

# Studio Landraum

## ZUKUNFTSTRATEGIEN FÜR DAS MÜNSTERLAND

**NOTTULN-SCHAPDETTEN**  
PLANGEBIET ORTSKERN,  
2 HA  
#DEMOGRAPHISCHER WANDEL  
#LANDWIRTSCHAFT DER ZUKUNFT  
#NEUER ORTSKERN

**SCHMEDEHAUSEN**  
PLANGEBIET AM ORTSRAND  
2 HA  
#KANAL  
#WSSERTAXI  
#GESUNDES WACHSTUM

**OSTBEVERN**  
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK,  
8 HA  
#TEILEN UND TEILHABE  
#JUNG UND ALT  
#„BOOM VILLAGE“

**TELGTE**  
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK MIT RANDBEZUG  
6 HA  
#BESTANDSGEBÄUDE HOLZHANDEL  
#QUALIFIZIERTE DICHTHE  
#GEMEINSCHAFT

**RINKERODE**  
PLANGEBIET AM ORTSRAND  
9 HA  
#DIREKTE BAHNANBINÜDUNG  
#QUALIFIZIERTE DICHTHE  
#UMZUGSKARUSSEL

**SENDENHORST**  
INNERÖRTLICHES GRUNDSTÜCK  
2 HA  
#BESTANDSBAUTEN  
#KLÄRANLAGE  
#SILICON VALLEY

# IMPRESSUM



FH MÜNSTER  
University of Applied Sciences



MSA FB Architektur  
Münster School of Architecture

Raumstrategien und Entwurf: Jan-Niklas Kippelt, Prof. Joachim Schultz-Granberg  
Narrative Progressiver Provinzen: Adeline Seidel  
Guess the Price / Kostenstrategien: Mareike Babel, Manuel Böwing  
Gastkritik: Christian Holl, Marlowes  
Initiator und strategische Begleitung: Stadtregion Münster, Detlef Weigt  
Mit freundlicher Unterstützung der LBS West: Carsten Lessmann



Für die Projekte geht ein Dank an: Anna Ebbert, Anna Penkert, Annemarie Schmitz, Annika Hahn, Antonia Booke, Carlotta Knust, Christian Plenz, Eliane Binder, Franziska Büscher, Galina Siratova, Henrik Heimes, Jeannie Schwiegershausen, Johanna Banowski, Jonathan Rickhoff, Jöran Schöning, Lelia Bosfeld, Leoni Kuzka, Maik Janetzko, Marcel Klaus, Mario Wiesner, Nele Lucas-Melcher, Pia Klokckers, Rosa von Ostrowski, Ruth Dyzmann, Sontje Mölders und Tobias Greve.



## Department D6 Städtebau

Prof. Joachim Schultz-Granberg, Jan-Niklas Kippelt  
Mareike Babel, Adeline Seidel, Manuel Böwing

Leonardo-Campus 5, D-48149 Münster  
T +49 251 8365 118 F +49 251 8365 002  
[www.fh-muenster.de/D6](http://www.fh-muenster.de/D6)

# EDITORIAL DOKUMENTATION

## STUDIO LANDRAUM

Das STUDIO LANDRAUM fand im Sommer 2023 statt und ist ein Projekt der MSA | Münster School of Architecture in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle Münster, angegliedert an die Stadt Münster und ihre Umlandgemeinden. Im Fokus steht das ländlich geprägte Münsterland als eine Region, in der Projekte bisher meist nur innerhalb der Ortsgrenzen betrachtet wurden. So zeigt sich im Schwarzplan auf dem Titelbild die ungeplante Logik einzelner Siedlungsabschnitte. Vor dem Hintergrund der regionalen Einbettung Münsters in das Umland und einer zunehmenden Siedlungsdynamik in den angrenzenden Kommunen sucht das STUDIO LANDRAUM nach neuen Raumstrategien und Typologien für die Zukunft des ländlich geprägten Münsterlandes.

Die Auslotung von aktuellen Entwicklungen, die Suche nach neuen Programmen und das Antizipieren von möglichen Zukünften für eine lebendige und vernetzte Stadtregion waren das Ziel. Das Entwurfsprojekt fand als Superstudio mit drei integrierten Modulen statt: Der städtebauliche Entwurf wurde konzipiert und geleitet von Jan-Niklas Kippelt und Joachim Schultz-Granberg. Die Kommunikation wurde strategisch durch Narrative einer Progressiven Provinz und den wertvollen Impulsen von Adeline Seidel fundiert. Zudem wurde von Mareike Babel und Manuel Böwing der Kostenrahmen der entstandenen Ideen betrachtet, die sich so mit der oft schlanken ökonomischen Realität im ländlichen Raum messen mussten. Auf diese Weise entstanden rurbane Typologien, Strategien für Wachstumspotenziale, Typologien für Innenentwicklungen und Visionen für sechs Orte im Münsterland, die in dieser Dokumentation gezeigt werden. Die Ideen sind nach Themen geordnet und können so auch auf andere Orte übertragen werden.

Durch das große Engagement der Kommunen wurde nicht nur viel Wissen zusammengeführt, sondern auch eine große Motivation für die Projektarbeiten geschaffen. Der Dank geht vor allem an: Julia Breuksch für Nottuln-Schadetten, Christoph Britten und Franziska Neumann für Rinkerode, Daniel Fühner für Sendenhorst, Julia Lückfeldt

für Telgte, Klaus Hüttmann für Ostbevern und Marco Scheil für Greven-Schmedehausen.

Durch das engagierte Schaffen aller Studierenden wurden Räume und Abbilder einer neuen, progressiven ländlichen Zukunft geschaffen. Der Umfang und die Qualität der Projekte erreichten dabei ein überdurchschnittliches Niveau. Für die Projekte stehen: Anna Ebbert, Anna Penkert, Annemarie Schmitz, Annika Hahn, Antonia Booke, Carlotta Knust, Christian Plenz, Eliane Binder, Franziska Büscher, Galina Siratova, Henrik Heimes, Jeannie Schwiegershausen, Johanna Banowski, Jonathan Rickhoff, Jöran Schöning, Lelia Bosfeld, Leoni Kuzka, Maik Janetzko, Marcel Klaus, Mario Wiesner, Nele Lucas-Melcher, Pia Klokkers, Rosa von Ostrowski, Ruth Dyzmann, Sontje Mölders und Tobias Greve.

Wir hoffen, dass die hier präsentierten Visionen nicht nur den beteiligten Gemeinden, sondern auch anderen Kommunen als ein „Buffet der Inspirationen“ dienen und helfen, den Weg in eine rurbane und lebendige Zukunft zu ebnen.

Münster, 20. November 2023

### **Raumstrategien+Entwurf**

Jan-Niklas Kippelt

Prof. Joachim Schultz-Granberg

### **Kommunikation und Narrative der Progressiven Provinz**

Adeline Seidel

### **Kostenstrategien „Guess the Price“**

Mareike Babel

Manuel Böwing



# DIE ENTDECKTE REGION

Das Wohnen wird zusehends zu einer gesamtgesellschaftlichen Frage der Daseinsvorsorge. Die jüngsten Immobilienmarktentwicklungen sowie die Baukosten- und Zinssteigerungen verschärfen nicht nur in den Kommunen der Stadtregion die wohnungspolitischen Herausforderungen und bleiben nicht ohne Wirkung auf das Planungs- und Investitionsgeschehen.

Erhöhte Aufmerksamkeit erfordern hierbei auch die Begrenzung des Flächenverbrauchs und die Energieversorgung, Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, die Verfügbarkeit bezahlbarer Mietwohnungen und die Realisierbarkeit der traditionell verankerten Eigentumsbildung für breite Schichten der Bevölkerung. Neben diesen planerischen Aufgabenstellungen gilt es auch sozio-demographische Trends zu berücksichtigen.

Welche Ansprüche und Qualitäten sind vor diesem Hintergrund in der Wohnungspolitik und im Städtebau alternativ zum „weiter so wie bisher“ gefragt? Diese Frage ist in der Stadtregion nicht allein kommunal, sondern, mit Blick auf die Zugehörigkeit zu einem gemeinsamen Wohnungsmarkt, auch regional zu stellen.

Die damit verbundenen Fach- und Optimierungsdiskurse werden auch bundesweit diskutiert, sie fokussieren oftmals auf den urbanen Raum. Die ländlich geprägten Räume werden, wenn überhaupt, eher kritisch betrachtet.

Gerade hier gilt es aber, zukunftsfähige Strategien und Qualitäten im Städtebau zu entwickeln, die gleichsam auf die Bedarfe antworten, Akzeptanz im Wohnungsmarkt und in der Bewohnerschaft finden sowie die Identitäten der ländlich geprägten Ortsteile wahren und zukunftsfähig transformieren. Es ist wichtig und konsequent, in der Stadtregion diesen Diskurs zur Zukunft des Wohnens auch im stadtregionalen Zielkanon mit einem besonderen Fokus auf ihre ländlicher geprägten Teile zu führen.

Ich freue mich sehr, dass auf Vermittlung der Geschäftsstelle Stadtregion eine Kooperation der stadtregionalen Ansprechpartnerrunde mit der Fachhochschule Münster begründet werden konnte.

Im Masterprojekt „Studio Landraum“, unter der Leitung von Prof. Joachim Schultz-Granberg, Münster School of Architecture, sind hierbei von Architekturstudierenden beeindruckende und diskussionswürdige Vorschläge, Bilder und Antworten in sechs Umlandgemeinden in jeweils einem Plangebiet erarbeitet worden. Diese Ergebnisse verdienen unsere Aufmerksamkeit, insbesondere, weil sie auch auf andere Orte übertragen werden können.

Ich danke insbesondere den 26 Studierenden wie auch Prof. Schultz-Granberg und seinem Betreuerteam für Ihr Engagement, ihren Einsatz und ihre Mitwirkung im „Studio Landraum“ und der Landesbausparkasse NordWest für ihre Unterstützung.

Ich freue mich sehr, dass es gelungen ist, die Ergebnisse des Projektes mit diesem Manual der interessierten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und in die stadtregionale Diskussion zu tragen.

Münster, 23. November 2023

**Thomas Stohldreier**  
Bürgermeister der Gemeinde Ascheberg  
Vorsitzender der Stadtregion

# WORUM GEHT ES? ZUKUNFT ANTIZIPIEREN ...

Die ländlich-geprägten Teile in der dynamischen Stadtregion Münster vereint, neben der Zugehörigkeit zu einem Wohnungsmarkt, das Erfordernis, Strategien und Bilder zu entwickeln, die geeignet sind, überzeugende Antworten zu **aktuellen Entwicklungsfragen** im Städtebau zu vermitteln. Diesem Anspruch hat sich das „Studio Landraum“ gestellt:

- Wie sollte mit der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauland sowie mit dem erhöhten/ wachsenden Bodenpreisniveau umgegangen werden?
- Welche erschwinglichen Alternativen gibt es zum klassischen Einfamilienhaus mit seinem hohen Flächenverbrauch?
- Wie können bezahlbare Wohnraumangebote im Mietsegment geschaffen werden?
- Welche Zielgruppen bedürfen mehr Aufmerksamkeit?
- Welche Wohnraumangebote brauchen die Flexibilisierung der Lebensmodelle oder die Betriebe vor Ort?
- Wie kann das Zusammenleben verschiedener sozialer Gruppen in den Ortsteilen gestaltet und unterstützt werden?
- Welche Anordnung/Gestaltung öffentlicher Flächen und Freiräume, verkehrsarmer Räume, Gemeinschaftsflächen und privater Räume sichern gleichzeitig die Erreichbarkeit, attraktive Nutzungs- und Funktionsvielfalt sowie Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten?
- Wie können in den Ortsteilen Gemeinschaft und Zusammenhalt ausgebaut/ genutzt und die Vielfalt sozialer Kontakte erhöht werden?
- Welche erkennbar belebten Ortszentren oder Begegnungsorte können dazu weiterentwickelt oder neu geschaffen werden?
- Wie kann der Einsatz erneuerbarer Energien und die Einsparung von Energie unterstützt werden?
- Welche Vorsorge kann gegen die Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Trockenheit, hohe Temperaturen, etc.) getroffen werden?
- Wie können Freiräume geschützt und ihre Verfügbarkeit und Nutzbarkeit erhöht werden?
- Wie kann die notwendige Abkehr vom „weiter so wie bisher“ vereinbar sein mit der erlebbaren Identität des Ortsteiles und gleichzeitig die Verbundenheit und Identifikation der Bewohnerschaft mit diesem stärken?
- Wie kann in einem Ortsteil eine größtmögliche, tragfähige und verkehrsvermeidende Nutzungs- und Funktionsvielfalt erreicht werden?

# 02

JEANNIE SCHWIEGERSHAUSEN  
GALINA SIRATOVA  
LELIA BOSFELD  
LEONI KUZKA

## NOTTULN - SCHAPDETTEN

STANDORTPORTRÄT	7
02.1 ZUKUNFTSDORF SCHAPDETTEN: LANDWIRTSCHAFT UND WISSENSTRANSFER	13
02. <sup>02</sup> ZUKUNFTSDORF SCHAPDETTEN: DAS GRÜNE QUARTIER	30
02. <sup>03</sup> ZUKUNFTSDORF SCHAPDETTEN: EXPERTENINTERVIEWS	40
02.02 IDEAL DORF 2040	45

# NOTTULN - SCHAPDETTEN

## STANDORTPORTRÄT

### **Verortung**

Das Dorf Schapdetten gehört zur Gemeinde Nottuln und liegt westlich von Münster im Kreis Coesfeld. Nachbarorte von Schapdetten sind Havixbeck, Bösensell, Appelhülsen und Nottuln. Schapdetten hat 1269 Einwohner auf einer Fläche von 2,29 km<sup>2</sup> was einer Bevölkerungsdichte von 554 Einwohnern/km<sup>2</sup> entspricht. Zugehörig zum Münsterland liegt das Dorf südwestlich der Baumberge, welche als Naherholungsort dienen. Bis ins Jahr 1975 war der Ort eine eigenständige Gemeinde und wurde infolge der kommunalen Neugliederung in die Gemeinde Nottuln integriert.

### **Sehenswürdigkeiten**

Sehenswürdigkeiten in der Umgebung sind neben der Baumberge die sieben Quellen- hexen Prütt, das Mordkreuz, Stift Tillbeck sowie der Longinusturm und die Stevernquellen welche alle innerhalb von max. 20 min mit dem Rad zu erreichen sind.

### **Infrastruktur**

Die St. Bonifatius Kirche aus dem 12. Jahrhundert bildet das Zentrum der Gemeinde. Außerdem gibt es eine freiwillige Feuerwehr, ein Pfarrheim und einen kleinen Dorfladen sowie einen katholischen Kindergarten.

### **Erschließung**

Die Roxeler Straße zieht sich L-förmig als Hauptstraße durch das Dorf. Nördlich und südlich davon liegen die Wohngebiete, die hauptsächlich durch Nebenstraßen erschlossen werden.

Schapdetten kann neben dem Individualverkehr, auch mit dem Bus erreicht werden. Die Linien R63 verbindet Schapdetten mit Münster.

Mit nur fünf Minuten Fahrtzeit liegen die Bundesstraße 525 und die Autobahn 43 entfernt.

### **Denkmalschutz**

Im Zentrum des Ortes liegen mehrere denkmalgeschützte Höfe, welche nach wie vor im Betrieb sind.

### **Immobilienpreise**

Der Bodenrichtwert liegt bei 145 Euro/m<sup>2</sup>, ausgenommen des neuen Wohngebietes im Süden des Ortes liegt er bei 165 Euro/m<sup>2</sup>. Der Immobilienrichtwert liegt bei 3010 Euro/m<sup>2</sup> für Eigentumswohnungen und bei 2470 Euro/m<sup>2</sup> für Ein- und Zweifamilienhäuser.

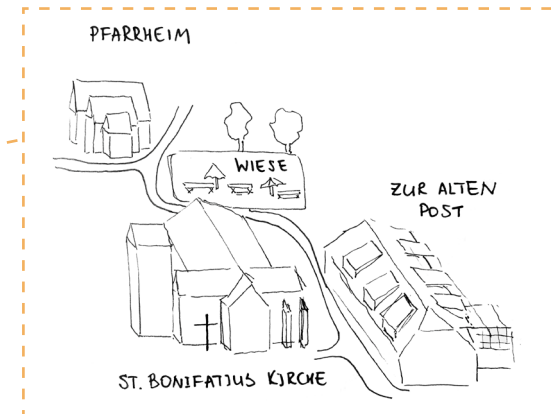
Im Süden des Ortes liegt das Sportzentrum, welches als Sondergebiet ausgeschrieben ist. Dies liegt bei 30 Euro/m<sup>2</sup>.



Abb.01: Zwei der denkmalgeschützten Hofanlagen, Blick von der Fuldastraße



## STRUKTUR



Entlang der Roxeler Straße befinden sich in Schapdetten die öffentlichen Bauten wie der „Dettener Dorfladen“, die ehemalige Grundschule in der heute eine Kita, als auch eine Flüchtlingsunterkunft untergebracht sind. In unmittelbarer Nähe befindet sich die St. Bonifatius Kirche inklusive Pfarrheim und Jugendclub (im Keller). Eine kleine Feuerwehrrstation, als auch eine weitere Kindertagesstätte.



