

Entwicklung der York-Kaserne Münster-Gremmendorf

Erläuterungsbericht

Konzept

Bestand als Ausgangspunkt

Der Bestand mit seinen herausragenden stadträumlichen Qualitäten wird weitgehend erhalten und ist zentraler Ausgangspunkt für die Neustrukturierung des Areals. Sowohl Gebäude als auch Bäume, Straßen und Relikte wie Mauern und Rammböcke werden für die weitere Nutzung und zur Identitätsstiftung in das Konzept für die Umnutzung der Yorkkaserne integriert.

Drei Bereiche | Individuelle Quartiere

Die vorhandene Struktur der Kaserne wird mit der Gliederung in drei nordsüd-orientierte Nutzungstreifen aufgegriffen und fortgeschrieben. Alle zentrumrelevanten Funktionen liegen am Albersloher Weg, direkt angrenzend an das bestehende Zentrum. Zwischen diesem Bereich und dem umgestalteten großzügigen Landschafts- und Naherholungsraum im Westen des Areals entstehen unter Berücksichtigung des Bestands in der Mitte fünf individuelle Wohnquartiere mit einem vielseitigen Angebot an unterschiedlichen Wohnformen. Trotz der einfachen Grundstruktur geht der Entwurf feingliedrig auf die verschiedenen städtebaulichen Situationen ein und ist gleichzeitig robust und anpassungsfähig für spätere Entwicklungen.

Verbindung durch Grün

Ein zusammenhängendes System aus Grünräumen vernetzt die Quartiere untereinander und setzt sie in Beziehung mit der Umgebung. Der westliche Grünraum im Übergang zum Industriegebiet dient als extensiver parkartiger Freiraum für die Naherholung der alten und neuen Bewohner Gremmendorfs. In Ost- Westrichtung wird dieser feingliedrig mit den einzelnen Quartieren vernetzt und zu den bereits bestehenden Freiräumen am Albersloher Weg in Beziehung gesetzt.

Erschließung

Die Anbindung vom Albersloher Weg erfolgt über den vorhandenen Haupteingang der Kaserne und über die Verlängerung des Gremmendorfer Wegs sowie über eine weitere Einfahrt im Norden des Areals. Die innere PKW-Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die bestehende Ringerschließung der Kaserne sowie eine zweite Ringstraße für das im Norden gelegene Wohnquartier. Eine Befahrbarkeit der verkehrsberuhigt gestalteten Wohnwege im Inneren der Quartiere ist grundsätzlich möglich, wird aber durch die Platzierung der Stellplätze an den Quartiersrändern auf das Notwendige reduziert.

Am Albersloherweg wird im Hinblick auf eine verbesserte Gestaltung des bestehenden Zentrums von der bestehenden Parallelerschließung abgesehen. Die straßenbegleitende Schrägaufstellung wird in der Folge gedreht und unter Berücksichtigung eines 0,70 m breiten Zwischenstreifen direkt vom Albersloher Weg angefahren. Ein zusätzlicher Rangierstreifen zwischen der Fahrbahn und den Parkständen ist vor dem Hintergrund der hohen Verkehrsstärken optional denkbar, aber aufgrund der Fahrbahnbreite sowie dem Problem des „zweite Reihe“ Parkens nicht erstrebenswert. Die Radverkehrsführung erfolgt, angelehnt an den Bestand, als Radweg in den Nebenflächen.

Parkierung

Der Stellplatznachweis ist quartiersbezogen geführt, um einen direkten Zusammenhang zwischen Quartier und Parken herzustellen und gleichzeitig eine autarke bauabschnittsweise Realisierung zu ermöglichen. Aktuell ist eine Mischung aus oberirdischen Stellplätzen und Tiefgaragen im Verhältnis von 50% zu 50% geplant. Auch für die zentralen Bereiche am Albersloher Weg sind sowohl oberirdische Stellplätze als auch Tiefgaragen vorgesehen.

Vor dem Hintergrund einer zukunftsorientierten Gebietsentwicklung wird vorgeschlagen, den Stellplatzbedarf in Zusammenhang mit einer nachhaltigen Mobilitätsplanung nochmals zu diskutieren. Durch gezielte Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbunds könnte der Stellplatzbedarf für Pkw reduziert werden und von den konventionellen Stellplatzschlüsseln abgewichen werden (ähnlich der Abminderung im Umfeld von ÖPNV-Haltestellen). Ein Teil der Tiefgaragen (zwischen den Baufeldern C und den Baufeldern O und P) wird somit optional betrachtet.

Entwässerung

Zur Reduzierung und Verzögerung der Abflüsse sind die Dächer der Neubauten zu begrünen; die resultierenden Abflüsse werden dezentral über Rigolen versickert. Die Dachabflüsse von den Bestandsbauten (Giebeldächer) werden über Mulden-Rigolen-Elemente zur Versickerung gebracht. Erforderlichenfalls können gedrosselte Anschlüsse bzw. Überläufe der Grundstücksentwässerung an den öffentlichen Regenkanal vorgesehen werden.

Die Straßenentwässerung der Sammelstraßen wird über konventionelle Regenkanäle gewährleistet, deren Vorflut eine muldenartige Vertiefung (RRB1) im westlichen Parkgelände bildet. Teilbereiche entwässern optional in ergänzende, naturnah gestaltete Rückhaltebecken (RRB2, RRB3). Die Entwässerung der untergeordneten Erschließungswege erfolgt oberflächennah über Muldensteine oder Rinnen in angrenzende flache Mulden. Etwaige Behandlungsmaßnahmen erfolgen nach den Vorgaben im Trennerlass.

