

## 1. Vorab

Bei der ehemaligen York-Kaserne am Albersloher Weg handelt es sich um ein bestehendes „Stück Stadt“ mit Straßen, Plätzen, Häusern und Bäumen – darin liegt häufig der Unterschied zwischen Kasernen und stillgelegten Bahnhofs- und Hafenableichen begründet. Die strenge Geometrie der Gebäude und Straßenräume ist dabei ein Abbild der militärischen Strukturen. Die orthogonale Ordnung der York-Kaserne, ausgehend von dem zentralen Exerzierplatz mit Mannschaftsgebäuden in Reih und Glied, ausgreifenden Asphaltflächen und der umlaufenden Mauer bzw. dem Sicherheitszaun sind prägende Elemente, die die Kaserne als „**Verbotene Stadt**“ bislang aus der Umgebung abgegrenzt haben. Unter Konversion verstehen wir nicht nur das Öffnen und Einbinden der ehemals „Verbotenen Stadt“ in die Umgebung, sondern auch das Finden einer Balance - zwischen den erhaltenswerten Eigenschaften wie dem parkartigen Baumbestand oder den historischen Gebäuden und den neu zu definierenden Eigenschaften eines nachhaltigen Wohnquartiers.

Unsere **Leitidee** bildet ein differenziertes Freiraumsystem, das die sehr große Entwicklungsfläche in drei Teilquartiere gliedert und gleichermaßen zusammenhält: mit einem ruhigen **Wiesepark** im Westen, einer **Wasserruge** und einer **Grünen Fuge** zwischen den Quartieren sowie einem adressbildenden Anger am Albersloher Weg, der als **Gremmendorfer Platz** im nördlichen Bereich und als **Secret Garden** im südlichen Bereich ausgebildet ist.

## 2. Nutzungsverteilung und Flexibilität im Planungsprozess

Die drei Teilquartiere sind in ihrer Grundstruktur und Erschließung verwandt, erhalten aber jeweils unterschiedliche Ausprägung und Belegung. Jedes der drei Quartiere erhält ein zentrales Baufeld. Darauf sind Sonderwohnformen oder experimentelle Typologien vorgesehen (s.a. Pkt.8.), ergänzt um jeweils ein Gebäude mit öffentlicher Nutzung, Kita, Seniorentreff und Sporthalle.

In unserem Plan wird keine dezidierte Verteilung von Typologien vorgeschlagen. Aufgrund eines **Grundmusters von Baufeldern** können unterschiedliche Szenarien und Mischungsverhältnisse im weiteren Planungsprozess entwickelt werden. Eine Differenzierung von Grundstücksgrößen ist innerhalb der Baufelder flexibel möglich. Sie können je nach Markterfordernis und Planungszielen verändert werden. Die im Plan gezeigte Grundstücks-Parzellierung ist daher beispielhaft zu verstehen und Nachweis, dass bis zu 1.600 Wohneinheiten in differenzierten Typen realisiert werden können. Auf den entsprechend dimensionierten Baufeldern sind v.a. Geschosswohnbauten jeweils zu einem Nachbarschaftshof gruppiert. In den Übergangsbereichen zu den bestehenden Siedlungen im Norden und Süden sind Einfamilienhausgrundstücke als Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen.

Je nach Ausrichtung zum Freiraumnetz ergeben sich individuelle Wohnsituationen: An der nördlichen „Wasser Fuge“ entstehen z.B. Wohnungen mit Südterrassen unmittelbar an den Wasserflächen. Die Wohngebäude der westlichen Baufelder bestehen durch Aussicht und fußläufige Verbindung zur großen grünen Wiese. Die historischen Zeilenbauten erhalten jeweils westorientierte Terrassenbänder und sind eingebettet in die baumüberstandenen Rasenflächen.