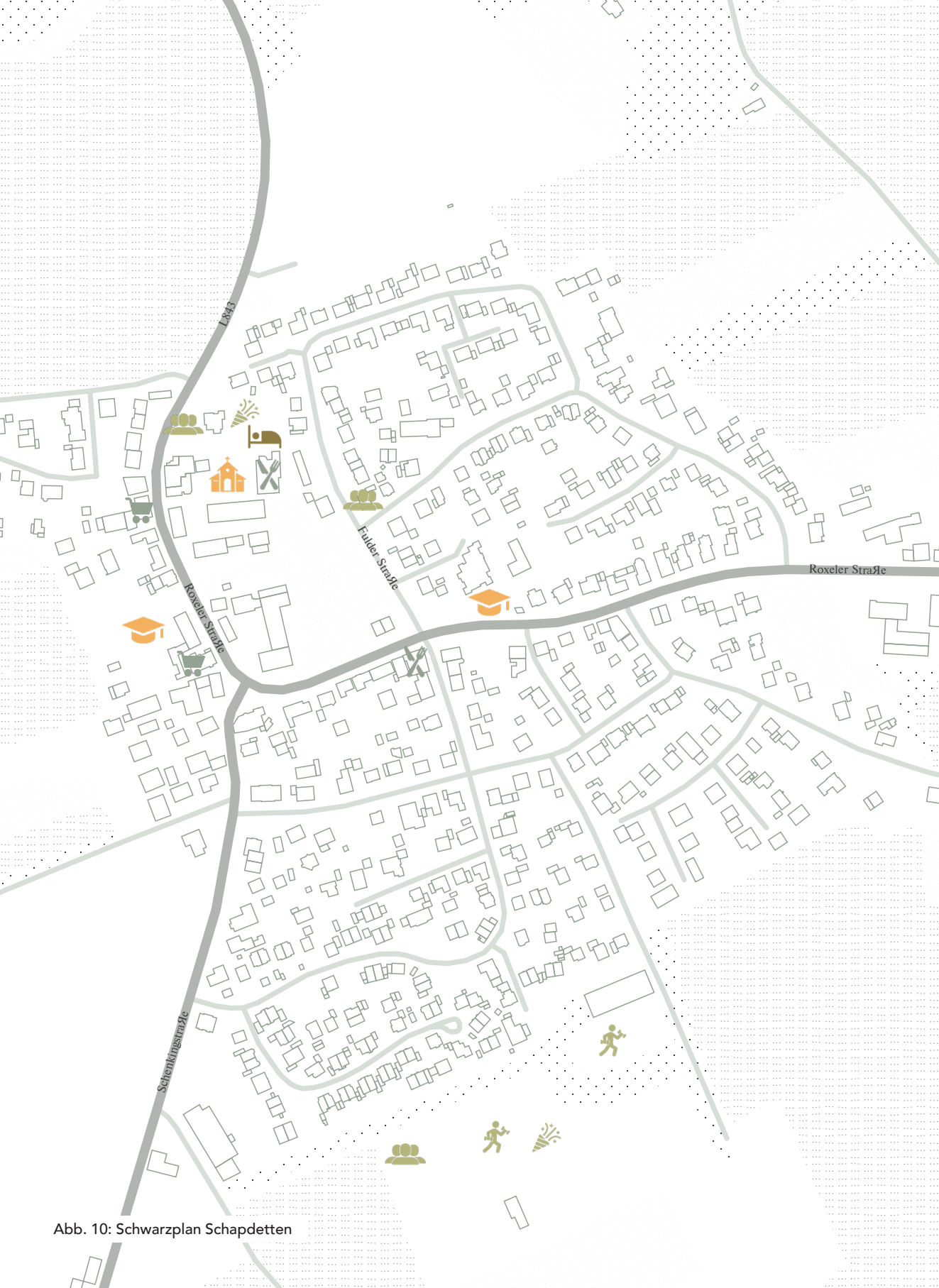
Im Süden Schapdetdens befindet sich das Sportzentrum von Schapdetten. Hier befinden sich eine Turnhalle, zwei Fußballplätze und zwei Tennisplätze. Außerdem gibt es Parkmöglichkeiten, als auch eine Spielplatz.



Schapdetten ist umgeben von einer schönen vielfältigen Natur (Wiesen, Felder und die Baumberge). Die Umgebung ist vor allem bei Wander\*innen und Rennradfahrer\*innen beliebt.

Abb. 10: Schwarzplan Schapdetten





## NUTZUNGEN

- 
**Bildung**  
 Kindertagesstätte
- 
**Kultur**  
 Katholische St. Bonifatius Pfarrkirche
- 
**Einzelhandel**  
 Dettener Dorfladen  
 Antiquitätenhandel
- 
**Gastronomie**  
 Restaurant „Zur alten Post“  
 Stehpizzeria „Italia“
- 
**Hotel**  
 Hotel „Zur alten Post“
- 
**Sport**  
 1 Sportverein (SV Fortuna Schapdetten)
- 
**Vereine, Freizeit**  
 „Schapdettener für Schapdetten e.V.“  
 Heimatverein  
 Schützenverein  
 Jugendtreff im Pfarrheim
- 
**Events**  
 Weihnachtsbasar, Schützenfest, Maifest,  
 Musiksommer

Abb. 10: Schwarzplan Schapdetten

## STANDORTPORTRÄT

### Erscheinungsbild

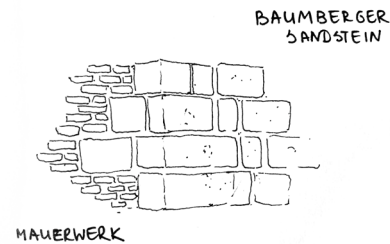
Das Dorfbild Schapdetdens ist geprägt von einigen denkmalgeschützten Hofstellen, dessen Fassaden mit dem Baumbergersandstein ausgestattet sind. Die Höfe bestehen aus mehreren Wirtschaftsgebäuden, als auch einem imposanten Wohngebäude.

Des Weiteren findet man viele Einfamilienhäuser, die mit Klinker verziert sind und die auf großzügigen Grundstücken mit gepflegten Vorgärten liegen. Vereinzelt gibt es auch ein paar Mehrfamilienhäuser, die ebenfalls mit Klinker gebaut sind.

Einige Bauten sind auch mit einem traditionellen Fachwerk ausgestattet.

Schapdetdens Umgebung ist geprägt von einer schönen grünen Landschaft aus Wiesen, Feldern und Wäldern. Während Schapdetten an sich eben ist, ist die Umgebung geprägt von Hügeln und Bergen.

Bis auf ein großes freistehendes Grundstück, welches an die beiden Hofstellen an der Roxeler Straße schließen, sind fast alle Flächen im Dorf versiegelt und bebaut.



NATURSCHUTZGEBIET  
BAUMBERGE



Abb.04: Hofanlage an der Roxeler Straße



Abb.05: Hof Froning



Abb.06: Leerstehendes Landhaus an der Roxeler Straße



Abb.07: EFH



Abb.08: Dettener Dorfladen



Abb.09: St. Bonifatius Kirche

## GEDANKEN DER SCHAPDETTENER



## SCHAPDETTEN - EIN ORT DER GEMEINSCHAFT

Das Besondere an Schapdetten ist die Gemeinschaft. Das kleine Dorf ist voller motivierter Menschen, die Lust haben aktiv am Dorfleben teilzuhaben und Schapdetten zu einem gemeinsamen Zuhause zu machen.

So gibt es neben dem Sportverein Fortuna noch zahlreiche Vereine und Initiativen. Ein Highlight der Schapdettener sind vor allem die sich jährlich wiederkehrenden Feste wie Maibaum aufstellen, das Schützenfest, der Musiksommer oder der Weihnachtsbasar.

Auch der Dorfleben ist ein Gemeinschaftsprojekt und wird von Dorfansäßigen betrieben.

2022 wurden zwei Mitfahrbänke neben die Bushaltestelle „Schapdetten-Schule“ gesetzt, die die Dorfbewohner\*innen in Richtung Münster, Coesfeld, Senden und Nottuln über Mitfahrgelegenheiten bringt.

Vernetzt sind die Dorfbewohner über Social Media (Facebook Gruppen) und Whatsappgruppen.



Abb: Skizze Mitfahrbank an der Roxeler Straße



Abb: Der Schapdettener Platttreff im Dettener Dorfladen



## PLANGEBIETE



### **Plangebiet A**

Größe: ca. 3.200m<sup>2</sup>

Bestandsbauten: Ehemalige Schule, die heute als Kita und Flüchtlingsunterkunft genutzt wird. Außerdem gibt es einen neuen Spielplatz. Die meiste Fläche ist versiegelt.



### **Plangebiet B**

Größe: ca. 9.100m<sup>2</sup>

Bestandsbauten: keine, nur angrenzende bebaute Flurstücke mit zwei Hofanlagen, EFH, und einer kleiner Feuerwehrrache. Die Fläche ist aktuell begrüntes Brachland.

02.1 ENTWURF

# ZUKUNFTSDORF SCHAPDETTEN

JEANNIE SCHWIEGERSHAUSEN  
GALINA SIRATOVA

Im Jahr 2025 erfährt das idyllische Dorf Schapdetten eine faszinierende Transformation. Eine ehemalige Schule wird zu einem modernen Wissenstransferzentrum umgewandelt. In dem Wissenstransferzentrum befinden sich neben dem Jugendzentrum, Seminarräumen, einem Café, auch ein großer Laborbereich welcher für die Forschung im Gebiet nachhaltige Landwirtschaft genutzt wird. Das Forschungszentrum widmet sich in Zusammenarbeit mit der Universität Münster (WWU) und dem Unternehmen AGRAVIS der Zukunft der Landwirtschaft und den Herausforderungen des Klimawandels. Die Gemeinschaft beteiligt sich aktiv, unterstützt durch Urban Gardening Projekte und ehrenamtliches Engagement im neuen Öko Café, welches die Erträge der Landwirtschaft verkauft. In der neuen Kindertagesstätte entdecken die kleinsten Bewohner die Landwirtschaft. Ein klimafreundliches Wohngebiet mit altersgerechtem Wohnraum bietet gemeinschaftlich genutzte Freiflächen für alle Anwohner. Ein neues Gemeindezentrum und der großzügige Dorfplatz machen Schapdetten zu einem modernen Dorf, in dem mit Hilfe der Landwirtschaft Gemeinschaft gelebt wird.



# ZUKUNFTSDORF SCHAPDETTEN

Im Jahr 2025 beginnt in Schapdetten, einem idyllischen Dorf, eine faszinierende Transformation. Eine ehemalige Schule, die zuvor als Flüchtlingsheim genutzt wurde, wird zum Grundstein eines modernen Wissenstransferzentrums.

Eine herzliche Gemeinschaft, geprägt von Hilfsbereitschaft und Engagement, bildet den Kern der Dorfgemeinschaft von Schapdetten. Angesichts des Klimawandels und dessen Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind dringende Maßnahmen erforderlich.

Schapdetten verfügt über Ressourcen wie landwirtschaftliche Flächen und das Fachwissen der ansässigen Bauern. Die Nähe zur Universität Münster ermöglicht zudem eine Zusammenarbeit mit dem dortigen Ökologie-Studiengang, als auch mit dem Münster Unternehmen Agravis.

Das Wissenstransferzentrum konzentriert sich auf die Zukunft der Landwirtschaft, einschließlich Agroforstwirtschaft, Bodenprobenanalysen, Saatgutforschung und Insektenforschung. Es werden Exkursionen und Klassenfahrten für Schüler angeboten, um das Verständnis für Ökologie und Landwirtschaft zu fördern.

Zusätzlich zu den Laborräumen im Obergeschoss bietet das Wissenstransferzentrum multifunktionale Räume, die vom Jugendzentrum, der Volkshochschule und den Schapdettenern genutzt werden.

Die Schapdettener Gemeinschaft beteiligt sich aktiv an der Forschungsarbeit durch Urban Gardening Projekte. Auf dem Grundstück der neuen Kindertagesstätte freuen sich die kleinsten Bewohner des Dorfes die Landwirtschaft mit zu entdecken.

Ein weiteres Highlight ist ein Café im neuen Gewächshaus der ehemaligen Schule, das von Senioren und Jugendlichen betrieben wird. Hier werden die Erträge der Forschung verkauft und dienen als Treffpunkt für die Gemeinschaft.

In der Nähe des Wissenstransferzentrums wurde ein modernes Wohngebiet entwickelt, das verschiedene Bedürfnisse abdeckt. Es umfasst altersgerechte Wohnungen, sowie Mehrgenerationenwohnungen, Wohnraum für Auszubildende, Studenten, Flüchtlinge und junge Familien.

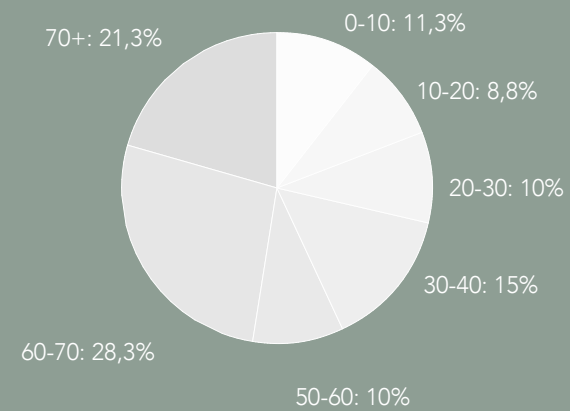
Das Wohngebiet „Wohnen im Grünen“ fördert ein nachhaltiges und soziales Zusammenleben durch klimagerechtes Bauen und gemeinschaftlich genutzte Freiflächen, Gärten und Gewächshäuser.

Ein neues Gemeindehaus befindet sich in der Nähe der Bonifatius-Kirche. Ein großzügiger Dorfplatz vor dem Gebäude lädt zu Versammlungen und Veranstaltungen ein. Das Dorfleben wird durch Konzerte, Theateraufführungen und Feste bereichert.

Mit dem Wissenstransferzentrum und dem neuen Wohngebiet hat Schapdetten viele junge Bewohner gewonnen, die sich aktiv am Dorfleben beteiligen. Das Thema Nachhaltigkeit hat einen festen Platz im Bewusstsein der Gemeinschaft gefunden. So freuen sich alle darauf, zur Verbesserung einer grüneren Zukunft beizutragen.

# ANALYSE

## SCHAPDETTEN



„Mehr Wohnraum für junge Erwachsene“



„Mehr Räume für unsere Vereine“



„Kleinere Wohnungen“



„Mehr Freizeitmöglichkeiten“

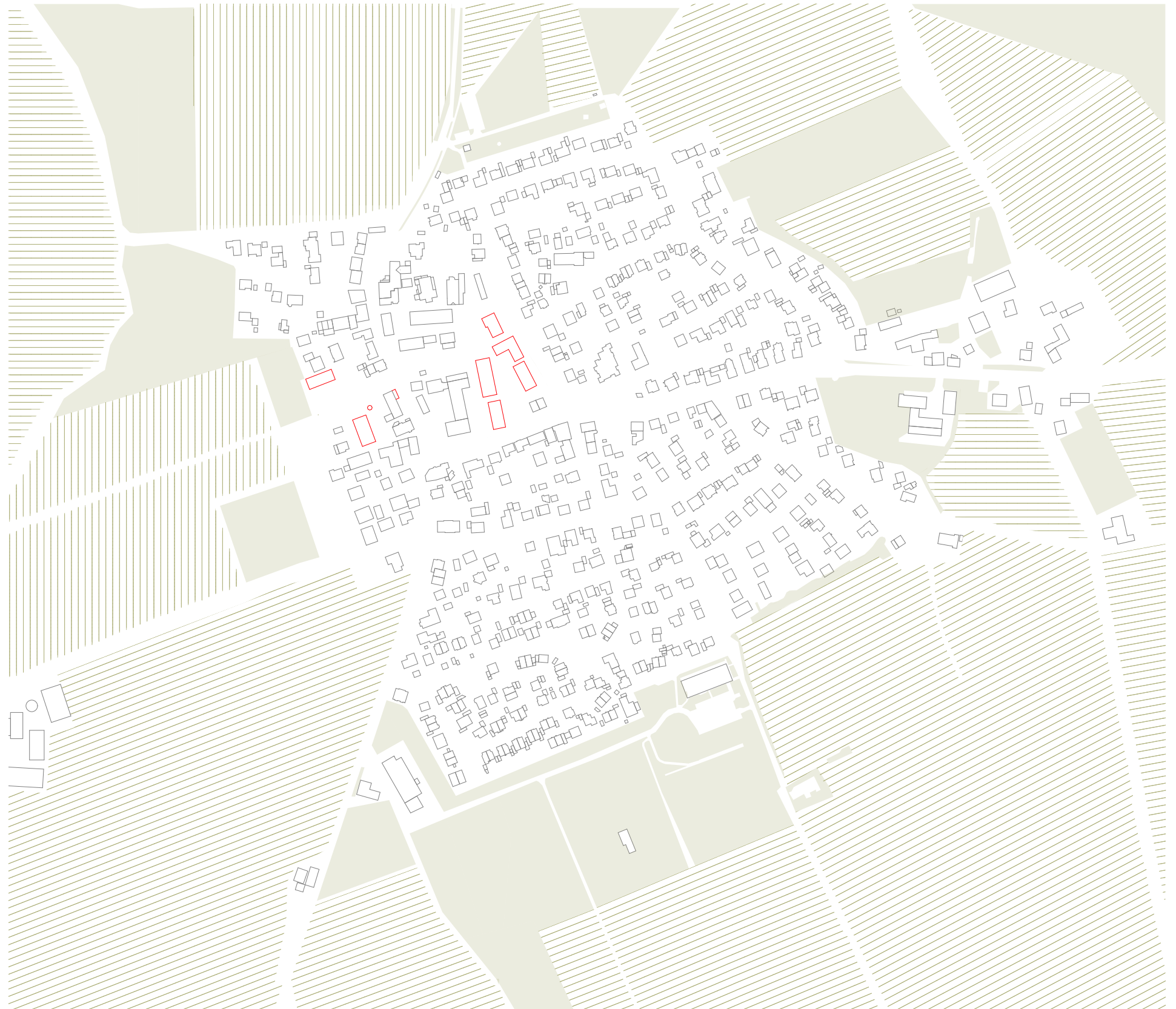


# GRÜNPLAN

M 1:5000 🕒

Schapidetten ist von allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Das Bauland innerhalb der Dorfgrenzen ist nahezu ausgeschöpft.

