



Das Oxford-Quartier auf dem Weg zur Realisierung

Bürgerinformationsveranstaltung | 13. Juli 2017
Lukas-Kirchenzentrum, Münster-Gievenbeck

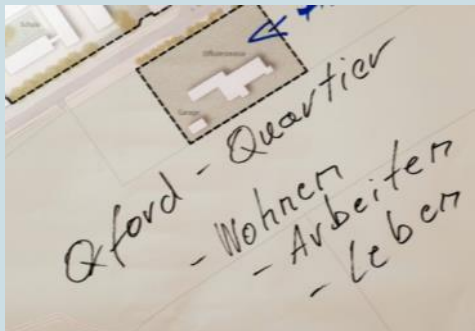
Oxford-Kaserne





1. Rückblick: Bisherige Planungsschritte

1. Etappe: Leitbildentwicklung - November 2013



2. Etappe: Gutachterverfahren mit Bürgerbeteiligung - Juli 2014

BÜRGER- VERSAMMLUNG

Sechs Verfasser stellen ihre
Entwürfe vor + Bürgerschaft
notiert Hinweise für die Jury



SITZUNG PREISGERICHT

Vergabe der Preise



1. PREIS an ArGe OXF

Kéré Architecture,
Schultz-Granberg Städtebau,
bbz landschaftsarchitekten



Städtebauliches Gutachterverfahren (2014)

1. Preisträger: Arbeitsgemeinschaft Oxford

- Kéré-Architecture
- Schultz-Granberg Städtebau und Architektur
- bbz Landschaftsarchitekten
- Prof. Dr. Mathias Uhl, FH Münster (Fachbereich Bauingenieurwesen, Institut für Wasser - Ressourcen - Umwelt)

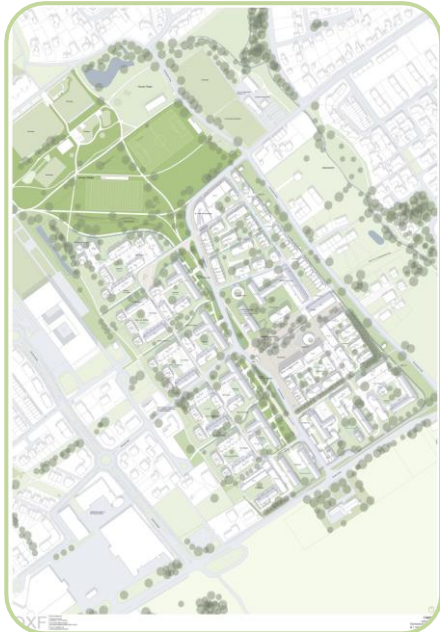
Anschließend Überarbeitung des
Siegerentwurfes
auf Grundlage der Juryempfehlungen (2014)



3. Etappe: Städtebauliche Qualifizierung und Bebauungsplanung

STÄDTEBAULICHE QUALIFIZIERUNG I

Phase 1
(Abschluss 11/2015)



FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Bürgerinformations-
veranstaltung
(04/2016)
Beteiligung der
Behörden und
sonstigen Träger
öffentlicher Belange
(05/2016)

ENTWICKLUNG
OXFORD-KASERNE

EINLADUNG

BÜRGERINFORMATION

AUF DEM WEG ZUM NEUEN OXFORD-QUARTIER:
• Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs
• Frühzeitige Beteiligung im Rahmen der Bauleitplanung
Donnerstag, 7. April 2016 | 18.30 Uhr
Aula Freilicht-vom-Stein-Gymnasium, Dieckmannstraße 141

STÄDTEBAULICHE QUALIFIZIERUNG II

Phase 2
(Abschluss 02/2017)



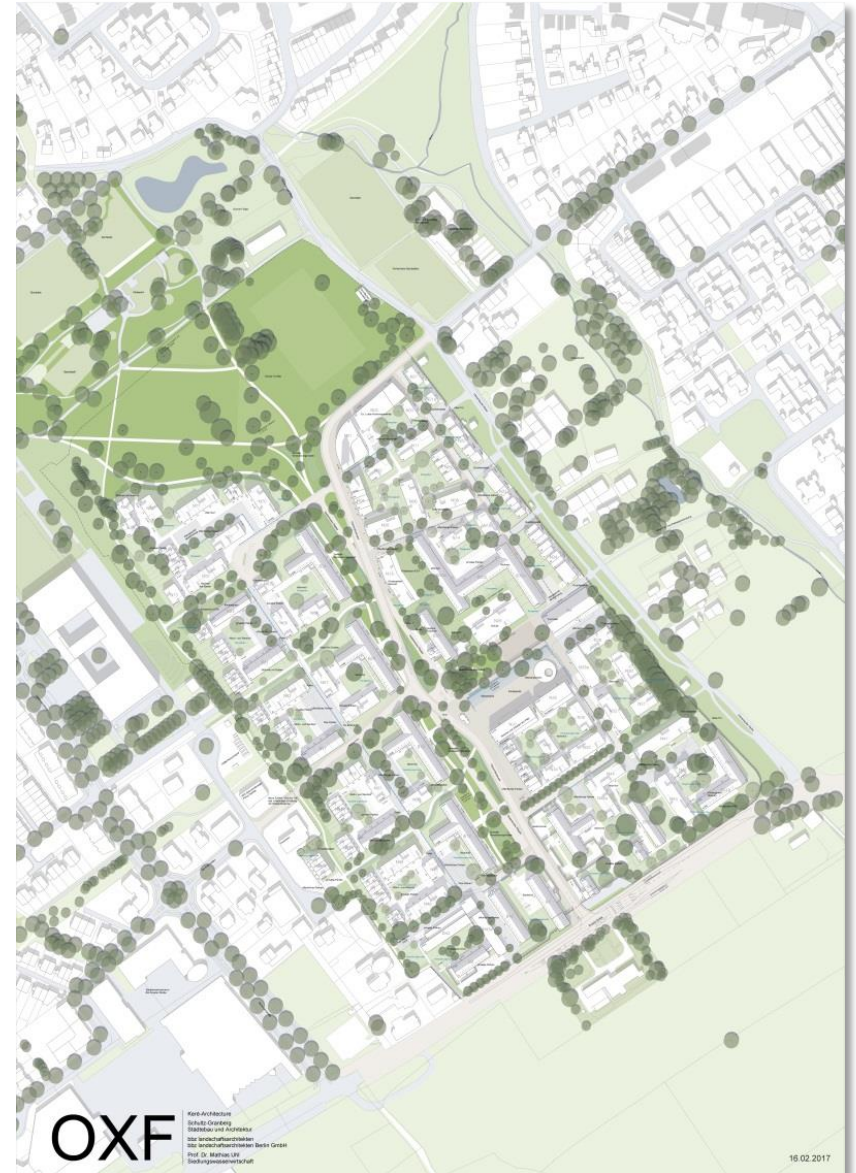
BEBAUUNGS- PLAN-ENTWURF ZUR OFFENLEGUNG

Kenntnisnahme des
Rates der Stadt
Münster am 12.07.2017





Ergebnis Phase 1 (11/2015)



Ergebnis Phase 2 (02/2017)



