



STADTPANUNG IM DIALOG UMNUTZUNG DER YORK-KASERNE

ERGEBNISSE EINES BESONDEREN BÜRGERDIALOGS

Anlage 4

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Stadt Münster
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Albersloher Weg 33, 48127 Münster



mit Unterstützung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



ANSPRECHPARTNER STADT MÜNSTER

Team York im Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung:
Christian Schowe (Leitung)
Ahmad Najjar
Stefanie Schulte
Ulrich Winter
Eberhard Wilsmann

york@stadt-muenster.de

STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND MODERATION

FALTIN+SATTLER I FSW Düsseldorf GmbH
Rathausufer 14
D-40213 Düsseldorf
T. +49(0)211.83.68.980
F. +49(0)211.83.68.981
www.fsw-info.de

STÄDTEBAU-SKIZZEN

Jörg Faltin, Düsseldorf

LAYOUT, GRAFIKEN, FOTOS

Andreas M. Sattler, Jörg Faltin, Düsseldorf
mit Claudia Dick

LUFTBILDER UND KATASTERGRUNDLAGEN

Stadt Münster
Hans Blossey (S. 7/S. 29)

REDAKTION

Jörg Faltin/Claudia Dick
Meike Janssen (Stadtplanungsamt Münster)

© Stadt Münster/FSW 2013

INHALT

- 004 1 ENGAGEMENT [VORBILDLICHES INTERESSE AN STÄDTEBAULICHER QUALITÄT]**
- 006 2 PROFIL [BESONDERES AREAL MIT CHARAKTER]**
- 010 3 DIALOG [AUF EINANDER AUFBAUENDE VORGEHENSWEISE]**
- 014 4 IMPULSE [ANNÄHERUNGEN UND VORBILDPROJEKTE]**
- 016 5 ORIENTIERUNG [STÄRKEN UND SCHWÄCHEN IM ÜBERBLICK]**
- 018 6 IDEEN [ERSTES STRUKTURKONZEPT ZUR DISKUSSION]**
- 022 7 KONKRETISIERUNG [FOKUSSIERUNG AUF DIE ZUKÜNFTIGE VISITENKARTE]**
- 024 8 PERSPEKTIVE [STRUKTURELLER RAHMEN FÜR WEITERE QUALIFIZIERUNGEN]**
- 036 9 TEAM [VIER ARBEITSTEAMS IM FOKUS DER ÖFFENTLICHKEIT]**

1 ENGAGEMENT

[VORBILDLICHES INTERESSE AN STÄDTEBAULICHER QUALITÄT]

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

nur ein paar Tage nach der Übergabe der Kaserne von den Briten an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde die städtebauliche Perspektivplanung im Dialog mit Ihnen auf den Weg gebracht. Ganz bewusst sind wir direkt und unmittelbar in die gemeinsame Planung eingestiegen, um die Grundlagen für die bestmögliche Entwicklung eines neuen Stadtquartiers in nur 5000 Metern Entfernung zur Innenstadt Münster zu legen. Die Ergebnisoffenheit und Transparenz war sicher das wichtigste Merkmal des Planungsprozesses. Ihre Ortskenntnisse und die daraus erwachsenden Ideen wurden zur wichtigen Basis der Zusammenarbeit.

Unter Federführung der Planungsverwaltung der Stadt Münster kam ein besonderes Dialogverfahren mit Integration städtebaulicher Entwurfsarbeit zur Anwendung, das durch das Büro FALTIN+SATTLER entwickelt und begleitet wurde. Die aus zwei Workshop-Tagen hervorgegangenen Vorschläge wurden direkt weitergetragen und rückgekoppelt – sei es durch das engagierte Publikum oder die Fachleute aus der Verwaltung, die alle vier Workshopgruppen begleiteten, und die Empfehlungskommission, die jeweils im Rahmen der Forumsveranstaltungen wichtige Hinweise lieferten.

Eine hoch motivierte und äußerst qualifizierte Zusammenarbeit war in jeder Veranstaltung spürbar. Das können alle bestätigen, die bei den Workshops und Forumsveranstaltungen dabei waren. Die Workshops liefen über zwei ganze Tage – da wurden gleich mehrere Rollen Zeichpapier verbraucht für viele hundert Skizzen. Es wurden Meinungen ausgetauscht und Ideen entwickelt, Pro- und Contra-Argumente ausgewertet, Vorschläge wieder verworfen oder verfestigt.

Dieser zeitliche und inhaltliche Einsatz von den rund 100 Workshop-Teilnehmerinnen und Teilnehmern verdient unseren Respekt. Und mich als Oberbürgermeister macht so ein vorbildliches freiwilliges Engagement so vieler Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt natürlich auch stolz. Münster avanciert zum Vorbild bei vergleichbaren städtebaulichen Aufgaben, es funktioniert unkompliziert und versiert mit den Bürgerinnen und Bürgern. Zudem ist diese besondere Form der Zusammenarbeit überaus fruchtbar mit einem ungeheuren vielschichtigen Wissen rund um den Standort verbunden.

Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, haben Ihr Wissen, Ihre Wünsche und Ihre Kreativität in die Prozesse zur Gestaltung unserer Stadt eingebracht und zeitgleich alle Ideen mit der Ihnen eigenen Kompetenz auf „Gremmendorfer Alltagstauglichkeit“ und „Gremmendorfer Bedürfnisse“ getestet.

Die Präsentation der Abschlussergebnisse in Form des Perspektivplans York als struktureller Rahmen für die weiteren Planungsschritte hat eines deutlich gezeigt: Es hat sich gelohnt, diesen besonderen Dialog York ins Leben zu rufen. Das Ziel, ein von Anfang an umsetzungsorientiertes städtebauliches Strukturkonzept zu entwickeln, wurde erreicht. Auch von außen werden der Prozess und seine Zwischenergebnisse als konstruktiv und realistisch bewertet. In Gremmendorf wurde kein Phantasiestadtteil geplant, sondern ein belastbares und nachhaltiges Strukturkonzept als Rahmen weiterer Planungsschritte erarbeitet.

Viele Mitwirkende des Planungsprozesses haben die Gelegenheit genutzt, über die beiden Ortserkundungen am 29.11.2012 und am 22.5.2013 die bisher „verbotene Stadt“ des York-Areals näher zu erfahren. An dieser Stelle gilt mein Dank auch der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die u.a. die Besichtigungen als wichtigen Teil der Zusammenarbeit möglich gemacht hat.

Wenn Sie durch die Straßen der ehemaligen Kaserne spaziert sind, haben Sie sich vielleicht schon vor Ihrem geistigen Auge vorgestellt, wie es in einigen Jahren hier aussehen könnte: Ein von vielen Freiräumen und einer Waldatmosphäre geprägtes Stadtquartier York zum Wohlfühlen.

Im Workshop hat eine Teilnehmerin den Wunsch vom belebten Stadtplatz formuliert, der in der Abendsonne zum Kaffeetrinken einlädt. Ich finde: Dies ist nicht nur ein schönes, sondern auch sehr greifbares und realistisches Bild. Wir sind auf dem Weg, das York-Areal zur Adresse für einen attraktiven und modernen Stadtteil werden zu lassen.

Ihr städtebaulicher Perspektivplan ist nun das wichtige Gerüst für notwendige weitere Qualifizierungs- und Ausarbeitungsschritte. Bei der Dimension dieses Vorhabens konnte selbstverständlich noch nicht jedes Detail gelöst werden. Was vor uns liegt, ist noch ein langer Weg mit vielen weiteren Planungs- und Realisierungsschritten.

Wir haben allerdings durch Ihre Arbeit und die qualifizierte Moderation und städtebauliche Zusammenfassung des Büros FALTIN+SATTLER jetzt die Basis, um in ein paar Jahren erste Teilquartiere realisieren zu können, mit denen Sie sich in hohem Maße identifizieren können und an deren Entstehung Sie zu einem sehr frühen Zeitpunkt entscheidend mitgewirkt haben. Denn der Perspektivplan gibt uns für alle weiteren Planungsschritte klare Rahmenbedingungen mit auf den Weg. Für einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zum Beispiel, der die Planung weiter konkretisieren soll.

