

GRÄFTENQUARTIER MÜNSTER HANDDORF



Städtebauliches Konzept M 1:1.000



Schwarzplan

Phasierung

1

2

3



Bauabschnitt I „Herstellung Infrastruktur“



Bauabschnitt II „Westliches Quartier - Ortsrand - Veloroute“



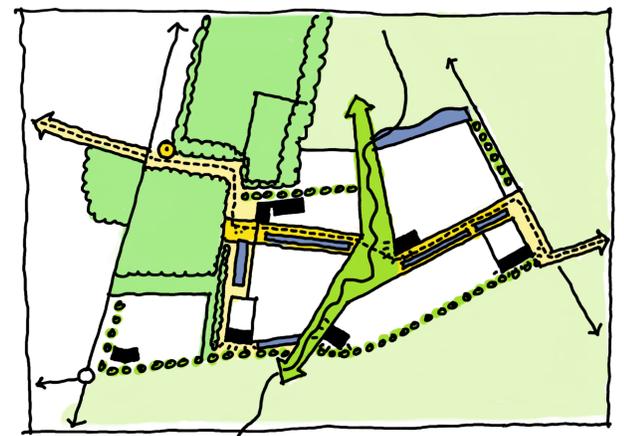
Bauabschnitt III „Östliches Quartier“

Städtebauliche Leitidee

Wasser ist die Grundlage des Quartiers. Wasser bildet ein großes Potenzial als belebendes Element, zum Klimaausgleich und zur Energieversorgung. Gleichzeitig braucht es einen adäquaten Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser zum Hochwasserschutz. Seit Jahrhunderten gibt es im Münsterland eine Bautradition zur Einbindung von Wasser: die Gräften. Gräften bieten Schutz, Wasserkraft und regulieren das Hochwasser. An diese lokale Tradition knüpft das Gräftenquartier an. Unterschiedliche Gräften durchziehen das Quartier, prägen den öffentlichen Raum und erzeugen eine besondere Atmosphäre und ein Alleinstellungsmerkmal in Münster. Neben der hohen Attraktivität der Wasserflächen sind die Gräften elementares Entwurfsmerkmal zur Regulierung Rückhaltung des Niederschlagswassers.

Bauphasen

Eine autarke Erschließung beider Quartiersteile westlich und östlich des Quartiersparks ermöglichen eine stufenweise Realisierung des Gräftenquartiers in drei Bauphasen. Beiden Teilen ist jeweils eine Quartiersgarage mit Energiezentralen zugeordnet, die eine unabhängige Entwicklung erlauben. In einer ersten Phase wird die äußere Infrastruktur hergestellt, indem die Kötter- und Hobbeltstraße ertüchtigt und die technische Infrastruktur ergänzt wird. In Phase zwei entstehen mit der Kita und der Veloroute die infrastrukturellen Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung des Quartiers. Der zukünftige Quartierspark wird als grüner, bespielbarer Ortsrand mit Retentionsfunktion hergestellt. In einem dritten Bauabschnitt werden weitere Wohneinheiten ergänzt und das Quartier komplettiert.



Leitbild

Nutzungen und Typologien

Nördlich der Kötterstraße soll ein nachhaltiges Wohnquartier der kurzen Wege mit ergänzenden Nutzungen, einer breiten Typologienvielfalt und angemessenen Dichte entstehen.

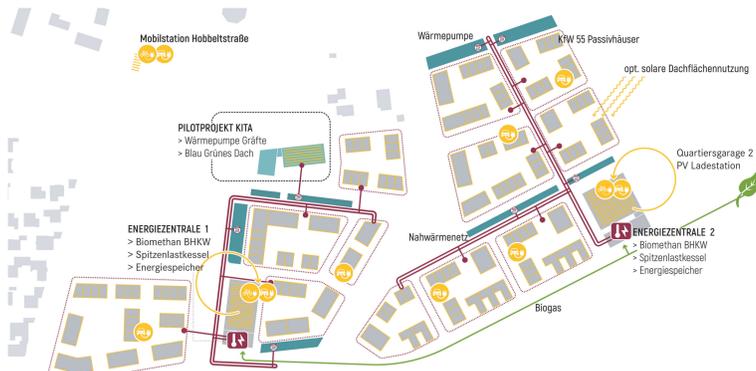
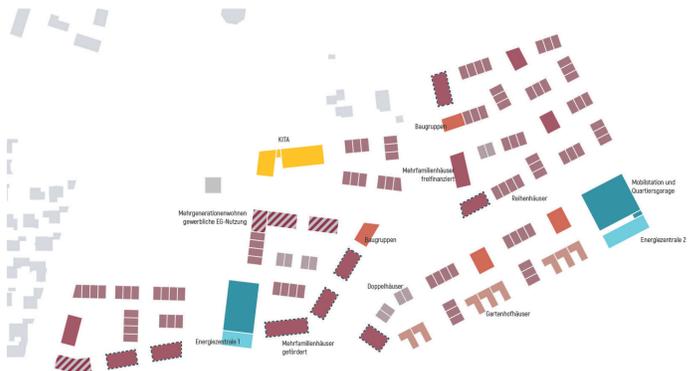
Insgesamt können im Gräftenquartier ca. 279 Wohneinheiten realisiert werden. Davon sind 108 WE als verdichtete Einfamilienhäuser konzipiert und 175 WE im Mehrfamilienhaussegment konzipiert. Ein breites Angebot verschiedener Wohntypologien bietet eine Vielzahl an Wohnqualitäten für verschiedene Nutzergruppen.

