

Entwicklung der Oxford-Kaserne in Münster-Gievenbeck

Städtebauliches Gutachterverfahren

Auslobung

(Entwurf; Stand: 24. 02. 2014)

Inhalt

Vorbemerkung

Teil I: Die Aufgabe

1. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

1.1 Der Stadtteil Gievenbeck

1.2 Die Oxford-Kaserne in Gievenbeck

1.3 Die städtebauliche Ausgangssituation

2. Entwicklungsleitbild

2.1 Der bisherige Beteiligungsprozess

2.2 Leitbild und städtebauliche Ziele

3. Planungsaufgabe

3.1 Abgrenzung des Bearbeitungsgebiets

3.2 Städtebauliche Rahmensetzungen

Teil II: Das Verfahren

1. Art des Verfahrens

2. Verfahrensbeteiligte

3. Bearbeitungsunterlagen

4. Leistungen

5. Bewertungskriterien

6. Rückfragen und Auftaktkolloquium

7. Abgabe der Arbeiten

8. Öffentliche Präsentation

9. Bearbeitungshonorar, Preisgeld und weitere Bearbeitung

10. Eigentum und Urheberrecht

11. Termine

Vorbemerkung

Die im Stadtteil Gievenbeck an der Roxeler Straße gelegene etwa 27 ha große Oxford-Kaserne wurde in den Jahren 1934-1936 als Flakkaserne errichtet. Sie liegt zwischen dem Wohnquartier „Alt Gievenbeck“ und dem in den letzten Jahren neu entstandenen „Auen-Viertel“. Die Entfernung der Kaserne zur Münsteraner Altstadt beträgt etwa 3 Kilometer.

Nach Ende des 2. Weltkriegs wurde die Kaserne von den britischen Streitkräften übernommen und durch verschiedene militärische Einheiten genutzt. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung haben die britischen Streitkräfte die Oxford-Kaserne am 14.11.2013 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zurückgegeben. Seit diesem Zeitpunkt stehen die Flächen der Kaserne für eine zivile Nutzung zur Verfügung.

Schon am 19.11.2013 hat die BImA die Tore der Kaserne für die Öffentlichkeit geöffnet. Etwa 1.000 interessierte Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit genutzt, sich einen Eindruck von der Kaserne mit ihrem großen Exerzierplatz und den gut erhaltenen historischen Kasernengebäuden zu verschaffen.

In der anschließenden Auftaktveranstaltung in der Aula des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums konnten sich etwa 300 interessierte Bürgerinnen und Bürger über den anstehenden Planungsprozess zur Entwicklung der Oxford-Kaserne informieren. Sie diskutierten mit Experten über den Konversionsprozess und äußerten ihre Wünsche und Vorstellungen über künftige Nutzungen der Kaserne.

An einem ganztägigen Workshop am 23.11.2013 im Fachwerk Gievenbeck nahmen etwa 90 Bürgerinnen und Bürger teil und erarbeiteten ihre Leitbildvorstellungen für die Entwicklung der Oxford-Kaserne, das in einer weiteren öffentlichen Veranstaltung am 20. Februar 2014 in der Aula des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums vorgestellt und bestätigt wurde.

Das daraus entwickelte gemeinsame Leitbild ist die Grundlage der nunmehr beginnenden zweiten Phase der Projektentwicklung: In einem Gutachterverfahren sollen ausgewählte Planungsteams städtebaulich-freiraumplanerische Entwürfe erarbeiten, um schließlich aus einer Vielfalt von Lösungsansätzen ein qualitätvolles städtebauliches Konzept als Rahmen für die weitere Entwicklung der Oxford-Kaserne zu gewinnen.

Teil I: Die Aufgabe

1. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

1.1 Der Stadtteil Gievenbeck

Gievenbeck war, obwohl schon 1903 in das Stadtgebiet Münster eingemeindet, bis zum Zweiten Weltkrieg lediglich eine Splittersiedlung. Noch um 1920 präsentierte sich der Ort als reine Bauernschaft mit rund 520 Einwohnern.

Der Name "Gievenbeck" weist vermutlich auf den Bach hin, der den Ort von Nordosten nach Südwesten durchfließt. Dessen Name "Goltepelsbach", "Gievenbach" oder plattdeutsch "Güörtpott" ist wahrscheinlich auf germanischen Ursprung zurückzuführen. Namentlich wird Gievenbeck zum ersten Mal im Jahre 889 in offiziellen Urkunden erwähnt. Älteste Siedlung ist die „Gievenbecker Reihe“, eine Kette von sechs Höfen entlang des Gievenbachs.

Nach dem Zweiten Weltkrieg gewann Gievenbeck als Wohngebiet stark an Bedeutung: Mit der Ausdehnung der Universität nach Westen entwickelte es sich rasch zu einem Stadtteil vor allem für Universitätsangehörige und Studierende. Besonders zu Beginn der 1970er Jahre konzentrierte sich die Bautätigkeit vor allem auf neuen Wohnraum für Studierende. Damals entstanden die ersten Studierendenwohnheime am Enschede- und Rüschausweg.

Im Strukturplan von 1972 wurde der Stadtteil Gievenbeck in die Ausbaupläne der Universität einbezogen. In der Folge entstanden hier die naturwissenschaftlichen Fachbereiche und das Universitätsklinikum. Zum Markenzeichen des Ortszentrums wurde die 1970 von Harald Deilmann konzipierte St.-Michael-Kirche in roter Klinkerung.

Seit 1975 ist Gievenbeck der Stadtteil mit den höchsten Wachstumsraten. Nirgendwo in Münster sind in den vergangenen 30 Jahren so viele neue Wohngebiete und öffentliche Bauten entstanden wie hier. Gievenbeck wuchs immer mehr zum städtischen Wohnbezirk heran: Bebauungsschwerpunkt wurde nun der Norden mit Wohngebieten an der Hensenstraße und im Bereich Heekweek, Schöppingenweg, und es folgte Anfang der 1990er Jahre das Wohngebiet Toppheide.