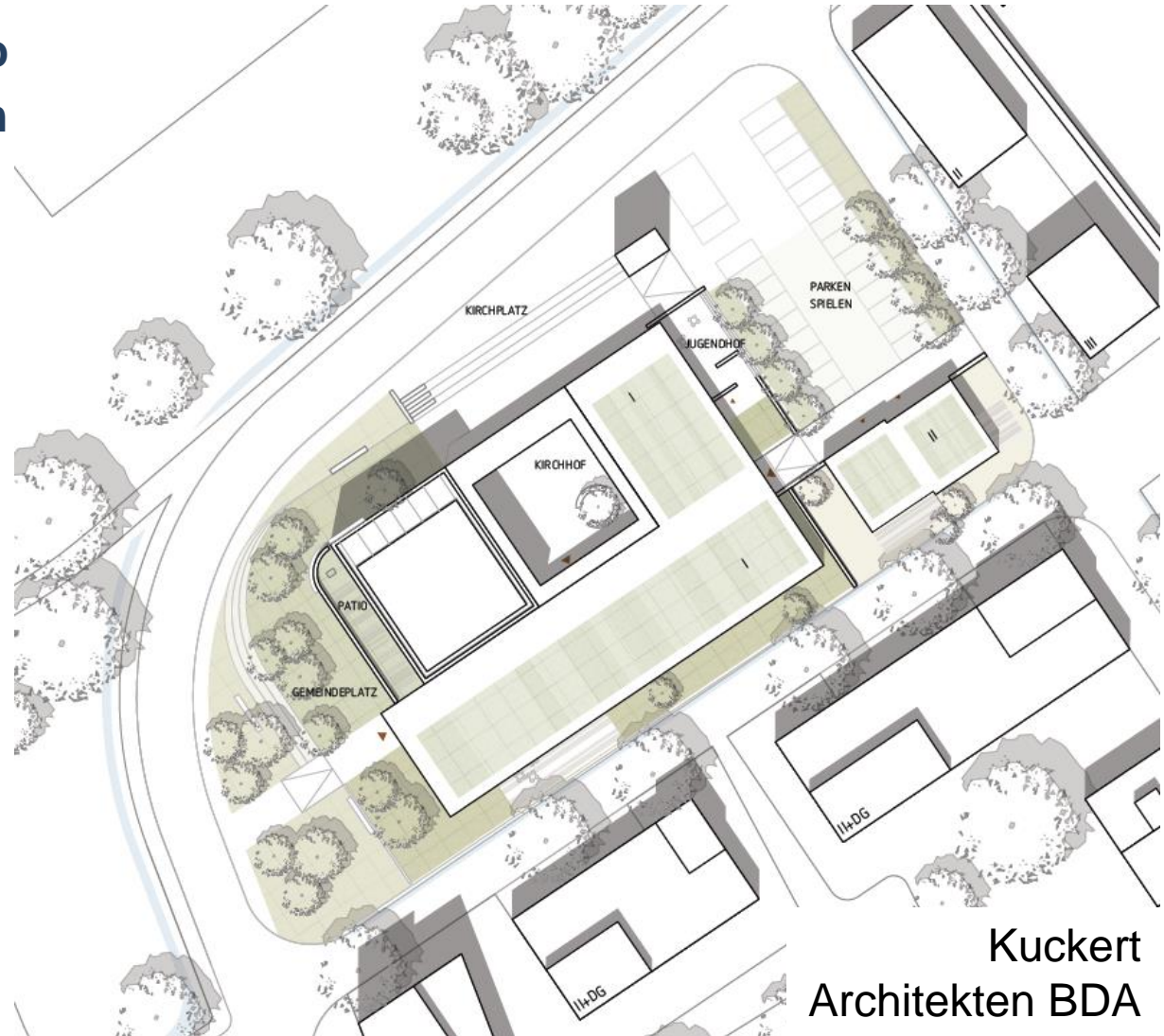
2. Realisierungswettbewerb „Neubau Kirchenzentrum ev. Lukas- Kirchengemeinde Münster“ – Ergebnis der Preisgerichtssitzung v. 05.07.2017

Ergebnis Realisierungswettbewerb „Neubau Kirchenzentrum ev. Lukas- Kirchengemeinde Münster“

Ausloberin
Ev. Lukas-Kirchengemeinde
Münster

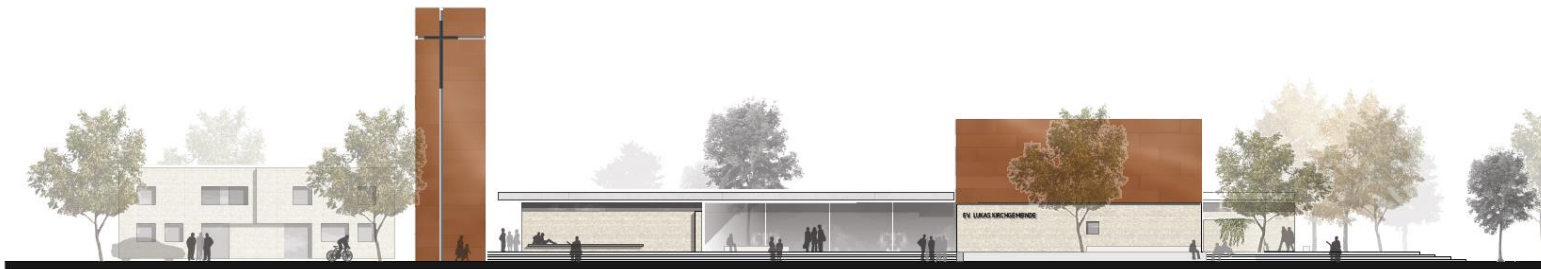
Wettbewerbsbetreuung
Ev. Kirche von Westfalen,
Baureferat

1. Preisträger
Kuckert Architekten BDA,
Münster



Kuckert
Architekten BDA

Ergebnis Realisierungswettbewerb „Neubau Kirchenzentrum ev. Lukas- Kirchengemeinde Münster“