Eines ist heute ebenfalls bereits sicher: Ihr Engagement ist im fortschreitenden Planungsprozess auch weiterhin gefragt. Ihre Stimmen werden weiterhin gehört werden. Münster lebt von der Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit Ihrer Stadt. Es ist für uns nur selbstverständlich, dass im Dialog weiter geplant und entwickelt wird. Die Konversion der York-Kaserne ist und bleibt ein gemeinsames Projekt von Verwaltung, Politik und Bürgerschaft.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Spaß bei der Durchsicht dieser Ergebnisbroschüre als Zusammenfassung eines besonderen Planungsweges für Münster, der uns mit Rückenwind in die weiteren Entwicklungsschritte schickt.

Herzlichen Dank für Ihr Engagement!

A handwritten signature in black ink, reading "Markus Lewe". The signature is stylized, with a large, flowing "L" and a cursive "Markus".

Markus Lewe,
Oberbürgermeister der Stadt Münster



2 PROFIL

I BESONDERES AREAL MIT CHARAKTER I

Im Zuge des ab dem Jahr 1934 erfolgten Ausbaus des zivilen Flugplatzes auf der Loddenheide zu einem militärischem Fliegerhorst wurde in den Jahren 1935 bis 1937 im Stadtteil Gremmendorf am Albersloher Weg die rund 50 ha große Kaserne als Luftwaffennachrichtenkaserne errichtet. Die entlang des Albersloher Weges errichteten militärischen Anlagen reichten seinerzeit vom Dortmund-Ems-Kanal bis zur heutigen York-Kaserne. Die York-Kaserne ist rund 5 km von der Innenstadt und vom Bahnhof entfernt.

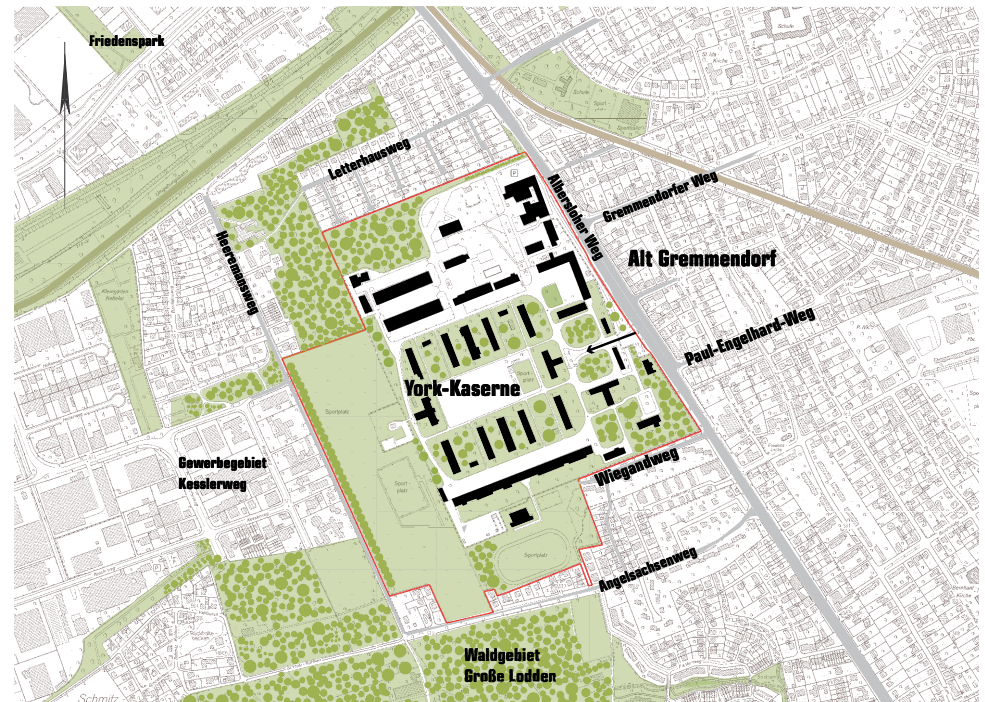
Die mit rotem Klinker versehenen Unterkünfte- und Verwaltungsgebäude der York-Kaserne sind auf dem Gelände prägend. Acht Mannschaftsgebäude und zwei Schulungsgebäude orientieren sich als Zeilen giebelständig zum Exerzierplatz. Zwei Wachposten-Gebäude flankieren das ehemalige Haupttor bzw. den Eingangsbereich am Albersloher Weg.

In den Randbereichen der stark mit altem Baumbestand durchgrünten Kaserne befinden sich die Fahrzeug- und Panzergaragen, Werkstätten und sonstige Gebäude mit dazugehörigen, versiegelten Bewegungsflächen.

Nach Übernahme der Kaserne durch die britischen Streitkräfte wurden weitere Gebäude, wie z.B. eine zentrale Versorgungsmöglichkeit für die britischen Soldaten im Stadtgebiet Münster (Kindertagesstätte, NAAFI-Shop) am Albersloher Weg, sowie zwei weitere Mannschaftsunterkünfte errichtet. Im Süden und Westen der Kaserne befinden sich verschiedene Wiesenflächen und in Teilen von den Briten bereits zurück gebaute Sportanlagen.

Von der Kasernenfläche entfallen ca. 24 ha auf die historische Anlage, 9 ha auf Garagen, Werkstätten etc. im nördlichen Bereich, 1,4 ha auf den Versorgungsbereich mit dem NAAFI-Shop und ca. 15 ha auf die Freiflächen im Westen und Süden.

Die britischen Streitkräfte haben die York-Kaserne am 13.11.2012 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zurückgegeben.









Liebe Akteure der Perspektivplanung,

als wir von der Stadt Münster im Herbst 2012 gefragt wurden, ob wir die Perspektivplanung im Stadtteil Gremmendorf moderieren möchten, stand eine unbekannte und spannende Aufgabe vor uns. 50 ha freierwerdende Fläche, die auf Grund reger Abzugsaktivitäten der britischen Streitkräfte nur vom Luftbild und ersten Annäherungen durch das Kennenlernen der umgebenden Stadträume diesseits der Sicherheitsmauer erstmalig in Augenschein genommen werden konnte. Diese große Fläche, über den Albersloher Weg gut an die nur wenige Kilometer entfernt liegende Innenstadt Münsters angebunden, wartet auf eine städtebauliche Neustrukturierung und ein Zurückholen ins städtische Geschehen.

Es gab bereits erste starke Initiativen vor Ort und damit auch Ideengeber für die Entwicklung einer besonderen Vorgehensweise zur Perspektivplanung. Das Wohnen sollte im Fokus stehen, nicht nur die vorhandenen Haltestationen der Buslinien am Albersloher Weg mit schneller Erreichbarkeit der Innenstadt waren dafür der Grund.

Eine besondere Atmosphäre, ausgeprägte Waldareale im Westen zum Kanal hin orientiert und ein unglaublich wertvoller, alter Baumbestand auf dem Areal selbst waren die Wegbereiter einer klaren Positionierung für das neue Stadtquartier York.

Hier kann der wachsende Bedarf Münsters nach vielfältigem Wohnen in der Stadt realisiert werden – aber welche Prägnanzen des Standortes bilden dafür den Rahmen?

Weitere Impulse wurden durch die engagierte Bürgerschaft gegeben: Ein neues Stadtteilzentrum könnte entstehen und würde Gremmendorf endlich ein Herz und eine gelebte Mitte bieten. Es wurden auch erste Probleme augenscheinlich und vehement artikuliert: Der Albersloher Weg ist durch die starke Verkehrsbelastung und seine Vierspurigkeit eine enorme Barriere in der Stadtstruktur, die es zu überwinden gilt.

Schnell wurde im FORUM 1 allen Beteiligten klar, dass dies nicht ausschließlich eine verkehrsplanerische oder gar ingenieurtechnische Aufgabenstellung ist. Rund um Münster existieren viele dieser Stadt-Radialen als wichtige Straßenachsen in die Innenstadt bzw. ins Umland – es muss eine Lösung geben.

Ein Zusammenwachsen des gewachsenen Ortsteils samt der bestehenden, kleinen linearen Handelslage auf der östlichen Straßenseite mit dem neuen, noch unbekannten Stadtquartier York auf der Westseite wurde zu einer der erklärten Zielsetzungen für die Zusammenarbeit unter dem Motto „Bürger und Experten tauschen sich aus“. Wie kann dies räumlich und funktional gelingen?







Gut, dass Jan H. Eitel im FORUM 1 von den Erfahrungen der Kasernenumnutzungen in Trier berichtete und allen Beteiligten vor Augen führte, welche komplexen Planungen ineinandergreifen, aber auch, wie wichtig die ersten Impulse und Keimzellen vor Ort sein können, bis es zu konkreten und gebauten Projekten kommt. Die Erkundung der „verbotenen Stadt“ symbolisierte am gleichen Tag und trotz schlechten Wetters die Rückeroberung durch die Bürgerinnen und Bürger. Im ganztägigen WORKSHOP 1 wurden sämtliche Stärken und Schwächen in vier moderierten Gruppen erstmals zusammengetragen.