Der nächste Entwicklungsschub setzte ab 1992 mit dem Auenviertel ein. Das Auenviertel war mit ca. 90 ha Fläche die umfangreichste städtebauliche Erweiterungsmaßnahme Münsters, ein völlig neues „Stadtquartier im Stadtteil“. Anders als bei früheren Siedlungsprojekten beschränkte sich das Projekt nicht allein auf den Wohnungsbau. Mit Bürgerhaus, Kindergarten, Schulen, Sportstätten, Grünanlagen, Gewerbeflächen und einem Versorgungszentrum wurde auch die Infrastruktur komplett mit entwickelt. (Quelle: www.muenster.de/stadtteile_gievenbeck_info.html)

1.2 Die Oxford-Kaserne in Gievenbeck

Entstehung als Flakkaserne

Als eine von zahlreichen neuen militärischen Einrichtungen in Münster in der Zeit des Nationalsozialismus wurde auch in Gievenbeck eine Kaserne errichtet. Von 1934 bis 1936 entstand auf zuvor landwirtschaftlich genutzter Fläche westlich der Gievenbecker Reihe eine Flakartillerie-Kaserne. Im westlichen Teil der Kaserne waren vier Kampfbatterien und im östlichen Teil eine Scheinwerferbatterie untergebracht.

Im Vergleich zu anderen Kasernen dieser Zeit liegt dieser Kaserne nicht das übliche klare und symmetrische Ordnungsprinzip zugrunde. Im westlichen Bereich liegen in gleichmäßigen Abständen vier Mannschaftsgebäude, denen je ein Hof mit Kfz-Hallen zugeordnet ist. Diese Struktur wird durch die versetzte Anordnung der vier Mannschaftsgebäude aufgebrochen. Noch deutlicher wird die Abweichung vom klaren städtebaulichen Ordnungsprinzip bei den Gebäudekomplexen im Bereich der ehemaligen Scheinwerferbatterie. Zwar lässt sich eine orthogonale Anordnung der Baukörper feststellen, sie sind jedoch nicht merklich aufeinander bezogen. Gleiches gilt für den kompletten südlichen Teil der Kasernenanlage, in dem sich die Gebäude für Technik und Verwaltung befinden.

Von der Flakkaserne zur Oxford-Kaserne

Nach dem Krieg übernahmen die Briten die Kaserne und nannten sie „Oxford-Kaserne“. Sie nutzten den Gebäudebestand der Flakkaserne im wesentlichen für ihre Zwecke weiter. In den 1950er, 1960er und 1970er Jahren wurden lediglich einige eher untergeordnete Baukörper ergänzt. Bis heute sind daher die städtebauliche Struktur und die Architektur der ehemaligen Flakkaserne noch weitgehend unverändert erhalten.

Wesentliche Veränderungen haben sich dagegen im Umfeld der Kaserne vollzogen. Das oben beschriebene Wachstum des Stadtteils Gievenbeck hat die ehemals in der Landschaft gelegene Kaserne zu einem Bereich mitten im Stadtteil gemacht. Die Luftbilder von 1954 und 2008 verdeutlichen den Prozess der siedlungsstrukturellen Einbettung der ehemals außerstädtischen Lage der Kaserne. Da naturgemäß eine militärische Anlage ein gesicherter und abgeschirmter Bereich ist, ist für den Stadtteil durch dieses große Areal mit einer Längenausdehnung von immerhin etwa 800 Metern eine deutliche Trennwirkung entstanden.

Die zukünftige Entwicklung der Oxford-Kaserne

Die Oxford-Kaserne befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Sie war für den Zeitraum des militärischen Bedarfs den britischen Stationierungskräften aufgrund völkerrechtlicher Vereinbarungen zur Nutzung überlassen. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung haben die britischen Streitkräfte die Oxford-Kaserne am 14.11.2013 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zurückgegeben, die für die Verwaltung und Vermarktung der Flächen zuständig ist.

Seit diesem Zeitpunkt stehen die Flächen der Kaserne für eine zivile Nutzung zur Verfügung. Mit Übergabe der Fläche an die BImA liegt die Planungshoheit bei der Stadt Münster.

Die Stadt Münster und die BImA haben im März 2012 eine Rahmenvereinbarung für eine Konversionspartnerschaft unterzeichnet. Die Vereinbarung bildet die Basis für eine kooperative und konsensorientierte Zusammenarbeit zwischen Stadt und BImA bei der Konversion militärischer Liegenschaften, die durch den Abzug der britischen Streitkräfte frei werden.

In Anbetracht des in Münster erfolgreich praktizierten Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, des absehbar hohen Bedarfs an neuen Wohnungen und der positiven Erfahrungen mit der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen in den 1990er Jahren, beabsichtigt die Stadt Münster einen Zwischenerwerb der frei gezogenen Oxford-Kaserne. Vorrangiges Ziel eines Zwischenerwerbs ist die einheitliche Vorbereitung und Durchführung des Umwandlungsprozesses. Wesentliche Voraussetzung

dafür ist die frühzeitige Festlegung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption.

1.3 Die städtebauliche Ausgangssituation

Lage und städtebauliche Einbindung

Das Kasernengelände ist einschließlich des Offiziersheims jenseits der Roxeler Straße etwa 27 Hektar groß. Das Areal wird unmittelbar von der Roxeler Straße und der Gievenbecker Reihe und mittelbar von der Dieckmannstraße begrenzt. Zur Zeit bestehen Zuwegungen von der Roxeler Straße und der Gievenbecker Reihe. Der Haupteingang liegt an der Roxeler Straße.

Im Westen grenzt an das Kasernengelände eine gemischte Nutzungsstruktur in einem zwischen 100 und 160 Meter breiten Streifen zwischen Dieckmannstraße und Grenzzaun der Kaserne. Vom südlichen Kreisverkehr der Dieckmannstraße geht eine T-förmige Sticherschließung (Bernings Kotten) ab mit einer Mischnutzung aus Wohnen und kleinteiligem Gewerbe. Hier besteht die Option einer Erschließungsanbindung an das Kasernenareal. Vom nördlichen Kreisverkehr erfolgt die Erschließung des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums. Auf halber Höhe der Dieckmannstraße ist in Verlängerung des Grünzugs ins Auenviertel ein etwa 25 Meter breiter Grundstückskorridor freigehalten, der eine Fortsetzung der Wege- und Grünverbindung in das Kasernengelände ermöglicht. Nördlich der Roxeler Straße und westlich der Dieckmannstraße liegt das Stadtbereichszentrum „Gievenbeck Roxeler Straße“ mit Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten.