Ansicht Nord



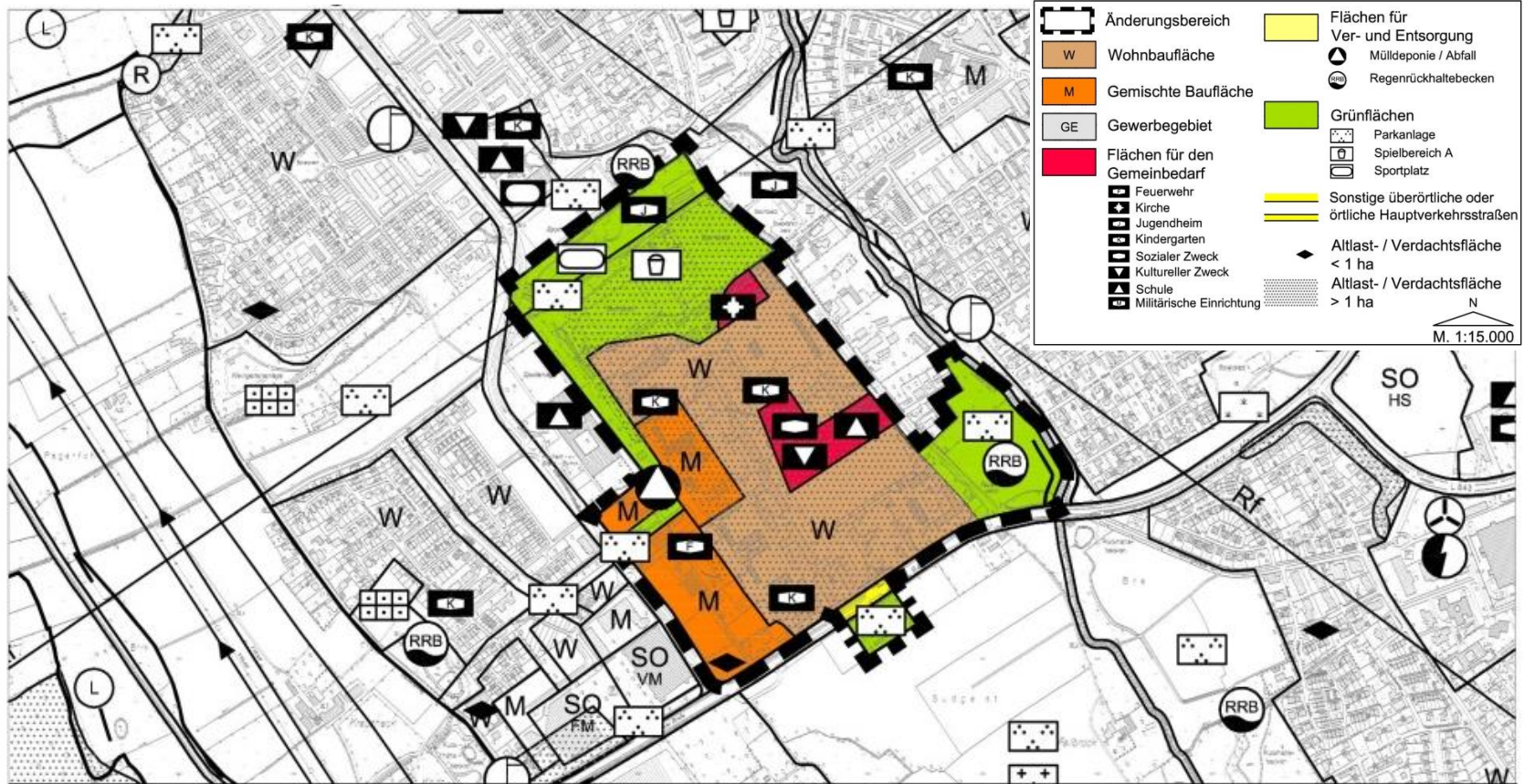
Ansicht West

Kuckert
Architekten BDA



2. Bauleitplanung

Entwurf zur 69. Änderung des fortgeschriebenen FNPs - Abschließender Beschluss Rat 12.07.2017 -



➤ Offenlegung erfolgte im Zeitraum 10. April - 10. Mai 2017



3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Festsetzungsduktus Teilbereich A (Oxford-Quartier)

- Insgesamt relativ geringe Festsetzungsdichte → Flexibilität in nachfolgenden Investoren- und Qualifizierungswettbewerben
- Sicherung architektonisch-städtebaulicher Qualitäten zusätzlich über
 - Vergabeverfahren; Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe
 - Vorgaben in den zu erstellenden Gestaltungsleitlinien (Auftragsvergabe ausstehend)
 - Privatrechtliche-/städtebauliche Verträge, Grundstückskaufverträge



Bebauungsplanung

Städtebaulicher Entwurf (02/2017)



Bebauungsplan-Entwurf (07/2017)



Nutzungsart

- Überwiegend Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Ergänzend Mischgebiete (MI) zur Ermöglichung gewerblicher Nutzungen
 - kleinteiliges Gewerbe innerhalb von Wohn- und Werkhöfen
 - gastronomische Nutzungen und kleinteiliger Einzelhandel insbes. im Bereich des künftigen zentralen Quartierplatzes (restriktive Handhabung, zusätzlich Steuerung über Grundstückskaufverträge erforderlich)



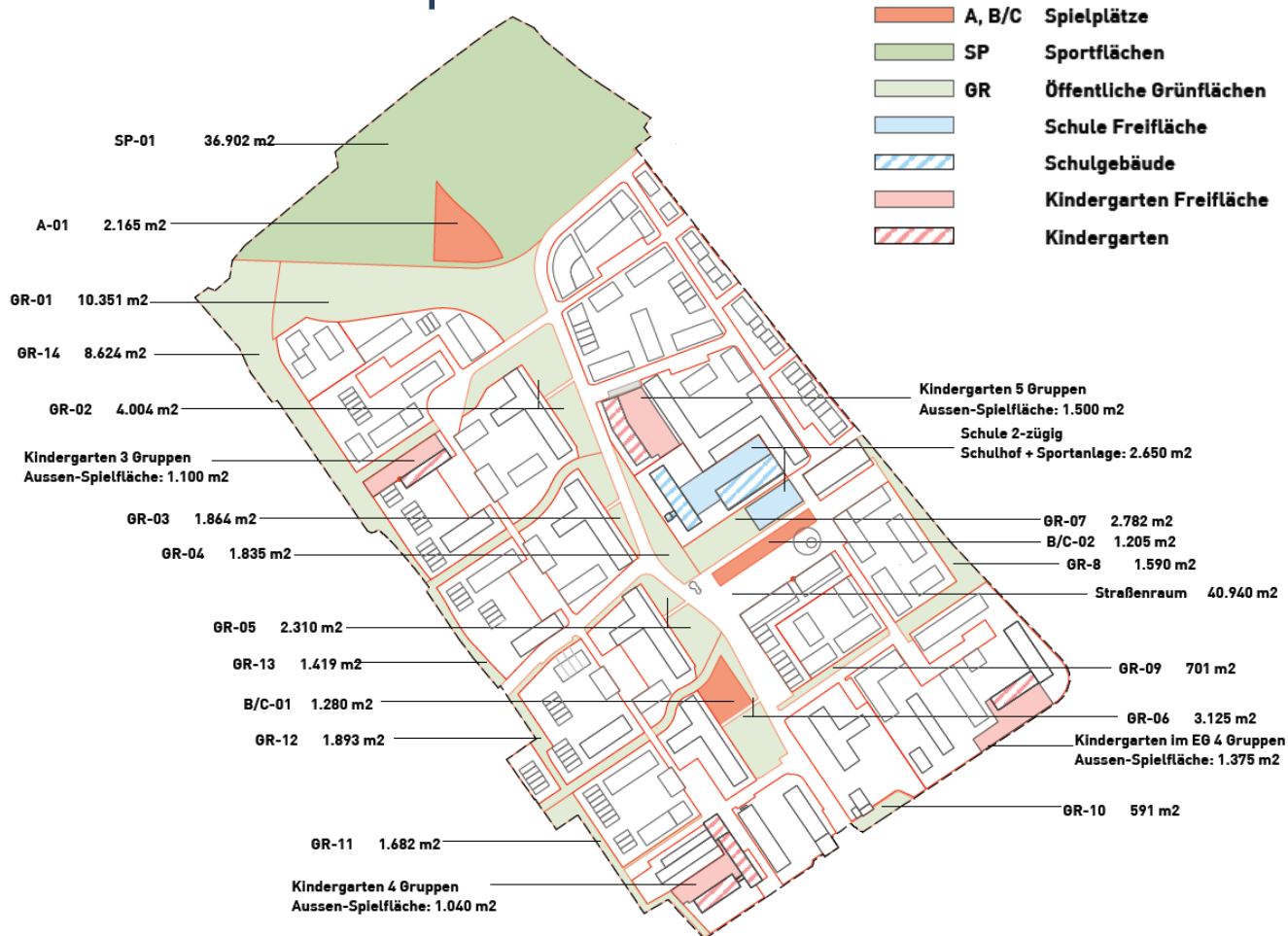
Nutzungsart

- Überwiegend Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Ergänzend Mischgebiete (MI) zur Ermöglichung gewerblicher Nutzungen
 - kleinteiliges Gewerbe innerhalb von Wohn- und Werkhöfen
 - gastronomische Nutzungen und ausnahmsweise kleinteiliger Einzelhandel insbes. im Bereich des künftigen zentralen Quartierplatzes (restriktive Handhabung, zusätzlich Steuerung über Grundstückskaufverträge erforderlich)



Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen

Verortung öffentlicher Einrichtungen und Grünflächen im städtebaulichen Konzept der ArGe Oxford