## 3. Erschließung und öffentlicher Raum

Das Erschließungssystem ist hierarchisch abgestuft und konzentriert sich auf drei Haupteinfahrten, die die drei Quartiere an den Albersloher Weg anbinden. Die innere Erschließung der Quartiere erfolgt durch einen verkehrsberuhigten Ring um das jeweilige zentrale Baufeld. Von hier zweigen Wohnanliegerstiche ab. Diese Maßnahmen tragen zur Reduzierung der Geschwindigkeit bei, zugunsten von querenden Fußgängern und Radfahrern. Die „grüne“ Gestaltung der Wohnerschließung soll zusätzlich die Aneignung als öffentlichen Raum fördern. Die Straße in der Siedlung dient nur z.T. dem Auto, in gleichem Maße wird sie aber genutzt von Fußgängern, Skatern und Radfahrern. Begleitende Hecken, Grünstreifen für die Niederschlagsableitung und Baumsetzungen konturieren den Straßenraum. Öffentliche Stellplätze sind entlang der Fahrbahnfläche angelegt. Für die Unterbringung privater Stellplätze werden in den zentralen Bereichen der Quartiere Tiefgaragen vorgesehen (als halb versenkte TG mit natürlicher Belüftung und Lichtlöchern in denen Bäume in gewachsenem Boden stehen). Dadurch können die historischen Zeilen mit den baumbestandenen Rasenflächen von Autos und versiegelten Flächen frei gehalten werden.

Die Ortsfahrbahn am Alberloher Weg wird als Mischprofil ohne Bordstein aufgewertet und erhält den gleichen Oberflächenbelag wie der neue Gremmendorfer Platz gegenüber.

Im nördlichen Teilquartier führen wir die Buslinie 17 weiter im Straßenverlauf. In Höhe der Kita verschwenkt die Buslinie und wird, mit Senkpollern gesichert, in Verlängerung der Wasserfuge über eine Wiesenfurt nach Westen mit dem Krögerweg verbunden.

#### 4. Grünvernetzung und Wasserhaushalt

Die Freiflächen sind auf vielfältige Weise mit den umgebenden Wohngebieten über Fuß- und Radwege verknüpft, auch über die Grenzen des Plangebiets hinaus. Es besteht zudem eine Verbindung zu den städtischen Grünzügen im Westen und zum Kanal. Baumbestandene Nord-Süd Wege verbinden die drei Quartiere untereinander und mit den angrenzenden Siedlungsgebieten. Das Freiraumnetz gliedert und vernetzt die Gesamtsiedlung und ist gleichzeitig ein wichtiger Baustein eines dezentralen Entwässerungssystems für Niederschlagswasser.

An Stelle der heute betonierten und asphaltierten Garagen- und Fahrbereiche „**zitieren**“ zwei Freiraumfugen die historischen **Rieselfelder** in Münster: eine wassergeprägte Fuge nördlich und eine grüne Fuge südlich der historischen Mitte. Sie verwandeln sich mit kleinen Plätzen, flachen Wasserbecken, Schilfbeeten, Baumdächern und Wiesenmulden, Sitz- und Spielgelegenheiten in attraktive Promenier- und Verweilorte. Zudem bringen sie Räume in die Siedlung, in denen sich mitten in der Stadt Natur hautnah erleben lässt.

An der **Wasserfuge** mit flachen, sicheren Rändern können Libellen, Molche und Frösche beobachtet, selbstgebastelte Boote zu Wasser gelassen, die kühlende Wirkung von verdunstendem Wasser hautnah erlebt werden. In einem frostigen Winter kann eine temporäre Eisbahn entstehen. Schilfzonen reinigen das Wasser und bieten Platz für allerlei tierisches und pflanzliches Leben. Nachbarschaftsplätze mit Bänken und Baumdächern bieten Raum, die Frühlingssonne zu genießen oder sich in den Schatten der Sommersonne zurückzuziehen. Die Wasserfuge ist eine große natürliche Klimaanlage: Sie befeuchtet und kühlt die Luft, wenn es heiße und trockene Wetterlagen erfordern. An ihrem nördlichen Rand profitieren die Mieter der Wohnungen von dem schönen Ausblick. An ihrem südlichen Rand verläuft die Promenade zwischen dem Wiesenpark im Westen und dem Gremmendorfer Platz im Osten.

