



York-Quartier Münster

Gestaltungsleitlinien

zum Bebauungsplan Nr. 582: York-Quartier

Impressum

Herausgeber:
Stadt Münster
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Verkehrsplanung
Albersloher Weg 3
48155 Münster

In Zusammenarbeit mit:
LorenzenMayer Architekten
und nts Ingenieurgesellschaft mbH

Titelbild: LorenzenMayer Architekten

Münster, August 2018

Vorwort

50 Hektar Fläche. 1800 Wohneinheiten. 6000 neue Bewohnerinnen und Bewohner. Allein die Kennzahlen aus der städtebaulichen Planung für das neue York-Quartier sind beeindruckend. Mindestens genauso wichtig wie diese räumlichen und baulichen Daten sind die Qualitätskriterien, die aus der Entwurfsidee entspringen.

In den letzten Jahren sind im mehrstufigen Planungsprozess, in dem alle Etappen von einer engagierten Bürgerbeteiligung begleitet wurden, die Vorstellungen vom neuen York-Quartier gereift. Für das städtebauliche Grundgerüst zeichnet die Arbeitsgemeinschaft um das Büro Lorenzen Mayer Architekten verantwortlich. Ihr Siegerentwurf aus dem städtebaulichen Wettbewerb wurde im konstruktiven Austausch mit der Planungsverwaltung weiter qualifiziert und ist zur Grundlage für den neuen Bebauungsplan und die Ausbauplanung geworden.

Das Fundament für ein modernes und nachhaltiges Quartier ist damit gesetzt. Exemplarisch sind nur einige Stichworte aus den unterschiedlichen Planungsbereichen zu nennen: ein breites Angebot an zeitgemäßen Wohnformen, ein neues Einzelhandelszentrum, große Grün- und Freizeitflächen für Begegnung und Bewegung, ein Bürgerhaus, eine neue Grundschule, neue Kitas, eine ansprechende Architektur aus dem Miteinander aus denkmalgeschütztem Bestand und Neubau.

Damit all diese Qualitätsmerkmale in den kommenden Jahren auch im „gebauten“ York-Quartier real entstehen, ist die vorliegende Broschüre entstanden. Je besser die Teilquartiere des Areals ihre unterschiedlichen und aufeinander abgestimmten Identitäten entfalten wie

in der Planung vorgesehen, je stärker wirkt später der gewünschte Gesamteindruck. Damit das „große Ganze“ sichtbar und erlebbar wird, geben die hier vorgelegten Gestaltungsleitlinien den Architekten und Planern der einzelnen Projekte daher wichtige Anhaltspunkte an die Hand.

Wir dürfen uns darauf freuen, dass der Stadtteil Gremendorf genauso wie die Gesamtstadt Münster mit einem weiteren lebenswerten Quartier bereichert wird. Ich richte meinen Dank an die Verfasser dieser Broschüre und an alle, die sich im Konversionsprozess für das neue York-Quartier einbringen.



Robin Denstorf
Stadtbaurat Stadt Münster

Inhaltsverzeichnis

Einleitung:	Erläuterung	6	C.2 Quartier C:	Bebauung - Nutzungen	72
	Historischer Kontext	7		Bebauung - Typologie I - Gartenhäuser	74
	Plangebiet	8		Bebauung - Typologie II - Geschosswohnungsbau mit Gemeinschaftsgärten	76
	Grünflächenkonzept	9		Bebauung - Typologie III - Geschosswohnungsbau Punkthaus	78
	Erschließungskonzept	10		Bebauung - Materialität und Farbe	80
	Parkraumkonzept	11		Bebauung - Fassaden und Fenster	82
	Ziele und Methodik	12	C.3 Quartier C:	Freiraum und Erschließung	84
	Sieben identifizierbare Quartiere	13	C.4 Quartier C:	Grundideen zur Strukturierung des Freiraums	88
	Zentrale Gestaltungspunkte Bebauung - Materialität/Verteilung	14	D.1 Quartier D:	Leitbild	96
	Zentrale Gestaltungspunkte Bebauung - Materialität/Farbigkeit	16		Wohnen im Park	97
A.1 Quartier A:	Leitbild	22	D.2 Quartier D:	Bebauung - Raumbildung und Kubatur	98
	Neue Mitte	23		Bebauung - Nutzungen	100
A.2 Quartier A:	Bebauung - Raumbildung und Kubatur	24		Bebauung - Typologien I und II: Secret Garden und Villa	102
	Bebauung - Nutzungen	26		Bebauung - Typologie III - Mannschaftshäuser	104
	Bebauung - Typologien I und II	28		Bebauung - Typologie III - Mannschaftshäuser	106
	Bebauung - Materialität und Farbe	30		Bebauung - Materialität und Farbe	108
	Bebauung - Fassade und Fenster	32		Bebauung - Fassaden & Fenster	110
A.3 Quartier A:	Freiraum und Erschließung	34	D.3 Quartier D:	Freiraum und Erschließung	112
A.4 Quartier A:	Grundideen zur Strukturierung des Freiraums	38	D.4 Quartier D:	Grundideen zur Strukturierung des Freiraums	116
B.1 Quartier B:	Leitbild	44	E.1 Quartier E:	Leitbild	122
	Campus	45		Besonderes Wohnen	123
B.2 Quartier B:	Bebauung - Raumbildung und Kubatur	47	E.2 Quartier E:	Bebauung - Raumbildung und Kubatur	124
	Bebauung - Nutzungen	48		Bebauung - Nutzungen	126
	Bebauung - Start-Up Zentrum	50		Bebauung - Typologie Neubau	128
B.2 Quartier B:	Bebauung - Grundschule	52		Bebauung - Materialität und Farbe	130
	Bebauung - Materialität und Farbe	54		Bebauung - Fassadengestaltung	132
	Bebauung - Fassaden und Fenster	56	E.3 Quartier E:	Freiraum und Erschließung	134
B.3 Quartier B:	Freiraum und Erschließung	58	E.4 Quartier E:	Grundideen zur Strukturierung des Freiraums	138
	Übersicht Außenraum	59	G.1 Quartier G:	Leitbild - Wohnen im eigenen Haus	144
B.4 Quartier B:	Grundideen zur Strukturierung des Freiraums	62	G.2 Quartier G:	Bebauung - Raumbildung und Kubatur	146
C.1 Quartier C:	Leitbild	68		Bebauung - Nutzungen	148
	Gartenwohnen	69		Bebauung - Typologie I - Doppelhäuser	150
C.2 Quartier C:	Bebauung - Raumbildung und Kubatur	70			

G.2 Quartier G:	Bebauung - Typologie II - Reihenhaus	151
	Bebauung - Materialität und Farbe	152
	Bebauung - Fassaden und Fenster	154
G.3 Quartier G:	Freiraum und Erschließung	156
G.4 Quartier F/G:	Grundideen zur Strukturierung des Freiraums	160
H.1 Quartier H:	Leitbild - Wohnen am Landschaftspark	166
H.2 Quartier H:	Bebauung - Raumbildung und Kubatur	168
	Bebauung - Nutzungen und Typologie	170
	Bebauung - Materialität und Farbe	172
	Bebauung - Fassaden und Fenster	174
H.3 Quartier H:	Freiraum und Erschließung	176
H.4 Quartier H:	Grundideen zur Strukturierung des Freiraums	180

Folgende Teile erarbeitet durch Lorenzen Mayer Architekten (Inklusive Bilder, Skizzen, Grafiken – sofern nicht anders gekennzeichnet):

Einleitung – Sieben identifizierbare Quartiere / A.1 - A.3 / B.1 - B.3 / C.1 - C.3 / D.1 - D.3 /
E.1 - E.3 / G.1 - G.3 / H.1 - H.3

Folgende Teile erarbeitet durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH (Inklusive Bilder, Skizzen, Grafiken – sofern nicht anders gekennzeichnet):

Einleitung – Plangebiet, Grünflächenkonzept, Erschließungskonzept, Parkraumkonzept / A.4 /
B.4 / C.4 / D.4 / E.4 / G.4 / H.4

Einleitung: Erläuterung

Erläuterung

Die Gestaltungsleitlinien für das York-Quartier setzen sich aus den Gestaltungsleitlinien Architektur - erstellt von LorenzenMayer Architekten - und den Gestaltungsleitlinien Freiraum - erstellt durch die Ingenieurgesellschaft nts - zusammen.

Grundlage für die Erstellung der Gestaltungsleitlinien war der städtebauliche Entwurf für das York-Quartier. In einem mehrstufigen Wettbewerbsverfahren ist unter großer Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in Gremmendorf ein sehr konkreter städtebaulicher Entwurf entstanden, der auch für die bauliche Entwicklung Vorschläge macht. Im Zuge der Ausbauplanung wurden die gestalterischen Vorschläge des Entwurfsverfassers Lorenzen Mayer Architekten durch die Ingenieurgesellschaft nts für die privaten Freiräume konkretisiert.

Insofern besteht das Gestaltungshandbuch aus zwei Teilen, den „Gestaltungsleitlinien Architektur“ und den „Gestaltungsleitlinien Freiraum“, welche für jedes Quartier in einem Kapitel zusammengefügt wurden. Innerhalb eines Kapitels wird die unterschiedliche Charakteristik des Quartiers herausgehoben. Das Quartier F, die Sporthalle, ist nicht extra aufgeführt.

Die Gestaltungsleitlinien ergänzen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 582 York-Quartier im Hinblick auf spezifische freiraumplanerische und architektonische Qualitäten. Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine relativ geringe Festsetzungstiefe gewählt, um für die nachfolgenden Investorenwettbewerbe und Auswahlverfahren ausreichend Flexibilität

zu ermöglichen, ohne die gestalterische Grundidee des städtebaulichen Entwurfs in Frage zu stellen.

Umso wichtiger ist die Sicherung der städtebaulichen Qualität über die konkrete Formulierung von Gestaltungsprinzipien, zu deren Beachtung sich die Inverstoren bei Erwerb der Baugrundstücke verbindlich verpflichten. Dabei stellen die Gestaltungsleitlinien einen Leitfaden für die Ausgestaltung der privaten Flächen zu beispielhaften, spezifischen gestalterischen Aspekten dar. Ein Abweichen von den Vorschlägen und Regelungen der Gestaltungsleitlinien ist dabei zugunsten einer besseren Lösung möglich.

Das gesamte Kasernenareal mit den Hochbauten, Außenanlagen und der Einfriedung aus den 1930er Jahren ist denkmalgeschützt. Denkmalpflegerisches Ziel ist die Erhaltung der Kaserne in der Einheitlichkeit und Ablesbarkeit ihres originalen städtebaulich-gestalterischen Gesamtcharakters. Im Umgang mit dem Denkmalbestand haben im Grundsatz Erhalt der Substanz und der Gestaltung Vorrang. Das schließt Variationen und zeitgemäße städtebauliche und architektonische Interpretationen nicht aus, die aber im Einzelnen und im Gesamtbild denkmalverträglich ausgestaltet werden müssen.

Zur weiteren Qualitätssicherung im Realisierungsprozess wird außerdem ein fachlich besetztes Gremium eingerichtet. Für dieses Fachgremium sind die Gestaltungsleitlinien für das neue York-Quartier eine wichtige Entscheidungsgrundlage.

Historischer Kontext

Die York-Kaserne liegt im Stadtteil Gremmendorf ca. fünf Kilometer südöstlich der Innenstadt von Münster. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Albersloher Weg, der zentralen Verkehrsanbindung des südlichen Umlandes an das Zentrum der Stadt Münster. Nördlich und südlich schließt sich an die Kaserne vorhandene Wohnbebauung an. Westlich befinden sich Freiflächen, die langfristig zu einer Grünverbindung von Hiltrup-Ost über die Loddenheide bis zum Stadthafen im Zentrum entwickelt werden sollen.

Im Zuge des ab dem Jahr 1934 erfolgten Ausbaus des zivilen Flugplatzes auf der Loddenheide zu einem militärischem Fliegerhorst wurde in den Jahren 1935 – 1937 im Stadtteil Gremmendorf am Albersloher Weg die rund 50 ha große Kaserne als Luftwaffennachrichtenkaserne errichtet. Um diese Geschichte und ihre baulichen Zeugnisse dauerhaft für die Nachwelt zu erhalten, wurde die Kaserne mit den Gebäuden und Außenanlagen der 1930er Jahre unter Denkmalschutz gestellt. Die errichteten militärischen Anlagen reichten seinerzeit vom Dortmund-Ems-Kanal bis zur heutigen York-Kaserne.

Die mit rotem Klinker versehenen Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude der York-Kaserne sind symmetrisch um den Exerzierplatz angeordnet. In den Randbereichen des stark mit altem Baumbestand durchgrüntes Geländes befinden sich Garagen, Werkstätten und sonstige Gebäude. Dieser Kernbereich ist neben den Gebäuden am Albersloher Weg der wesentliche Teil des Denkmalsumfangs. Nach Übernahme des Areals durch die britischen Streitkräfte nach dem 2. Weltkrieg wurden weitere Gebäude, wie z.B. der NAAFI-Shop am Albersloher Weg,

sowie zwei weitere Mannschaftsunterkünfte errichtet. Im Süden und Westen befinden sich verschiedene Sportanlagen.

Mit dem Abzug der britischen Streitkräfte im November 2012 endete für das Gelände die bis dahin andauernde 75-jährige militärische Nutzung. In 2014 wurde für die Entwicklung des Geländes ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf sieht eine Entwicklung des Gebietes in drei Zonen vor. Entlang des Albersloher Weges ist der ehemalige Casinopark der Kaserne zu einem Campus-Park mit Kindergärten, einem Schulstandort sowie einem Bürgerhaus zu gestalten. Nördlich schließen sich Gewerbeflächen an, die

in Verbindung mit den vorhandenen Geschäften auf der gegenüberliegenden Straßenseite die neue Mitte von Gremmendorf definieren. Im Zentrum dieser neuen Mitte wird ein neuer Stadtteilplatz entwickelt.

Um die historischen Kasernengebäude mit dem umfangreichen Baumbestand entstehen ca. 1.800 Wohneinheiten, die nach Westen durch einen Landschaftspark gefasst sind. Die einzelnen Quartiere der Wohngebietsentwicklung erhalten eine eigenständige Identität. Grünräume durchziehen die einzelnen Quartiere und verbinden das neue Zentrum von Gremmendorf im Osten mit dem Landschaftspark im Westen.



Luftbild York Kaserne
Photo: Stadt Münster, Hans Blossey

Einleitung Freiraum: Plangebiet

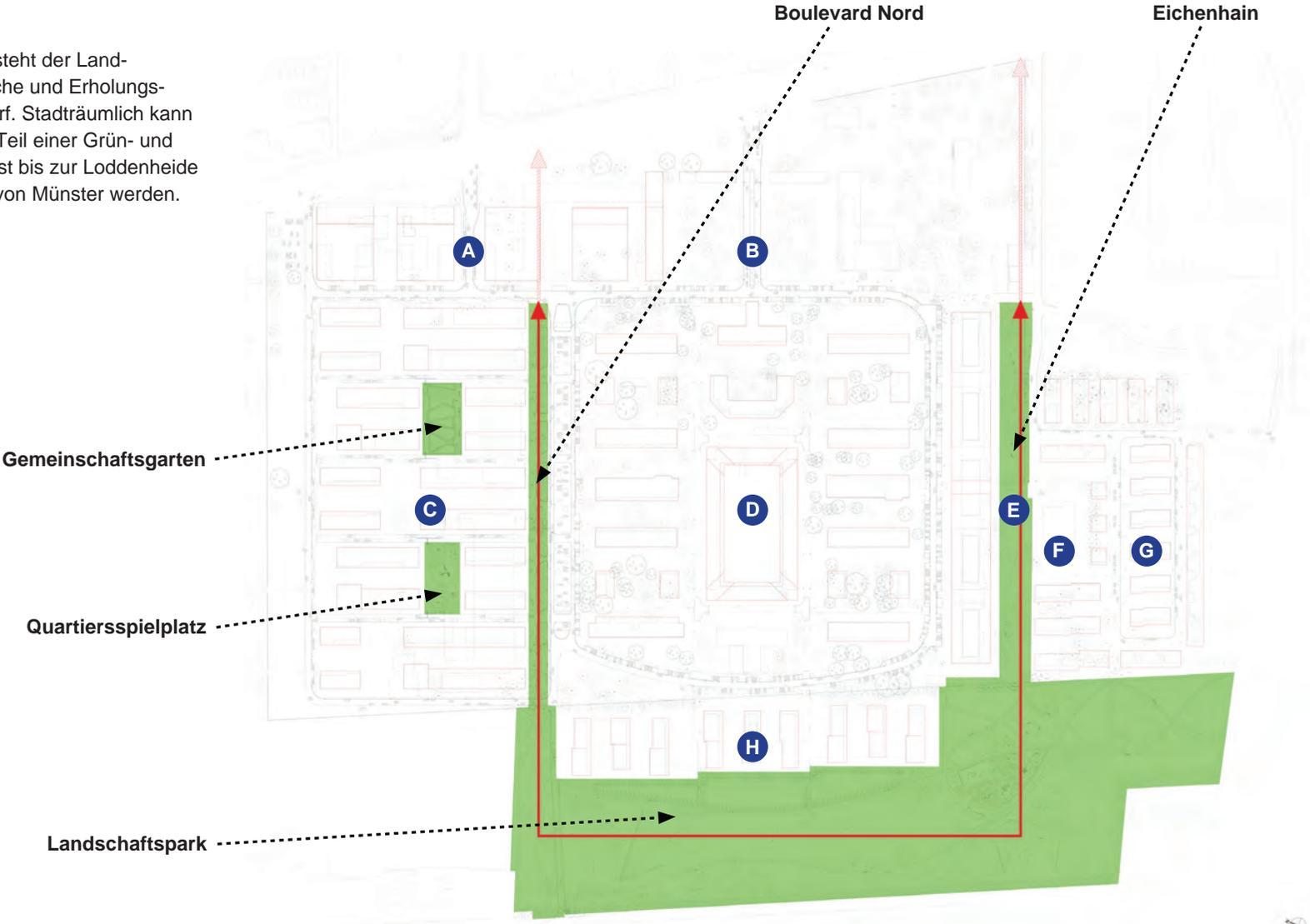
Plangebiet/Stadtquartiere

In 2017 wurde die Entwurfsplanung für die Verkehrs- und Freiflächen innerhalb des Quartiers abgeschlossen. Mit der Planung werden die Erschließung des Gebietes und die bauliche Realisierung der Hochbauprojekte vorbereitet. Um die im Masterplan angedachte enge Verzahnung von Verkehrsflächen so wie Freizeit- und Erholungsräumen zu gewährleisten, wurden die Frei- und Verkehrsflächen parallel und innerhalb eines Planungsteams abgestimmt. Auch die für die Erschließung notwendigen Umbaumaßnahmen am Albersloher Weg wurden in dieser Phase berücksichtigt. Die Umgestaltung des Albersloher Weges selbst sowie die Entwicklung des Stadtteilplatzes und der Grünflächen mit dem neuen Schulstandort und dem Bürgerhaus sind jedoch nicht erschließungsrelevant und waren damit nicht Planungsgegenstand.

Das neue Wohnquartier wird im Osten von dem Albersloher Weg als Haupteerschließung begrenzt. Entlang dieser Verkehrsachse sind gewerbliche und öffentliche Gebäudenutzungen mit einer starken Ausrichtung zum Albersloher Weg hin angeordnet (Quartier A). Innerhalb der Freiflächen mit einzelnen, eingestreuten Gebäuden zwischen ehemaligen Offizierscasino und der Hauptzufahrt mit den Wachgebäuden wird ein neuer Schulstandort sowie eine KiTa entwickelt. Das vorhandene Offizierscasino soll langfristig als Bürgerhaus mit neuem Leben gefüllt werden (Quartier B).



Im Westen des York-Quartiers entsteht der Landschaftspark als öffentliche Grünfläche und Erholungsraum für den Stadtteil Gremmendorf. Stadträumlich kann der Landschaftspark zukünftig ein Teil einer Grün- und Radwegeverbindung von Hilstrup-Ost bis zur Loddenheide und von dort bis ins Stadtzentrum von Münster werden.



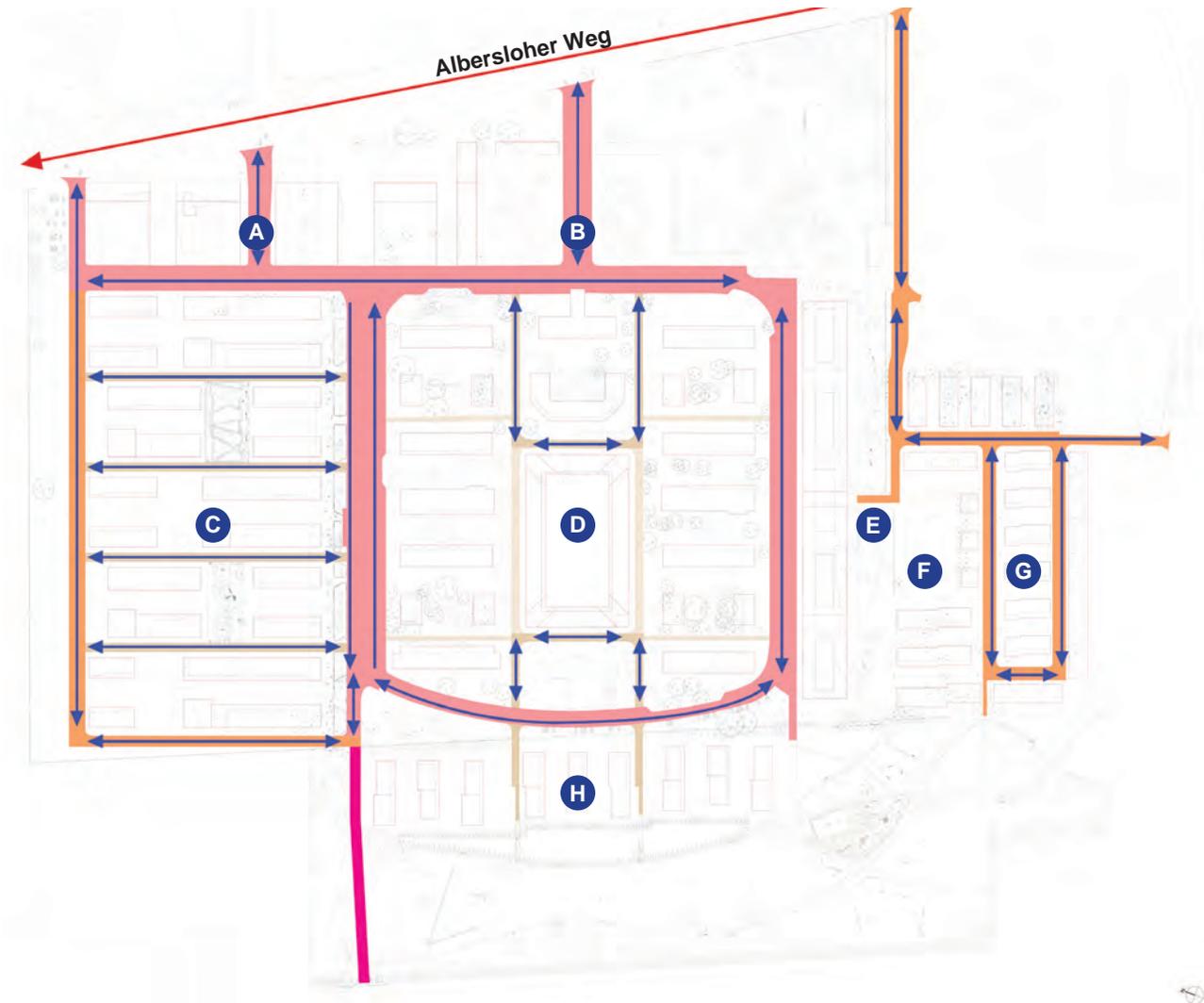
Einleitung Freiraum: Erschließungskonzept

Der Boulevard-Nord stellt einen Teil der ringförmigen, inneren Haupterschließung um das Quartier D dar. In dem Verkehrsraum Boulevard-Nord wird nicht nur ein großer Teil der öffentlichen Parkplätze nachgewiesen. Zudem sind hier die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs angeordnet. Darüber hinaus übernimmt der Boulevard-Nord jedoch eine wesentliche fußläufige Verbindung zwischen dem Landschaftspark und der „Neuen Mitte“ von Gremmendorf am Albersloher Weg.

Während das Quartier D auf der Basis der historischen Situation als offene Rasenfläche mit einem denkmalgeschützten Gebäudebestand gestaltet wird, wird das Quartier C im Norden mit verdichteten Mehrfamilienhäusern entwickelt. Um der baulichen Dichte entsprechende Freiräume entgegensetzen zu können, sind in die einzelnen Gebäudezeilen Grünparzellen integriert. Die Grünräume mit einer möglichen Tiefgaragennutzung werden über die Erschließungsträger gestaltet. Zwei der Grünflächen verbleiben auch zukünftig in öffentlicher Verantwortung.

Legende Erschließungskonzept

-  Erschließungsstraße
-  Wohnstraße
-  Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)
-  Wohnweg (nicht für PKW-Verkehr)
-  Umweltpur



Der Quartiersspielplatz wird als Spielplatz der Kategorie B mit einer Spiel- und Aufenthaltsfunktion für die anliegenden Anwohner gestaltet. Die zweite Grünfläche kann langfristig als Bürgergarten und Gemeinschaftsfläche entwickelt werden. Hier galt es ein Konzept aufzustellen, mit dem eine einfache Grüngestaltung erste Initiale setzt und gleichzeitig ausreichend Entwicklungsspielraum für zukünftige Nutzungen zulässt.

Die Quartiere E und H runden die verdichtete Wohnentwicklung ab. Außerhalb der eigentlichen York-Kaserne wird mit dem Quartier G ein Quartier mit einer klassischen Eigenheimstruktur entwickelt, das sich um die vorhandene Sporthalle F anordnet.

Zwischen dem Quartier H und der Sporthalle wird entlang der Kasernenmauer der ehemalige Sicherheitsstreifen und Wachweg als zweite Grünverbindung vom Landschaftspark zum Albersloher Weg unter dem Begriff des Eichenhains gestaltet.



Legende Parkraumkonzept

- öffentliche Stellplätze
- private Stellplätze
- Stellplätze für Elektromobilität

Einleitung: Ziele und Methodik

Ziele

Die bisherige Entwurfsplanung war auf den öffentlichen Raum mit seiner Funktion für die Erschließung und als Freiraum mit Erholungsqualitäten ausgerichtet. Macht man sich bewusst, dass ein Raum im Besonderen durch seine Raumkanten geprägt wird, muss man sich auf die einzelnen Standorte und Räume bezogen fragen, wo diese Raumkanten liegen und wie sie gestaltet sind.

Grundsätzlich werden die Gebäude mit ihren Fassaden die markanten Raumkanten darstellen. Den eigenständig erarbeiteten Vorgaben für deren Gestaltung kommt daher eine hohe Bedeutung zu. Darüber hinaus wird jedoch bei einer durchschnittlichen Blickhöhe von 1,60 m die Gestaltung der privaten Grünflächen, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind, prägend für die Wahrnehmungsqualität der einzelnen Quartiere sein.

Mit dem vorliegenden Leitfaden wird dargestellt, welche Kanten den jeweiligen öffentlichen Raum begrenzen und welche Vorgaben für die Gestaltung der privaten Flächen notwendig sind, damit die gestalterischen Ziele des Masterplans in die Realität umgesetzt werden können. Es geht dabei nicht darum, unverhältnismäßig hohe oder willkürliche Vorgaben für die privaten Bauherren zu definieren. Vielmehr sollen wesentliche Notwendigkeiten und Gestaltungsmerkmale aufgezeigt werden, damit auch bei verdichtetem Bauen die hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes bewahrt bleibt und die möglichen Negativauswirkung notwendiger technischer Infrastruktur der Gebäudeentwicklung sowie der mittelfristig privaten Gartenentwicklungen minimiert wird.

Methodik

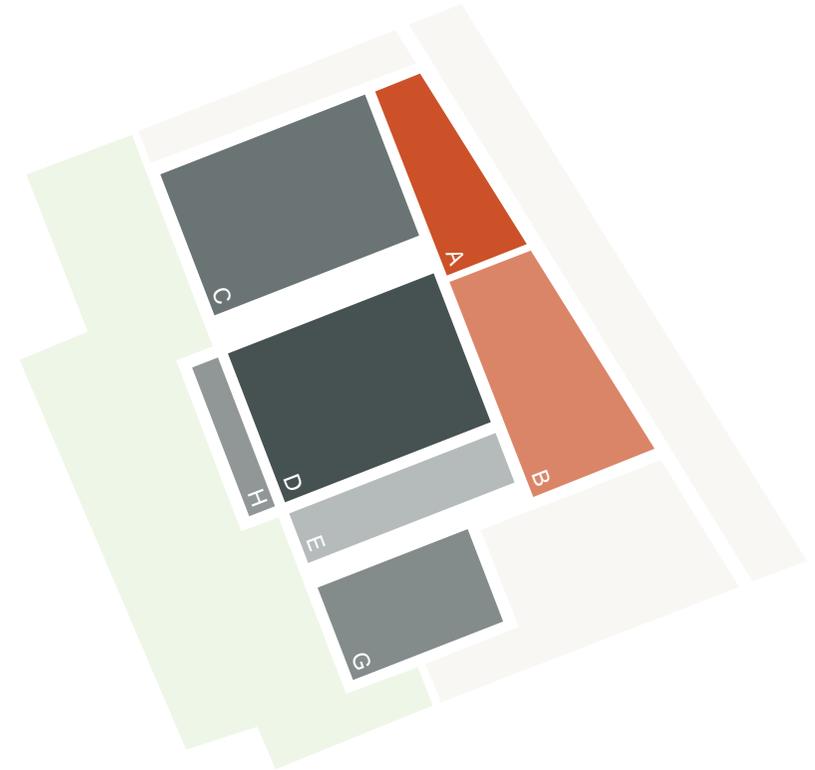
Da bei der Entwicklung der Leitlinien für die Gestaltung der privaten Freiflächen ausschließlich die Wirkung derselben auf den öffentlichen Raum betrachtet wird, wurden für jeden Raum anhand ausgewählter Standorte vorhandene und fehlende Raumkanten ermittelt. Auf dieser Grundlage wurde geprüft, in welcher Form neue Raumkanten im Übergang zwischen privaten und öffentlichen Flächen geschaffen werden müssen. Für die privaten Flächen die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind und somit Einfluss auf die Wahrnehmungsqualität desselben haben werden, wurden grundsätzliche Planungsansätze formuliert.

Für private Flächen wiederum, deren Gestaltung keine Auswirkungen auf die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes haben werden, wurden ausdrücklich keine Planungsvorgaben definiert.

Sieben Quartiere

Der Masterplan besteht aus sieben Quartieren. Um den Quartieren jeweils eine eigene, erlebbare Identität zu geben, werden diese hinsichtlich der Gestaltung und Materialität individuell ausdifferenziert.

Der Bestand in den Quartieren B, D und E ist weitgehend denkmalgeschützt und erfordert daher über die in diesen Leitlinien beschriebenen Prinzipien hinaus besonders qualifizierte denkmalverträgliche Lösungen, die formal jeweils denkmalrechtlichen Abstimmungs- und Erlaubnisverfahren unterliegen



Sieben Quartiere

Legende

- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| A - Neue Mitte | E - Besonderes Wohnen |
| B - Campus | G - Wohnen im eigenen Haus |
| C - Gartenwohnen | H - Wohnen am Landschaftspark |
| D - Wohnen im Park | |

Einleitung Hochbau - Zentrale Gestaltungspunkte: Bebauung

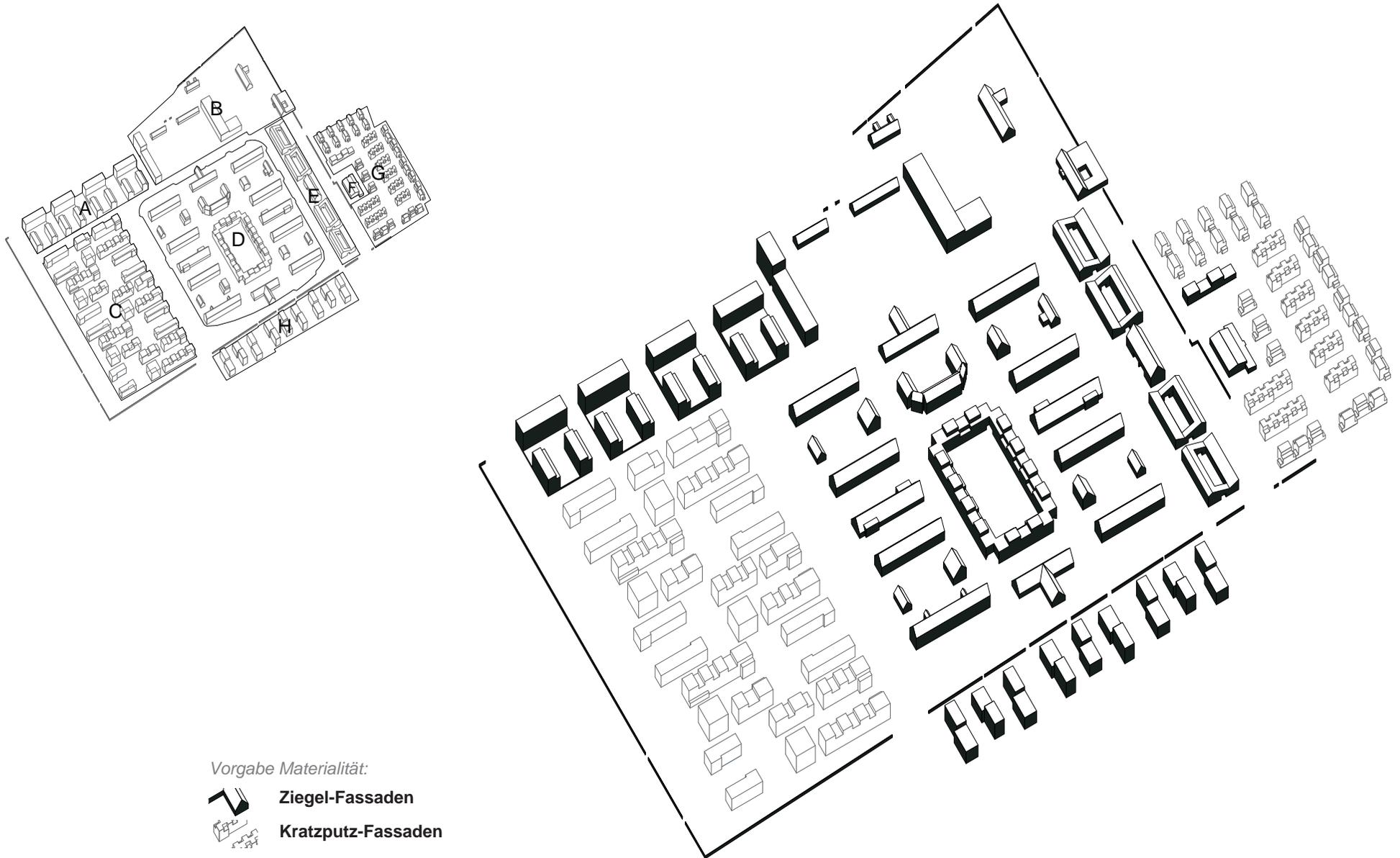


Identifizierbare Quartiere

Der Masterplan besteht aus sieben Quartieren. Um den Quartieren jeweils eine eigene, erlebbare Identität zu geben, werden diese hinsichtlich der Gestaltung und Materialität individuell ausdifferenziert.

Ausgangspunkt ist der zentrale Kasernenbereich, der durch dunkelrot-braune Ziegelfassaden geprägt ist. Diese werden am York-Platz, am ehemaligen Exerzierplatz und am neuen Landschaftspark durch hellere Ziegelfassaden ergänzt. Für alle übrigen Bereiche sind auf die Ziegelfarben abgestimmte Kratzputzfassaden vorgesehen.

übergeordnetes Material- und Farbkonzept des Masterplans

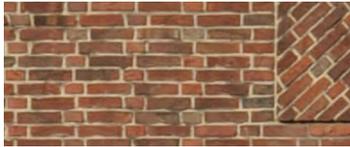


Einleitung Hochbau - Zentrale Gestaltungspunkte: Bebauung

Beispiel Materialität Ziegelfassaden

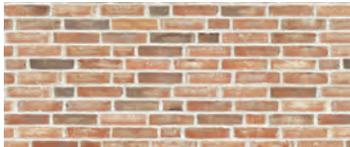
1. Dunkelrot-brauner Ziegel der historischen Kaserne

Erhaltene Gebäude der Kaserne plus Neubauten im Quartier B, Quartier D (Teil) und Quartier E, Einfriedigungsmauer.



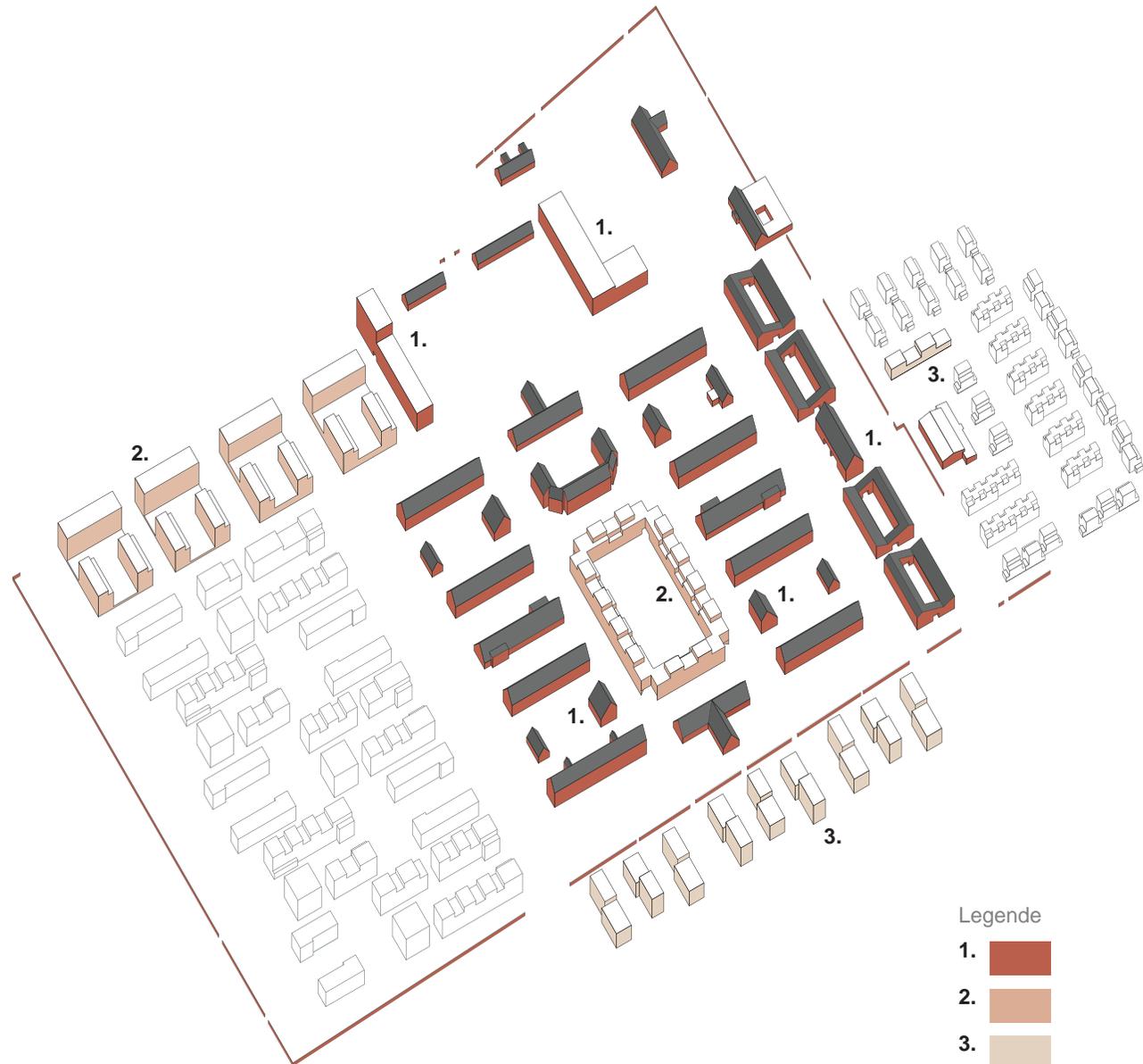
2. Hellrot-brauner Ziegel in Anlehnung an Petersen Tegl D76

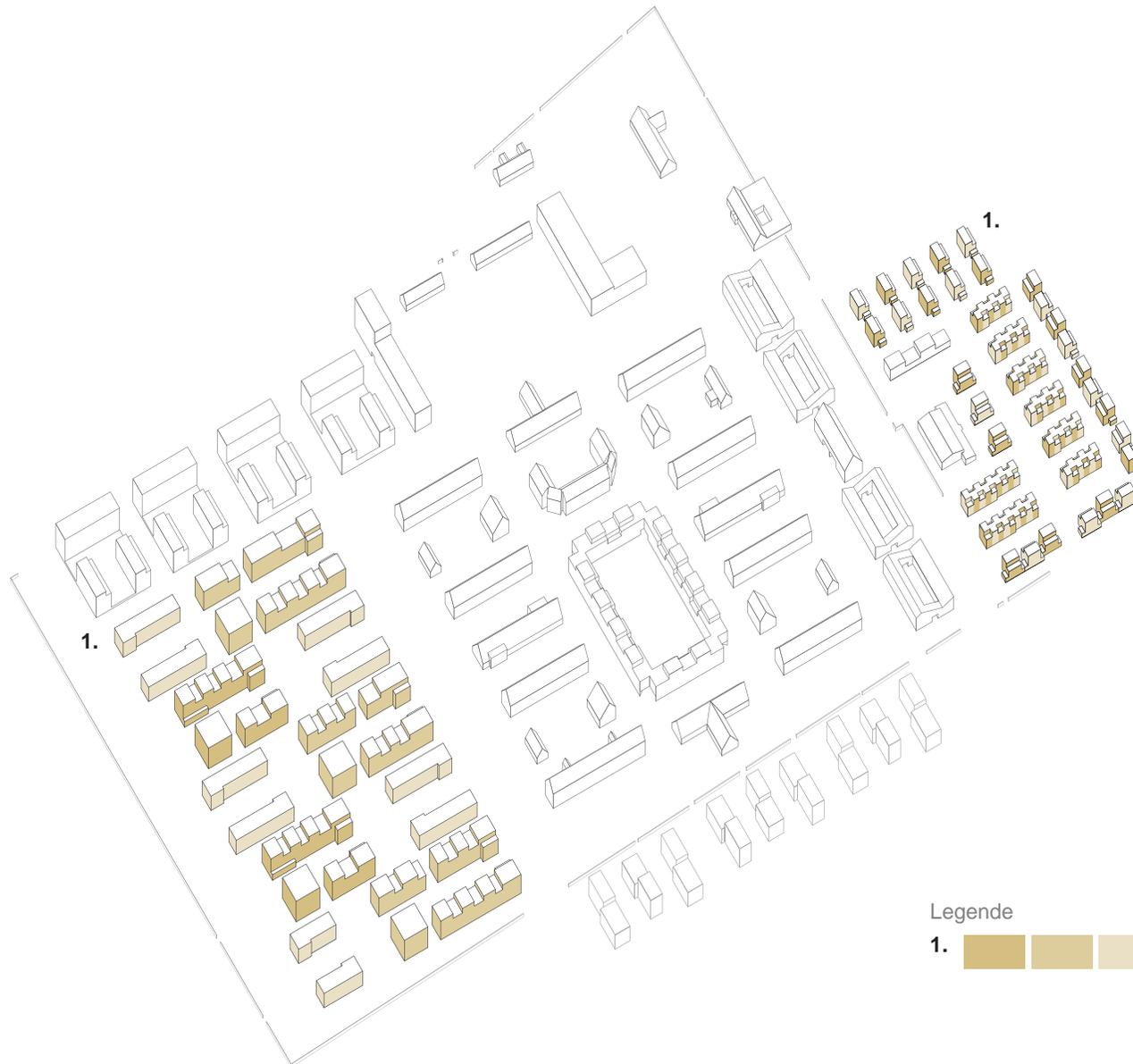
Quartier A, Quartier D (Teil)



3. Hellbrauner Ziegel in Anlehnung an Petersen Tegl D72

Quartier H, Quartier G (Kitagebäude)





Beispiel Materialität Kratzputzfassaden

1. Opal/Cremeweißer Kratzputz Quartier C und G (Wohnungsbau)



Farben beispielsweise
Alsecco 1155



Farben beispielsweise
Alsecco 1153



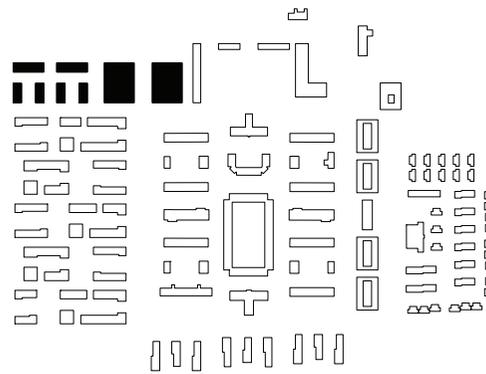
Farben beispielsweise
Alsecco 1152

Legende



NEUE MITTE

QUARTIER A



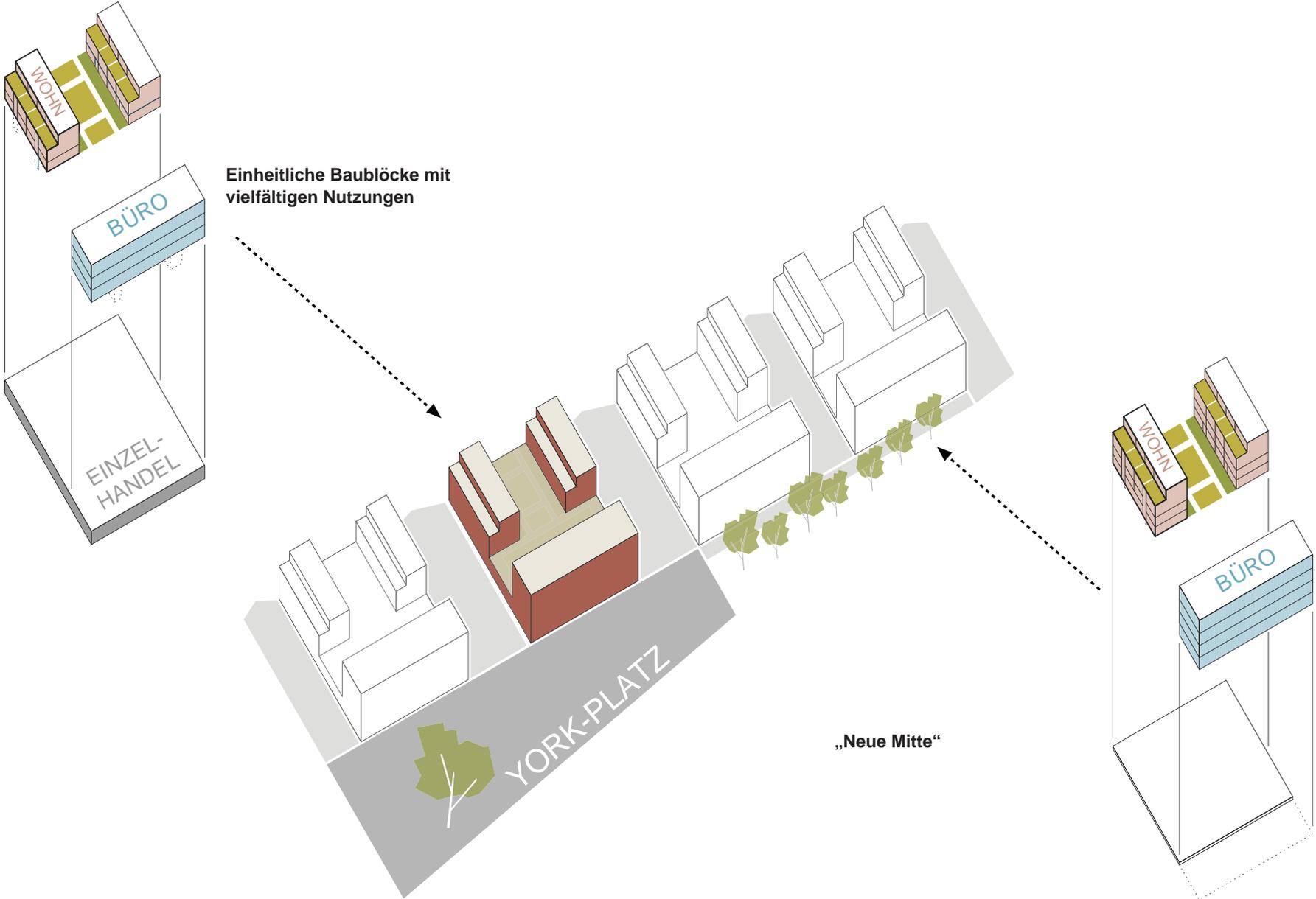


A.1 Quartier A: Leitbild

Quartier A: Neue Mitte

In Verbindung mit dem neugestalteten Albersloher Weg bildet das Quartier A die neue Mitte Gremmendorfs. Herzstück dieses neuen Zentrums ist der York-Platz, von dem Aktivität und Erschließung für das Quartier und sein Umfeld ausgehen. Für dieses wichtige Ziel wird der denkmalgeschützte Bestand in diesem Bereich überplant. Die Bebauung des Quartiers besteht aus einheitlichen, ruhigen Baublöcken, die vielfältige Nutzungen aufnehmen können.





Einheitliche Baublöcke mit vielfältigen Nutzungen

„Neue Mitte“

A.2 Quartier A: Bebauung

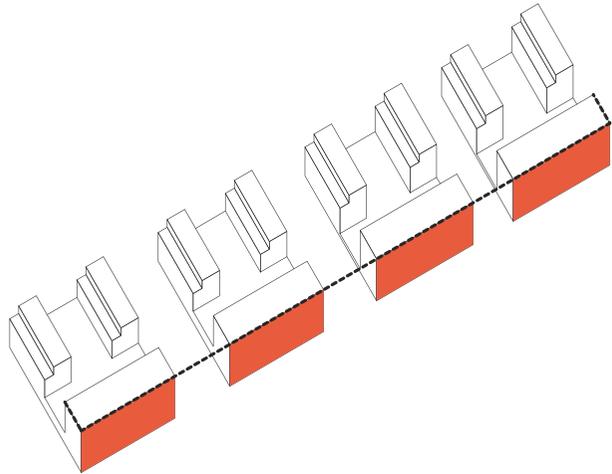
Raumbildung

Die vier Baublöcke sollen durch eine homogene Gestaltung zu einem Ensemble verbunden werden, um so dem Quartier trotz seiner vielfältigen Nutzungen einen zusammenhängenden Charakter zu geben.

Prinzip „durchgängige Volumetrie am Albersloher Weg“

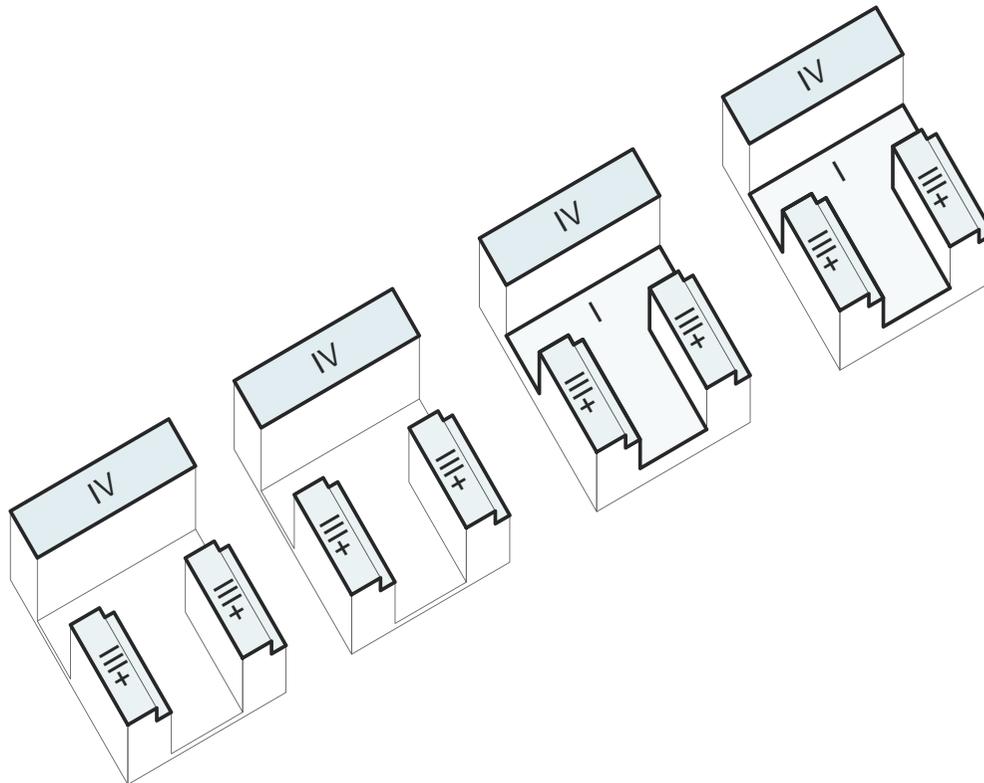
Die Fassaden zum York-Platz/Albersloher Weg sollen einem regelmäßigen Gestaltungsprinzip folgen, das die unterschiedlichen Nutzungen der Gebäude integriert und ihnen ein homogenes Erscheinungsbild gibt.