Im Norden grenzt an die Kasernenanlage der sogenannte „Grüne Finger“, eine großzügige Grünanlage mit Freizeitangeboten für die Gievenbecker Bevölkerung.

Die Gievenbecker Reihe schließt im Osten an das Kasernengelände an. Zwischen der Straße und der Kasernenmauer liegt ein etwa 15 Meter breiter Grünstreifen. Im nördlichen Drittel befindet sich ein Zufahrtstor zum Kasernengelände, das unmittelbar in den ehemals technischen Bereich der Kaserne führt. Zwischen der Gievenbecker Reihe und dem Gievenbachtal reihen sich die um Wohngebäude ergänzten Hofstrukturen, entwickelt aus den historischen „Gievenbecker Höfen“. Nordöstlich der Kaserne liegt das „Fachwerk Gievenbeck“: Als Stadtteilhaus bietet das Fachwerk Gievenbeck eine vielschichtige Palette mit Kinder- und Jugendarbeit, einem Kursprogramm für alle Generationen, einem Stadtteilcafé mit Mittagstisch sowie Kulturveranstaltungen. Gruppen und Vereine aus dem Stadtteil nutzen die Einrichtung zusätzlich für eigene Veranstaltungen.

Die Verbindung nach Gievenbeck Mitte erfolgt über den Arnheimweg. Die Distanz zwischen Kaserne und Gievenbeck Mitte beträgt etwa 500 Meter.

Gebäude und Nutzungen

Die 1936 fertiggestellte Kaserne ist eines der ersten Beispiele für die neue Waffengattung der Flugabwehr. Die innere Organisation und räumliche Zuordnung der verschiedenen Bestandteile der Kaserne sind bis heute klar ablesbar, insbesondere, da die Anlage keine Zerstörungen im Krieg erfahren hat und später nur wenige Ergänzungsbauten hinzugefügt wurden.

Das Bauprogramm gliedert sich in jeweils eigene Bereiche. Auf der Westseite der zentralen Erschließungsachse, die von der Roxeler Straße im Süden die Anlage erschließt, prägen vier Mannschaftsgebäude der Flugabwehreinheit das Bild. Sie sind zweige-

schossig mit steilem Satteldach und parallel versetzt angeordnet, sodass eine gestaffelte Raumwirkung entsteht. Mit ihrem winkelförmigen Grundriss und dem Eingang zur Westseite bilden die Mannschaftsgebäude mit den westlich vorgelagerten, zu Höfen angeordneten Fahrzeughallen jeweils eine Funktionseinheit.

Die Gebäude der Scheinwerferbatterie schließen östlich in einer hofartigen Bebauung ebenfalls 2-geschossig mit steilem Dach an. Der Eingangsbereich wird durch einen Uhrenturm hervorgehoben.

Die Südseite der Kaserne wird von mehreren Verwaltungsgebäuden geprägt, während die Kaserne nach Norden durch Werkstattgebäude und davor gelagerte Trainingsplätze abgeschlossen wird. Im Zentrum der Anlage erstreckt sich der weiträumige Exerzierplatz, an den zentrale Einrichtungen wie die Kantine und die Sporthalle angelagert sind.

Der südliche Teil der Kaserne weist eine durch Mauern und Terrassen gegliederte Freiraumgestaltung auf, mit der der Anschluss an den höher gelegenen nördlichen Teil der Kaserne hergestellt wird.

Das Kasernenareal wird zur Roxeler Straße und zum Gievenbachtal durch eine Rusticamauer eingefasst, die die Kasernenbauten zu einer Einheit zusammenfasst, die Kaserne als Gesamtanlage in Erscheinung treten lässt und klar vom Stadt- und Landschaftsraum abgrenzt.

Der gestalterische Wert der Kaserne als Gesamtanlage liegt im Zusammenwirken der klaren Zonierung der Funktionsbereiche und deren baulich gestalterischer Differenzierung sowie der prägenden Freiraumgestaltung.

In der Dokumentation von Ulrike Rüländer „Münster – Garnisonstadt und Armeestandort 1871-1945“ ist u. a. die erhaltene Anlage der Oxford-Kaserne genau beschrieben. Die folgenden Textpassagen zur Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation und der Architektur der Kasernengebäude sind dieser Dokumentation entnommen:

- Der Eingangsbereich und die Einfahrt:

„Auf den beiden Straßenseiten ist das Kasernengrundstück von einer aus rustizierten Sandsteinquadern gefügten Mauer ... umgeben. Während die Mauer an der Südwest- und der Südostecke eine gleich bleibende Höhe von 1,80 Meter aufweist, steigt sie in Stufen ... nach Westen hin auf, bis sie im Eingangsbereich eine Höhe von drei Metern erreicht. Östlich der ungefähr acht Meter breiten Einfahrt tritt der Mauerverlauf um wenige Meter von der Straßenführung zurück und bildet nun zugleich den Sockelbereich des giebelständigen Wachgebäudes, dessen Erdgeschossfenster in die Kasernenmauer eingelassen sind. ... Das links neben der Einfahrt errichtete Gebäude, die Kommandantur, steht mit seiner Giebelseite wieder auf der Linie des östlichen Mauerverlaufs und tritt damit um ein Viertel seiner Hauslänge vor den Einfahrtsbereich vor.“

- Die Verkehrswege

„Auf den Verkehrswegen der Anlage hat sich die ursprüngliche Basaltpflasterung erhalten. Die Gehwege werden von unregelmäßig behauenen Basalt- oder Granitkantsteinen eingefasst. Vor den KFZ-Garagen wurden allerdings neue Betonsteine verlegt und der traditionell unbefestigte Antreterplatz asphaltiert. Zahlreiche Gehwege, die ursprünglich nur ein Sandbett besaßen, erhielten ebenfalls eine Asphaltdecke.“