Durch die Abkopplung der Dachflächen sowie der untergeordneten Straßen und Erschließungswege kann das erforderliche Rückhaltevolumen erheblich reduziert werden. Im Bereich der Rückhaltebecken kann alternativ zu einem trockenfallenden Retentionsraum in Teilbereichen auch eine Wasserfläche (mit schwankendem Wasserspiegel) gestaltet werden.

1. Vertiefungsbereich **York-Platz / Neue Mitte Gremmendorf**

Wesentlich für die Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals mit seinen rund 1600 Wohneinheiten ist die räumliche und funktionale Anknüpfung an das bestehende Zentrum von Gremmendorf am Albersloher Weg. Im direkten gegenüber wird daher ein Band mit zentralen Funktionen vorgeschlagen, welches die vorhandenen Räume und Gebäude für kulturelle und soziale Belange nutzt und durch Einrichtungen für Handel und Gewerbe ergänzt. Damit knüpft der Entwurf ganz bewusst an die vorhandenen räumlichen Qualitäten am Albersloher Weg an und verdichtet diese zur Neuen Mitte Gremmendorf.

Der neugeschaffene York-Platz bildet hierbei den zentralen Dreh- und Angelpunkt. Zum einen bündelt er die zentralen Nahversorgungseinrichtung und bietet als multifunktionale Platzfläche Raum für Wochenmärkte, Open-Air Veranstaltungen, Gastronomie-Freisitze, temporäres Parken und urbanes Treffen im weitesten Sinne. Zum anderen erschließen sich über ihn alle weiteren zentralen Bereiche. So sind vom York-Platz sowohl die neugeschaffenen öffentlichen Bereiche westlich des Albersloher Weges (Casino Parks, Campus Gremmendorf) als auch das bestehende Zentrum von Gremmendorf direkt zu erreichen.

Diese besondere Funktion wird durch eine besondere Gestaltung unterstrichen. Die Oberfläche des Platzes besteht aus hellem, geschnittenem Pflaster. Plattenbänder vor den Gebäuden und entlang der Straßen sorgen für besonders hohen Gehkomfort. Große Möbel laden zum Sitzen, und bespielen ein, ein stimmungsvolles Wasserspiel sorgt im Sommer für Abkühlung. Einen besonderen Akzent setzen leuchtend rote Ahorn-Bäume, welche sich deutlich vom straßenbegleitenden Grün abheben. Stellplatzmarkierungen, z.T. nur für temporäres Parken, sowie Versorgungsanschlüsse und Wasserdüsen sind sorgfältig in die Gestaltung des Platzes integriert. Die Gestaltung des bestehenden Zentrums von Gremmendorf ist an die des York-Platzes angenähert, um so einen deutlichen Bezug herzustellen.

2. Vertiefungsbereich **Wohnen auf dem Exerzierplatz - Secret Garden**

Eine wesentliche Fragestellung für Entwicklung der Yorkkaserne ist der Umgang mit dem ehemaligen Exerzierplatz. Aufgrund des sehr großen Angebots an hochwertigen Freiräumen im Kasernenareal und der aufgelockerten Bebauung in dessen Umfeld, scheint ein Freihalten des Exerzierplatzes nicht geboten. Vielmehr bietet seine Bebauung das Potential, ein spannungsvolles Gegenüber zur denkmalgeschützten Bebauung der Kaserne zu formulieren. Durch ein umlaufendes Wohnkarree wird der jetzt leere Raum verdichtet. Gleichzeitig entsteht im Inneren ein geschützter Freiraum, der als „secret garden“ einen besonderen Ort im Quartier markiert und so die Leerstelle im Gefüge der ehemaligen Kaserne neu interpretiert. Durch Öffnungen an den Ecken kann der Passant diesen Bereich betreten und abseits des alltäglichen Trubels in eine verwunschene Gartenwelt eintauchen. Diese setzt sich zusammen aus einer Vielzahl heimischer und weniger exotischer Bäume. Die privaten Terrassen werden durch eine extensive Staudenpflanzung abgeschirmt. Im Zentrum darf der Hof kontrolliert verwildern. Ein Netz aus Pfaden führt den Besucher unter dem Baumdach hindurch an kleine Lichtungen mit monolithischen Sitzsteinen.

3. Vertiefungsbereich **Wohnen am Wiesenpark**

Direkt angrenzend an den Wiesenpark im Westen entstehen bei Erhalt der Mauer drei- bis viergeschossige Zeilen mit hochwertigem Geschosswohnungsbau. Diese partizipieren ganz direkt von der Lagegunst mit weiten Blicken und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten vor der Tür. Ein sanfter Geländeabfall (-1.20m) nach Osten hebt das neue Quartier leicht über den Park und schafft eine Schwelle vom öffentlichen zum privaten Freiraum. Die entstehende Mulde wird als Regenwasserrückhalteraum für das anfallende Niederschlagswasser der angrenzenden Verkehrsflächen genutzt.

Die zwei zentralen Motive des Wiesenparks sind die Inszenierung der Weite und das Bewegen im Freien. Am westlichen Wiesensaum akzentuieren einzelne Kiefern-Neupflanzungen den Blick in die Weite. In der Wiesenarena wird die räumliche Situation zugespitzt und atmosphärisch und funktional verdichtet. Eine hölzerne Tribüne und die zur Scholle angehobene Wiese spannen einen Raum auf, der mit einer Asphalttopografie und Spiel-, Balancier- und Kletterobjekten zu einer Vielfalt der Bewegungsarten und Formen des informellen Spiels anregt. Über die unterschiedlichen Höhen der Topografie, der Wiesenscholle oder auch der Holzobjekte im gesamten Park ergeben sich immer wieder neue Blickbeziehungen in die Weite des Raumes. Drei inszenierte Hochsitze entlang des westlichen Weges bestärken und überhöhen dieses Motiv.