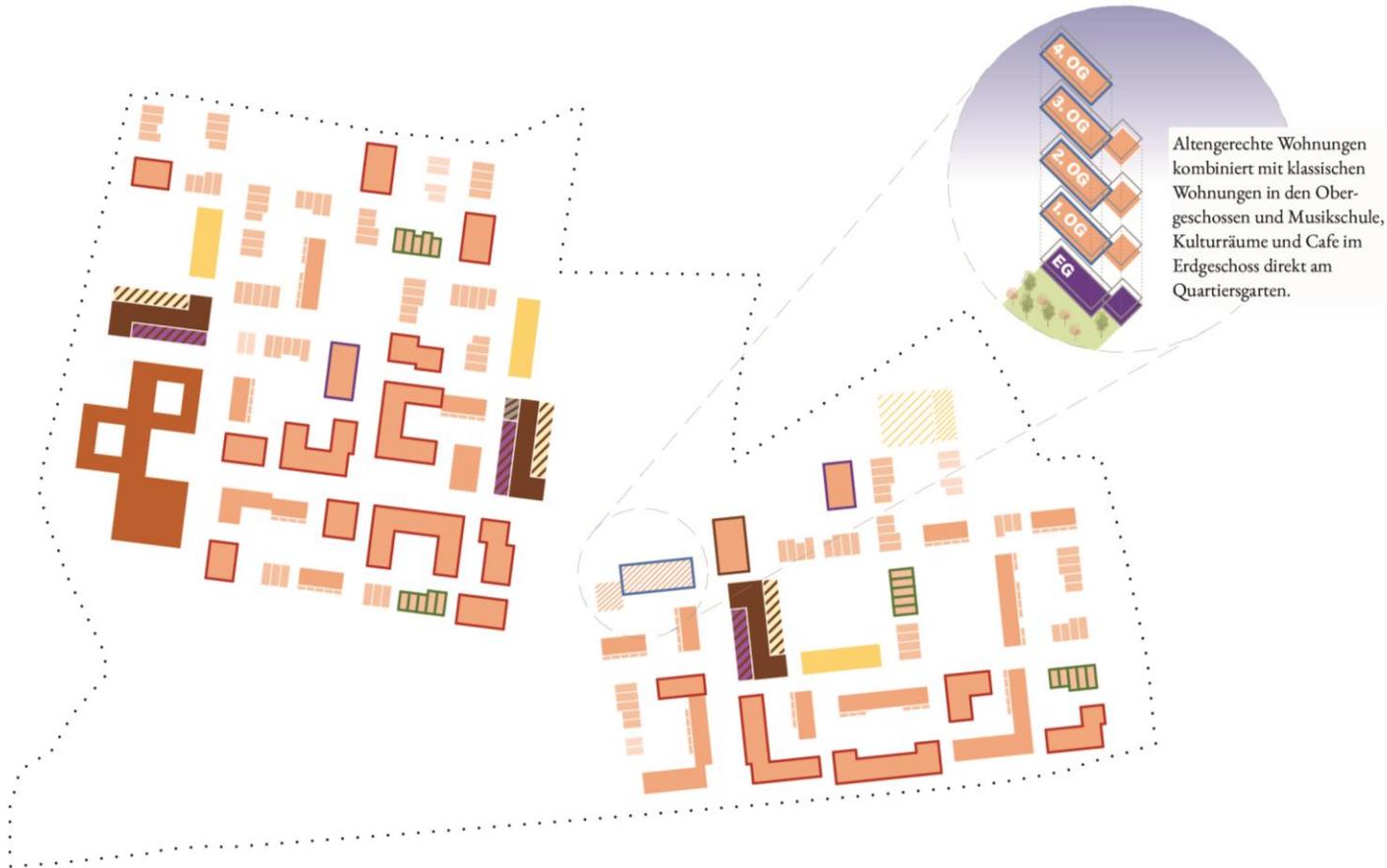
**Energieversorgung**



**Nutzungsverteilung**



# Nutzungsverteilung



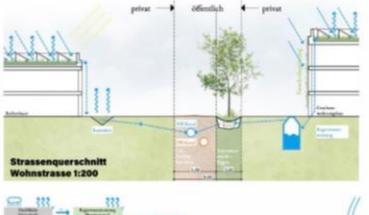
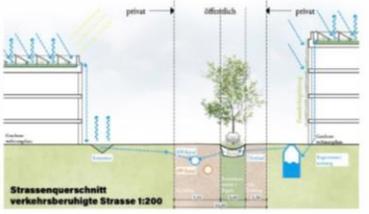
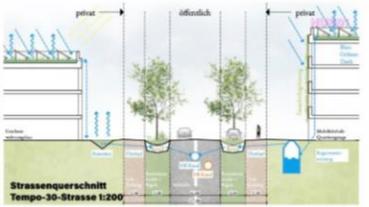
 Doppelhäuser	 Unterkunft für Flüchtlinge	 Mobilitätshub
 Reihenhäuser	 genossenschaftl. Wohnprojekte	 Grundschule
 Mehrfamilienhäuser	 MFH-Mischnutzung	 4-Gruppen- Kita
 Mehrfamilienhäuser (gefördert)	 MFH-Wohnungen altengerecht	 6-Gruppen Kita
 Mietsreihenhäuser	 Quartiersgarage	 Kita Erweiterung

# Grün- und Freiräume



# Mobilität





Entwässerung

Allgemein

Die Entwässerung wird durch die verschiedenen Systeme zugetrennt, um die Belastung wegen der hohen Regenintensitäten zu vermeiden. Die Länge der Kanäle soll so gering wie möglich sein, um die Gefahr von Überlauf zu vermeiden. Die Kanäle sind so dimensioniert, dass sie bei einem Regenereignis von 100 l/m²/h überfordert werden können.

**Schmutzwasserbeseitigung**  
Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Kanalisation. Die Kanäle sind so dimensioniert, dass sie bei einem Regenereignis von 100 l/m²/h überfordert werden können. Die Kanäle sind so dimensioniert, dass sie bei einem Regenereignis von 100 l/m²/h überfordert werden können.

Regenwasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt über die Kanalisation. Die Kanäle sind so dimensioniert, dass sie bei einem Regenereignis von 100 l/m²/h überfordert werden können. Die Kanäle sind so dimensioniert, dass sie bei einem Regenereignis von 100 l/m²/h überfordert werden können.

Wasserhaushaltsbilanz

Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit. Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit. Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit.

Notwasserwege