- Die Wohn- und Verwaltungsbauten

„Die Gebäude der Anlage sind sämtlich als Putzbauten mit rauer Putzhaut ausgeführt. Sie erheben sich über einem mehrlagigen rustizierten Sockel aus Natursteinen. ... Die

etwas versetzt in einer Linie aufeinander folgenden Mannschaftsunterkünfte zeigen kräftige Hauptgebäude, an deren südwestliche Längsfront sich im oberen Drittel ein kurzer Seitenflügel anschließt. ... Während bei dem Großgebäude der Scheinwerferbatterie zwei parallel zu den Mannschaftsunterkünften gelegene Hauptgebäude durch einen Quertrakt verbunden werden, erfolgte die Anlage des Stabsgebäudes in der Südostecke des Kasernements als Winkelbau.“

- Die Dächer und Fenster

„Die Wohn- und Verwaltungsgebäude besitzen schiefergedeckte Satteldächer. Die schmalen Dachüberstände lagern auf einem kräftigen Kranzgesims aus Sandstein. ... Als Fensterformen wurden neben wenigen Ausnahmen zwei- und dreiflügelige Holz-sprossenfenster mit dreiteiligen Flügeln ohne Kämpfer verwendet. ... Die Fenster der abgeschleppten Dachgauben besitzen zwei durch jeweils eine Sprosse geteilte Flügel ohne Kämpfer.“

- Die Mannschaftsunterkünfte im Inneren

„Hinter dem Hauptvestibül öffnet sich das Foyer mit dem Treppenhaus, zu dem ein dreistufiges Podest hinführt. Vom Foyer sind die drei Flure zugänglich. ... In Vestibül, Foyer und Fluren zeigt der Fußboden eine einheitliche Verfliesung mit roten Fliesenquadraten. Der 1,20 Meter hohe Sockel ist mit Solnhofer Platten verkleidet. ... Die Dachgeschosse der Verwaltungs- und Unterkunftsgebäude dienten in der Regel zur Unterbringung des Privatgepäckes der Soldaten sowie zur Lagerung von Gütern. Die Dachetagen sind als durchgehende Säle ausgebaut. ... Über diesem ausgebauten Bereich, der nicht durch eine Betonkonstruktion besonders geschützt ist, liegen holzverschalte Spitzböden.

- Terrassen und Treppen

„Die im Einfahrtsbereich liegenden Bauwerke der Kommandantur, der Wache und der Mannschaftskantine fallen durch großräumige, erhöhte Terrassierungen und Treppenaufgänge aus rustizierten Natursteinquadern auf. ... Die fast geschoßhohen Terrassen werden von Mauern in gerundetem Verlauf eingefasst, die aus bossierten Sandsteinquadern mit kräftiger Deckplatte gefügt sind. Die Treppenstufen bestehen aus Sandsteinblöcken, deren geglättete Oberfläche punziert wurde. ... Die Treppenaufgänge, Kellerabgänge und Terrassen der übrigen Gebäude werden ebenfalls von kräftig rustizierten Natursteinmauern begleitet, während Stufen und Terrassenbelag aus Sandstein gefertigt wurden. ... Die Haupteingänge der Kommandantur und der Wache erhielten Gewände aus rotgrauem Marmor.“

- Die Turnhalle:

„Die Kaserne verfügt nördlich des Antreplatzes über eine Turnhalle, die bis auf geringfügige Umgestaltungen in den westlichen, der Halle vorgelagerten Umkleideräumen, vollständig intakt erhalten blieb. Sie ist damit die einzige Turnhalle in den münsterschen Kasernenanlagen, deren ursprünglicher Zustand weitestgehend bewahrt wurde. Der eingeschossige Putzbau, dessen Dachhaut in Wellblechbahnen erneuert sowie die Fenster der Umkleidekabinen durch kunststoffgerahmte Thermopane-Verglasung ersetzt wurden, zeigt im Inneren die für Bauten dieser Funktion übliche Holzkonstruktion mit Ziegelausmauerung in den Giebelflächen. Im westlichen Giebelbereich befindet sich eine Empore, unter der die Umkleideräume eingerichtet wurden. ... Die südliche Längsseite wird durch breite Fenster aus Glasbausteinen strukturiert, die auf einem niedrigen Sockel sitzen.“

- Die KFZ-Hallen:

„Den einzelnen Kampfbatterien waren jeweils drei in Form einer offenen Dreiflügelanlage errichtete Hallen zugeordnet. ... Als besonders große Halle auf hohen und breiten Toren war jeweils die erste, südliche der Batterien ausgebildet. Sie wurde für die Geschütze und die auf Ketten laufenden Zugmaschinen benötigt.“

Erschließung und Freiraum

- **Äußere und innere Erschließung**

Derzeit erschließen zwei Zuwegungen das Kasernenareal: das Haupttor von der Roxeler Straße (L 843) im Süden und eine Zufahrt im nördlichen Abschnitt der Gievenbecker Reihe, die unmittelbar in den technischen Bereich des Areals führte. Die innere Erschließung erfolgt durch die prägende zentrale Nord-Süd-Achse, an die die Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude sowie der Exerzierplatz grenzen. Den Fahrzeughallen und Werkstattgebäuden im westlichen und nördlichen Teil des Geländes ist jeweils eine eigene Erschließung vorgelagert. Die Offiziersmesse liegt getrennt vom eigentlichen Kasernenareal südlich der Roxeler Straße.

- **Freiflächen**

Sämtliche Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude sind eingebettet in großzügige Grünflächen mit zahlreichen großkronigen Bäumen. Insbesondere aus der Perspektive der zentralen Nord-Süd-Achse ergibt sich dadurch das Bild eines intensiv durchgrünten Areals. Ausnahme ist der zwar von Bäumen gerahmte, aber großflächig asphaltierte Exerzierplatz. Auch die technischen Funktionsbereiche wie die Höfe vor den Fahrzeughallen sowie der Werkstatt- und Waschplatzbereich im Norden sind großflächig versiegelt. Der nördliche etwa fünf Hektar große Bereich, der überwiegend zu Trainingszwecken genutzt wurde, ist unversiegelt und grün, unter anderem befinden sich hier zwei Sportplätze, davon ein Kunstrasenplatz und militärische Übungsbereiche (z.B. Schießstand, Hinternisparcours).