Die **Grüne Fuge** im Süden beinhaltet flache Wiesenmulden mit eingestreuten Kiesinseln und Weidengebüschen. Eine umlaufende Promenade mit kleinen Plätzen verbindet die weite Wiese mit dem Secret Garden. Die flachen Wiesenmulden laden zum Ballspiel ein, zum Picknick oder zum Naturspiel in den Weidengebüschen. Am westlichen Ende der Grünen Fuge entwickelt sich eine Aktivzone mit Spiel- und Sportangeboten.

Beide Freiraumfugen prägen wesentlich den ökologischen Fußabdruck der Siedlung: Sie sind die Kernelemente ihres **Wasserkreislaufes**. Regen wird zunächst auf den begrünten Dächern gespeichert und langsam von dort abgeleitet. Ein Teil gelangt in Zisternen und wird als Brauchwasser in den Gebäuden oder zur Gartenbewässerung genutzt. Der wesentliche Teil des Wassers gelangt über flache oberirdische Rinnen oder unterirdische Leitungen in die Wasserbecken und die Wiesenmulden der Freiraumfugen. Ein weiterer Teil des Wassers verdunstet: An heißen Tagen in der Wasserfuge bis zu 8000 Liter. Ein wesentlicher Teil des Wassers wird aber über im Untergrund liegende Rigolen versickert. Bei besonderem Starkregen ist für eine Notableitung in den Kanal im Albersloher Weg gesorgt.

Die Wasserfuge und die Grüne Fuge sind demnach stadtbildprägend, als auch attraktive Freiräume, Naturerlebnis- und Erfahrungsorte. Und sie dienen der technischen Niederschlagsentwässerung und der Klimaanpassung.

Der der Siedlung vorgelagerte **Anger am Albersloher Weg** ist das repräsentierende Foyer der Siedlung und schafft die Verbindung zwischen der neuen Siedlung und den östlich gelegenen alten Siedlungsteilen. Der durch „Baumkarrees“ gegliederte Anger dient als Vorfahrt mit Stellplätzen, bietet aber auch Raum für Märkte und Festveranstaltungen. Einzelne Abschnitte der Umfassungsmauer bleiben als Reminiszenz an die vergangene Nutzung und Schutz vor Verkehrslärm des Albersloher Weges insbesondere im Bereich des Secret Garden erhalten.

Auf dem **Gremmendorfer Platz** selbst überlagern sich Anger und Wasserfuge mit Fontänenbecken und Plätzen für Außengastronomie. Im Alltag als Parkplatz für den Discountmarkt nutzbar, verwandelt er sich zu besonderen Anlässen in einen Markt- oder Festplatz.

Der Platz schiebt sich aus der Wasserfuge kommend über den Albersloher Weg und bindet damit komfortabel die bestehende Geschäftszeile an. Die davor gelegene Parallelfahrbahn wird neu geordnet: Schrägaufstellung und Verschmälerung der Fahrbahn schaffen breitere Gehwege und mehr Platz für die kurze Pause und den Espresso im Straßencafé. Die Organisation als Mischfläche mit dem gleichen Bodenmaterial des Gremmendorfer Platzes lässt nun beide Teile Gremmendorfs funktional zusammenwachsen. Als signifikantes und symbolisches Zeichen dieses Zusammenwachsens von Alt- und Neu-Gremmendorf sind Bänder mit Wasserfontänen auf beiden Seiten des Albersloher Weges angelegt.

Die **Allee** des Albersloher Weges wird unter Wahrung des vorhandenen Baumbestandes ergänzt und wieder klar ausgerichtet. Neugeordnete Abbiegespuren und Fußwegquerungen schaffen einen sicheren Übergang zu den neuen Quartieren.

Der weitestgehend ursprünglich belassene und mit wenigen Baumgruppen besetzte **Wiesenpark im Westen** bietet Raum für Sport, Spiel, Stadtteilstunde und Spaziergänge.