In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem das beliebte Ausflugsziel „die Baumberge“.



In rot gekennzeichnet sind die Neubauten des Entwurfs.



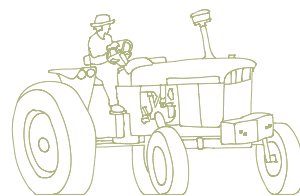
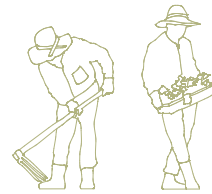
# DAS MÜNSTERLAND UND DIE LANDWIRTSCHAFT

305.000 ha werden im Münsterland ackerbaulich genutzt. Das entspricht 86% der Flächen. Der Bundesschnitt liegt bei 71%. 2,58 Mrd. Euro Marktleistung erwirtschaftet die Landwirtschaft in der Region.

Schon jetzt leidet das Münsterland unter den Folgen des Klimawandels. Lange Dürrephasen, aber auch viel Niederschlag und wenig konstante Temperaturphasen stellen die Landwirte vor große Herausforderungen.

Die Lebensmittelpreise steigen immer weiter. Durch die Abhängigkeit von Anderen sind Versorgungsengpässe, sowie Preissteigerungen nicht zu vermeiden.

Es gibt in Schapdetten einige Landwirte, die schon in mehreren Generationen sich der Landwirtschaft widmen und über die Jahre einiges an Wissen bzgl. Pflanzzeiten, der lokalen Bodenqualität und des Wetters angesammelt haben.

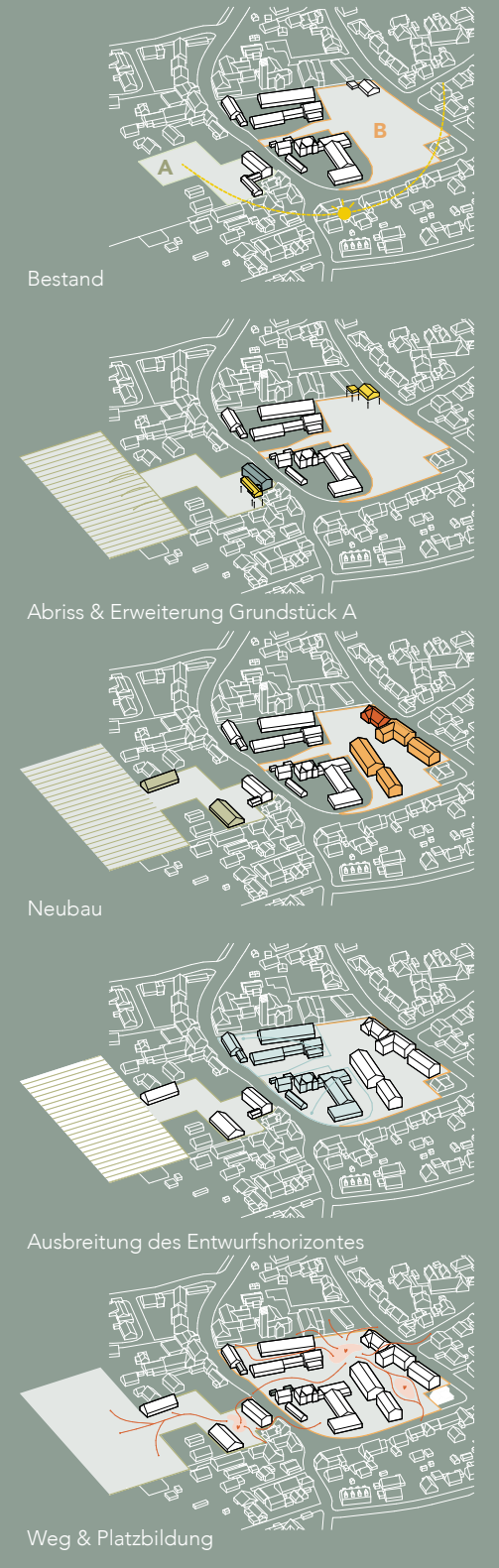
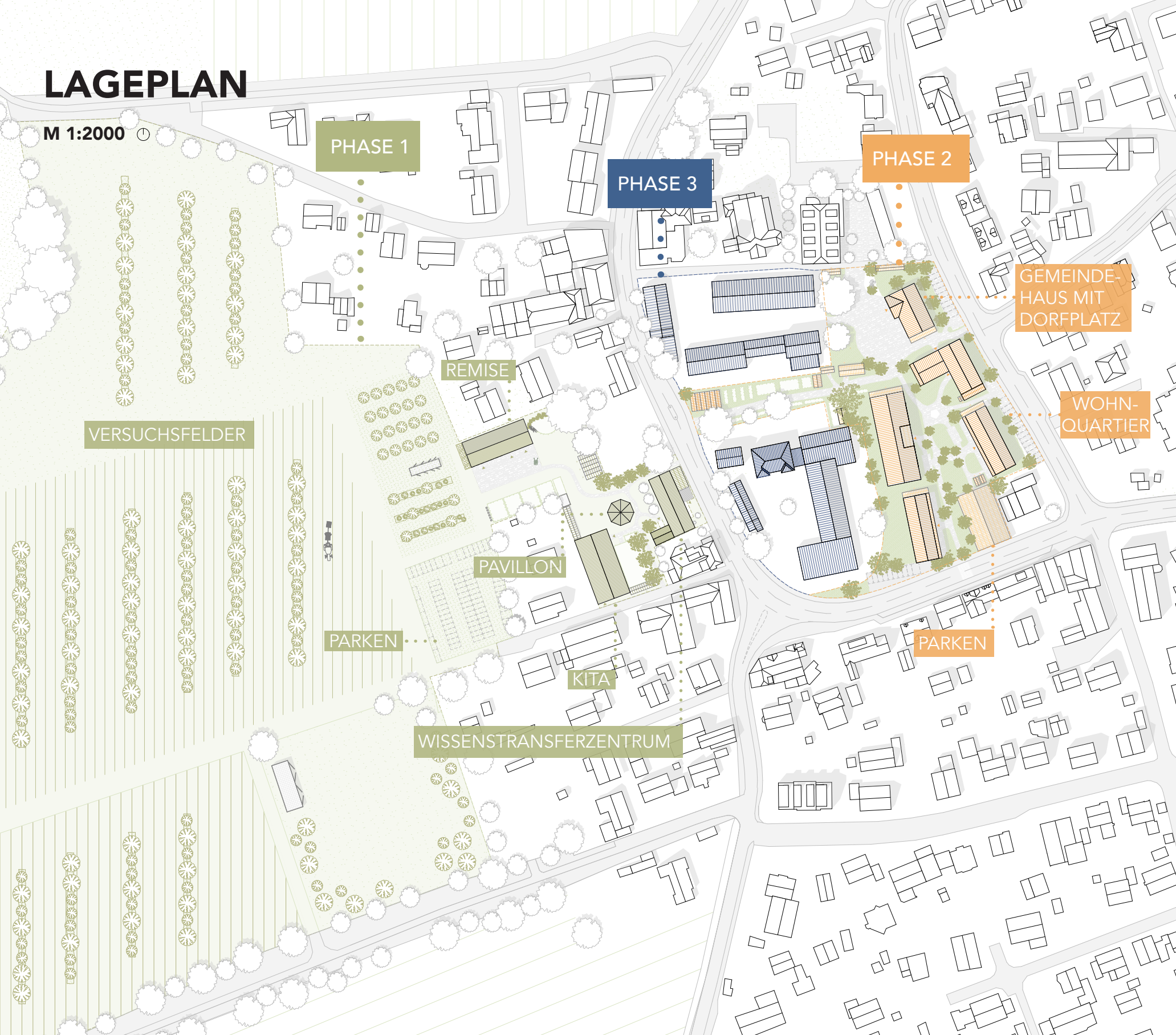


Dazu kommt, dass das Engagement der Schapdettener beeindruckend ist. Die Bevölkerung engagiert sich aktiv in Vereinen und am Dorfleben. Hinzu kommt, dass es in der Region bei einigen Schulen zu einem neuen Lehrplan kommt (Bsp. Gymnasium Steinfurt). Hier soll nun das Thema Nachhaltigkeit, auch in Verbindung mit dem Thema Landwirtschaft gelehrt werden.

Was wäre, wenn in Schapdetten an Lösungen für eine nachhaltige Landwirtschaft geforscht werden könnte? Hier gibt es bereits die Ressourcen (das Wissen, die landwirtschaftliche Flächen und eine leerstehende Schule, die sich perfekt eignen würde, um wieder zu einem Ort des Wissenstransfers zu werden). Außerdem ist da noch die Begeisterungsfähigkeit der Dorfgemeinschaft etwas gemeinsam zu verändern.

# LAGEPLAN

M 1:2000



**Forschungsfläche Agroforst**  
klassische Ackerkulturen in der  
Kombination mit Obst-/Nussbäumen  
und Nutztieren

**Agrarhalle**  
Lagerräume + öffentliche Werkstätte

Gleichzeitig  
gehen die  
Kinder von  
Jonas in die  
Öko-Kita

Die junge  
Familie zieht  
in ein kleines  
Haus, da  
bald das  
erste Kind  
kommt

**Dorfladen**  
Supermarkt + Bäckerei + Poststelle +  
kleines Café als Treffpunkt  
wird als Genossenschaft betrieben

**Landhaus Schapdetten**  
ehemaliges Restaurant,  
heutzutage Leerstand

**Pfarrheim**  
Haupttreffpunkt des Dorfes.  
Räumlichkeiten für Versamm-  
lungsaktivitäten, Jugendraum,  
Keller

**Bewegungsraum**  
für die Kita + Veranstaltungsraum für  
Öffentlichkeit

**Forschungszentrum  
für nachhaltige Landwirtschaft**  
ehemalige Schule wird in Real Labore  
umgebaut

Jonas  
eröffnet einen  
Biohofladen,  
der die  
Erträge aus  
dem Real  
Labor verkauft

**Erweiterung Dorfskern**  
Hof Schulze Detten Umbau:  
zusätzliche Gemeinschaftsräume,  
Biohofladen + Café am Dorfplatz  
Co-Working + Ateliers

**St. Bonifatius Kirche**

**Zur Alten Post**  
Hotel & lokale Kneipe

Jonas geht  
in die Öko-  
Kita

**Kita**  
4 Gruppen

die geernteten Produkte  
werden in dem kleinen  
Bio-Café verkauft  
die Bushaltestelle  
ist mit dem Café  
verbunden

**Erweiterung Forschungszentrum**  
Hof Schulze Greving Umbau:  
neue Labore für das Forschungszentrum  
+ Wohnen

Abschluss Studium,  
neuer Job als Lehr-  
beauftragter im For-  
schungszentrum

**Neuer Dorfplatz**  
verbindet neue Struktur mit dem  
Pfarrheimgelände  
Platz für Dorffeste, Märkte etc.

**Gemeindehaus**  
neue Räumlichkeiten für Vereine  
+ der neue Musik-/Jugendraum im UG

**Neue Hobbys:**  
Chor, Jugendclub  
und Gärtnern

Geburt Jonas

**Polsterei und  
Sattlerei**

**Antik Laden**

die Kita hat

Beginn des  
Landschafts-  
ökologie Studi-  
ums in MS mit  
Real Laboren in  
Schapdetten

Jonas zieht in die  
neue Wohnung mit  
Partnerin ein

Gleichzeitig  
zieht der Opa  
von Jonas in  
Mehrgenerati-  
onhaus ein

**Freiwillige Feuerwehr**  
Gerätehaus

**alte Kita**

**BEISPIEL EINES MÖGLICHEN  
ZUKÜNFTIGEN LEBENSlaufES  
IM ZUKUNFTSDORF**

REALLABOR  
AGROFORST



# WISSENSTRANSFER GELÄNDE

## ANSICHT OST



Ansicht Wissenstransferzentrum (ehem. Grundschule)

Austausch zwischen  
Fachleuten

Studierende, Auszubildende



Austausch zwischen  
Generationen

Junge & Erwachsene



Austausch zwischen  
Bewohnern

Neue Wohntypologien



# WISSENSTRANSFER GELÄNDE

## GRUNDSTÜCK A

Grundstück: 4.920 m<sup>2</sup>  
Landwirtschaftl. Fläche: 108.700 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 113.620 m<sup>2</sup>

Versiegelte Fläche: 2.003 m<sup>2</sup>  
davon:  
bebaute Fl. (Gebäude): 1.302 m<sup>2</sup>  
bebaute Fl. (Wege): 575 m<sup>2</sup>  
bebaute Fl. (Gewächshaus): 126 m<sup>2</sup>

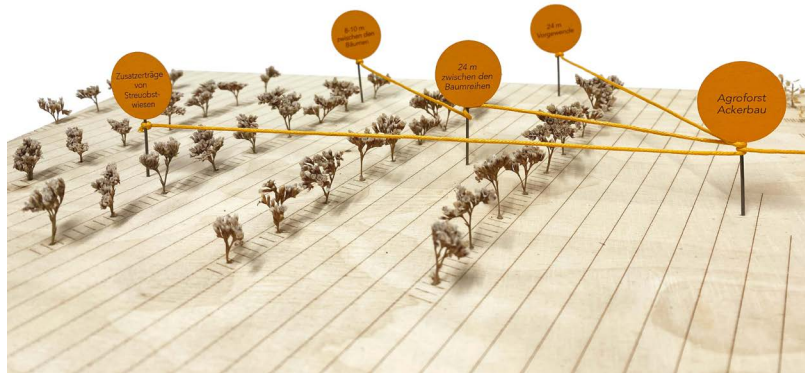
Kita: 478 m<sup>2</sup>  
exkl. Außenbereich Kita: 270 m<sup>2</sup>  
Kitagruppen: 4 Stück  
Wissenstransferzentrum: 1.041 m<sup>2</sup>  
Außenbereich WTFZ.: 2.980 m<sup>2</sup>  
Remise: 360 m<sup>2</sup>  
Pavillon: 72 m<sup>2</sup>

Parkplätze PKW: 76 Stück  
davon E-Ladepl.: 4 Stück  
davon Behinderten Pl.: 4 Stück  
Parkplätze Rad: 58 Stück



# WISSENSTRANSFER GELÄNDE

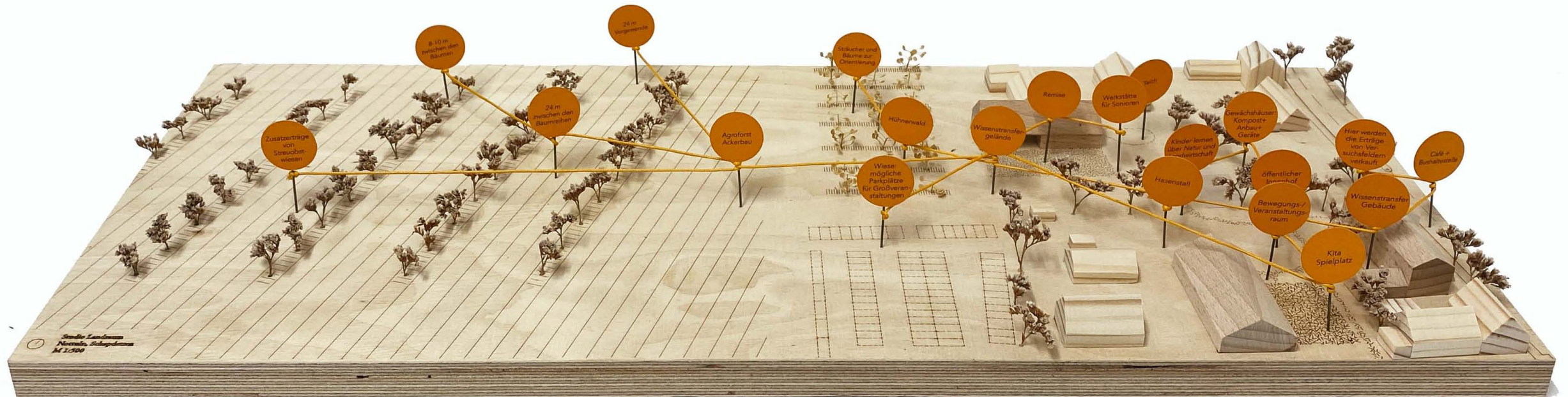
## MODELL



Zoom In



Zoom In



# WISSENSTRANSFER GELÄNDE

M 1:400



REMISE

HÜHNER

Teich

Werkstatt

Lager

GEWÄCHSHÄUSER

WISSENSTRANSFER GEBÄUDE

HASEN

BEETE

PAVILLON

Küche

Café

Bib. der Dinge

Seminarr.