Das 50 ha große Areal wurde erfahrbarer und verständlicher, bereits vorhandene, das Stadtbild prägende Strukturen wurden erfasst. Es kristallisierte sich u.a. heraus, dass die bestehenden Gebäude aus rotem Backstein vor der Kulisse einer „Wald“-Atmosphäre eine besondere Faszination für alle Beteiligten ausüben. Das Wohnen in diesen Häusern könnte vielfältiger kaum sein, generationsübergreifend, altersgerecht, barrierefrei und kostengünstig.

Am Ende des WORKSHOP 1 gab es eine Versachlichung aller ineinander greifenden Themen, erste strukturelle Ideen, durchaus auch schon konkret räumlich.

Der Erstentwurf zum Perspektivplan von FALTIN+SATTTLER konnte als Zusammenführung und städtebauliche Protokollzeichnung entstehen. Die Plenumsdiskussion zu diesem Plan im FORUM 2 gab weitere Impulse auf dem Weg zur Perspektivplanung.

Offen und transparent wurde auch über „Unantastbares“ wie zum Beispiel die ausgeprägten Freiraumstrukturen, über „nötige Flexibilitäten“ rund um noch näher auf Zukunftsfähigkeit zu untersuchende Baubsubstanz und auch über schier „Unmögliches“ wie das Zusammenführen beider Seiten des Albersloher Weges beraten. Die Empfehlungskommission gab weitere Richtungskorrekturen bzw. fachliche Hinweise.

Folgerichtig mussten die Weichen für das neue Herz Gremmendorfs mit einem neuen und für Münster vorbildlichen Stadteilzentrum im WORKSHOP 2 gestellt werden.

Die Ideen der Bürger, die daraus erwachsenen intensiven und vehement geführten Diskussionen mit den städtischen und externen Experten gaben den Ausschlag für das städtebauliche Strukturkonzept mit einer Fokussierung nach Osten. Die „Visitenkarte“ am Albersloher Weg stand im Mittelpunkt. Und sie wurde aus vielen Blickwinkeln reflektiert:

Stadträumlich – in einem schwierigen Nebeneinander von Neuem und Altem in Form der eingeschossigen Entreegebäude des alten Haupttores samt Adresse eines Baumhofes mit Alleinstellungsmerkmal.

Handelsverträglich – für Gremmendorf und für ganz Münster im Sinne des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes sowie der ersten Funktionsstudien zu den

wichtigen Handelspartnern und nicht zuletzt in der nötigen Verbindung mit der bestehenden Geschäftszeile auf der Ostseite des Albersloher Weges.

Verkehrsfunktional – mit Reduzierung der Barrierewirkung unter Beibehaltung der Vierspurigkeit und dennoch mit Möglichkeiten der Geschwindigkeitsreduzierung über ein neues Profil und anderen Materialgebungen, Klärung von Zu- und Abfahrten von etwa 2.000 neuen Gremmendorfern und Beibehaltung der Beziehung zum alten Gremmendorfer Weg.

Die überarbeitete Perspektivplanung mit dazugehöriger Vertiefung der neuen Stadtsilhouette „York“ nach Osten wurde zum FORUM 3 präsentiert und auch erneut diskutiert. Das Abschlussprodukt überzeugte die Ideengeber aus der Bürgerschaft und die Experten gleichermaßen. Wichtige Rahmenbedingungen für die weiteren Planungsschritte und Eckpfeiler zukünftiger Planungen stehen – es kann weitergehen. Und nicht nur das: Es hat Spaß gemacht, an dieser Planung mitzuwirken!

Danke Münster und danke Ihr lieben Gremmendorfer! Das Moderations- und Städtebauteam aus Düsseldorf wird „York“ in besonderer Erinnerung behalten, es hat Spaß gemacht, für Sie und mit Ihnen arbeiten zu dürfen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Jörg Faltin,
Städtebau-Moderator
FALTIN+SATTTLER Düsseldorf

FORUM 1 IMPULSE
29. NOVEMBER 2012
+ Ortsbesichtigung
+ Impulsvortrag
+ Empfehlungskommission
Sitzung 1

WORKSHOP 1 ORIENTIERUNG
02. FEBRUAR 2013

FORUM 2 IDEEN
14. MÄRZ 2013
+ Empfehlungskommission
Sitzung 2

WORKSHOP 2 KONKRETISIERUNG
16. MÄRZ 2013

FORUM 3 PERSPEKTIVE
22. MAI 2013
+ Ortsbesichtigung
+ Empfehlungskommission
Sitzung 3

**PERSPEKTIVPLAN
YORK-KASERNE**

HINTERGRUND

Der Prozess für die Erarbeitung des Perspektivplans war mehrstufig aufgebaut und setzte sich aus einem Mix aus Workshoparbeit, Foren und Plenumsdiskussionen zusammen. Herzstück im Planungsprozess waren vier Arbeitsgruppen, in denen Bürgerinnen und Bürger – begleitet von Fachleuten – während zweier Workshop-Tage ihre Ideen entwickelten.

So entstanden Visionen und Vorstellungen vom Wohnen, Arbeiten, Leben und Verkehr für das neue Stadtquartier York. Eine Empfehlungskommission tagte im Anschluss an die öffentlichen Foren und gab Hinweise.

Nach der öffentlichen Auftaktveranstaltung FORUM 1 am 29. November 2012, unmittelbar nach Rückgabe der Kaserne an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) im November 2012, stand am 2. Februar 2013 der WORKSHOP 1 für die rund 100 angemeldeten Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Arbeitsgruppen auf dem Programm.

Im ganztägigen Arbeitsprogramm (mit Ortsbesichtigung) wurden Chancen und Ziele diskutiert und erste Ideen in Begleitung von Fachleuten erarbeitet.

Im FORUM 2 am 14. März 2013 informierten die Workshop-Teilnehmer und -Moderatoren in einer öffentlichen Abendveranstaltung über ihre ersten Arbeitsergebnisse und traten mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern in den Dialog.

Es folgte der WORKSHOP 2 für die Arbeitsgruppen am 16. März 2013 und die weitere Ausarbeitung der ersten Ziele und Ideen unter Berücksichtigung und Einarbeitung der Hinweise aus dem FORUM 2.

Die gemeinsam erarbeitete konkrete städtebauliche Zukunftsperspektive wurde wiederum im FORUM 3 am 22. Mai 2013 der Öffentlichkeit vorgestellt und zum „Perspektivplan York-Kaserne“ zusammengestellt.

4 IMPULSE

I ANNÄHERUNGEN UND VORBILDPROJEKTE I

Die Stadt Münster legt großen Wert auf die Bürgerbeteiligung im Konversionsprozess. Alle Bürgerinnen und Bürger in Münster wurden eingeladen, sich aktiv an den städtebaulichen Planungen für das Areal der York-Kaserne zu beteiligen.

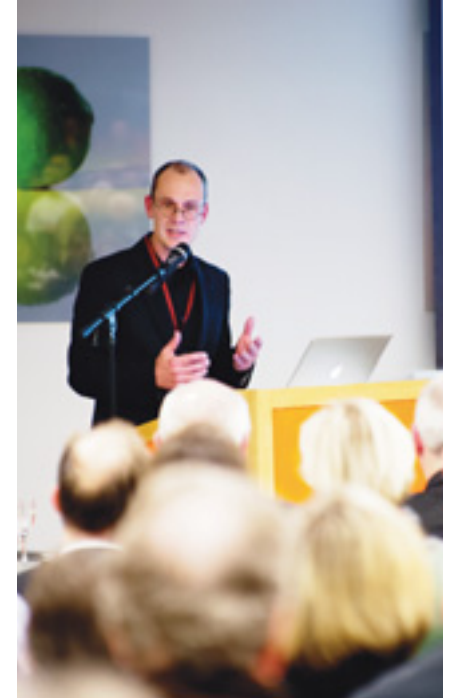
Zum Auftakt des Beteiligungsprozesses begrüßte Oberbürgermeister Markus Lewe Bürger und Fachleute im FORUM 1 „Impulse“ am Abend des 29. November 2012 zum ersten Informationsaustausch in den Räumen der Westfalenfließ GmbH.