Die Freiraumfugen zwischen den Quartieren sowie der Anger am Albersloher Weg sollen möglichst früh zu **identitätsstiftenden Elementen** und in einem Zug entwickelt werden, damit frühzeitig die Aufenthaltsqualität und Durchwegbarkeit des Areals auch für die umliegenden Bewohner von Gremmendorf erlebbar gemacht werden kann.

## 5. Gremmendorfer Platz - Stadtteilzentrum

Das neue **Stadtteilzentrum** mit Vollsortimenter, Lebensmittel- und Drogeriemarkt ist als ein Block vorgesehen mit Vorfahrt und Haupteingang vom neuen Gremmendorfer Platz. Der sich aus der Stadt kommend aufweitende Platz mit Vorfahrt und Kundenparkplätzen akzentuiert das an den Albersloher Weg vorgerückte Stadtteilzentrum und leitet gleichzeitig in die Freiraumfuge mit den Wasserbecken. Optional kann der Handels-Block mit Parkdeck oder mit Tiefgarage ausgebildet werden, zusätzlich zu den ebenerdigen Kundenstellplätzen. Die Anlieferung liegt eingehaut an der Ostflanke. In den Block integriert ist das historische Gebäude, das zum Bistro/ Restaurant/ Café mit Biergarten und Südterrasse zum Baumhof ausgebaut wird.

Die vom Albersloher Weg zurückgesetzten Gebäude nördlich des Stadtteilzentrums enthalten weitere Handels- und Dienstleistungsangebote wie Praxen und Büros, sowie eine Mobilitätszentrale mit vorgelagerten Kundenparkplätzen.

## 6. Secret Garden - Impulsareal „Casino“

Der baumüberstandene Bereich rund um das Casino ist durch die historische Mauer vom Verkehr auf dem Albersloher Weg abgeschirmt. Dieser attraktive Bereich mit hohem Aufenthaltswert soll als secret garden erhalten und weiterentwickelt werden. Alternativ zu dem im Bürgerdialog genannten Wunsch schlagen wir im **Casinogebäude** eine Kitanutzung vor. In Anbetracht der herausragenden innenräumlichen Qualitäten des Casinos mit Foyerhalle, Empore, Kamin, überdachter Terrasse, wäre gerade wegen der vormaligen Nutzung durch Offiziere die spielerische Nachnutzung durch Kinder wünschenswert, zumal es im lichten Wald gelegen ist.

Die **Grundschule** ist im historischen und erweiterten Gebäude am Quartierseingang vorgesehen mit Vorfahrt um den südlichen Baumhof. Der Schulhof öffnet sich dabei zu der Grünen Fuge und erlaubt einen Pausenausgang in den Secret Garden.

Das gewünschte **Bürgerhaus** mit Serviceangeboten für neue und alte BürgerInnen (auch aus dem Stadtteil selbst organisiert) schlagen wir für das Gebäude nördlich des Casinos vor, gut erreichbar vom Albersloher Weg und in Sichtachse des Paul-Engelhard-Weges, aber auch fußläufig erreichbar über die Grüne Fuge. In dem Gebäude kann ein Ort für Familienfeste, für kulturelle Angebote, aber auch für Ausstellungen und Informationen zur vormaligen Nutzung entstehen. Das Freizeitangebot in der Grünen Fuge, im Secret Garden und im westlichen Wiesenpark kann vom Kindergarten, Bürgerhaus und Schulhof aus gefahrlos - ohne Straßen zu kreuzen - erreicht werden.

Ein ergänzender Solitär fügt sich in den Secret Garden an der Einmündung zum Wiegandweg ein. Wir halten eine **Hotel-** oder Boardinghausnutzung in einem bis zu siebengeschossigen Punkthaus für einen angemessenen südlichen Abschluß des Angers am Albersloher Weg.