Technische Infrastruktur und Altlasten

Das vorhandene technische Ver- und Entsorgungssystem ist marode und nicht weiter zu verwenden. Aufgrund der Nutzungsgeschichte sind in Teilbereichen Altlasten zu erwarten. Die BlmA ist als Eigentümer für die Durchführung entsprechender Untersuchungen zuständig. Der Umgang mit den Befunden hängt von der Folgenutzung ab. Notwendige Maßnahmen werden entsprechend in Abhängigkeit von der angestrebten Folgenutzung durchgeführt.

Denkmalschutz

Es ist davon auszugehen, dass die Oxford-Kaserne in absehbarer Zeit unter Denkmalschutz gestellt wird. Der genaue Denkmalumfang und einzelne Restriktionen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Für die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts ist maßgeblich, dass die historische Substanz und die städtebauliche Struktur der Kasernenanlage ablesbar bleiben. Dazu gehören auch die in Terrassen angelegten Freiflächen und der Baumbestand.

Prägnanter Bestandteil der Kasernenanlage ist der Exerzierplatz. Hier ist eine Bebauung aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich denkbar, sofern das städtebauliche Ensemble weiterhin ablesbar bleibt. Eine städtebaulich sensible und nachvollziehbar überlegte Neuinterpretation der Fläche unter Berücksichtigung der bestehenden Ensemblestruktur und -wirkung ist demnach möglich.

2. Entwicklungsleitbild

2.1 Der bisherige Beteiligungsprozesses

- Öffnung der Kaserne für die Öffentlichkeit

Schon am 19.11.2013 hat die BlmA die Tore der Kaserne für die Öffentlichkeit geöffnet. Etwa 1.000 interessierte Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit genutzt, sich einen Eindruck von der Kaserne mit ihrem großen Exerzierplatz und den gut erhaltenen Kasernengebäuden zu verschaffen. Mehrere der historischen Gebäude standen für eine Besichtigung offen.

- Auftaktveranstaltung

Mehr als 300 Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung der Stadt am 19. November in das Freiherr-vom-Stein Gymnasium gefolgt. Ausführlichen Raum in der Auftaktveranstaltung nahm das Gespräch mit den Bürgern ein. Das Protokoll der Auftaktveranstaltung ist als Anlage beigefügt.

- Bürgerworkshop und Bürgerdialog

Rund 90 Bürgerinnen und Bürger haben sich in fünf Arbeitsgruppen intensiv mit der Entwicklung des Areals auseinandergesetzt. In diesem Workshop galt es, ein Leitbild für die städtebauliche Entwicklung zu entwerfen und die Chancen des Areals zur Stärkung des Stadtteils Gievenbeck zu beschreiben, seine Potenziale, aber auch die Schwierigkeiten. Daneben wurden bereits erste konkrete Vorschläge für künftige Funktionen und Nutzungen gemacht. Die Ergebnisse des Bürgerworkshops wurden in einer weiteren öffentlichen Versammlung am 20. Februar 2014 vorgestellt und von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern bestätigt.

2.2 Leitbild und städtebauliche Ziele als Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsprozesses

(1) Das Oxford-Quartier: Mitten in Gievenbeck

- Quartier mit hoher sozialer Integrationskraft:

Das neue Quartier trägt dazu bei, die strukturelle Zerrissenheit des Stadtteils aufzuheben und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

- Impulse für ganz Gievenbeck setzen:

Das neue Quartier ergänzt alle Funktionen des Stadtteils: Wohnen, Arbeiten, Bildung, Sport, Kultur und Freizeit

- Die vorhandenen Infrastrukturen sinnvoll ergänzen:

Es entsteht kein neuer „Ort im Ort“, prägende Gebäude und Freiräume der ehemaligen Kaserne erhalten neue, den Gesamtstadtteil stärkende Nutzungen (z. B. Sporthalle, Exerzierplatz)

- Verbindungen schaffen:

Neue Wege verknüpfen den Stadtteil und binden die angrenzenden Freiräume an.

(2) Das Oxford-Quartier: Geschichtsbewusst und zukunftsorientiert

- Zeugnis der Geschichte:

Das neue Oxford-Quartier ist erlebbar als Teil der Geschichte Münsters und Gievenbecks.

- Bauliche Identität bewahren:

Den Gebäudebestand erhalten und weiterentwickeln, prägende Gestaltungselemente (Pflaster, Natursteinmauern, Terrassen) aufgreifen.

- Symbiose von Alt und Neu:

Gebäudebestand und Neubauten gehen architektonisch und städtebaulich zukunftsfähige Verbindungen ein.

- Prozesshafte Entwicklung:

Veränderungen und Kurskorrekturen bleiben möglich.

(3) Das Oxford-Quartier: Bunt und vielfältig

- Multifunktionales Quartier:

Mischung und Vielfalt haben Priorität, Nutzungsmix aus Wohnen und Arbeiten, Kunst, Kultur und Bildung; Beispiele:

- Gastronomie, zur Behebung des Defizits im Stadtteil, touristische Angebote
- Ansiedlung von Unternehmen aus Zukunftsbranchen, Starterhöfe für junge Unternehmen
- Kooperation mit der Universität, internationales Studentenwohnheim
- Erhalt der Sportanlagen, Integration in angrenzende Grünräume
- Ausstellungsräume und Ateliers in Bestandsgebäuden
- Angebote für Jugendliche

- Ergänzende Nutzungen:

Keine Konkurrenz für Bestandseinrichtungen des Stadtteils.

- Zentraler Platz:

Einen Mittelpunkt des Quartiers entwickeln, die „Stadtteilkultur“ stärken.

- Begabungen nutzen:

Die Potentiale der Gebäude und Freiräume des Quartiers ausschöpfen.