Den etwa 300 Gästen wurden die Beteiligungsmöglichkeiten in vier Arbeitsgruppen ausführlich vorgestellt – dazu zählte auch die thematische Einführung und das Kennenlernen von Arbeitsgruppen-Moderatoren sowie ein externer Gastvortrag von Jan H. Eitel, geschäftsführender Gesellschafter der EGP GmbH Trier, zu einem vergleichbar komplexen Konversionsprozess aus Rheinland-Pfalz.

Vor dieser Gesprächsrunde hatten sich am Nachmittag erstmals die Kasernentore für die Öffentlichkeit geöffnet. Dank der Kooperation mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin des Areals konnte die Stadt so ihren städtebaulichen Planungsprozess für die York-Kaserne mit der Besichtigung vor Ort starten.

Zwei Gebäude und weite Teile des Geländes waren zugänglich und vermittelten einen Eindruck von der Atmosphäre der ehemaligen Kaserne. Die Resonanz auf dieses Angebot war groß: Mehr als 700 Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit für einen Rundgang auf dem Kasernengelände.





5 ORIENTIERUNG

I STÄRKEN UND SCHWÄCHEN IM ÜBERBLICK I

Auf einen arbeitsintensiven Tag mit konstruktiven Diskussionen blicken alle Bürgerinnen und Bürger zurück, die am Samstag, 2. Februar 2013 am WORKSHOP 1 im Bürgerbeteiligungsprozess für die York-Kaserne mitgewirkt haben.

Am Morgen trafen sich die ca. 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer vor den Toren der York-Kaserne zu gemeinsamen Rundgängen über das Gelände. Um 10.30 Uhr begann die Arbeit der vier Teams Stadtgestalt & Wohnen, Freiraum & Naherholung, Zentrum & Vielfalt und Mobilität & Vernetzung in den Räumlichkeiten der Westfalenfließ GmbH im benachbarten Gewerbegebiet.

Der Beteiligungsprozess sah für den WORKSHOP 1 u.a. vor, sich mit der Einbindung des Kasernengeländes in das Stadtteilgefüge zu befassen – je nach Arbeitsgruppe aus städtebaulicher, landschaftsplanerischer und verkehrlicher Sicht sowie aus der Perspektive des Handels. Begleitet von Fachakteuren der unterschiedlichen Bereiche und Vertretern der Stadt Münster arbeiteten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Chancen, Potenziale und erste Ideen und Ziele für die York-Kaserne heraus.

Wie soll der Exerzierplatz im Zentrum der historischen Kasernenanlage künftig genutzt werden? Wie kann eine sinnvolle Planung für den Einzelhandel auf dem Gelände aussehen? Nur zwei von vielen Fragen, die an diesem Tag mit viel Engagement diskutiert wurden. Nach zwei intensiven Arbeitsphasen in den Teams stand zum Tagesabschluss ein gemeinsamer Ergebnisaustausch auf dem Programm. Die Workshop-Moderatoren stellten, mit Unterstützung von gewählten Sprechern ihrer jeweiligen Teams, die ersten Analysen, formulierten Ziele sowie erstellten Zeichnungen und Skizzen vor.

Wichtiges Thema in allen Gruppen: Die Entwicklung eines neuen Identifikationspunktes für den Stadtteil Gremmendorf mit einem ergänzenden Handels- und Dienstleistungsangebot, aber vor allem auch mit attraktiven Platzräumen und Freiflächen als Aufenthalts- und Treffpunkt für alte und neue Bewohner des Stadtteils. Städtebauexperte Jörg Faltin zeigte sich als Moderator der Plenumsdiskussion sehr zufrieden mit den Zwischenergebnissen und stellte heraus, dass schon jetzt viele verbindende und sich ergänzende Vorstellungen in den vier Teams erarbeitet wurden.

In den kommenden Wochen wurden die Ergebnisse des WORKSHOP 1 intern zusammengefasst und ausgewertet.

WORKSHOP-TEAMS IM ÜBERBLICK

TEAM 1: STADTGESTALT & WOHNEN

Moderator Workshop:

Jörg Faltin, Städtebauexperte (Faltin+Sattler, Düsseldorf)

Fachlicher Begleiter:

Ulrich Winter (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung)

TEAM 2: FREIRAUM & NAHERHOLUNG

Moderator Workshop:

Thomas Fenner, Freiraumexperte (FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf)

Fachlicher Begleiter:

Reimer Stoldt (Amt für Grünflächen und Umweltschutz)

TEAM 3: ZENTRUM & VIELFALT

Moderator Workshop:

Dr. Wolfgang Haensch, Einzelhandelsexperte (CIMA GmbH, Köln)

Fachliche Begleiter:

Thomas Schulze Aufm Hofe (Sozialamt) und

Reinhard Hopp (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung)

TEAM 4: MOBILITÄT & VERNETZUNG

Moderator Workshop:

Dr. Uwe Kloppe, Verkehrsexperte (Lindschulte & Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf)

Fachlicher Begleiter:

Stephan Böhme (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung)



6 IDEEN

I ERSTES STRUKTURKONZEPT ZUR DISKUSSION I

Nächste Station auf dem Weg zum Perspektivplan für das Gelände der ehemaligen York-Kaserne in Gremmendorf: Beim FORUM 2 am 14. März 2013 konnten sich alle Bürgerinnen und Bürger über die Zwischenergebnisse aus dem WORKSHOP 1 informieren.

Bei der von Jörg Faltin moderierten Plenumsveranstaltung FORUM 2 am 14. März 2013 stellten die Workshop-Teilnehmer und -Moderatoren ihre Zwischenergebnisse vor und diskutierten diese mit dem Publikum. Auch die Mitglieder der Empfehlungskommission gaben hier eine Rückmeldung zum erreichten Planungsstand und Hinweise für die weitere Bearbeitung. Alle Anregungen, Ergänzungen und Hinweise wurden zur Grundlage für die weitere Ausarbeitung.

Freiraumsicherung und neue Baufelder ergeben das Quartier „York“

Ideen und Ziele für den Perspektivplan aus dem WORKSHOP 1

- 1 Das ehemalige Entree mit dem Baum bestandenen Hof bewahren
- 2 Das Casino im „Wald“ erhalten und als Initialbaustein nutzen
- 3 Ein neues Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt und ergänzenden kleineren Geschäften, sowie Gastronomie und Dienstleistungen schaffen
- 4 Einen lebendigen neuen Stadtplatz im Zentrum mit vielfältigen Nutzungen (auch für Veranstaltungen) herausbilden und als Visitenkarte und Gelenkpunkt verstehen
- 5 Die Barriere des Albersloher Weges in Höhe des Gremmendorfer Weges überwinden
- 6 Dienstleistungen entlang des östlichen Albersloher Weges stärken
- 7 Den südlichen West-Ost-Grünzug (Kanal bis Alte Ziegelei) ausprägen
- 8 Die „Waldwiese“ schützen und für viele Bewohner erlebbar machen
- 9 Den Exerzier-Platz als Mitte mit Bebauungs-Potential verstehen
- 10 Die Sporthalle erhalten, das Umfeld für neue Wohnnachbarschaft nutzen
- 11 Die Silhouette Albersloher Weg durch urbane Nutzungen thematisieren
- 12 Den nördlichen Ost-West-Grünzug (Gewerbegebiet) ins neue Quartier hineinführen und vervollständigen
- 13 Die Kantine nachnutzen und schnell als Adresse etablieren
- 14 Den Erhalt der Kasernenmauern mit punktuellen Öffnungen prüfen
- 15 Die nördlichen Hallen abreißen und mit Wohnen neu bebauen
- 16 Den Heeremansweg als zentrale Nord-Süd-Verbindung stärken
- 17 Den hochwertigen Baumbestand im Zeilenensemble schützen
- 18 Gebäudebestand „im inneren Ring“ umnutzen, Flexibilität für Ersatzbauten und Spielregeln für Privatisierungen aufzeigen
- 19 Die äußeren, langen Gebäude durch attraktive Neubauten für das Wohnen ersetzen (Umbauchance dennoch prüfen)