Verw.

Roxeler Straße

(VERANSTALTUNGS)-  
PARKFLÄCHE

76 Parkplätze

Saal

Außenraum

Gr. 1

Gr. 2

Gr. 3

Gr. 4

Vorkamp

KITA



# WISSENSTRANSFERZENTRUM

## GRUNDRISSE

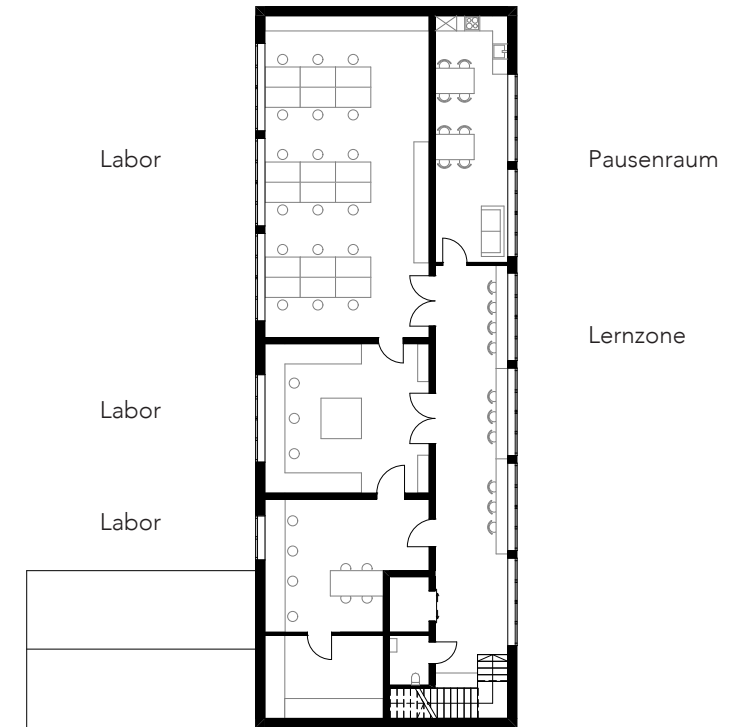
### Wissenstransfer Zentrum

M 1:300

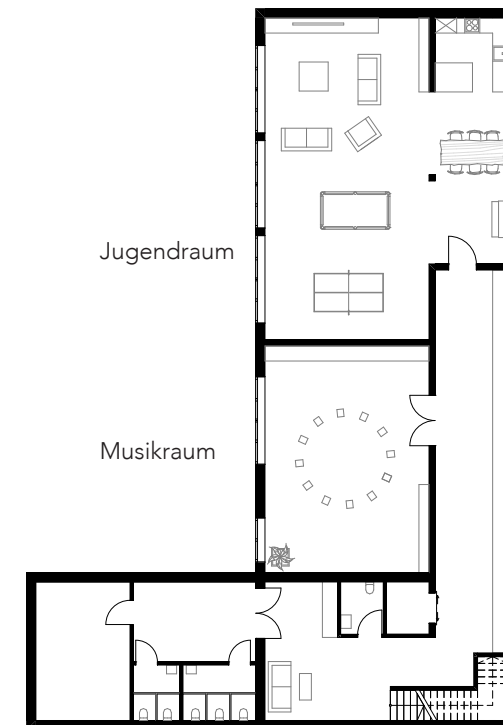
Das Wissenstransfer Zentrum in der ehemaligen Schule bietet viel Raum für die Schapdettener, aber auch für externe Akteure. So befinden sich im Keller das Jugendzentrum sowie ein Musikraum. Im Erdgeschoss gibt es ein Café, welches wie der Dorfladen um die Ecke gemeinschaftlich betrieben werden kann. Verkauft werden hier die Erträge aus den anliegenden Agrarflächen und Gewächshäusern. Ebenfalls gibt es im EG eine gemeinschaftliche Bibliothek, die die Bewohner mit Büchern, Werkzeug, Kleidung etc. füllen können. Ein weiterer Seminarraum bietet der Volkshochschule die Möglichkeit, dass die hier Kurse zu geben oder den ortsansässigen Vereine Gelegenheit für Versammlungen.

Im Obergeschoss befindet sich dann ein modernes Forschungslabor. Dieses kann von Schulen, der Universität Münster und/oder AGRAVIS genutzt werden.

Das Zentrum soll sowohl Generationen, als auch verschiedene Fachleute zusammenbringen. Dem Austausch an Wissen steht nichts mehr im Weg.



Obergeschoss



Untergeschoss

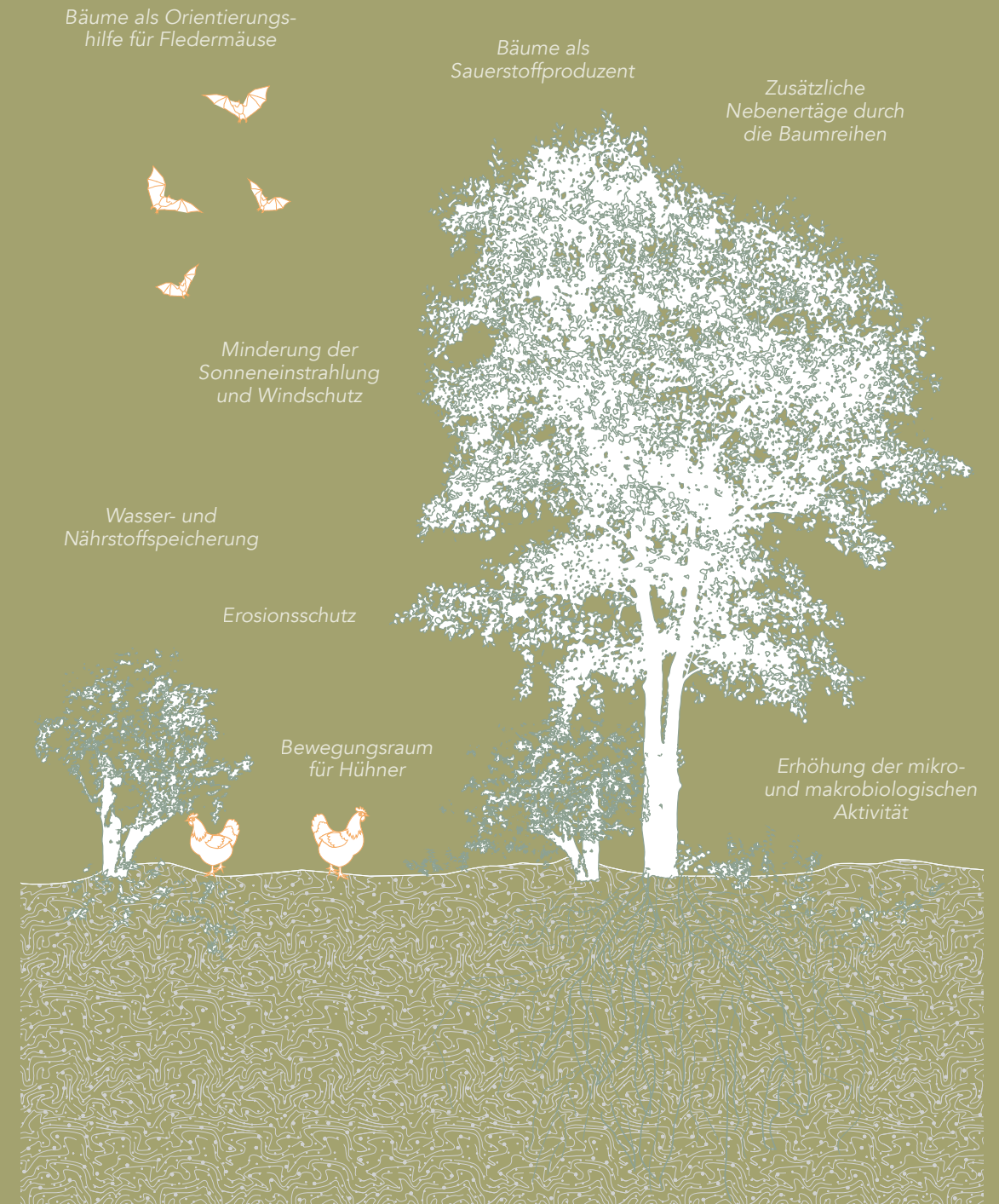
# VORTEILE AGROFORST

## Agroforstwirtschaft

Im Anhang dieses Entwurfes befinden sich ein ausführliches Interview mit Thomas Middelanis zum Thema Agroforst. Dieser forscht in Zusammenarbeit mit der WWU Münster und zahlreichen Landwirten an den ökologischen Aspekten der Landwirtschaft mit Agroforst.

Im Gespräch mit ihm kamen wir zur Erkenntnis, dass sich die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen an Grundstück A gut für die Forschung eignen.

In der Grafik rechts sieht man einige Vorteile des Agroforst. Im Interview wird hier nochmal genauer erklärt was genau Agroforst im Detail bedeutet und warum dieser so wichtig für unsere Umwelt ist.



# WISSENSTRANSFER GELÄNDE

## MÖGLICHES PROGRAMM

In der Tabelle unten sieht man einen möglichen Programm und Wochenplan für das Wissenstransfergelände.

Die zahlreichen Räume können unterschiedlich genutzt und bespielt werden. Sowohl die Schapdettener als auch Externe könnten Räume anmieten.

<b>ORT</b>	<b>MONTAG</b>	<b>DIENSTAG</b>	<b>MITTWOCH</b>		<b>DONNERSTAG</b>	<b>FREITAG</b>	<b>SAMSTAG</b>	<b>SONNTAG</b>
kleiner Saal	Yoga	Rückengymnastik	Schützenverein		Theatergruppe	Plattdeutsch Club	Aufführung	Aufführung
Seminarraum	Plattdeutschverein	Debattier Club	Heimatverein		Schapdetten für Schap.	Fridays for future	Work Shop	Reiseberichte
Musikraum	Kindermusikgruppe	Chor	Kinder-Chor		Orchester	Bandprobe	Gesangsunterricht	Art Night
Jugendraum	Kochen	Billard Turnier	Spiele Abend		Open Mic	Chill Out	Movie Night	Kochen
Klassenraum	Spanisch Kurs (VHS)	Strick Kurs (VHS)	Zeichenkurs (VHS)		Nachhaltigkeitskurs	Nachhaltigkeitskurs	Tanzkurs	Malkurs
Labor	Grundschule Nottuln	WWU	WWU		Agravis	Stift Tillbeck	Jugend forscht	Jugend forscht
Felder	Grundschule Nottuln	WWU	Gardening		Agravis	Stift Tillbeck	Gardening	Alpaka Tour

# KITA

Die Kindertagesstätte ermöglicht Platz für vier Kita Gruppen. Die Kinder haben die Möglichkeit die Landwirtschaft für sich zu entdecken, den die Forschungsfelder liegen nur einige Meter entfernt. Den Umgang mit Kleintieren wie Hasen und Hühner lernen die Kleinsten auch direkt.



# WISSENSTRANSFER GELÄNDE

## SCHNITT A-A



Schnitt A-A  
M 1:250

Kindertagesstätte für 4 Gruppen

Außenfläche Kita

Pavillon

Jugendraum

Café

Bushaltestelle

Roxeler Straße

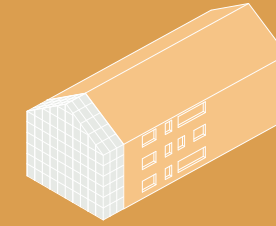
DAS GRÜNE  
QUARTIER



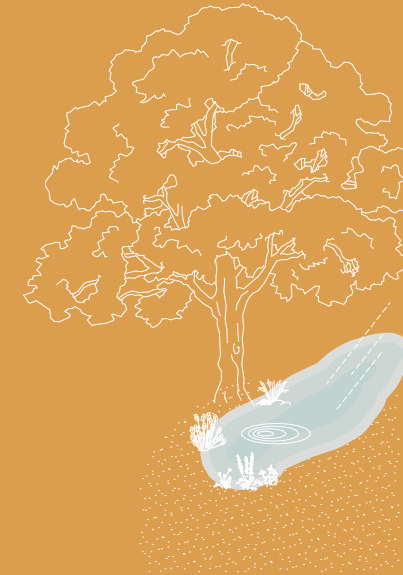
# DAS GRÜNE QUARTIER

## GRUNDSTÜCK B

Grundstück:	10.225 m <sup>2</sup>
Versiegelte Fläche:	5.586 m <sup>2</sup>
davon:	
bebaute Fl. (Gebäude):	2.136 m <sup>2</sup>
bebaute Fl. (Wege):	2.238 m <sup>2</sup>
bebaute Fl. (Gewächshaus):	198 m <sup>2</sup>
bebaute Fl. (Parkplätze PKW):	1.014 m <sup>2</sup>
Retentionsfläche:	1.110 m <sup>2</sup>
Urban Gardening:	2.617 m <sup>2</sup>
Gärten:	917 m <sup>2</sup>
Wohnraum:	5.570 m <sup>2</sup>
Gemeindehaus:	275 m <sup>2</sup>
Parkplätze PKW:	56 Stück
davon E-Ladepl.:	7 Stück
davon Behinderten Pl.:	5 Stück
Parkplätze Rad:	223 Stück



Wintergärten

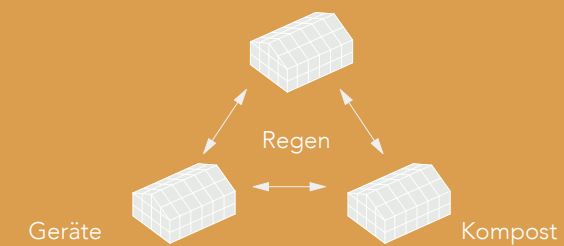


Retentionsflächen



Gemeinschaft

Lebensmittelanbau



Nachhaltigkeit

# DAS GRÜNE QUARTIER

## WOHNUNGSSCHLÜSSEL

Wohnhäuser:	4 Stück
Wohnfläche:	5.5570 m <sup>2</sup>
Wohnungen:	57 Stück
davon:	
rollstuhlgerecht:	25 Stück
barrierefrei:	32 Stück
1.Zimmer-Wohnung:	18 Stück
2.Zimmer-Wohnung:	20 Stück
3.Zimmer-Wohnung:	15 Stück
4.Zimmer-Wohnung:	3 Stück
5.Zimmer-Wohnung:	1 Stück
Garten (gemeinschaftlich):	900 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftliche Fl. (innen):	365 m <sup>2</sup>
Parkplätze PKW:	56 Stück
davon E-Ladepl.:	7 Stück
davon Beh. Pl.:	5 Stück
Parkplätze Rad:	223 Stück



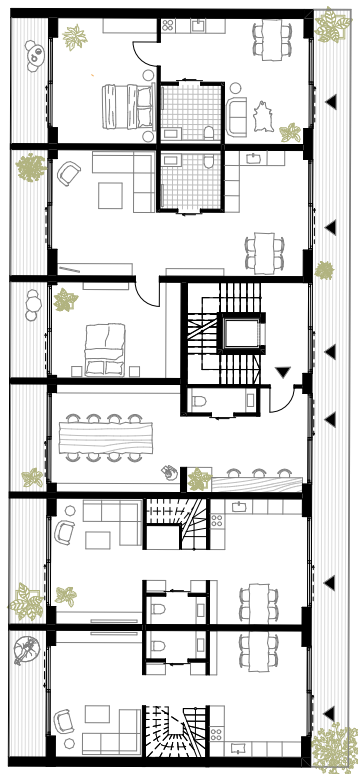


# DAS GRÜNE QUARTIER

## GRUNDRISSE WOHNEN

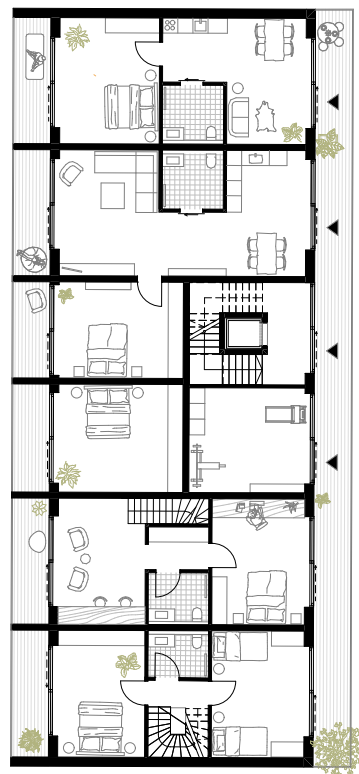
Beim Laubenganghaus steht die Gemeinschaft im Vordergrund. Hier ist der individuelle Raum auf das Nötigste reduziert, um mehr Platz für gemeinschaftliche Flächen zu generieren (z.B. Garten, Küchen, Co-Working, Fitness,...)