(4) Das Oxford-Quartier: Wohnen für alle

- Wohnraum für alle Nutzergruppen:

Ein zukunftsbezogenes, soziales Quartier; barrierefrei, generationsübergreifend, für Studierende.

- Vielfältiger Wohnungsmix:

Der Vielfalt der Lebensstile Rechnung tragen.

- Wohnungen für jeden Geldbeutel:

Breites Wohnungsangebot vom Eigentum bis zu preiswerten, geförderten Mietwohnungen.

(5) Das Oxford-Quartier: Nachhaltig und grün

- Quartier mit Modellcharakter:

Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2020 als Ziel.

- Hohe ökologische und energetische Standards:

Attraktive ÖPNV-Anbindung, Verträglicher Autoverkehr, Vorzug Fussgänger/Radfahrer/ÖPNV vor Kfz-Verkehr, klimagerechtes Bauen

- Naturnahe Gestaltung:

Erhalt des wertvollen Baumbestands und wertvoller Freiflächen, Grünstrukturen als Rückzugsraum wie als Orte der Begegnung; Dichte bauliche Strukturen in überbaubaren Bereichen; Denkmalverträgliche Bebauung des Exerzierplatzes.

- Die neue „Grüne Mitte“ Gievenbecks:

Privat genutzte Nachbarschaftsgärten und gemeinschaftlich genutzte Grünflächen ergänzen einander.

(6) Das Oxford-Quartier: Raum für Initiativen und aktive Nachbarschaft

- Transparente Planung und Umsetzung:
Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger (Initiativen, Vereine) - lebendige Stadtkultur.
- Ortsbezogene Planung:
Verantwortung für den Ort und seine Geschichte.
- Aktive Nachbarschaften:
Hofstrukturen zu überschaubaren Einheiten weiterentwickeln.
- Eigentumsfrage als zentraler Entwicklungsfaktor:
Städtischer Zwischenerwerb als Chance für alternative Eigentumsmodelle wie Baugruppen oder genossenschaftliches Wohnen; keine Vermarktung an Großinvestoren.

3. Planungsaufgabe

3.1 Abgrenzung des Bearbeitungsgebiets

Das Bearbeitungsgebiet umfasst das Kasernengelände mit folgenden Ausnahmen:

- Das Offizierskasino ist nicht Bestandteil des Bearbeitungsgebiets.
- Zum Bearbeitungsgebiet zählt die das Kasernengelände begleitende Grünfläche westlich der Gievenbecker Reihe.

Die genaue Abgrenzung ist der Abbildung zu entnehmen.

3.2 Städtebauliche Rahmensetzungen

(1) Städtebauliche und landschaftsplanerische Ziele

Mit dem Oxford-Areal soll in Gievenbeck ein neues Quartier mit eigener Identität und vielfältigen visuellen und atmosphärischen Qualitäten entwickelt werden. Dieses Quartier zeichnet sich durch eine urbane Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit aus. Der historisch geprägte Bereich soll dabei strukturell und gestalterisch in den Stadtteil integriert werden. Die durch die ehemalige militärische Nutzung entstandene Barrierewirkung ist durch vielfältige räumliche und funktionale Vernetzungen aufzuheben.

Angesichts der Größe des Areals kann nicht von einer Entwicklung in einem Zuge ausgegangen werden. Es ist daher aufzuzeigen, in welchen Bauabschnitten das Oxford-Quartier zu entwickeln ist. Es ist eine Entwicklungsstrategie vorzuschlagen, die schon zu Beginn mit gezielten Schlüsselprojekten wichtige Impulse setzt, gleichzeitig offen bleibt für Kurskorrekturen bei veränderten Rahmenbedingungen im Laufe des weiteren Umsetzungsprozesses.

Die Nachhaltigkeit ist als wichtiges Teilziel im Leitbild herausgearbeitet worden. Es wird daher ein Konzept erwartet, das eine energie- und ressourcensparende Bauweise sowohl in der Gebäudesanierung als auch im Neubau ermöglicht.

(2) Stadtgestalt und Denkmalschutz

Die Oxford-Kaserne ist als Gesamtanlage aus Bebauung und Freiraumgestaltung denkmalwert. Die Funktionszusammenhänge und Nutzungsbestandteile der ehemaligen Flugabwehrkaserne sind noch heute deutlich ablesbar, da weder Veränderungen durch Kriegseinwirkungen noch spätere Umbauten die Gesamtanlage wesentlich beeinträchtigt haben. Zur gestalterischen Einheit tragen insbesondere auch die Sandsteinmauern und Terrassenanlagen im südlichen Abschnitt des Areals bei.

Aufgabe des Entwurfs ist es, die städtebauliche Konzeption für die Entwicklung der Kaserne in erster Linie als Weiterentwicklung und Ergänzung des prägenden Bestandes anzulegen. Dies schließt nicht aus, den Exerzierplatz zu bebauen, wenn das städtebauliche Ensemble nachvollziehbar bleibt.

(3) Nutzungen

• Wohnen

Vor dem Hintergrund von Erfahrungen mit vergleichbaren Konversionsflächen in Münster und ersten Berechnungen sollen auf dem Kasernenareal mindestens 800 Wohneinheiten in Bestands- und Neubauten nachgewiesen werden. Dabei sind verschiede-

ne Gebäudetypen für ein breites Spektrum an Lebensstilen wie zum Beispiel Familien, Singles, Senioren, Wohngemeinschaften und Baugemeinschaften anzubieten. Es sind sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen vorzusehen. Der Anteil geförderter Mietwohnungen soll 30% der Gesamtzahl betragen, weitere 30% sollen förderfähig sein.

• **Arbeiten**

Im Plangebiet sind wohnverträgliche Arbeitsformen (Büros, Dienstleistungen, Start-up Unternehmen etc.) in Kombination mit Wohnangeboten vorzusehen. Als ein möglicher Schwerpunkt für die Arbeitsplatzangebote bietet sich die westliche Seite des Plangebietes an, die unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet an Bernings Kotten grenzt.