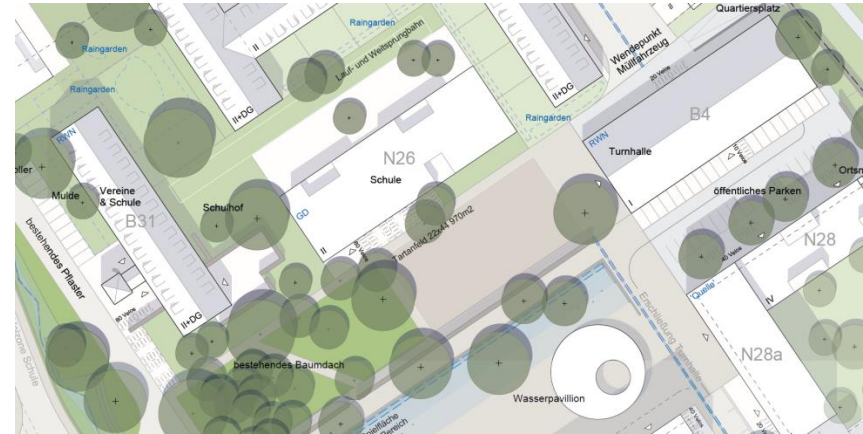
Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen

Bsp.: Gemeinbedarfsflächen im
Bereich des ehem. Exerzierplatzes



Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen

- Flächen für das geplante ev. Lukas-Kirchenzentrum
- Flächen für eine 2-zügige Grundschule
- „Haus der Vereine“ im sog. Uhrenturmgebäude
- Kita-Einrichtungen
 - Bestehender Kita-Standort im Südwestteil
 - Künftiger Kita-Standort im Nordwestteil
 - Weitere Kita-Standorte werden nicht festgesetzt, sondern sollen innerhalb der WA-Gebiete verortet werden (flexible Handhabung + Ermöglichung kombinierter Lösungen -> Kita-Gruppen im EG, Wohnen in OG)



„Aktive“ Erdgeschoss – Vorgaben für die geplante Blockrandbebauung am zentralen Quartiersplatz



OXF

Architektur
Stadt- und Landschaftsplanung
Landschaftsarchitektur
Prof. Dr. Matthias Loh
Landschaftsarchitektur

16.02.2017

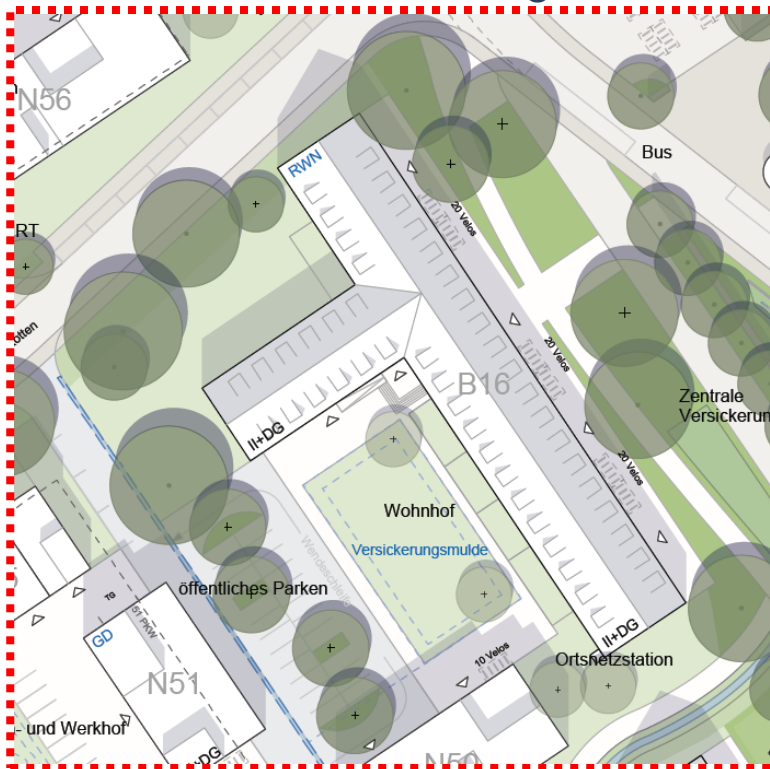
„Aktive“ Erdgeschoss – Vorgaben für die geplante Blockrandbebauung am zentralen Quartiersplatz



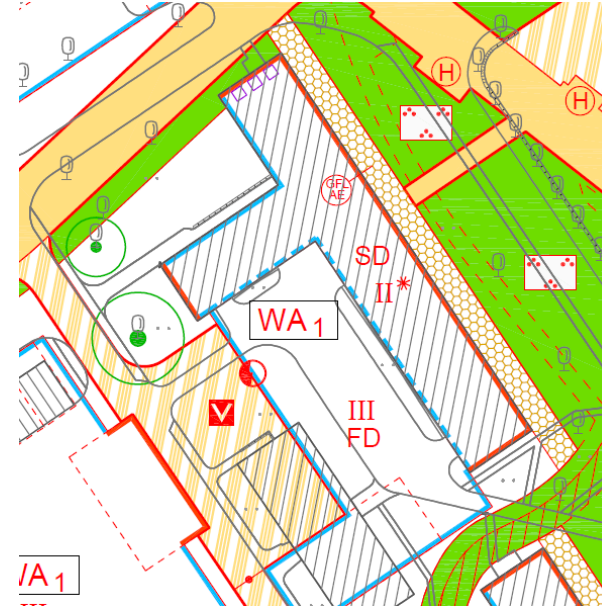
- Mischgebiete (MI) zur Ermöglichung gewerblicher Nutzungen
- Unzulässigkeit von Wohnungen in den Erdgeschossen
- Mindesthöhe im Erdgeschoss: Lichte Höhe mind. 4 m

Nutzungsmaß, überbaubare Grundstücksflächen, Dachformen

Bsp.: Block 16, ehem.
Mannschaftsunterkunftsgebäude



Nutzungsmaß, überbaubare Grundstücksflächen, Dachformen



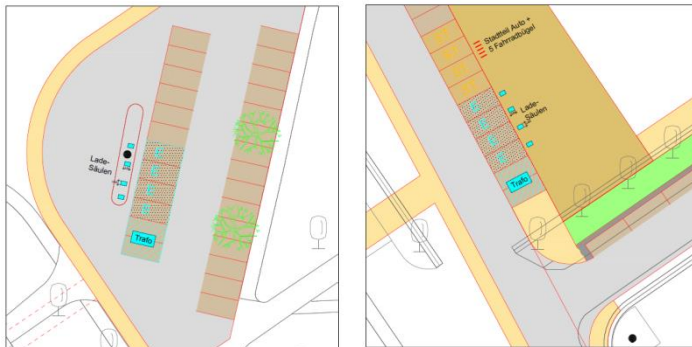
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Steuerung der Bauhöhe im Rahmen der Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe
- großzügige Baufenster für Neubauten im Sinne der angestrebten Flexibilität für nachfolgende Investoren- und Qualifizierungswettbewerbe
- Baukörperfestsetzungen bei zu erhaltenden Bestandsgebäuden, teilweise in Kombination mit Baulinien (Denkmalschutz)
- Verbindliche Vorgabe der Dachformen