HINWEISE AUS DEM PLENUM UND AUS DER EMPFEHLUNGSKOMMISSION

- Die Mauer in Teilen erhalten
- Den Raum am inneren Nord-Süd-Grünzug zur Entlastung des Albersloher Weges z.B. zur Stellplatzunterbringung nutzen
- Flächen für Sportnutzung freihalten
- Die Ergebnisse des Arbeitskreises Gremmendorf berücksichtigen
- Die Option für eine Ost-West-Bustrasse für die Zukunft offenhalten
- Die Wegevernetzungen in die stadträumliche Nachbarschaft schaffen
- Das bestehende Ortszentrum gestalterisch aufwerten, mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer schaffen und eine Verknüpfung zum neuen Zentrum über den Albersloher Weg hinweg herstellen
- Das Strukturkonzept weiter qualifizieren, insbesondere die Themen Baufelder, grobes Erschließungsgerüst sowie Freiräume
- Das bestehende Erschließungsgrundgerüst als Grundlage für die Verkehrsabwicklung nutzen und folgende Anschlüsse an den Albersloher Weg festlegen:
 1. Untergeordnete Nordzufahrt (rechts rein, rechts raus), Bestand
 2. Zufahrt Achse Gremmendorfer Weg (zukünftig alle Abbiegebeziehungen)
 3. Zufahrt Altes Haupttor (zukünftig alle Abbiegebeziehungen)
 4. Untergeordnete Südzufahrt Wiegandweg (rechts rein, rechts raus)
- Keine weiteren Zu- oder Durchfahrtmöglichkeiten für den Individualverkehr vorsehen
- Herausbildung einer neuen Quartiers- und Zentrumsadresse entlang des Albersloher Weges durch Veränderungen des Straßenprofils und Gestaltungen des öffentlichen Raumes sowie Stärkung der Randnutzungen
- Städtebauliche Grundprinzipien für das Stadtteilzentrum auf Basis der Ergebnisse des Teams „Zentrum und Vielfalt“ und entsprechend des kommunalen Einzelhandelskonzepts der Stadt Münster herausarbeiten. Stellplätze oberirdisch unterbringen
- Die detaillierte Ausarbeitung u.a. der Wohnungsbautypologien, Geschossigkeiten und Wohnformen sowie die Unterbringung sozialer Infrastruktur etc. als Aufgabe für die nächsten Planungsschritte offen lassen
- Stellenweise Auslichtung des dichten, waldartigen Baumbestandes im Innern zur Vermeidung von Verschattung der Wohnbereiche vornehmen
- Die Waldwiese als herausragendes Potential und von gesamtstädtischer Bedeutung erhalten. Ein Wohnangebot am östlichen Rand der Wiese als Option ansehen
- Auf das weniger wertvolle nordwestliche „Wäldchen“ zugunsten von Wohnbaufeldern zur Nachbarschafts-Arrondierung verzichten
- Ergänzung des Vereinssportangebotes u.a. durch Erhalt der Sporthalle und Integration von Sportflächen in die Waldwiese prüfen. Eine eigenständige Erschließung über den Wiegandweg sicherstellen. Lärmschutz im Übergang zur Nachbarschaft bedenken



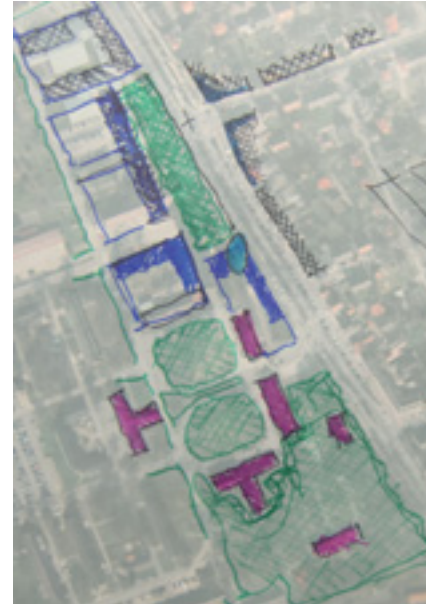
7 KONKRETISIERUNG

[FOKUSSIERUNG AUF DIE ZUKÜNFTIGE VISITENKARTE]

Nach dem Zwischenstopp beim FORUM 2 ging es direkt weiter auf die nächste Etappe in Richtung Perspektivplan York-Kaserne. Vor dem Hintergrund der Rückmeldungen aus dem Bürgerforum und der Hinweise aus der Empfehlungskommission trafen sich am Samstag, 16. März 2013, die rund 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum WORKSHOP 2.

Bei der Konkretisierung der Ergebnisse rückten die vier Arbeitsgruppen die zentralen Fragen in den Fokus, unter anderem die Gestaltung eines an den Albersloher Weg angebundenen Nahversorgungszentrums mit Stadtplatz, die Vernetzung in die Nachbarschaft und die verkehrliche Erschließung des Areals.





8 PERSPEKTIVE

I STRUKTURELLER RAHMEN FÜR WEITERE QUALIFIZIERUNGEN I

Im Dialog zwischen Bürgerschaft und Fachakteuren ist ein erstes Struktur-Konzept für die Nachnutzung der Kasernenanlage in Gremmendorf entstanden. Der „Perspektivplan York-Kaserne“ fasst zusammen, was in den WORKSHOPS 1+2 mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet wurde und gibt die Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der 50 ha großen Fläche vor.

Zum FORUM 3 stand am 22. Mai 2013 die Vorstellung und Diskussion des „Perspektivplans York-Kaserne“ auf dem Programm. Nach der Begrüßungsrede von Oberbürgermeister Markus Lewe stellte Jörg Faltin, FALTIN+SATTLER, der die Bürger-Workshops im Auftrag der Stadt Münster moderierte, den Perspektivplan vor. In Gesprächen mit dem Publikum und der Empfehlungskommission wurden im Anschluss Hinweise für die abschließende Ausarbeitung gesammelt.

Zuvor konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger am Nachmittag noch einmal selbst ein Bild von der Ausgangssituation machen: Dank der Unterstützung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben öffneten die Kasernentore erneut. Über 250 Münsteranerinnen und Münsteraner nutzten diese Gelegenheit. Neben einem Spaziergang auf dem Gelände war auch die Besichtigung des neu entstandenen York-Modells möglich. Das drei mal drei Meter große Modell zeigt den aktuellen baulichen Stand des Areals im Maßstab 1:500.

IDEEN UND ZIELE FÜR DEN PERSPEKTIVPLAN AUS DEM WORKSHOP 2

ZUM THEMA FREIRAUM UND VERNETZUNG

- 1 Das Regenwasser sammeln**
zum Beispiel auf dem neuen Exerzierplatz mit Einleitung über ein offenes System entlang der alten südlichen Mauer Richtung Albersloher Weg.
- 2 Möglichst viele Fußgänger- und Radfahrerverbindungen herstellen**
für einen durchquerbaren Stadtraum und einen Austausch zwischen Alt und Neu, u.a. durch punktuellen Aufbrechen der Mauer nach Norden zum „Letterhausweg“ und nach Süden zum Angelsachsen- und Wiegandweg.
- 3 Ost-West-Querungen ermöglichen**
unter anderem durch eine Verlängerung des Wiegandweges, an der Sporthalle vorbei, über die „Waldwiese“ hinweg nach Westen zum Waldweg in Richtung Schmitz-Kühlken.
- 4 Chancen für Wohn-Arrondierung im Bereich des „Wäldchens“ nutzen**
aufgrund einer gegenüber anderen Vegetationsbereichen geringer eingeschätzten ökologischen Wertigkeit.
- 5 Das dichte Kronendach der Baumbestände in Teilen auslichten**
um rund um das neue Wohnen im „inneren Ring“ und im Wald am Casino zu starke Verschattung zu vermeiden.

- 6 Gemeinschaftsgärten ermöglichen**
zum Beispiel zwischen den Zeilen-Mannschaftsgebäuden, aber auch bei neuen Wohnangeboten.

- 7 Durch eine Bebauung der „Waldwiese“ von Osten optional Wohnangebote sicherstellen**
unter Freihaltung eines ausreichenden Korridors für die neue „Wiese“ mit Spiel- und Sportangeboten.

- 8 Die „Waldwiese“ abwechslungsreich zonieren**
von einem extensiven Wald/Biotopbereich im Norden über eine münsterländische Parklandschaft mit spürbarer Weite in der Mitte hin zu einem für Sport und Spielangebote intensiv gestalteten Abschnitt im Süden.