## 7. Energieeinsparung und Nachhaltigkeit

Die baulichen Voraussetzungen für eine effiziente Infrastruktur sind auch aufgrund der kompakten Erschließung gegeben. Bei der Dachform der Neubauten sind die Aspekte Regenrückhaltung und Solarkollektoren zu berücksichtigen. Wir halten daher bei Neubauten eine konsequente Flachdachregel mit Begrünung für sinnvoll, die aber mit den Bauherrenwünschen abzustimmen wäre. Die **Dachbegrünung** unterstützt die Regenrückhaltung. Die Entwicklungen im Solarkollektorbereich lassen den Einsatz horizontaler Paneele als Dachbekleidung zu. Die Dachflächenwässer sollten in erster Linie über die Freiraumfugen gesammelt werden. Es wäre zu prüfen, ob zusätzlich das Grauwasser der Siedlung durch Pflanzenkläranlagen in den Becken eine Vorreinigung erhalten kann.

Vorgesehen sind weitere Angebote zur Stärkung des **ökologischen Profils** der neuen Siedlung: Neben einem Blockheizkraftwerk wird als Alternative zum umweltbelastenden PKW ein quartierbezogenes Carsharing, eine E-tankstelle und/oder E-mobil-Verleih-Station im Bereich des Gremmendorfer Platzes vorgeschlagen, wo auch Bushaltestellen den Umstieg ermöglichen (Mobilitätszentrale). Diese Angebote sind im engen Dialog mit der Bürgerschaft und den Akteuren vor Ort zu diskutieren und zu verorten. Schließlich schlagen wir für die ganzheitliche Entwicklung einer nachhaltigen CO<sub>2</sub>-neutralen Siedlung ein Projektmanagement mit einer intensiven und **qualifizierten Beratung** der Neubürger vor, bei dem auch siedlungsbezogene Umwelt-Wettbewerbe initiiert werden können.

## 8. Entwicklungsstufe: Wohnen auf und um den Exerzierplatz

Der vorgeschlagene städtebauliche Rahmen lässt unterschiedliche **Entwicklungsstufen** zu. In Phase 1 wird mit den heute schon relativ gut erschlossenen Kasernenbauten im historischen mittleren Bereich begonnen. Die bestehenden baumbestandenen Rasenflächen zwischen den Zeilen werden zum wohnungsnahen Freiraum der neuen Siedlung. Auffällige Relikte der ehemaligen Nutzung wie Anfahrpoller werden versetzt und zu Spielelementen umfunktioniert.

In dieser frühen Phase soll auch das Stadtteilzentrum mit Vollsortimenter am Gremmendorfer Platz entwickelt werden. Die Freiraumfugen zwischen den Quartieren werden ebenfalls als identitätsstiftende Elemente in der Phase 1 entwickelt, um frühzeitig die Aufenthaltsqualität und Durchwegbarkeit des Areals auch für die umliegenden Bewohner von Gremmendorf erlebbar zu machen. Eine **Wiedernutzung des langen Garagengebäudes** südlich des Exerzierplatzes ist in unserem Konzept möglich und zumindest als Zwischennutzung in Phase 1 vorgesehen z.B. mit werkstattartigen Ateliers und Lofts. Diese liegen unmittelbar an den Promenierwegen der „Grünen Fuge“ und orientieren sich nach Süden zu dem schönen Baumbestand. Die im südlichen Baufeld liegende Sporthalle erhält in Phase 1 eine Erschließung durch Verlängerung des Wiegandweges, der dann auch die Nutzungen im langen Garagengebäude oder die später entstehenden Wohnhöfe anbindet.