• **Infrastruktureinrichtungen**

Aufgrund der heutigen Versorgungssituation im Stadtteil und der weiter wachsenden Bevölkerungszahl sind zwei bis drei Standorte für Kindertagesstätten im Oxford-Quartier nachzuweisen.

Die bestehenden Grundschulen in Gievenbeck bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten. Bei einer schrittweisen Entwicklung des Areals ist jedoch zunächst kein weiterer Grundschulstandort erforderlich, lediglich wenn das Gesamtpotenzial an Wohneinheiten der Kaserne sowie die benachbarten Britenwohnstandorte gleichzeitig realisiert würden, ist von einem neuen Grundschulstandort auszugehen. Für weiterführende Schulen bestehen am Freiherr-vom-Stein Gymnasium und an der Sekundarschule Roxel noch freie Kapazitäten.

Mit den Sportanlagen im Norden der Fläche und der Sporthalle bietet die Kasernenfläche auch in Zukunft Optionen für das Angebot sportlicher Nutzungen. Vor dem Hintergrund schon derzeit vorhandener Bedarfe im Stadtteil sind Sportflächen in angemessener Größe bereitzustellen, vorzugsweise unter Nutzung der vorhandenen Sportflächen in der Nachbarschaft zum Sport- und Freizeitangebot im „Grünen Finger“.

• **Versorgung / Einzelhandel**

Attraktive Nahversorgungsangebote sind in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet vorhanden im Stadtteilzentrum rund um St. Michael und am Arnheimweg sowie im Stadtbereichszentrum an der Roxeler Straße. Daher sind im Plangebiet keine weiteren Einzelhandelsstandorte vorzusehen.

(4) Freiraum und Grün

Das Kasernengelände zeichnet sich durch großzügige Freiflächen mit einem prägenden Baumbestand aus. Diese Potentiale aufgreifend ist ein Konzept für die Gestaltung eines abgestuften Systems öffentlicher Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität und Verknüpfung untereinander aufzuzeigen. Dabei ist der wertvolle Baumbestand zu berücksichtigen. Das Plangebiet soll in die angrenzenden übergeordneten Grünflächen und Freiräume entlang der Aa, dem Gievenbach und dem „Grünen Finger“ eingebunden und mit diesen vernetzt werden.

(5) Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist zu allen Seiten in das vorhandene Erschließungssystem einzubinden, für den Fahrverkehr von der Roxeler Straße, von Arnheimweg/Gievenbecker Reihe und von der Straße Bernings Kotten. Für den Rad- und Fußgängerverkehr sollten Verknüpfungen von Arnheimweg/Gievenbecker Reihe und der Potstiege (bereits geplant), von den Sport- und Freizeiteinrichtungen im Grünen Finger sowie aus dem Wohngebiet entlang der Dieckmannstraße erfolgen. Der Kfz-Verkehr im Oxford-Quartier sollte wohnverträglich abgewickelt werden und die hohen Freiraumqualitäten nicht beeinträchtigen. Für den notwendigen Stellplatznachweis werden innovative Lösungen erwartet.

Teil II: Das Verfahren

1. Art des Verfahrens

Ziel des Verfahrens ist es, auf der Grundlage des im öffentlichen Dialog erarbeiteten Leitbilds städtebaulich-freiraumplanerische Entwürfe für die Oxford-Kaserne zu erarbeiten. Zu diesem Zweck werden fünf renommierte Büros/Planungsteams beauftragt. Das Verfahren ist nicht anonym, die Entwürfe werden öffentlich präsentiert und diskutiert und in der Folge durch ein fachliches Empfehlungsgremium bewertet. Der favorisierte Entwurf soll in ein politisch beschlossenes städtebauliches Konzept münden als Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte zur Entwicklung der Oxford-Kaserne. Im Rahmen des Gutachterverfahrens sind folgende Verfahrensschritte vorgesehen:

- Den beauftragten Teams wird in einem Einführungskolloquium die Aufgabe vorgestellt und sie erhalten die Gelegenheit zu einer Ortsbesichtigung;
- Die Entwürfe werden öffentlich präsentiert, die Bürgerinnen und Bürger erhalten die Gelegenheit für Rückfragen und Anregungen.
- Ein Fachgremium bewertet die Entwürfe und empfiehlt einen Entwurf als Grundlage für die weitere Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts.

2. Verfahrensbeteiligte

Auftraggeber

Stadt Münster
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
D-48155 Münster

Verfahrensbetreuung

pesch partner architekten | stadtplaner
Zweibrücker Hof 2
58313 Herdecke

Beauftragte Teams (angefragt)

- Thomas Schüler, Düsseldorf
- reicher haase architekten, Aachen
- 03 Architekten, München
- Diébédo Francis Kéré, Berlin
- Ammann/Albers Stadtwerke, Zürich

Den beauftragten Büros wird empfohlen, eine Zusammenarbeit mit Freiraumplanern bzw. Landschaftsarchitekten einzugehen.

Bewertungsgremium (angefragt)

Externe Preisrichter

- Prof. Kunibert Wachten, Aachen
- Dagmar Grote, Ahaus
- Friedhelm Terfrüchte, Essen
- Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen/Berlin

Stellvertretend externe Preisrichter

- Prof. Joachim Schultz-Granberg, Münster
- Stefan Rettich, KARO architekten, Leipzig
- Prof. Anett Joppien, Frankfurt
- Ina Bimberg, Iserlohn

Interne Preisrichter

- Herr Schultheiß
- Herr Schowe
- Herr Fastermann (Vorsitzender ASSVW)
- Frau Westrup (Bez.-BM West)
- Frau Wehrmann (W+S)
- Frau Ollefs (BlmA)

Stellvertretende interne Preisrichter

- Herr Thielen
- Herr Kurz
- Herr Reuter (stlv. Vorsitzender ASSVW)

Beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht)

- Frau Dr. Seifen (LWL)
- Frau Geißler (BZR MS)
- Frau Voss (Amt 61)
- Herr Stoldt (Amt 67)