Die Notwasserwege sind so dimensioniert, dass sie bei einem Regenereignis von 100 l/m²/h überfordert werden können. Die Notwasserwege sind so dimensioniert, dass sie bei einem Regenereignis von 100 l/m²/h überfordert werden können.

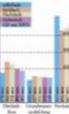


Abbildung 1: Vergleich der Wasserbilanz

Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit. Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit. Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit.

Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit. Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit. Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt den Wasserbedarf und die Wasserverfügbarkeit.



Lageplan 1:1000





# Anerkennung

Karl Richter Architekten BDA, Frankfurt am Main  
mit KuBus Freiraumplanung GmbH & Co. KG, Wetzlar  
und Dr. Papadakis GmbH, Essen



Städtebaulicher Rahmenplan 1:2.000



Park zwischen den Vinnbüschen und dem Baugebiet West (Blick 1)



Schwarzplan 1:5.000

Münster-Hiltrup Nördlich Osttor - kompakt, urban, grün  
 Im Plangebiet Münster-Hiltrup Nördlich Osttor wird ein kompaktes grünes Quartier entstehen, das eine hohe räumliche Eigenständigkeit aufweist. Eine Grundschule, eine Musikschule, sechs Kitas, kulturelle und soziale Angebote tragen zu einem vielfältigen und lebendigen urbanen Quartier bei. Vom Stadtreihenhaus über das Mehrfamilienhaus für Eigentums-, freifinanzierte und geförderte Mietwohnungen bis zu Sonderformen wie genossenschaftliches oder seniorengerechtes Wohnen reichen die unterschiedlichen Wohnformen, die eine Vielfalt der Wohnerschaft ergeben werden. Kleinteilig parzellierte Blöcke und eine eher lockere Bebauung mit Stadthäusern sind in menschlichem Maßstab gehalten. Die Freibereiche ermöglichen allen Bewohner- und Altersgruppen Freizeit, Sport und Spiel.