Verkehrsflächen

Funktionszuweisung

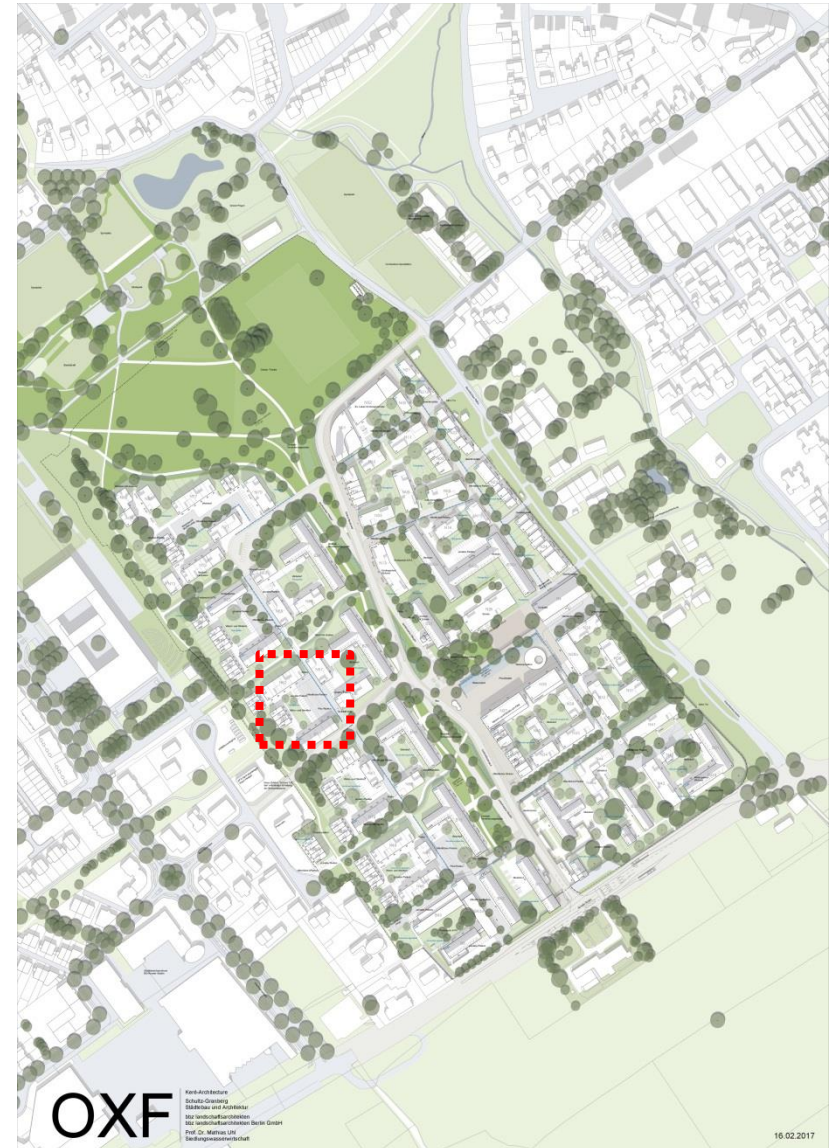
- Tempo 30
- Hoher Anteil Verkehrsberuhigter Bereiche
- Wendebereichslösungen im Zusammenspiel mit den geplanten Hofsituationen im Westteil
- Organisation des Ruhenden Verkehrs

Mobilitätskonzept (in Erstellung)