Die Platzfassaden sollen nicht unterbrochen werden, d.h. Einschnitte, Rücksprünge und Lücken sind an dieser Seite der Blöcke zu vermeiden.



Prinzip „durchgängige Volumetrie am Albersloher Weg“





Geschossigkeit

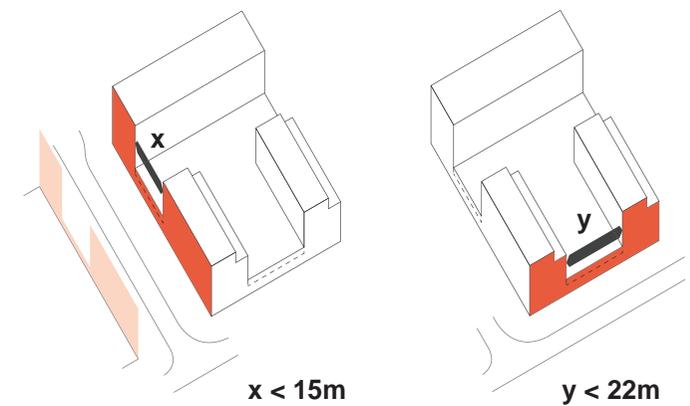
Eine durchgehende Geschossigkeit (III+ bis IV) unterstützt das homogene Erscheinungsbild des Quartiers.

Prinzip „integrierte Staffelgeschosse“

Staffelgeschosse sind im viergeschossigen Bereich am York-Platz nicht gestattet. Im Bereich der rückwärtigen Bauteile sind diese erlaubt, sollen aber, um die Volumetrie des Blocks zu stärken, nur teilweise zurückgestaffelt sein.

Prinzip „aufgelockerter Blockrand“

Lücken im Bereich der rückwärtigen Bauteile sind grundsätzlich gestattet und erwünscht. Die Lücken in den Nord- und Südfassaden sollen dabei nicht breiter als 15m sein, die Lücken in der Westfassade nicht breiter als 22m.



Prinzip „aufgelockerter Blockrand“

A.2 Quartier A: Bebauung

Typologien und Nutzungen

Die vier Baublöcke differenzieren sich hinsichtlich ihrer Nutzung in zwei Typologien:

Typologie I

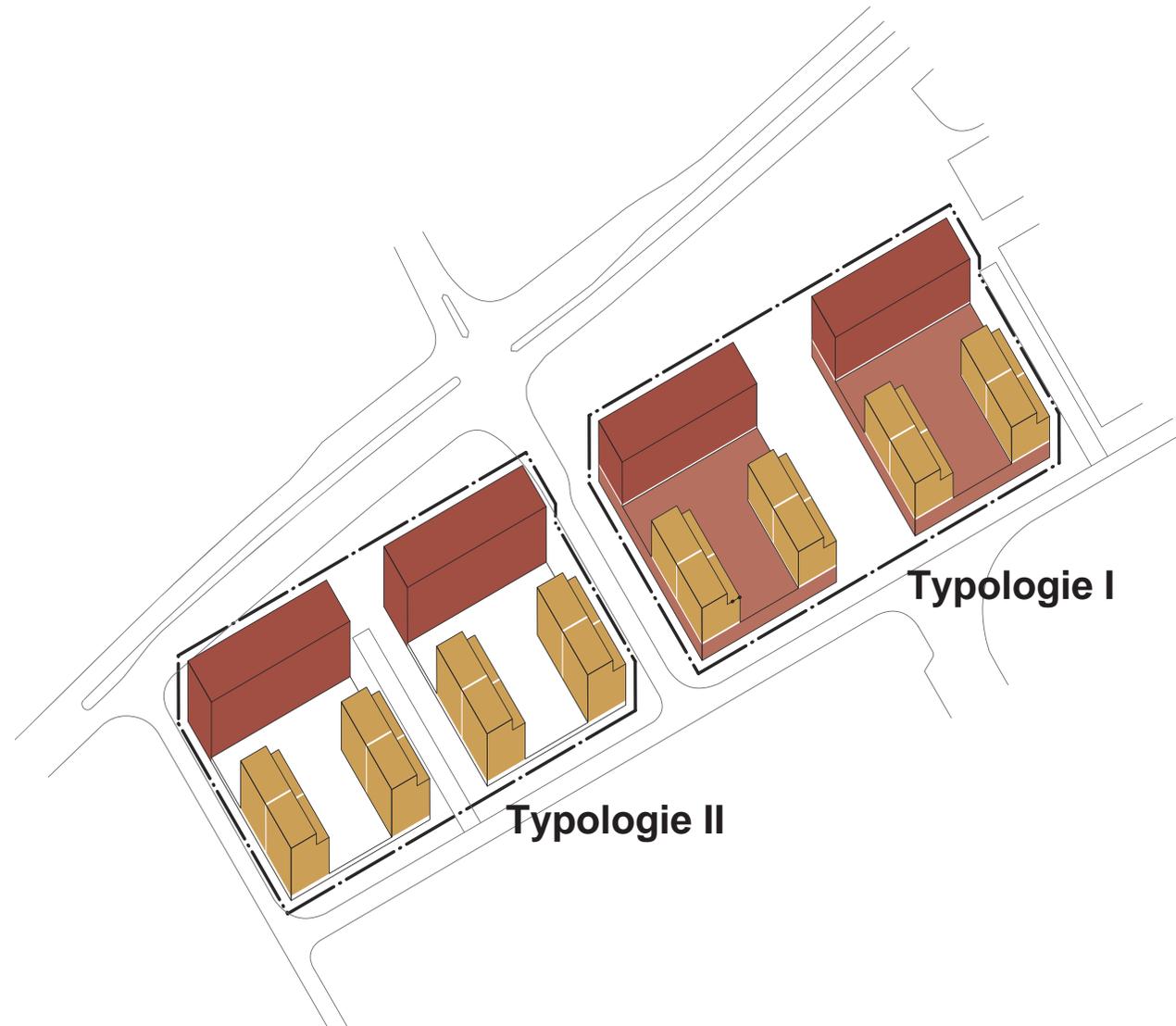
Der Block verfügt über einen durchgehenden Sockel mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss. Darüber befinden sich zum York-Platz ein Baukörper mit Gewerbenutzung und zwei Baukörper mit Wohnnutzung zur platzabgewandten Seite.

Typologie II

Der Block besteht aus einem Baukörper mit Gewerbenutzung zum Albersloher Weg und zwei Baukörpern mit Wohnnutzung dahinter.

Legende Nutzungen

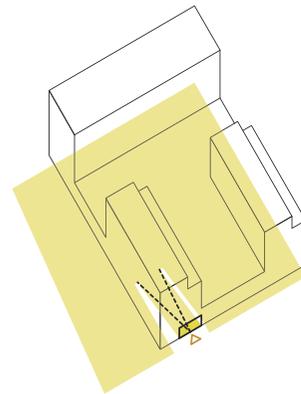
	Büro/Gewerbe
	Einzelhandel
	Wohnen



PKW-Stellplätze

Der wesentliche Anteil der erforderlichen PKW-Stellplätze befindet sich in Tiefgaragen unterhalb der Baublöcke. Im Bereich der Einzelhandelsnutzung sind die TG-Zufahrten ins Gebäude zu integrieren; TG-Einfahrten vom York-Platz sind ausgeschlossen.

Weitere Parkmöglichkeiten sind oberirdisch in den Querstraßen zwischen den Baublöcken angeordnet. Auf dem York-Platz ist eine begrenzte Zahl an Besucherstellplätzen für den Einzelhandel vorgesehen.



integrierte TG-Einfahrt

Legende Stellplätze

-  Stellplätze Tiefgarage
-  TG-Einfahrt
-  Stellplätze ebenerdig



A.2 Quartier A: Bebauung

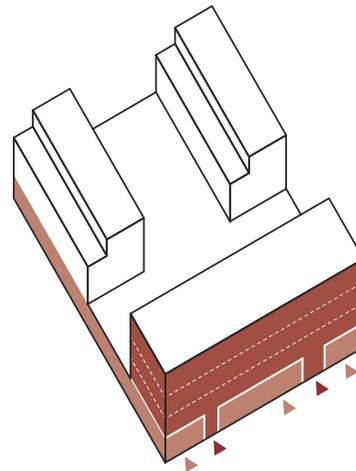
Typologie I - Baublock mit Einzelhandel

Prinzip „differenzierte Freiräume“

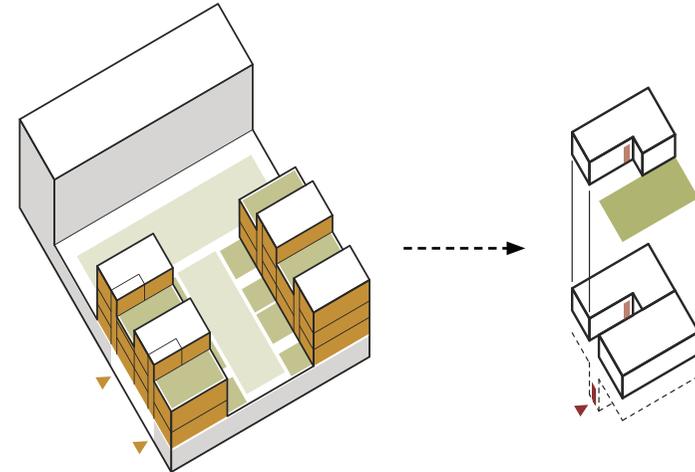
Auf dem Dach des Erdgeschosses entstehen Gemeinschaftsgärten und private Terrassen.

Prinzip „differenzierte Erschließung“

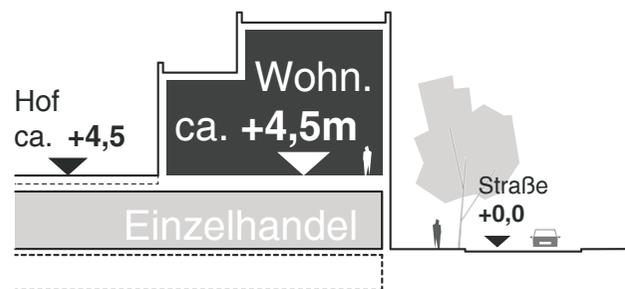
Einzelhandel und Gewerbe werden direkt vom Albersloher Weg bzw. York-Platz erschlossen. Die Erschließung der Wohnbebauung erfolgt separat über Eingänge von den Zwischenstraßen. Sie wird abhängig von ihrer Organisation entweder über direkt ins Erdgeschoss geführte Treppenhäuser oder über gemeinschaftliche Zugänge zu den Dachgärten realisiert.



Gewerbe
Gewerberiegel auf durchgehendem Einzelhandel im EG



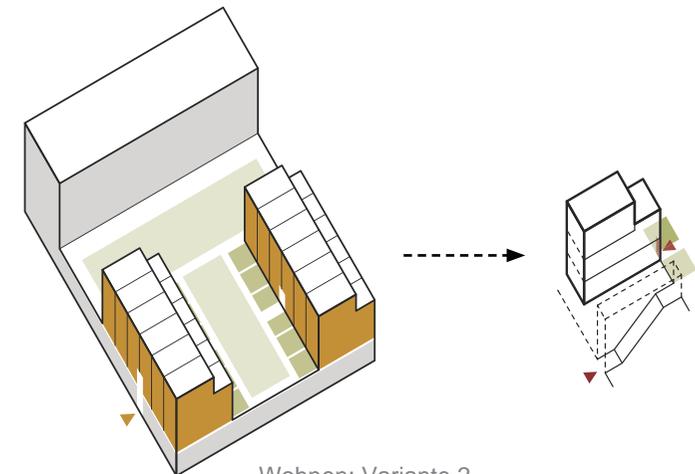
Wohnen: Variante 1
Etagenwohnungen mit Dachgärten auf Einzelhandel-Sockel



Regelschnitt Wohnen/Gewerbe

Typologische Varianten Wohnen:

1. Etagenwohnungen auf Einzelhandel-Sockel; im obersten Geschoss mit Dachterrasse; Treppenhäuser werden bis zum Erdgeschoss durchgeführt
2. Reihenhäuser auf Einzelhandel-Sockel; die Erschließung erfolgt über einen zentralen Gemeinschaftsgarten



Wohnen: Variante 2
Reihenhäuser auf Einzelhandel-Sockel

Typologie II - Baublock ohne Einzelhandel

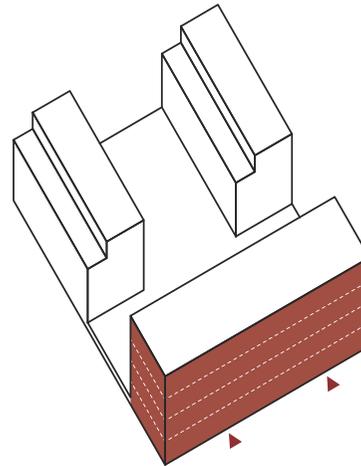
Prinzip „differenzierte Freiräume“

Im Hof entstehen Gemeinschaftsgärten und private Terrassen für die Wohnungen.

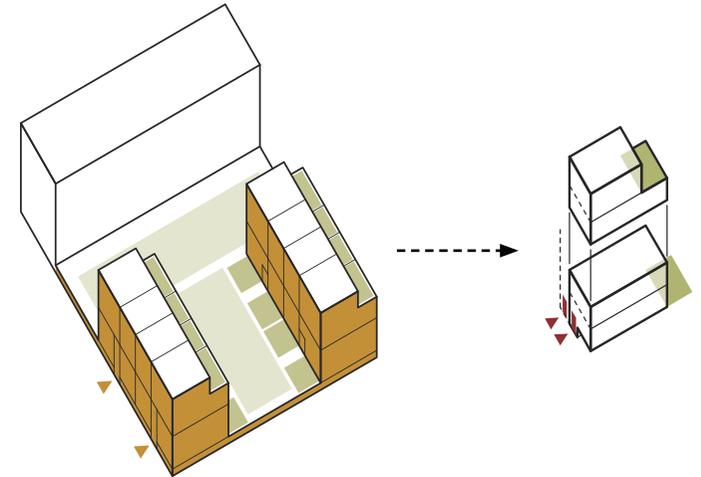
Prinzip „differenzierte Erschließung“

Die Gewerbeeinheiten werden direkt vom Albersloher Weg erschlossen. Die Erschließung der Wohnbebauung erfolgt über Eingänge von den Zwischenstraßen.

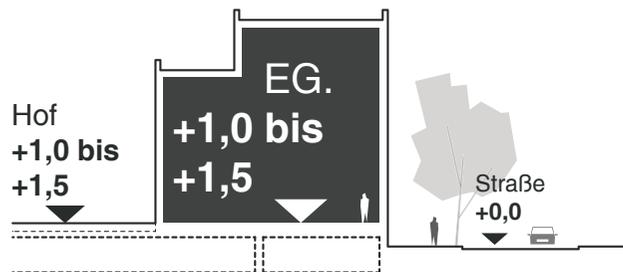
Das Erdgeschossniveau des Gewerberiegels liegt ebenerdig zur Straße. Die Wohnbebauung soll ein erhöhtes Erdgeschoss (Hochparterre) erhalten.



Gewerbe
viergeschossiger Gewerberiegel



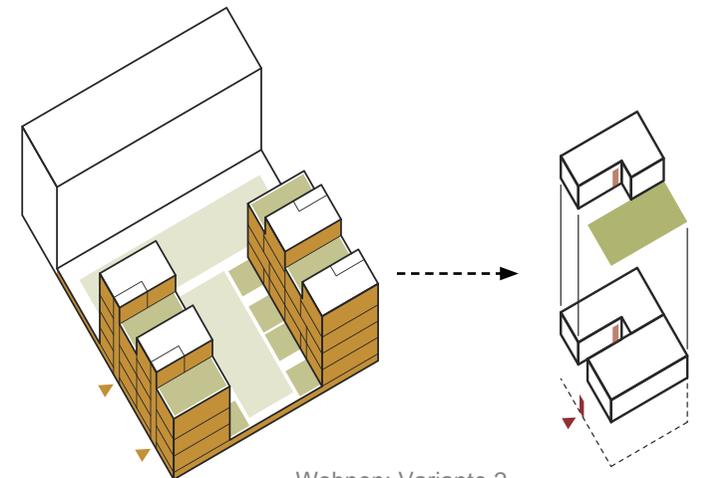
Wohnen: Variante 1
gestapelte Maisonetten



Regelschnitt Wohnen

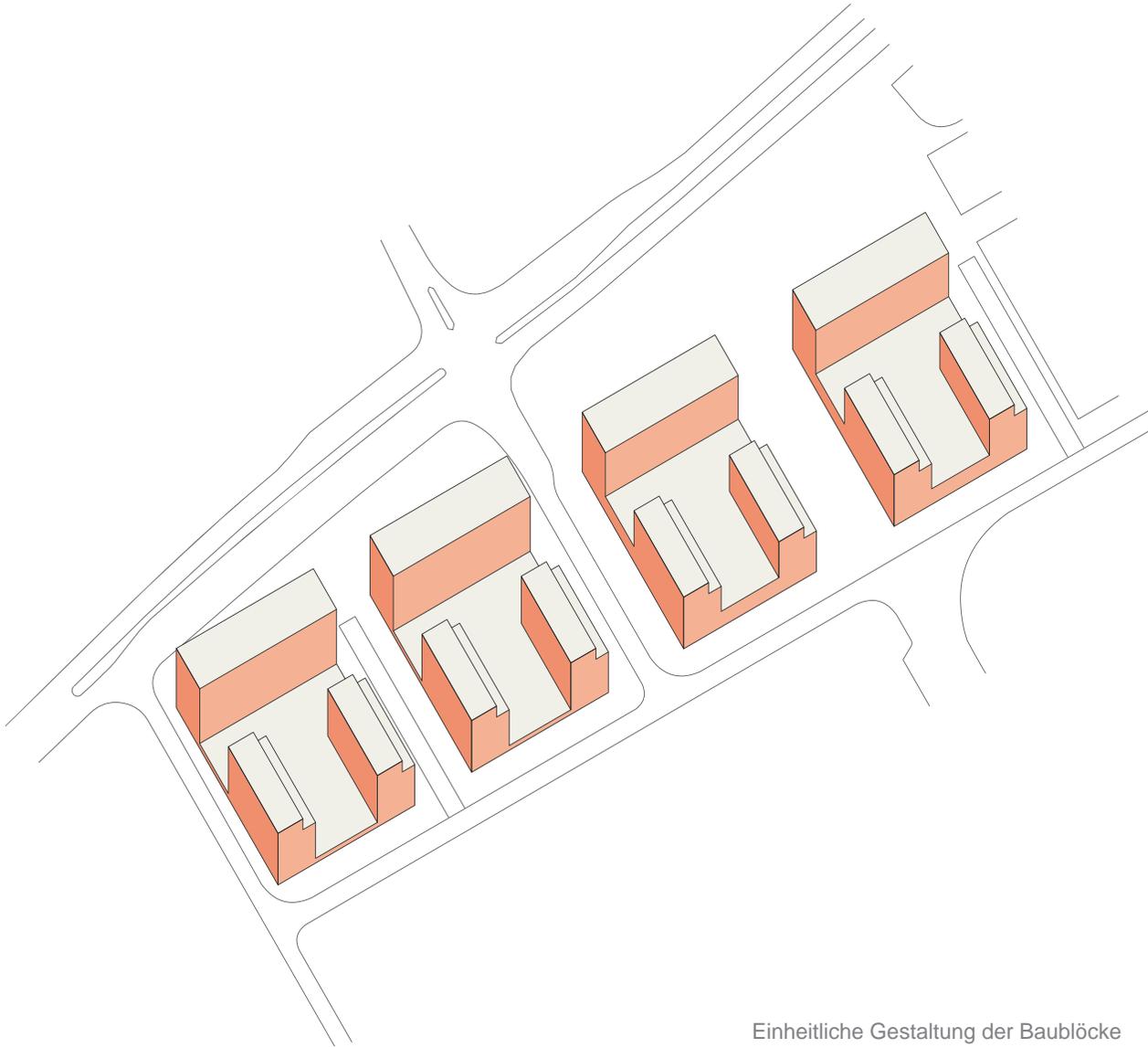
Typologische Varianten Wohnen:

1. gestapelte Maisonetten; die untere Einheit erhält einen privaten Außenraum im Hof, die obere eine Dachterrasse
2. Etagenwohnungen, im obersten Geschoss mit Dachterrasse; im EG können hofseitig private Terrassen oder Gärten entstehen



Wohnen: Variante 2
Etagenwohnungen mit Dachgärten

A.2 Quartier A: Bebauung

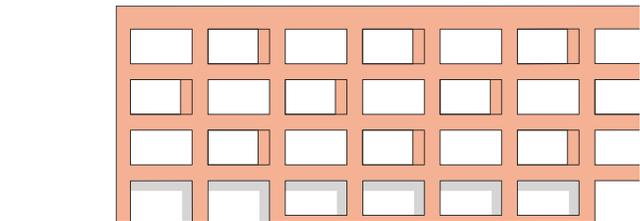


Einheitliche Gestaltung der Baublöcke

Materialität und Farben

Prinzip „einheitliches Material“

Um eine einheitliche Erscheinung des Quartiers zu unterstützen, sollen alle Gebäudefassaden mit dem gleichen Ziegel ausgeführt werden. Die Auswahl des Ziegels orientiert sich hinsichtlich der Farbe, der Art und des Charakters an folgendem Beispiel: Ziegel „Petersen Tegl D76“ (s. Palette 1 Feld a)



Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“
Beispiel Lochfassade

Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“

Die Gebäude sind in einem Material vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss zu planen. Abgesetzte Staffelgeschosse sind zu vermeiden.

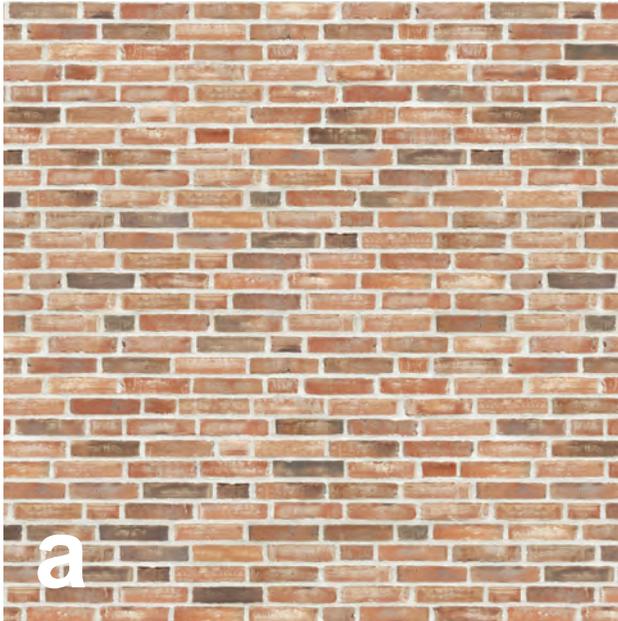
Prinzip „Nebenmaterialien“

Falls ein Nebenmaterial verwendet wird, sollte dieses untergeordnet sein und hinsichtlich seiner Farbe mit dem Hauptmaterial korrespondieren. Leichte Differenzierungen von Geschossen oder Nutzungen können durch Detaillierung, Positionierung der Fenster oder Texturen erzeugt werden.

Prinzip „abgestimmte Fensterfarben“

Fensterrahmen sind in Anlehnung an die folgenden Farben A (RAL 9010 Reinweiß) oder B (C32 Eloxal) aus der unten stehenden Farbpalette 2 auszuführen.

Palette 1
Fassade Hauptmaterial (Beispiel Petersen Tegl D76)



Palette 2
Farben Fensterrahmen



RAL 9010 Reinweiß



C32 Eloxal
alternativ:
RAL 1035 Perlbeige
Folierung analog C32

Beispiel Fensterdetails



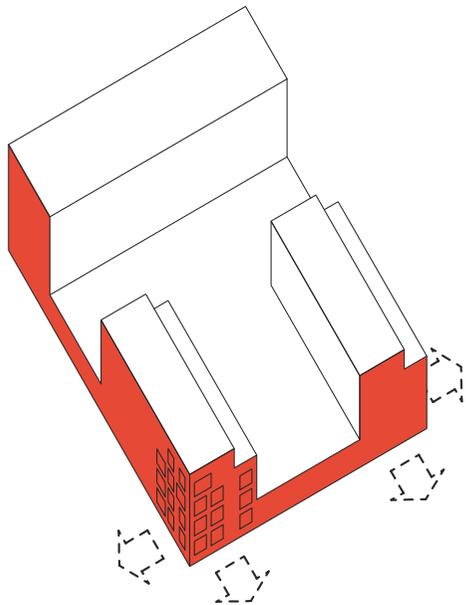
Lotter Straße - Osnabrück, Lorenzen Mayer Architekten

A.2 Quartier A: Bebauung

Fasadengestaltung

Prinzip „umlaufende Fassade“

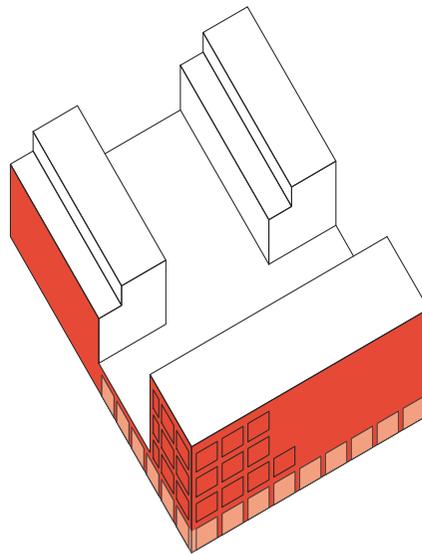
Alle Blockfassaden sind in jedem Geschoss mit Fenstern und Öffnungen zu aktivieren, fensterlose Giebel sind zu vermeiden.



Prinzip „umlaufende Fassade“
keine fensterlosen Giebel

Prinzip „ruhige Lochfassade“

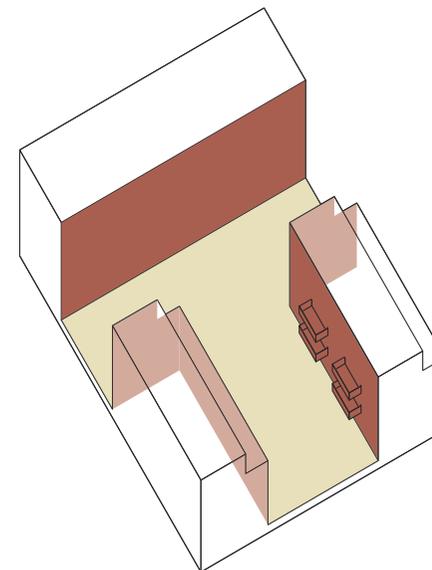
Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Öffnungsanteil sollte für Gewerbegebäude zwischen 35% und 60% der Fassadenfläche liegen, für Wohnungen zwischen 25% und 40%. Die Fassadenöffnungen sollten ein regelmäßiges ruhiges Raster bilden. Liegende Fassadenöffnungen mit einer Proportion über 1:2 sind zu vermeiden.



Prinzip „umlaufende Fassade“
Eckausbildung Gewerbenutzung

Prinzip „ausgerichtete Balkone“

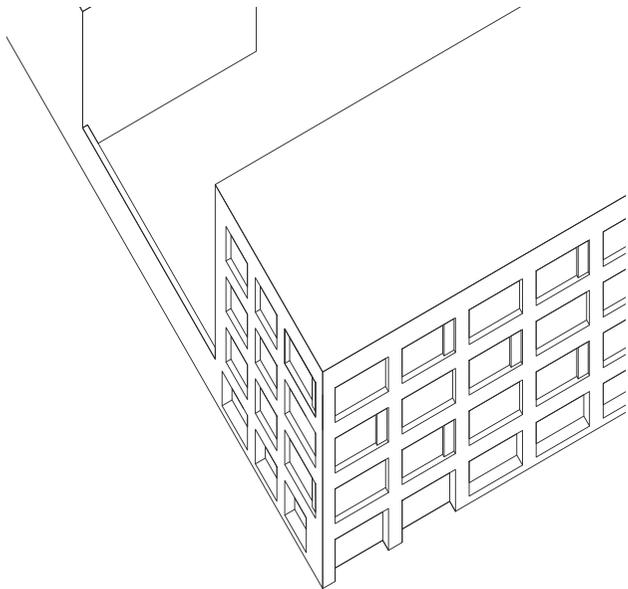
Private Freiräume in Form von Balkonen können auf der Hofseite angeordnet werden. Straßenseitig sind auskragende Bauteile ausgeschlossen.



Prinzip „ausgerichtete Balkone“

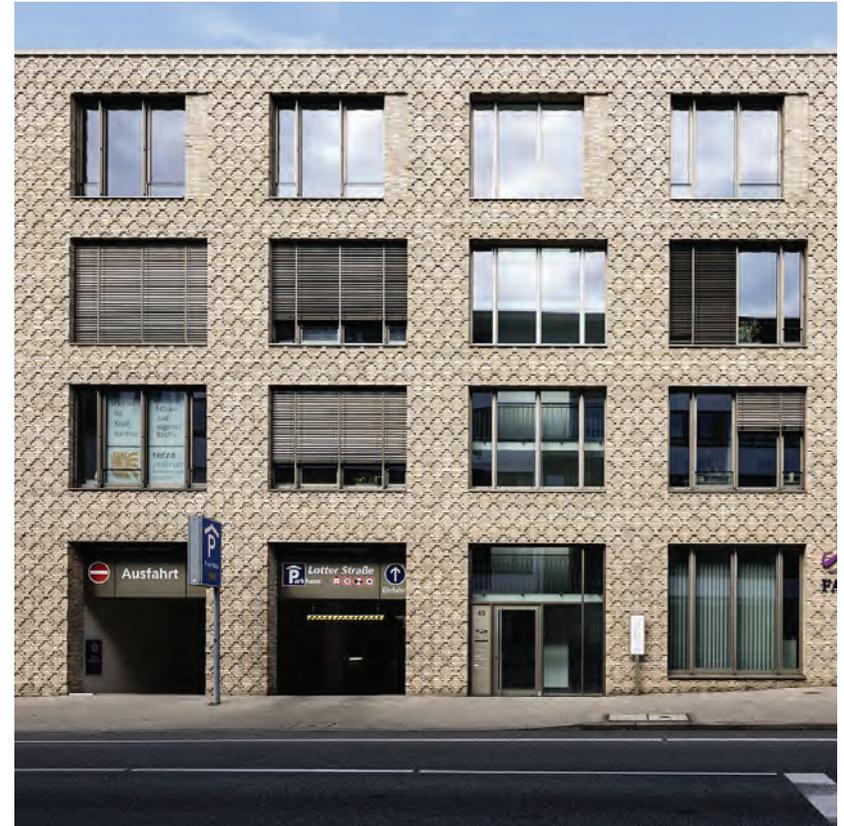
Prinzip „unsichtbare Technik“

Öffnungen zu Versorgungsbereichen und Tiefgaragen sind in das Fassadenraster zu integrieren. Ihre Detaillierung orientiert sich an der übrigen Fassade. Gleiches gilt für Zu- und Abluftöffnungen mechanischer Lüftungsanlagen.



Prinzip „ruhige Lochfassade“

Beispiel Lochfassade mit Öffnungsanteil von ca. 48%



Beispiel Fassade

Eingang TG und verschiedene Nutzungen hinter regelmäßigem Fassadenraster

Lotter Straße - Osnabrück, Lorenzen Mayer Architekten

A.3 Quartier A: Freiraum und Erschließung

Freiraum

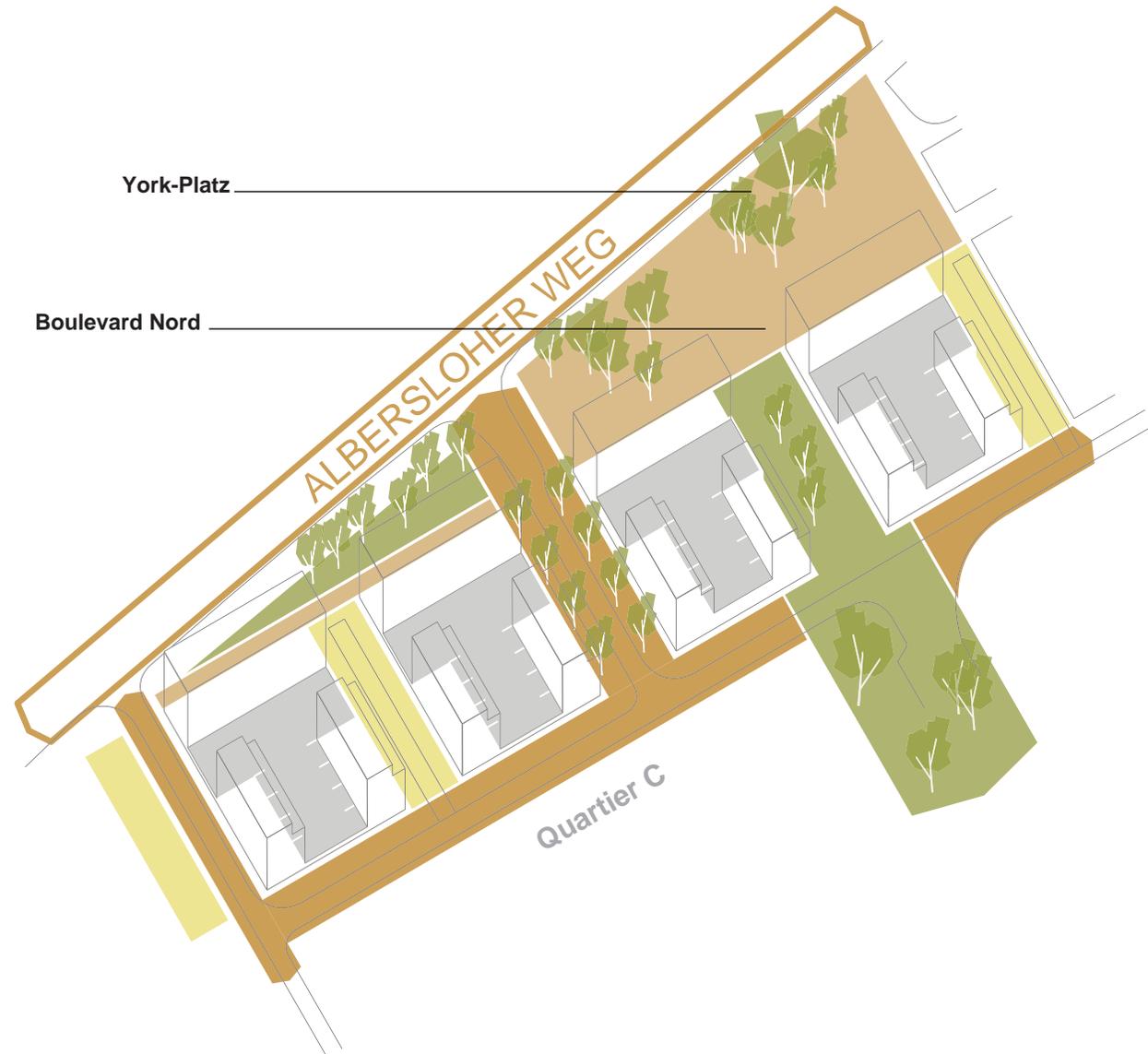
Die vier Baublöcke im Quartier A liegen zwischen öffentlichen Straßen und Wegen, die vom Albersloher Weg und vom York-Platz zu den neuen Wohnquartieren führen.

Vom Albersloher Weg sollen möglichst viele Wegeverbindungen durch das Quartier A in das Gebiet der York-Kaserne verlaufen. Hierzu dienen die Gehwege an den Erschließungsstraßen und zusätzliche Gehwegverbindungen entlang der privaten Stellplätze in den Sackgassen. Besonders wichtig ist der Boulevard Nord, dessen Verlängerung durch das Quartier A bis zum York-Platz geführt wird und als Hauptweg von Gremmendorfs neuer Mitte durch die neuen Wohnquartiere zum Landschaftspark fungiert.

Legende Freiraumtypen

- öffentlicher Grünraum
- öffentlicher Platz
- öffentlicher Straßenraum
- privater Gemeinschaftshof
- gemeinschaftliche Stellplätze

*(„öffentlich, privat und gemeinschaftlich“
beschreiben die Nutzung, nicht die
Eigentumsverhältnisse)*



Erschließung

Die Haupteerschließung für Gewerbe und öffentliche Nutzungen erfolgt vom York-Platz und vom Albersloher Weg. Darüber hinaus grenzen die vier Baublöcke an allen Seiten an öffentliche Straßen oder Wege. Die Erschließungsstraßen, die durch Quartier A führen, dienen auch als Haupteerschließung für die westlich angrenzenden Wohnquartiere.

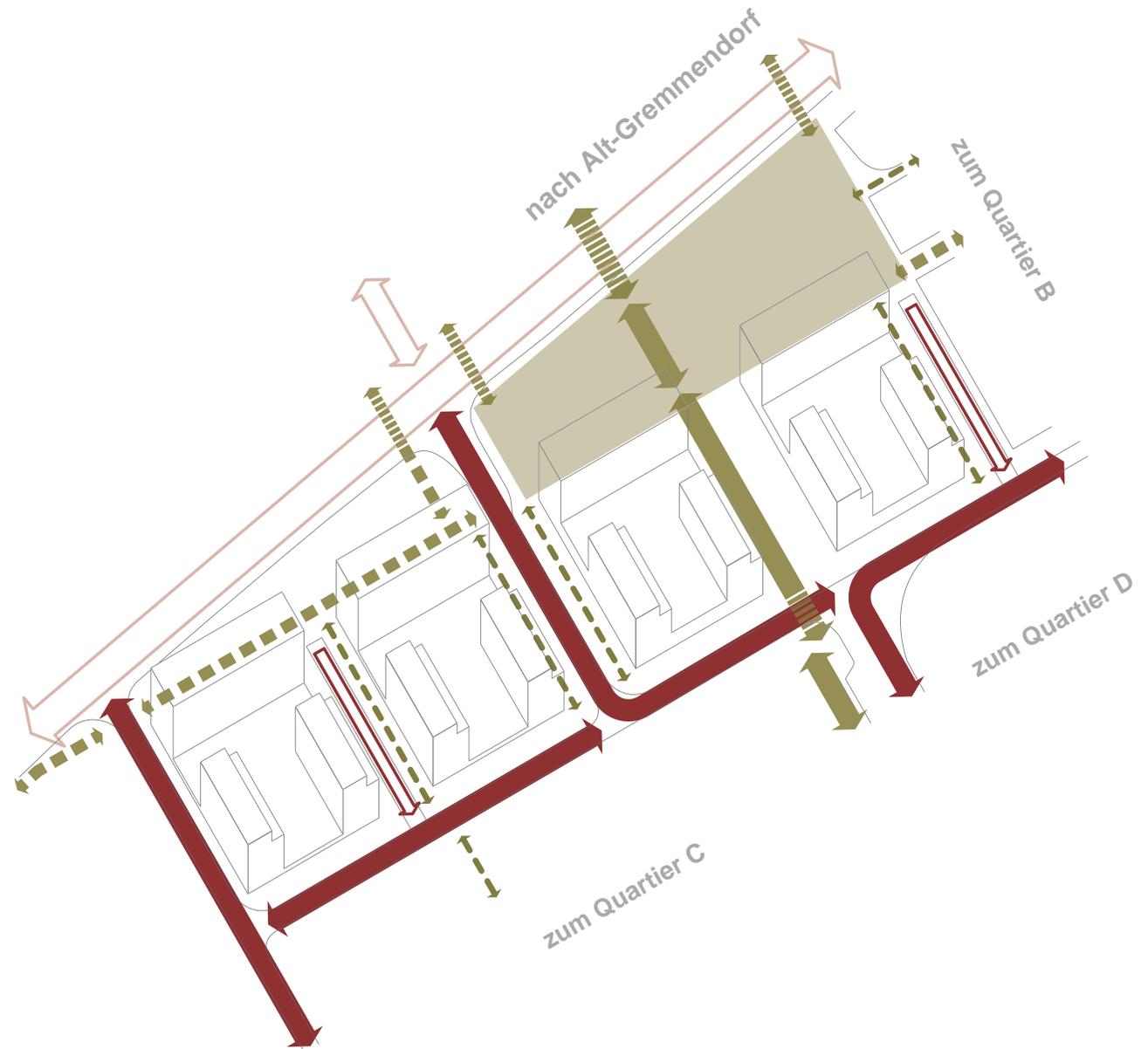
Es ist darauf zu achten, dass sich innerhalb des Quartiers die Gehwege teils auf privatem Eigentum befinden. Für die Durchlässigkeit und Erlebbarkeit des Quartiers sind diese zusätzlichen Wege, die für jedermann zugänglich sind, äußerst wichtig.

Legende Straßenhierarchie

-  Straße
-  Wohn- und Erschließungsstraße
-  private Zufahrt zu Stellplätzen

öffentliche Gehwege + von der Öffentlichkeit nutzbare Wege

-  übergeordnete Bedeutung
-  quartiersverbindend
-  quartiersbezogen
-  Straßenübergänge





A.4 Quartier A: Grundideen zur Strukturierung des Freiraums

Freiraum

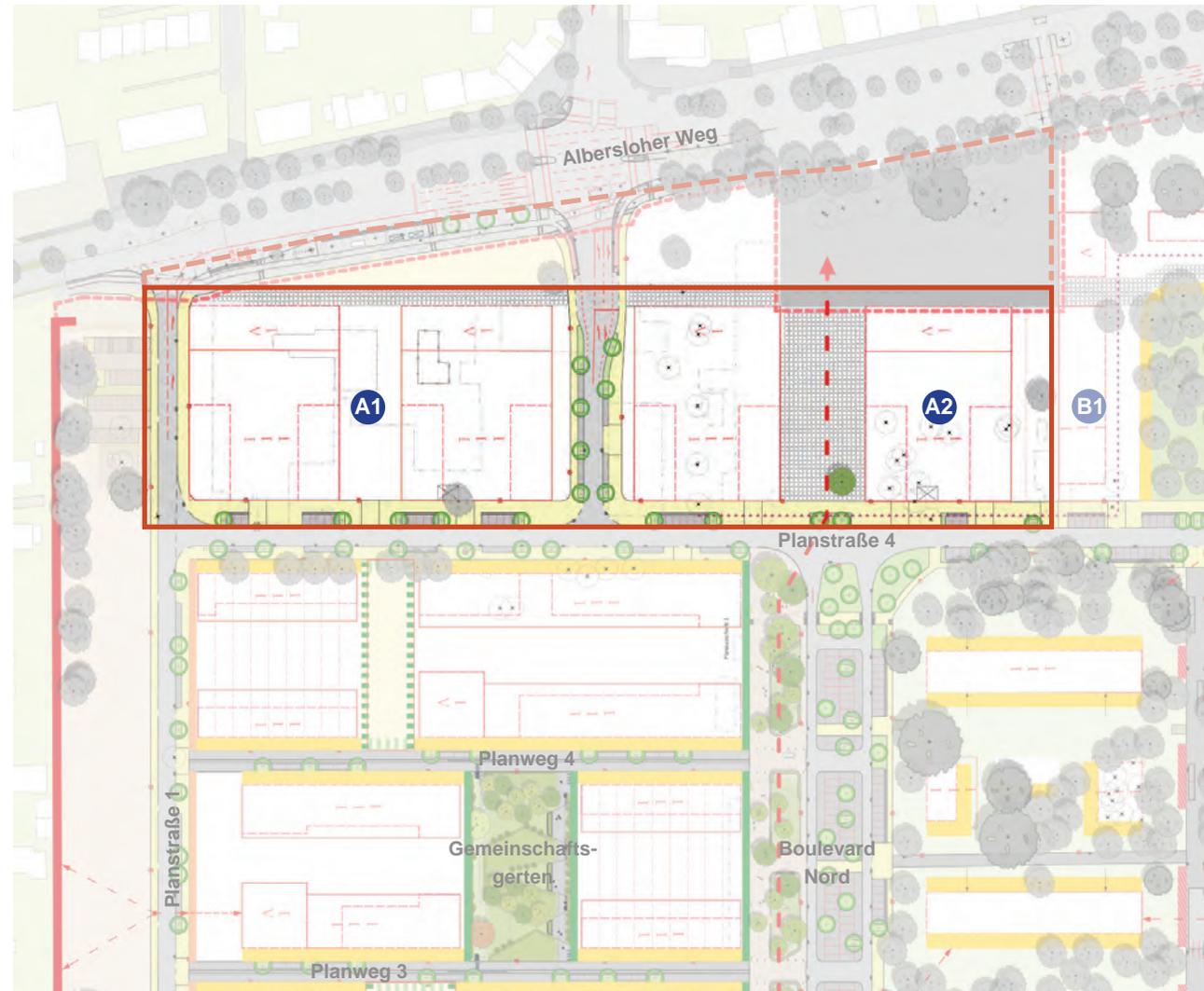
Das Quartier A gliedert sich in zwei Teilbereiche A1 und A2. Der Bereich A1 wird als Mischgebiet und der Bereich A2 als Kerngebiet entwickelt. In den Erdgeschossen werden Geschäfte geplant, die zum Albersloher Weg hin ausgerichtet werden. Die Anlieferung erfolgt aus dem Quartier heraus. In den Obergeschossen können Wohnungen und Büronutzungen entstehen.

Für die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes in dem Quartier wird vor allem die Gebäudestruktur und Fassadengestaltung relevant. Zur Entwicklung dieser, dienen die Leitideen des Büro Lorenzen Mayer wie im vorangestellten Abschnitt erläutert.

Der Einzelhandel im Erdgeschoss und damit in natürlicher Sichthöhe wird sich schwerpunktmäßig zum Albersloher Weg orientieren. Dementsprechend ist sicher zu stellen, dass die Ansichtsseite zum Quartier nicht als Rückseite, sondern mit einer adäquaten Fassadenstruktur gestaltet wird.

Die offene Anordnung von Anlieferungsbereichen (auch temporärer Art) außerhalb der Gebäude ist zu vermeiden. Zufahrten sollten mit Rolltoren geschlossen werden und sich am sonstigen Fassadenraster orientieren (Prinzip „unsichtbare Technik“). Die Anordnung von Zufahrten in Verlängerung von Hauptsichtachsen des öffentlichen Raumes wäre zu vermeiden. Hier wird im Besonderen auf das Quartier A2 und die Sichtachse des Boulevard-Nord hingewiesen.

Ein besonderer Aspekt in der Gestaltung des Quartiers A2 stellt die Ausformung der im Bebauungsplan ausgewiesene Geh-, Fahr-, Leitungsrecht, zu belastende Flächen zugunstender Anlieger, der Erschließungsträger

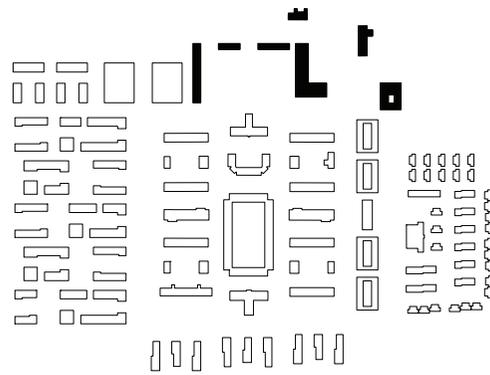


und der Öffentlichkeit (GFLAEÖ) dar. Diese wird in der Verantwortung des privaten Projektentwicklers gestaltet, stellt aber in der Realität die eindeutige Verbindung vom Boulevard-Nord mit dem zukünftigen Stadtteilplatz am Albersloher Weg dar. Da die Fläche ein Bindeglied als Fortsetzung des Boulevards als auch des Stadtteilplatzes und zudem eine den Gebäuden zugeordnete Fläche darstellt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nur eingeschränkt eine Anforderung an die konkrete Gestaltung der Fläche formuliert werden. Vielmehr wäre über die Bewertung der Arbeitsergebnisse eines Realisierungswettbewerbs sicherzustellen, dass die GFLAEÖ-Fläche als halböffentliche Fläche gestaltet, jederzeit zugänglich und aus der Grundgestaltung heraus die verbindende Funktion in der Örtlichkeit wahrnehmbar ist.



CAMPUS

QUARTIER B





B.1 Quartier B: Leitbild

Quartier B: Campus

Quartier B ist durch seinen hochwertigen, denkmalgeschützten Gebäude- und Baumbestand geprägt, der in seiner Gesamtheit ein außergewöhnliches, parkartiges Umfeld bildet. Aufgrund dieser Besonderheit und der zentralen Lage am Albersloher Weg werden die bestehenden Gebäude mit zentralen öffentlichen Funktionen belegt und so der besondere Charakter des Bereichs optimal genutzt. In dieses Ensemble ist der historische Entrée Platz als zentrale Adresse integriert.

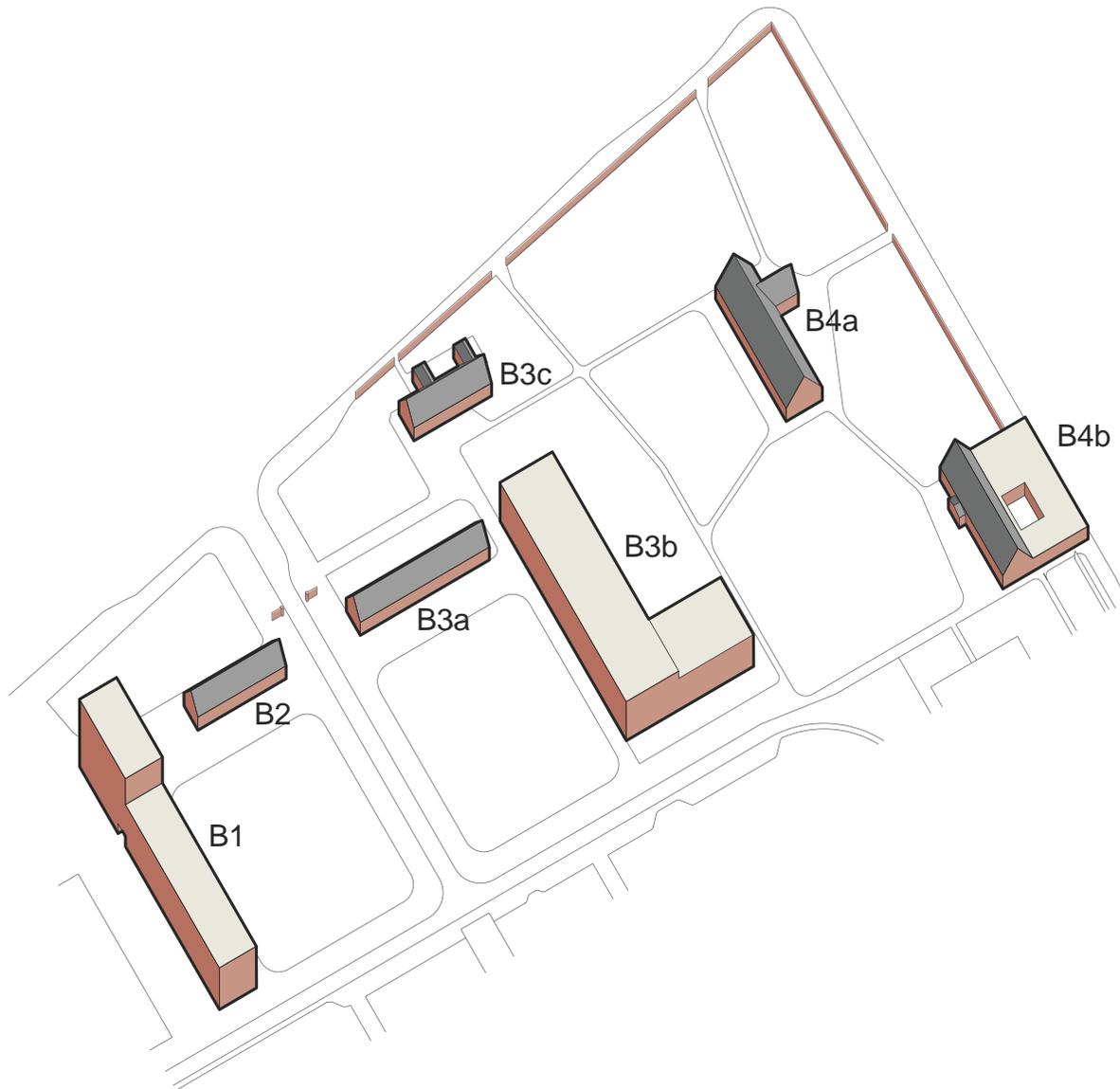


Photo: Stadt Münster



„Campus“

B.2 Quartier B: Bebauung

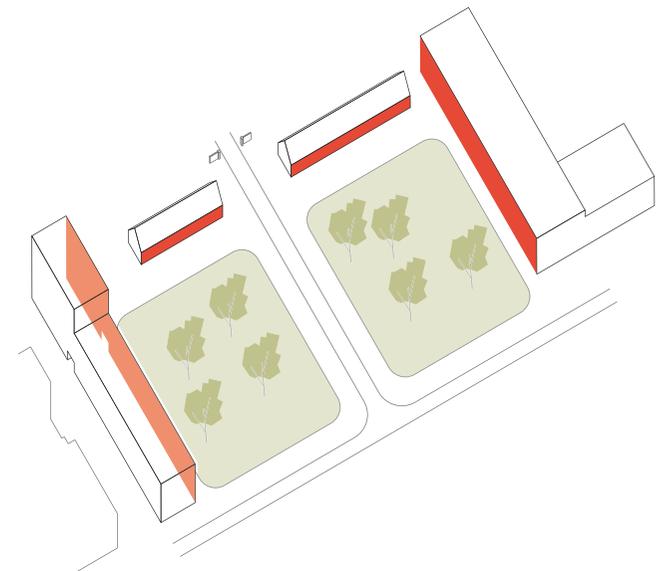


Raumbildung

Die Gebäude B1 (Start-Up Zentrum), B2 und B3a/b (Grundschule) bilden ein abgestimmtes Ensemble, das den Entrée-Platz einschließt und räumlich definiert. Die Gebäude B3c, B4a und B4b sind als alleinstehende Objekte im Casino Park konzipiert.

