

# York – Das neue Stadtquartier in Münster

## Erläuterung

**Situation** - Mit der Entwicklung der York-Kaserne in Münster-Gremmendorf soll unter Einbindung der vorhandenen park- und waldartigen Qualitäten der Kaserne ein wertvoller Wohnstandort entstehen, der die Entwicklung Gremmendorfs neu akzentuiert. Mit der neuen Nutzung des ehemaligen autistischen Militärstandorts wird die Chance eröffnet, einen neuen baulichen Schwerpunkt als Identifikationspunkt für ganz Gremmendorf zu schaffen, die Öffnung des Areals für die angrenzenden Nachbarschaften zu erreichen, so dass wichtige übergeordnete Bezüge und neue Verbindungen entstehen. Im Dialog von Vorhandenem und den neu gesetzten Themen wird ein Spannungsbogen aufgebaut, der dem Wohnstandort einzigartige Identität verleiht. Im landschaftsarchitektonischen Entwurf werden die vorhandenen Elemente wie die Baumhaine oder die Kasernenmauer, die einer vergangenen Logik folgen, mit neuen Themen ergänzt, so dass für die zukünftige Entwicklung des Wohnumfeldes neben den bestehenden Qualitäten neue, zeitgemäße Themen, die den verschiedenen Nutzergruppen und auch den angrenzenden Nachbarschaften zur Verfügung stehen werden, hinzu kommen.

**Leitidee Konzept** - Die spezifische Identität des Ortes mit offener Bebauungsstruktur, Baumbestand und weitläufigen Wiesenflächen wird zum Ausgangspunkt für den Entwurf des neuen Stadtquartiers. Eingebettet in den locker gruppierten Baumbestand werden die vorhandenen Gebäude durch neue Bebauungen umfasst und maßvoll ergänzt. In Maßstab und Proportion bilden die Neubauten im Zusammenspiel mit der Bestandsbebauung und den Grünräumen ein Identität stiftendes Quartier, welches rundum Bezug zur gewachsenen Struktur Gremmendorfs aufnimmt. Die Bebauung der Baufelder erfolgt in differenzierter Bebauungsstruktur und Dichte, sodass Hausgruppen und Wohnhöfe mit jeweils eigenem Charakter entstehen. Die städtebauliche und architektonische Ausformung soll ein neues Stadtquartier mit hoher Identifikation schaffen, welches als eigenständiges Wohnquartier erkennbar und in sich differenziert gegliedert ist. Die Bebauung formt öffentliche, halböffentliche und private Räume, wobei das Konzept dem Gedanken einer großen, mit Wegen durchzogenen Freiraumgestaltung folgt, die Begegnung und Rückzug, Ruhe und Aktivität gleichermaßen ermöglicht, die aber vor allem das Zusammenleben fördert.

**Erschließung** - Zwei Quartierseingänge sichern die Erschließung vom Albersloher Weg aus. Als grünes Quartierstor bleibt der ehemalige Eingang zur York-Kaserne bestehen, ein urbanes Quartierstor in Verlängerung der Gremmendorfer Straße bietet die 2. Haupteinfahrt im nördlichen Quartiersbereich. Eine in Nord-Südrichtung verlaufende Erschließungsstraße verknüpft beide Zufahrten. Eine ringförmige Wohnstraße erschließt das zentrale Baufeld, Wohnwege führen zu den Wohnzeilen und Wohnhöfen. Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen verbinden die Baufelder und Hausgruppen miteinander, mit dem Grünraum und den angrenzenden Stadtquartieren.

Das Parkraumkonzept sieht eine Kombination von unterirdischen Stellplatzanlagen und Stellplätzen im Straßenraum bzw. gebäudebezogene Standorte vor. Die Stellplätze des Handel- und Dienstleistungsstandort werden über eine Tiefgarage angeboten. Eine zentrale Stellplatzanlage als Tiefgarage unter der Neubebauung des Exerzierplatzes gewährleistet das erforderliche Stellplatzangebot sowohl für die Bestands- als auch für die Neubebauung und vermeidet die Überfrachtung der Straßenräume durch ruhenden Verkehr. Weitere Stellplätze sind als Querparkierung entlang der Wohnstraßen angeordnet. Die Wohnwege zwischen der Bebauung werden von Stellplätzen freigehalten. Das Wohnen an der Waldwiese wird autofrei gehalten. Um das neue Quartier an den ÖPNV anzubinden wird die Linie 17 in das Plangebiet geführt. Als Fahrtschleife können wohnungsnaher Haltepunkte im Quartier angeboten werden.