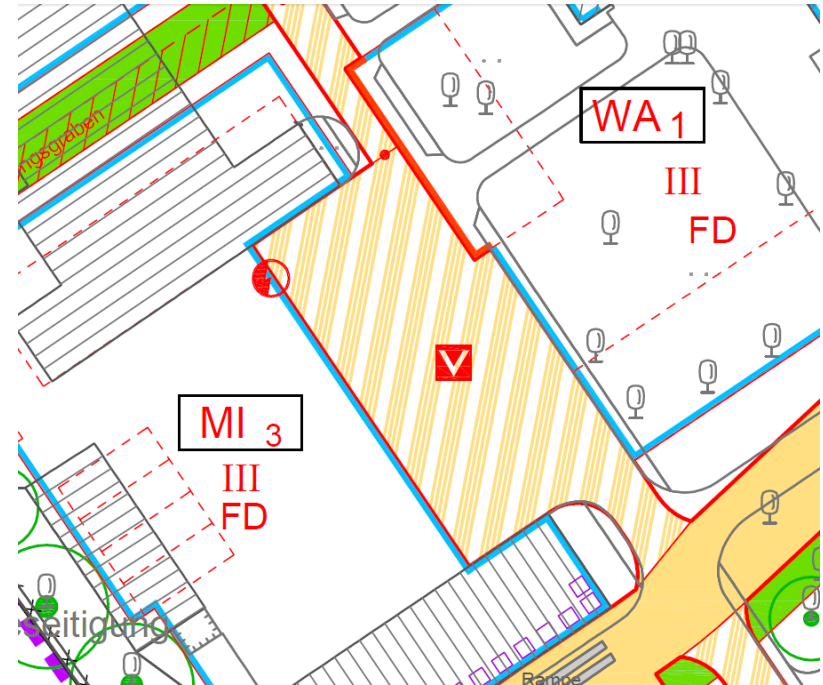


Verkehrsflächen

Bsp.: Organisation des ruhenden Verkehrs im Bereich der westl. Hofsituationen

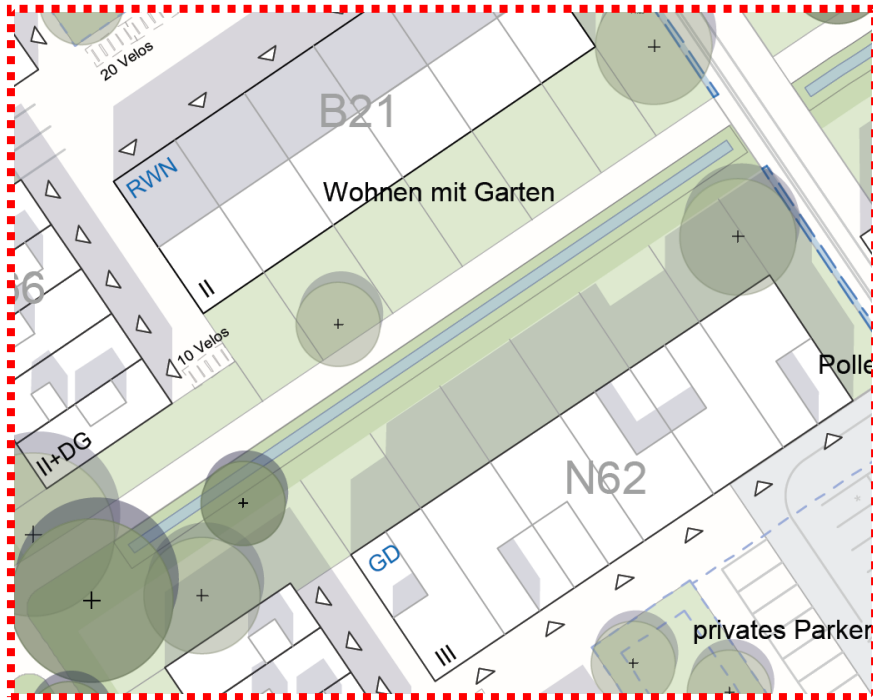


Verkehrsflächen

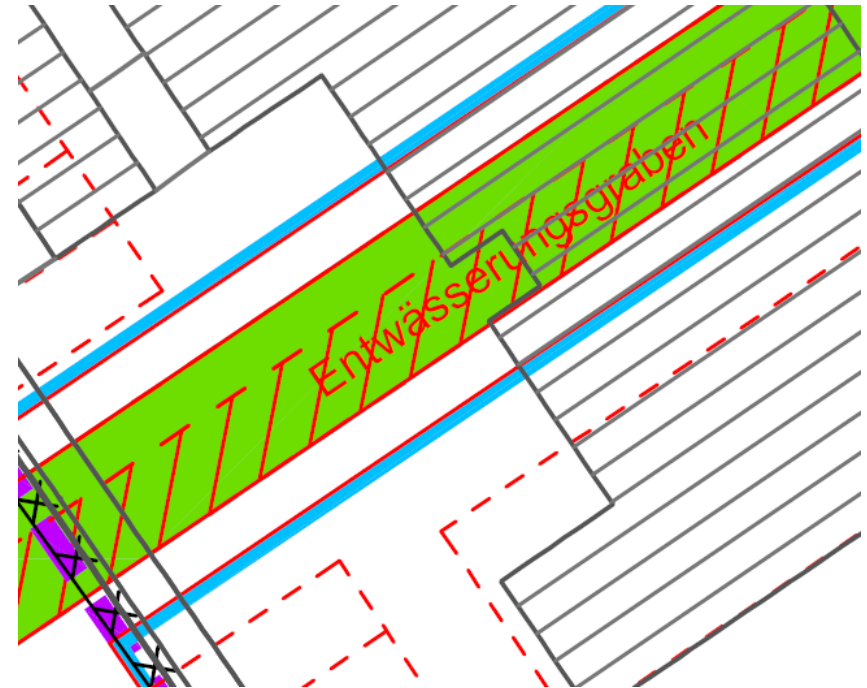


Regenwasserbewirtschaftung

Bsp.: geplante Entwässerungsmulden

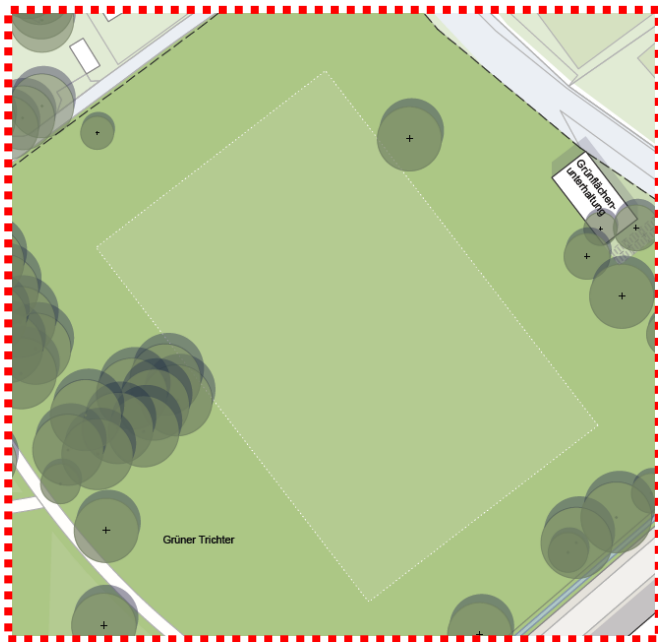


Regenwasserbewirtschaftung



- Überwiegend ebenerdige Regenwasserableitung, -rückhaltung und -versickerung, v.a. über Entwässerungsgräben und -mulden
- Regenrückhaltebecken südöstlich des Kasernengeländes (nördlich Roxeler Straße, östlich Gievenbecker Reihe)
- Begrenzung der Ableitungsmenge von Privatgrundstücken grundsätzlich auf 3 l/sek./ha
- Mind. 75 % Dachbegrünung (bei mind. 10 cm Aufbaustärke)
- Wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien (z. B. Porenpflaster)

Vorhaltefläche für Sporteinrichtungen innerhalb des „Grünen Trichters“ (Planzeichen „Sportplatz“)

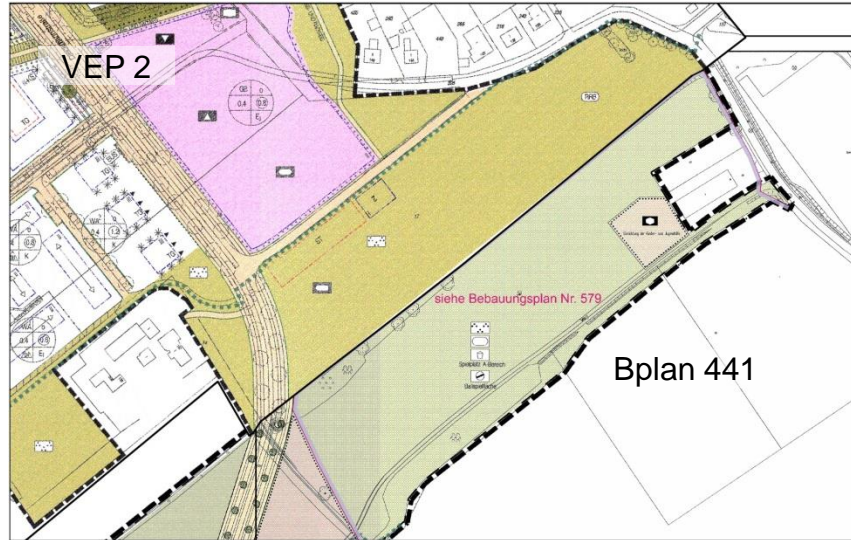


Vorhaltefläche für Sporteinrichtungen innerhalb des „Grünen Trichters“ (Planzeichen „Sportplatz“)



- Realisierung von Sporteinrichtungen im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben grundsätzlich möglich
- Voraussetzungen
 - Ausschluss von Beeinträchtigungen auf die geplante Wohnnutzung
 - freiraumplanerische Integration der Sportanlage in die Grünanlage