3. Bearbeitungsunterlagen

Den Bearbeitern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1: Luftbilder, georeferenziert (JPG-Dokumente)
- Anlage 2: Schrägluftaufnahmen (JPG-Dokumente)
- Anlage 3: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW: Bestandserfassung der Oxford-Kaserne in Münster (PDF-Dokument)
- Anlage 4: Ulrike Rülander: Münster – Garnisonstadt und Armeestandort, 1871 – 1945, Dokumentation im Auftrag des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (Auszug als PDF-Dokument)
- Anlage 5: Modellfotos (JPG-Dokumente)
- Anlage 6: Ursula Richard-Wiegandt: Münster und seine Stadtteile – 30 Jahre Eingemeindung 1975 – 2005; Auszug: Gievenbeck (PDF-Dokument)
- Anlage 7: Dokumentation „Auftaktveranstaltung“ und „Bürgerworkshop“ (PDF-Dokument)
- Anlage 8: Kartierung Baumbestand
- Anlage 9: Auszug Flächennutzungsplan (PDF-Dokument)
- Anlage 10: Historische Fotos (JPG-Dokumente)
- Anlage 11: Fotodokumentation (JPG-Dokumente)
- Anlage 12: Auszug aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1 : 5.000
- Anlage 13: Katasterplan
- Anlage 14: Auslobung
- Anlage 15: Verfassererklärung

4. Leistungen

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmern erwartet:

- Städtebaulich-freiraumplanerischer Entwurf M 1 : 1.000 mit Aussagen zu
 - Dachformen
 - Geschossigkeit
 - Gebäudetypologie
 - Freiraumgestaltung
- Zwei Vertiefungsbereiche im Maßstab 1 : 500
 - Bereich Exerzierplatz
 - frei zu wählender Bereich

Die Vertiefungsbereiche sollten einen Planausschnitt von 1 – 2 Hektar umfassen.
- Themenpläne im Maßstab 1 : 2.500
 - Städtebauliche Einbindung
 - Bau- und Nutzungsstruktur
 - Erschließung und Parken
 - Freiraum- und Grünstruktur
 - Bauabschnitte und Realisierungsstufen
- Eine räumliche Darstellung
- Erläuterungstext (max. 2 Seiten DIN A4)
- Berechnung der Anzahl der Wohneinheiten

Die Leistungen sind in folgender Form zu liefern:

- 1 Satz Pläne (gerollt) sowie CD mit digitalen Daten aller Pläne (JPEG- oder TIFF-Format) in einer Auflösung 300 dpi, Erläuterungsbericht als word-Dokument;
- 1 Satz Pläne (gefaltet) zur Vorprüfung
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfassererklärung

Insgesamt dürfen maximal 3 Pläne in der Größe DIN A0 Hochformat abgegeben werden.

5. Bewertungskriterien

Die folgenden Bewertungskriterien dienen dem Empfehlungsgremium als Leitlinie:

- Leitgedanke und entwurfsbestimmende Grundidee
- Einbindung in den städtebaulichen Kontext
- Berücksichtigung der städtebaulichen und baulichen Strukturen
- Umgang mit den Grün- und Freiraumstrukturen
- Qualität des Nutzungskonzepts
- Wohntypologien für unterschiedliche Nutzergruppen
- Räumliche Gestalt- und Nutzungsqualität
- Nachhaltigkeit
- Prozessgedanke, Realisierungsschritte und Wirtschaftlichkeit

6. Rückfragen und Auftaktkolloquium

Rückfragen können bis zum 07. April 2014 per Mail an das Büro Pesch & Partner gestellt werden. Die Rückfragen werden im Auftaktkolloquium beantwortet und im Anschluss den Teilnehmern zur Verfügung gestellt. Am Freitag, den 11. April, findet das Auftaktkolloquium mit den beauftragten Büros, dem Empfehlungsgremium und der Ausloberin statt, um die Aufgabenstellung zu erläutern sowie die Rückfragen zu beantworten. Im Anschluss besteht die Möglichkeit zu einer gemeinsamen Ortsbesichtigung. Die Teilnahme am Auftaktkolloquium ist für die beauftragten Büros verpflichtend.

7. Abgabe der Arbeiten

Die geforderten Unterlagen sind bis zum 06. Juni 2014 einzureichen bei: Pesch & Partner, Zweibrücker Hof 2, 58313 Herdecke. Als Zeitpunkt der Abgabe gilt im Falle der Einlieferung per Post, Bahn oder andere Transportunternehmen der Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit.

8. Öffentliche Präsentation

Die Büros präsentieren die Ergebnisse der Planung in einer öffentlichen Versammlung am 02. Juli 2014. Die Teilnahme an der öffentlichen Präsentation ist Auftragsbestandteil.

9. Bearbeitungshonorar, Preisgeld und weitere Bearbeitung

Für die beteiligten Büros werden insgesamt 70.000 Euro (brutto) in Form von Honoraren und Preisgeldern zur Verfügung gestellt:

- Bearbeitungshonorar je Team 8.000 Euro
- Preisgelder
- 1. Preis 15.000 Euro
- 2. Preis 10.000 Euro
- 3. Preis 5.000 Euro

Es ist beabsichtigt, die Verfasser des favorisierten Entwurfs mit der weiteren Bearbeitung des Städtebaulichen Konzepts zu beauftragen.

10. Eigentum und Urheberrecht

Die abgegebenen Arbeiten werden Eigentum des Auftraggebers. Die Urheberrechte und das Recht der Veröffentlichung liegen bei den Verfasserinnen und Verfassern. Dem Auftraggeber steht das Recht der Erstveröffentlichung zu. Er ist berechtigt, die abgegebenen Beiträge nach Abschluss des Verfahrens unter Angabe der jeweiligen Verfasserin bzw. des Verfassers ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen.

11. Termine

Versand der Unterlagen: 31. März 2014

Einführungskolloquium: Freitag, 11. April 2014

Abgabe der Arbeiten: Freitag, 06. Juni 2014

Vorprüfung: 2. und 3. Juniwoche

Öffentliche Präsentation: Mittwoch, 2. Juli

Sitzung des Empfehlungsgremiums: Donnerstag, 3. Juli