Prinzip „Entrée-Ensemble“

Die Bestandsgebäude B2 und B3a sind besonders in ihren Kubaturen zu erhalten. Um die ruhige Symmetrie des Platzes zu unterstützen, sollen die Kubaturen der Gebäude B1 und B3b mit Ausnahme des fünfgeschossigen Teils von Gebäude B1 die gleiche Höhe aufweisen.



Prinzip „Entrée-Ensemble“

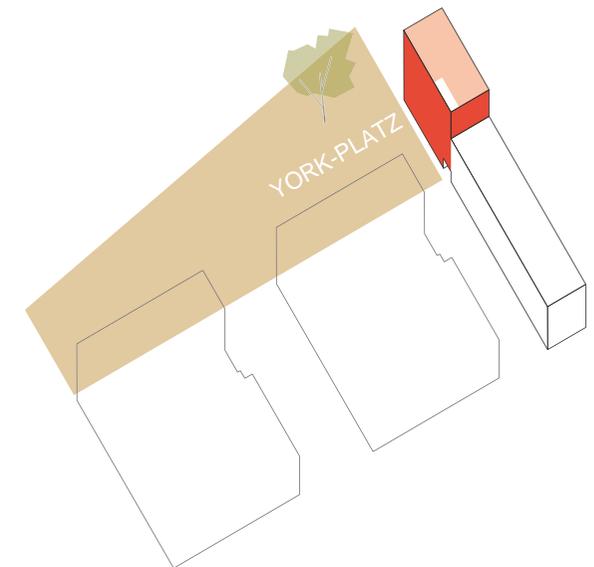


Gechossigkeit

Die Geschossigkeit in Quartier B orientiert sich am vorhandenen Baubestand. Lediglich das Gebäude B1 setzt am südlichen Ende des York-Platzes mit seinen 5 Geschossen einen baulichen Akzent. Erweiterungsbauten, wie im Falle der Kita (Gebäude B4b), sollen grundsätzlich die Geschossigkeit und Traufhöhe des Bestands übernehmen.

Prinzip „Hochpunkt York-Platz“

Das Gebäude B1 markiert einen fünfgeschossigen Hochpunkt am südlichen Ende des York-Platzes. Dieses Prinzip gilt auch für den Fall des Erhalts der ehemaligen Funckerwerkstatt (vgl. Umnutzungsstudie).



Prinzip „Hochpunkt York-Platz“

B.2 Quartier B: Bebauung

Nutzungen

Die geplanten Nutzungen können dem nebenstehenden Diagramm entnommen werden. Außerdem wird für das Erdgeschoss des Start-up Zentrums (B1) im Bereich des York-Platzes eine gastronomische Nutzung vorgeschlagen. Diese kann auf das benachbarte Gebäude (B2) erweitert werden.

Legende Nutzungen

-  Grundschule
-  Kita
-  Bürgerhaus
-  Start-up Zentrum



PKW-Stellplätze

Die Anlage einer Tiefgarage ist zur Reduktion ebenerdiger Parkstände und zum Erhalt der herausragenden Freiraumqualität wünschenswert. Konkret ist dies im Bereich des Gebäudes B1 zulässig.

Legende Stellplätze

-  Stellplätze Tiefgarage, optional
-  Stellplätze ebenerdig
-  Fahrradabstellplätze



B.2 Quartier B: Bebauung

Start-Up Zentrum (B1)

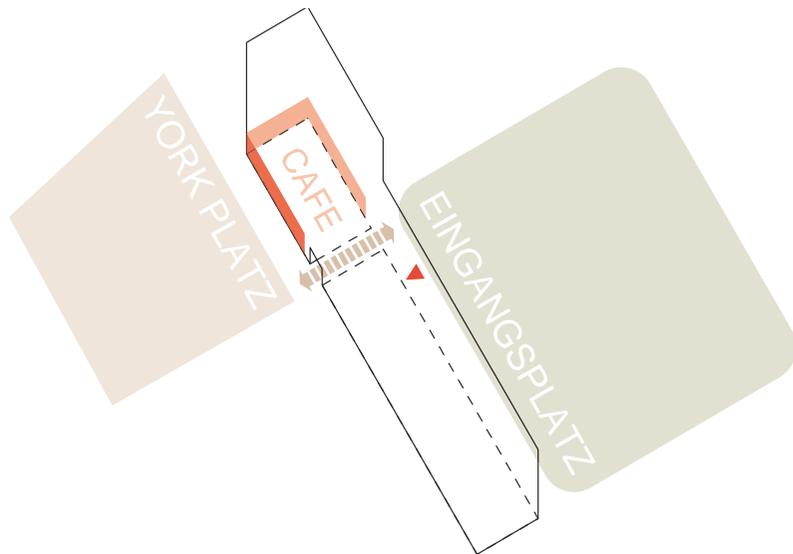
Das Start-Up Zentrum liegt an der städtebaulich wichtigen Schnittstelle zwischen York-Platz und Entrée-Platz. Seine Kubatur trägt daher entscheidend zur räumlichen Definition dieser zentralen Räume bei.

Prinzip „Doppeladresse Entrée-Platz und York-Platz“

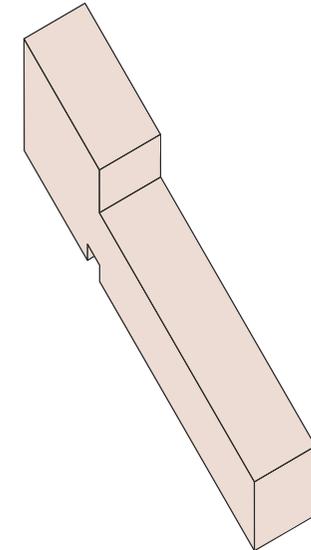
Der Haupteingang zum Start-Up Zentrum liegt direkt am Entrée-Platz, weitere Eingänge sollen aber auch zum York-Platz angeordnet werden. Ein Tor durch das Gebäude bietet eine direkte Verbindung zwischen York-Platz und Entrée-Platz. Die Café-Nutzung im Erdgeschoss soll zur Aktivierung beider Plätze beitragen.

Typologische Varianten

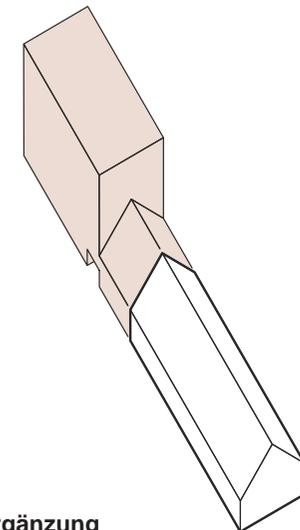
1. *Neubau*
drei-/fünfgeschossiger Neubau
2. *Bestandserhalt und Ergänzung*
Erhalt der ehemaligen Funckerwerkstatt, ergänzt durch fünfgeschossigen Erweiterungsbau am York-Platz



Prinzip „Doppeladresse Entrée-Platz und York-Platz“



Variante 1
Neubau



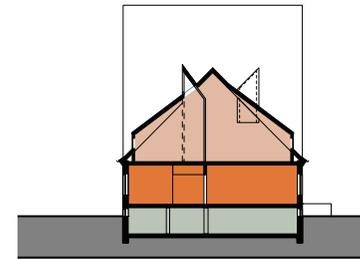
Variante 2
Bestandserhalt und Ergänzung

Studie Bestandserhalt und Ergänzung

Die ehemalige Funkerwerkstatt (Bestandsgebäude 26) steht am westlichen Ende des Baugrundstücks B1. (Die hier dargestellten Pläne sind ein Auszug aus dem Dokument *Untersuchung Erhalt Bestandsgebäude 26 mit Gewerbe (Start-Up & Café) Nutzung*, 30.11.2016, Lorenzen Mayer Architekten GmbH, Argus Stadt- und Verkehrsplanung, ARGE: IFS + Müller-Kalchreuth Stadt-hydrologie und Wasserwirtschaft, Atelier Loidl Landschaftsarchitekten)

Legende Umnutzung

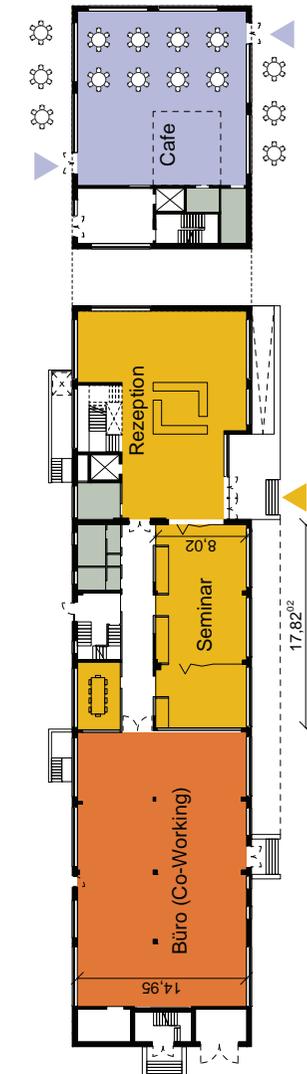
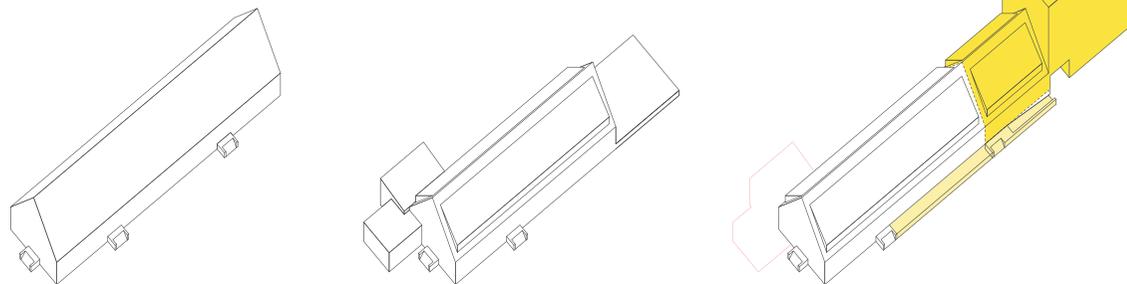
	Cafe
	Büro
	Gemeinschaftsbereiche
	Versorgungsfläche



Vorschlag Regelschnitt:
Umnutzung Bestandsgebäude.

Historische Entwicklungsschritte des Gebäudes

Links: Vorkriegszustand
Mitte: Ist-Zustand nach Teilerstörung und Erweiterung
Rechts: Variante Bestandserhalt und Ergänzung



Vorschlag Erdgeschoss: Bestandserhalt und Ergänzung

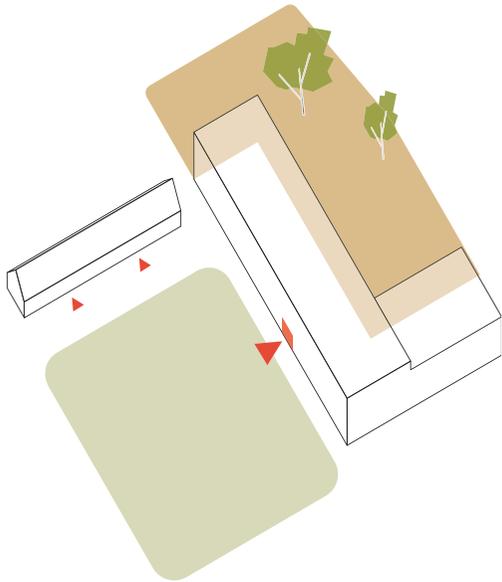
B.2 Quartier B: Bebauung

Grundschule

An der Südseite des Entrée-Platzes ist eine 4-zügige Grundschule vorgesehen. Aktuell ist diese inkl. Sporthalle und Ganztagesbereich geplant. Die ehemalige Wache mit Kfz-Hallen (Bestandsgebäude 2) soll in das Konzept integriert werden.

Prinzip „Adresse Entrée-Platz“

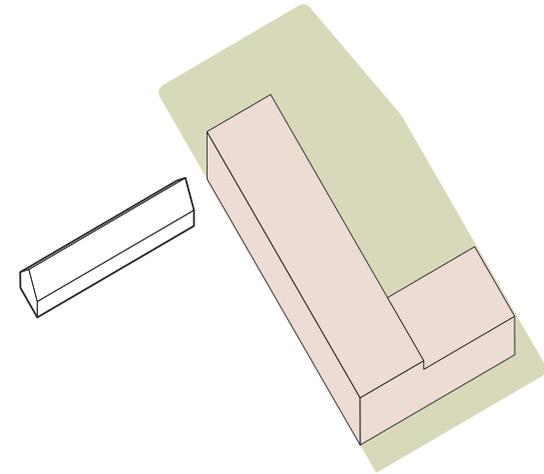
Der Haupteingang für die Schulgebäude erfolgt direkt vom Entrée-Platz. Entsprechend sind alle Spielflächen auf der Südostseite des Gebäudes am Casino Park zu planen.



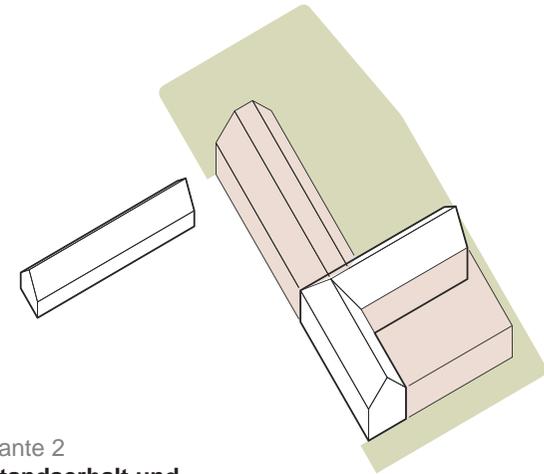
Prinzip „Adresse Entrée-Platz“

Typologische Varianten

1. *Neubau:*
Neubau Hauptgebäude und Umnutzung der ehemaligen Wache
2. *Bestandserhalt und Ergänzung:*
Teilerhalt und Erweiterung des ehemaligen Stabsgebäudes und Umnutzung der ehemaligen Wache



Variante 1
Neubau



Variante 2
**Bestandserhalt und
Ergänzung**

Studie Bestandserhalt und Ergänzung

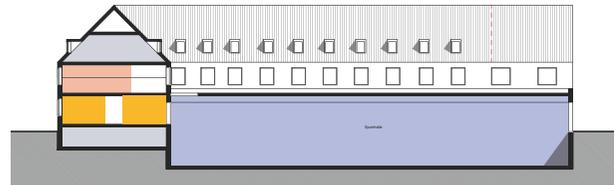
Das ehemalige Stabsgebäude (Bestandsgebäude 3) steht am westlichen Ende des Baugrundstücks B3. (Die hier dargestellten Pläne sind ein Auszug des Dokuments *Untersuchung Erhalt Bestandsgebäude 3 mit Schulnutzung*, 04.10.2016, Lorenzen Mayer Architekten GmbH, Argus Stadt- und Verkehrsplanung, ARGE: IFS + Müller-Kalchreuth Stadthydrologie und Wasserwirtschaft, Atelier Loidl Landschaftsarchitekten)

(oben rechts) Vorschlag Schnitt: abgesenkter Neubau der Sporthalle und Umnutzung der Bestandsgebäude

(rechts) Vorschlag Erdgeschoss: Umnutzung der Bestandsgebäude und Ergänzung der Baukörper mit Sporthalle und Unterrichtsriegel

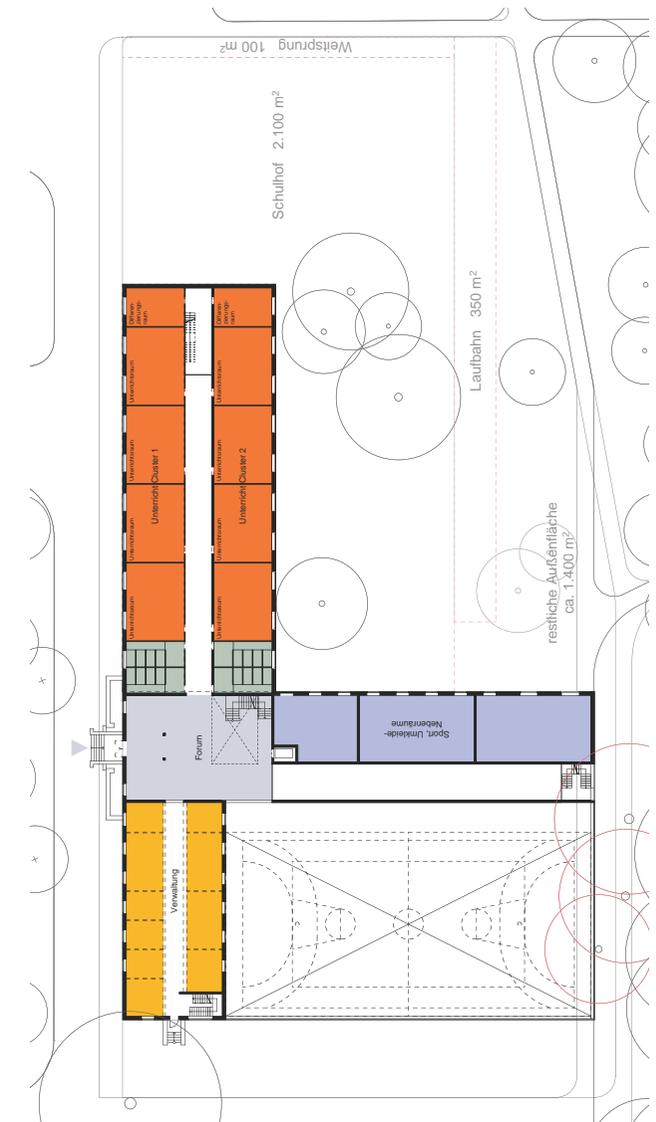
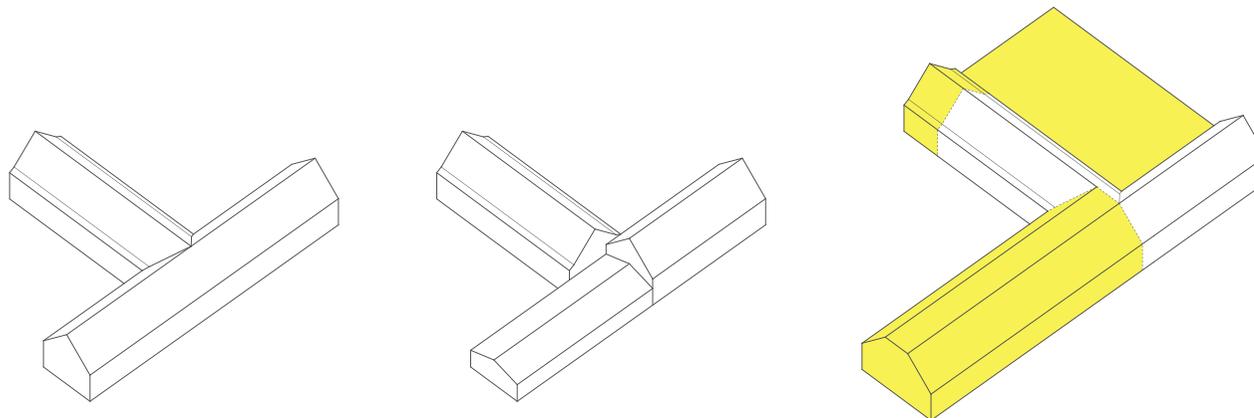
(unten) Historische Entwicklungsschritte des Gebäudes

Links: Vorkriegszustand
Mitte: Ist-Zustand nach Teilerstörung
Rechts: Variante Bestandserhalt und Ergänzung



Legende Umnutzung

	Sporthalle und Nebenräume
	Unterrichtsräume
	Verwaltung
	offener Ganztagsbereich
	Nebenräume



B.2 Quartier B: Bebauung

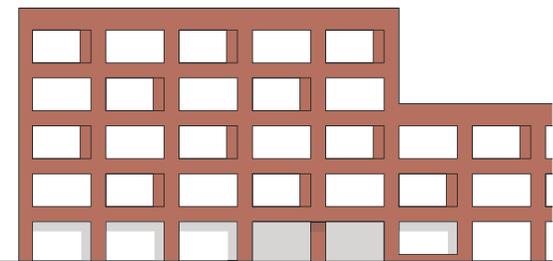


Einheitliche Materialität in Einklang mit den Bestandsgebäuden

Materialitäten und Farben

Prinzip „einheitliches Material“

Zur Stärkung des bestehenden Ensembles ist bei Umbau, Erweiterung oder Ersatz eines Bestandsgebäudes sowie für Neubauten Ziegel als Fassadenmaterial zu verwenden. Der Farbton, der Charakter und die Oberflächenbeschaffenheit des Ziegels ist in Anlehnung an den historischen Baubestand zu wählen (s. Palette 1 Feld a).



Prinzipien „vertikale Durchgängigkeit“, Beispiel Lochfassade

Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“

Bei allen Gebäuden werden in Korrespondenz mit den Bestandsgebäuden die Fassaden in einem durchgehenden Material vom Erdgeschoss bis zum Dach ausgeführt. Abgesetzte Staffelgeschosse sind zu vermeiden.

Prinzip „Nebenmaterialien“

Neue Gebäude sollen in einer Farbe und einem Hauptfas-sadenmaterial ausgeführt werden. Falls ein Nebenmaterial verwendet wird, sollte dieses untergeordnet sein und hinsichtlich seiner Farbe mit dem Hauptmaterial korrespondieren. Leichte Differenzierungen von Geschossen oder Nutzungen können durch Detaillierung, Positionierung der Fenster oder Texturen erzeugt werden.

Prinzip „abgestimmte Fensterfarben“

Die Fensterrahmen von Neubauten und Bestandsgebäuden sind, angelehnt an die Bestandssituation, beispielsweise in der Farbe A (RAL9010 Reinweiß) der Farbpalette 2 auszuführen.

Palette 1
Fassade Hauptmaterial



Palette 2
Farbe Fensterrahmen



RAL 9010 Reinweiß

Beispiel bestehende Fassadendetails



Photo: Stadt Münster

B.2 Quartier B: Bebauung

Fasadengestaltung

Prinzip „abgestimmte Bestandsergänzung“

Bei der Erweiterung von Bestandsgebäuden sind Form und Gestaltung des neuen Gebäudeteils so an den Bestand anzupassen, dass beide Teile zusammen eine abgestimmte Form und Identität bilden.

Prinzip „allseitige Gebäude“

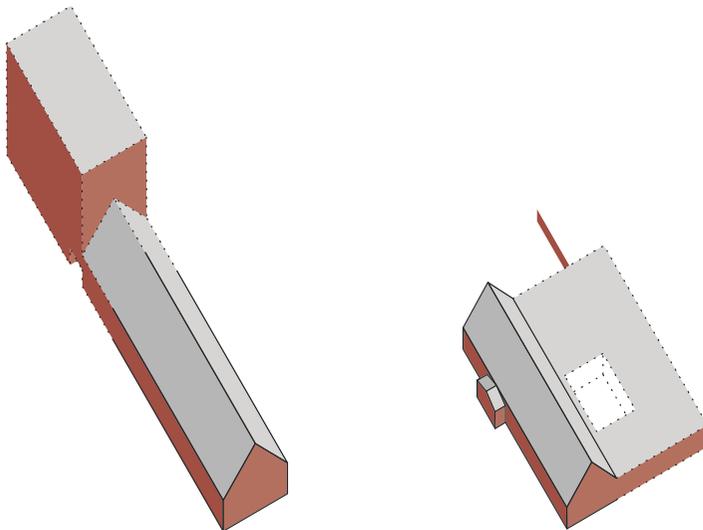
Alle Gebäude sind als freistehende Objekte ohne Rückseiten zu gestalten. Alle Fassaden sind mit Fenstern und Öffnungen zu aktivieren, fensterlose Giebel sind zu vermeiden.

Prinzip „Kopf und Fuß“

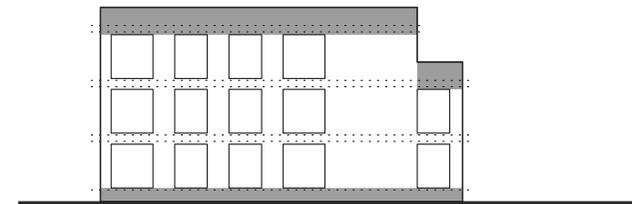
Bei Flachdachgebäuden sollten Fassadenöffnungen größere Abstände zum oberen und unteren Abschluss des Gebäudes haben.

Prinzip „ruhige Lochfassade“

Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Öffnungsanteil sollte bei Gebäude B1 zwischen 35% und 60% der Fassadenfläche, und bei allen anderen Gebäuden zwischen 25% und 40% der Fassadenfläche liegen. Fassadenöffnungen sollten einem regelmäßigen und ruhigen Raster folgen. Es sind stehende oder quadratische Fensterformate zu verwenden.



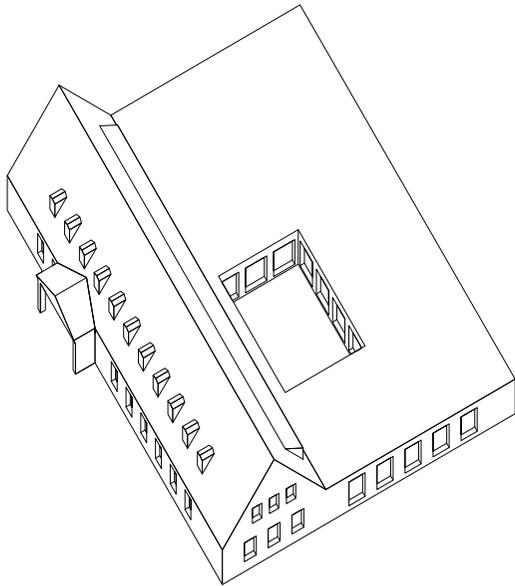
Prinzip „abgestimmte Bestandsergänzung“



Prinzip „Kopf und Fuß“: Beispiel Fassade

Prinzip „unsichtbare Technik“

Öffnungen zu Versorgungsbereichen und Tiefgaragen sind in das Fassadenraster zu integrieren. Ihre Detaillierung orientiert sich an der übrigen Fassade. Gleiches gilt für Zu- und Abluftöffnungen mechanischer Lüftungsanlagen.



Prinzipien „abgestimmte Bestandsergänzung“ und „ruhige Lochfassade“. Beispiel Lochfassade Kitagebäude mit Öffnungsanteil von ca. 40% (Neubauteil)



Eingang Offizierskasino
Photo: Stadt Münster

B.3 Quartier B: Freiraum und Erschließung

Hierarchie Freiraum

Quartier B wird im Besonderen durch die großen öffentlichen Freiräume des Entrées und des Casino Parks geprägt.

Quartiersübergreifende öffentliche Freiräume

Über die öffentlichen Freiräume führen viele Wegebeziehungen vom Albersloher Weg in das ehemalige Kasernengebiet hinein. Hervorzuheben sind hierbei die begradigte Einfahrt zum historischen Entrée, die zusätzlichen Durchbrüche in der historischen Mauer in Verbindung mit dem Wegenetz im Casino Park und der Durchgang durch den nördlichen Neubau zum York-Platz. Um das Zentrum des Casino Parks frei zu halten, sind die Kitaspielflächen östlich des Gebäudes am Rand des Parks zu planen.

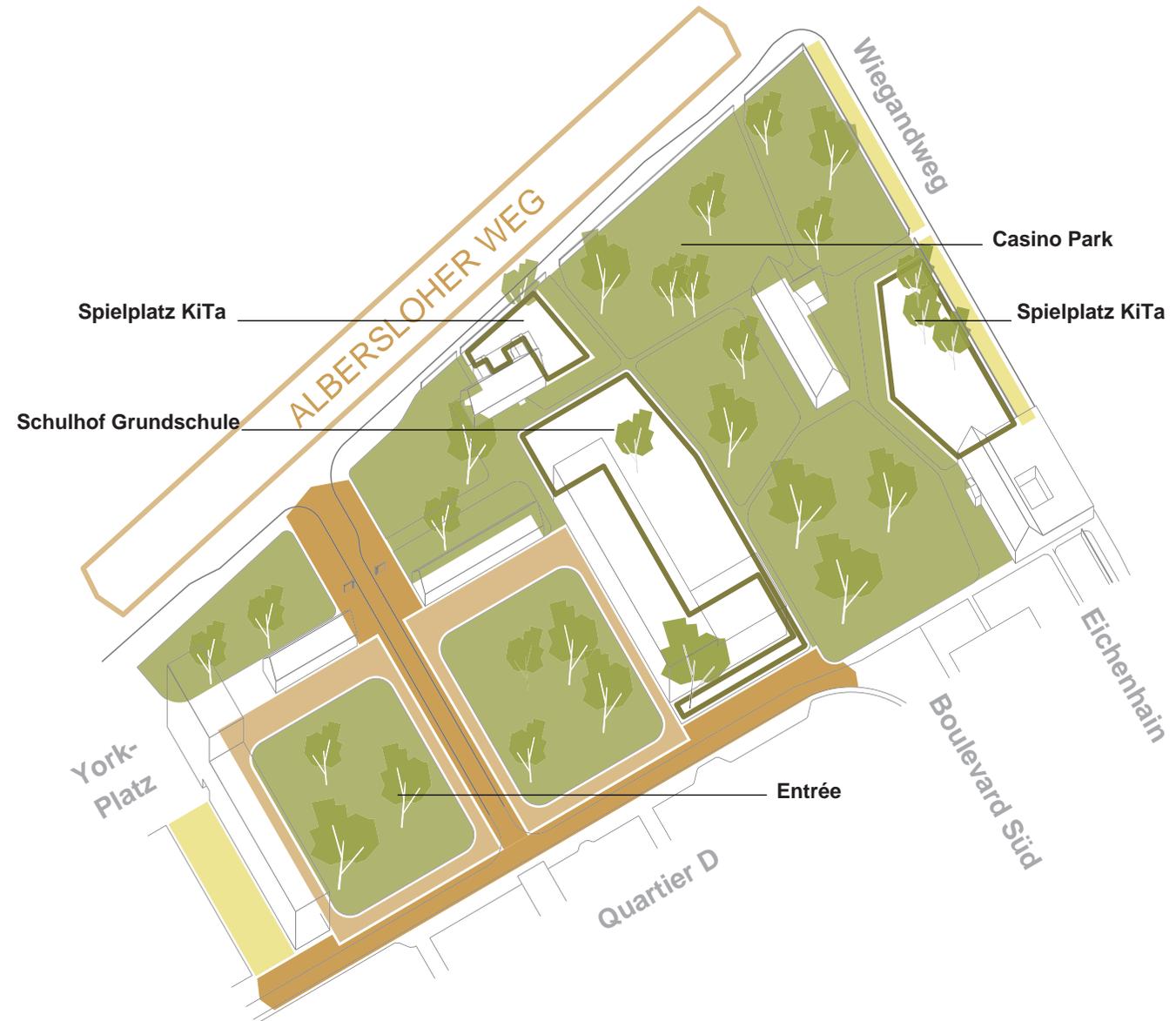
Andere Freiräume

Zusätzliche quartiersbezogene öffentliche Freiräume gibt es im Quartier B nicht. Auch zu den privaten Freiräumen der Schule und der Kindergärten werden hier keine weiteren Hinweise gegeben, sie sind in der weiteren Objektplanung festzulegen.

Legende Freiraumtypen

- öffentliches Grünraum
- öffentliches Platz
- öffentliches Straßenraum
- Schulhof / KiTa (privat)

(„öffentlich, privat und gemeinschaftlich“
beschreiben die Nutzung, nicht die
Eigentumsverhältnisse)



Erschließungsprinzip und -hierarchie

Es ist darauf zu achten, dass sich innerhalb des Quartiers, die für die Öffentlichkeit nutzbaren Gehwege teilweise auf privatem Eigentum befinden, insbesondere rund um das Baumcarrée des Entrées. Für die Durchlässigkeit und Erlebbarkeit des Quartiers sind diese zusätzlichen Wege, die für jedermann zugänglich sind, äußerst wichtig.

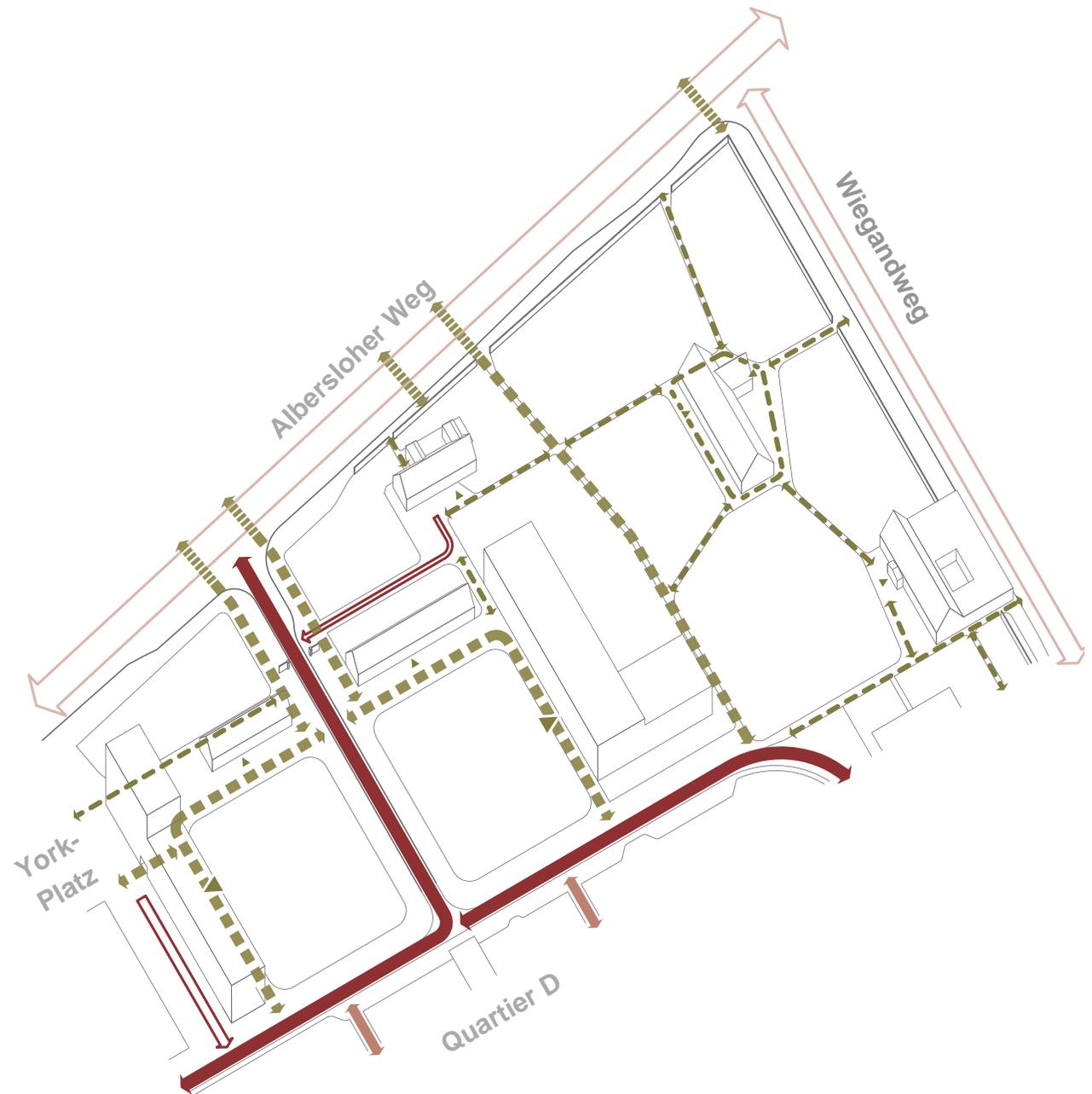
Die Erschließung aller Gebäude im Casino Park erfolgt von der Parkseite. Für die Kita ist ein sekundärer Eingang vom Wiegandweg denkbar.

Legende Straßenhierarchie

-  Straße
-  Wohn- und Erschließungsstraße
-  Wohnweg (verkehrsberuhigt)
-  private Zufahrt zu Stellplätzen

öffentliche Gehwege + von der Öffentlichkeit nutzbare Wege

-  übergeordnete Bedeutung
-  quartiersverbindend
-  quartiersbezogen
-  Straßenübergänge





B.4 Quartier B: Grundideen zur Strukturierung des Freiraums

Freiraum

Das Quartier B umfasst die Gebäude und Freiflächen im Bereich der aktuellen Hauptzufahrt der Kaserne sowie die Flächen um das ehemalige Offizierskasino. Die Flächen sind im Bebauungsplan als Mischgebiet (B1 und B2) sowie als Gemeinbedarfsfläche (B3 und B4) festgesetzt. Weiter sind die vorhandenen, baumbestandenen Rasenflächen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Es ist aktuell davon auszugehen, dass die Flächen weitgehend durch die Stadt Münster oder aber durch deren Tochterunternehmen entwickelt werden. Die Reglementierung der gestalterischen Vorgaben kann so mit grundsätzlich minimiert werden.

Gleichwohl ist innerhalb dieser Leitlinie darauf hinzuweisen, dass die vorhandene Torsituation als Auftakt der Kaserne in seiner Wahrnehmung auch zukünftig erhalten werden soll. Die Hauptzufahrt ist nicht nur durch die vorhandenen Gebäude beidseitig der Torsituation geprägt. Vielmehr kennzeichnen die beiden mit Eichen bestandenen Rasenflächen westlich der Hauptgebäude die aktuelle Zufahrt in das Kasernengelände. Es wäre insofern eine wesentliche Forderung der Gestaltungsleitlinie, dass der vorhandene Charakter der Zufahrt in die Kaserne erhalten bleibt.



Die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen nimmt den Bestand bereits auf. Auch der Bebauungsplan berücksichtigt diesen Anspruch, indem er die Grünflächen beidseitig der Hauptzufahrt festsetzt. Es ist über eine qualifizierte Entwicklung der einzelnen Quartiere B 3 und B 4 in der Verantwortung der Stadt Münster sicher zu stellen, dass auch mit der Umstrukturierung der Gebäude, deren veränderte Nutzung und der damit verbundenen Gestaltung der gebäudenahen Freiflächen offene Grünflächen entstehen und die Gebäude als Raumkante wirken. Stellplätze und sonstige technische Infrastrukturen sind diesem Leitbild folgend nachrangig und dezent anzuordnen.

Die neuen Nutzungen der bestehenden Gebäude wie zum Beispiel des Bürgerhauses machen auch angepasste Erschließungswege erforderlich. Es ist nicht auszuschließen, dass zum Beispiel für die Zugänglichkeit des Bürgerhauses auch eine Öffnung der vorhandenen Einfassung der Kaserne geprüft werden muss. Sofern die bestehende Mauer als Einfassung der Kaserne punktuell aufgelöst werden muss, sollte dieser Eingriff deutlich erkennbar und der historische Verlauf der Mauer weiterhin in der Örtlichkeit nachvollziehbar sein. Es wäre daher mit dem ersten planerischen Eingriff in die Mauer zu prüfen, wie dieser nachvollziehbar und im Sinne des Denkmalschutzes hergestellt werden kann.

Ziel ist es, dass die verbleibenden Mauerköpfe mit einem modernen Material gesichert werden und das Material als Linie innerhalb der Maueröffnung fortgesetzt wird. Denkbar wäre es, die Mauern mit Stahl einzufassen und

die Mauerlinie mit Stahlbändern oder Stahlbandsegmenten fortzuführen. Da alle Eingriffe in die Mauer mit dem Denkmalschutz abzustimmen sind, obliegt es der Stadt Münster über das Instrument des Denkmalschutzes einen einheitlichen Umgang mit der Kasernenmauer bzw. deren punktueller Öffnung festzulegen.



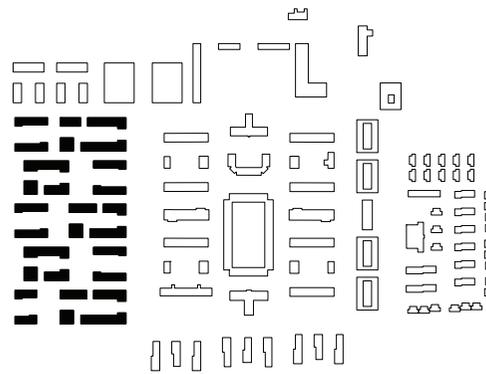
Vorhandene Grünstruktur



Gestaltungsprinzip Maueröffnung

GARTENWOHNEN

QUARTIER C



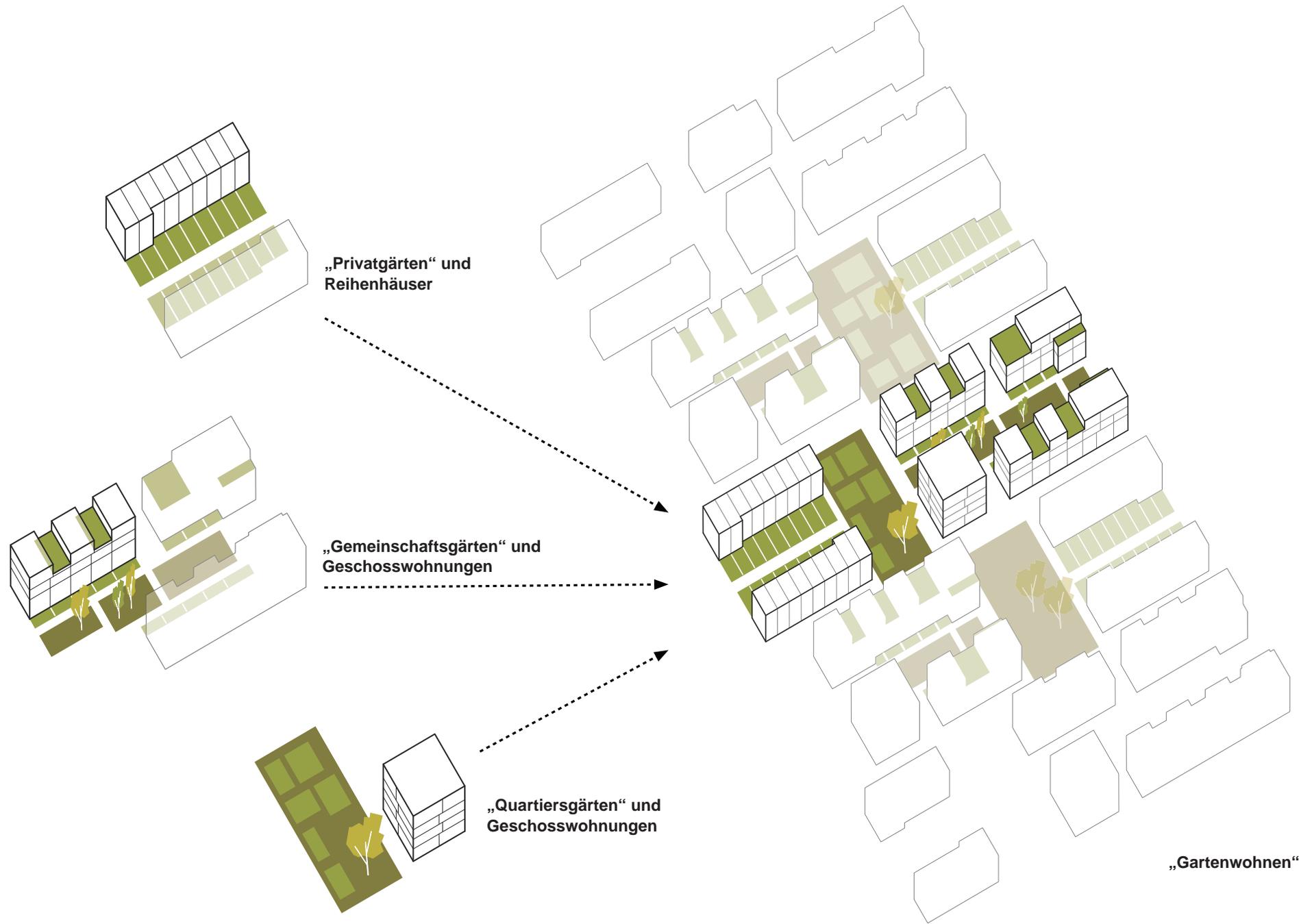


C.1 Quartier C: Leitbild

Quartier C: Gartenwohnen

Das Quartier C bietet Raum für zeitgenössisches Wohnen mit Garten. Dementsprechend ist der Charakter des Quartiers ganz wesentlich von seinen privaten, semi-privaten und öffentlichen Gartenräumen geprägt. Typologisch wird eine Mischung aus Geschosswohnbauten und Reihenhäusern mit zugeordneten Gärten oder Dachterrassen angeboten. Für Wohnungen ohne direkten Gartenbezug gibt es weitere Gartenparzellen in den Freibereichen des Quartiers.





„Gartenwohnen“

C.2 Quartier C: Bebauung

Raumbildung

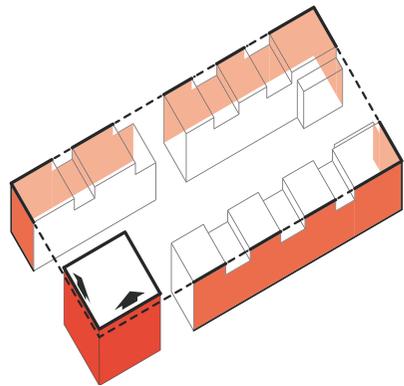
Ziel ist es, ein einheitliches, durch Gärten geprägtes Quartier zu schaffen. Zehn unterschiedlich dimensionierte Baublöcke bilden hierbei den Hintergrund für vielfältige und charaktervolle Gartenräume.

Prinzip „homogene Baublöcke“

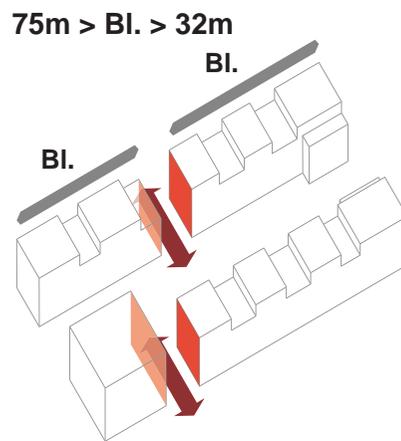
Zeilen- und punktförmige Gebäude bilden jeweils einen Baublock mit einer durchgehenden, maximalen Fassadenhöhe. Lediglich die Punktbebauung (Typologie III) kann die übrigen Gebäude des Baublocks überragen. Eine durchgängige Rückstaffelung zu den angrenzenden Straßen ist zu vermeiden.

Prinzip „aufgelockerter Blockrand“

Bei den größeren Baublöcken werden die Gebäude durch Zugänge zum privaten Hofbereich unterbrochen und aufgelockert.

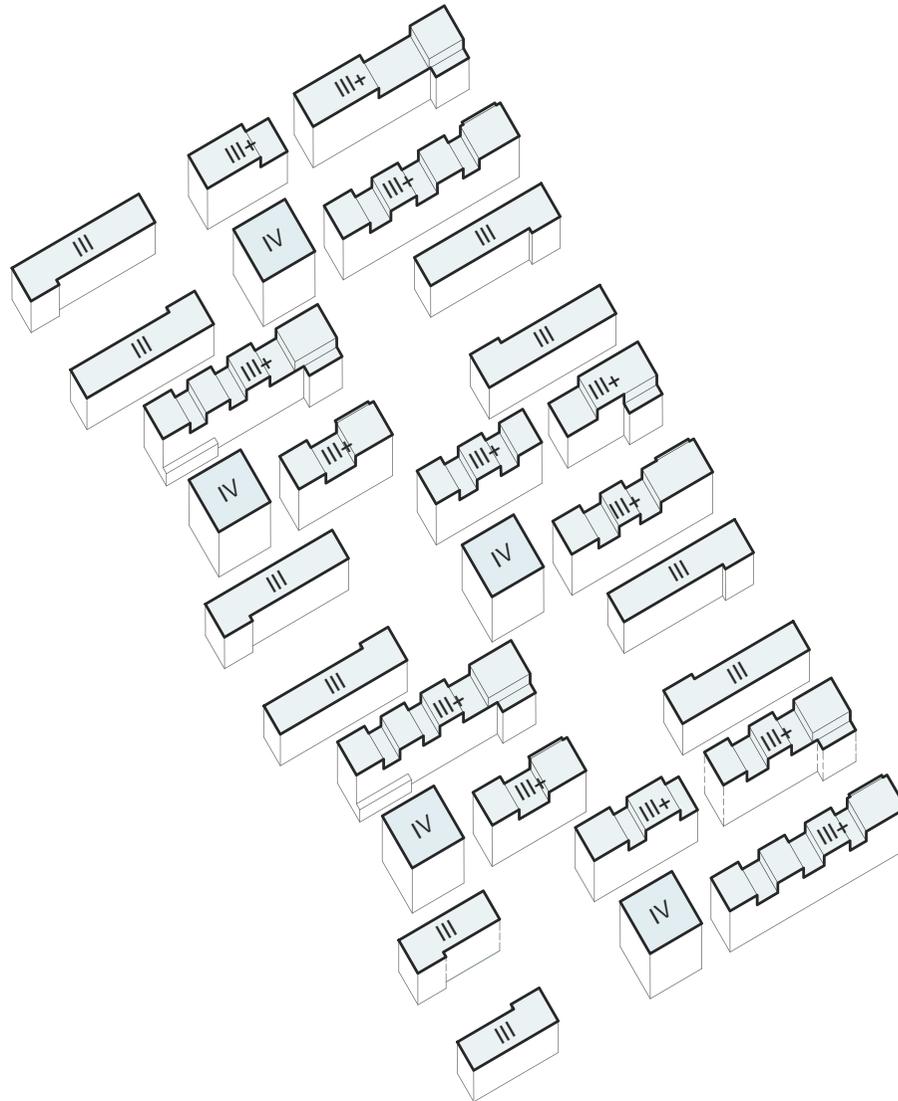


Prinzip „homogene Baublöcke“



Prinzip „aufgelockerter Blockrand“



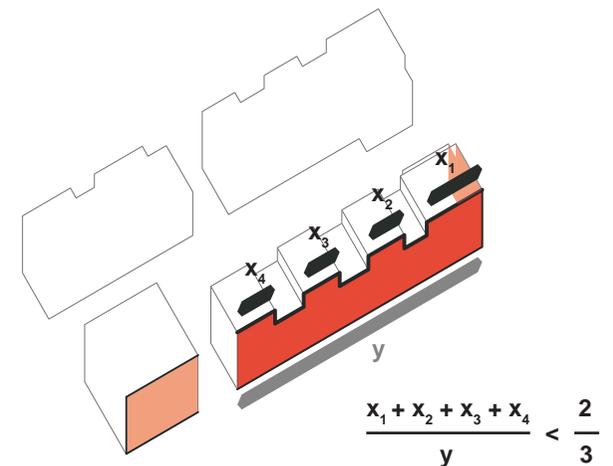


Geschossigkeit

Prinzip „Zinnen“

Um die Idee des Gartenquartiers auch baulich zu unterstützen, sollen im Bereich der viergeschossigen Zeilenbebauung (III+) möglichst großzügige Dachterrassen vorgesehen werden. Hierzu sind nord-süd-ausgerichtete Einschnitte, die sog. Zinnen, zu planen.

Die viergeschossigen Abschnitte sollten hierbei 9 - 15m lang sein und insgesamt etwas weniger als zwei Drittel der gesamten Fassadenlänge umfassen. Der Abstand zwischen den viergeschossigen Abschnitten sollte 6 - 10m betragen. Die Blockecken sind generell viergeschossig zu planen.



$x \Rightarrow 9 - 15m$

Abstand $x - x = 6 - 10m$

Prinzip „Zinnen“

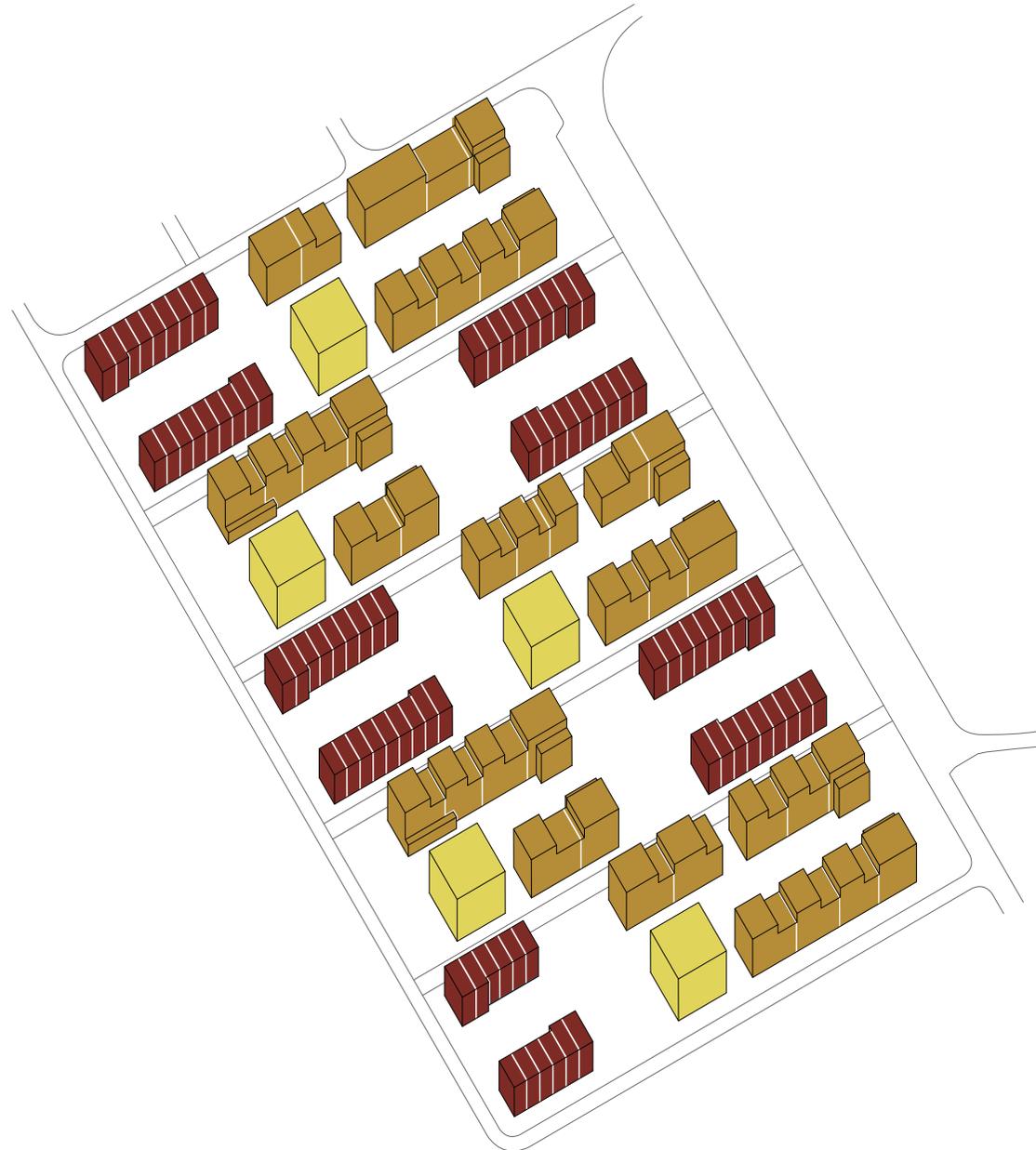
C.2 Quartier C: Bebauung

Drei Typologien

Die 10 Baublöcke des Quartiers werden aus drei unterschiedlichen Gebäudetypologien gebildet. Auf diese Weise entsteht ein lebendiges und vielfältiges Quartier.