**Wohnquartiere – Nachbarschaften** Differenzierte Wohnquartiere, die sich an der städtebaulichen Grundfigur herleiten, bieten unterschiedlichen Atmosphären, in denen sich Nachbarschaften entwickeln können. Innerhalb dieser Nachbarschaften können unterschiedliche Wohnformen angeboten werden. So entstehen überschaubare Wohnadressen wie das Wohnen am Exerzierplatz, Wohnen am Bürgergarten, Wohnen im Hain, autofreies Wohnen an der Waldwiese und das Wohnen am Wiegandweg.

**Bebauung und Nutzung** - Die bestehende Zeilenbebauung der York-Kaserne wird durch einzelne Wohngebäude ergänzt. Der ehemalige Exerzierplatz ist mit einer mehrgeschossigen Wohnbebauung überplant und bildet den baulichen Schwerpunkt des Areals. Das Konzept sieht ein vielschichtiges Wohnungsangebot für Familienwohnen, Singlewohnen für Senioren und junges Wohnen für Studenten etc. in unterschiedlichen Wohnungstypologien wie z. B. 4-Zimmer-Wohnungen für Familien als Maisonette, Wohngemeinschaften für

Studenten und Senioren vor. Für individuelle Lebenssituationen können Wohnformen vom unabhängigen eigenständigen Wohnen bis hin zu differenzierter Unterstützung und umfassender Betreuung angeboten werden. Die Bebauung ist durchlässig zum Gemeinschaftsinnenhof, zu dem sowohl Eingänge als auch Mietergärten orientiert sind, was Kommunikation und lebendiges Zusammenleben fördert.

Ergänzt wird das Wohnen mit Dienstleistungsangeboten und öffentlichen Einrichtungen, für die einige der Bestandsgebäude genutzt werden sollen. Die vorgefundenen Gebäude werden weiterentwickelt als besondere Wahrnehmungspunkte, die ihre Geschichte widerspiegeln, im neuen Kontext jedoch Teil des Wohnquartiers werden. Kleinere Erinnerungsorte nehmen Bezug auf die ehemalige militärische Nutzung, sodass dauerhaft ein lebendiger Ort in Verknüpfung von Erinnerung und Zukunft entsteht.

Die Einzelhandelsnutzungen sind am Quartierplatz konzentriert, der sowohl Ergänzungsangebot für Gremmendorf als auch Versorgung für das neue Quartier ist.

**Landschaftsarchitektonisches Konzept** - Dem landschaftsarchitektonischen Konzept liegen zwei entscheidende Ziele zu Grunde. Auf der einen Seite soll eine neue Abfolge von größeren Freiräumen das Innere gewachsene Kasernenquartier um den ehemaligen Exerzierplatz im Sinne eines Grünrings umschließen und als Orientierung im Quartier den Nutzern als öffentliche Naherholungsbereiche zur Verfügung stehen. Zudem durchweht das Freiraumkonzept das gesamte Areal mit einer differenzierten Struktur aus Garten- und Platzflächen sowie großzügigen Spielbereichen, die entweder als Rückzugsbereiche oder als kommunikative Treffpunkte genutzt werden können. Das Wohnumfeld der Bestandsgebäude bleibt nahezu unangetastet und die angrenzenden Freiräume an die Neubauten folgen in ihrer Ausgestaltung der gleichen Analogie. Großgewachsene licht stehende Laubbäume, unter denen sich ein Rasenteppich großzügig bis an die Fassaden der Gebäude heranzieht, bilden das Quartier durchwebende Bild.