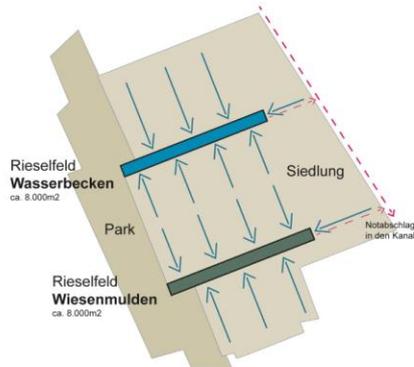
Das zentrale und erste Baufeld in der Entwicklung soll für **experimentelle Bau- und Wohnformen** genutzt werden und dennoch sensibel mit den umgebenden historischen Zeilenbauten umgehen. Die neuen Wohngebäude sind daher als zwei- und dreigeschossige Giebelhäuser vorgesehen, die gegenüber der strengen Zeilenanordnung frei angeordnet sind und Quersichten zulassen. Zur Qualitätssicherung und Erzeugung einer architektonischen Vielfalt sollten verschiedene Planungsbüros beteiligt werden und unterschiedlichste Wohnformen angeboten werden - vom klassischen Geschossbau, über Lofts bis zum Stadthaus mit Einliegerbüro auf eigenem Grundstück. Alle Wohnungen sind mit der darunterliegenden halb versenkten Tiefgarage verbunden, die über Löcher mit Bäumen belichtet werden. Die Fassaden der Neubauten sollen wie die historischen Bauten aus Backsteinen bestehen, sollen aber in Farbe und Oberfläche variieren. Es sollte ein Gestaltungskodex entwickelt werden mit klaren Regeln, z.B. keine Gauben dafür lediglich Einschnitte für Dachterrassen oder verdeckte, nicht überstehende Dachrinnen für ein archetypisches Gesamtbild. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollen die Schrägen Dachflächen mit Photovoltaik-Elementen verkleidet werden.

## 9. Fazit

Unser Konzept ist unterschiedlich lesbar: Einerseits als gut eingebundene Siedlungsentwicklung unter höchsten Ansprüchen bezüglich Nachhaltigkeit, Regenwasseranagement und CO<sub>2</sub> Emissionen, andererseits als Setzung von prägenden öffentlichen Freiflächen in Anlehnung an die historischen Rieselfelder von Münster.



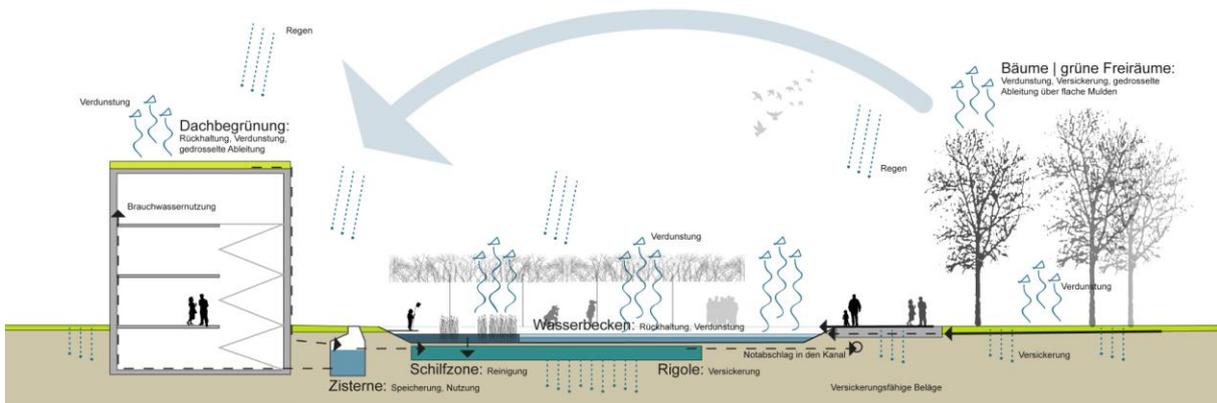
Zwei neue Rieselfelder



Spielen am Wasser  
 Beobachten von Tieren und Pflanzen  
 Stadtbildprägung

### Erlebnis Wasserkreislauf

- Lebensraum für Flora + Fauna
- Ressourcen schonen
- Imagebildung
- Attraktive Stadträume
- Adressbildung
- Klimaanpassung
- Grundwasserneubildung



System am Beispiel Wasserfuge