Legende Typologien

-  **Typologie I**
Gartenhäuser
-  **Typologie II**
Geschosswohnungsbau mit
Gemeinschaftsgärten
-  **Typologie III**
Geschosswohnungsbau Punkthaus



PKW-Stellplätze

Die nachzuweisenden PKW-Stellplätze befinden sich in Tiefgaragen oder ebenerdig am Quartiersrand.

Für die Tiefgaragen sind Flächen in den Baufeldern C2, C6 und C10 vorgesehen. In den Baufeldern C2 und C10 erfolgt die Zufahrt über die Erschließungsbügel, im Baufeld C6 über einen angrenzenden Wohnweg. Alle TG-Einfahrten sind in die Gebäude zu integrieren.

Öffentliche Besucherstellplätze sind entlang der Quartiersränder und in begrenztem Maße in den verkehrsberuhigten Wohnwegen angeordnet.

Legende PKW-Stellplätze

-  Stellplätze Tiefgarage
-  TG-Einfahrt
-  Stellplätze ebenerdig, Quartiersrand
-  Stellplätze ebenerdig, Wohnweg
-  Fahrradabst. im Hof, optional



C.2 Quartier C: Bebauung

Typologie I: Gartenhäuser

Die dreigeschossige Bebauung der Baufelder C1, C4, C5, C8 und C9 verfügt über große Privatgärten und ist entsprechend für Familien geeignet. Sie ist durch eine klare Trennung von privatem und öffentlichem Raum gekennzeichnet.

Prinzip „privater Garten“

Die Gebäude erhalten hofseitig großzügige private Gärten.

Prinzip „differenzierte Erschließung“

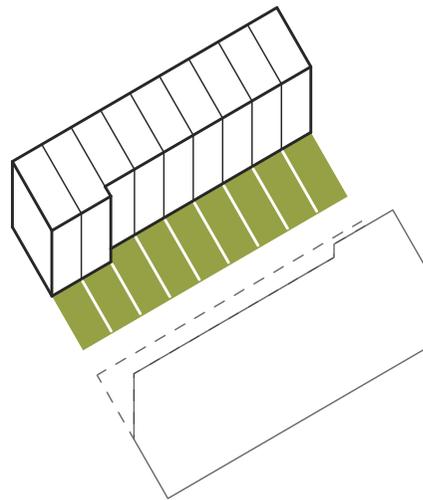
Die Haupteinschließung der Gebäude erfolgt direkt von den Wohnwegen. Gartenseitige Eingänge fungieren als Nebeneingänge.

Typologische Varianten:

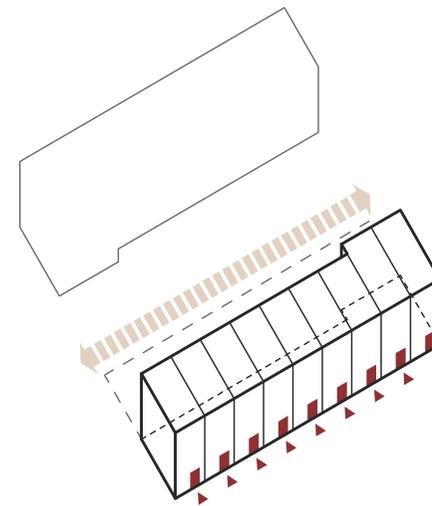
1. dreigeschossige Reihenhäuser mit hofseitigen Privatgärten, Breite der Häuser zwischen 5m und 7,50m
2. große Etagenwohnung mit hofseitigem Privatgarten im Erdgeschoss; Maisonettewohnungen mit Dachterrassen in den Obergeschossen
3. Etagenwohnungen mit Gemeinschaftsgarten auf dem Dach und großen Gärten für die Erdgeschosswohnungen



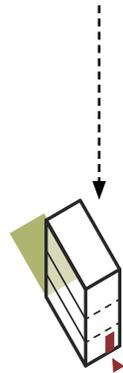
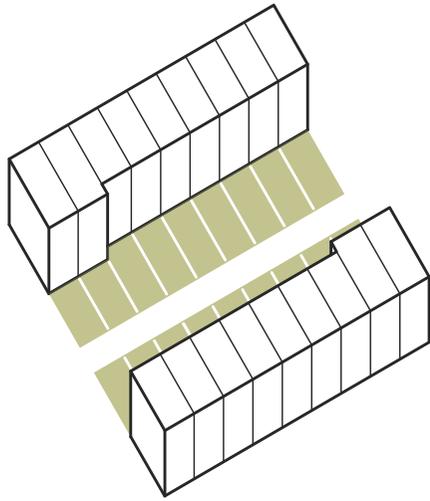
Regelschnitt



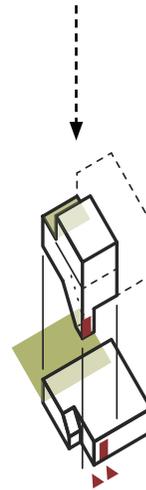
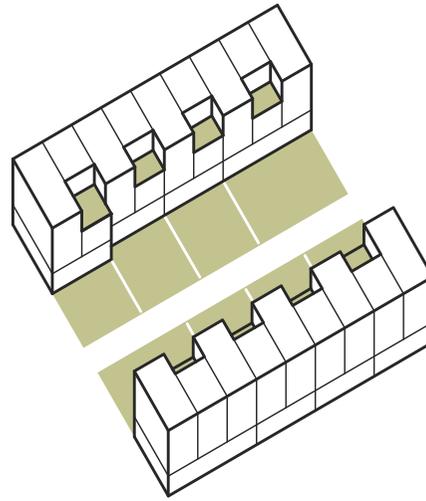
Prinzip „privater Garten“



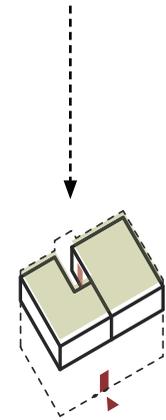
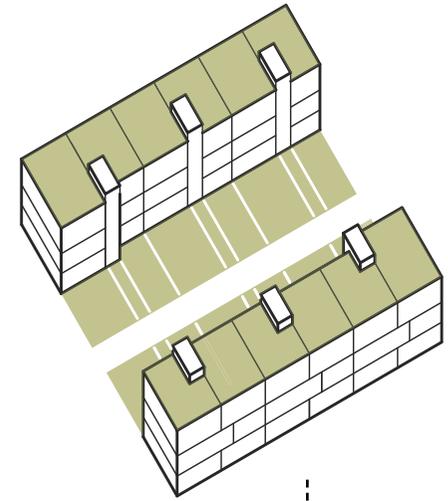
Prinzip „differenzierte Erschließung“



Variante 1
dreigeschossige Reihenhäuser



Variante 2
Etagenwohnungen und Maisonnetten



Variante 3
Etagenwohnungen mit Dachgarten

C.2 Quartier C: Bebauung

Typologie II: Geschosswohnungsbau mit Gemeinschaftsgärten

Die drei- bis viergeschossigen Gebäude bilden einheitliche Baublöcke in den größeren Baufeldern (C2, C3, C6, C7 und C10). Sie beherbergen klassischen Geschosswohnungsbau und gruppieren sich jeweils um einen gemeinschaftlich genutzten Innenhof.

Prinzip „Gemeinschaftsgarten“

Die Innenhöfe sind als Gemeinschaftsgärten mit privaten Terrassen am Rand zu planen.

Prinzip „Dachterrasse“

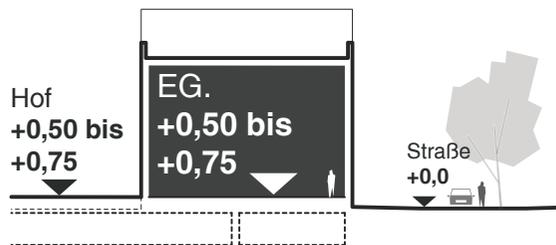
Alle Dachgeschosswohnungen sollen eine großzügige Dachterrasse erhalten.

Prinzip „differenzierte Erschließung“

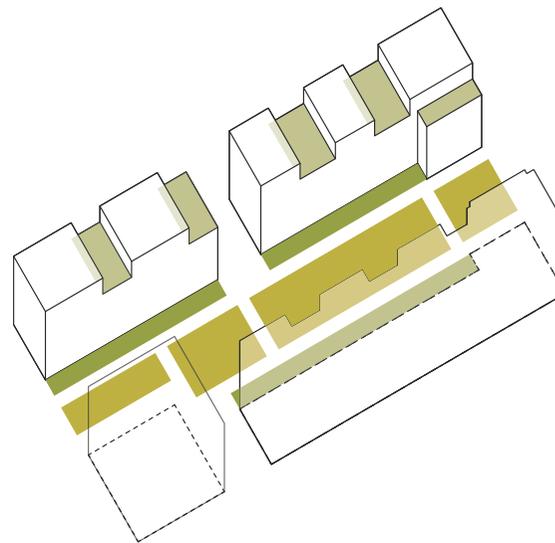
Die Erschließung der Gebäude erfolgt direkt von den Wohnwegen. Alle Erdgeschosswohnungen und Treppenhäuser sollten einen direkten Zugang zum Gemeinschaftsgarten im Hof bieten.

Typologische Varianten:

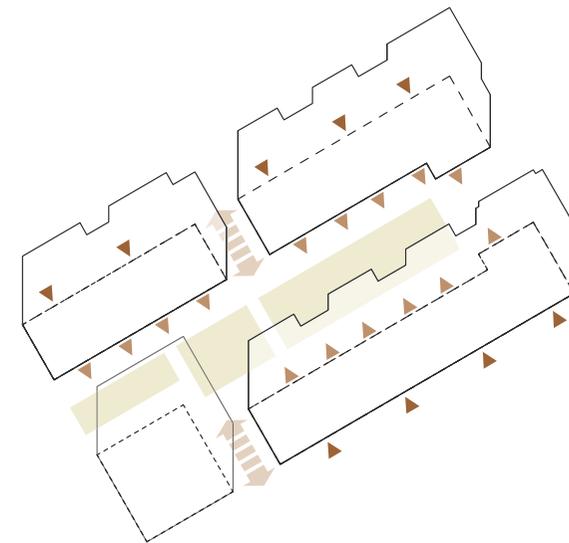
1. Etagenwohnungen mit privaten Terrassen und Balkonen
2. Gestapelte Maisonnetten mit privaten Terrassen



Regelschnitt

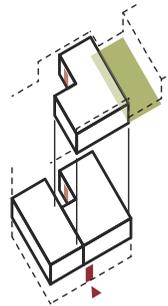
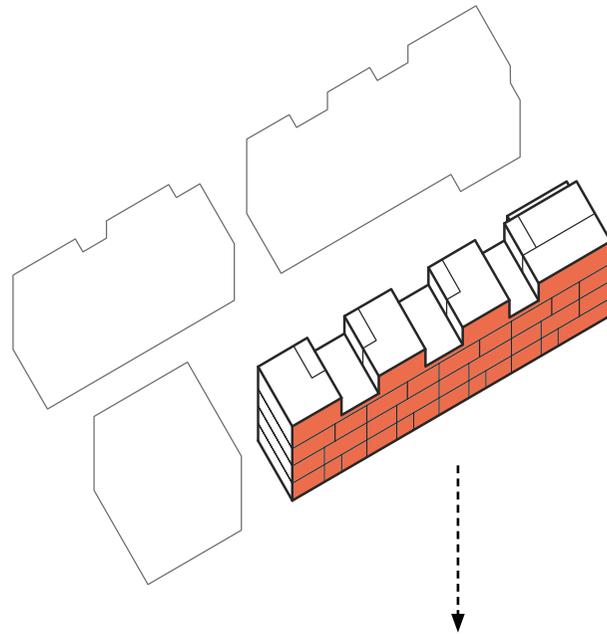


Prinzip „Gemeinschaftsgarten“ und „Dachterrasse“

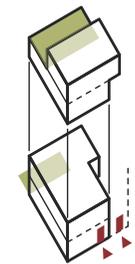
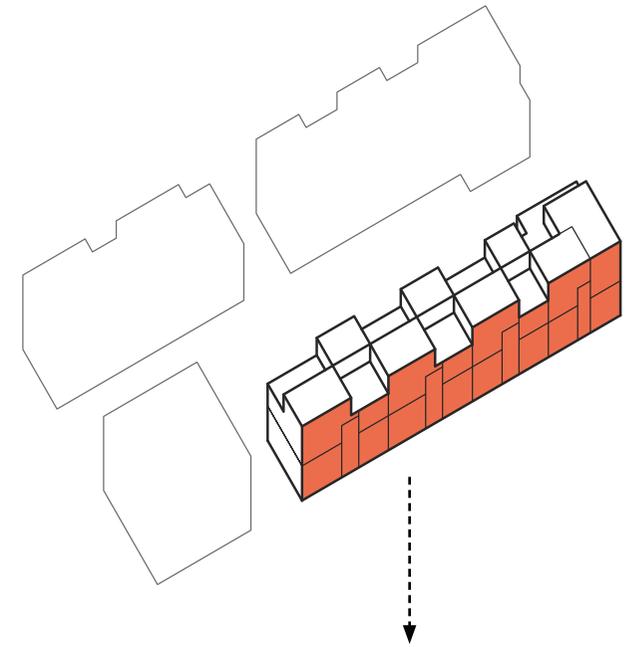


Prinzip „differenzierte Erschließung“

Typologie II - Geschosswohnungsbau mit Gemeinschaftsgärten



Variante 1
Etagenwohnungen



Variante 2
gestapelte Maisonetten

C.2 Quartier C: Bebauung

Typologie III: Geschosswohnungsbau Punkthaus

Die viergeschossigen Punkthäuser bieten Etagenwohnungen mit Aussicht über den angrenzenden öffentlichen Freiraum und die Gemeinschaftsgärten. Die Gebäude bilden gemeinsam einen Baublock (C2, C3, C6, C7 und C10) mit den Gebäuden der Typologie II.

Prinzip „visueller Gartenbezug“

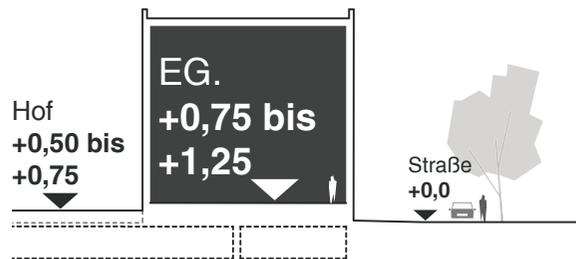
Die Gebäude sollen durch großzügige Fenster, Loggien oder Balkone mit den angrenzenden Freiräumen in Bezug gesetzt werden.

Prinzip „differenzierte Erschließung“

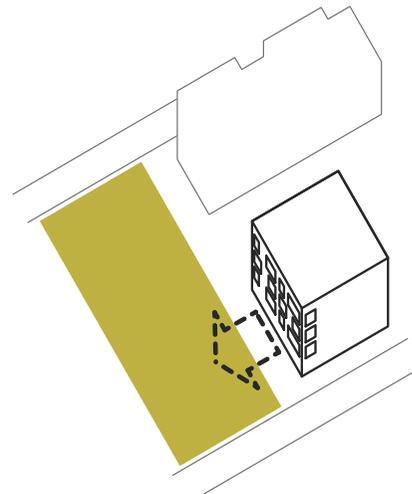
Die Erschließung erfolgt direkt vom angrenzenden Wohnweg.

Typologische Varianten:

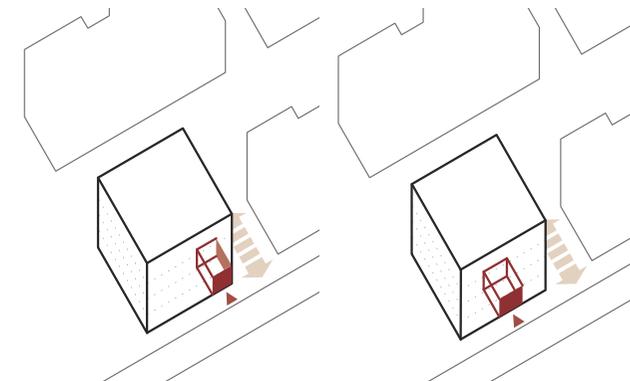
1. Freistehende Punktbebauung als Mehrfamilienhaus mit Etagenwohnung (Baufelder C2, C6 u. C10)
2. Freistehende Punktbebauung mit Kita im Erdgeschoss und Etagenwohnungen in den Obergeschossen (Baufelder C3 u. C7)



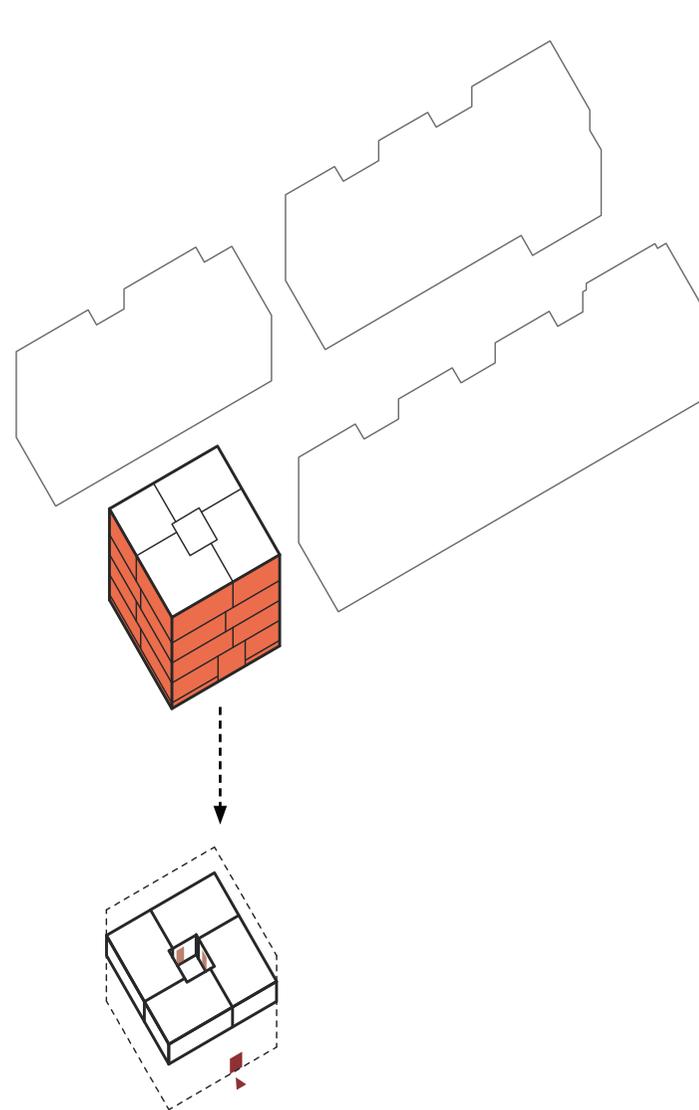
Regelschnitt



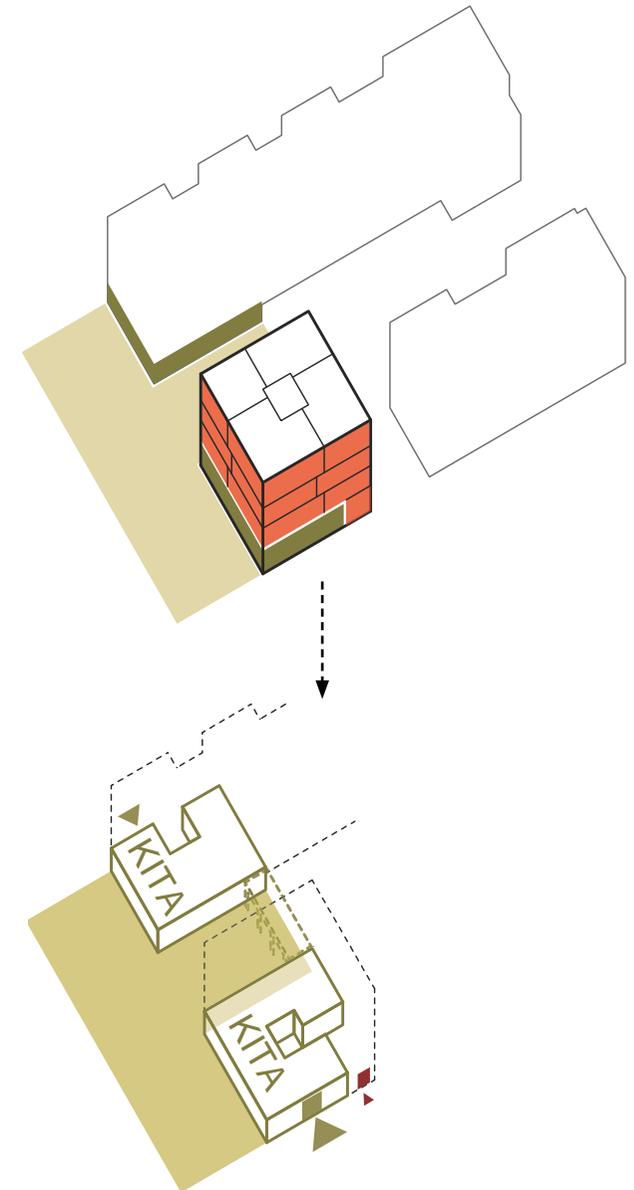
Prinzip „visueller Gartenbezug“



Prinzip „differenzierte Erschließung“



Variante 1
Mehrfamilienhaus



Variante 2
Mehrfamilienhaus mit Kita im Erdgeschoss

C.2 Quartier C: Bebauung



Einheitliches Quartier in einem Material und drei Farben

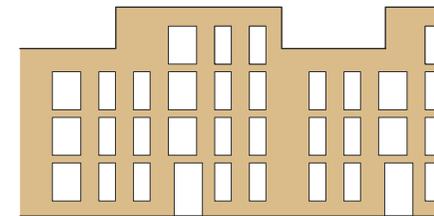
Materialitäten und Farben

Prinzip „einheitliches Material“

Um eine einheitliche Erscheinung des Quartiers zu erreichen, sind alle Gebäude in echtem Kratzputz auszuführen.

Prinzip „differenzierte Farbigkeit“

Zur Differenzierung sind die Gebäude in drei aufeinander abgestimmten Farbtönen anzulegen. Die Farbverteilung und Farbigkeit orientiert sich an der nebenstehenden Übersicht und den Farbbeispielen a (Alsecco 1155), b (Alsecco 1153) und c (Alsecco 1152) der Palette 1.



Prinzipien „vertikale Durchgängigkeit“,
Beispiel Lochfassade

Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“

Die Gebäude werden in einem Material vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss durchgeführt. Abgesetzte Staffelgeschosse sind zu vermeiden.

Prinzip „Nebenmaterialien“

Falls ein Nebenmaterial verwendet wird, sollte dieses untergeordnet sein und hinsichtlich seiner Farbe mit dem Hauptmaterial korrespondieren. Leichte Differenzierungen von Geschossen oder Nutzungen können durch Detaillierung, Positionierung der Fenster oder Texturen erzeugt werden.

Prinzip „abgestimmte Fensterfarben“

Fensterrahmen und andere Fassadendetails sind in Anlehnung der Farbe A (RAL 1035 Perlbeige) der Farbpalette 2 auszuführen.

Palette 1:

Fassade Hauptmaterial: Kratzputz



Farbe wie Alsecco 1155



Farbe wie Alsecco 1153



Farbe wie Alsecco 1152

Palette 2:

Farbe Fensterrahmen



C32 Eloxal
alternativ:
RAL 1035 Perlbeige
Folierung analog C32

Beispiel Fenster- und Fassadendetails

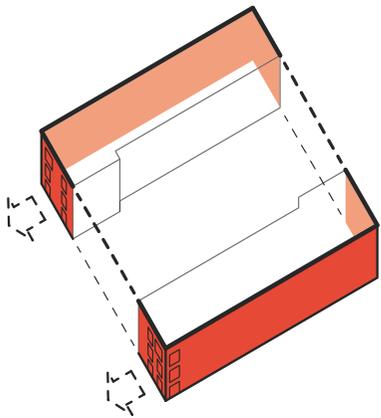


C.2 Quartier C: Bebauung

Fassadengestaltung

Prinzip „umlaufende Fassade“

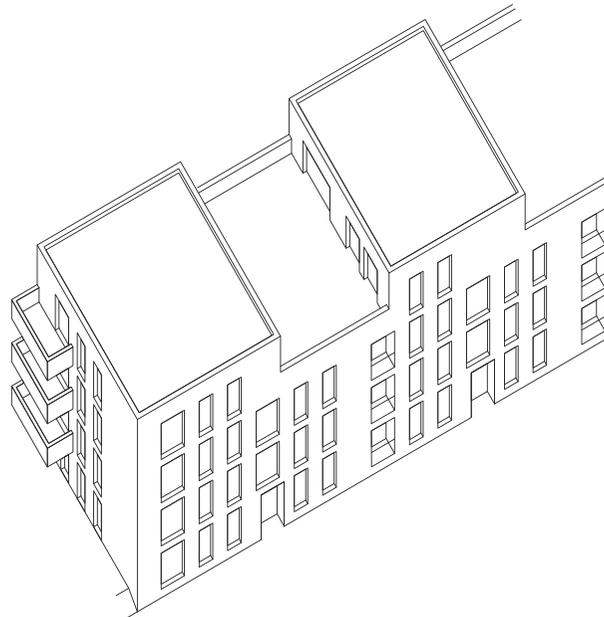
Um jeden Baublock als gestalterische Einheit wahrnehmbar zu machen, ist eine umlaufende Fassadengestaltung zu wählen. Alle Fassaden sind mit Fenstern und Öffnungen zu aktivieren, fensterlose Giebel sind zu vermeiden.



Prinzip „umlaufende Fassade“

Prinzip „ruhige Lochfassade“

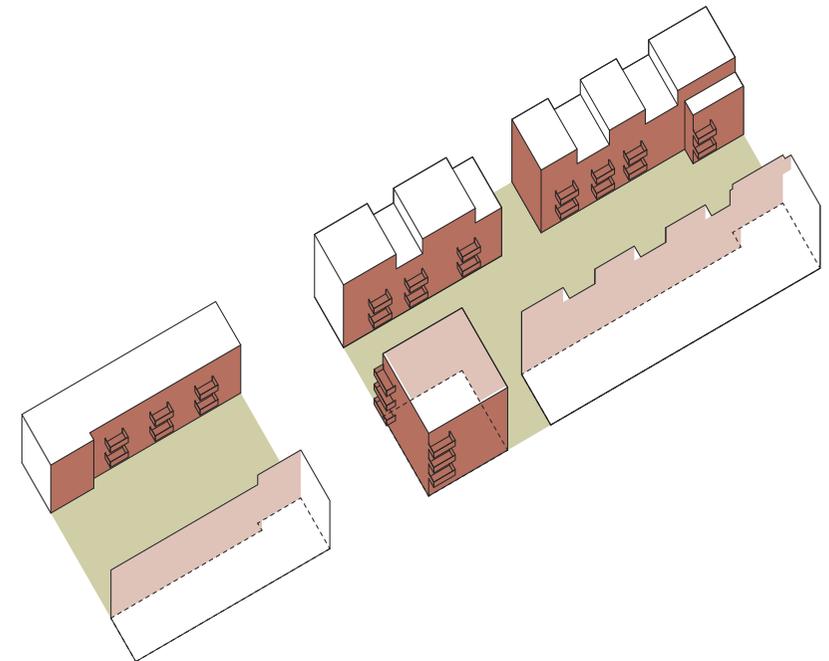
Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Öffnungsanteil sollte zwischen 25% und 40% der Fassadenfläche liegen. Der Öffnungsanteil der Punktbebauung (Typologie III) darf maximal 50% der Fassadenfläche betragen. Die Fassadenöffnungen sollten ein regelmäßiges ruhiges Raster bilden. Es sind stehende oder quadratische Fensterformate zu verwenden.



Prinzip „ruhige Lochfassade“
Beispiel mit ca. 33% Öffnungsanteil

Prinzip „ausgerichtete Balkone“

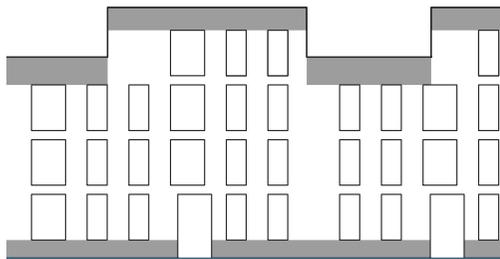
Private Freibereiche in Form von Balkonen können auf der Hofseite angeordnet werden. Straßenseitig sind keine auskragenden Bauteile gestattet. Die Punktbebauung ist von dieser Satzung ausgenommen.



Prinzip „ausgerichtete Balkone“: Anordnung nur zum Hof mit Ausnahme der Punktbebauung

Prinzip „Kopf und Fuß“

Fassadenöffnungen sollten größere Abstände zum oberen und unteren Abschluss des Gebäudes haben.



Prinzip „Kopf und Fuß“



Beispiel Lochfassade

*Lotter Straße - Osnabrück, Lorenzen Mayer
Architekten*

C.3 Quartier C: Freiraum und Erschließung

Freiraum und Erschließung

Die Qualität des Quartiers hängt ganz wesentlich von der Qualität und Stimmung der privaten, semi-privaten und öffentlichen Gartenräume ab. Diese bilden einen vielfältigen Erlebnisraum und machen den besonderen Charakter des Quartiers aus.

Die Straßen der Haupteerschließung fassen das Quartier umlaufend ein, innerhalb des Quartiers erfolgt die Erschließung über verkehrsberuhigte Wohnwege und Spielstraßen.

Legende Freiraumtypen

-  öffentlicher Grünraum
-  öffentlicher Platz
-  öffentlicher Straßenraum
-  öffentliche Spielstraße
-  öffentlich zugängliche Gemeinschaftsgärten
-  Privatgärten
-  KiTa (privat)
-  gemeinschaftliche Stellplätze

(„öffentlich, privat und gemeinschaftlich“
beschreiben die Nutzung, nicht die Eigentums-
verhältnisse)



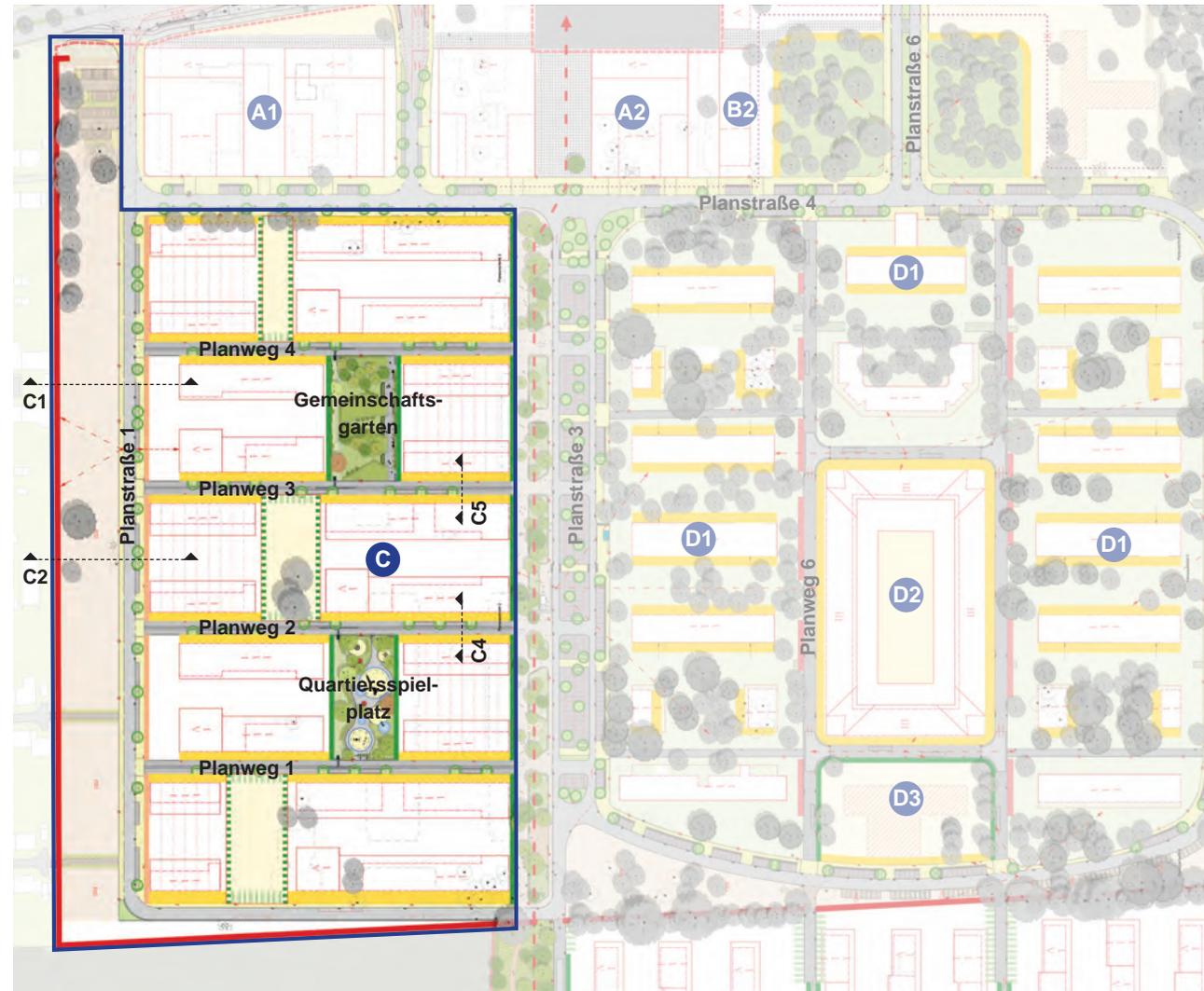


C.4 Quartier C: Grundideen zur Strukturierung des Freiraums

Freiraum

Während das Quartier D auf der Basis der historischen Situation als offene Rasenfläche mit einem denkmalgeschützten Gebäudebestand gestaltet wird, wird das Quartier C im Norden mit verdichteten Mehrfamilienhäusern entwickelt. Um der baulichen Dichte entsprechende Freiräume entgegensetzen zu können, sind in die einzelnen Gebäudezeilen Grünparzellen integriert. Die Grünräume mit einer möglichen Tiefgaragennutzung werden über die Erschließungsträger gestaltet. Zwei der Grünflächen verbleiben auch zukünftig in öffentlicher Verantwortung. Der Quartiersspielfeld wird mit einer Spiel- und Aufenthaltsfunktion für die anliegenden Anwohner gestaltet. Die zweite Grünfläche kann langfristig als Bürgergarten und Gemeinschaftsfläche entwickelt werden.

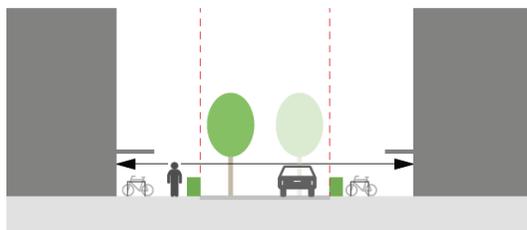
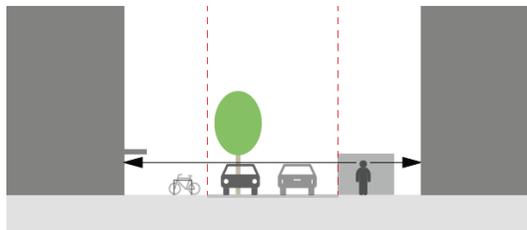
Die südlichen Grundstücksgrenzen bilden die Raumkante zum Boulevard-Nord. Um diesen über die komplette Straßenlänge als Einheit darzustellen, ist es von zentraler Bedeutung, dass die Grundstücksgrenze einheitlich gestaltet wird. Mit der Pflanzung einer Hainbuchenhecke auf den privaten Grundstücksflächen kann dieses Ziel erreicht werden. Die Hecke sollte eine Endhöhe von 160 cm haben, so dass sie als Raumkante wirkt und die dahinter liegende Gestaltung der privaten Flächen keine Auswirkung auf die Wahrnehmung des Boulevard haben. Einfriedungen sind innenliegend und damit versteckt herzustellen. Je Parzelle ist maximal eine Anbindung der Gärten an den Boulevard-Nord zulässig. Diese sollte auf 120 cm Breite begrenzt und blickdicht ausgeführt werden.



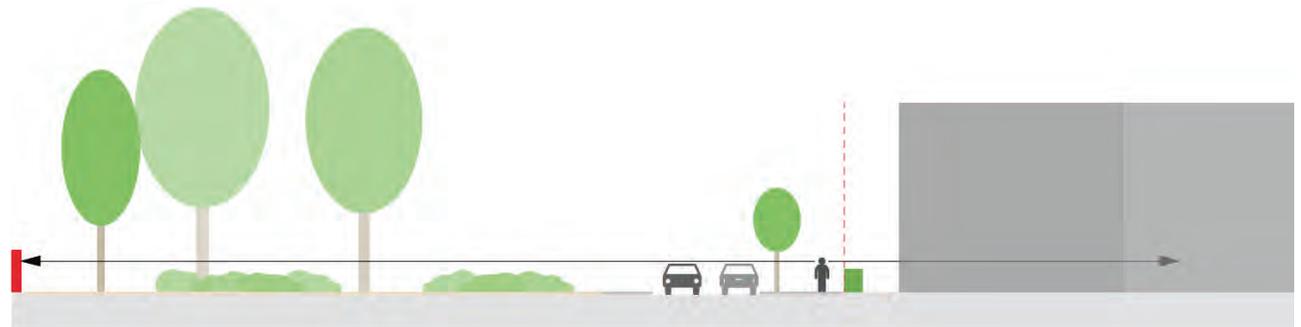
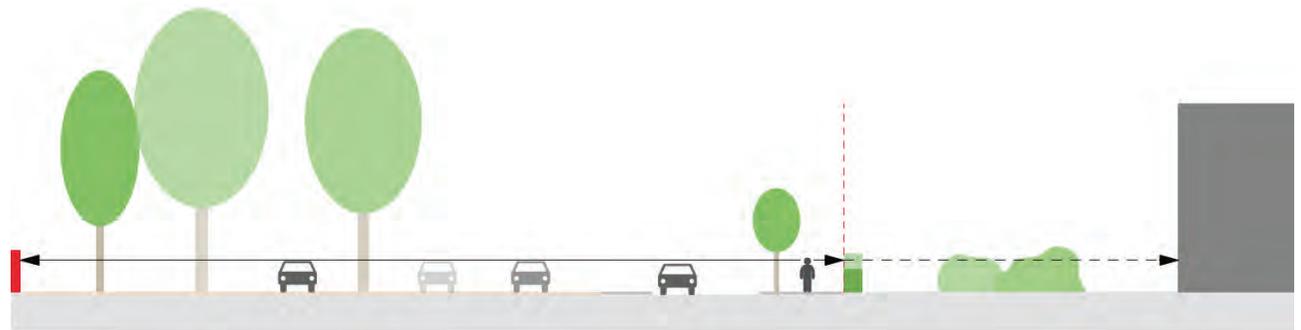
Auch die nördliche Grundstücksgrenzen stellen Raumkanten zu öffentlichen Flächen dar. Diese werden jedoch weniger als Aufenthaltsfläche sondern vielmehr als Verkehrsfläche mit umfangreichen Stellplatzanlagen gestaltet. Die baulichen und vegetativen Einfassungen sollten eine Höhe von 150 cm nicht überschreiten, so dass die Gärten als Grünfläche wahrgenommen werden können und die versetzten Gebäude die eigentlichen Raumkanten darstellen. Auch in diesem Bereich ist

maximal eine Anbindung der Gärten an die öffentliche Fläche zulässig. Die privaten Freiflächen zwischen Gebäude und Straße sind als Spiel- und Erholungsfläche zu gestalten. Zentrale technische Einrichtungen wie z.B. überdachte Fahrradstellplätze sind in diesen Bereichen ausgeschlossen sofern nicht eine untergeordnete Wahrnehmung über entsprechende Freiflächenplanungen nachgewiesen werden kann.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt über die einzelnen Wohnstraßen. Die hier anzuordnenden Fahrradstellplätze sind als einfache Anlehnbügel herzustellen und dürfen eine Anzahl von 3 Bügeln (= 6 Stellplätze) je Hauseingang nicht überschreiten. Die befestigten Flächen dürfen nicht mehr als 30 % der Straßenlänge betragen, so dass der Charakter begrünter Vorgärten das Bild prägt.



Oben: Schnitt C4 / Unten Schnitt C5



Oben: Schnitt C1 / Unten Schnitt C2

C.4 Quartier C: Grundideen zur Strukturierung des Freiraums

Die Müllstellplätze können entweder als Unterflurcontainer zentral in den jeweiligen Gebäudelücken oder dezentral oberirdisch in den Hauseingängen angeordnet werden. Sowohl die oberirdischen Müllstandorte als auch sonstige technische Einbauten sind zu begrünen, einzuhausen oder aber in die Gebäude zu integrieren.

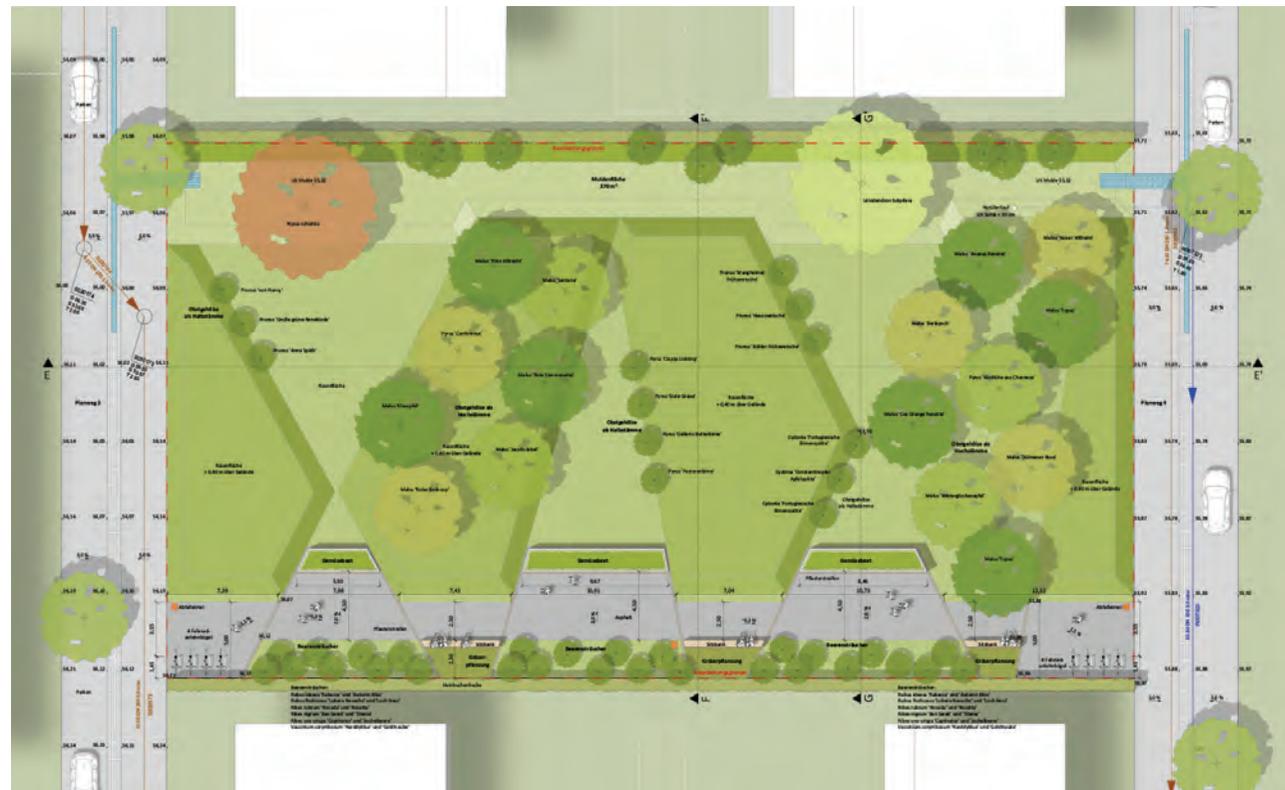
Befestigte Flächen sind mit Betonsteinen in erdfarbenen oder grauen Farben in möglicher Kombination mit Natursteinbändern etc. herzustellen, damit die Vorgärten differenziert gestaltet werden können und gleichzeitig die Straße als Einheit wirkt. Bunte Oberflächen oder geflieste Eingangsbereiche sind ausgeschlossen. Damit die Vorgärten einen „lebendigen“ Charakter erhalten, dürfen keine tristen Materialien wie Schotter oder Kies verwendet werden.

Zu den öffentlichen Grünflächen sind die privaten Grundstücke wie auch zum Boulevard-Nord mit einer mindestens 160 cm hohen Hainbuchenhecke zu bepflanzen, so dass einheitliche Raumkanten entstehen. Anbindungen privater Wege an die beiden öffentlichen Flächen sind ausgeschlossen.

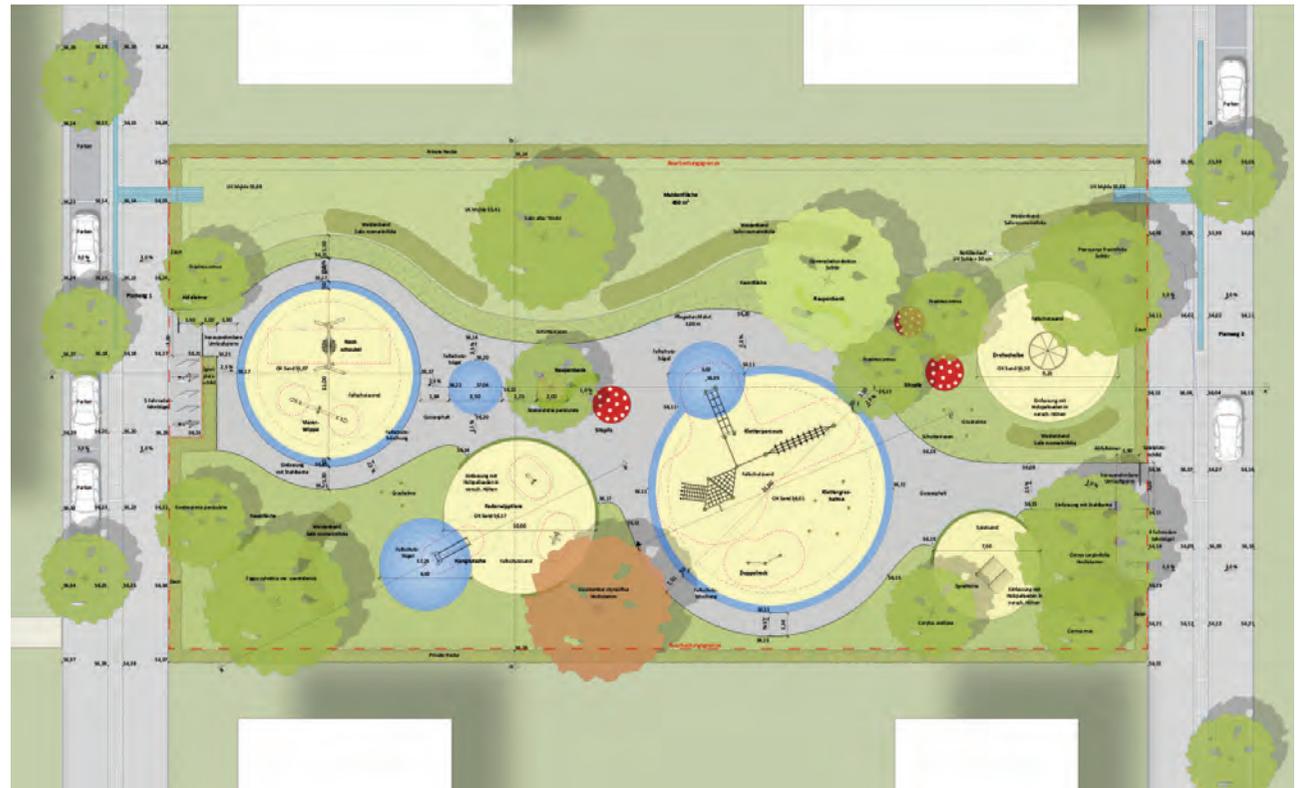
Die drei privaten Grünflächen sollten möglichst einen halböffentlichen Charakter bekommen und für die Anlieger zugänglich sein, so dass die Summe der Teilflächen eine Grünverbindung innerhalb des Quartiers C darstellt. Es wäre anzustreben, dass die Nutzungen und die Gestaltungen der Flächen aufeinander abgestimmt werden, damit differenzierte Teilflächen mit eigenständigen Gestaltungen entstehen. Bei einer halböffentlichen Nutzung der Flächen sollten diese analog der öffentlichen Flächen

mit einer Hainbuchenhecke zu den privaten Grünflächen abgegrenzt werden.

Werden einzelne Grünflächen ausschließlich der privaten Nutzung durch die anliegenden Eigentümer zugewiesen, sind diese Flächen zur Straße hin einzugrünen.



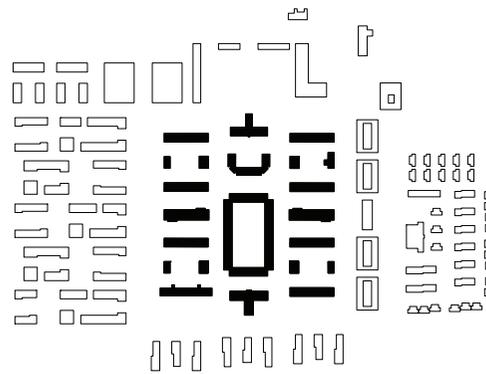
Gemeinschaftsgarten



Quartiersspielplatz

WOHNEN IM PARK

QUARTIER D





D.1 Quartier D: Leitbild

Quartier D: Wohnen im Park

Quartier D ist das Herz der ehemaligen Kaserne. Die räumlichen Qualitäten der historischen Landschaft sind zu erhalten und zu unterstützen. Dieser Bereich mit den ehemaligen Mannschaftsgebäuden und dem Exerzierplatz in ihrer Mitte ist wesentlich für die historische Identität der denkmalgeschützten Kaserne. Die Gebäude sind als Objekte in einer Parklandschaft zu verstehen. Als Highlight entsteht im Zentrum des Quartiers der sogenannte Secret Garden. Trotz neuer baulicher und freiräumlicher Interpretation soll der ehemalige Exerzierplatz in seiner Lage und Größe ablesbar bleiben.





D.2 Quartier D: Bebauung

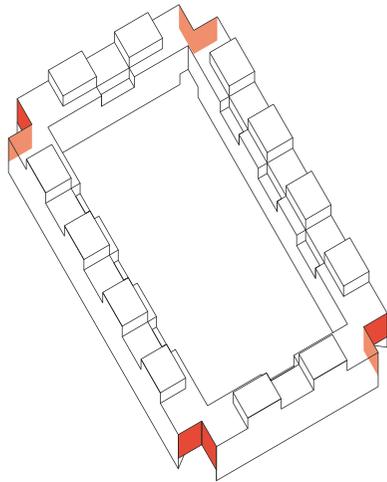
Raumbildung

Die historischen Gebäude der Kaserne sind als freistehende Objekte auf einem „grünen Teppich“ konzipiert. Sie sind in einem regelmäßigen Raster in drei Reihen angeordnet.