Auf der anderen Seite schafft das Freiraumkonzept am Albersloher Weg die Verknüpfung mit den bestehenden Dienstleistungsnutzungen von Alt-Gremmendorf, indem es mit seiner städtebaulichen Struktur die Nutzungen über neue Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote mit dem neuen Quartier vernetzt. Im Westen des Areals bildet ein neuer Landschaftspark - der große Wiesenpark - den Brückenschlag zu den angrenzenden Wohnquartieren, so dass auch hier durch die neu geschaffenen Erholungsbereiche alte und neue Bewohner zusammen kommen werden. Im Norden und Süden schaffen gemeinsam zu nutzende kleine Platzsituationen und Themenspielplätze die gemeinsamen Anknüpfungspunkte des neuen mit den gewachsenen umgebenden Quartieren.

**Freiraumbausteine** - Der Freiraum des Quartiers setzt sich aus differenzierten Bausteinen zusammen, die in ihrer Gesamtheit sowohl die Funktionen und Anforderungen an ein Wohnquartier erfüllen als auch weiterhin in ihrer Ausgestaltung auf die vor Ort vorhandenen Gegebenheiten reagieren, die bereits bestehenden Qualitäten einbinden und die Historie des Ortes durch die übernommenen Strukturen und die Integration narrativer baulicher Relikte ablesbar belassen.

**Quartiersplatz Albersloher Weg** - Der Quartiersplatz Albersloher Weg fungiert als Gelenk zwischen der bestehenden Promenadensituation entlang der Läden auf der östlichen Straßenseite des Albersloher Weges und dem nördlichen städtebaulichen Eingangsbereich in das neue Quartier. Der baumüberstandene befestigte Platz vereint urbane Aufenthaltsqualitäten mit funktionalen Angeboten. Er bietet Raum für die vielen alltäglichen Funktionen eines Quartiersplatzes: Treffpunkte, Außengastronomie und proportional angemessene Stellflächen für Kunden und Besucher der angrenzenden Läden. Das gewählte Belagsmaterial überzieht den gesamten Platz, die Fahrbahn wird so optisch zurückgesetzt. Zur Schaffung des Zusammenhalts der beiden durch den Albersloher Weg getrennten Seiten mit ihren Dienstleistungs- und Ladenangeboten zieht sich der Belag auf der östlichen Seite fort. Hier wird durch eine geringfügige Umstrukturierung des parkenden Verkehrs und die Ergänzung von Ausstattungselementen der Promenadencharakter hervorgehoben. Großzügige orthogonal ausgeführte Wasserbecken mit Sitzkanten unterstreichen den urbanen Charakter. Die Wiederaufnahme der gestalterischen Themen auf dem nun großzügigen gegenüberliegenden Gehwegbereich unterstreicht das zukünftige Zusammenwachsen beider Straßenseiten zusätzlich. Die bestehenden Baumreihen entlang des Albersloher Weges werden ausgebessert und aufgeastet. Niedrige, sichtbehindernde Strauchpflanzungen werden entfernt. Die beiden Straßenseiten erhalten optische Bezüge, die trennende Wirkung der Fahrbahn wird reduziert.

**Bürgerpark** - Angrenzend an den Stadtplatz eröffnet sich in Verlängerung seiner Achse quartiersseitig der Bürgerpark. Dieser ist bewusst urban geprägt und bildet einen Gradienten zwischen dem städtischen Auftakt in das äußerst grün gestaltete neue Wohnquartier. Eine breite Promenade aus wassergebundener Wegedecke, in welches eine Laufflinie aus großformatigen Betonplatten integriert ist, bildet mit der Doppelreihe Bäumen den Rahmen. Der Bürgerpark selbst liegt um etwa 40 cm tiefer eingelassen. Eine Sitzkante um-

schließt ihn. Mittig wechseln sich streifige Flächen aus wassergebundener Wegedecke, Pflanz- und Rasenstreifen ab. Aufgekantete Wasser- und Pflanzbecken mit Sitzauflagen dominieren den östlichen Parkauftakt. Nach Westen bilden bodenbündige Pflanzbereiche und Binsenbecken den gestalterischen Aspekt.

**Parkgürtel und Anknüpfungen** - Das innere Quartier ist von einem breiteren Grüngürtel umschlossen. Dieser bedient sich der vorhandenen Qualitäten des Gehölzbestandes sowie der teils noch bestehenden Kasernenmauer und ergänzt ihn mit gärtnerischen Aspekten und Ausstattungselementen.