Das Wintergartenhaus bietet sowohl Wohnraum für einzelne Personen als auch zwei Maisonette-Wohnungen für zwei größere Familien. Der Großteil der Wohnungen verfügt über einen kleinen Wintergarten, oder einen Garten.



-  2-Zi. 50 m<sup>2</sup>
-  3-Zi. 72,5 m<sup>2</sup>
-  Co-Work. 48 m<sup>2</sup>
-  4-Zi. 90 m<sup>2</sup>
-  3-Zi. 90 m<sup>2</sup>



1. OG Laubenganghaus  
M 1:300

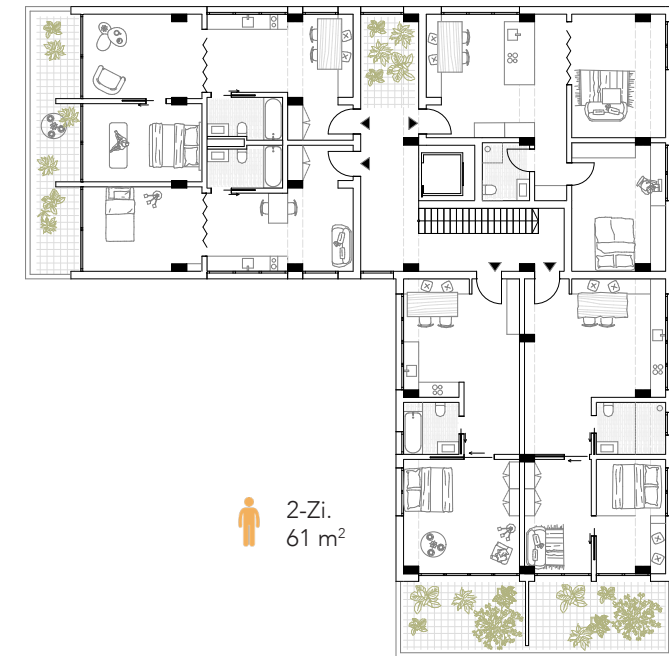


-  2-Zi. 50 m<sup>2</sup>
-  3-Zi. 72,5 m<sup>2</sup>
-  Fitnessr. 19 m<sup>2</sup>

2. OG Laubenganghaus  
M 1:300





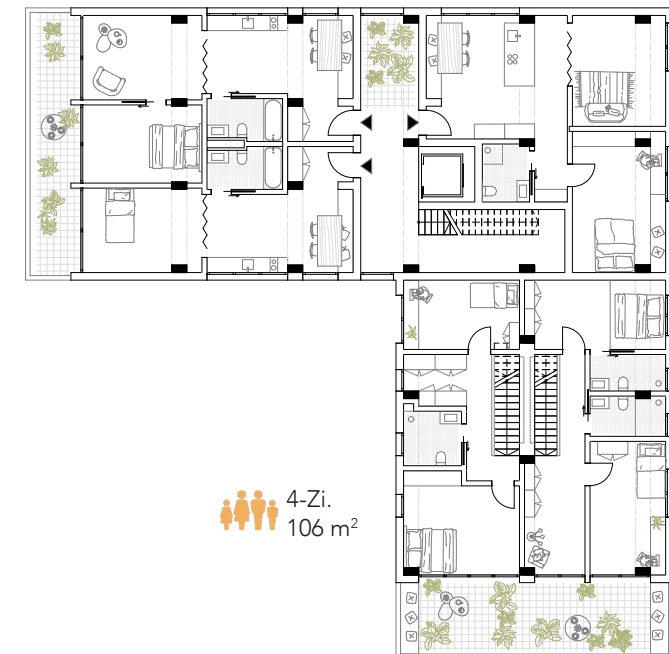
-  3-Zi. 65 m<sup>2</sup>
-  2-Zi. 46 m<sup>2</sup>



2. OG Wintergartenhaus  
M 1:300

-  3-Zi. 70 m<sup>2</sup>
-  2-Zi. 61 m<sup>2</sup>
-  3-Zi. 70 m<sup>2</sup>

-  3-Zi. 65 m<sup>2</sup>
-  2-Zi. 46 m<sup>2</sup>



1. OG Wintergartenhaus  
M 1:300

-  3-Zi. 70 m<sup>2</sup>
-  4-Zi. 106 m<sup>2</sup>
-  5-Zi. 127 m<sup>2</sup>

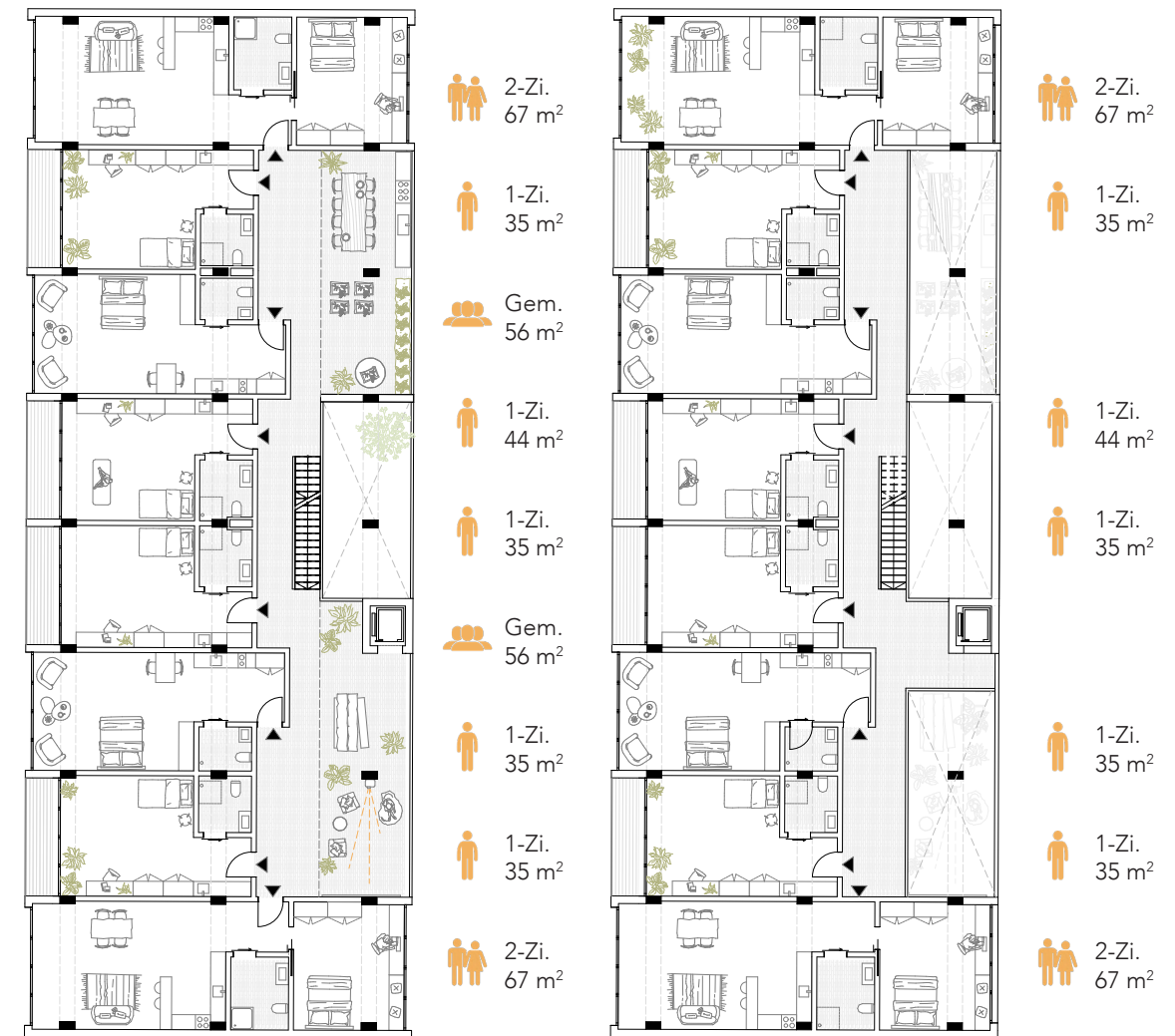


# DAS GRÜNE QUARTIER

## GRUNDRISSE WOHNEN



Beim Mehrgenerationenhaus, gibt es Clusterwohnungen mit einem großen gemeinschaftlichen Bereich, wo man sich zum Kochen treffen kann. Die kleinen Wohnungen sind optimal für Senioren, Flüchtlinge oder junge Menschen.



1.OG Mehrgenerationenhaus  
M 1:300

2.OG Mehrgenerationenhaus  
M 1:300



# DAS GRÜNE QUARTIER

## ANSICHT OST

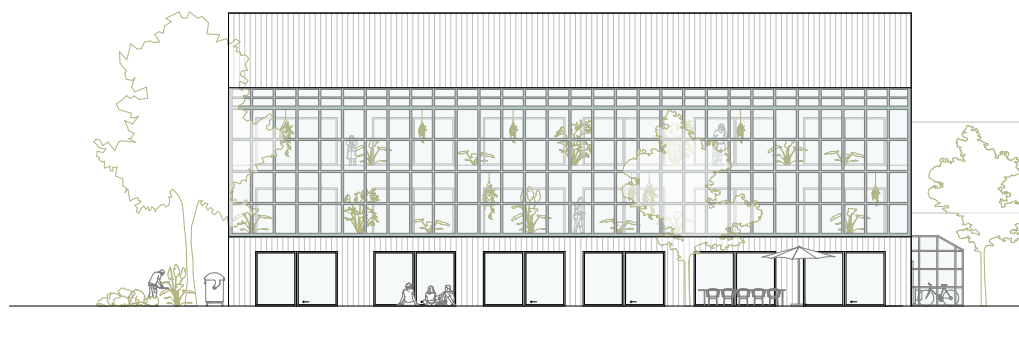
Das Konzept von dem Gewächshäuschen und den Wintergärten findet sich im gesamten Quartier sowie auf dem Grundstück A wieder. Unter das Thema Nachhaltigkeit gehört auch der Anbau von Lebensmitteln und Urban Gardening.

Die Häuser verfügen so z.B. über einen Laubengang oder ein Treppenhaus, welche hinter einer Gewächshausfassade liegen. Durch die großzügig verglasten

Fassaden fällt nicht nur viel natürliches Licht ein, es bietet auch gute Konditionen für Pflanzen.

Die Fassade lässt sich im Sommer großzügig öffnen, damit die Luft gut zirkulieren kann.

Auf beiden Grundstücken befinden sich sogar Gewächshäuser als Unterstand für die Fahrräder der Bewohner.



Ansicht Ost Laubenganghaus

M 1:333



Ansicht Ost Mehrgenerationenhaus

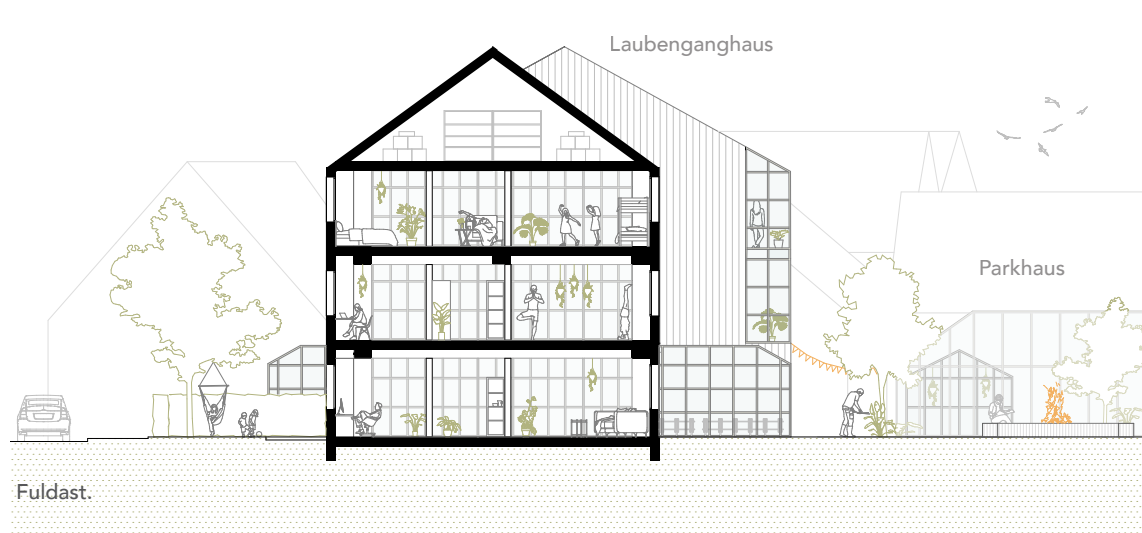
M 1:333

# DAS GRÜNE QUARTIER

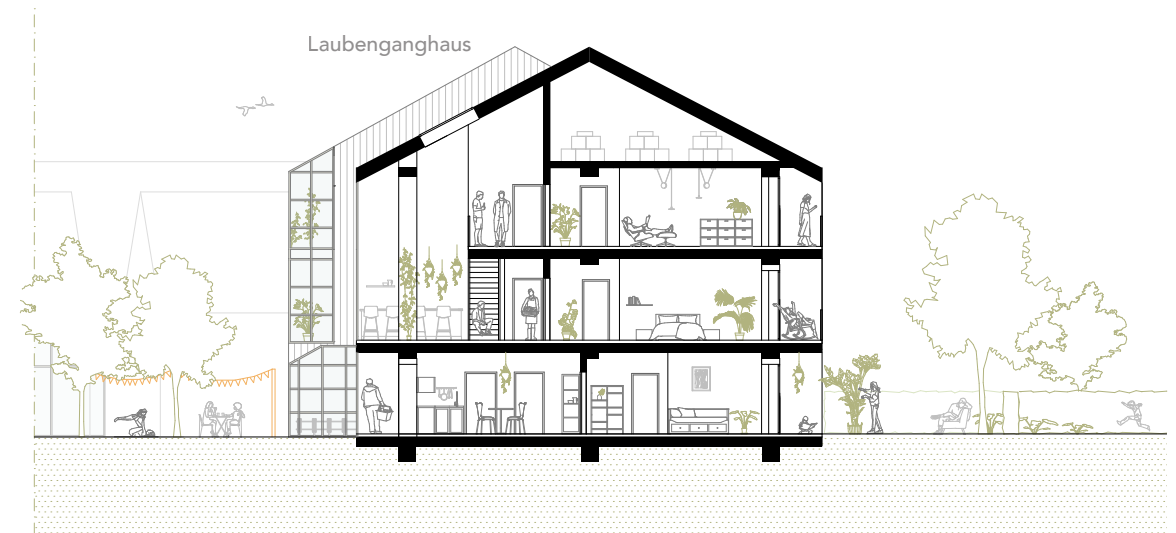
## SCHNITT B-B

Das „Grüne Quartier“ ist geprägt von gemeinschaftlichen Flächen. Es gibt viele Orte, die das Zusammenkommen ermöglichen (z.B. der Lagerfeuerplatz, große Tische, Gewächshäuser, ein kleiner Spielplatz, gemeinschaftliche Gärten).

Auf dem gesamten Grundstück sind viele neue Bäume gepflanzt worden. Außerdem gibt es sehr viele Grünflächen, die zur Erholung, aber auch als Retentionsfläche bei Regen dienen.



Schnitt B-B privater Garten Wintergartenhaus Lagerfeuerplatz  
M 1:250



Mehrgenerationenhaus gem. Garten Schnitt B-B  
M 1:250

# DAS GRÜNE QUARTIER

## NACHHALTIGKEIT DURCH WENIGER FLÄCHENVERBRAUCH

Die Gemeinde Nottuln, zu der Schapdetten gehört, ist geprägt von dem Erscheinungsbild der Ein- und Zweifamilienhäuser. Es gibt nur 3,9 % Mietwohnungen. Wer hier wohnen möchte, muss aktuell Eigentum kaufen bzw. finanzieren können. Hinzu kommt, dass in Schapdetten kaum freie Flächen vorzufinden sind, weswegen man die verbleibenden Grundstücke nachhaltig bebauen sollte.

Aktuell ist Nottuln die bezahlbarste Region im Münsterland. Die Preisentwicklung in Nottuln von 2014-2020:

+3,9% Mietwohnungen Ø 6,80€/m<sup>2</sup>  
+2,8% Wohnbauland für EFH Ø 120€/m<sup>2</sup>

### Flächenverbrauch

In Deutschland liegt die Flächenneuanspruchnahme bei 56 Hektar am Tag. 32 Hektar fallen dabei Siedlungsgebieten zum Opfer. Das Ziel der Bundesregierung, ist es die Flächenneuanspruchnahme drastisch zu reduzieren. 2030 sollte diese bei 30 Hektar am Tag liegen.