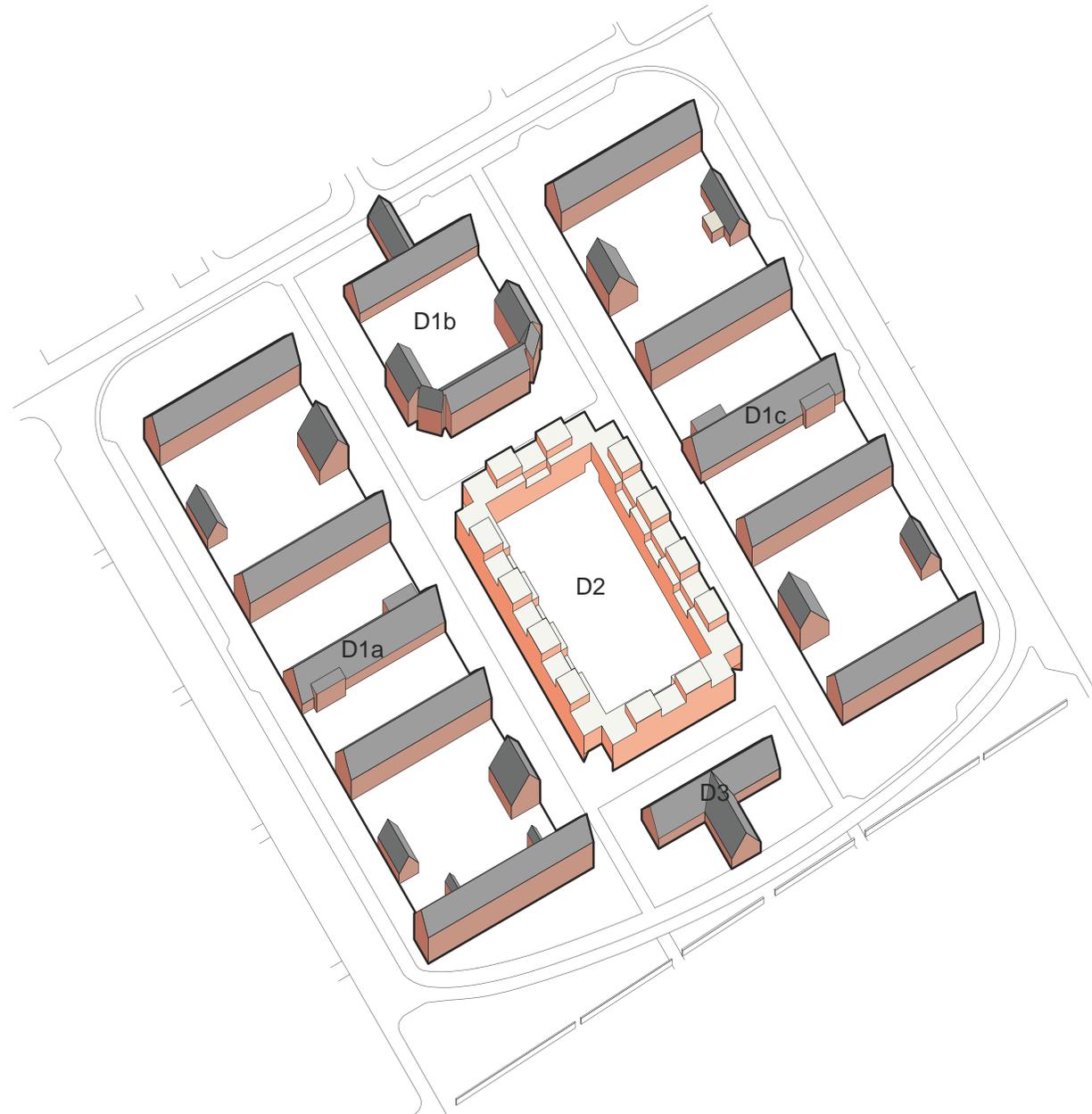
Vier kleinere Gebäude (Typologie II - Villa) sind als Ergänzung des bestehenden Rasters geplant. Auf dem ehemaligen Exerzierplatz entsteht außerdem ein großer Baublock (Typologie I), in dessen Innerem sich der sogenannte Secret Garden als besondere Attraktion des Quartiers befindet.

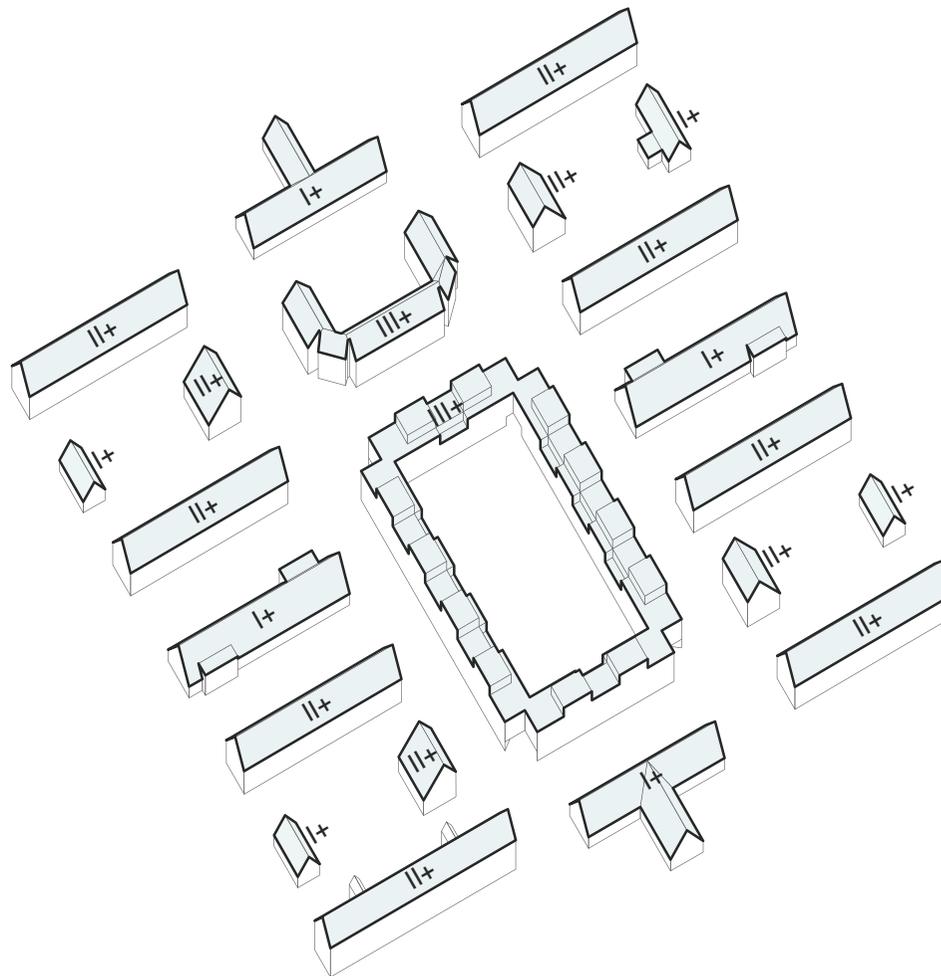
Secret Garden - Prinzip „offene Ecken“

Alle vier Ecken des neuen Blocks D2 sollen als offener Durchgang zum Secret Garden mit einer negativen Ecke ausgebildet werden.



Secret Garden - Prinzip „offene Ecken“





Geschossigkeit

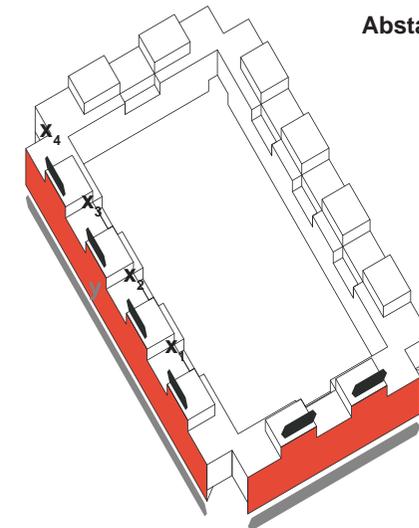
Secret Garden - Prinzip „Zinnen“

Die Staffelgeschosse sollen im Bereich der Wohnwege nicht zurückgestaffelt werden. Für den zentralen Baublock um den Secret Garten ist eine Teilung des Staffelgeschosses in mehrere Abschnitte zu planen. Die höheren Abschnitte sollen 9 - 15m lang sein und insgesamt etwas weniger als die Hälfte der gesamten Fassadenlänge umfassen. Der Abstand zwischen den höheren Teilen sollte 6 - 10m betragen.

$$\frac{x_1 + x_2 + x_3 + x_4}{y} < \frac{1}{2}$$

$$x \Rightarrow 9 - 15m$$

$$\text{Abstand } x-x \Rightarrow 6 - 10m$$



Secret Garden - Prinzip
„Zinnen“

D.2 Quartier D: Bebauung

Nutzungen

Bis auf eine Kitanutzung in Gebäude D3 ist für alle Gebäude eine Wohnnutzung vorgesehen. Der Hauptteil der Bestandsgebäude besteht aus den ehemaligen Mannschaftshäusern, die in Mietwohnungsbau umgenutzt werden sollen. Die Bebauung des ehemaligen Exerzierplatzes sowie die Ergänzungsbauten in den Baufeldern D1a und D1c komplettieren das Wohnungsangebot im Bereich Neubau.

Legende Typologien:



Typologie I
Secret Garden



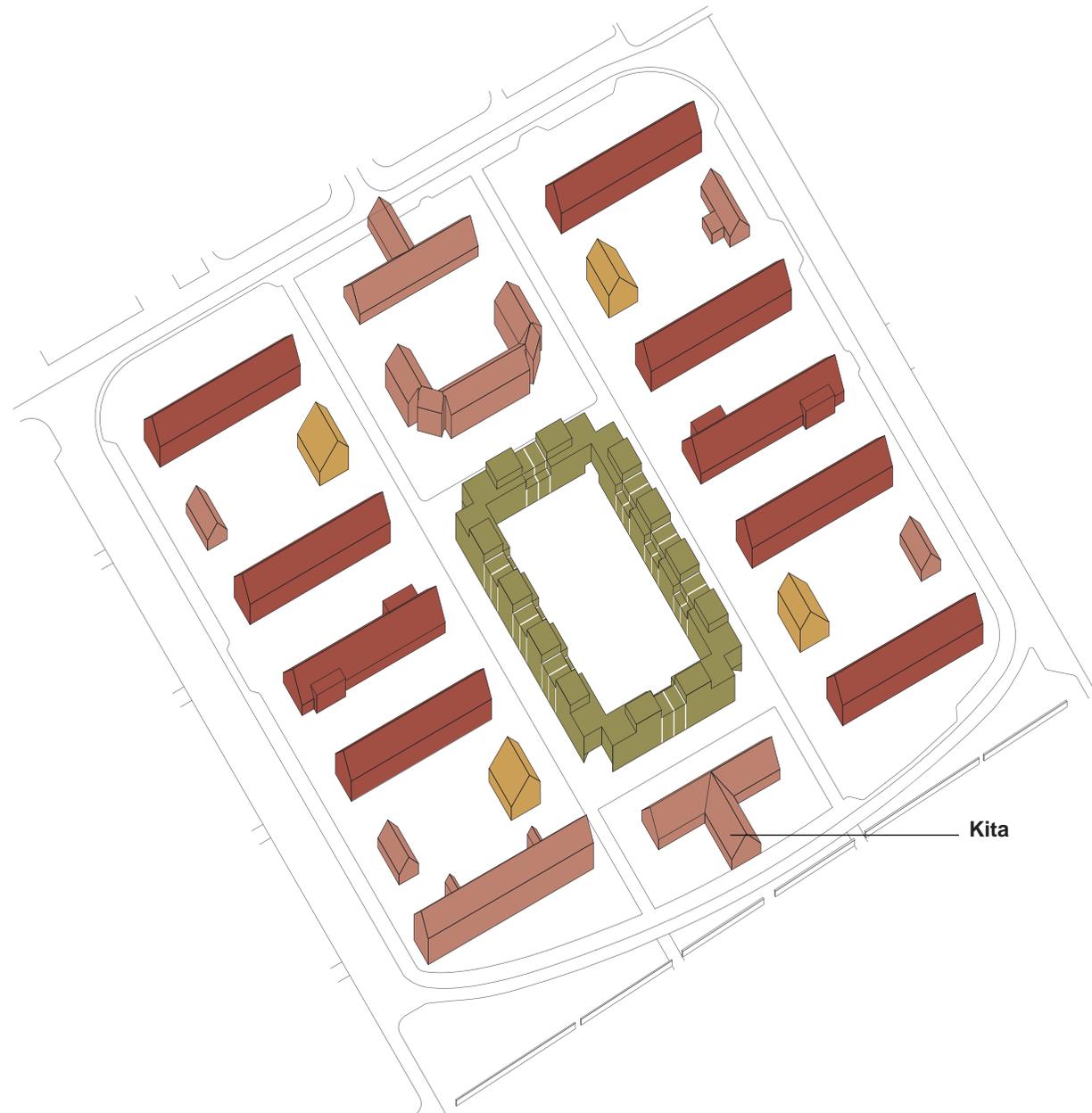
Typologie II
Villa



Typologie III
Ehemalige Mannschaftshäuser (Bestand)



Andere Bestandsgebäude

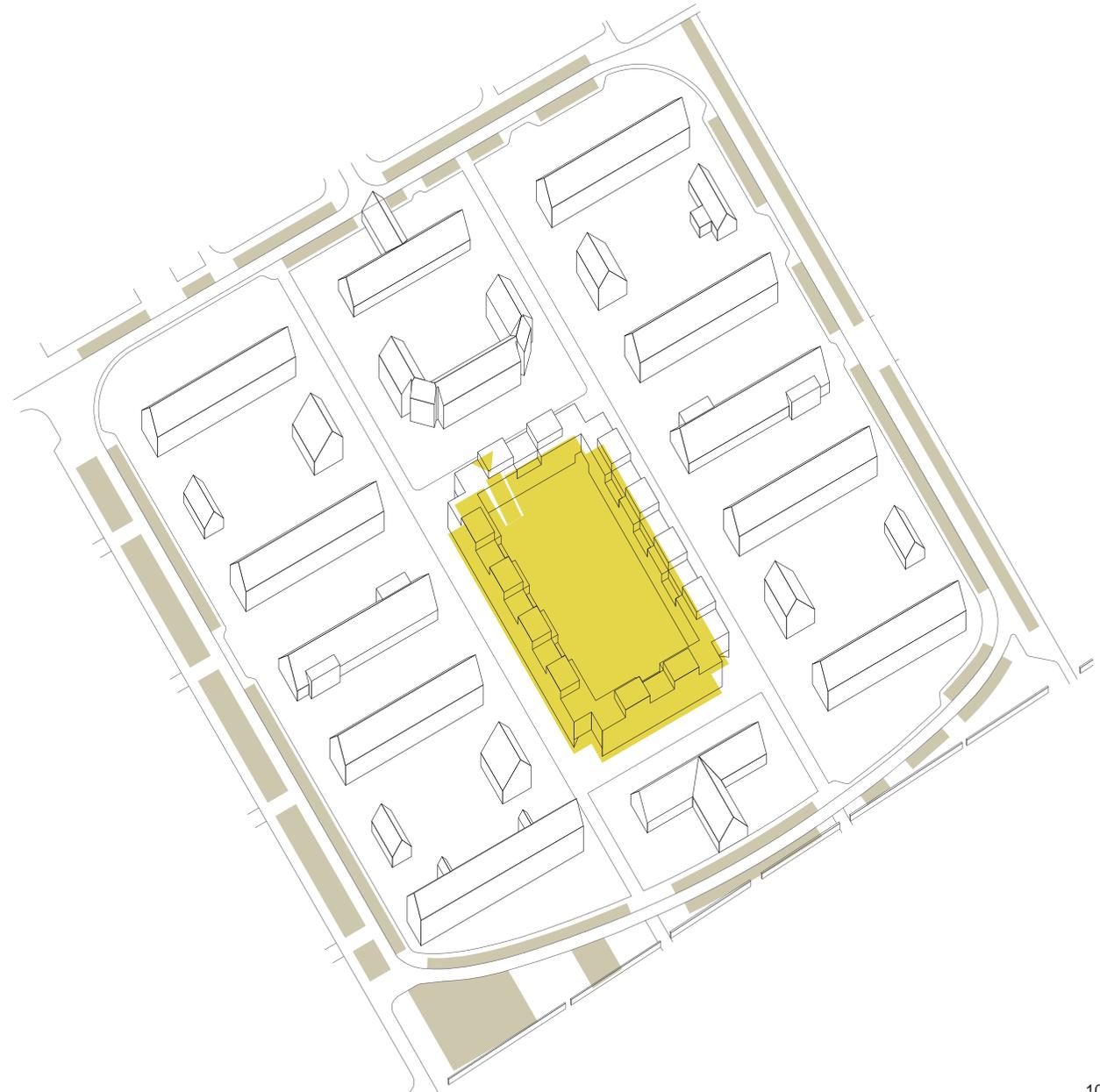


PKW-Stellplätze

Ein wesentlicher Teil der PKW-Stellplätze für die Bewohner befindet sich in der Tiefgarage unter der Bebauung des ehemaligen Exerzierplatzes (Typologie I - Secret Garden). Alle weiteren Stellplätze für Bewohner und Besucher sind ebenerdig am Quartiersrand geplant.

Legende PKW-Stellplätze

-  Stellplätze Tiefgarage
-  TG-Einfahrt
-  Stellplätze ebenerdig, Quartiersrand



D.2 Quartier D: Bebauung

Typologie I: „Secret Garden“

Das Gebäude bildet einen einheitlichen Block um den im Hof befindlichen Secret Garden.

Die Qualität dieses Baufeldes entwickelt sich ganz wesentlich aus dem Kontrast der bestehenden Kasernenlandschaft zum neuen Secret Garden.

Innerhalb der Blockstruktur wird eine typologische Mischung aus Reihenhäusern und Etagenwohnungen vorgeschlagen.

Prinzip „Secret Garden“

Der Secret Garden ist als öffentlicher Raum mit privaten Gärten am Rand zu planen. Der Zugang erfolgt über die offenen Blockecken. Atmosphärisch ist ein landschaftlich dichter, baumbestandener Raum zu konzipieren.

Prinzip „doppelte Erschließung“

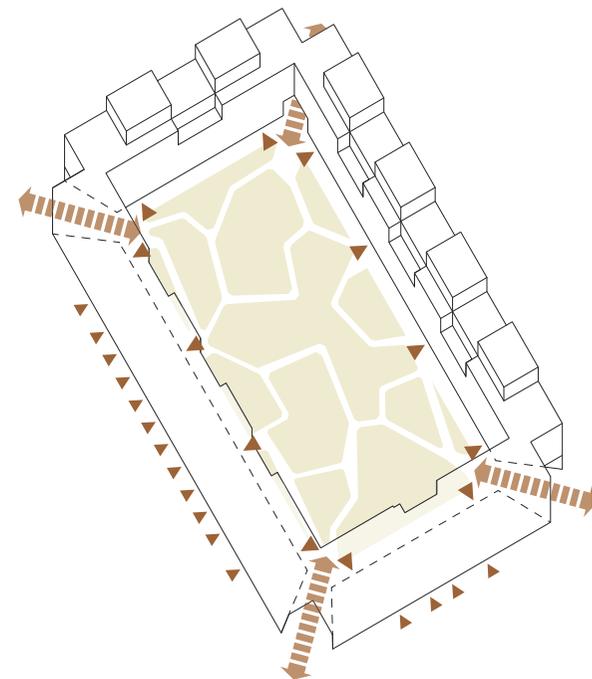
Aufgrund der öffentlichen Zugänglichkeit des Secret Gardens erfolgt die Erschließung des Gebäudes sowohl über die umlaufenden Wohnwege als auch vom Secret Garden. Alle Erdgeschosswohnungen sollten außerdem einen direkten Zugang zum Secret Garden erhalten.



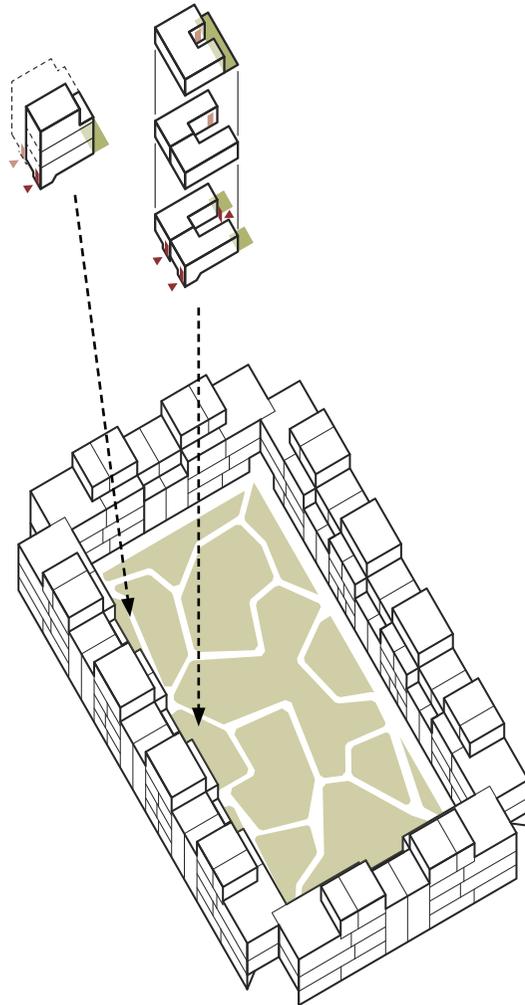
Regelschnitt



Prinzip „Secret Garden“



Prinzip „doppelte Erschließung“



Typologischer Vorschlag:
Mix aus Reihenhäusern und Etagenwohnungen

Typologie II: Villa

Die Gebäude dieser Typologie werden als Ergänzungen zwischen den zeilenartigen Bestandsgebäuden des Quartiers eingefügt. Analog zum Bestand sind sie als freistehende „Objekte im Park“ konzipiert und mit Satteldach zu planen.

Prinzip „Objekt im Park“

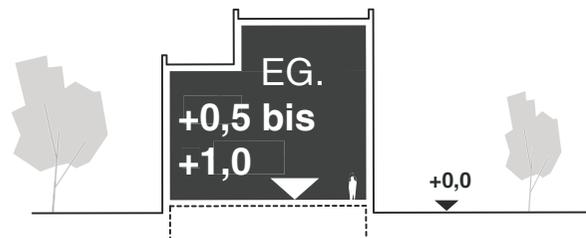
Private Gärten oder ebenerdige Terrassen um die Gebäude sind aufgrund der parkartigen Gesamtanlage nicht gestattet.

Prinzip „analoge Erschließung“

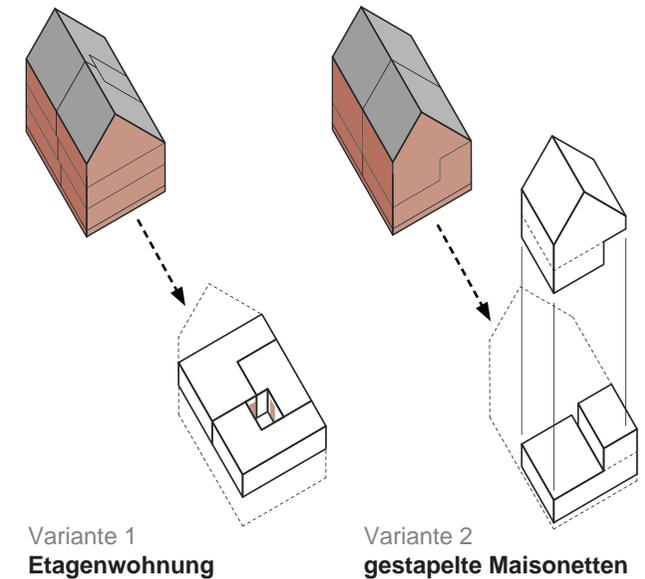
Die Erschließung sollte in Anlehnung an den Bestand von den untergeordneten Wohnwegen erfolgen.

Typologische Varianten:

1. Etagenwohnung
2. gestapelte Maisonetten

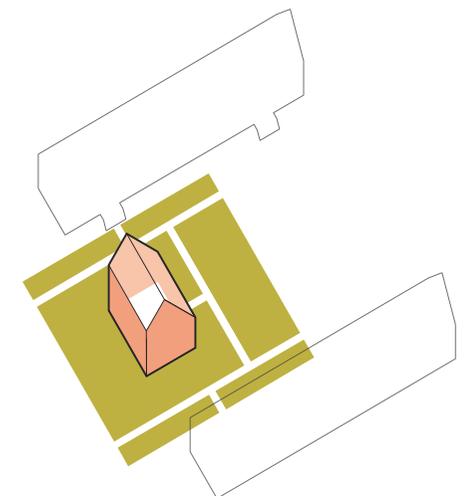


Regelschnitt



Variante 1
Etagenwohnung

Variante 2
gestapelte Maisonetten



Prinzip „Objekt im Park“ und „analoge Erschließung“

D.2 Quartier D: Bebauung

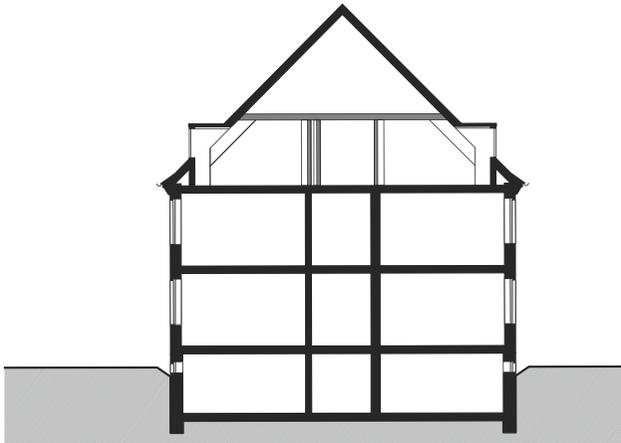
Typologie III: Mannschaftshäuser

Bestandssituation

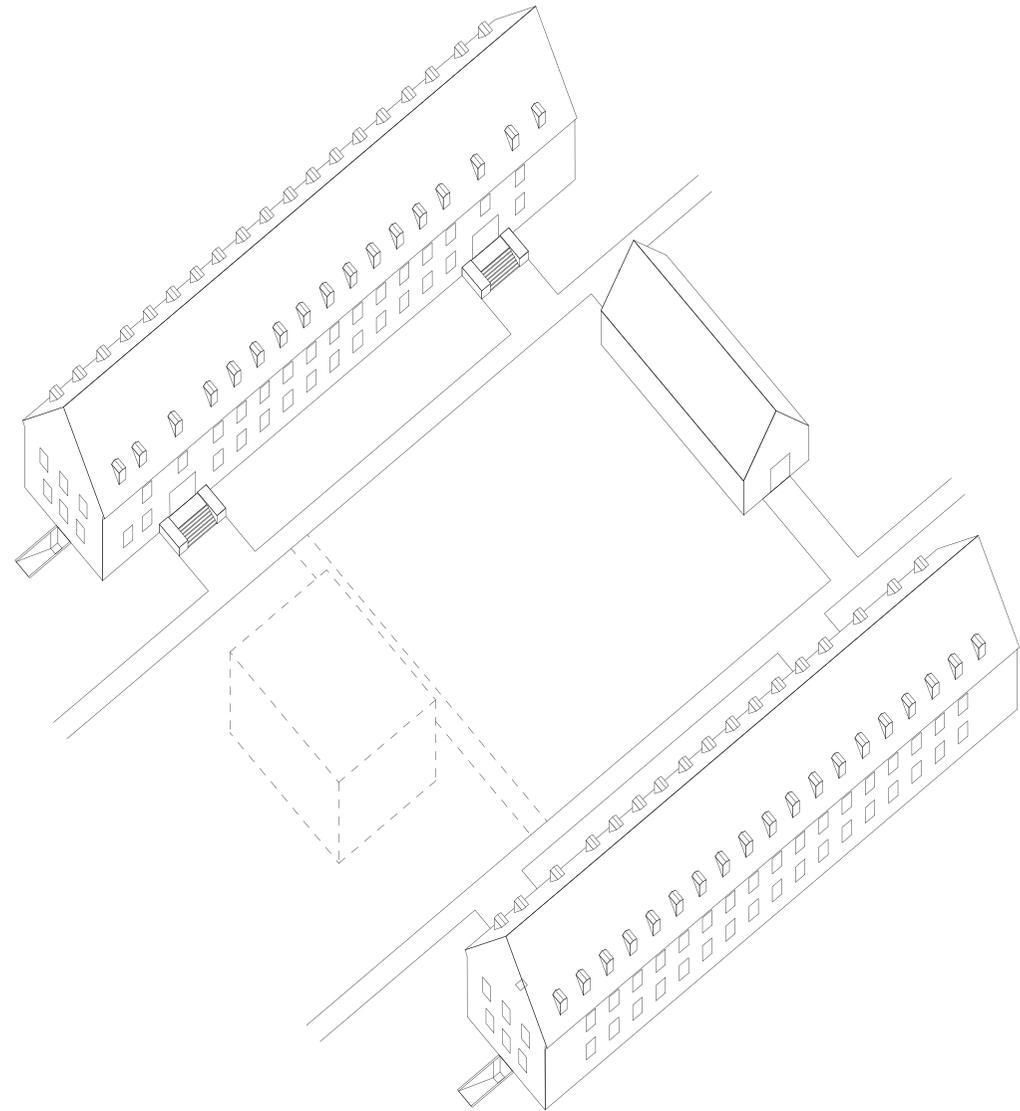
Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude sind so gruppiert, dass sie jeweils mit zwei bis drei Gebäuden einen gemeinsamen Erschließungshof bilden.

Die Gebäude sind in der Regel zweigeschossig zuzüglich des Dachgeschosses. Gebäude mit einem Geschoss zuzüglich des Dachgeschosses sind die Ausnahme.

Das Erdgeschoss ist durchgehend erhöht, was die typischen, vor den Gebäudeeingängen angeordneten Eingangstreppe notwendig macht. Die Grundrissorganisation erfolgt über zwei Treppenhäuser mit dazwischenliegendem Mittelgang.



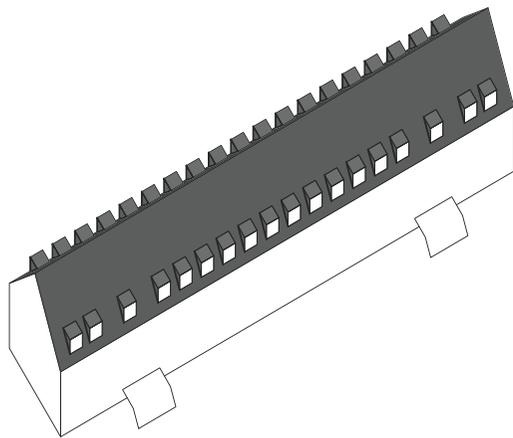
Regelschnitt



typische Gebäudegruppe

Prinzip „Kubaturerhalt“

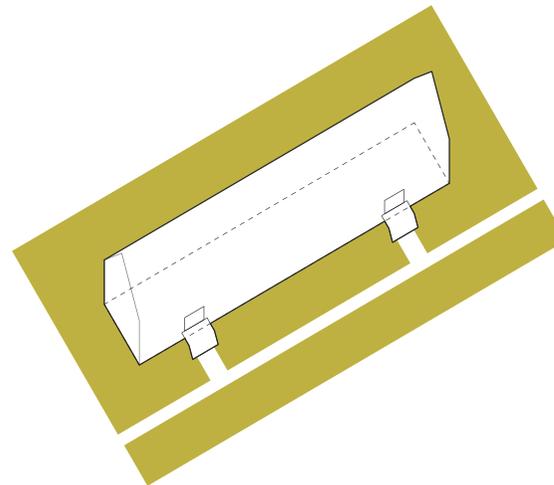
Um die bestehende Balance zwischen Freiraum und Bebauung nicht zu stören, sind größere Kubaturänderungen zu vermeiden. Bei der Nutzung der Dachgeschosse sind Gauben als Einzelgauben in Anlehnung an den Bestand zu planen. Sofern zusätzlich die 2. Dachebene genutzt werden soll, sind auf die Fassaden- und Dachgestalt der Denkmäler abgestimmte einheitliche, die geschlossene Gestalt und Kubatur des Daches bewahrende Lösungen notwendig.



Prinzip „Kubaturerhalt“

Prinzip „Objekt im Park“

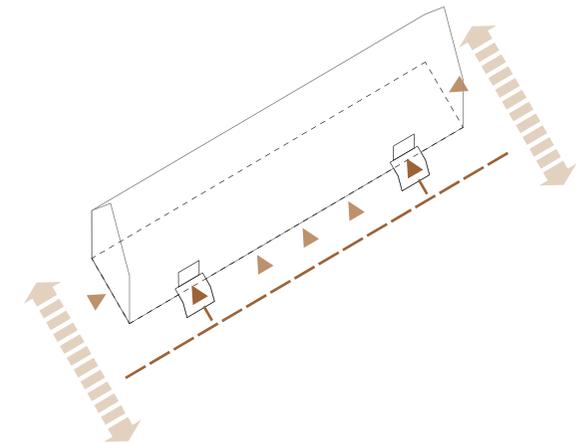
Private Gärten oder ebenerdige Terrassen um die Gebäude sind aufgrund der parkartigen Gesamtanlage nicht gestattet.



Prinzip „Objekt im Park“

Prinzip „analoge Erschließung“

Bestehende Haupteingänge sollen erhalten bleiben. Um den Bedarf an zusätzlichen Fußwegen innerhalb der historisch gewachsenen Freiräume zu minimieren, sollten neue Eingänge nur auf der Seite der bestehenden Eingänge angeordnet werden.



Prinzip „analoge Erschließung“

D.2 Quartier D: Bebauung

Typologie III: Mannschaftshäuser

Für die Nachnutzung der ehemaligen Mannschaftshäuser sind unterschiedliche Ansätze zur Reorganisation der Gebäudestruktur denkbar. Teilweise können diese auch flexibel miteinander kombiniert werden. Da die innere Struktur der denkmalgeschützten Mannschaftsgebäude soweit wie möglich erhalten werden soll, besteht die größte Herausforderung im Umgang mit der derzeitigen Mittelgangerschließung, die sich nur begrenzt mit größeren Wohnungsgrundrissen vereinen lässt.

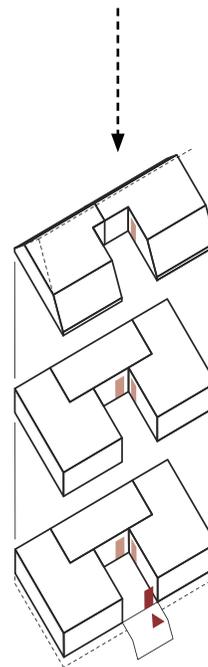
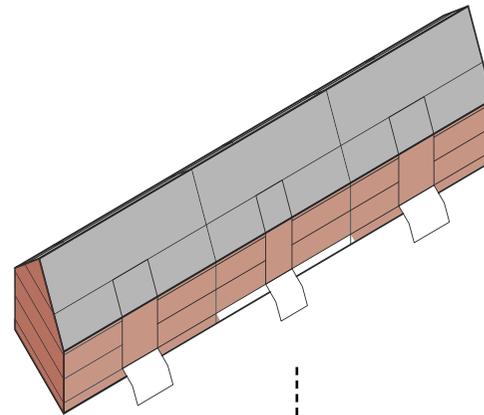
Typologische Varianten:

1. *Etagenwohnungen mit einem zusätzlichen Treppenhaus:*

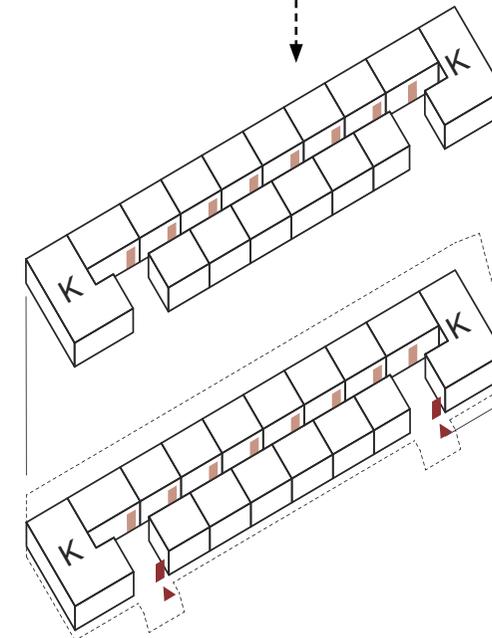
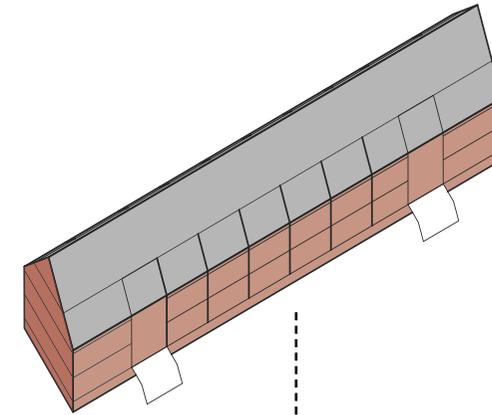
Die Integration eines zusätzlichen Treppenhauses in der Gebäudemitte ermöglicht eine klassische Dreispänner-Organisation. Die Konsequenz ist allerdings ein massiver Eingriff in die Bestandsstruktur. Außerdem entstehen im Durchschnitt recht große Wohnungen.

2. *Studentenwohnheim:*

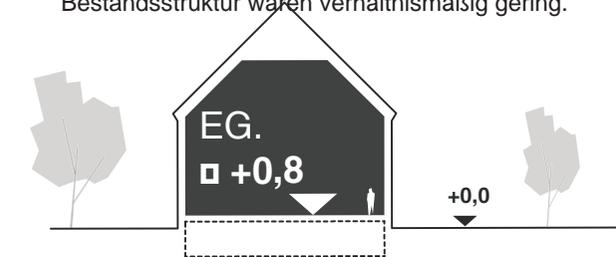
Die bestehende Erschließung ist für die Nachnutzung als Studentenwohnheim geeignet. Die Eingriffe in die Bestandsstruktur wären verhältnismäßig gering.



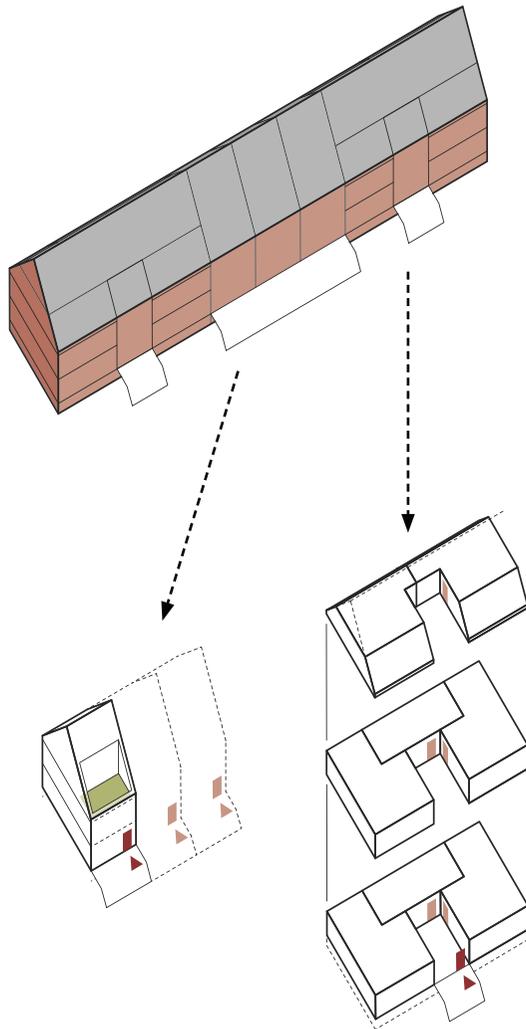
Variante 1
Etagenwohnung; zusätzliches Treppenhaus



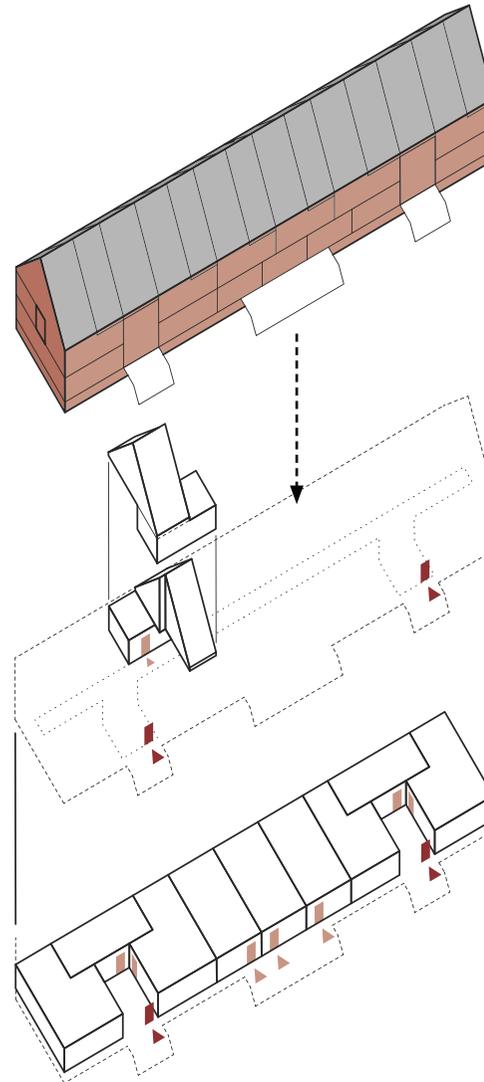
Variante 2
Studentenwohnheim



Regelschnitt



Variante 3
Reihenhäuser und Etagenwohnen kombiniert

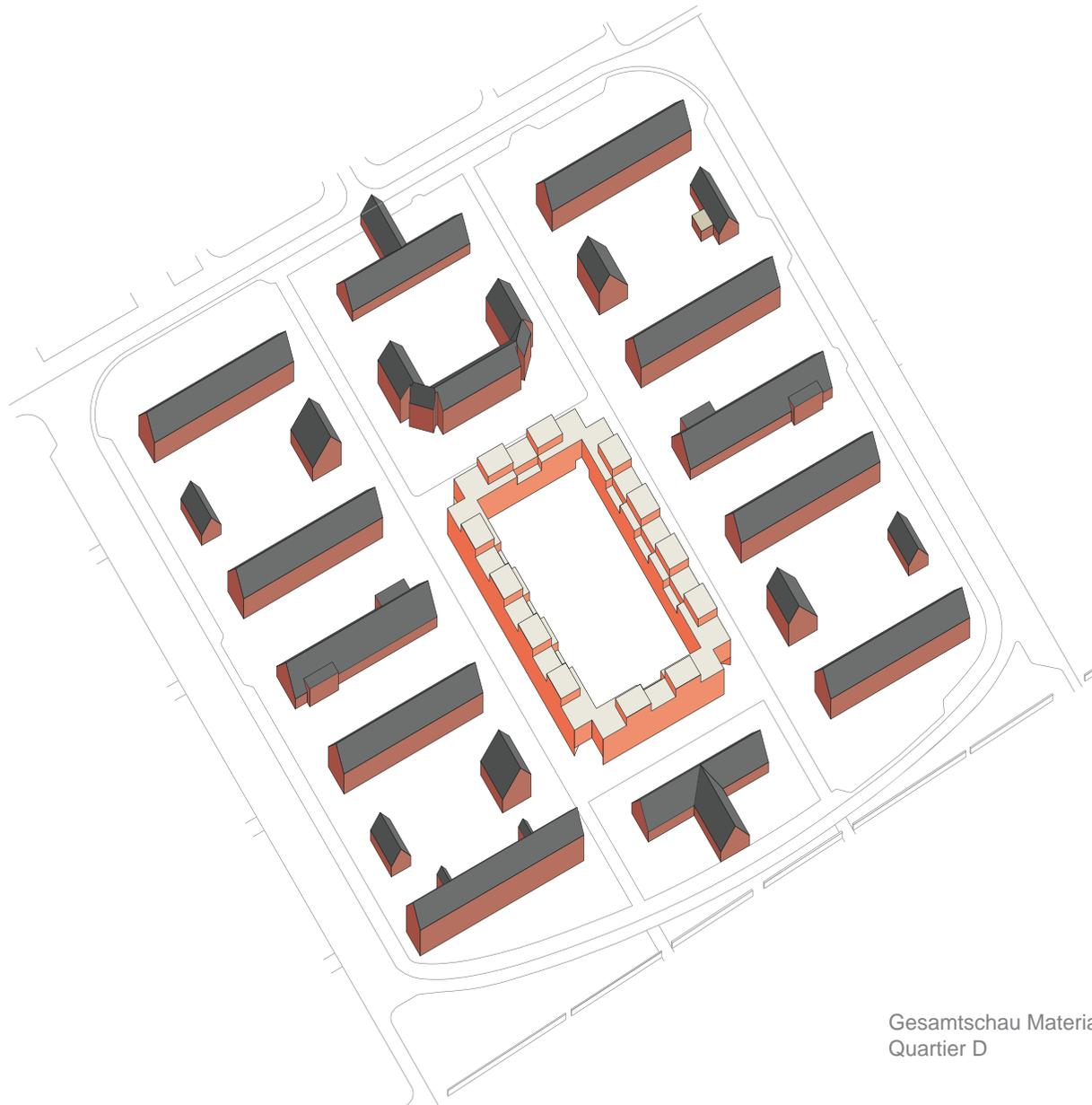


Variante 4
Maisonettewohnungen im Dach

Typologische Varianten:

- Reihenhäuser und Etagenwohnen kombiniert:*
Die Bestandstreppen werden wie in Variante 1 als Dreispänner-Erschließung verwendet. Der übrige Bereich wird vertikal in einzelne Abschnitte unterteilt und als „Reihenhaus“ genutzt. Die Unterteilung in Reihenhäuser erfordert mehrere kleine Eingänge, wodurch stark in die Bestandsstruktur eingegriffen werden muss.
- Maisonettewohnungen im Dach:*
Etagenwohnungen im Erdgeschoss werden mit Maisonettewohnungen, die jeweils das 1.OG und das DG umfassen, kombiniert. Die Erdgeschosswohnungen werden über die Bestandstreppen bzw. direkt von außen erschlossen. Im 1.OG bleibt der Mittelgang zur Erschließung der Maisonettewohnungen erhalten. Der Eingriff in die Substanz fällt im Vergleich zu Variante 3 geringer aus, da durch den Erhalt des Mittelgangs im 1.OG die ursprüngliche Struktur des Gebäudes zumindest teilweise erhalten bleibt.

D.2 Quartier D: Bebauung



Gesamtschau Materialität
Quartier D

Materialitäten und Farben

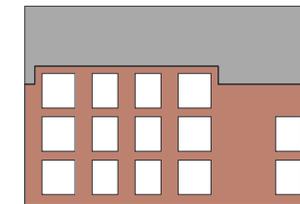
Prinzip „einheitliches Material“

Zur Stärkung des bestehenden Ensembles ist bei Umbau oder Erweiterung eines Bestandsgebäudes sowie für Neubauten Ziegel als Fassadenmaterial zu verwenden.

Prinzip „differenzierte Farbigkeit“

Bis auf die Bebauung um den Secret Garden (Typologie I) sind der Farbton, der Charakter und die Oberflächenbeschaffenheit des Ziegels in Anlehnung an den historischen Baubestand zu wählen. (s. Palette 1 Feld A)

Die Bebauung um den Secret Garten ist aufgrund ihrer Sonderstellung im Quartier von der Farbigkeit der Bestandsgebäude zu differenzieren. Hier soll die Ziegelfarbe der Fassade heller als die der Bestandsgebäude sein. Der Farbton, der Charakter und die Oberflächenbeschaffenheit des Mauerwerks sollen sich an Palette 2, Feld A orientieren (beispielsweise Ziegel Petersen D76).



Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“,
Beispiel Lochfassade

Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“

Bei allen neuen Gebäuden werden in Korrespondenz mit den Bestandsgebäuden die Fassaden in einem durchgehenden Material vom Erdgeschoss bis zum Dach ausgeführt. Abgesetzte Staffelgeschosse sind zu vermeiden.

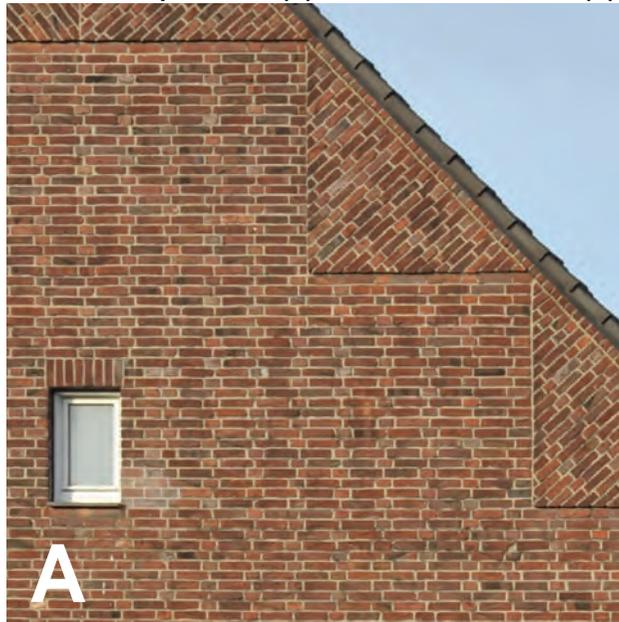
Prinzip „Nebenmaterialien“

Für Typologie II (Villa) ist in Korrespondenz zum Bestand kein Nebenmaterial erwünscht. Falls für die Fassaden der Typologie I (Secret Garden) ein Nebenmaterial verwendet wird, sollte dieses untergeordnet sein und hinsichtlich seiner Farbe mit dem Hauptmaterial korrespondieren. Leichte Differenzierungen von Geschossen oder Nutzungen können durch Detaillierung, Positionierung der Fenster oder Texturen erzeugt werden.

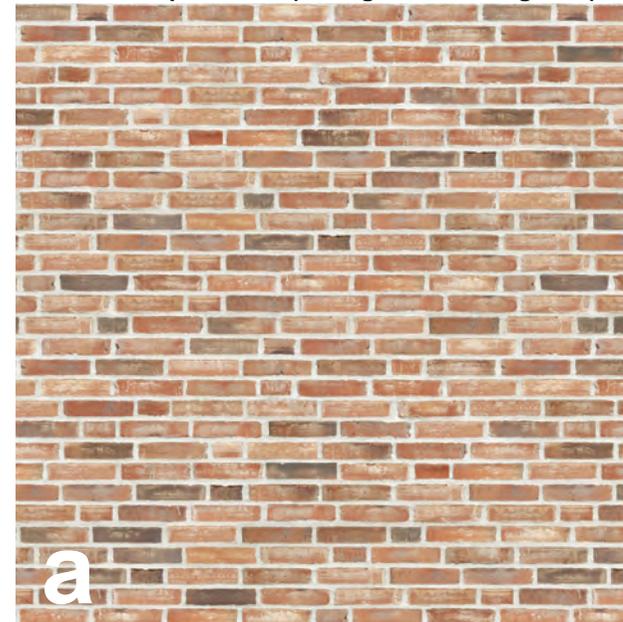
Prinzip „abgestimmte Fensterfarben“

Die Fensterrahmen von Neubauten und Bestandsgebäuden sind, angelehnt an die Bestandssituation, beispielsweise in der Farbe B/b (RAL9010 Reinweiß) der Farbpaletten 1 und 2 auszuführen.

**Palette 1: Typologie II (Villa) und Typologie III (Bestandsgebäude):
Fassadenhauptmaterial (A) & Fensterrahmenfarbe (B)**



**Palette 2: Typologie I (Secret Garden)
Fassadenhauptmaterial (analog Petersen Tegl D76) & Fensterrahmenfarbe (b)**

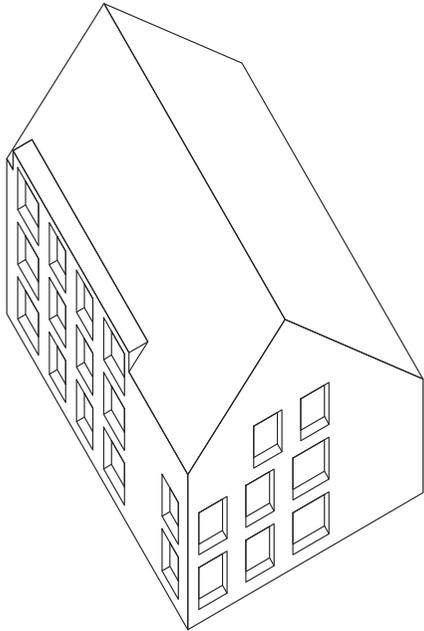


D.2 Quartier D: Bebauung

Fasadengestaltung

Prinzip „umlaufende Fassade“

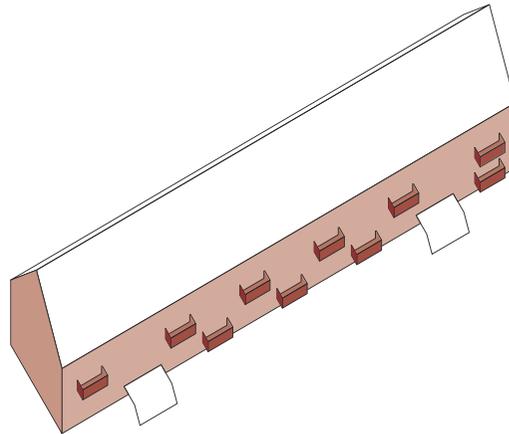
Die Bebauung um den Secret Garden (Typologie I) soll als einheitlich gestalteter Block in Erscheinung treten. Sie ist daher umlaufend in der gleichen Fassadengestaltung auszuführen. Bei den übrigen Gebäuden sind alle Fassaden mit Fenstern und Öffnungen zu aktivieren, fensterlose Giebel sind zu vermeiden.