Im Osten und Süden bildet der Gürtel den Schattengarten. Weich geformte Wege führen durch die Pflanzungen aus schattenliebenden Gräsern und Stauden. Der umgebende Saum hebt sich durch die teils kniehohe Unterpflanzung von den Wiesenflächen des Quartiers ab, dient der Orientierung und bildet einen angenehmen schattigen Aufenthaltsbereich. Entwässerungsbereiche sind hier wie selbstverständlich integriert und bereichern die pflanzliche Artenvielfalt. Im Westen wird der Saum durch die Relikte der Kasernenmauer charakterisiert. Hier bilden Spiel- und Ausstattungselemente ein Aktionsband, welches das Thema Mauer gestalterisch als Rückhalt für Sitzbereiche oder auch Kletterwand integriert.

An das umgebende Band schließen Freiräume an, die die angrenzenden Nutzungen anknüpfen: Das ehemalige Entree bildet die Mitte der kulturell und sozial umgenutzten Gebäude. Die Flächen unter den Bäumen bleiben offen. Im Wechsel der Jahreszeiten wird die Fläche durch Geophyten blütenreich akzentuiert. Auch die Flächen zum Albersloher Weg hin sind offen gehalten. Die Mauer ist hier immer wieder durchbrochen und bildet Durchblicke und Durchlässe. Drei große Themenspielplätze bilden die Übergänge in die angrenzenden Wohnquartiere und bilden Treffpunkte für Familien aus dem neuen und dem gewachsenen Gremendorf. Hier werden die gegebenen Themen Wald, Holz, Märchen oder Mauerblümchen in den Spielelementen und Materialverwendungen aufgegriffen und wie selbstverständlich in das Quartier integriert. Im Nordwesten bildet der Aussichtsturm eine Besonderheit.

**Landschaftspark** - Im Westen des Quartiers schließt der große Wiesenpark an, welcher das neue Quartier mit den gewachsenen Strukturen zusammenbringt. Vom Waldsaum im Westen und Norden und lockeren Baumpflanzungen im Osten umgrenzt öffnet sich die Wiesenlandschaft als große Lichtung. Ein breit angelegter Rundweg lädt die Menschen zu allerlei sportlichen Aktivitäten oder einen gemütlichen Spaziergang ein. Die Wiese bleibt mit ihren vereinzelt Baumgruppen offen und frei beispielbar. Eine große Parkterrasse und ein Wasserspielplatz bilden nach Süden ausgerichtet gerade in den warmen Sommermonaten einen beliebten Treffpunkt für Groß und Klein. An die Grundstücke der westlich im Quartier liegenden Bebauung schließen landschaftlich ausformulierte temporäre Feuchtflächen, die der Versickerung des im Quartier zusammenkommenden Oberflächenwassers dienen, an. Die Wege aus dem Quartier und den gemeinsamen Wohnhöfen werden teils großzügig über platzartige Lichtungen, teils subtil über Stege durch die Schilf- und Binsenflächen an den Landschaftspark angeschlossen. In den Waldsaum fügen sich kleine, zimmerartige Bereiche ein, die Wald- und Wiesenzimmer. Sie bieten introvertierte, intimere Flächen, die je nach Ausstattung als Spiel- oder Ruhe- und Rückzugsort zu nutzen sind.

**Entwässerung - Wasserrückhaltung als Gestaltungselement** - Die Dächer der Neubauten werden in ihrer Gesamtheit als Gründächer ausformuliert, welche bereits ihren Beitrag zur Rückhaltung des Niederschlagswassers leisten. Entlang der Straßen reihen sich beckenartig ausgestaltete Binsenflächen zur Wasserrückhaltung ein. Ebenso befindet sich zwischen den Häusern in den Quartieren eine notwendige Anzahl an orthogonal ausgeführten Becken. Hier wird die urbane Gestaltungssprache betont. An den Rändern der Parkstreifen und des südwestlich angrenzenden Landschaftsraums weiten sich die Flächen für die Entwässerung auf und bilden mit Gräben und Tümpeln landschaftlich geprägte Strukturen. Die mit Binsen bewachsenen Becken und Mulden integrieren sich in die jeweilige Gestaltungssprache des Außenraumes und bekommen über ihre eigentliche Funktion hinaus einen optischen und ökologischen Mehrwert.