Sporteinrichtungen innerhalb des „Grünen Fingers“

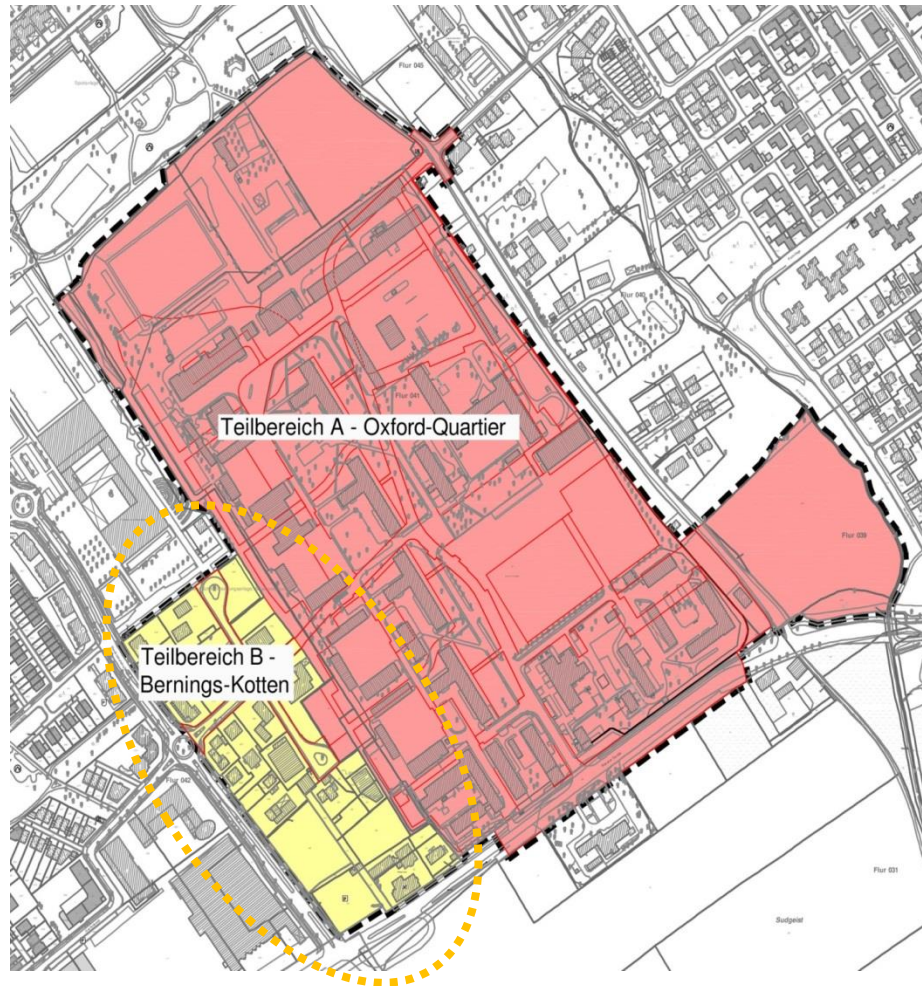


Baumbilanzierung

- großzügiger Erhalt des prägenden Baumbestands als Planungsziel (**S. 10 der Begründung zum B-Plan-Entwurf**)
- „[...] Die Festsetzungen beschränken sich auf den im Zuge der Bewertung des Baumbestandes herausgestellten und mit der Planung zu vereinbarenden besonders erhaltenswerten bzw. erhaltenswerten Baumbestand. Im Zuge des Ausbaus der öffentlichen Grünflächen wird auch der weitere Bestand, sofern er mit notwendigen Elementen zur Erschließung (Versicherungsmulden, Wegen etc.) vereinbar ist, erhalten. Innerhalb der Baufelder können nur Bäume außerhalb der Baugrenzen/-linien zum Erhalt festgesetzt werden. Der Erhalt weiterer Bäume ist im Zuge der weiteren städtebaulichen Konkretisierung im Einzelfall, auch in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, zu prüfen. Ersatzpflanzungen sind vorgesehen. Ziel ist die Umsetzung eines durchgrüneten Gesamtquartiers in Anlehnung an das Freiflächenkonzept der ARGE-Oxford. [...]“ (**S. 55 der Begründung zum B-Plan-Entwurf**)

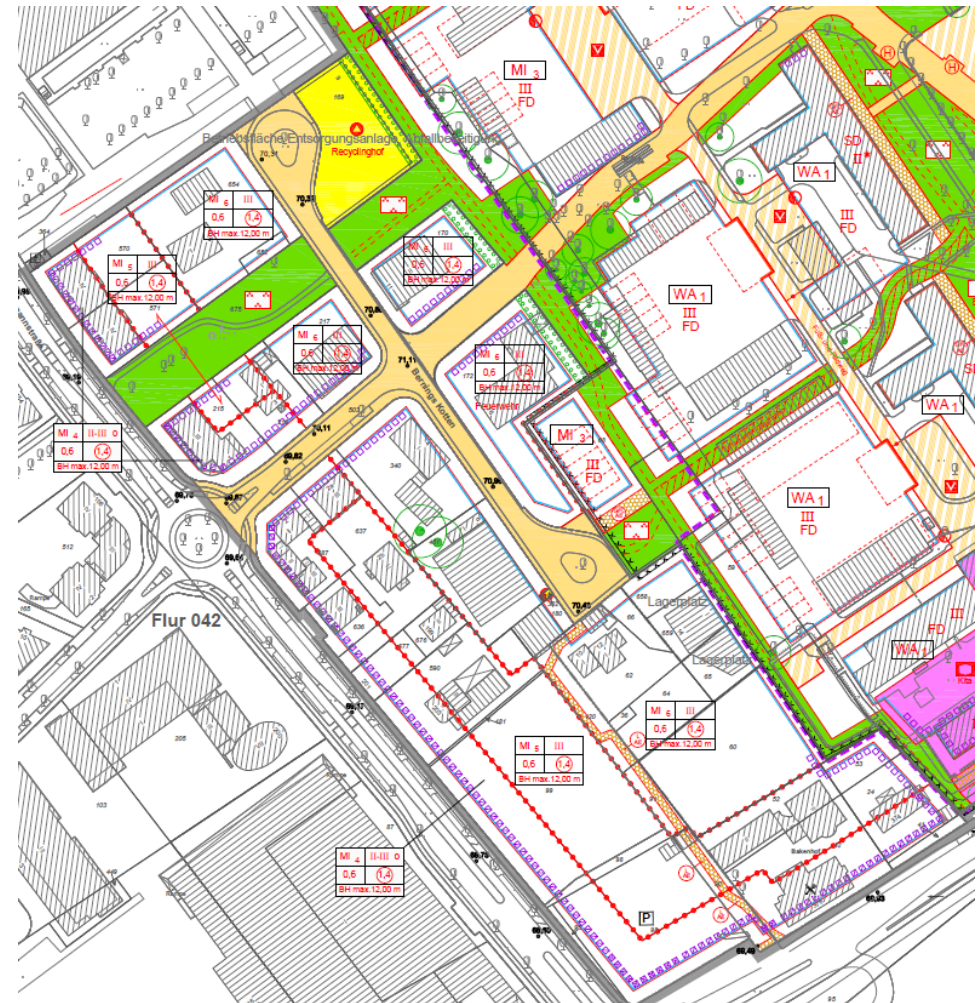


Teilbereich B (Bernings Kotten)



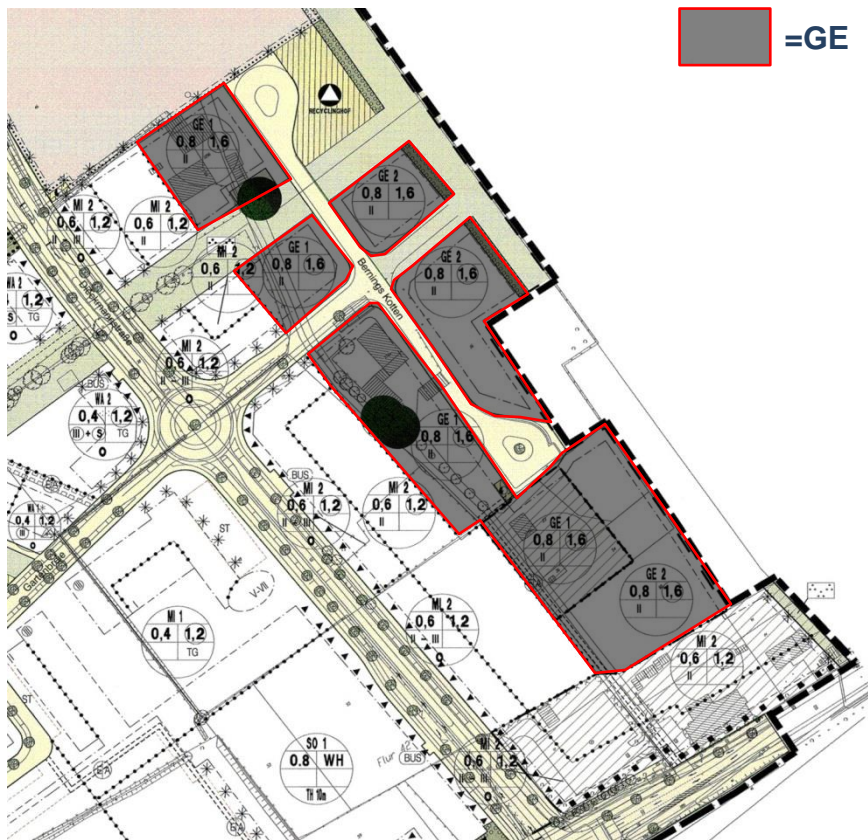
Teilbereich B (Bernings Kotten)

- Grundsätzliche Ziele
 - Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Gewerbebetrieben und heranrückender Wohnbebauung
 - Erhöhung des Wohnanteils
- Weitgehende Übernahme der bestehenden Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 441