ZUM THEMA ERSCHLIESSUNG UND PROFIL ALBERSLOHER WEG

- 9 Die vier herausgearbeiteten Anbindungen für den zukünftigen Individualverkehr berücksichtigen**
 - a. Untergeordnete Nordzufahrt (rechts rein, rechts raus), Bestand
 - b. Zufahrt Achse Gremmendorfer Weg (zukünftig alle Abbiegebeziehungen), mit Anbindung des Stadtplatzes und der Nahversorgungsangebote
 - c. Zufahrt Altes Haupttor (zukünftig alle Abbiegebeziehungen)
 - d. Untergeordnete Südzufahrt Wiegandweg (rechts rein, rechts raus), mit möglicher Anbindung der Sporthalle, jedoch ohne weitere Verbindung mit dem inneren Erschließungsnetz des Stadtquartiers York

- 10 Option für eine Ost-West-Bus-Trasse zum Gewerbe- und Industriegebiet „Kesslerweg“ offenlassen**
auch wenn dies einen gestalterisch gut zu lösenden starken Einschnitt in Bereich der Wiese erfordert.

- 11 Vorbildlich fahrradfreundlich planen**
sowohl die Wegevernetzungen durch das Quartier als auch die Fuß- und Fahrradwege beidseitig des Albersloher Weges, mit Fahrradstellplätzen im Quartier und am neuen Stadtplatz.

- 12 Die Ost- und Westseite des Albersloher Weges durch Neugestaltung des öffentlichen Raumes näher zusammenbringen**
trotz notwendiger Beibehaltung der Vierspurigkeit, durch Gestaltung eines durchgehenden Raumes für Fußgänger mit einheitlicher Oberfläche und verkehrsleitende Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierung und Signalanlagen-Anpassung. Die Querung auf Höhe des Gremmendorfer Weges als zentralen Verbindungsraum gestalten, ergänzt durch eine weitere Querung auf Höhe des alten Haupttores.

- 13 Eine bessere Übersichtlichkeit „auf Augenhöhe“ zwischen den beiden Straßenseiten schaffen**
durch Beseitigung von „Sträuchern und Büschen“ bei gleichzeitiger Integration möglichst vieler Bestands-Solitärbäume in das Straßenprofil.

- 14 Mehr Fußgänger-Promenade entlang des Albersloher Weges ermöglichen**
im Westen (Neues Zentrum) sowie im Osten (Altes Zentrum) mit einhergehender Neuorganisation der hier vorhandenen Stellplätze.

- 15 Stadtraum und Profil des Albersloher Weges mit dem Ziel einer unverwechselbaren Ortserkennbarkeit „Gremmendorf“ gestalten**
mit der Schwierigkeit der Überwindung eines sehr breiten Straßenraumes von bis zu 75 m, z.B. durch den historisch abgeleiteten „Grünen Anger“ als vermittelnden Freiraum.

ZUM THEMA NUTZUNGEN UND PROGRAMM

- 16 Einen neuen urbanen Stadtplatz schaffen**
auf Höhe Gremmendorfer Weg mit Handel, Dienstleistungen und Wohnen (im Obergeschoss mit Lärmschutz); in Gremmendorfer Maßstäblichkeit bei gleichzeitiger Adressbildung am Albersloher Weg.
- 17 Das neue kommerzielle Angebot rund um den neuen Stadtplatz anordnen**
mit dem größeren Nahversorger/Vollsortimenter als Magnet in Richtung Norden und Anschluss eines Discounters und Drogeriemarktes sowie der kleinteiligeren Zusatzangebote in Richtung Süden.
- 18 Die informellen/stadtteilbezogenen Nutzungen im südlichen Abschnitt „um das Alte Haupttor“ anordnen**
vor allem in Bestandsgebäuden, kombiniert mit besonderen Wohnangeboten und sozialer Infrastruktur.

SONSTIGES

- „Relikte“ der militärischen Nutzungen erhalten bzw. in das neue Freiraum- und Spielplatzkonzept integrieren um sie so Teil der neuen Identität des „Stadtquartiers York“ werden zu lassen.



ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUR

Die Erschließung des neuen York-Quartiers baut auf dem vorhandenen Straßennetz mit dem „Inneren Ring“ als Basis für die innere Erschließung der Wohnbereiche auf. Zwei leistungsfähige Vollknoten auf Höhe des Gremmendorfer Weges und am alten Haupttor stellen die Anknüpfungspunkte an den Albersloher Weg als übergeordnete Erschließungsstraße dar.

Eine weitere, untergeordnete Erschließungsfunktion besteht im Bereich der nördlichen Baufelder. Die Sportnutzungen können autark über eine Verlängerung des Wiegandweges erreicht werden.

Die Option zur Einrichtung einer Querungsmöglichkeit für eine Buslinie in Ost-West-Richtung mit Anschluss an das Gewerbegebiet Kesslerweg soll für die Zukunft offengehalten werden.

Trotz Beibehaltung der Vierspurigkeit des Albersloher Weges wird dessen Querbarkeit für Fußgänger im Sinne einer Verknüpfung des York-Quartiers mit dem gegenüberliegenden bestehenden Alt-Gremmendorf durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und neuen Oberflächengestaltung deutlich verbessert.

Hierzu gehört auch eine Neuordnung der Vorzone vor der bestehenden Geschäftszeile auf der Ost-Seite, gegebenenfalls unter Verzicht auf die vorgelagerte vorhandene Parallelerschließung mit Stellplatzanbindung.



HINWEISE AUS DEM PLENUM UND AUS DER EMPFEHLUNGSKOMMISSION

Zum Thema Erschließung und Profil Albersloher Weg

- Die im Perspektivplan dargestellten Anschlusspunkte in das Kasernengelände als Vorgabe für die weiteren Planungen festlegen
- Die Vierspurigkeit des Albersloher Weges zwingend erhalten, die zusätzliche Parallelfahrbahn an der Ostseite jedoch zu Gunsten einer entsprechenden Aufwertung des Straßenraumes freigeben
- Alternative Querschnitte zur besseren Querbarkeit des Albersloher Weges für Fußgänger entwickeln
- Eine Tunnellösung aufgrund der Kostenintensität und der negativen Auswirkungen der langen Rampenanlagen auf den Stadtraum ausschließen
- Die Fragestellung zur städtebaulichen Fassung des breiten Straßenraumes entlang des Albersloher Weges – als Freiraum, in Anlehnung an den im Perspektivplan dargestellten historisch hergeleiteten „grünen Anger“ oder alternativ als straßenbegleitende Bebauung – für die weitere Bearbeitung offen lassen
- Die im Perspektivplan dargestellte Busverbindung als Option für die Zukunft ansehen
- Eine verträgliche Zuordnung von Anlieferung und Parkplätzen für das neue Zentrum zu angrenzenden Wohnnutzungen beachten, keine Rückseiten bilden

Zum Thema Nutzungen und Programm

- Die Sporthalle als einzig intakte und nachnutzbare vorhandene Sportanlage erhalten und durch einen qualitätvollen großen Freiraum für freies Spiel und freien Sport (z.B. Bolzen) im Bereich der Wiese im Westen ergänzen
- Den Bedarf an weiteren Sportanlagen für die Vereinsnutzung auf Ebene des gesamten Stadtteils lösen
- Die Unterbringung eines Bürgerhauses/Stadtteilbegegnungszentrums für den Bereich Münster Südost auf dem Gelände anstreben
- Nachfragen für spezifische Wohnbedarfsgruppen ausdrücklich berücksichtigen (z.B. Wohngruppe, Baugemeinschaften)
- Flächen für Mieter- und Nutzergärten (Urban Gardening) vorsehen

Zum Thema Freiraum und Vernetzung

- Zusätzliche Vernetzungen des Geländes nach Westen schaffen
- Einbindung des Haltepunktes „Pängelantonmuseum“ im Wegenetz berücksichtigen, da die östlich des Albersloher Weges durch Gremmendorf verlaufende Bahnlinie zukünftig eventuell reaktiviert werden soll

- Für ausreichende Sicherheit und soziale Kontrolle im öffentlichen Raum sorgen
- Auf eine positive Versiegelungsbilanz u.a. durch Erhalt von gewachsenen Grünflächen und Entsiegelung von heute versiegelten Bereichen achten
- Die ökologische Wertigkeit des Wäldchens im Norden überprüfen und gegebenenfalls prägende Bäume erhalten
- Die besondere Lage der möglichen Baufelder am östlichen Rand der Wiese, insbesondere bezüglich des Überganges zwischen Freiraum und Siedlung sensibel betrachten



DIE ZUKÜNFTIGE VISITENKARTE GREMMENDORFS

EXEMPLARISCHE BEBAUUNGSSTUDIE

Alle Arbeitsgruppen haben die östlichen Wohngebiete entlang des Albersloher Weges als Schwerpunktthemen für das neue York-Quartier erkannt. Denn dieser Abschnitt wird mit vielen Angeboten vom neuen Einzelhandelszentrum bis hin zu sozialen Angeboten für den gesamten Stadtteil die zukünftige Visitenkarte und neue Adresse Gremmendorfs an einer wichtigen Ein- und Ausfallstraße zum Stadtzentrum Münster formulieren. Eine detailliertere Auseinandersetzung mit dieser Schlüsselzone im Rahmen der internen Ausarbeitungsphase zur Erstellung des finalen Perspektivplans war demnach gefordert.