Prinzip „ruhige Lochfassade“
Beispiel mit ca. 33% Öffnungsanteil

Prinzip „ruhige Lochfassade“

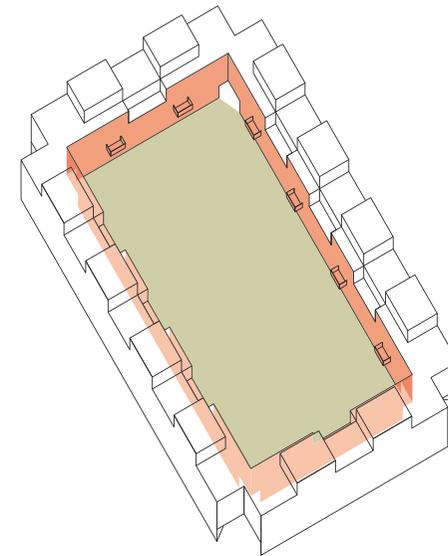
Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Öffnungsanteil sollte zwischen 25% und 40% der Fassadenfläche liegen. Fassadenöffnungen sollten einem regelmäßigen und ruhigen Raster folgen. Es sind stehende oder quadratische Fensterformate zu verwenden.



Prinzip „ausgerichtete Balkone“ - Mannschaftshäuser

Prinzip „ausgerichtete Balkone“

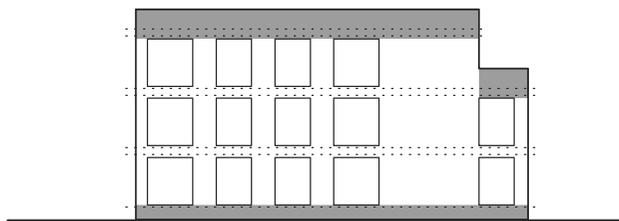
Auskragende Balkone sind für die Bebauung um den Secret Garden (Typologie I) nur zur Hofseite gestattet. An der den Wohnwegen zugewandten Seite können Loggien angeordnet sein. Die Balkone sind als Einzelbalkone auszubilden. Für die Mannschaftshäuser (Typologie III) sind Einzelbalkone im Grundsatz nicht ausgeschlossen, dürfen aber den Denkmalcharakter nicht beeinträchtigen.



Prinzip „ausgerichtete Balkone“ - Secret Garten

Prinzip „Kopf und Fuß“

Bei Flachdachgebäuden sollten Fassadenöffnungen größere Abstände zum oberen und unterem Abschluss des Gebäudes haben.



Prinzip „Kopf und Fuß“ - Beispiel Fassade



historisches Mannschaftshaus mit weißen Fensterrahmen

Photo: Stadt Münster

D.3 Quartier D: Freiraum und Erschließung

Freiraum

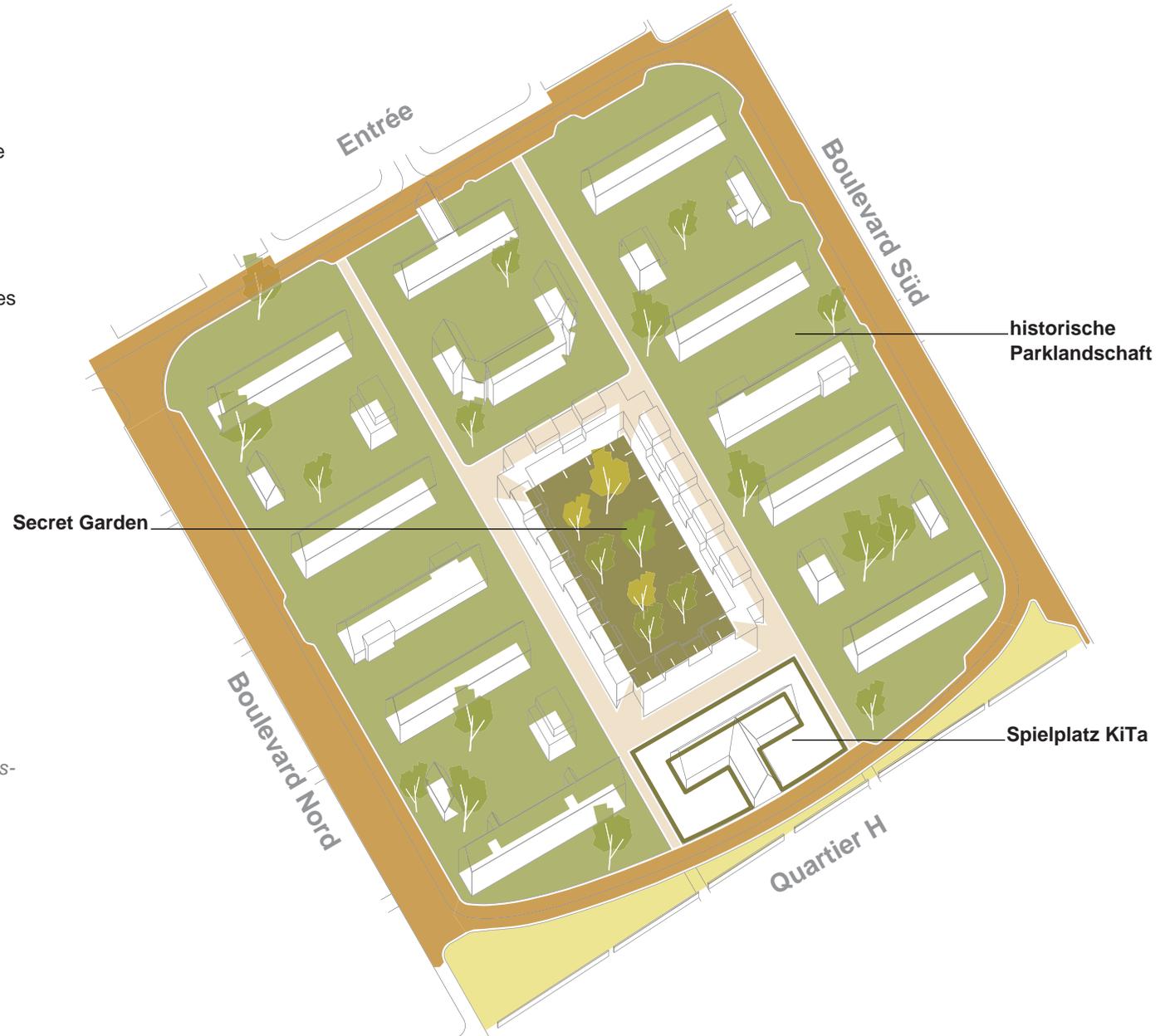
Die historische Parklandschaft der Kaserne mit den offenen, weiten Rasenflächen und dem wertvollen Großbaumbestand ist identitätsstiftend für die gesamte York-Kaserne.

Die Kasernenlandschaft soll mit ihrer bestehenden Qualität erhalten und im Sinne einer bewohnten Parklandschaft weiterentwickelt werden. Der neu geschaffene Secret Garden in der Quartiersmitte ergänzt dieses Angebot um einen weiteren besonderen Landschaftsraum.

Legende Freiraumtypen

-  öffentlicher Grünraum
-  öffentlicher Straßenraum
-  öffentliche Spielstraße
-  öffentlich zugänglicher Gemeinschaftshof
-  KiTa (privat)

(„öffentlich, privat und gemeinschaftlich“
beschreiben die Nutzung, nicht die Eigentums-
verhältnisse)



Erschließung

Das Quartier wird umlaufend durch die Haupteerschließung des Kasernenareals begrenzt. Die interne Erschließung des Quartiers erfolgt über verkehrsberuhigte Wohnwege. Ein öffentlicher Zugang zum Secret Garden erfolgt über die Blockecken der Typologie I.

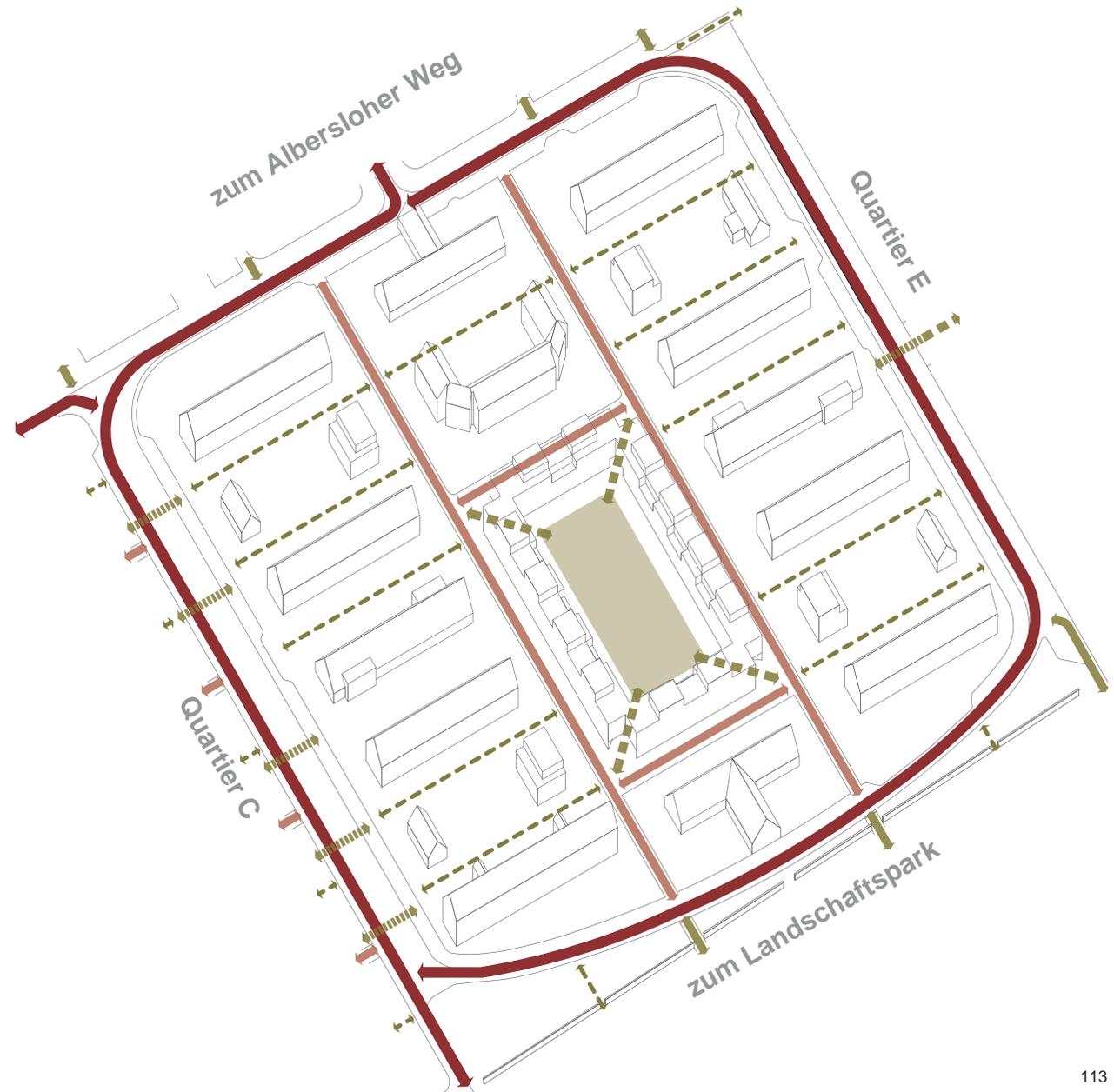
Es ist darauf zu achten, dass sich innerhalb des Quartiers die öffentlichen Gehwege teils auf privatem Eigentum befinden. Für die Durchlässigkeit und Erlebbarkeit des Quartiers sind diese zusätzlichen Wege, die für jedermann zugänglich sind, äußerst wichtig.

Legende Straßenhierarchie

-  Wohn- & Erschließungsstraße
-  Wohnweg (verkehrsberuhigt)

öffentliche Gehwege + von der Öffentlichkeit nutzbare Wege

-  übergeordnete Bedeutung
-  quartiersverbindend
-  quartiersbezogen





D.4 Quartier D: Grundideen zur Strukturierung des Freiraums

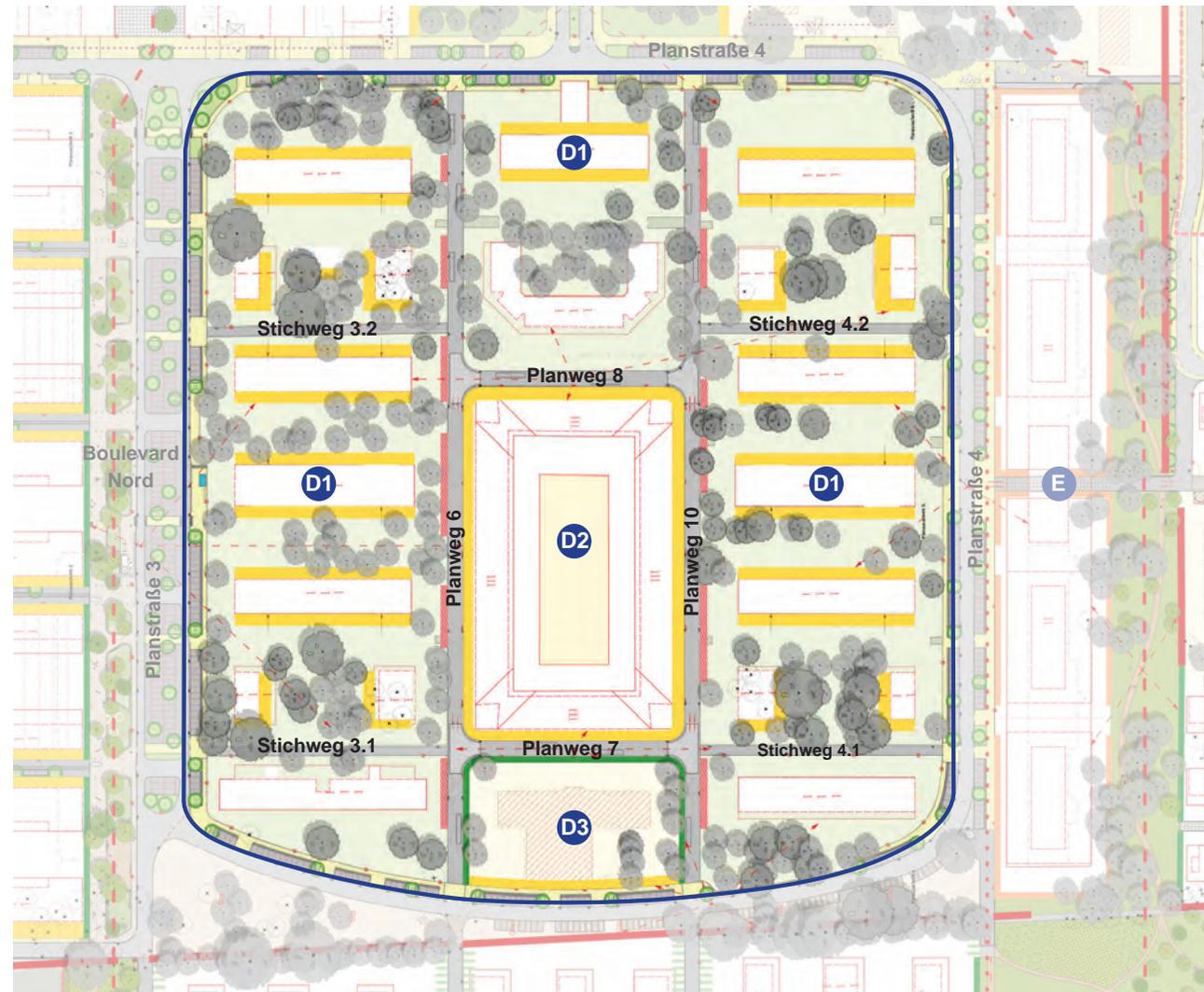
Freiraum

Das Quartier D ist durch den Erhalt der historischen Gebäude sowie der offenen Rasenflächen mit umfangreichem Baumbestand geprägt. Ziel der weiteren Planung sollte es sein, dieses Gesamtbild zu erhalten. Sämtliche Planungen in diesem Quartier sind im Besonderen mit dem Denkmalschutz abzustimmen.

Grundsätzlich sind in dem Quartier D alle technischen Einbauten an den Längsseiten der Gebäude in einem 3,0 m breiten Streifen anzuordnen. Je Hauseingang sind 3-5 Anlehnbügel zulässig.

Einfriedungen gleich welcher Art sind vom Grundsatz her ausgeschlossen. Gleiches gilt für linienhafte und Blickbeziehungen unterbrechende Pflanzungen. Eine grundsätzliche Abgrenzung der Gebäude und deren Freiflächen ist nicht zulässig.

Je Gebäude ist nur ein Haupteinfriedungsweg von den öffentlichen Verkehrsflächen aus zulässig. Dieser Weg muss eine öffentlich nutzbare Verbindung des Planwegs 6 zum Boulevard Nord und des Planwegs 10 zum Boulevard Süd ermöglichen. Der Weg darf eine maximale Breite von 2,0 m nicht überschreiten. Eventuell gewünschte Mehrbreiten für Rettungsfahrzeuge und Anlieferungen sind als Schotterrasenstreifen herzustellen. Auf den Einbau von Pollern zur Sperrung der Wege für Kfz-Verkehr sollte verzichtet werden. Die Wege sind analog der öffentlichen Stichwege mit einem Pflaster 10/20, betongrau zu befestigen.



Müllstellplätze sind unterirdisch entlang der Planwege 6 und 10 anzuordnen. Davon abweichend können Müllstandorte vereinzelt auch dezentral im Gebäudenahbereich oberirdisch angeordnet werden.

Im Zentrum des Quartiers wird auf dem ehemaligen Exerzierplatz eine neue Wohneinheit geschaffen. Diese umschließt als Blockrandbebauung den zukünftigen „secret garden“. Die Vorgärten dieser Bebauung sind zu kleinteilig, um sie als Bestandteil der angrenzenden Rasenflächen zu verstehen. Sie können daher eigenständig begrünt werden. Fahrradanhänger sind auf die Gebäudeeingänge zu beschränken. Weitere technische

Einrichtungen und auch Müllstandorte in den Vorgärten sind ausgeschlossen.

Westlich grenzt ein geplanter Kindergarten an. Naturgemäß können die zugehörigen Freiflächen nicht als offene Rasenfläche gestaltet werden. Die notwendige Einfriedung ist jedoch versteckt innerhalb einer Hainbuchenhecke herzustellen.

In dem kompletten Quartier D ist der Baumbestand zu erhalten. Ergänzende Gehölze müssen dem standorttypischen, heimischen Gehölzsoriment aus Eichen, Buchen, Ahorn und Kiefern entsprechen.



Ahorn

Photo: Pixaby.com



Kiefer

Photo: Pixaby.com

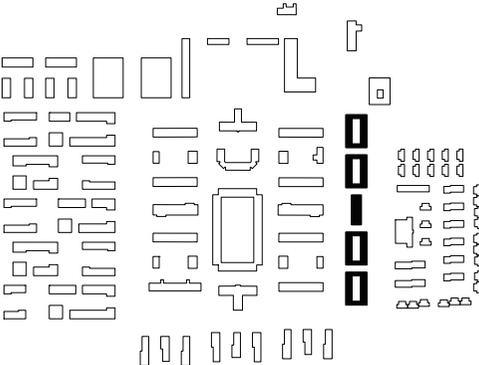


Eiche

Photo: Pixaby.com

BESONDERES WOHNEN

QUARTIER E





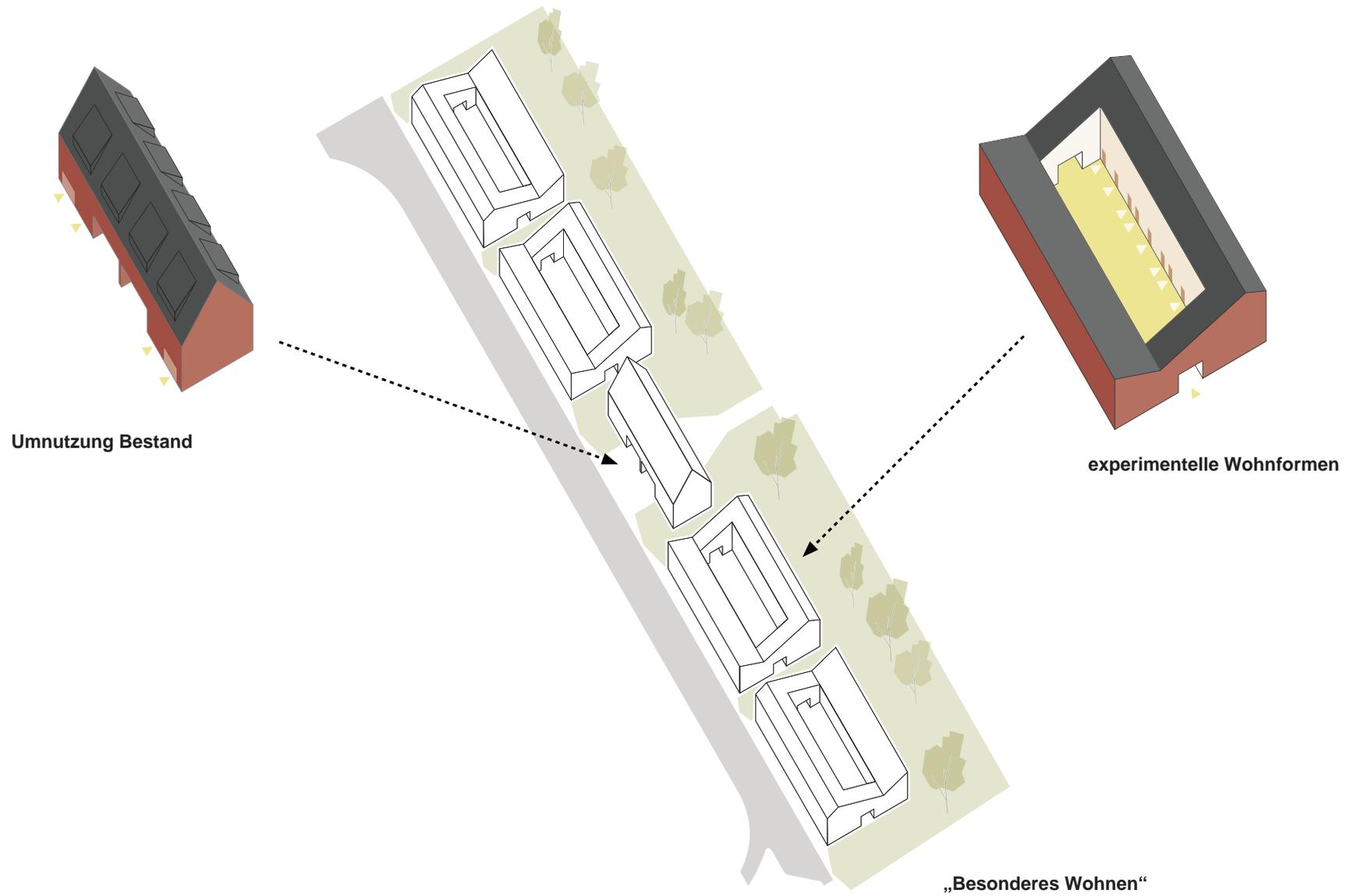
E.1 Quartier E: Leitbild

Quartier E: Besonderes Wohnen

Quartier E bietet die Möglichkeit, neuartige besondere Wohnformen und Nachbarschaften zu entwickeln. Dies kann sowohl im Rahmen einer Umnutzung des Baubestands als auch durch Neubau erfolgen. Auch hier gilt aber der Grundsatz: Erhalt vor Abbruch und Neubau. Daher soll zumindest ein Teil des Denkmalbestandes erhalten bleiben. Der außergewöhnliche Charakter der bestehenden Kraftfahrzeughalle bildet hierbei den formalen Rahmen.



Quartier E:
experimentelles Baufeld



E.2 Quartier E: Bebauung

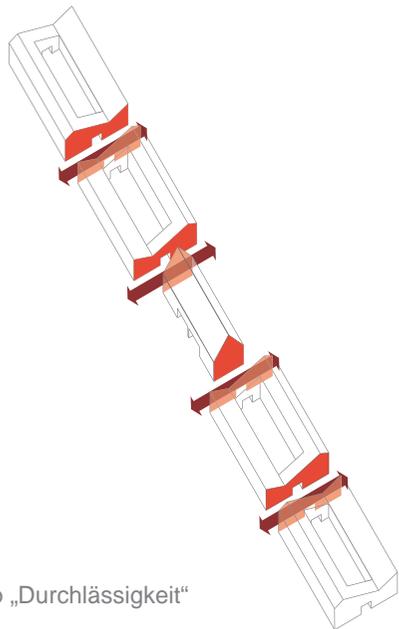
Raumbildung

Für die Entwicklung von Quartier E sind grundlegend drei Varianten denkbar:

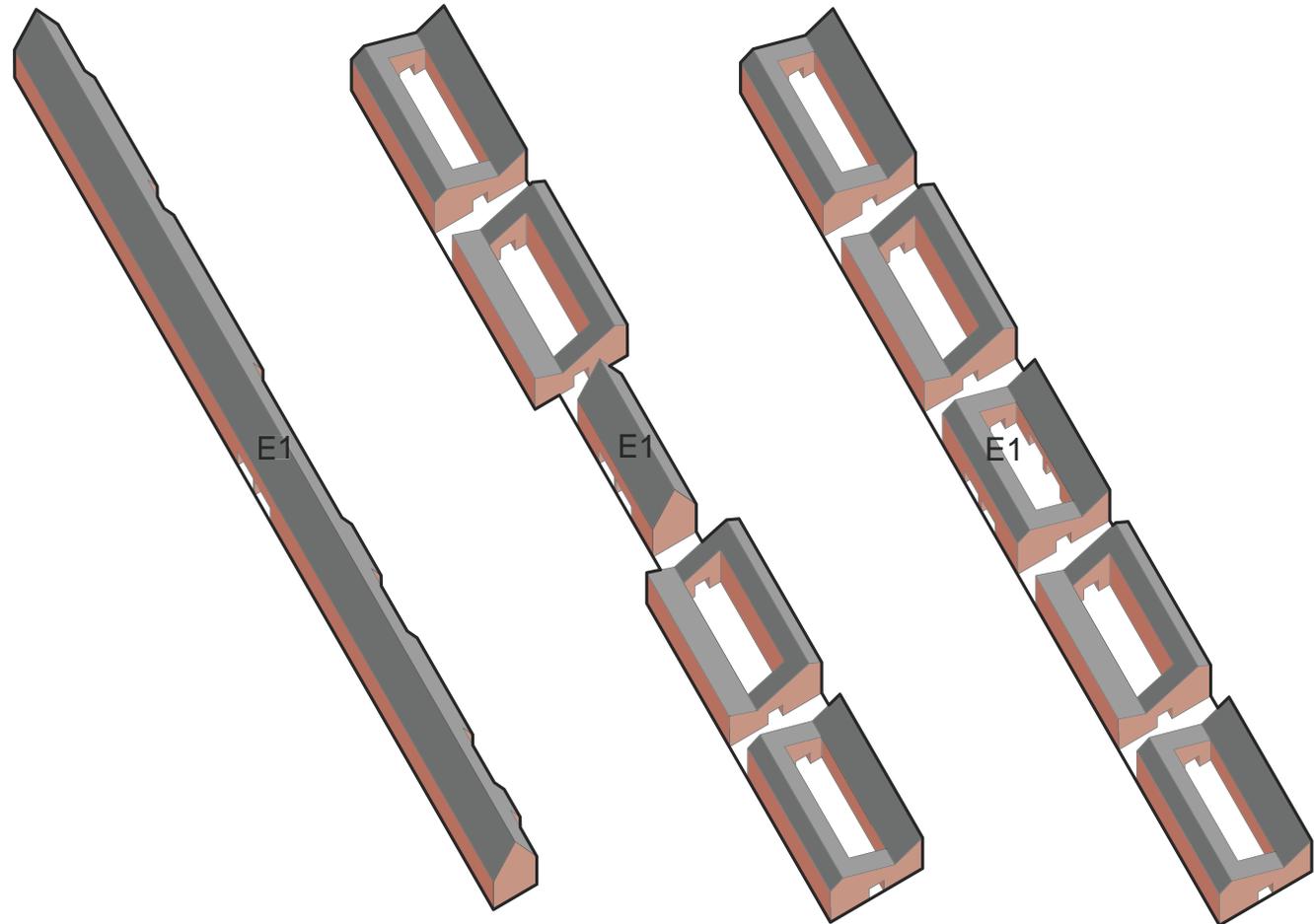
1. Erhalt
3. Teilerhalt und Neubau
3. Neubau

Neubau - Prinzip „Durchlässigkeit“

Im Falle einer Neubebauung soll eine engmaschige Verbindung zwischen Eichenhain und zentralem Kasernenbereich hergestellt werden. Hierzu ist die Neubebauung in Abschnitte von maximal 70m Länge zu gliedern. Die Unterbrechungen sollten schmal bleiben (maximale Breite 13m).



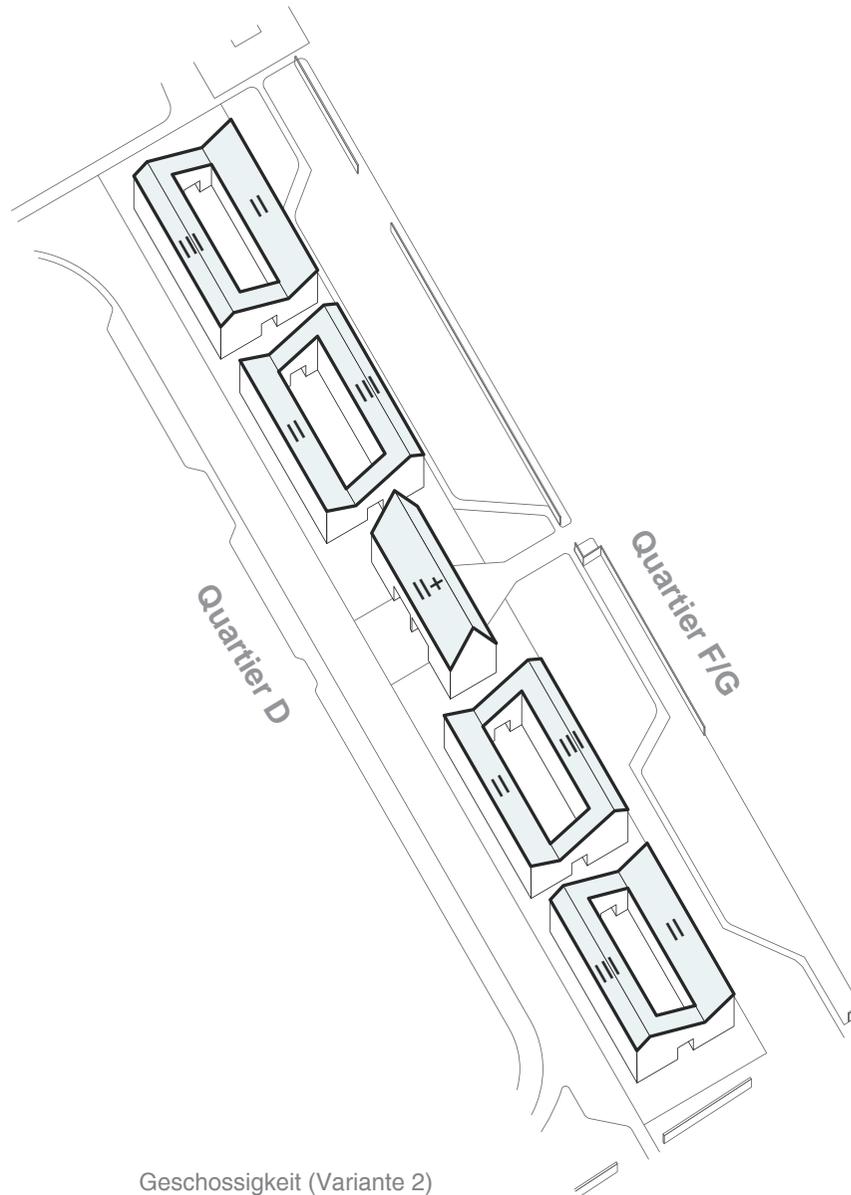
Prinzip „Durchlässigkeit“



Variante 1: Erhalt

Variante 2: Teilerhalt und Neubau

Variante 3: Neubau



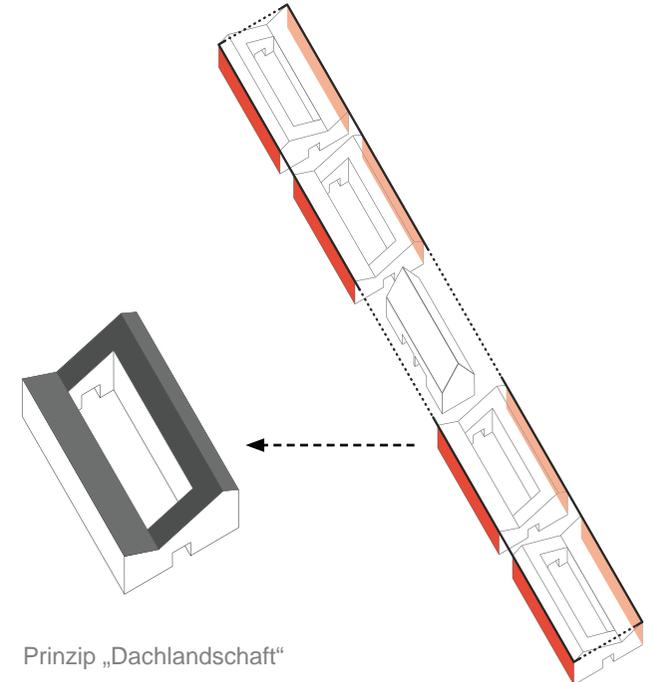
Geschossigkeit (Variante 2)

Geschossigkeit

Das Quartier soll durchgehend zwei- bis dreigeschossig sein. Das große durchgehende Dach des Bestandsgebäudes soll in der Dachform der neuen Gebäude aufgegriffen werden.

Neubau - Prinzip „Dachlandschaft“

Um aus den einzelnen Blöcken des Quartiers eine einheitliche Kubatur aufzubauen, sollen die Nord- und Südfassaden eine durchgehende Höhe haben und in einer Flucht liegen. Zwischen diesen Fassaden soll sich eine spannungsvolle Dachlandschaft aus Sattel- und/oder Pultdächern entwickeln.



Prinzip „Dachlandschaft“

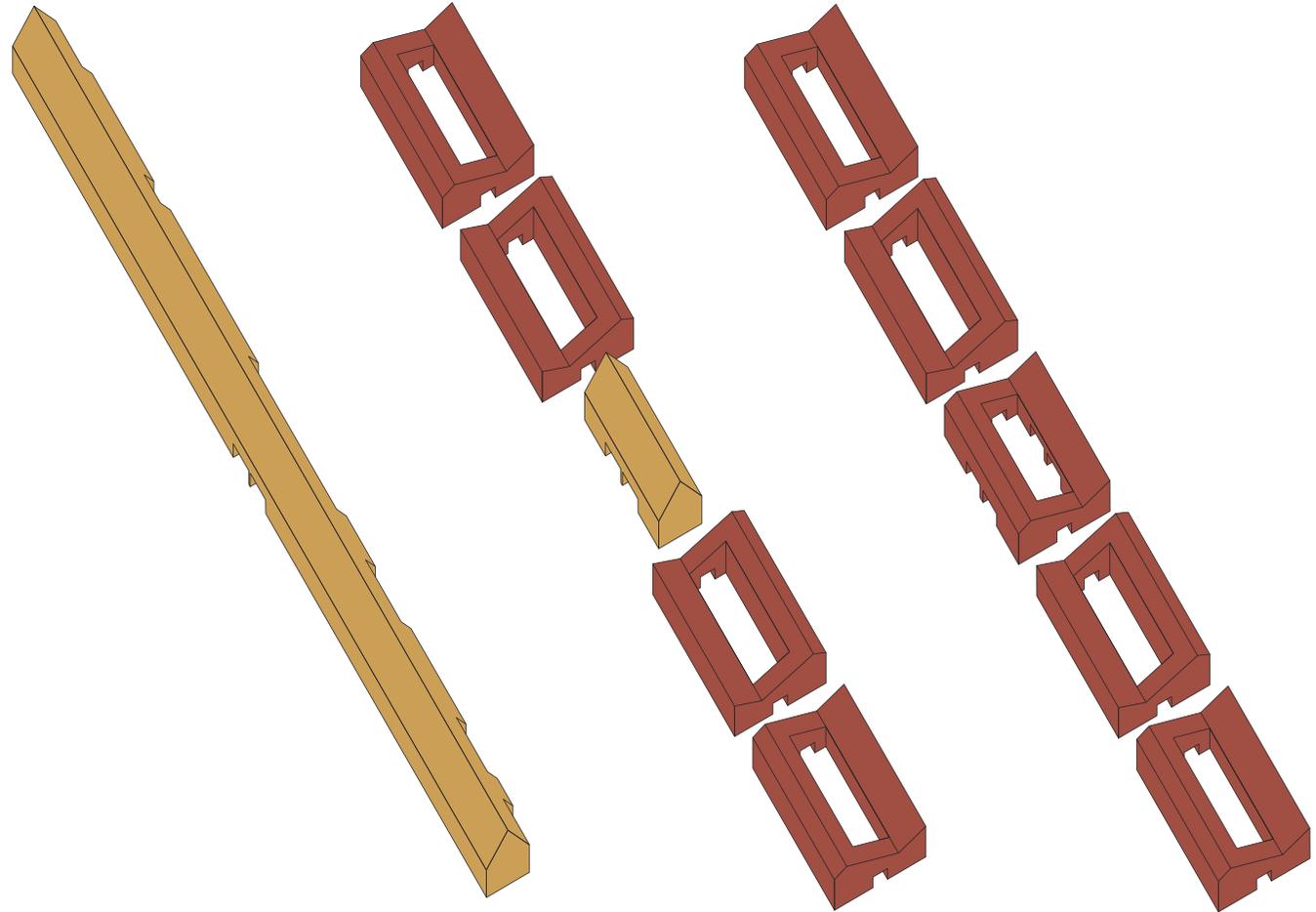
E.2 Quartier E: Bebauung

Nutzungen

Aus den unterschiedlichen städtebaulichen Ansätzen lassen sich die nebenstehenden Nutzungsverteilungen ableiten: Für den Neubau wird eine reine Wohnnutzung vorgeschlagen, bei einer Umnutzung des Bestands wären auch Gewerbenutzungen oder kombinierte Angebote aus Wohnen und Arbeiten möglich.

Legende Nutzungen:

-  Wohnen, Neubau
-  Wohnen und/oder Gewerbe, Umnutzung Bestand, Vorrang vor Abbruch/Neubau



Variante 1: Erhalt

Variante 2: Teilerhalt und Neubau

Variante 3: Neubau

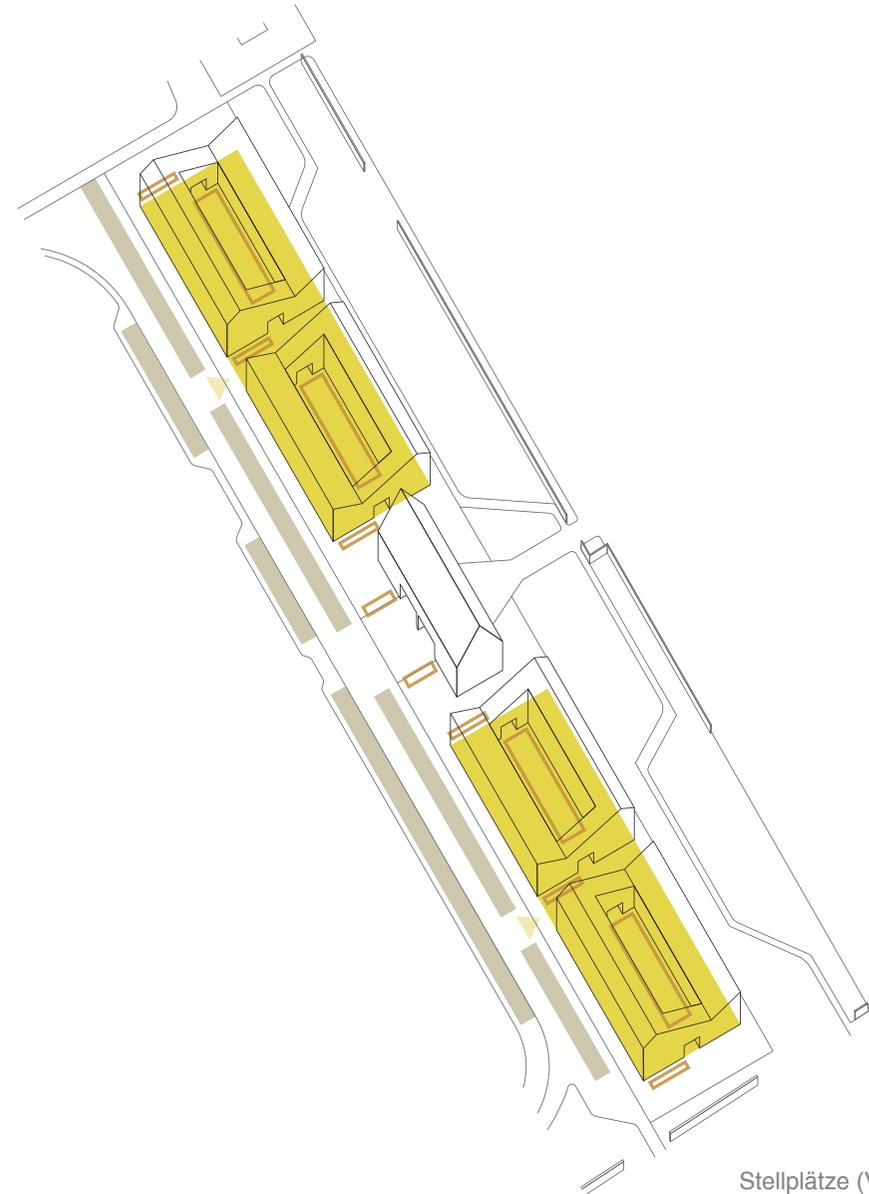
PKW-Stellplätze

Zur Unterbringung der nachzuweisenden Stellplätze sind Tiefgaragen unter allen Neubauten vorgesehen. Bei einem Erhalt des Bestandsgebäudes müssen die notwendigen Stellplätze im Freiraum untergebracht werden.

Besucherstellplätze befinden sich am Boulevard-Süd direkt vor den Gebäuden.

Legende Stellplätze

-  Stellplätze Tiefgarage
-  TG-Einfahrt
-  Stellplätze ebenerdig
-  Fahrradabstellplätze



Stellplätze (Variante 2)

E.2 Quartier E: Bebauung

Neubau

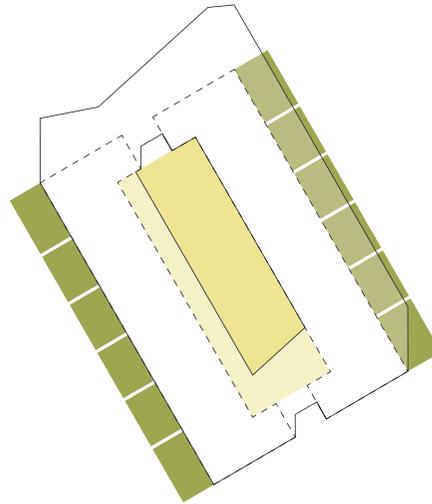
Die Neubebauung ist als Serie von 4 bis 5 kompakten Baublöcken konzipiert. Jeder dieser Blöcke wird über einen intimen gemeinschaftlichen Innenhof erschlossen und bietet auf diese Weise einen hohen Identifikationswert für seine Bewohner im öffentlichen Umfeld von Boulevard-Süd und Eichenhain.

Prinzip „Gemeinschaftshof“

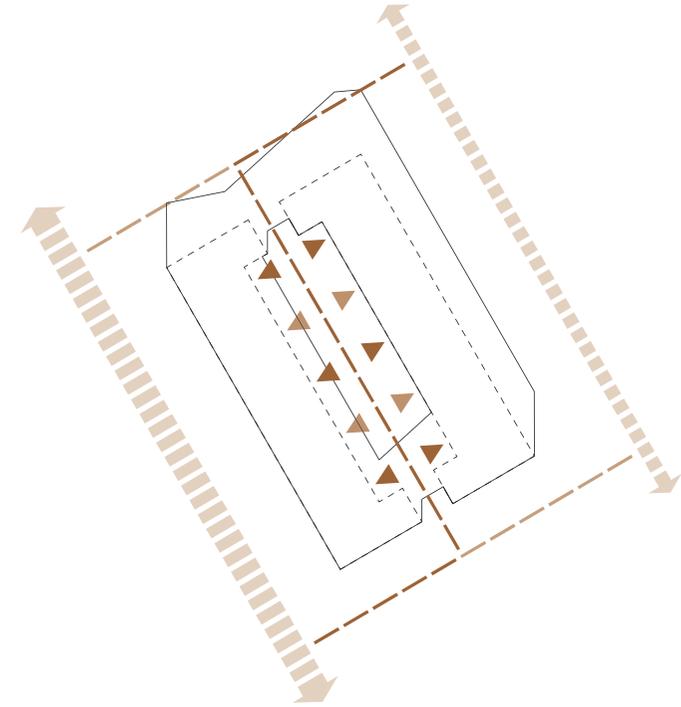
Jeder Block ist um einen gemeinsamen Innenhof zu planen. Der Innenhof ist als Treffpunkt für alle Bewohner gedacht. Kleine private Bereiche in Form von Terrassen oder grünen Vorzonen sichern die Privatheit der EG-Wohnungen.

Prinzip „Tür zum Hof“

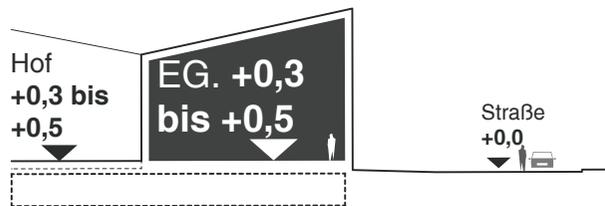
Die Erschließung aller Wohneinheiten erfolgt über den gemeinsamen Innenhof. Der Zugang zum Hof erfolgt über die zwischen den Blöcken liegenden Gehwege.



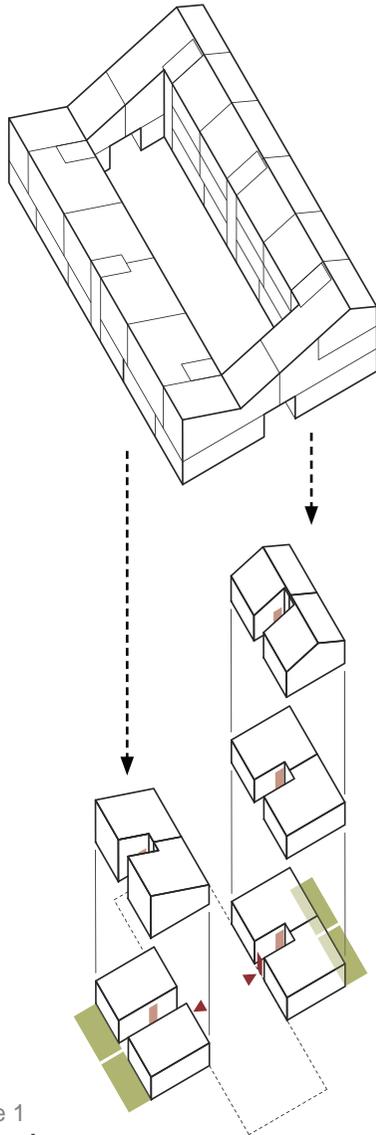
Prinzip „Gemeinschaftshof“



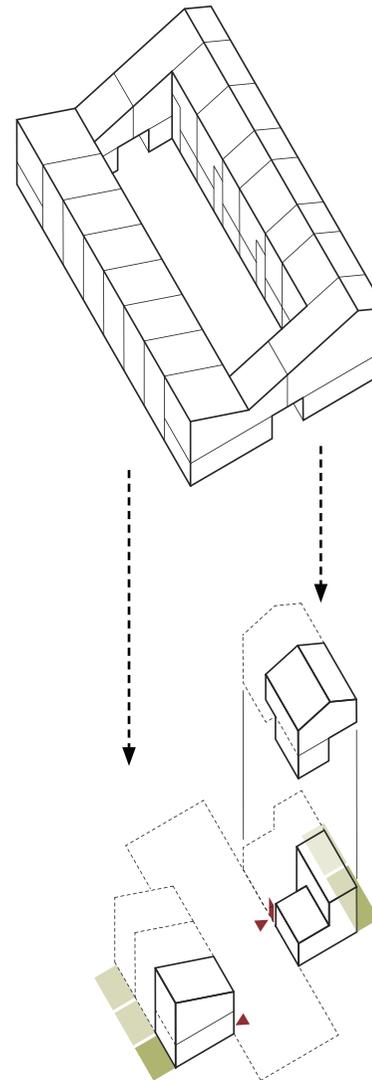
Prinzip „Tür zum Hof“



Regelschnitt



Variante 1
Etagenwohnungen

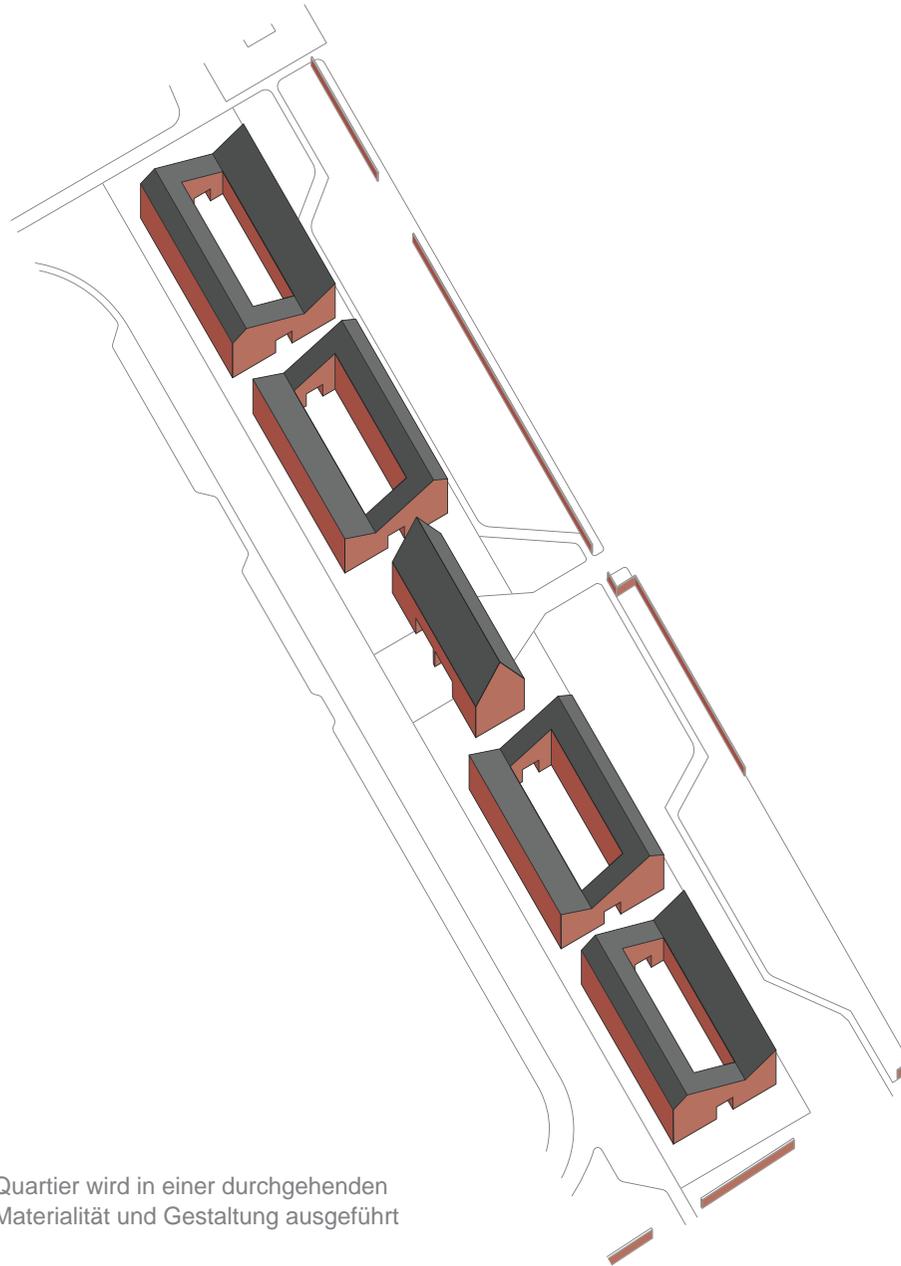


Variante 2
Reihenhäuser und Maisonettewohnungen

Typologische Varianten:

1. *Etagenwohnungen*
zwei- bis dreigeschossige Geschosswohnungsbauten; bei dieser Lösung erfolgt die Erschließung über sechs Treppenhäuser
2. *Reihenhäuser und Maisonettewohnungen*
eine Mischung aus zweigeschossigen Reihenhäusern und gestapelten Maisonettewohnungen im dreigeschossigen Gebäudeteil; bei dieser Lösung wäre für jede Wohneinheit eine eigene Wohnungstür zum Hof möglich

E.2 Quartier E: Bebauung



Quartier wird in einer durchgehenden Materialität und Gestaltung ausgeführt

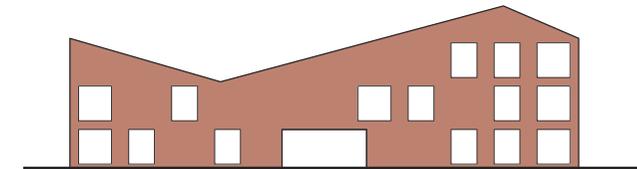
Materialitäten und Farben

Prinzip „einheitliches Fassadenmaterial“

Um eine einheitliche Erscheinung des Quartiers zu erreichen, ist für alle Neubauten wie auch für den Umbau und die Erweiterung des Baubestands Ziegel als Fassadenmaterial zu verwenden. Farbton, Charakter und Oberflächenbeschaffenheit des Ziegels sind in Anlehnung an den historischen Baubestand zu wählen. (s. Palette 1 Feld a).