Grün- und Freiflächenkonzept 1:2.250

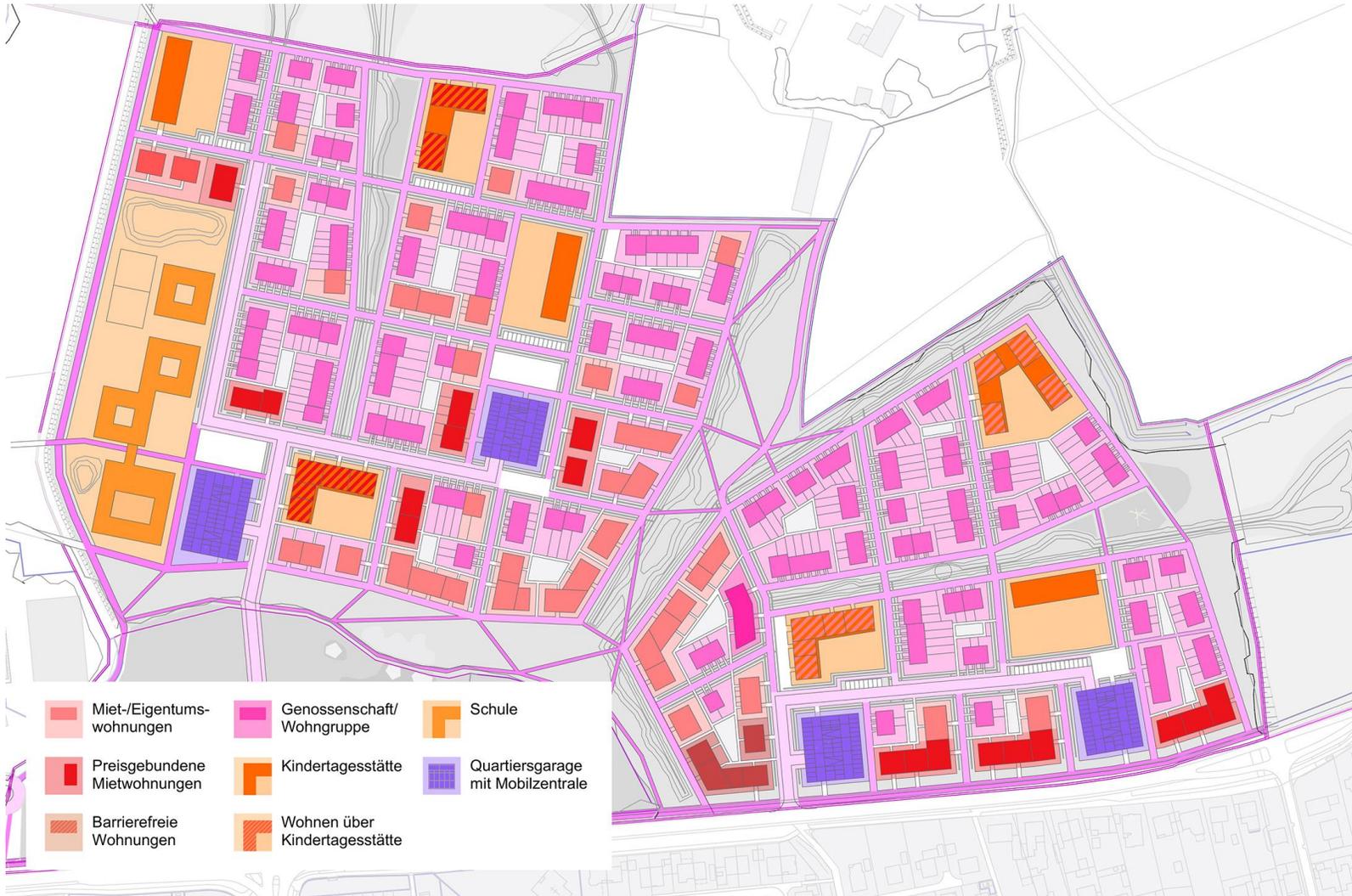


Klimakonzept 1:2.250



Entwässerungskonzept 1:2.250

# Nutzungsverteilung & Bauphasen

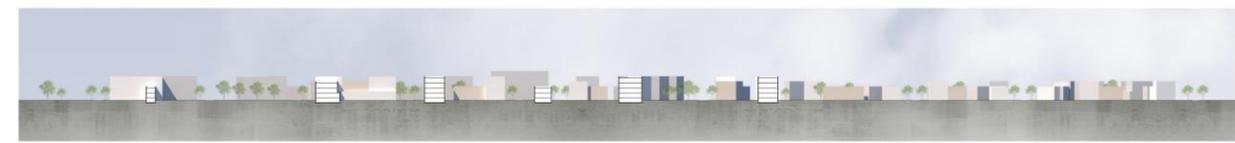


# Grün- und Freiräume



# Mobilität





Schnittansicht A-A 1:1.000



Schnittansicht B-B 1:1.000



Lageplan 1:1.000

**Städtebauliche Leitidee**  
 Städtebauliche Leitidee ist die Ausformulierung zweier Siedlungskörper, die voneinander getrennt vom Osttor erschlossen werden. Beide Quartiere sind durch einen weiträumigen Grünzug miteinander verbunden, der sich von den Vinnbüschen nach Norden in die freie Agrar- und Waldlandschaft erstreckt. Dessen räumliche Kanten sind als perforierte Blockrandbebauungen gestaltet. Größere und kleinere grüne Quartiersplätze durchsetzen die Quartiere an sinnvollen Stellen.