1 Ha = 11 Einfamilienhäuser (EFH)

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner entspricht 618m<sup>2</sup> (2016). Im Sinne der Nachhaltigkeit sollten wir in der Zukunft ressourcenschonender und


dementsprechend auch auf weniger Raum bauen.

Bei einem Grundstück von 500 m<sup>2</sup> kann folgendes entstehen:

1 EFH = für 2 Personen  
Das wären 32 Personen/Hektar 

Reihenhaus = für 6 Personen  
Das wären 98 Personen/Hektar 

MFH (3 Etagen) = für 12 Personen  
Das wären 196 Personen/Hektar 

MFH (4 Etagen) = 16 Personen  
Das wären 262 Personen/Hektar 

### Finanzierungsstrategien

Eine mögliche Finanzierungsstrategie wäre für das Laubenganghaus oder das Mehrgenerationenhaus die Finanzierung durch den Kauf des Baugrundstückes durch eine private Wohngruppe.

Ebenfalls möglich wäre es, dass es einen privaten Bauherren gibt oder die Gemeinde das Grundstück kauft und nach Fertigstellung des Baus die Wohnungen vermietet. Dadurch, dass alle Wohnungen barrierefrei und einige rollstuhlgerecht gebaut werden, gibt es hier vom Land NRW Zuschüsse, wenn diese als sozialgeförderter Wohnraum vermietet werden.

# DAS GRÜNE QUARTIER

## FÖRDERMITTELPROGRAMME

Eine weitere Finanzierungserleichterung kann durch Fördermittelprogramme gegeben sein. So kämen folgende Programme für Schapdetten in Frage:

### Dritte Orte

„Dritte Orte sind Plätze des Zusammenkommens und bieten Menschen die Möglichkeit der Begegnung mit Kunst und Kultur in ländlichen Räumen. Deswegen fördert das Ministerium für Kultur und Wissenschaft die Konzeptentwicklung und -umsetzung für solche Orte der Begegnung.“ (Quelle: mkw.nrw)

Das Förderprogramm „Dritte Orte“ vergibt in zwei Förderphasen rund zehn Millionen Euro im Zeitraum von 2019-2023. Zur ersten Phase zählt die Erarbeitung von Konzepten für die (Weiter-)entwicklung einer Kultureinrichtung zu einem „dritten Ort“. Hier wurden 850.000 Euro vergeben. Die erste Phase ist leider abgeschlossen, aber bis Dezember 2023 kann man sich noch für die zweite Phase, die ca. neun Millionen Euro für die Umsetzung der Konzepte vergibt, bewerben. Bewerben können sich Gemeinden, aber auch bürgerschaftlich getragene Initiativen und Vereine.

Auf der Website wird damit geworben das „dritte Orte“, Orte mit vielfältiger Nutzung sind (z.B. Orte, die geeignet sind für

Theateraufführungen, Bibliotheken, Cafés und Nutzung durch die Volkshochschule). Hier könnten von einer Förderung das Wissenstransfergebäude, sowie das Gemeindehaus profitieren.

### Klimafreundlicher Neubau (KFN)

Ein weiteres Förderprogramm, welches den Bau des Grünen Quartiers unterstützen kann, wäre das neue Förderprogramm für klimafreundliches Bauen vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Dieses Programm unterstützt sowohl Wohn-, als auch Nichtwohnprojekte.

Der Bund gewährt Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten. Kommunen und Landkreise erhalten den höchsten Zuschuss.

Der Kredithöchstbetrag bei klimafreundlichen Wohngebäuden geht bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit mit einem Zuschussatz von 12,5%.

Bei klimafreundlichen Nichtwohngebäuden werden maximal förderfähige Kosten bis zu 3.000 Euro/m<sup>2</sup> Nettogrundfläche, mit maximal 15 Millionen Euro/m<sup>2</sup> pro Zuschussatz von 12,5% gefördert.

Auch dies wäre eine potenzielle Förderung für alle entstehenden Neubauten.



# GEMEINDEHAUS

Das Gemeindehaus bietet genug Platz mit seinem großen Saal. An den Saal schließt sich direkt die Küche mit Bartresen an. Im Saal können zahlreiche Veranstaltungen, Proben und Aufführungen stattfinden.

Vor dem Gemeindehaus gibt es außerdem einen großzügigen Dorfplatz. Auch dieser bietet mit seinen über 800 m<sup>2</sup> genug Platz für Veranstaltungen wie z.B. dem Weihnachtsbasar oder dem Maibaumfest.

Anschließend an den Dorfplatz gibt es einen kleinen Spielplatz, der auch die jüngeren Schapdettener erfreut.



Grundriss



Nutzergruppen



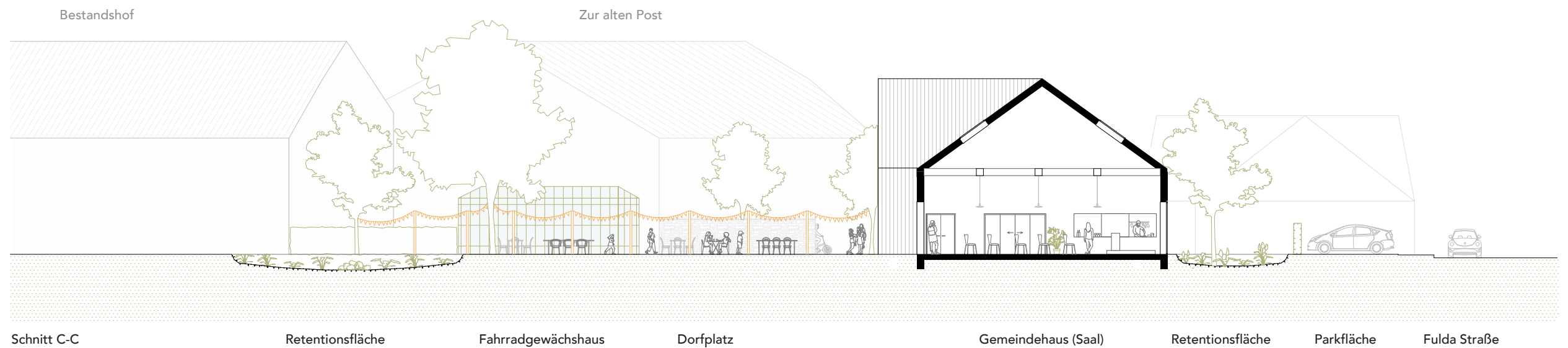
Außenraumbespielung

# GEMEINDEHAUS

## SCHNITT C-C

Der neue Dorfplatz kann direkt von dem nördlich liegenden Parkplatz sowie von der St. Bonifatius Kirche und dem Gasthof „Zur alten Post“ erschlossen werden.

Auch das Pfarrheim und der Schapdettener Dorfladen sind im direkten Umfeld.



Schnitt C-C  
M 1:250

Retentionsfläche

Fahrradgewächshaus

Dorfplatz

Gemeindehaus (Saal)

Retentionsfläche

Parkfläche

Fulda Straße

# INTERVIEW: T. MIDDELANIS

**Interview mit Thomas Middelanis, Bachelor of Science in Landschaftsökologie an der WWU Münster.**

Im folgenden wird Thomas Middelanis mit „TM“ und wir mit „JG“ für Jeannie und Galina abgekürzt.



Foto: Thomas Middelanis

*JG: „Wer bist du und was machst du?“*

TM: „Mein Name ist Thomas. Ich bin Student und Forscher an der Universität Münster. Ich bin jetzt 26 Jahre alt und leite seit drei Jahren mit meiner Kollegin das Forschungsprojekt „agroforst-monitoring“. Darin untersuchen wir die Entwicklung von landwirtschaftlichen Ökosystemen hin zu mehr Nachhaltigkeit in der Kulturlandschaft. Ab 2024 promoviere ich über bodenökologische Aspekte der Agroforstwirtschaft.“

*JG: „Was studierst du und wo liegt dein Schwerpunkt?“*

TM: „Ich studiere Landschaftsökologie und auch wenn ich mich am meisten für landwirtschaftliche Böden interessiere, glaube ich, dass Landschaftsökologie konsequenterweise bedeutet, alle Disziplinen der Ökologie als Schwerpunkt zu

haben.“

*JG: „Wie sieht euer Projekt aus an dem ihr arbeitet?“*

TM: „Wir möchten Agroforstsysteme in der Praxis erforschen - und das in ganz Deutschland. Dafür geben wir unser methodisches Wissen an sogenannte Bürgerwissenschaftler\*innen weiter, die selbstständig oder im Rahmen von Workshops zu Forschenden werden. Ihre Ergebnisse führen wir wieder zusammen, um ein umfassendes Bild der Agroforstwirtschaft in Deutschland zeichnen zu können.“

*JG: „Warum ist Agroforst so wichtig?“*

TM: „Die einen pflanzen Bäume, um den Wind zu brechen, die anderen, um Humus aufzubauen, weitere möchten wertvolle

Habitate für Rinder, Schafe, Hühner, andere Vögel oder auch Insekten schaffen. Manchen geht es auch einfach um die Maximierung ihres Ertrags. „Agroforst“ ist vielen Menschen aus unterschiedlichen Motiven sehr wichtig – eben weil Agroforstsysteme „multifunktional“ sind. Und genau deshalb sind sie mir wichtig: weil sie Vielfalt zurück in Agrarlandschaften bringen, die über Jahrzehnte auf nur einen Nutzen optimiert wurden.“

*JG: „Wie ist die Verbindung von der WWU zu den Höfen?“*

TM: „Wir sind der zentrale Anknüpfungspunkt für neue Betriebe mit jungen Agroforst Systemen oder bereits kooperierende Bürgerwissenschaftler\*innen mit Fragen rund um die Forschung. Wir besuchen die Menschen vor Ort mindestens zweimal pro Jahr auf jedem Hof.“

*JG: „Warum sind solche Real Labore für das Studium so wichtig?“*

TM: „Die Landschaftsökologie beschäftigt sich sehr viel mit der Landwirtschaft und den mit ihr in Verbindung stehenden Umweltproblemen. Für uns ist es sehr wichtig, dass Studierende einen ungefilterten Eindruck von den Lebenswelten in der Landwirtschaft erlangen. Dies passiert über unterschiedliche Angebote an der Universität, auch durch das gemeinsame Wirken in „agroforst-monitoring“. Hier arbeiten Studierende und Landwirt\*innen an einem gemeinsamen Projekt, dessen Inhalte und Ziele uns helfen, auch aufrichtig über die offenkundigen Differenzen zwischen dem Naturschutz und der Landwirtschaft zu sprechen.“



# INTERVIEW: T. MIDDELANIS

*JG: „Könntest du dir vorstellen, dass in Schapdetten ein Real Labor funktionieren würde, nicht nur in Bezug zum Thema Agroforst, auch mit anderen Schwerpunkten?“*

TM: „Ja, die Zeit für Veränderungen im ländlichen Raum ist gekommen und viele Menschen möchten diese mitgestalten. Es ist also nicht mehr eine Frage nach dem OB, sondern danach wie die Landwirtschaft und das ländliche Leben sich verändern werden. Reallabore können aus meiner Sicht, wenn sie auf wirkliche Partizipation abzielen, ein sehr willkommener Kristallisationspunkt für die vielen Ideen sein, die aktuell diskutiert werden.“

*JG: „Wie wichtig ist die Bereitschaft der Bauern und vielleicht des Dorfes vor Ort?“*

TM: „Landwirt\*innen sind die wichtigsten

Gestalter\*innen unserer Landschaften und ich glaube auch des dörflichen Lebens. Neben ihnen müssen natürlich auch weitere Akteur\*innen aus Schapdetten (Kirchengemeinden, Vereine und Nachbarschaftsgruppen, Schulen etc.) sich die Idee des Reallabors zu eigen machen. Ich schätze, dass es zumindest eine wohlwollende Haltung vor Ort braucht, damit Impulse von innen oder außen auch zu Handlungen im Reallabor führen.“

*JG: „Wäre es denkbar, dass Akteure wie z.B. die WWU (Lehrende, Studierende), Landwirte, Freiwillige, als auch die Kita, von dem Projekt in Schapdetten profitieren?“*

TM: „Bestimmt können sehr unterschiedliche Menschen von eurer Projektidee profitieren. Ich spreche mal für mich als Forscher: wir brauchen viele Kreisläufe

von Wissen, Fragen und Antworten zwischen der institutionellen Wissenschaft und der Bürger\*innenschaft. Ohne diesen Austausch gelingt gute Forschung aus meiner Sicht selten. Schapdetten könnte also so ein Ort der Fragen und Antworten werden, von dem unsere Universität, (die keine agrarwissenschaftlichen Lehrstühle hat) nur profitieren kann.“

*JG: „Welche Schwierigkeiten könnte es z.B. bei unserem Projekt geben?“*

TM: „Ich persönlich finde eure Idee sehr ansprechend. Entscheidend ist die Resonanz vor Ort. In der Initiierung und Beibehaltung weitreichender Partizipation liegen bestimmt noch große Schwierigkeiten, an denen jetzt weiter gearbeitet werden kann.“



Abb.: Agroforst System

Quelle: „VRD Stiftung für erneuerbare Energien“

# INTERVIEW: NINA NOLTE

## **Interview mit Nina Nolte von der Arbeitsstelle für Wissenstransfer.**

Im folgenden wird Nina Nolte mit „NN“ und wir mit „JG“ für Jeannie und Galina abgekürzt.



Foto: Nina Nolte

Quelle: Andreas Wessendorf, AFO.

*JG: „Was ist die AFO?“*

NN: „Die Arbeitsstelle Forschungstransfer (AFO) gehört dem Forschungsdezernat der Universität Münster an und fungiert als Kontaktstelle und Projektbüro für den Wissens-, Forschungs- und Technologietransfer. Mit ihren umfangreichen, zielgruppenspezifischen Angeboten schafft sie vielfältige Möglichkeiten für den wechselseitigen Transfer von Ideen, Wissen und Technologien zwischen Wissenschaft, Gesellschaft, Wirtschaft und Politik in Münster, der Region und darüber hinaus. Die AFO stellt Lehrangebote für Studierende bereit und bietet Beratung und Unterstützung für Wissenschaftler\*innen der Universität Münster in den Arbeitsbereichen Citizen Science, Wissenstransfer, Scientific Outreach, Intellectual Property sowie Technologietransfer an.“

*JG: „Was machst du genau in der AFO?“*

NN: „In der AFO bin ich seit November 2021 verantwortlich für den Bereich Citizen Science (Bürgerwissenschaft) und partizipative Formate des Wissenstransfers. Als Citizen Science (CS) wird der Forschungsansatz verstanden, bei dem interessierte Bürger\*innen (Citizen Scientists) mit unterschiedlichen (fachlichen, sozialen usw.) Hintergründen gemeinsam mit Wissenschaftler\*innen forschen. Unter Einhaltung wissenschaftlicher Kriterien beteiligen sich Citizen Scientists an der Schaffung neuer wissenschaftlicher Erkenntnisse. Die Ausprägung, Ausgestaltung und Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung können dabei ganz unterschiedlich (gewichtet) sein: von der Entwicklung einer Projektidee, über die Formulierung

der Forschungsfragen, Auswahl der Methoden, Durchführung der Datensammlung und Auswertung bis hin zur Beteiligung bei Publikation und Kommunikation der Ergebnisse. Durch die Bürgerbeteiligung und die direkte Zusammenarbeit ist Transfer und Wissen(schaft)skommunikation in die und mit der Zivilgesellschaft diesem Ansatz immanent.

Ich bin auf verschiedenen Ebenen (lokal, regional, national, europäisch) sehr gut vernetzt und zuständig für die Beratung, Entwicklung, Konzeption und Umsetzung neuer und bestehender CS-Projekte mit universitärer Beteiligung und anderer partizipativer Transferformate.“

*JG: „Warum ist Wissenstransfer wichtig?“*

NN: „Ziel des Wissenstransfers ist es, wissenschaftlich generiertes Wissen ziel-

gruppenspezifisch, adressatengerecht und in verständlicher Form mittels vielfältiger (Transfer-) Aktivitäten in alle Bereiche der Gesellschaft zu übermitteln, um all jene in wissenschaftliche Prozesse einzubeziehen und sie an wissenschaftlichen Erkenntnisprozessen teilhaben zu lassen, für die sie gemacht sind: die gesamte Breite der Zivilgesellschaft. Dies fußt auf drei zentralen Säulen: der Kommunikation von Wissen auf vielfältigen Wegen in die Gesellschaft, der Partizipation an Wissen zur Förderung des Verständnisses wissenschaftlicher Prozesse und der Schaffung von Vertrauen in Wissenschaft durch partizipative Formate für Bürger\*innen sowie die Innovation durch Wissen als Reaktion auf gesellschaftliche Veränderungen und entsprechenden Bedarfen.