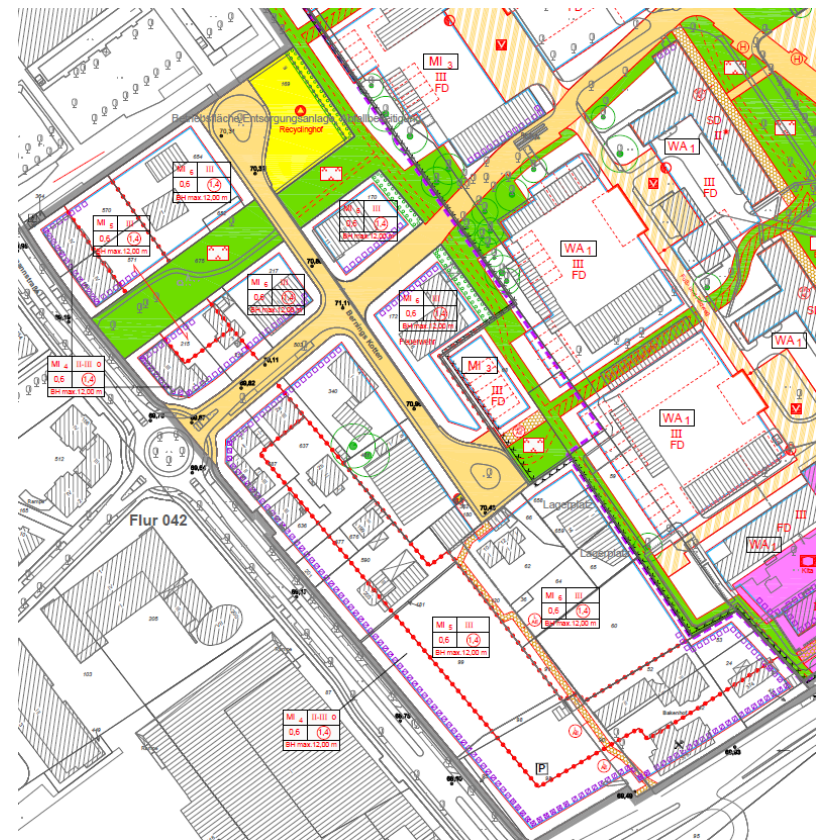


Teilbereich B (Bernings Kotten)

Ausschnitt rechtskräftiger B-Plan Nr. 441 „Gievenbeck – Ramertsweg / Dieckmannstraße / Roxeler Straße“



Ausschnitt B-Plan-Entwurf Nr. 579 „Gievenbeck – Oxford-Quartier“ (Roxeler Straße / Dieckmannstraße / Gievenbecker Reihe / Niedenstiege)



Offenlegung B-Plan Nr. 579 „Oxford-Quartier“

- Aushang der Planung im Kundenzentrum des Stadthaus 3
- Gelegenheit, Anregungen zum Bebauungsplan abzugeben

Start: Montag, 31.07.2017 | **Ende:** Freitag, 22.09.2017

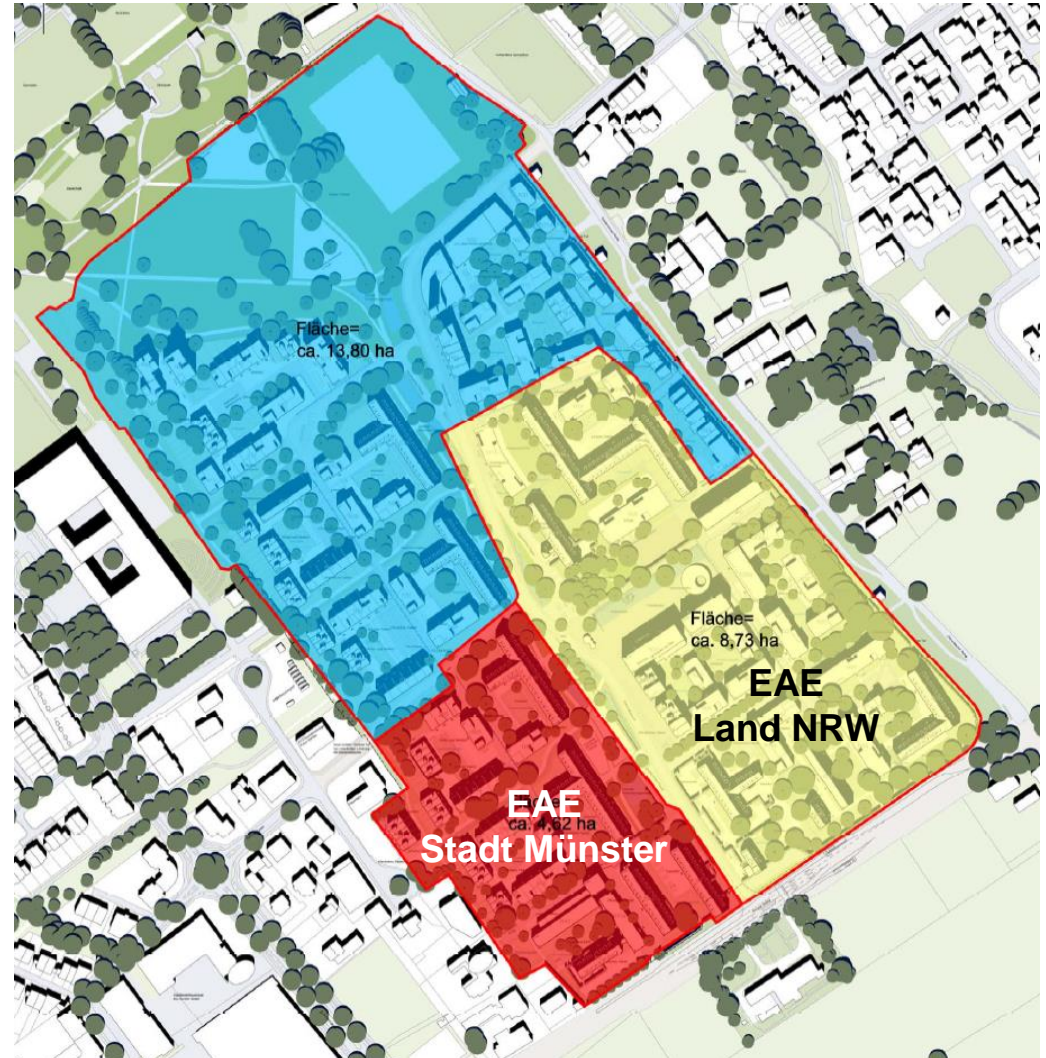
Öffnungszeiten Stadthaus 3: Montag, Dienstag, Mittwoch 8 bis 16 Uhr,
Donnerstag 8 bis 18 Uhr, Freitag 8 bis 13 Uhr

Internet (ab Beginn Offenlegung): www.stadt-muenster.de/stadtplanung

4. Belegung EAE Stadt Münster / Land NRW - Abschnittsbildung

Erstaufnahme- einrichtungen (EAE) Stadt Münster / Land NRW

Abschnittsbildung



5. Zeitplanung für das weitere Bauleitplanverfahren

Zeitplanung

29. Juni 2017 bis 12. Juli 2017	Beschlussvorlage Erweiterung des Geltungsbereichs und Freigabe zur Offenlegung BV West – ASSVW – HFA – Rat
13. Juli 2017	Bürgerinformationsveranstaltung in Gievenbeck, Lukas-Kirchenzentrum, Rüschausweg 17
31. Juli - 22. Sept. 2017	Offenlegung
Im Anschluss	Auswertung der Stellungnahmen, Endredaktion
Ende 2017 / Anfang 2018	Satzungsbeschluss
Anfang 2018	Rechtskraft des Bebauungsplans