**Dominantes freiräumliches Element beider Quartiere ist jeweils ein räumlich klar gefasster Grünzug, der die Entwässerung der Quartiere übernimmt.**  
**Bautypologien und Wohnformen**  
 Nach einem fein ausdifferenzierten Regelwerk werden verschiedene Bautypologien und Wohnformen in den einzelnen Baufeldern miteinander kombiniert, wobei entlang der Siedlungsänder zu den Grünzügen und

dem Osttor eine überwiegend geschlossene vier- bis fünfgeschossige Bauweise und im Quartiersinneren eine eher aufgelockerte Bauweise mit Reihenhäusern und Stadthäusern von zwei bis drei Geschossen dominiert.  
**Freiraum- und Grünkonzept**  
 Die Quartiere bieten ein differenziertes Netz aus öffentlichen und privaten Freiräumen. Im westlichen

Quartier sind neben dem Grünzug entlang der Wallhecke jeweils ein Grünplatz an der Schule und an der sechszügigen Kita prägende Freiraumelemente. Beim östlichen Quartier bildet ein Quartiersplatz das Schamier zwischen Quartiereinfahrt und dem Grünzug. Entlang der öffentlichen Straßen und Wohnwege werden alleartig klimaresistente Bäume gepflanzt, die Grünzüge werden mit großen Wildblumenwiesen, einzelnen Baumgruppen und kleinen Klimawaldchen attraktiv gestaltet.

**Konzept für Regenwassermanagement**  
 Der Topographie folgend werden entlang der Straßen und Wohnwege Mulden angelegt, die das überschüssige Regenwasser versickern lassen oder bei Starkregen zu den Retentionsbecken entlang der Grünzüge weiterleiten. Die Retentionsbecken werden dabei mit unterirdischen Eisspeichern, die der Reduzierung des Energieverbrauchs der Quartiere dienen, kombiniert. Begrünte Dächer verzögern ebenfalls die Regenwasserentleitung in die Mulden.

**Verkehrsplanerische Leitidee**  
 Der ruhende Verkehr wird in vier Quartiersgaragen zusammengefasst, in deren Erdgeschoss sich die Mobilstationen befinden. Die Tempo-30-Zonen auf den Haupterschließungsstraßen sind als Stichstraßen ausgeführt, um Pendelverkehr zwischen den Quartieren zu vermeiden. Die internen Erschließungen erfolgen über befahrbare Wohnwege, sog. „Shared Spaces“. Im Gebiet soll man sich vor allem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem E-Scooter bewegen.



Wallhecke im Baugebiet West (Blick 2)



Grünzug im Baugebiet Ost (Blick 3)



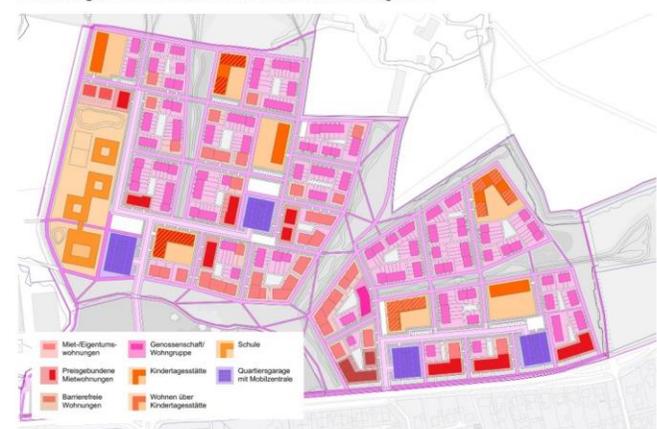
Mehrfamilienhaus mit Kita im Baugebiet Ost (Blick 4)



Vertiefungsausschnitt im Bereich der Wohnbebauung 1:500



Straßenecke am Quartiersplatz im Baugebiet Ost (Blick 5)



Wohnraum- und Nutzungskonzept 1:2.250



Realisierungsabschnitte für Bebauung und Freiraum 1:2.250



Mobilitätskonzept 1:2.250



# 3 Ausblick

# Kontakt Daten

Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das Stadtplanungsamt der Stadt Münster

Vivian Thielemann

[thielemann@stadt-muenster.de](mailto:thielemann@stadt-muenster.de)

0251 492 6174