Oder anders ausgedrückt: die notwendigen Veränderungen, um mit den gegen-

# INTERVIEW: NINA NOLTE

wärtigen Herausforderungen umzugehen, sind nur möglich, wenn alle gemeinsam daran arbeiten und das klappt nur, wenn alle mitgenommen werden.“

*JG: „Nachdem wir dir unser Konzept für ein kleines Forschungszentrum für nachhaltige Landwirtschaft vorgestellt haben, welche möglichen Akteure kommen dir in den Sinn?“*

NN: „Ein Forschungszentrum für nachhaltige Landwirtschaft“ als Außenstelle der Uni Münster oder des Instituts für Landschaftsökologie erscheint mir herausfordernd. Wichtig für eine Zielerreichung wird sein, dass die Träger und Akteure voll hinter „ihrem“ Forschungszentrum stehen. Auch die Finanzierung und der Unterhalt bergen einige Herausforderungen. Dass die Schapdettener Gemeinschaft können, haben sie ja bereits mit

Ihrem Dorfladen unter Beweis gestellt. Sie sind auch bei der weiteren Dorfentwicklung gefordert, ihre Bedürfnisse, Ideen, Fragen und Vorstellungen dort einzubringen. Daran müssten sich dann die Angebote ausrichten, die dort gemacht werden können oder sollten.

Mit der geplanten KiTa und dem geplanten Agroforst in unmittelbarer Nähe könnten Generationen übergreifend geforscht und gelernt werden. Das Citizen Science Projekt „agroforst-monitoring“ wäre hier ein guter Ansprechpartner. Vielleicht entwickelt sich das kleine Forschungszentrum auch zu einem außerschulischen Lernort, der für Schulen umliegender Gemeinden Angebote zur Umwelterziehung bereithält. Das geplante Café könnte mit dem Dorfladen kooperieren und gegen Lebensmittelverschwendung „Gutes von Gestern“ verarbeiten und anbieten. Auch ein Repair-Café und oder eine „Bibliothek

der Dinge“ könnten der Nachhaltigkeit Rechnung tragen, wenn Nachhaltigkeit das Oberthema ist, unter dem die neue alte Schule stehen soll. Nachhaltigkeit ist ein breites Feld, das auf ganz unterschiedliche Arten gelebt und bespielt werden kann. Da könnten sicherlich auch Wissenschaftler\*innen der Universität Münster unterschiedliche, zielgruppen- und themenspezifische Angebote machen und unterstützen. Auch im Bereich Citizen Science gibt es hier zahlreiche inspirierende Projekte und Initiativen. Ein Blick in die Nachbarschaft lohnt vielleicht auch: in Darfeld gibt es ein „Haus der Wissenschaft“, das vor allem als Ausstellungsraum genutzt wird; in Borghorst gibt es das NABU-Lehmdorf mit verschiedenen Angeboten für verschiedene Altersgruppen. Der Austausch mit anderen Initiativen, Vereinen, Orten ist bestimmt sehr bereichernd. Aber am wichtigsten,

um das richtige (Nutzungs) Konzept für diese alte Schule zu entwickeln sind, die Schapdettener selbst.“

*JG: „Was sagen sie zu dem Standort Schapdettener?“*

NN: „Ich glaube, dass der ländliche Raum großes Potential hat, auch und gerade im Bereich nachhaltiger Transformation. Dieser Meinung war bspw. auch die Jury des jährlichen Citizen Science-Wettbewerbs der Stiftung WWU und hat 2022 das Projekt „Transformationen im Münsterland gemeinsam anstoßen: Das Künstlerdorf Schöppingen als Akteur sozial-ökologischer Nachhaltigkeit in der Region“ als Siegerprojekt ausgewählt.

Wenn die Schapdettener die Dorfentwicklung zusammen mit der FH Münster oder Universität Münster gestalten und voranbringen wollen, stoßen sie garan-

# INTERVIEW: NINA NOLTE

tiert auf offene Ohren, was euer Projekt ja auch beweist. Um den Prozess zu begleiten und das Konzept weiterzuentwickeln, wäre zum Beispiel ein Ideen-Mining denkbar, das die AFO anbietet.“

*JG: „Wäre die WWU ein guter Träger? Welche Träger und Akteure fallen dir ein?“*

NN: „Die Frage einer Trägerschaft lässt sich so pauschal nicht beantworten und ist von sehr vielen weiteren Faktoren abhängig, die mir zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar ausdefiniert zu sein scheinen. Die Universität Münster bzw. die Arbeitsstelle Forschungstransfer ist auf jeden Fall immer ein guter Kooperationspartner und unterstützt gerne bei weiterer Vernetzung.“

*JG: „Spielen Förderprogramme eine mögliche Rolle?“*

NN: „Wie schon erwähnt, ist die Finanzierung und der Unterhalt solcher Orte immer eine wichtige zu bedenkende Frage. Aufbauend auf den Grundlagen, die ihr in eurem Projekt / Seminar mit euren Ideen, Überlegungen und Planungen geschaffen habt, glaube ich, dass die Entwicklung des Ortskerns von Schapdetten mit dem Umbau und der Umnutzung der alten Schule ein idealer Kandidat für das Förderprogramm „Dritte Orte“ vom Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes NRW ist. Darüber ob und wie das Programm fortgesetzt wird, wird am 12. August 2023 informiert. Auf jeden Fall finden sich unter den bisher geförderten Orten viele Inspiration und Anregungen, von denen man lernen und

profitieren kann.“

*JG: „Welches Projekte könnte in Schapdetten stattfinden?“*

NN: „Wir sind gespannt, wie sich das Projekt weiterentwickelt und würden uns freuen, mit dem FH-Team und den Schapdettenern in Kontakt zu kommen und das Projekt noch besser zu verstehen. Ganz im Sinne unseres Transferauftrags unterstützt die AFO sehr gerne dabei nach geeigneten Kooperationspartner sowohl innerhalb der WWU als auch außerhalb zu suchen. Auch, um geeignete Programme und Projekte gemeinsam zu identifizieren, damit dieses interessante Vorhaben gelingen kann. Denkbar ist vieles: Mitforschen-Projektstage, ein Versuchslabor, Thementage, Ausstellungen, Vorträge... Welche Erfahrungen die AFO mit ver-

schiedensten Themen und Formaten hat, lässt sich am besten auf den Internetseiten der AFO bei der Expedition Münsterland, der Q.Uni und dem Projekt „Frag Sophie!“ entdecken. Sowohl die Formate als auch die Inhalte sollten spezifisch an den Ort und die Zielgruppe(n) angepasst werden und natürlich unterstützen wir auch immer gerne bei der Entwicklung und Umsetzung neuer, eigener Ideen.“

## 02.2 IDEAL DORF 2040

LELIA BOSFELD  
LEONI KUZKA



Wie sieht das Dorf der Zukunft aus? Schapdetten macht es vor und zeigt, wie ein Leben auf dem Land aussehen kann!

In Schapdetten leben Jung und Alt in einer Gemeinschaft zusammen, um der Vereinsamung im Alter entgegen zu wirken, um sich gegenseitig zu unterstützen und voneinander zu profitieren. Die Lebensqualität aller Generationen steht dabei an erster Stelle und wird durch zukunftsorientierten Wohnraum, Versorgung und Freizeitgestaltung gewährleistet. So bleibt Schapdetten ein attraktives und lebenswertes Dorf mit Zukunft.

## Ideal Dorf Schapdetten

Unser Konzept für Schapdetten schafft eine lebendige Mitte für das Dorf. Im Zentrum entsteht ein attraktiver Dorfplatz, der neben der Kirche liegt und von einem neuen Gemeinschaftshaus sowie einer Festscheune umgeben wird.

Die Festscheune bietet Platz für eine Vielzahl von Veranstaltungen, von Vereinstreffen über Schützenfeste bis hin zu Musik- und Theaterproben und Aufführungen. Diese Aktivitäten können sich weiter auf den Dorfplatz erstrecken.

Ins Gemeindehaus kommt ein Café mit Außengastronomie, die den Dorfplatz zusätzlich belebt. Neben dem Café wird das Versorgungskarussell eingerichtet. Im Versorgungskarussell werden im täglichen Zyklus ärztliche Versorgung, Physiotherapie, Fußpflege oder Friseur angeboten, um den Bewohnern eine optimale Versorgung zu bieten.

Im Obergeschoss des Gemeindehauses findet der Jugendtreff einen neuen Standort und es werden Flächen für Co-Working-Spaces angeboten. Das Gemeindehaus unterstützt Schapdetten in der

modernen, digitalen Welt und fördert das familienfreundliche Arbeiten.

Der Dorfplatz wird mit Sitzmöglichkeiten und einer Wasserfläche bespielt. Zusätzlich bieten Bäume Schatten als Schutz vor Hitze und Rasenflächen als Retentionsfläche bei Regen.

Um eine attraktive Wohnlösung für alle Generationen zu schaffen, wird im neuen Zentrum eine gemischte Typologie mit verschiedenen Wohnungsgrößen geschaffen. Die gemischte Typologie besteht aus Mehrfamilienhäuser mit 3 und 4 Wohneinheiten und aus Reihenhäusern. Bei den Reihenhäusern handelt es sich um ein Mehrgenerationenhaus, in dem sich eine barrierefreie Einliegerwohnung im Erdgeschoss und in den darüber liegenden Etagen eine familienfreundliche Wohnung über zwei Geschosse befindet. Das Reihenhäuser kann auch als eine Wohneinheit genutzt werden.

Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäuser sind komfortabel und barrierefrei.

Um die Gemeinschaft zu stärken, haben alle Häuser Zugang zu den gemeinschaftlich genutzten Hofgärten und Gewächshäusern. Die gemeinschaftliche Bewirt-

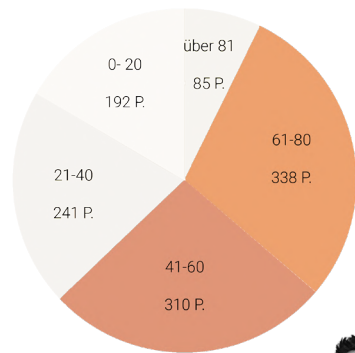
schaffung sorgt dafür, dass jeder die Vorzüge eines Gartens genießen kann, ohne dabei alleine für die Pflege verantwortlich zu sein. Besonders in den kälteren Monaten bieten die Gewächshäuser, die als Verbindung zwischen den Gebäuden dienen, einen Platz für zufällige Begegnungen und zum Verweilen.

Durch die Umwandlung der alten Grundschule in einen größeren Kindergarten bleibt das Gebäude erhalten und bekommt eine neue Funktion. Der Kindergarten besteht aus vier Gruppen, Schlafraum, Arbeitsraum, einer Mensa sowie ein Bewegungsraum, welcher nach Kindergartenabschluss von der Gemeinde genutzt werden kann.

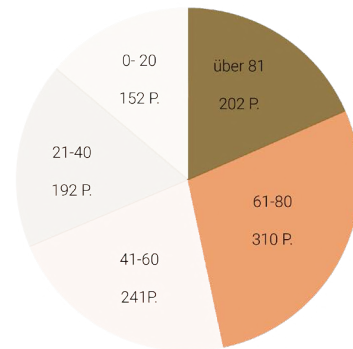
Um eine harmonische Verbindung zwischen dem Kindergarten, dem neuen Dorfplatz und dem neu entstehenden Wohngebiet zu schaffen, wird die Roxeler Straße für Fußgänger erweitert und durch grüne Inseln entschleunigt. Außerdem trägt eine frisch bepflanzte Promenade zur optischen Verbindung der beiden Bereiche bei und schafft eine fußläufige Verbindung.

# ANALYSE

Heute

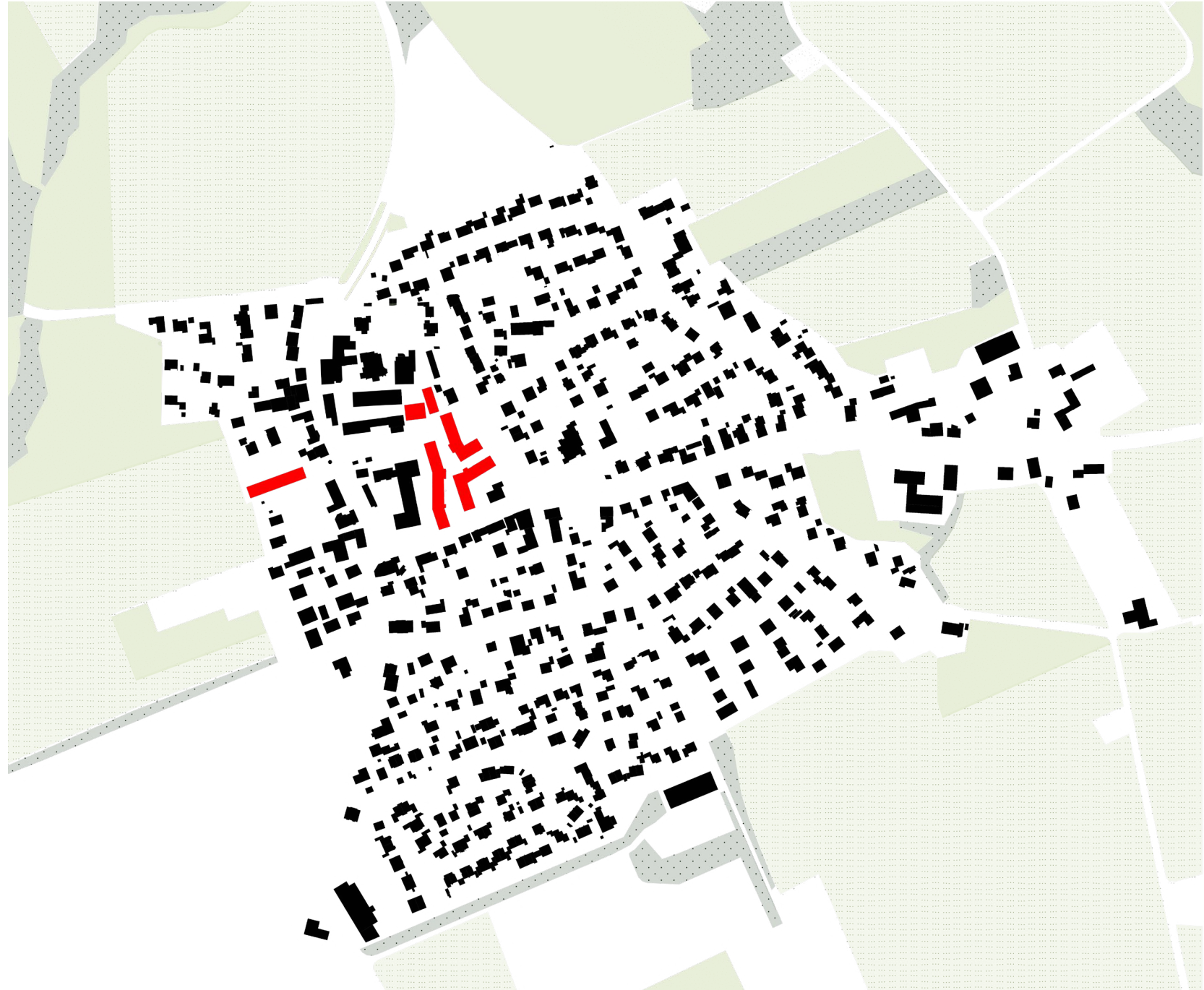


2040



# SCHWARZ-GRÜN PLAN

Maßstab 1:5000



Schapdetten ist eine von Grünflächen umschlossene Gemeinde am Rande der Baumberge.  
Durch das geplante Neubau-Projekt, rot dargestellt, steht die Verdichtung des Zentrums im Fokus.



# LAGEPLAN

Maßstab 1:500



# AXONOMETRIE



# GRUNDSTÜCK B

Grundstücksgröße: 10.046m<sup>2</sup>  
Bebaute Fläche: 2.936m<sup>2</sup>  
Versiegelte Fläche: 5.149m<sup>2</sup>

Wohnungen: 45  
Häuser: 17  
Parkplätze: 46 (4)

Garten: 2.447m<sup>2</sup>  
Gewächshaus: 341m<sup>2</sup>





# SCHNITT B-B + ANSICHT

Maßstab 1:200

Das drei stöckige Reihenhaus ist mit traditionellem rotem Klinker verkleidet.

Im Kontrast zum Reihenhaus sind die Mehrfamilienhäuser mit hellem Klinker versehen.

In Anlehnung an das Gemeindehaus und die Festscheune ist das große Mehrfamilienhaus im oberen Geschoss mit Holz verkleidet und im Erdgeschoss mit dem hellen Klinker.