Prinzip „einheitliches Dachmaterial“

Farbe und Material des Dachs ist in Anlehnung an die benachbarten historischen Bestandsgebäude zu planen.



Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“
Beispiel Lochfassade

Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“

Bei allen Gebäuden werden in Korrespondenz mit den Bestandsgebäuden die Fassaden in einem durchgehenden Material vom Erdgeschoss bis zum Dach ausgeführt. Abgesetzte Staffelgeschosse sind zu vermeiden.

Prinzip „Nebenmaterialien“

Neue Gebäude sollen in einer Farbe und einem Hauptfasadenmaterial ausgeführt werden. Falls ein Nebenmaterial verwendet wird, sollte dieses untergeordnet sein und hinsichtlich seiner Farbe mit dem Hauptmaterial korrespondieren. Leichte Differenzierungen von Geschossen oder Nutzungen können durch Detaillierung, Positionierung der Fenster oder Texturen erzeugt werden.

Prinzip „abgestimmte Fensterfarben“

Die Fensterrahmen von Neubauten und Bestandsgebäuden sind, angelehnt an die Bestandssituation, beispielsweise in der Farbe A (RAL9010 Reinweiß) der Farbpalette 2 auszuführen.

Palette 1
Fassade Hauptmaterial



Palette 2
Farbe Fensterrahmen



RAL 9010 Reinweiß

Beispiel Details Bestandsgebäude



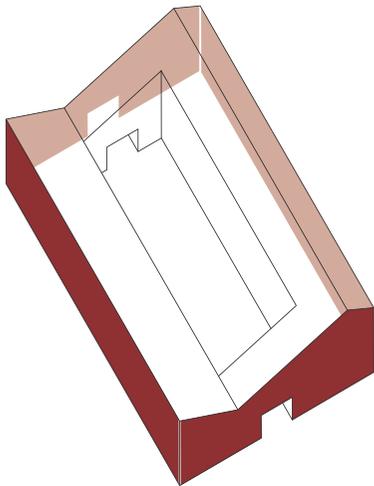
Photo: Stadt Münster

E.2 Quartier E: Bebauung

Fasadengestaltung

Prinzip „umlaufende Fassade“

Um das gesamte Quartier als gestalterische Einheit wahrnehmbar zu machen, ist eine umlaufende Fassadengestaltung zu wählen. Die Fassadengestaltung sollte auf allen Seiten jedes Gebäudes umlaufend und von einem Block zum nächsten durchgehend sein. Alle Fassaden sind mit Fenstern und Öffnungen zu aktivieren, fensterlose Giebel sind zu vermeiden.

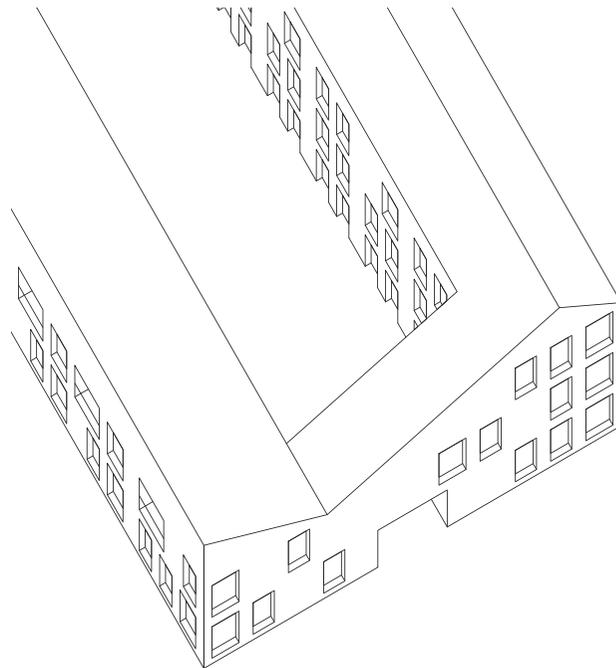


Prinzip „umlaufende Fassade“

Prinzip „Lochfassade“

Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Öffnungsanteil sollte zwischen 25% und 40% der Fassadenfläche liegen.

Fassadenöffnungen mit einer breiteren Proportion als 1:2 sind zu vermeiden.



Prinzip „Lochfassade“: Beispiel mit ca. 30% Öffnungsanteil

Prinzip „Loggien“

Um eine schlichte skulpturale Wirkung zu erreichen, sind private Freibereiche als Loggien zu planen.

E.3 Quartier E: Freiraum und Erschließung

Hierarchie Freiraum

Quartiersübergreifende öffentliche Freiräume

Das Quartier E wird insbesondere durch die großen, öffentlichen Freiräume des Boulevards Süd und den Eichenhain beeinflusst. Für die Bebauung ergeben sich damit zwei unterschiedliche Seiten, die es zu kontrastieren und zu verbinden gilt.

Andere Freiräume

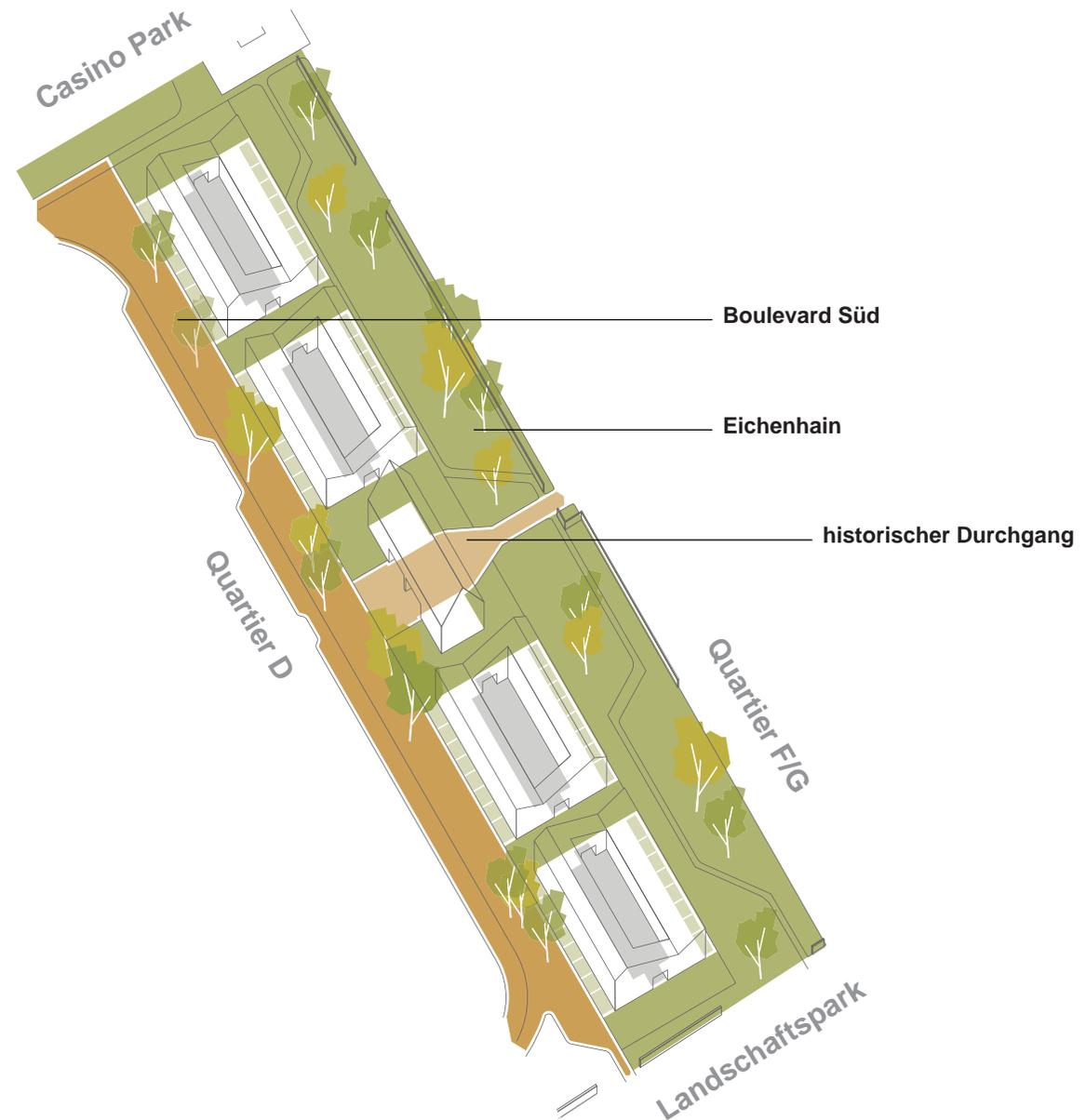
Zusätzliche quartiersbezogene öffentliche Freiräume gibt es im Quartier E nicht.

Mauern und Zäune sind hier nicht erwünscht. Hecken oder Bepflanzungen zwischen Privatgärten und zwischen privaten Bereichen und Wegen sollten nicht höher als 0,80m sein. Private Flächen sollen einen grünen Charakter ausbilden und nur einen geringen Anteil von befestigter Fläche beinhalten.

Legende Freiraumtypen

-  öffentlicher Grünraum
-  öffentlicher Platz
-  öffentlicher Straßenraum
-  privater Gemeinschaftshof
-  Privatgärten

*(„öffentlich, privat und gemeinschaftlich“
beschreiben die Nutzung, nicht die
Eigentumsverhältnisse)*





E.4 Quartier E: Grundideen zur Strukturierung des Freiraums

Freiraum

Das Quartier E besteht aus einem Bauriegel mit einem mittig liegenden denkmalgeschützten Gebäude, in dessen Erdgeschoss ein offener Durchgang von dem Kasernengelände zum Quartier F/G und dem Grünzug Süd (Eichenhain) integriert ist. Die öffentliche Nutzung des Durchgangs ist durch ein im Bebauungsplan eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Auch wenn der Durchgang öffentlich nutzbar sein wird, stellt er aber keine öffentliche Fläche im Sinne dieser Gestaltungsleitlinien dar und unterliegt damit allein der Gestaltung des Gebäudes und dessen Freiflächen.

Die Erschließung der Gebäude soll über die Innenhöfe erfolgen, die einen privaten Charakter erhalten. Zwischen den einzelnen Gebäuderiegeln entstehen Erschließungswege, die im Sinne eines halböffentlichen Raumes auch als Durchgang aus dem zentralen Kasernenbereich in den Grünzug Eichenhain genutzt werden können.

Die privaten Freiflächen zur Planstraße 4 (Boulevard-Süd) als auch zum Eichenhain können im Sinne von Vorgärten bepflanzt werden oder Terrassenflächen für die Erdgeschosswohnungen aufnehmen. Die Anordnung von Müll- oder Fahrradstellplätzen in diesen Bereichen ist ausgeschlossen. Technische Infrastruktur ist entweder in die Gebäude oder aber die Gebäudelücken zu integrieren, da die Gebäudefassaden als Raumkanten wirken werden und somit der komplette private Freiraum vor den Gebäuden aus dem öffentlichen Raum einsehbar sein wird.

Werden die Vorgärten mit Terrassenflächen befestigt, ist auf den privaten Freiflächen entlang der Grundstücks-



grenze zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen eine schmal wachsende, niedrige Hecke aus Laubgehölzen zu pflanzen.

Vorhandene Lücken in der Kasernenmauer werden grundsätzlich mit Hainbuchenhecken geschlossen (siehe Quartier F/G). Die Pflanzung zum Quartier E kann in der Pflanzenwahl ausdrücklich davon abweichen sofern das Quartier insgesamt einheitlich bepflanzt wird. Zudem ist sicherzustellen, dass weder unregelmäßige Zugänge in die Grünfläche noch Entsorgungsmöglichkeiten für Grünabfälle geschaffen werden können.

Einfriedungen dürfen nicht höher als die Hecke sein und müssen innenliegend und somit nicht sichtbar ausgeführt werden.

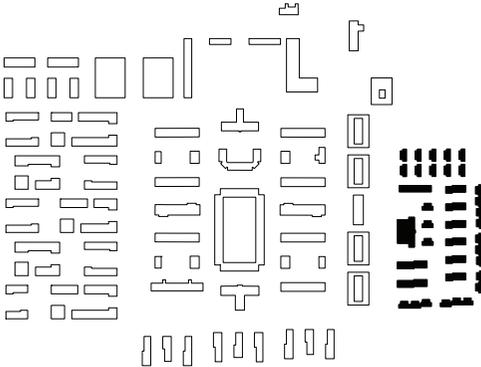
Die Wegeflächen zwischen den Gebäuden sind als halböffentliche Flächen zu gestalten. Es ist ein dem Gehwegpflaster ähnlicher Stein zu verwenden. Die Oberflächen sollen den denkmalgeschützten Fassaden gerecht werden. Fliesenbeläge und Werksteine mit bunten Oberflächen sind auszuschließen.

Fahrradständer sind als einfache Anlehnbügel herzustellen.

Sonstige technische Einbauten (Klimageräte etc.) sind einzuhausen und möglichst in die Gebäude zu integrieren.

WOHNEN IM EIGENEN HAUS

QUARTIER G





G.1 Quartier G: Leitbild

Quartier G: Wohnen im eigenen Haus

Quartier G schließt an seiner Süd- und Ostseite an das bestehende Einfamilienhausgebiet am Angelsachsenweg an. Im Westen grenzt es an den Landschaftspark. Vorgelesen ist ein Quartier mit Einfamilienhäusern; d.h. alle Wohneinheiten erhalten einen ebenerdigen Zugang mit eigener Haustür und einen privaten Garten. Die Häuser werden in kleineren Gruppen arrangiert; aufgrund der durchgehenden Materialität und der einheitlichen Gestaltung bekommt das Quartier eine zusammenhängende Identität.



Beispiel zum Leitbild Reihenhäuser
*Habenhausen Deichland - Bremen,
Lorenzen Mayer Architekten*



Reihenhäuser mit Privatgarten

Doppelhäuser mit Privatgarten

„Wohnen im eigenen Haus“

G.2 Quartier G: Bebauung

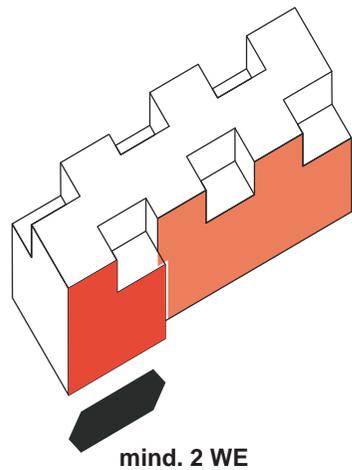
Raumbildung

Zur Schaffung einer übergreifenden Quartiersidentität ist eine durchgängige Baukörpergestaltung vorgesehen. Variationen in der Gebäudekubatur unterstreichen hierbei die Eigenständigkeit der einzelnen Wohneinheiten.

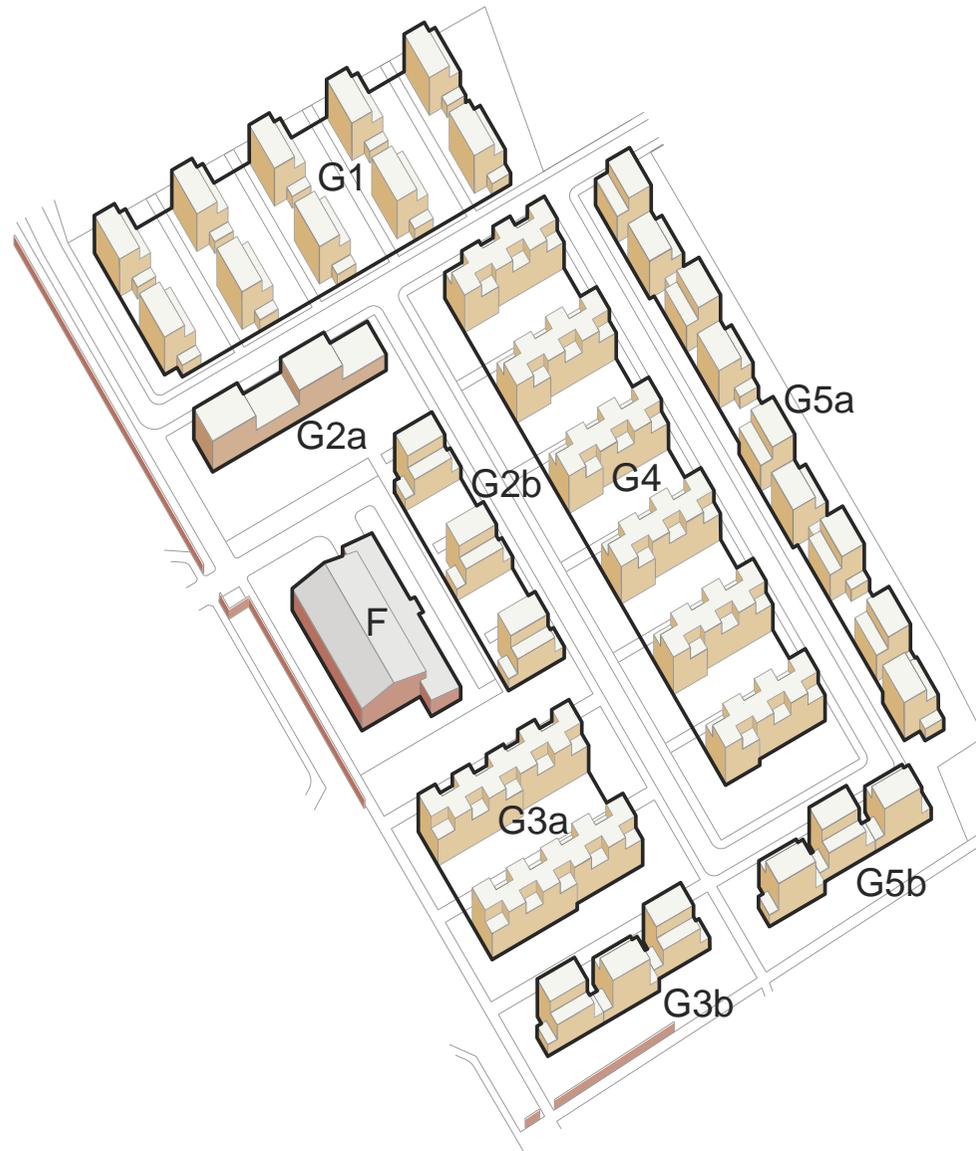
Eine Kita (G2a) und die bestehende Sporthalle (F) werden in diesen Kontext integriert.

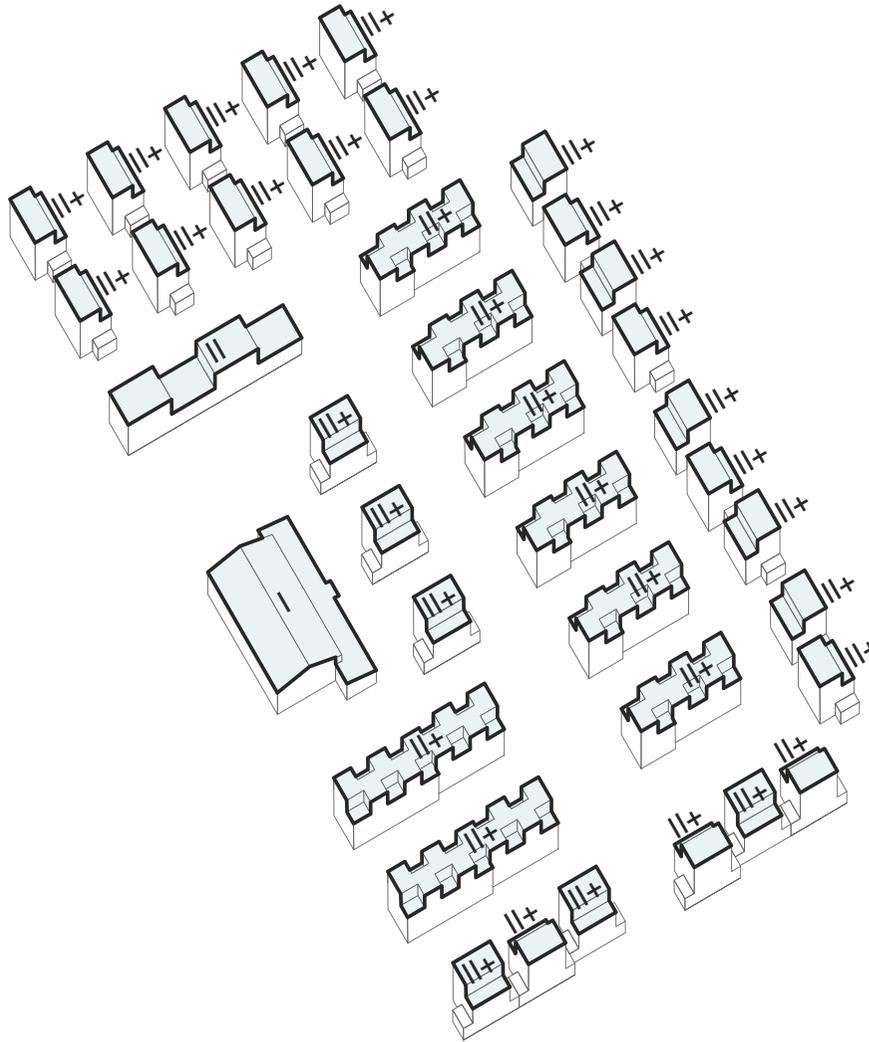
Prinzip „verspringende Baukörper“

Bei Reihenhausgruppen, die länger als 25m sind, ist ein Versprung der Gebäudekubatur von mindestens 1,5m zu realisieren. Einzelne Abschnitte sollten hierbei eine Länge von mindestens zwei Wohneinheiten haben.



Prinzip „verspringende Baukörper“



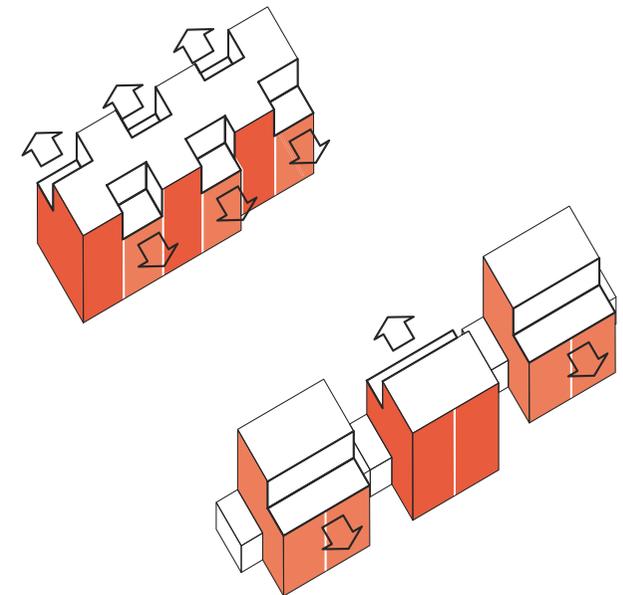


Geschossigkeit

Eine durchgehende Geschossigkeit für die Reihen- und Doppelhausbebauung (II+) unterstützt das homogene Erscheinungsbild des Quartiers.

Prinzip „verspringende Staffelgeschosse“

Durch eine alternierende Anordnung der Staffelgeschosse entstehen regelmäßig rhythmisierte Häuserzeilen. Bei den Reihenhäuserzeilen ist dieser Wechsel hausweise, bei den Doppelhäusern paarweise angedacht. Dieses Gestaltungsprinzip ist analog auf die geplante Kita zu übertragen.



Prinzip „verspringende Staffelgeschosse“

G.2 Quartier G: Bebauung

Typologien und Nutzungen

Für das Quartier ist eine Mischung aus Reihenhäusern und Doppelhäusern geplant. Die Verteilung kann der nebenstehenden Grafik entnommen werden. Weiterhin ist in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Sporthalle eine Kita geplant.

Legende Typologien:



Typologie I
Doppelhäuser



Typologie II
Reihenhäuser



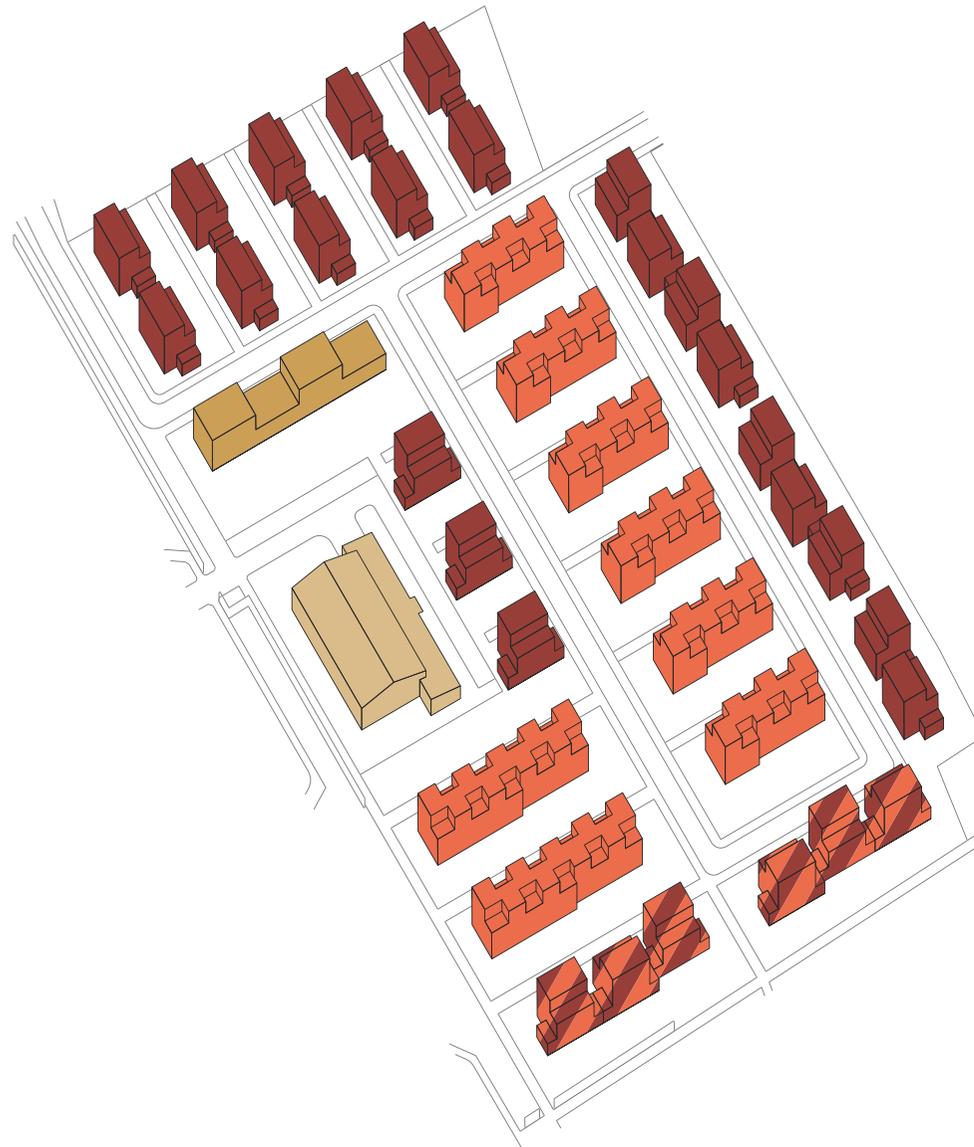
Typologie I oder Typologie II
optional



Kita
4 Gruppen



Sporthalle (Quartier F)
voraussichtlich Erhalt des Bestands



PKW-Stellplätze

Stellplätze sind bei Doppelhäusern zwischen den Häusern auf dem Grundstück, bei Reihenhäusern gruppiert am Ende der Reihenhauseilen unterzubringen.

Besucherstellplätze befinden sich im öffentlichen Straßenraum.

Die Stellplätze für Kita und Sporthalle sind auf dem Grundstück der Sporthalle unterzubringen.

Legende PKW-Stellplätze

-  Stellplätze ebenerdig, auf gemeinschaftlichem Grundstück
-  Stellplätze ebenerdig, auf eigenem Grundstück
-  Stellplätze ebenerdig, Sporthalle/Kita
-  Stellplätze ebenerdig, f. Besucher im öffentlichen Straßenraum



Typologie I: Doppelhäuser

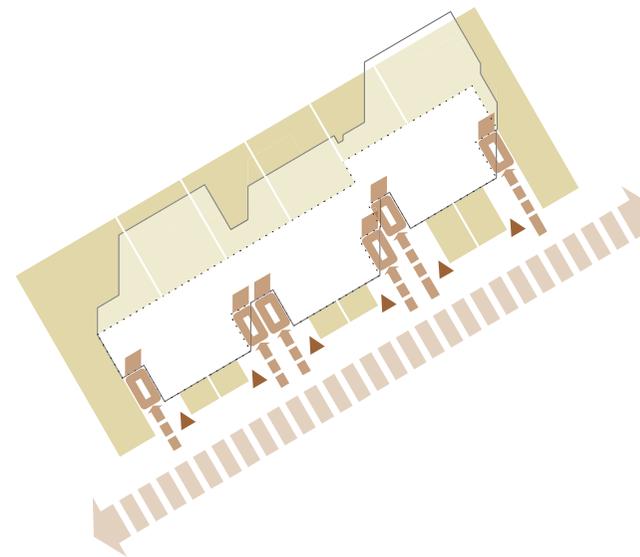
Doppelhäuser sind vorzugsweise am Quartiersrand zu planen (vgl. Diagramm zu Typologien und Nutzungen).

Prinzip „kombinierte Erschließung“

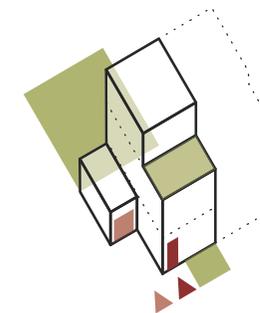
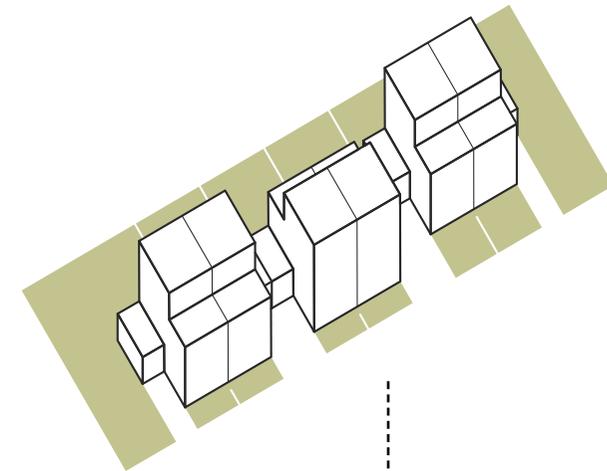
Die Erschließung der Häuser erfolgt immer in Kombination mit der Garagenzufahrt direkt von den Wohnwegen. Die Garagen sollten mit der Rückfront des Gebäudes abschließen, um ausreichend Raum für das Abstellen eines zweiten PKW zu schaffen.

Prinzip „Dachterrassen“

Das Staffelgeschoss sollte zur Schaffung einer Dachterrasse genutzt werden. Auf diese Weise erhalten die Hauseinheiten einen weiteren intimen Außenraum. Die Ausformulierung erfolgt, den Vorgaben zur Kubatur entsprechend, alternierend.



Prinzip „kombinierte Erschließung“



vorgesehene Typologie
dreigeschossiges Doppelhaus



Regelschnitt

Typologie II: Reihenhaus

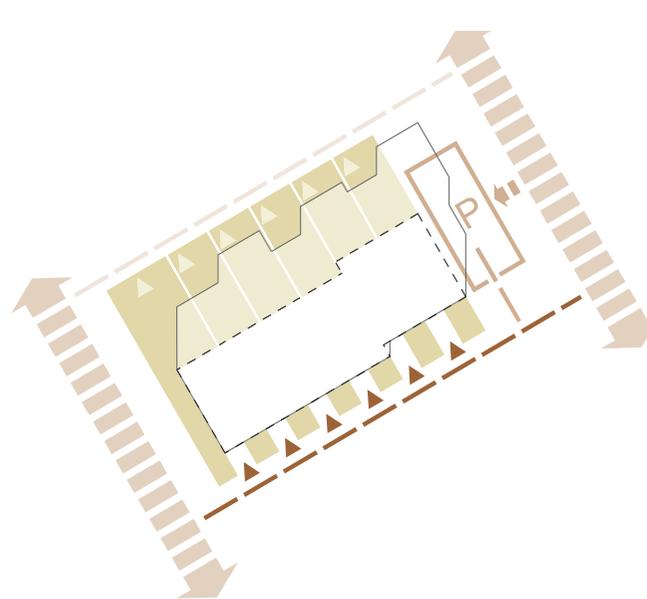
Reihenhäuser sind im zentralen Bereich des Quartiers zu planen (vgl. Diagramm zu Typologien und Nutzungen).

Prinzip „differenzierte Erschließung“

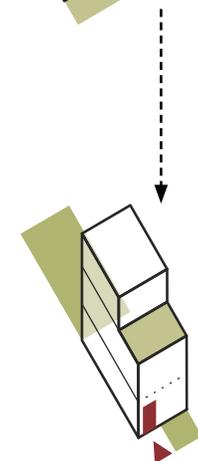
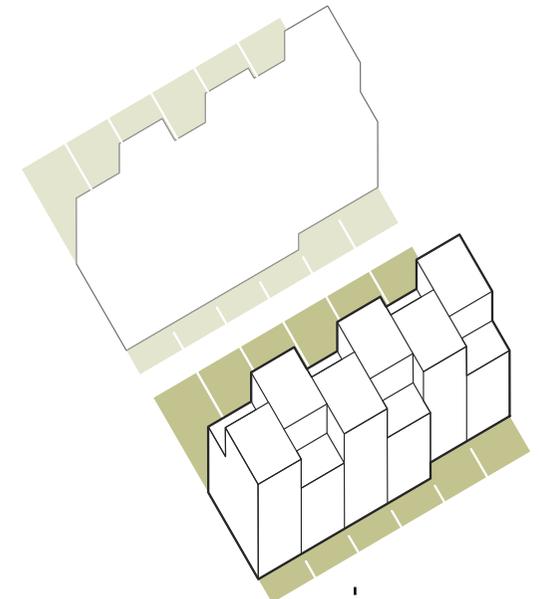
Der Haupteingang jedes Hauses liegt am jeweiligen Wohnweg/Gehweg vor dem Gebäude. Eine kleine Parkplatzgruppe ist am Ende jeder Reihenhauszeile angeordnet. Nebeneingänge vom hinteren Wohnweg über die Privatgärten sind erwünscht.

Prinzip „Dachterrassen“

Das Staffelgeschoss sollte zur Schaffung einer Dachterrasse genutzt werden. Auf diese Weise erhalten die Hauseinheiten einen weiteren intimen Außenraum. Die Ausformulierung erfolgt, den Vorgaben zur Kubatur entsprechend, alternierend.



Prinzip „differenzierte Erschließung“

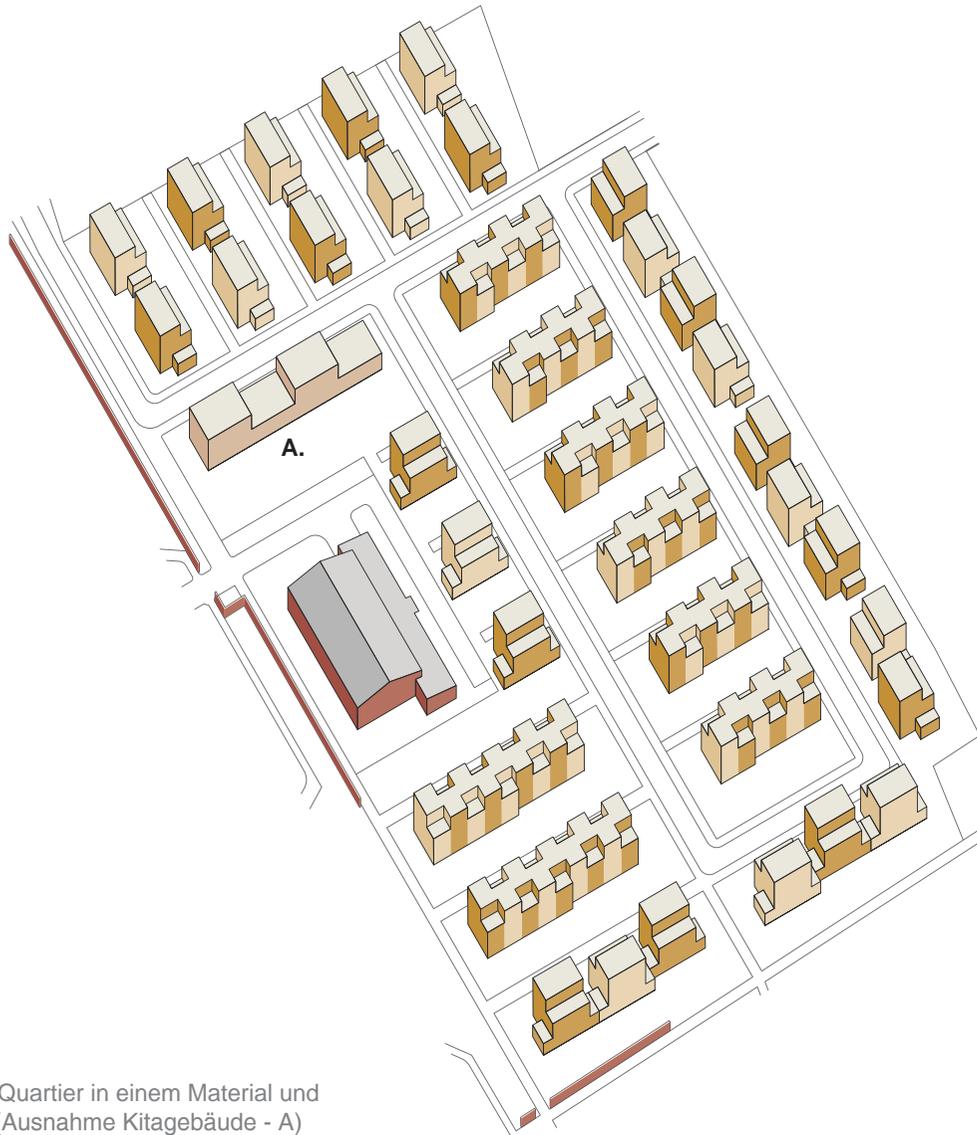


vorgesehene Typologie
dreigeschossiges Reihenhaus



Regelschnitt

G.2 Quartier G: Bebauung

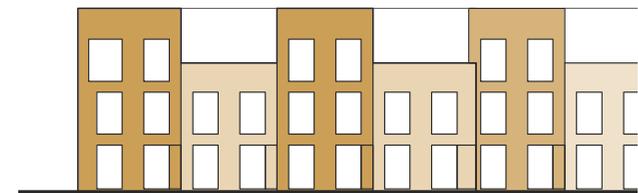


Einheitliches Quartier in einem Material und zwei Farben (Ausnahme Kitagebäude - A)

Materialitäten und Farben

Prinzip „einheitliches Material“

Um eine einheitliche Erscheinung des Quartiers zu erreichen, sind alle Wohngebäude in echtem Kratzputz auszuführen. Das Kitagebäude ist in Klinker, vergleichbar Petersen Tegl D72 (s. Palette 2, Feld A), auszuführen.



Prinzipien „Vertikale Durchgängigkeit“ und „differenzierte Farbigkeit“

Prinzip „differenzierte Farbigkeit“

Zur Differenzierung sind die Gebäude in zwei aufeinander abgestimmten Farbtönen anzulegen. Die Farbverteilung und Farbigkeit wechselt von Wohneinheit zu Wohneinheit. Die Farben orientieren sich an den Feldern a (Alsecco 1154) und b (Alsecco 1152) der Palette 1.

Prinzip „Vertikale Durchgängigkeit“

Die Gebäude werden in einem Material vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss ausgeführt. Abgesetzte Staffelgeschosse sind zu vermeiden.

Prinzip „Nebenmaterialien“

Falls ein Nebenmaterial verwendet wird, sollte dieses untergeordnet sein und hinsichtlich seiner Farbe mit dem Hauptmaterial korrespondieren. Leichte Differenzierungen von Geschossen oder Nutzungen können durch Detaillierung, Positionierung der Fenster oder Texturen erzeugt werden.

Palette 1 für Wohnungsbau: Fassade Hauptmaterial; Kratzputz



Farbe wie Alsecco 1154



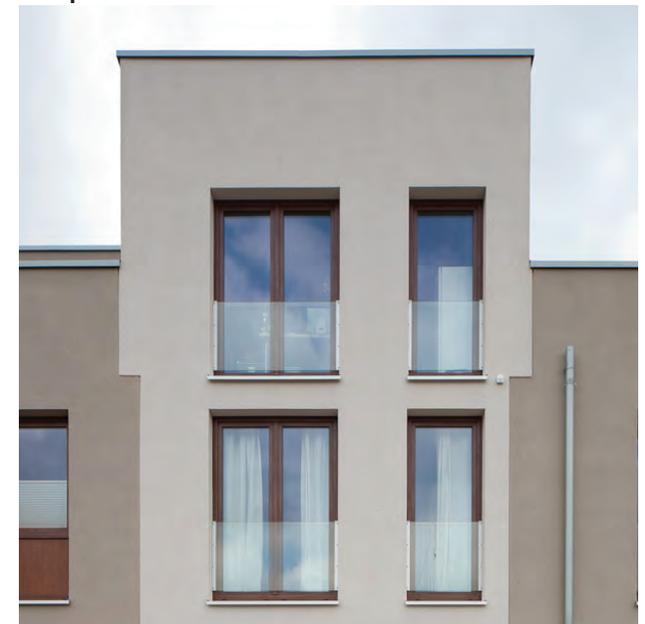
Farbe wie Alsecco 1152

Palette 2 für Kita: Fassade Hauptmaterial



wie Petersen Tegl D72

Beispiel Fassade

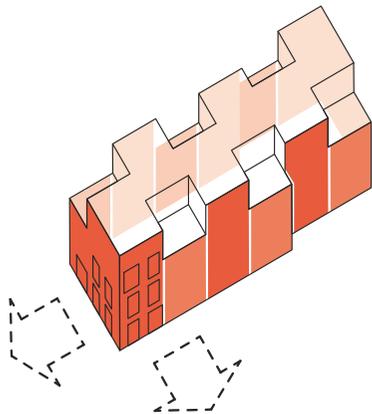


G.2 Quartier G: Bebauung

Fasadengestaltung

Prinzip „umlaufende Fassade“

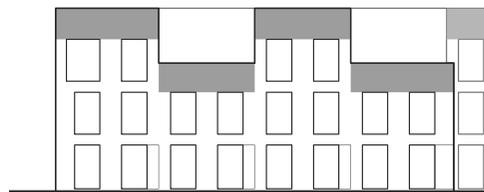
Um die Reihenhauszeilen als gestalterische Einheit wahrnehmbar zu machen, ist eine umlaufende Fassadengestaltung zu wählen. Alle Fassaden sind mit Fenstern und Öffnungen zu aktivieren, fensterlose Giebel sind zu vermeiden.



Prinzip „umlaufende Fassade“

Prinzip „ruhige Lochfassade“

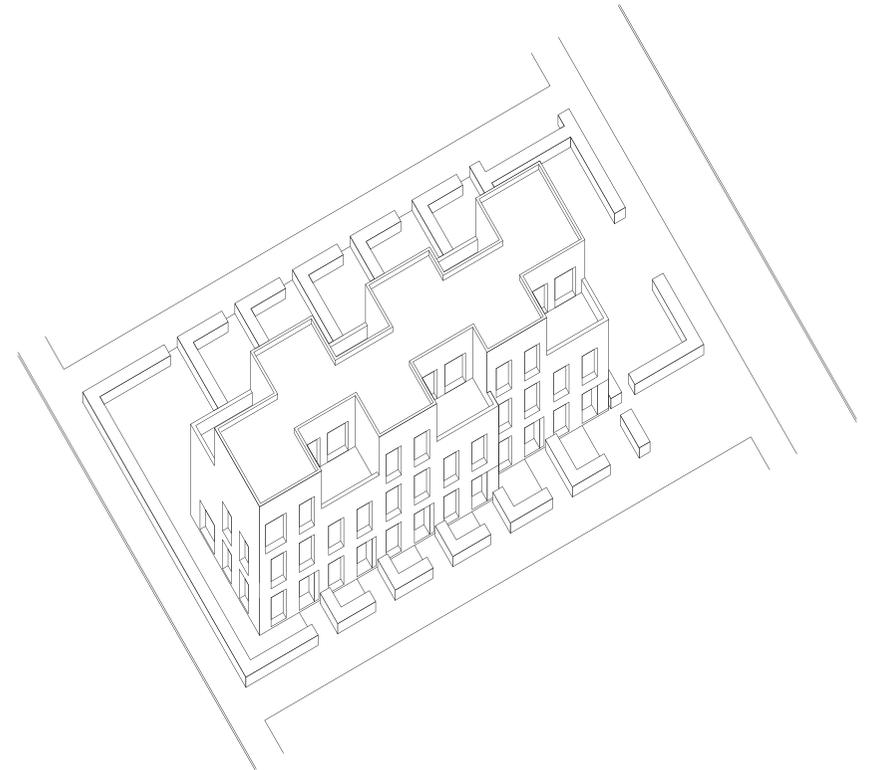
Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Öffnungsanteil sollte zwischen 25% und 40% der Fassadenfläche liegen. Die Fassadenöffnungen sollten ein regelmäßiges ruhiges Raster bilden. Es sind stehende Fensterformate zu verwenden.



Prinzip „Kopf“

Prinzip „Kopf“

Fassadenöffnungen sollten größere Abstände zum oberen Abschluss des Gebäudes haben.



Prinzip „ruhige Lochfassade“:
Beispiel mit ca. 35% Öffnungsanteil



Beispiel Lochfassade

Habenhausen Deichland - Bremen, Lorenzen Mayer Architekten

G.3 Quartier G: Freiraum und Erschließung

Hierarchie Freiraum

Quartiersübergreifende öffentliche Freiräume

Das Quartier G grenzt zwar an den Landschaftspark und den Eichenhain an, bleibt aber von diesen bis auf ein paar wenige Wegebeziehungen recht unbeeinträchtigt und unabhängig.

Erschlossen wird das Quartier durch schmale Wohnstraßen.

Andere Freiräume

Zusätzliche quartiersbezogene öffentliche Freiräume gibt es im Quartier E nicht.

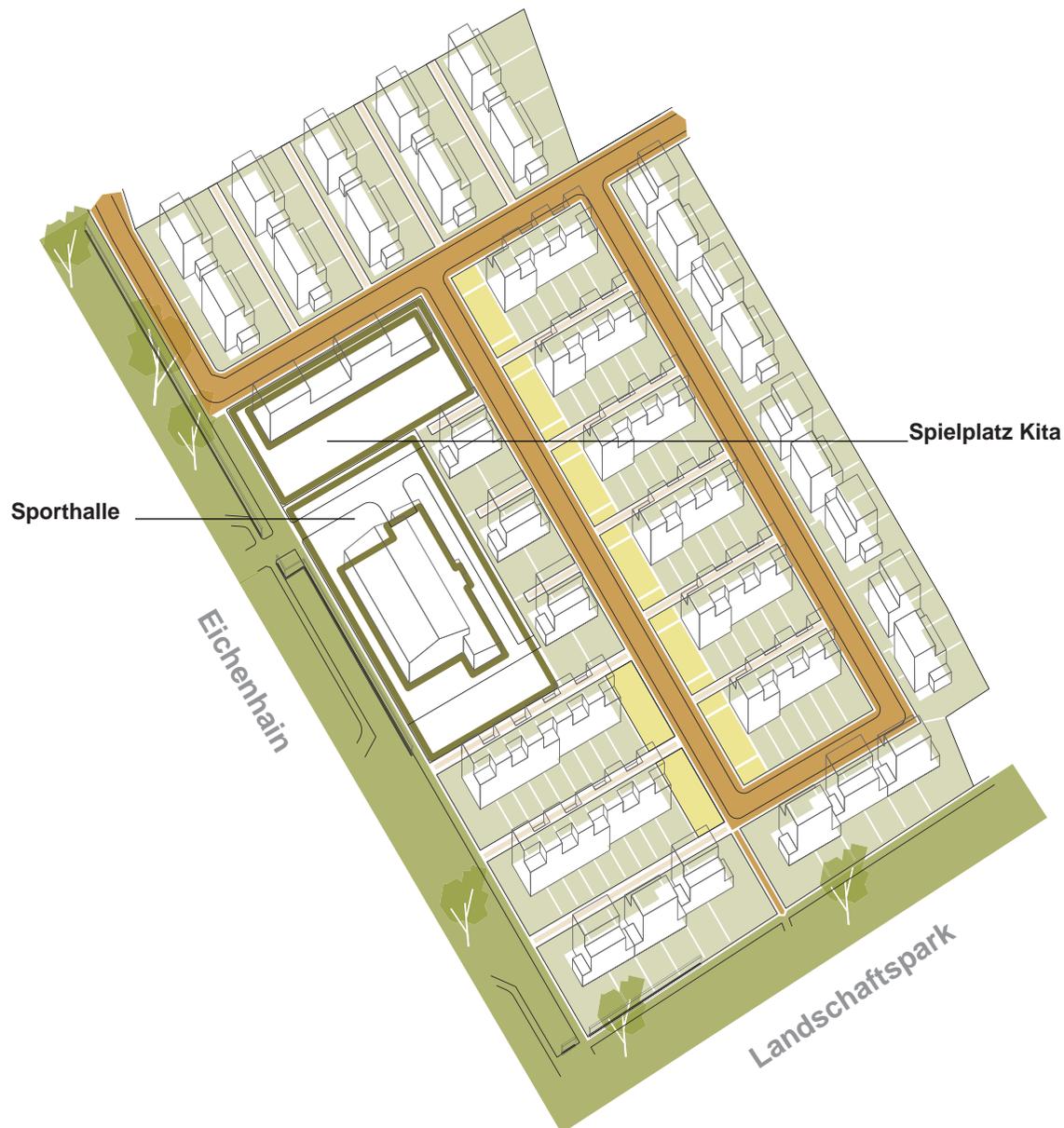
Mauern und Zäune zwischen Privatgärten und öffentlichem Freiraum sind nicht erwünscht. Hecken zwischen Privatgärten und öffentlichem Freiraum sollten nicht mehr als 0,80m hoch sein und im ganzen Quartier in der gleichen Art ausgeführt sein.

Weitere Hinweise zu den privaten Grünflächen sind in der weiteren Objektplanung festzulegen.

Legende Freiraumtypen

-  öffentlicher Grünraum
-  öffentlicher Straßenraum
-  Privatgarten
-  KiTa / Sporthalle (privat)
-  Gemeinschaftliche Stellplätze und Wege

*(„öffentlich, privat und gemeinschaftlich“
beschreiben die Nutzung, nicht die
Eigentumsverhältnisse)*



Erschließungsprinzip und -hierarchie

Die Quartierserschließung erfolgt über eine neue Straße zwischen Wiegandweg und Angelsachsenweg. Alle anderen Straßen sind als verkehrsberuhigte Bereiche zu gestalten. Die Erschließung der Einfamilienhäuser erfolgt direkt von den verkehrsberuhigten Wohnwegen oder über Gehwege. Die Gehwege zu den Hauseingängen der Reihenhäuser (G3a und G4) sind als Zufahrt für gelegentliche Nutzung durch Lieferfahrzeuge zu planen.