Wohnen (EFH)	108 WE
Doppelhäuser	10 WE
Reihenhäuser	90 WE
Gartenhofhäuser	8 WE
Wohnen (MFH)	175 WE
Sonderwohnformen (Mehrgenerationen- und Seniorenwohnen)	20 WE
Baugruppen	28 WE
Geschosswohnen (freifinanziert)	36 WE
Geschosswohnen (gefördert)	91 WE

GRÄFTENQUARTIER MÜNSTER HANDORF



Vogelflugperspektive von Süden



Freiraumkonzept
Angelehnt an Handorfs Umgebung, die sich durch eine große zusammenhängende Freiraumstruktur, die „Münsterländische Parklandschaft“, kennzeichnet, soll auch das neue Wohnquartier an der Kötterstraße durch zusammenhängende, qualitativ hochwertige Freiraumstrukturen geprägt sein. Hier am Rand des Stadtteils soll sowohl die Beziehung zwischen bestehenden landschaftlichen Strukturen aufgegriffen als auch zwischen Urbanität und Naturraum vermittelt werden. Unterschiedliche Freiraumtypologien dienen vorbildhaft gleichermaßen der Aufenthalts- und Wohnqualität als auch der Retention des anfallenden Regenwassers. Identitätsstiftend wird das Thema Wasser in den unterschiedlichsten Formen in den Freiraum integriert und in all seinen Facetten genutzt.

Regenwasserbewirtschaftung
Analog zu den historischen Gräftenhöfen des Münsterlandes wird das überflutungsgefährdete Gebiet modelliert, so dass überflutungsfreie Warften sowie tiefer liegende Gräften und Retentionsflächen zur zentralen Rückhaltung und Drosselung der Niederschlagsabflüsse von Grundstücken und Verkehrsflächen entstehen. Für die Grundstückstypologien konfektionierte Maßnahmen dienen der Verdunstung, Nutzung und Versickerung des Niederschlages. Niederschlagsabflüsse werden oberflächennah den Gräften und Retentionsflächen zugeführt. Das westliche Gebiet entwässert in den Straßengaben Kötterstraße, das östliche Gebiet in den neuen Kötterbach. Die vorhandene Straßentwässerung an den Gebietsrändern bleibt erhalten. Mit Regenwasser bewässerte Grünflächen erhöhen die Verdunstungskühlung.

Erschließung und Mobilität
Das Mobilitätsrückgrat bildet die zentral durch das Quartier verlaufende Veloroute, die an Münster und das Zentrum von Handorf anbindet und mitten über die Gräftenanger führt. Eine Mobilstation an der Hobbelstraße ermöglicht den Verkehrsträgerwechsel Bus/Bike-/Car-Sharing und wird durch zwei weitere Mobilstationen in den Quartiersgaragen (Bike- und Car-Sharing) ergänzt. Die Erschließung des Quartiers für den mo-

torisierten Verkehr erfolgt von Süden aus über die ertüchtigte Kötterstraße. Innerhalb der Wohnquartiere sollen Anliegerstraßen mit einer Breite von ca. 6,50 m als Mischverkehrsflächen die innere Erschließung sicherstellen. Die Organisation der privaten Stellplätze erfolgt über zwei Quartiersgaragen. Ergänzend dazu ermöglicht ein Netz von sechs nachbarschaftlichen E-Car-Sharing-Stationen (26 Stellplätze) eine attraktive Alternative zum eigenen Auto. Zahlreiche Fahrradabstellanlagen befinden sich sowohl als überdachte Veloboxen einfach erreichbar in den Wohnhöfen oder den Erdgeschosszonen der Mehrfamilienhäuser. Die ca. 90 erforderlichen Besucherstellplätze sind im öffentlichen Raum und in den Quartiersgaragen angeordnet.

Energie und Stadtklima
Eine solarenergetische Dachflächenanwendung der Privathäuser wird empfohlen. Die beiden großflächigen Quartiersgaragendächer sollen über Photovoltaikanlagen ausreichend Strom für die eigenen E-Ladestationen bereitstellen. Die neuen Gebäude sollen dem Münsteraner Energiesparstandard „Münsters Energie-sparhaus 55“ entsprechen. Über ein eigenes, quartiersinternes Nahwärmenetz wird die Wärmegrundlast über die Biomethan-Blockheizkraftwerke und Spitzlastkessel bereitgestellt. Mehrere Wärmetauscher in den Gräften können weitere Wärmeenergie einspeisen. Großzügige Freiräume und eine aufgebrochene Blockrandstruktur ermöglichen eine Durchlüftung des Quartiers. Ein hoher Anteil öffentlicher Grünflächen mit üppiger, verdunstungsstarker Vegetation trägt zur Klimaregulation bei. Die neuen Straßenbäume tragen mit Beschattung und Verdunstung zur Klimavorsorge bei. Der Austausch von Frischluft mit den angrenzenden Landschafts- und Waldflächen ist über breite Freiraumachsen gesichert. Die Quartiersgaragen werden mit einer bewässerten Fassadenbegrünung versehen und werden so zum einen zu architektonischen Blickfängern und leisten zu anderen einen wertvollen stadtklimatischen Beitrag.