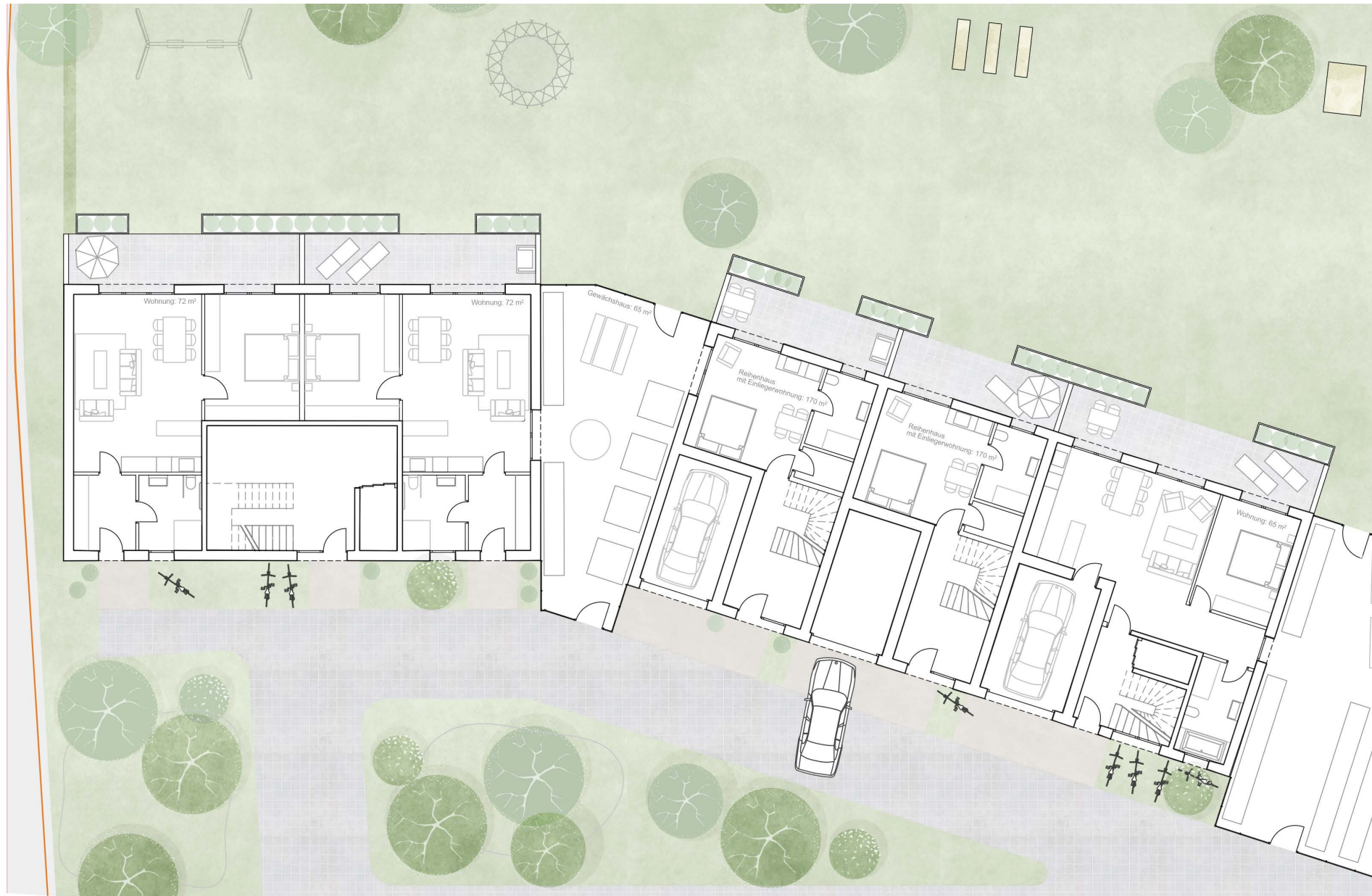


Schnitt B-B von Ost nach West



# GEBÄUDE TYPOLOGIE

Maßstab 1:200



Die einzelnen Gebäudetypologien bestehen aus einer Mischung aus vier verschiedenen Wohntypen.

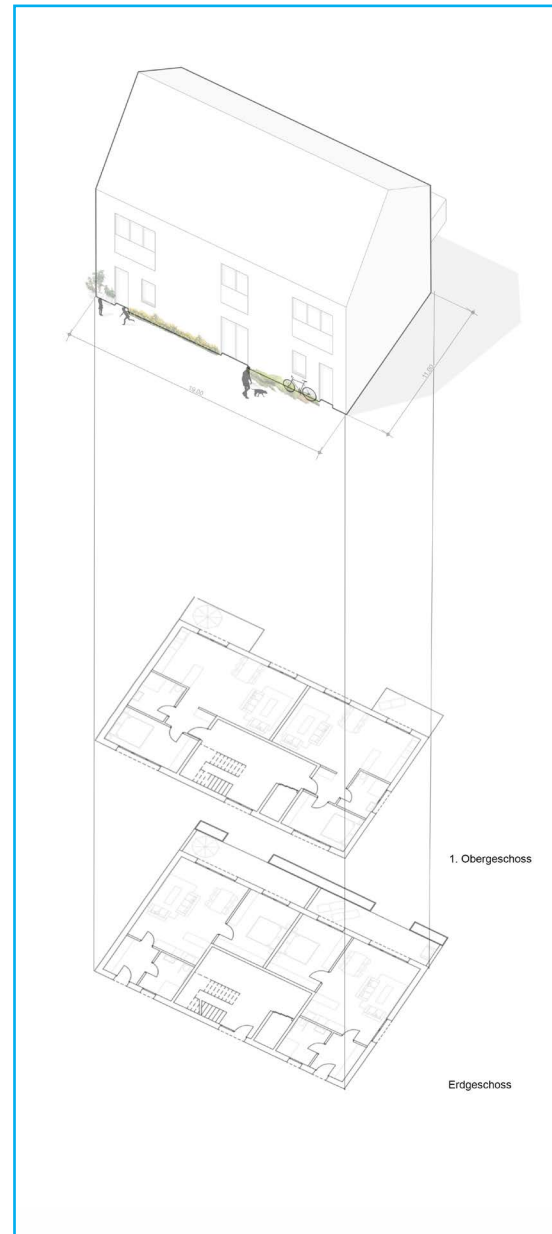
Des Weiteren gibt es Gewächshäuser, welche als zentraler Treffpunkt für die Bewohner dienen und Raum für gemeinsame Aktivitäten bietet.

Für alle Anwohner sind auch die grünen Hofgärten, die für alle zugänglich sind und somit eine Möglichkeit bieten die Natur zu genießen und zu entspannen.

# GEBÄUDE KATALOG

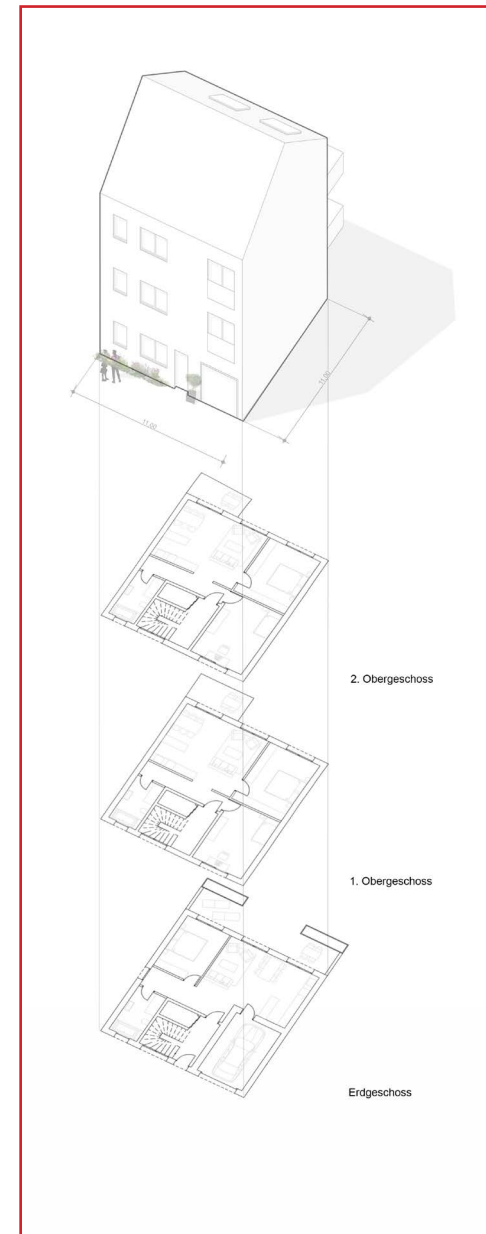
## **Typ Blau:**

Mehrfamilienhaus groß  
4-6 Wohnungen je 72 m<sup>2</sup>  
über 2-3 Etagen  
alle Wohnung sind komfortabel und barrierefrei



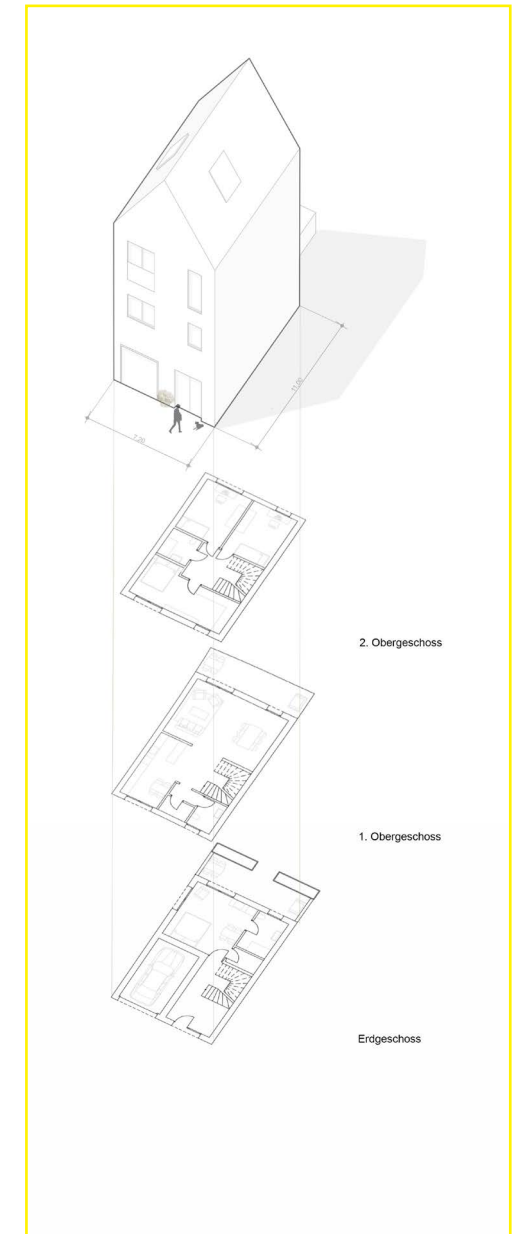
## **Typ Rot:**

Mehrfamilienhaus klein  
2-3 Wohnungen je 65 m<sup>2</sup>  
über 2-3 Etagen  
alle Wohnung sind komfortabel und barrierefrei  
Garagenparkplatz



## **Typ Gelb:**

Reihenhaus mit Einliegerwohnung  
140 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>  
über 3 Etagen  
EG ist barrierefrei  
Garagenparkplatz







# GEMEINDEHAUS UND FESTSCHEUNE

Maßstab 1:200

Das Café ist ein gemütlicher Ort um zusammen zu sitzen und um sich bei Kaffee und Kuchen auszutauschen.

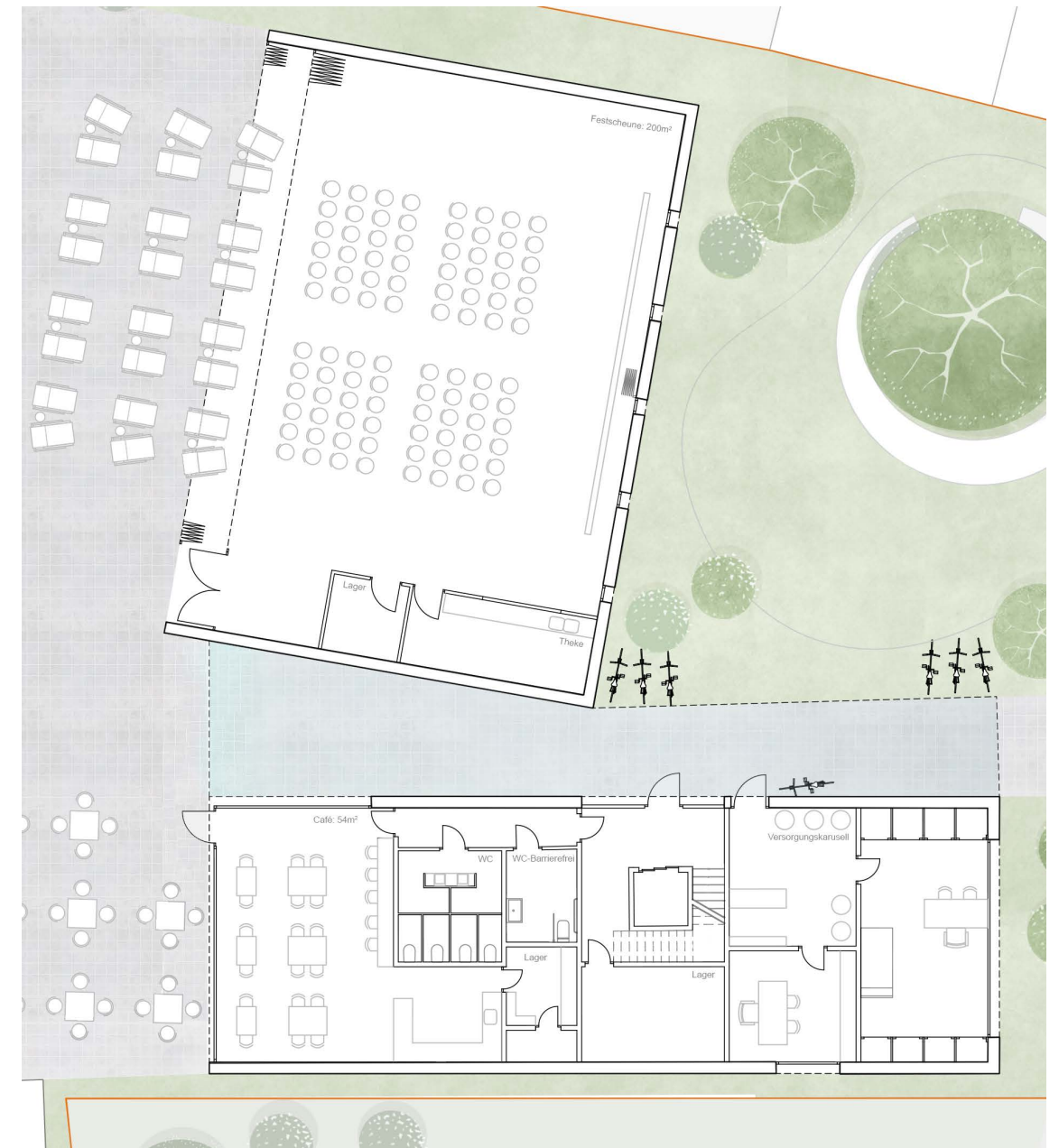
Das Versorgungskarussell bietet verschiedenen Dienstleistungen wie Friseur, Fußpflege, Physiotherapie oder eine ärztliche Sprechstunde im täglichen Wechseln an und bringt die nötige Versorgung der Bürger in die Gemeinde ohne immer mit dem Auto ins nächste Dorf fahren zu müssen.

Der Jugendtreff bietet jungen Menschen eine Anlaufstelle und die Möglichkeit, ihre Freizeit zu gestalten.

Außerdem wird ein Co-Working Raum geschaffen und bietet die Chance, familiennah in angenehmer Arbeitsatmosphäre im Dorf zu arbeiten.

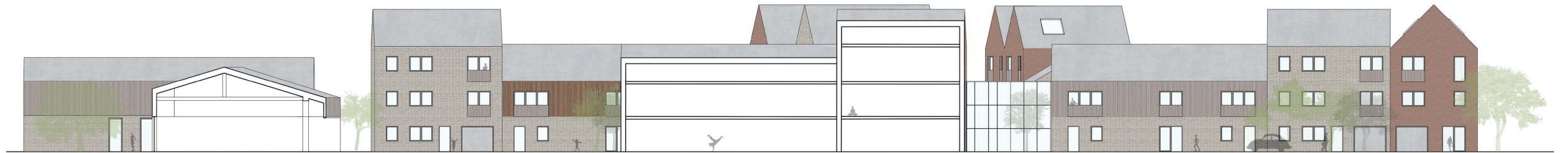
Die Festscheune dient für größere und kleinere Veranstaltungen und Vereinstreffen indem sie in zwei Räume teilbar ist. Außerdem kann die Seite zum Platz komplett geöffnet werden und bietet somit einen idealen Raum für Schützenfeste, Kinoabende oder andere Dorfgemeinschaftliche Veranstaltungen. Es gibt eine Bühne und der hohe Raum eignet sich hervorragend für Chorproben.

Alles in allem bietet das Gemeindehaus und die Festscheune eine hervorragende Möglichkeit, die Gemeinschaft zu stärken und sich zu treffen.



# SCHNITT A-A

Maßstab 1:200



Schnitt A-A von Nord nach Süd

# GRUNDSTÜCK A

Grundstückgröße: 4.9816m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche: 988m<sup>2</sup>  
versiegelte Fläche: 1.842m<sup>2</sup>

Wohnungen: 14  
Häuser: 5  
Parkplätze: 22 (1 E)

Garten: 827m<sup>2</sup>



# KINDERGARTEN

Maßstab 1:200

## Raumplan:

EG und 1.OG je:  
zwei Gruppenräume  
Arbeitsraum  
Schlafraum  
Waschraum  
Wickelraum

Keller:  
Personalraum  
Mensa  
Bewegungsraum

Außenbereich:  
1.500m m<sup>2</sup> (davon 200m<sup>2</sup> versiegelt)