Legende Straßenhierarchie

 Wohn- & Erschließungsstraße

 private Zufahrt zu Stellplätzen

öffentliche Gehwege:

 übergeordnete Bedeutung

 quartiersverbindend

 quartiersbezogen





G.4 Quartier F/G: Grundideen zur Strukturierung des Freiraums

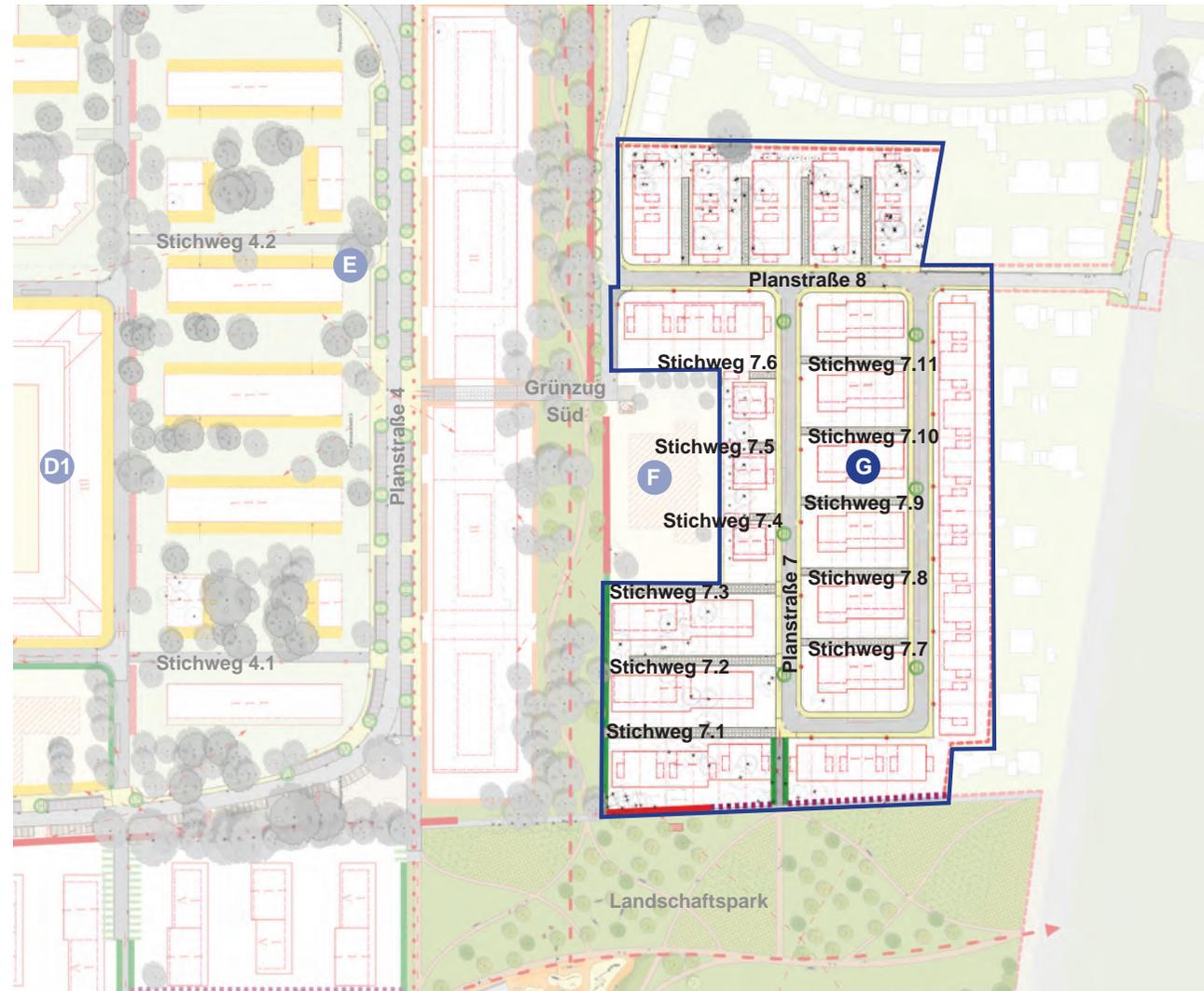
Freiraum

Die Quartiere F und G liegen vom Grundsatz außerhalb der eigentlichen Kasernenanlage. Sowohl in der geplanten Gebäudeanordnung, der baulichen Dichte als auch der geplanten Gestaltung der Verkehrsanlagen, stellen die beiden Quartiere eine Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung dar und werden entsprechend der aktuellen Ausbaustandards der Stadt im öffentlichen Raum gestaltet. Vorgaben für die privaten Freiflächen innerhalb des Quartiers im Sinne Raum bildender Kanten sind daher nicht vorgesehen. Gleichwohl sollten Müllstandorte durch immergrüne Hecken oder durch zur Fassade passende bauliche Elemente blickdicht eingefasst werden. Fahrradstellplätze sollten in ausreichender Zahl oberirdisch auf den privaten Grundstücken vorgehalten werden.

Das Quartier F sowie der östlich liegende Wiegandweg als Haupteerschließung des neuen Wohngebietes wird durch die vorhandene Kasernenmauer von dem Grünzug Süd getrennt. Eine Wahrnehmung u.a. der Verkehrsflächen und privaten Freiflächen aus dem öffentlichen Grünzug heraus ist somit nicht vorhanden.

Westlich des Quartiers F jedoch verspringt im Bestand die Mauer und wird durch die Wohnbebauung überplant. Die Freiflächen der Bebauung im Bereich der Stichwege 7.1 bis 7.3 sowie entlang der westlichen Quartiersgrenze zum Landschaftspark haben eine deutliche Wirkung auf die öffentlichen Freiflächen.

Zum Grünzug Süd (Eichenhain) ist die Grundstücksgrenze mit einer auf der privaten Fläche liegenden Hainbuchenhecke zu bepflanzen. Die Pflege der Hecke



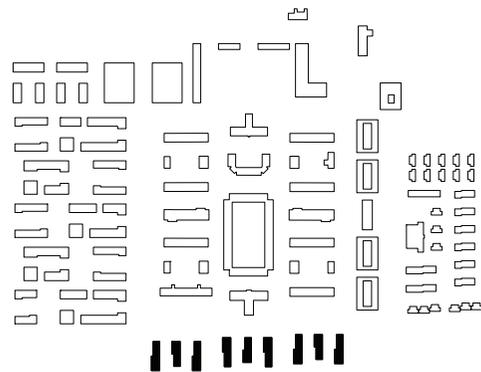
unterliegt den Grundstückseigentümern und eine Zugänglichkeit der privaten Flächen für Personal der Stadt Münster ist somit nicht erforderlich. Die Hecke ist über alle Grundstücke einheitlich zu bepflanzen und private Zugänge in den Grünzug sind auszuschließen. Sowohl die Entsorgung von Gartenabfällen als auch die Herstellung privat genutzter Trampelpfade ist zu unterbinden.

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Landschaftspark hin erfolgt eine Abpflanzung durch eine freiwachsende Strauchpflanzung auf der öffentlichen Grünfläche. Die dahinter liegenden Gartenflächen sind dann nicht mehr unmittelbar einsehbar und können frei gestaltet werden. Gleichwohl ist eine feste Grundstückseinfriedung ohne private Zugangsmöglichkeit vorzusehen, um auch an dieser Stelle ungeordnete Wege und Entsorgungen zu vermeiden.

Auch wenn es wünschenswert wäre, wird darauf verzichtet, Festsetzungen für Gartenhütten etc. zu treffen, da diese in der Praxis nur schwer durchsetzbar sind. Es wird an dieser Stelle vielmehr empfohlen, darauf hinzuwirken, dass bereits mit der Konzeption der Gebäude ausreichende Abstellmöglichkeiten bzw. entsprechende Nebengebäude eingeplant werden und eine gestalterische Einheit der Baukörper auf dem Grundstück geschaffen wird.

WOHNEN AM LANDSCHAFTSPARK

QUARTIER H



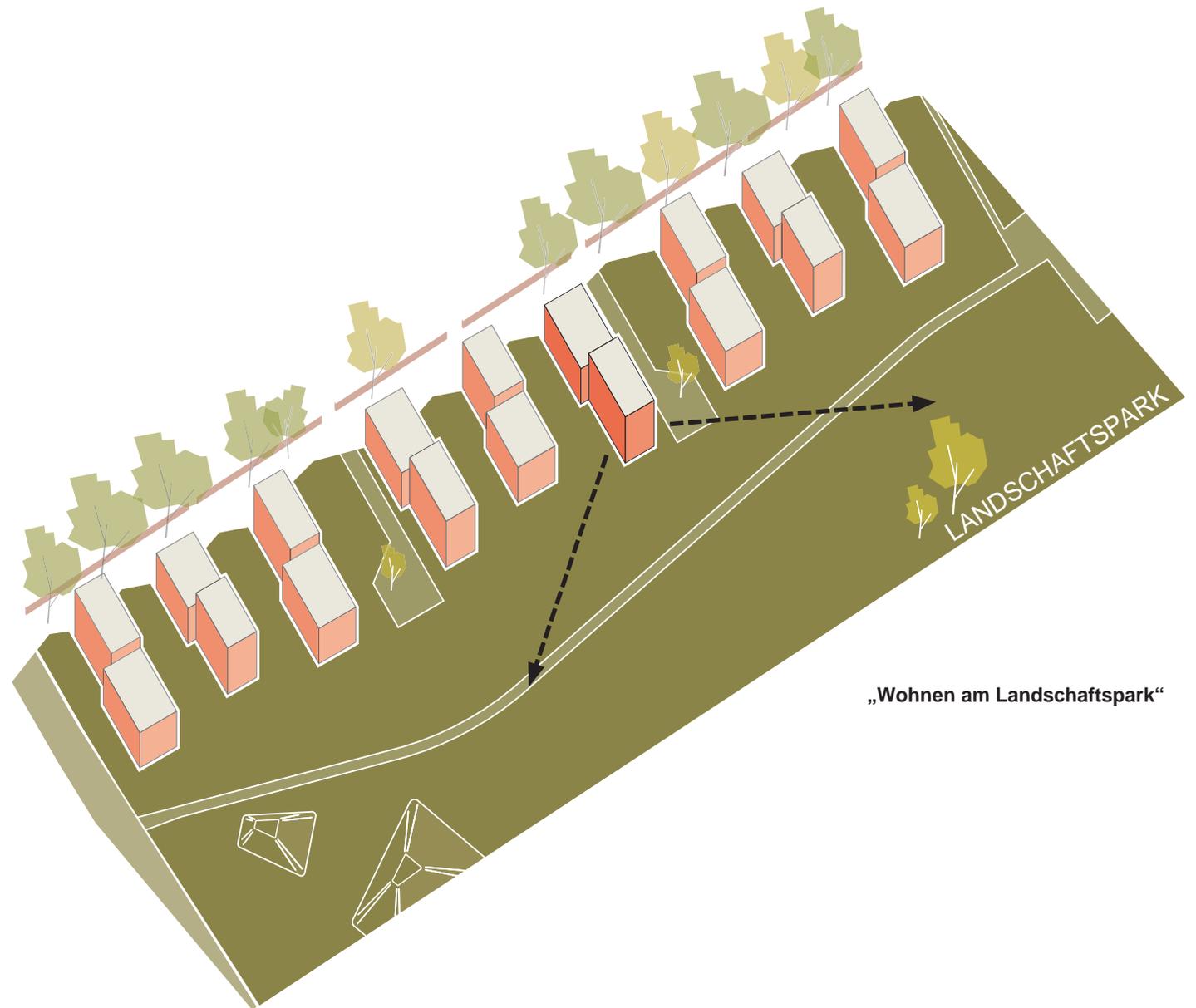


H.1 Quartier H: Leitbild

Quartier H: Wohnen am Landschaftspark

Direkt an den Landschaftspark angrenzend, entsteht im Westen, hinter der Kasernenmauer Quartier H. Die drei- bis viergeschossigen Gebäude des Quartiers profitieren ganz direkt von der Lage am Park, mit weiten Blicken und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.





„Wohnen am Landschaftspark“

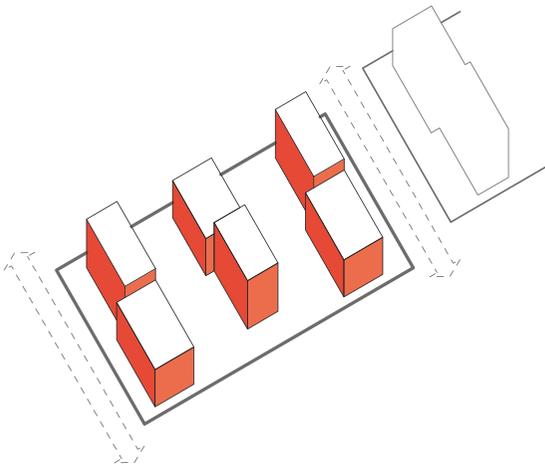
H.2 Quartier H: Bebauung

Raumbildung

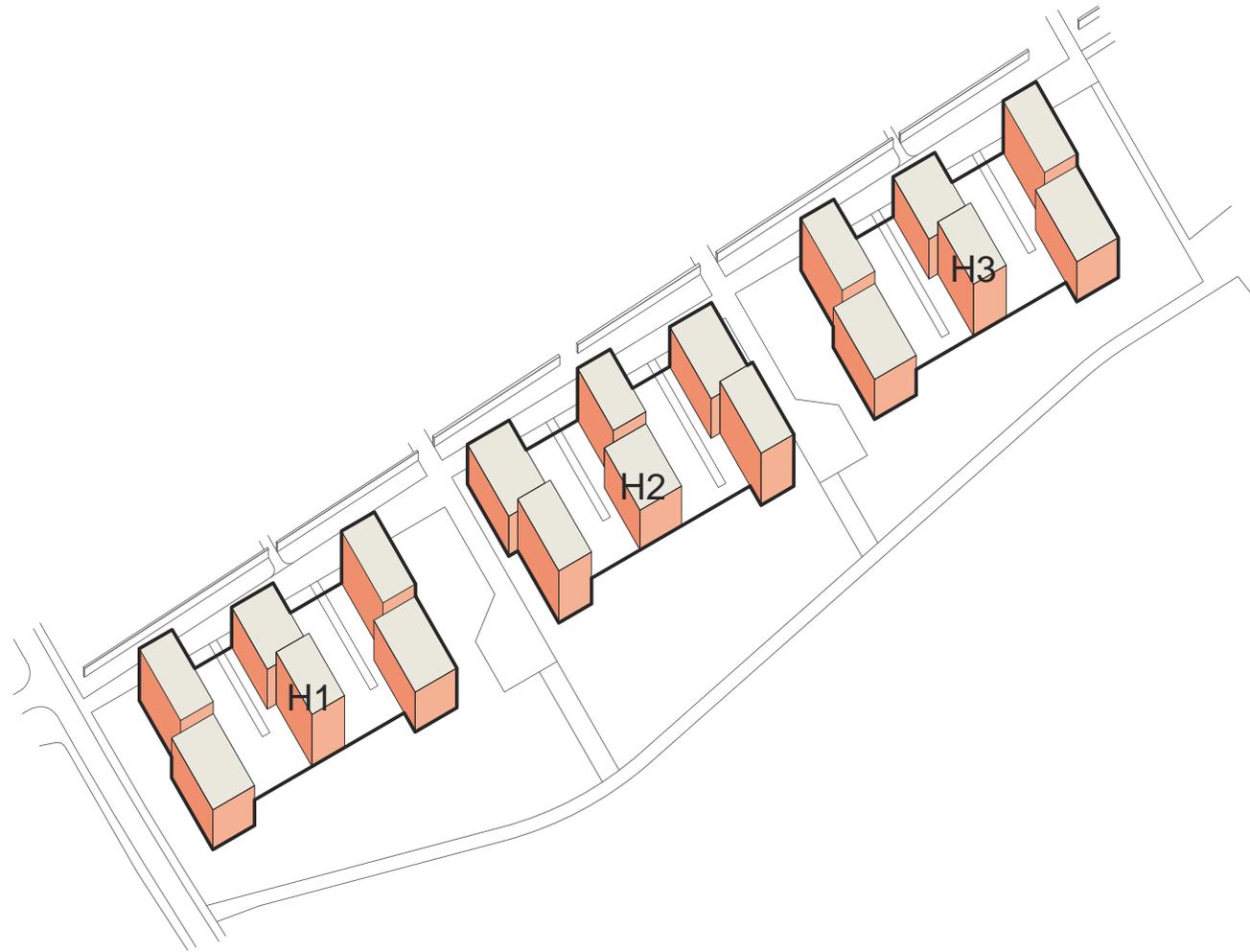
Die Gebäude des Quartiers bilden einen durchlässigen Rand zum Landschaftspark. Aufgrund dieser Anordnung erhalten alle Wohneinheiten einen direkten Sichtbezug zu diesem übergeordneten Freiraum. Das Quartier ist in drei Baufelder mit jeweils drei Gebäuden unterteilt.

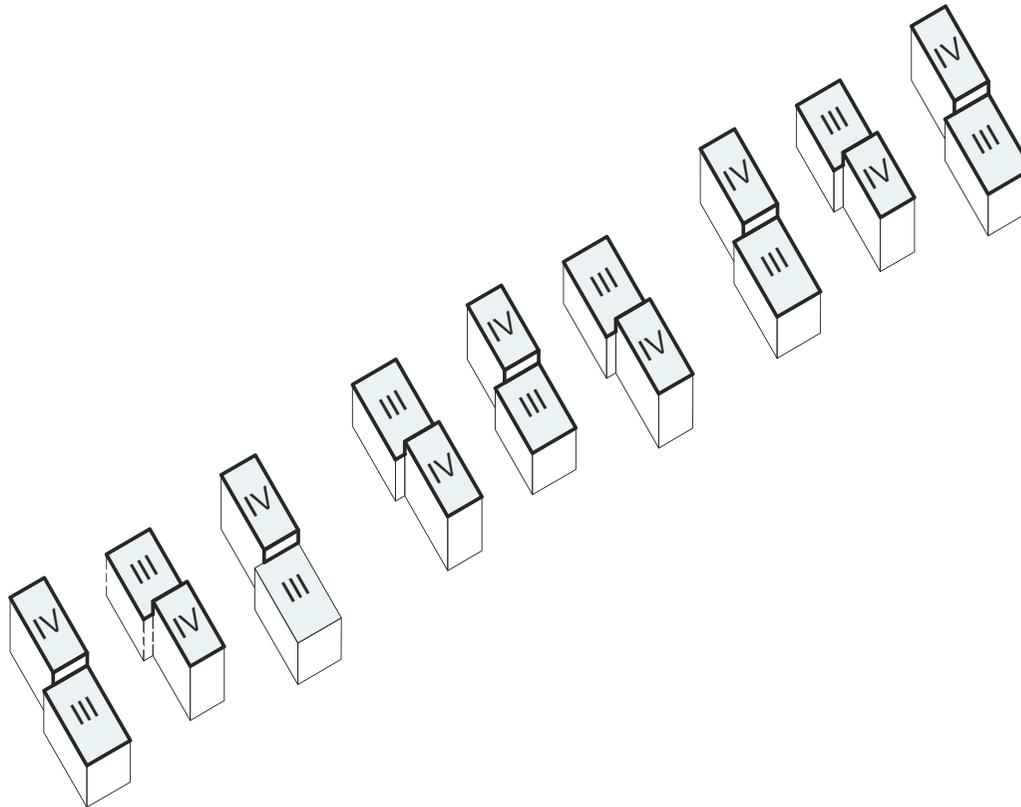
Prinzip „rhythmische Gruppierung“

Die in regelmäßigem Rhythmus modellierten Baukörper sind in drei Gruppen mit jeweils drei Gebäuden zusammengefasst. Zwischen den Gruppen entstehen Aufweitungen, die als öffentliche Durchgänge zum Landschaftspark fungieren.



Prinzip „rhythmische Gruppierung“



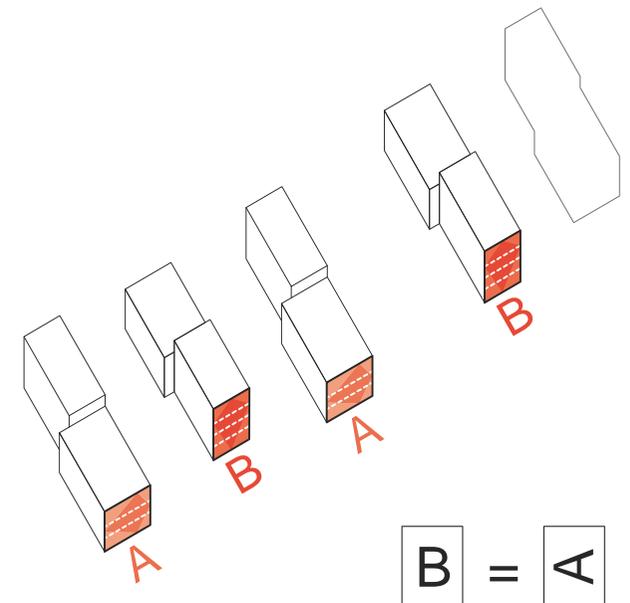


Geschossigkeit

Das Quartier ist durchgehend mit drei- bis viergeschossigen Gebäuden geplant. Alle Baukörper sind Kombinationen aus einem drei- und einem viergeschossigen Teil, wobei die Hochpunkte alternierend angeordnet sind. Auf diese Weise entsteht ein abwechslungsreicher Prospekt für den neuen Landschaftspark.

Prinzip „alternierende Hochpunkte“

Gebäudehöhen und Kubaturen sollen einen regelmäßigen Rhythmus zum Landschaftspark ausbilden. Die Hochpunkte sind zu diesem Zweck alternierend anzuordnen.



Prinzip „alternierende Hochpunkte“

H.2 Quartier H: Bebauung

Nutzung

Für Quartier H ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen. Aufgrund der hohen Lagegunst am neuen Landschaftspark bietet sich eine Bebauung mit hochwertigem Geschosswohnungsbau an.

PKW-Stellplätze

Die PKW-Stellplätze für die Bewohner sind je Baufeld in einer Tiefgarage untergebracht. Die TG-Einfahrten erfolgen über den neuen Wohnweg westlich der Kasernenmauer.

Besucherstellplätze befinden sich an der bestehenden Ringstraße zwischen den Quartieren H und D.

Legende Nutzungen

 Neubau Geschosswohnen

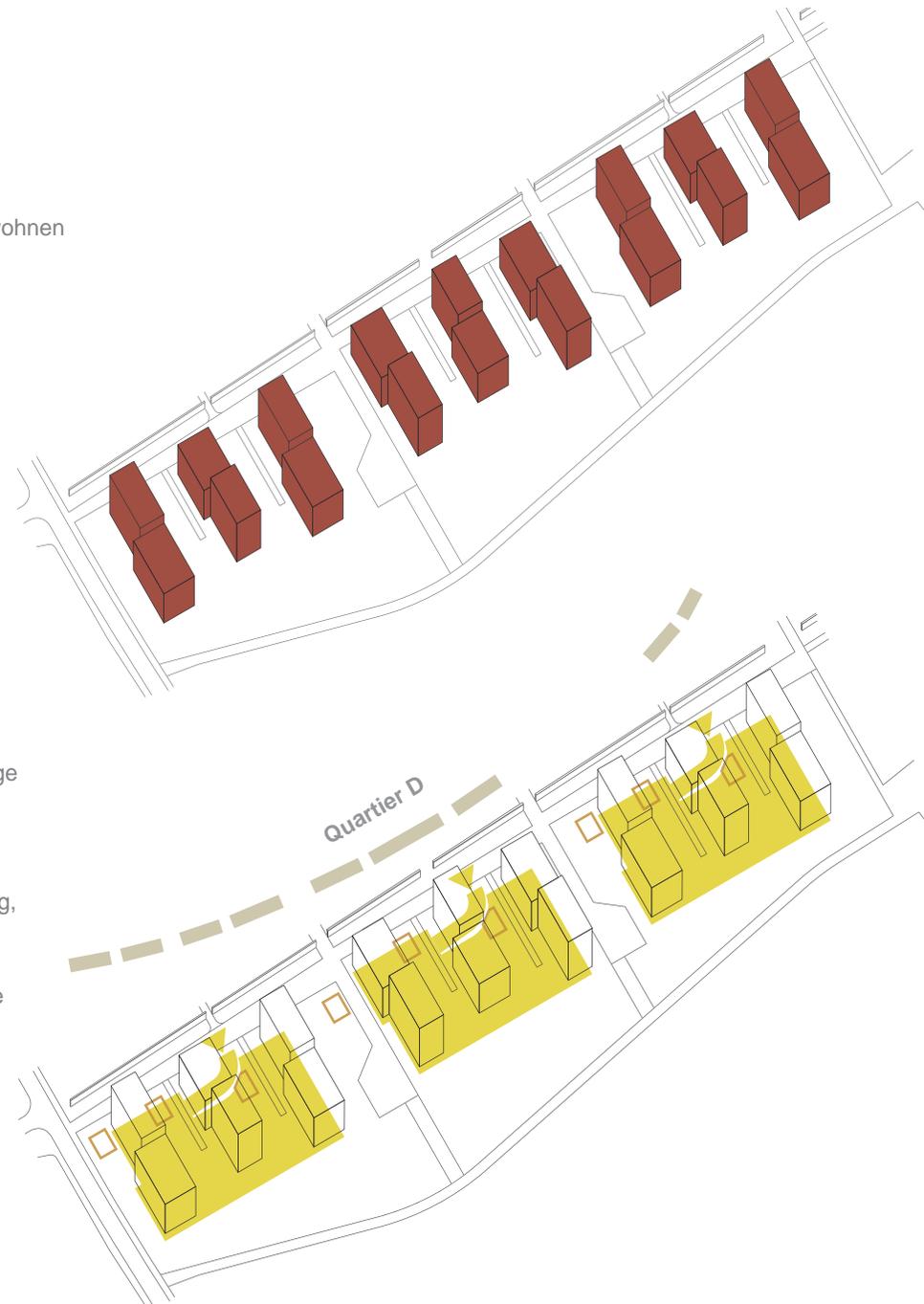
Legende Stellplätze

 Stellplätze Tiefgarage

 TG-Einfahrt

 Stellplätze ebenerdig,

 Besucher
Fahrradabstellplätze



Wohnhäuser am Park

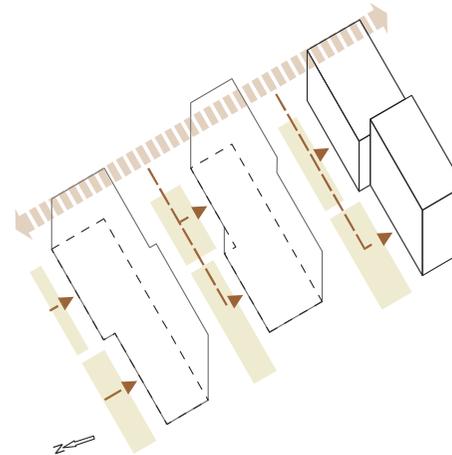
Für das Quartier ist eine drei- bis viergeschossige Bebauung mit Etagenwohnungen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser je Gebäude.

Prinzip „Nord-Erschließung“

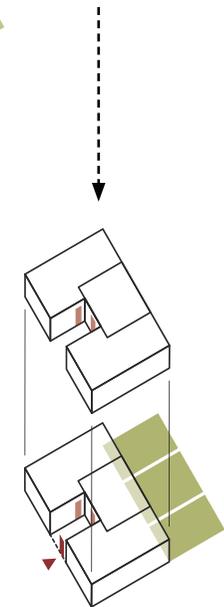
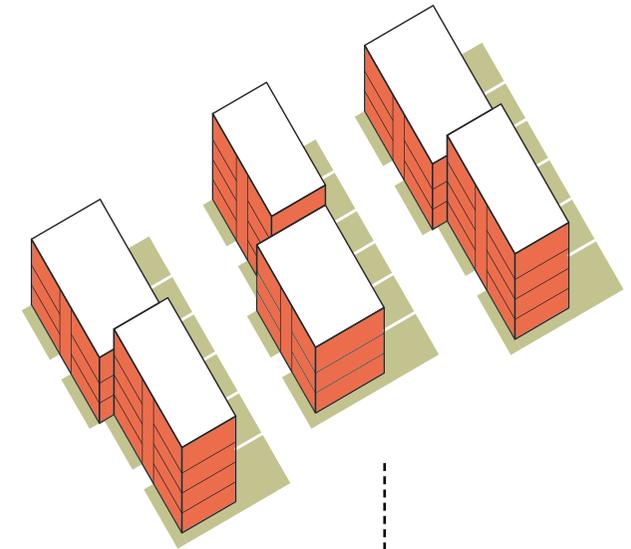
Der Zugang der Gebäude erfolgt jeweils von Norden, um die Südseite für Mietergärten frei zu halten. Der Zugangsbereich sollte als gemeinschaftlicher Grünbereich konzipiert werden.

Prinzip „Süd-Gärten“

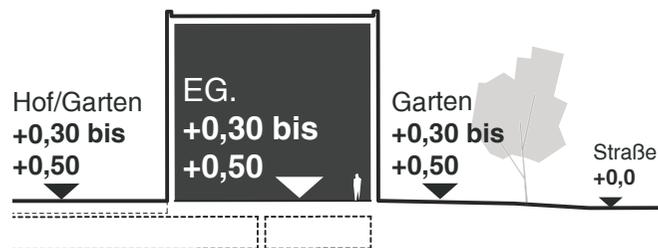
Die Erdgeschosswohnungen sollen private Mietergärten nach Süden und ggf. nach Westen zum Landschaftspark erhalten.



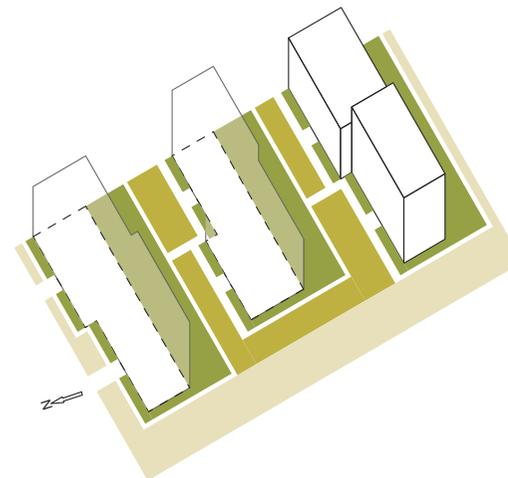
Prinzip „Nord-Erschließung“



vorgesehene Typologie
Etagenwohnungen

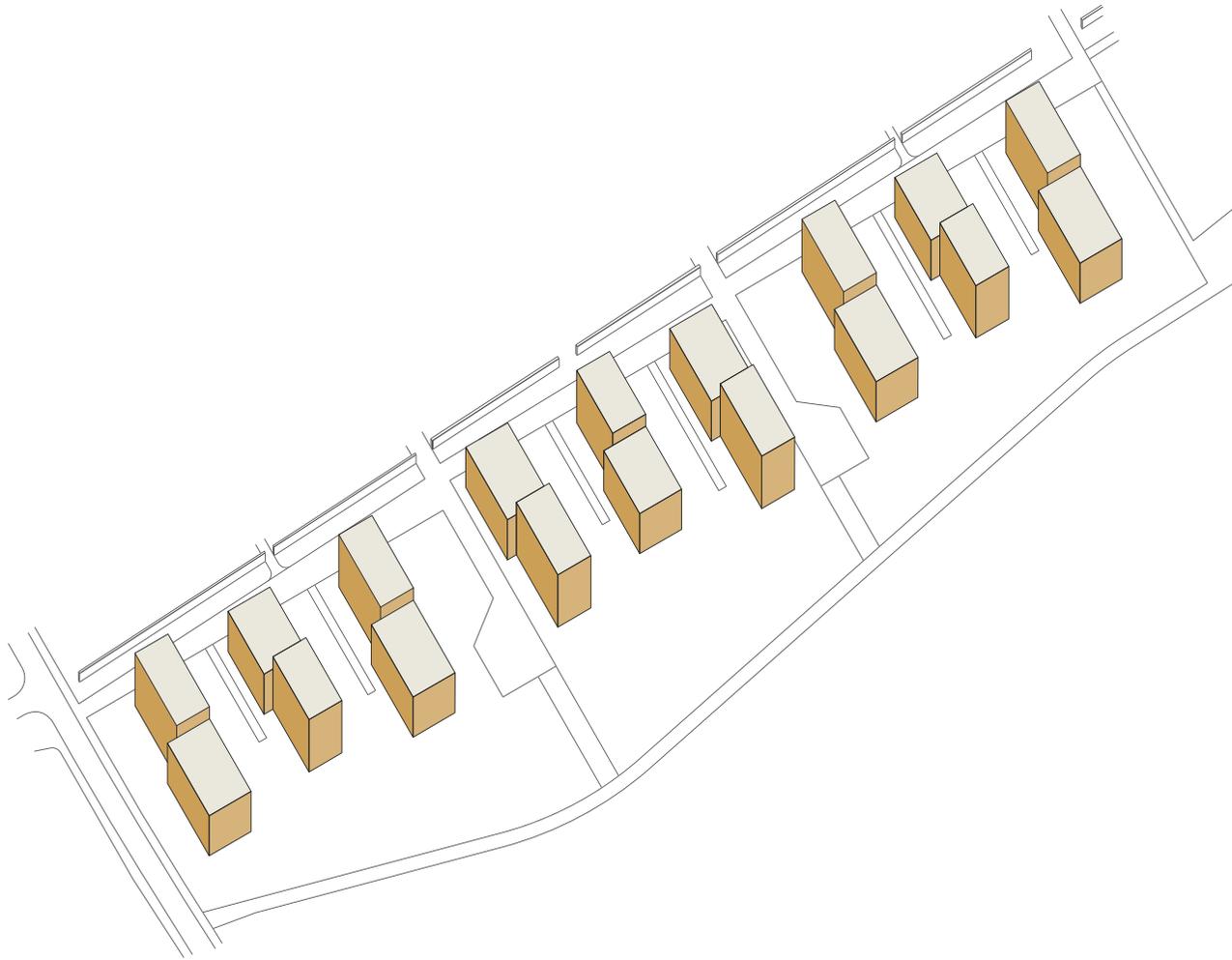


Regelschnitt



Prinzip „Süd-Gärten“

H.2 Quartier H: Bebauung

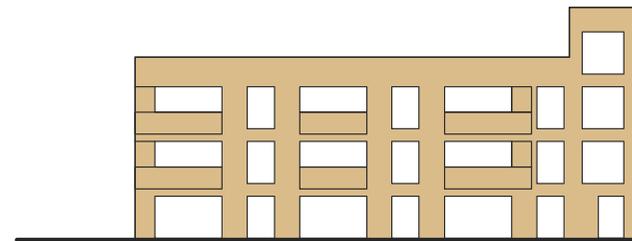


Prinzip „einheitliches Material“

Materialitäten und Farben

Prinzip „einheitliches Material“

Um eine einheitliche Erscheinung des Quartiers zu unterstützen, werden alle Gebäudefassaden mit dem gleichen Ziegel ausgeführt. Es ist ein Ziegel zu verwenden, der sich hinsichtlich Farbe, Art und Charakter am Beispiel des Ziegels „Petersen Tegl D72“ (s. Palette 1, Feld a) orientiert.



Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“:
Beispiel Lochfassade

Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“

Die Gebäude werden in einem Material vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss durchgeführt. Abgesetzte Staffeln-geschosse sind zu vermeiden.

Prinzip „Nebenmaterialien“

Falls ein Nebenmaterial verwendet wird, sollte dieses untergeordnet sein und hinsichtlich seiner Farbe mit dem Hauptmaterial korrespondieren. Leichte Differenzierungen von Geschossen oder Nutzungen können durch Detaillierung, Positionierung der Fenster oder Texturen erzeugt werden.

Prinzip „abgestimmte Fensterfarben“

Fensterrahmen sind in Anlehnung an die Farben A (RAL 9010 Reinweiß) oder B (C32 Eloxal) aus der unten stehenden Farbpalette 2 auszuführen.

Palette 1

Fassade Hauptmaterial analog Petersen Tegl D72



Palette 2

Farben Fensterrahmen



RAL 9010 Reinweiß



C32 Eloxal
alternativ:
RAL 1035 Perlbeige
Folierung analog C32

Beispiel Fenster-/Fassadendetails



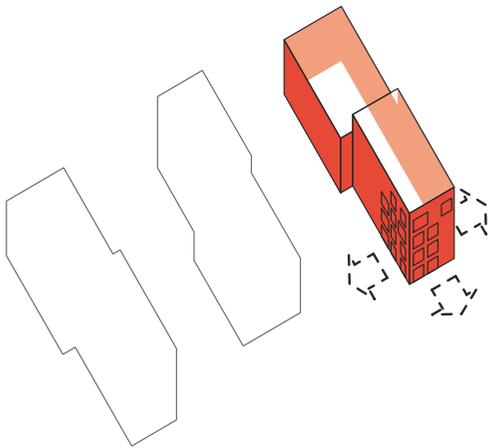
Kaiser Kai 27- Hamburg, Lorenzen Mayer Architekten

H.2 Quartier H: Bebauung

Fasadengestaltung

Prinzip „umlaufende Fassade“

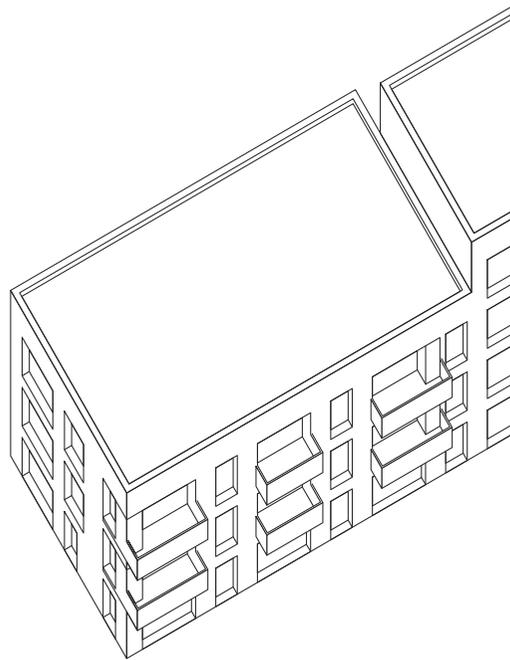
Um den Gebäuden eine objekthafte Anmutung zu geben, ist eine umlaufende Fassadengestaltung zu wählen. Alle Fassaden sind mit Fenstern und Öffnungen zu aktivieren, fensterlose Giebel sind zu vermeiden.



Prinzip „umlaufende Fassade“

Prinzip „ruhige Lochfassade“

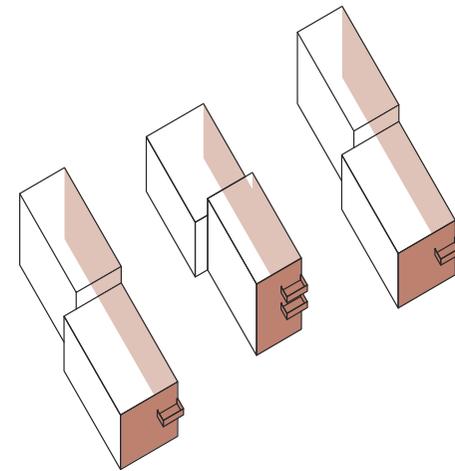
Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Öffnungsanteil sollte zwischen 25% und 50% der Fassadenfläche liegen. Die Fassadenöffnungen sollten ein regelmäßiges ruhiges Raster bilden. Fassadenöffnungen mit einer breiteren Proportion als 1:2 sind zu vermeiden.



Prinzip „ruhige Lochfassade“:
Beispiel mit ca. 33% Öffnungsanteil

Prinzip „ausgerichtete Balkone“

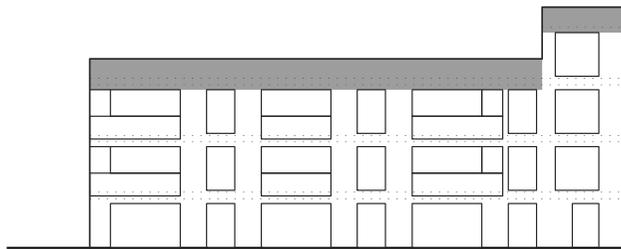
Private Freibereiche können als Loggien oder auskragende Balkone gestaltet werden. Balkone sind an den Süd- und Westseiten der Gebäude anzuordnen.



Prinzip „ausgerichtete Balkone“

Prinzip „Kopf“

Fassadenöffnungen sollten größere Abstände zum oberen Abschluss des Gebäudes haben.



Prinzip „Kopf“, Beispiel Fassade



Beispiel Lochfassade mit Loggien und Balkonen
Stadtwerder Marin - Bremen, Lorenzen Mayer Architekten

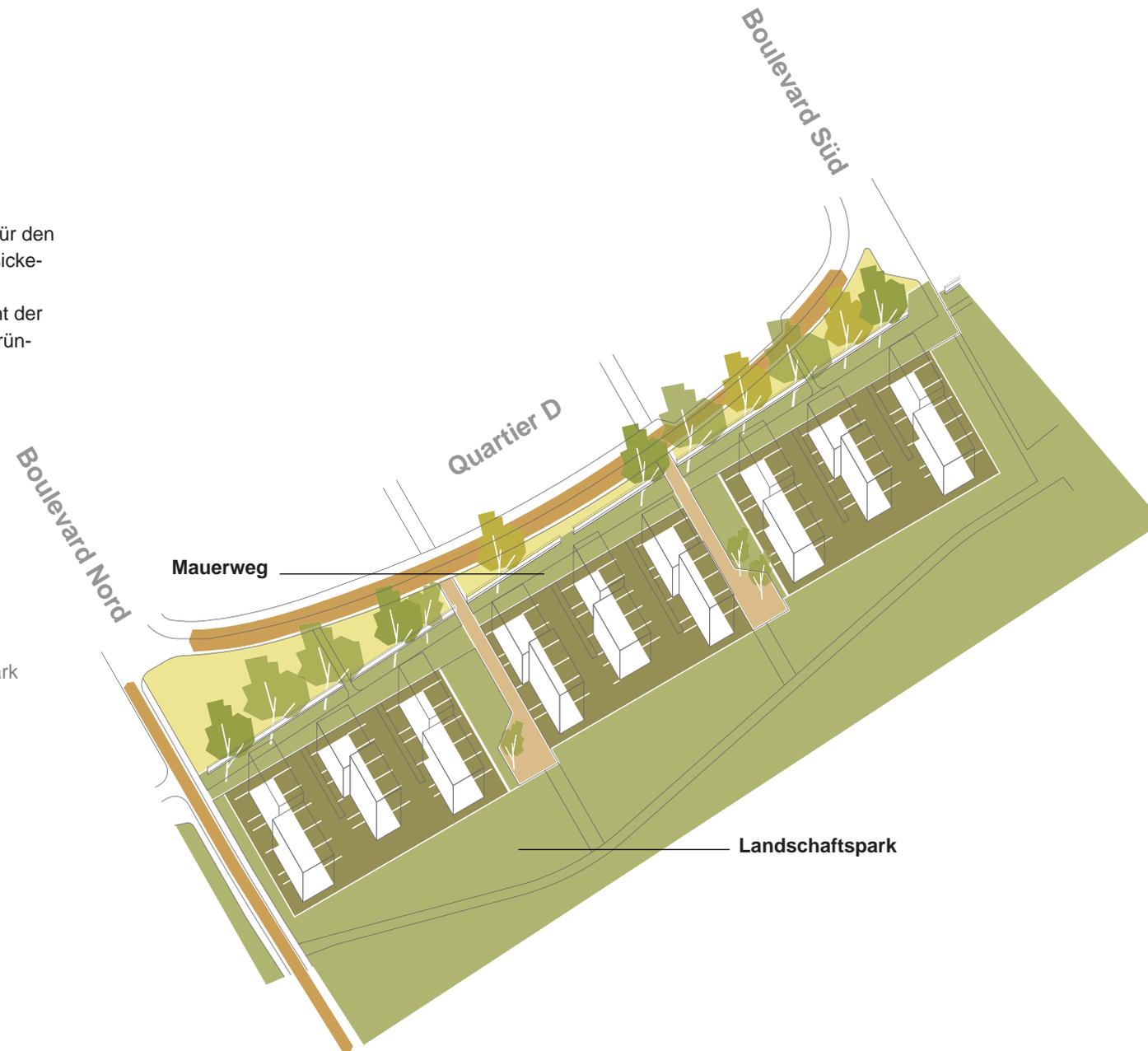
H.3 Quartier H: Freiraum und Erschließung

Hierarchie Freiraum

Das Wohnen am Landschaftspark ist bezeichnend für den Charakter dieses Quartiers. Durch die zentrale Versickerungsmulde direkt am Quartier entsteht eine leicht überwindbare Abgrenzung zum Park und es entsteht der Anschein, leicht erhöht über dem großen offenen Grünraum zu liegen.

Legende Freiraumtypen

-  öffentlicher Grünraum
 -  öffentliche Verbindung zum Landschaftspark
 -  öffentlicher Straßenraum
 -  private Gemeinschaftsgärten
 -  gemeinschaftliche Stellplätze
- („öffentlich, privat und gemeinschaftlich“ beschreiben die Nutzung, nicht die Eigentumsverhältnisse)*



Erschließungsprinzip und -hierarchie

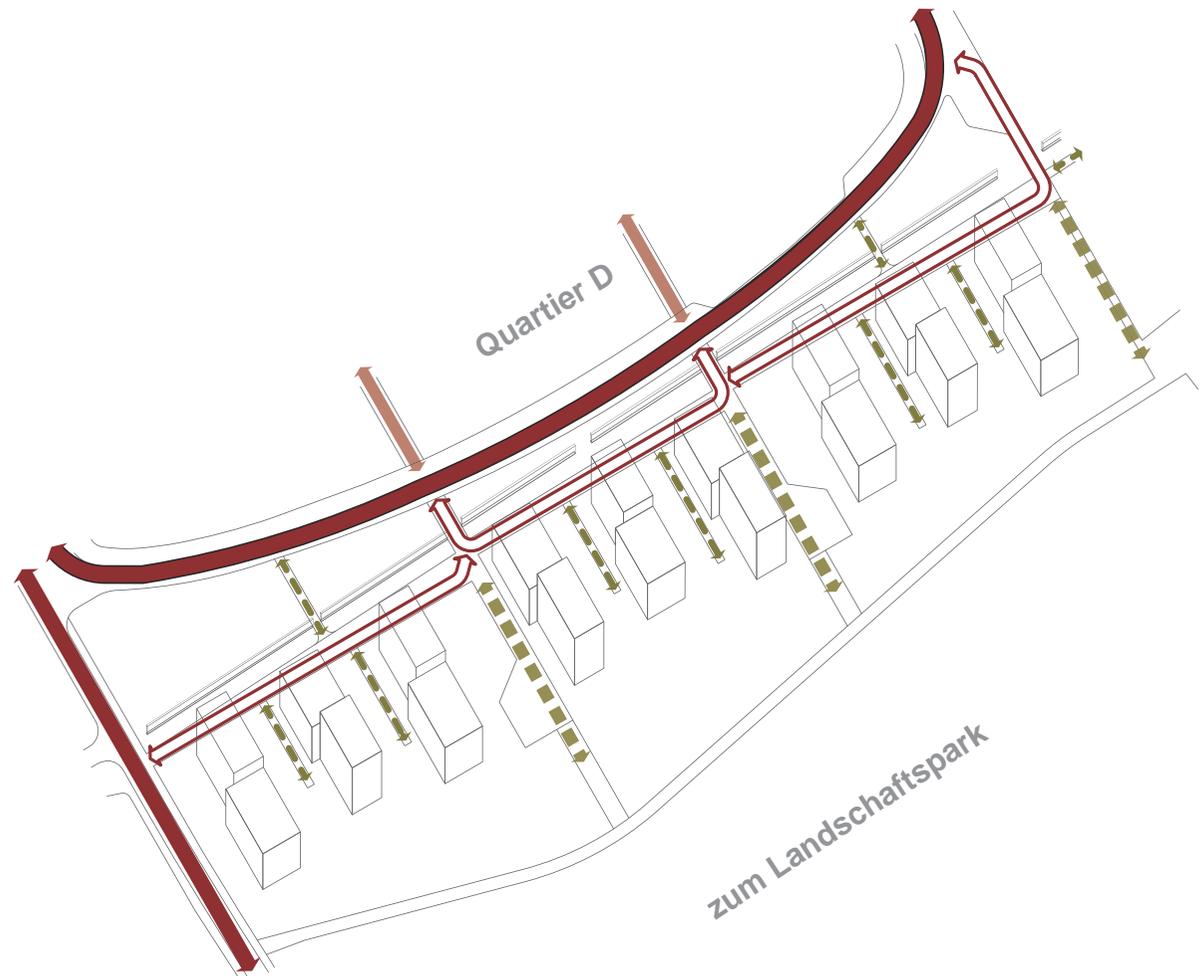
Zwei Haupteerschließungsstraßen des Gesamtareals berühren das Quartier an seiner Nord- und Ostseite. Die Achsen der historischen Kasernenanlage werden aus Quartier D als Geh- und Radwegverbindungen weitergeführt und enden im Landschaftspark. Eine neue private Zufahrtstraße parallel zur Kasernenmauer fungiert als Haupteerschließung für die geplanten Gebäude.

Legende Straßenhierarchie

-  Wohn- & Erschließungsstraße
-  Wohnweg
(verkehrsberuhigt)
-  private Zufahrt zu
Stellplätzen

öffentliche Gehwege + von der Öffentlichkeit zugängliche Wege

-  übergeordnete Bedeutung
-  quartiersverbindend
-  quartiersbezogen





H.4 Quartier H: Grundideen zur Strukturierung des Freiraums

Freiraum

Das Quartier H liegt grundsätzlich außerhalb der vorhandenen Kasernenmauer und ist damit aus dem Quartier nicht unmittelbar einsehbar. Gleichwohl liegt es unmittelbar am Landschaftspark und dessen Hauptzugängen.

Das Quartier H wird zum eigentlichen Kasernengelände durch die vorhandene Einfassungsmauer abgeschirmt. Die östlich liegenden Stellplätze decken vor allem den Bedarf aus dem Quartier D. Es gibt demnach keine Notwendigkeit, die Mauer für private Wegeverbindungen umfassend zu öffnen. Sofern jedoch punktuelle Maueröffnungen erfolgen müssen, gelten die zum Quartier B gemachten Ausführungen. Die Maueröffnungen sowie der vorhandene Mauerverlauf sind in Abstimmung mit dem Denkmalschutz zu kennzeichnen. Aufgrund der durch die Mauer nicht gegebenen Einsehbarkeit der privaten Freiflächen sind keine Festlegungen für die Gestaltung der östlichen Grundstücksgrenzen des Quartiers H erforderlich.

Die westliche Grundstücksgrenze bildet den Übergang zum Landschaftspark. Die in diesem Bereich liegenden Entwässerungsmulden sind zu den Grundstücken mit einer freiwachsenden Strauchpflanzung auf den öffentlichen Flächen eingegrünt. Die privaten Grünflächen sind wie bereits zum Quartier G beschrieben nicht unmittelbar einsehbar und haben somit nur eine untergeordnete Wirkung auf den öffentlichen Raum. Gleichwohl ist zu vermeiden, dass Zugänge von den privaten Flächen zur öffentlichen Parkanlage entstehen, die als Möglichkeit der Entsorgung von Grünabfällen oder für eigenständige Wegeverbindungen genutzt werden können.



Sowohl die Planstraße 2 (Umweltspur) als auch die Anbindung an den Landschaftspark in Verlängerung der Planstraße 4 (Boulevard Süd) tangieren das Quartier H. Die Planwege 5 und 9 führen mit neuen Maueröffnungen durch das Quartier und geben neue Sichtachsen frei.

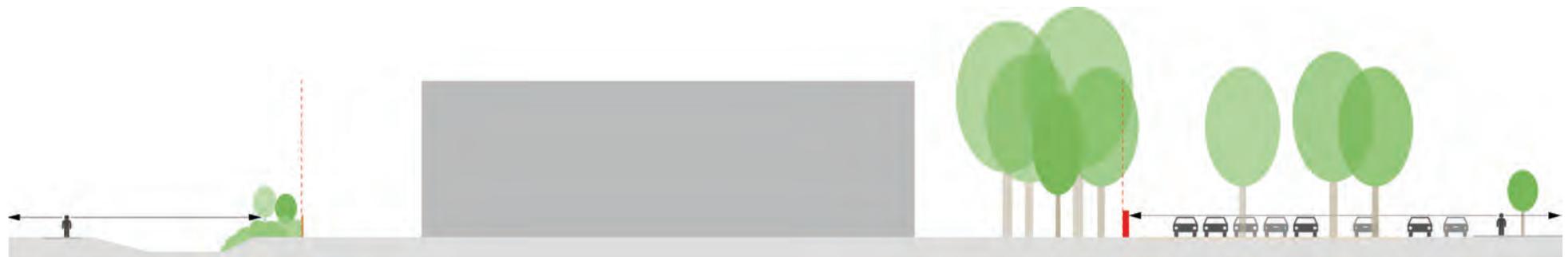
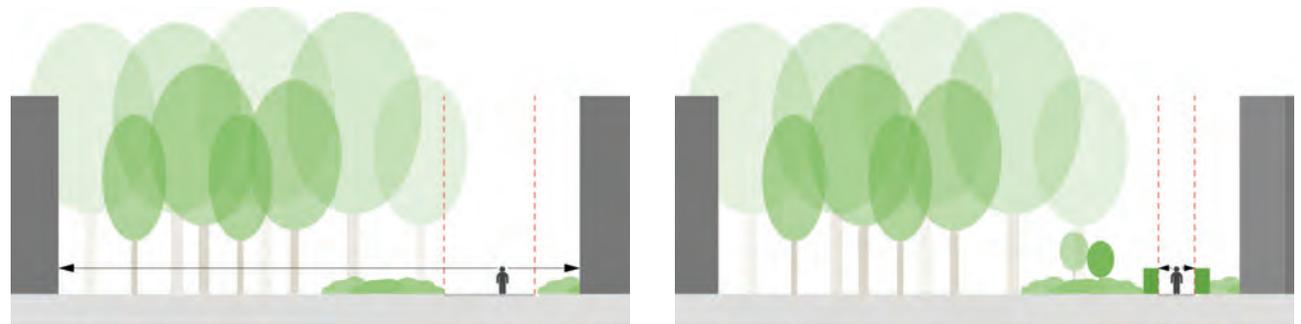
Es ist vorgesehen, die Zufahrten zu den einzelnen Baufeldern und deren Tiefgaragen an den einzelnen Erschließungsstraßen unmittelbar hinter der Kasernenmauer anzuordnen. Auch die technischen Einrichtungen wie Müllstellplätze und Fahrradabstellanlagen sind jeweils unmittelbar hinter der Mauer anzuordnen. Da diese im Sichtschatten der Mauer bzw. der neuen Baukörper liegen, sind sie weder aus dem Landschaftspark noch aus den östlichen liegenden Quartieren einsehbar.

Auf eine umfangreiche Vorgabe für die Gestaltung der Fahrradstellplätze sowie der Müllstandorte kann daher verzichtet werden.

Wie auch beim Quartier G bereits beschrieben, sind die Müllstandorte jedoch zur öffentlichen Fläche blickdicht einzugrünen.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenze außerhalb der Zufahrten sind diese mit einer Hainbuchenhecke zu bepflanzen, damit diese zum Landschaftspark hin als einheitliche Raumkante wahrgenommen werden. Dies gilt im Besonderen für die nördliche und südliche Grundstücksgrenze des Quartiers H, die unmittelbar an den Hauptzugängen zum Landschaftspark liegen.

Die Planwege 5 und 9 werden als gemeinsame Fuß- und Radwege in den Landschaftspark fortgeführt. Auch hier sind einheitlich Hainbuchen als Grundstückseinfassung zu pflanzen.



Unten: Schnitt H1 / Oben links: Schnitt H2 / Oben rechts: Schnitt H3