In die exemplarische Bebauungsstudie sind unter anderem die Arbeitsergebnisse zu folgenden Fragestellungen eingeflossen:

- In welcher Form und an welcher Stelle kann ein neues urbanes und dennoch maßstäblich angemessenes Zentrum entstehen?

- Wo und wie sind die funktionalen Anschlüsse an den bestehenden Einzelhandel und die östlichen Wohngebiete Alt-Gremmendorfs herzustellen?
- Können die gesetzten Anforderungen an ein neues Zentrum mit wichtiger Versorgungsfunktion und in Übereinstimmung mit dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept der Stadt Münster an geeigneter Stelle funktional untergebracht werden?
- Wo kann der Wunsch der Gremmendorfer nach einem Stadtplatz als Treffpunkt und Veranstaltungsbereich für Stadtteilsteste in angemessener „erlebbarer“ Dimension erfüllt werden?
- Wie können die östlichen und westlichen Raumkanten entlang des Albersloher Weges über die vorhandene räumliche Distanz von 75–90 Metern städtebaulich zusammengebunden werden?
- Wie können die erhaltenswerten Bauten und Vegetationsbereiche mit Nutzungen belegt werden und wie gelingt das funktionale und gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten neuen Bausteinen des York-Quartiers?



- 1 **DAS NÖRDLICHE BAUFELD**
- 2 **DER PLATZ FÜR GREMMENDORF**
- 3 **DAS NEUE ORTSZENTRUM GREMMENDORF**
- 4 **DIE LINEARE GESCHÄFTSZEILE**
- 5 **DER INNERE NORD-SÜD-GRÜNZUG**
- 6 **DER GRÜNE ANGER**
- 7 **DER BAUMHOF**
- 8 **DAS IMPULSAREAL**





1 Das nördliche Baufeld

geprägt durch gemischte Nutzungen (auch Büro/Dienstleistungen etc.) inkl. Wohnen und einer abgestuften Höhenentwicklung zur nördlichen Nachbarschaft.



2 Der Platz für Gremmendorf

erlebbar und mit einer angemessenen Dimensionierung von ca. drei Geschossen in der Randkontur – Trennung in einen Bereich mit Stellplätzen (nach Westen) und einen repräsentativen Teil mit Übergabefunktion nach Osten (Geschäftszeile), welcher zugleich multifunktional für Feste/Markt u.ä. gestaltet ist. Der Erhalt der Bestandsbäume (Eichen) ist denkbar, eine städtebauliche Pointierung zur markanten Betonung des Ortszentrums „Gremmendorf“ ist möglich. Auch die heutigen und zukünftigen Verkehrsbeziehungen für PKWs am Knoten Albersloher Weg/Gremmendorfer Weg sind Teil des urbanen Platzgeschehens.



3 Das neue Ortszentrum Gremmendorf

mit verschiedenen größeren Handelsangeboten (z.B. Vollsortimenter, Discounter, Drogeriemarkt) und kleinteiligem Handel mit Eingängen zum Platz und nach Osten zur Geschäftszeile – mit der Integration einer gestaltverträglichen Unterbringung der Stellplätze (auch oberirdisch auf dem Platz) und des Anlieferverkehrs. Die Konzentration von Stellplätzen in kompakten baulichen Anlagen (z.B. Parkdeck) ist denkbar. Vielfältiges Wohnen in den Obergeschossen mit Westausrichtung (Lärm abgewandt) ist Teil des belebten Ortszentrums und sinnvoll, der sensible Anschluss an den Bestand rund um den alten „Baumhof“ im Süden ist nötig.



4 Die „lineare“ Geschäftszeile

umgestaltet und ertüchtigt als Teil der neuen „alten Ortsmitte“ Gremmendorf – Handel, Dienstleistungen und Ärzte können hier die Chance der Entwicklung sein. Vor allem dann, wenn auf der Westseite des Albersloher Weges neue Handelsangebote für den Süden Münsters – entlang einer der wichtigsten Ein- und Ausfallstraßen – entstehen.



5 Der Innere Nord-Süd Grünzug

entwickelt sich aus dem Ensemble des „Baumhofes“ nach Norden als „Puffer“ und Verknüpfung zugleich – dieser bietet neben Freiraumqualitäten auch die Option zur ergänzenden Stellplatzunterbringung.



6 Der Grüne Anger

ergibt sich aus der geschichtlichen Entwicklung einer Kaserne vor den Toren der Stadt – dieser ist mit seinen Baumbeständen heute wie damals erlebbar. Hier sollte nicht der Versuch gemacht werden, die beiden Seiten des Albersloher Weges baulich zusammenzuführen, denn die Dimensionen von bis zu 70 m Raumprofil würden keine zufriedenstellende städtebauliche Lösung erbringen. Vielmehr ist diese grüne „Vorzone“ eine der Chancen des Areals. Der „Baumhain“ am ehemaligen Haupttor, direkt am Albersloher Weg ist Teil dieses „Grünen Angers“.



7 Der Baumhof

mit seinem einzigartigen Baumbestand bildet ein Entree/eine Visitenkarte mit besonderem Charme – hier können u.a. die ortsteilbezogenen Nutzungen, wie zum Beispiel Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie auch ergänzende Service- und Dienstleistungsangebote, einen Platz finden. Sensible bauliche Ergänzungen – z.B. im Übergang zum nördlich direkt angrenzenden neuen, kommerziellen Zentrum sind nicht ausgeschlossen, vielmehr funktional sinnvoll. Die Raumdimension mit dem „Filter“ der Großbäume bietet auch die Möglichkeit, Verkehre für das Gesamtquartier abzuwickeln. Ein neuer bzw. gestärkter Übergang zur „alten“ Geschäftszeile ist notwendig.



8 Das Impulsareal „Casino im Wald“

wird zum Motor für das schnelle Wiederaufleben des York-Quartiers – es ist ein schützenswertes Ensemble mit der Möglichkeit zur Wahrung eines einzigartigen Charakters, sowohl ortsteilbezogene Nutzungen (zum Beispiel ein Bürgertreff im Casino-Gebäude) als auch Privatisierungen (Gastronomie und Dienstleistungen in Bestandsgebäuden) sind möglich. Höchst sensible Nachverdichtungen mit Gebäuden im Wald an Stellen ohne Altbäume oder Ergänzungen von Bestandshäusern sind nicht kategorisch ausgeschlossen. Die Mauer könnte in Teilen erhalten werden, weil sie den „secret garden“ mit ihrer Lärmschutzfunktion abgrenzt. Eine zentrale, verzögerte Quartiers-Regenwassersammlung könnte zum Einleitetpunkt am Albersloher Weg führen.

NAHVERSORGUNGSZENTRUM GREMMENDORF

Das Workshop-Team „Zentrum und Vielfalt“ hat Vorgaben für die Entwicklung des neuen Nahversorgungszentrums herausgearbeitet, die als Grundlage für die weiteren Planungsschritte dienen soll.

Im Rahmen der internen Ausarbeitung des Perspektivplans wurde die Umsetzbarkeit des erarbeiteten Programms in dem hierfür präferierten Bereich am Albersloher Weg untersucht.

Studien zur Anordnung der Bausteine auf dem Gelände ergaben, dass die größeren Nahversorgungseinrichtungen eher in Richtung Norden, um einen neuen Stadtplatz auf Höhe des Gremmendorfer Weges herum, angesiedelt werden sollen, während sich ergänzender, kleinteiliger Einzelhandel sowie Dienstleistungen eher in Richtung Süden zum bestehenden Baumhof angliedern können.

In den anschließenden Bestandsgebäuden um den nördlichen Teil des Baumhofes werden Nutzungen im Bereich Dienstleistung/Service und Gastronomie, soziale Einrichtungen gesehen.

Eine neue Erschließungsstraße auf Höhe des Gremmendorfer Weges dient als Zufahrt für Bewohner, Kunden und Anlieferer und führt direkt zu den Stellplätzen im Zentrum.

Ein zentraler Stadtplatz soll einen neuen Anlaufpunkt für ganz Gremmendorf bilden und neben Angeboten für Aufenthalt und Gastronomie im Alltag auch die Möglichkeiten zur Veranstaltung von Märkten und Stadtteilstesten bieten. Zudem bildet der Platz den Gelenkpunkt zur Verknüpfung des neuen und des bestehenden Gremmendorfer Zentrums am neu gestalteten Übergang zur besseren Querbarkeit des Albersloher Weges.



ZIELVORSTELLUNGEN FÜR DAS NAHVERSORGUNGSZENTRUM GREMMENDORF

- Lebensmittelsupermarkt/Vollsortimenter ca. 1.600 – 2.000 qm Verkaufsfläche (VKF)
- Lebensmitteldiscounter ca. 800 – 1.200 qm VKF
- Drogeriemarkt 600 – 800 qm VKF
- Ergänzende nahversorgungsrelevante Geschäfte (Metzgerei, Kiosk, etc.)
- Weitere kleine Fachgeschäfte (Fahrrad, Geschenke, Textilien)
- Gastronomie und Dienstleister (Bankfiliale, Friseur, etc.)
- ca. 200 – 250 Stellplätze



DER GRÜNE ANGER

Die Diskussion um das Zusammenbinden von „Alt“ und „Neu“, um die „Überwindung“ und das „Profil“ des Albersloher Weges haben den Bürgerdialog in allen Veranstaltungen und Arbeitsschritten begleitet. Die vierspurige Straße mit breiten Randzonen und Kreuzungsbereichen scheint heute eine unüberwindbare Trennung zwischen dem bestehenden Stadtteil Alt-Gremmendorf und der bisher „verbotenen Stadt“ des Kasernengeländes York zu sein. Tatsächlich stellt die vorhandene Weite des zwischen den Gebäudekanten aufgespannten Raumes von 75 Metern im nördlichen und bis zu 90 Metern im südlichen Abschnitt auf Höhe des heutigen Eingangsportes zur Kaserne eine große Herausforderung für das zukünftige „Gemeinsame Gremmendorf über den Albersloher Weg hinweg“ dar, die es städtebaulich zu lösen gilt.

Im nördlichen Abschnitt rund um den Gremmendorfer Weg kann ein neues Stadtteilzentrum mit kommerziellen Nutzungen zukünftig ein repräsentatives Gesicht und eine neue attraktive Adresse in baulicher Form am Albersloher Weg zeigen. Die im südlichen Abschnitt als erhaltenswert erkannten Gebäude und Grünbestände, die meist nur zweigeschossig und deutlich von der Straßenflucht zurückgesetzt sind, erfordern jedoch eine andere Antwort im Straßenbild am Albersloher Weg.

Ein Rückblick auf die Geschichte des Ortes zeigt von Anfang an diesen bewussten baulichen Rücksprung als freigehaltene Vorzone vor dem Kasernengelände in Form eines sich nach Süden aufweitenden Dreiecks mit Zuführung und Blickachse zum südlichen Casino im „Wald“.

Der Rückgriff auf dieses städtebauliche Motiv in Form eines „Grünen Angers“ als gestalteten und vermittelnden Freiraum könnte eine Lösung für die spannende und schwierige Aufgabe der räumlichen Zusammenbindung von „Alt“ und „Neu“ darstellen.

9 TEAM

[VIER ARBEITSTEAMS IM FOKUS DER ÖFFENTLICHKEIT]



TEAM ZENTRUM & VIELFALT

Dr. Wolfgang Haensch, Einzelhandelsexperte (CIMA GmbH, Köln)
mit **Manfred Gnegel**, Workshopgruppen-Sprecher

Workshop-Teilnehmer und -Teilnehmerinnen u.a. :

Frank T. Achterholt | Wiebke Borgers | Silja Berthold-Kopietz | Manfred Gnegel | Carmen Emde | Marco Hartmann | Anna Heuck | Frank Hackenholt | Siham Jaber | Benjamin Kemper | Stefan Kleine | Jochen Kriegeskorte | Claudia Kroos | Bernadette Lütke Hockenbeck | Sascha Medricky | Harald Nölle | Ernst Platiel | Cathrin Schimmel | Peter Tyler | Inga Wegener | Martina Wille | Christian Zeidler

Fachlicher Begleiter Stadt Münster:

Thomas Schulze Aufm Hofe, Sozialamt
Reinhard Hopp, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung



TEAM FREIRAUM & NAHERHOLUNG

Thomas Fenner, Freiraumexperte (FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf)
mit **Thorsten Schlicker**, Workshopgruppen-Sprecher

Workshop-Teilnehmer und -Teilnehmerinnen u.a.:

Simone Bergendahl | Clara Blanke Hampf | Norbert Broda | Frank Dekker | Karl-Georg Dorst | Melanie Günther | Hermann-Josef Höper | Maria Keuter | Gudrun Königs | Monika Lüpke | Monika Reilmann | Thorsten Schlicker | Melinda Schönefeld | Edeltraud Segger | Barbara Sillmann-Grosse | Günter Stegemann | Hildegard Stegemann | Anja Tepe | Elke Trögler

Fachlicher Begleiter Stadt Münster:

Reimer Stoldt, Amt für Grünflächen und Umweltschutz



TEAM MOBILITÄT & VERNETZUNG

Dr. Uwe Kloppe, Verkehrsexperte
(Lindschulte & Kloppe Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf)
mit **Ingo Kuna**, Workshopgruppen-Sprecher

Workshop-Teilnehmer und -Teilnehmerinnen u.a.:

Martin Berg | Dirk Bock | Bernhard Emmerich | Dorothea Geyer | Robert Hönke | Robert Alexander Hönke | Gerald Konert | Klaus Kornmann | Hans-Jörg Krampe | Michael Kreter | Ingo Kuna | Klaus Lammers | Sabine Metzler | Uschi Sander | Angelika Schick | Sabine Schönlaui | Hubert Weber | Beate Zeise | Christiane Zens

Fachlicher Begleiter Stadt Münster:

Stephan Böhme, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung



TEAM STADTGESTALT & WOHNEN

Jörg Faltin, Städtebauexperte (FALTIN+SATTLER, Düsseldorf)
mit **Sascha Damaschun** und **Lutz Selig**, Workshopgruppen-Sprecher

Workshop-Teilnehmer und -Teilnehmerinnen u.a.:

Sascha Damaschun | Werner Dzudzek | Bernhard Elvert | Johanna Fincke | Katharina Gengenbach | Rosemarie Heinrichs | Barbara Horwarth | Maria Keuter | Harald Koops | Richard Kretschmann | Claus-Peter Kühn | Jutta MacDonald | Georg Christoph Macholz | Olaf Ostermann | Hugo W. Pettendrup | Christa Poppenborg-Schulz | Frank Schrapper | Johannes Schrief | Lutz Selig | Heinrich Skutta | Roman Stewing | Valentin Vilskyi | Danae Votteler | Lisa Wiedeck

Fachlicher Begleiter Stadt Münster:

Ulrich Winter, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung



EMPFEHLUNGSKOMMISSION

- **Prof. Christl Drey**, Externe Städtebauexpertin, Kassel
- **Siegfried Thielen**, Dezernent für Planungs- und Baukoordination der Stadt Münster
- **Christian Schowe**, Leitung Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung der Stadt Münster
- **Dr. Michael Klenner**, Bezirksbürgermeister Münster-Südost
- **Thomas Fastermann**, Vorsitzender des Planungsausschusses der Stadt Münster

GESAMTMODERATION

Jörg Faltin, FALTIN+SATTLER, Düsseldorf



QR-CODE ZUR WEBSITE EINFACH
MIT DEM HANDY SCANNEN!

HERAUSGEBER: STADT MÜNSTER, AMT FÜR STADTENTWICKLUNG, STADTPLANUNG, VERKEHRSPLANUNG
KONTAKT-E-MAIL: [YORK@STADT-MUENSTER.DE](mailto:york@stadt-muenster.de)
KOORDINATION: FALTIN+SATTLER FSU DÜSSELDORF GMBH, RATHAUSUFER 14, 40213 DÜSSELDORF
WEITERE INFORMATIONEN: [HTTP://WWW.MUENSTER.DE/STADT/STADTPLANUNG/KONVERSION.HTML](http://www.muenster.de/stadt/stadtplanung/konversion.html)