



Tiefbauamt

26.09.2018

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Grimm

Telefon: 492 66 00

Grimm@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Gremmendorf - York-Quartier (Albersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg - B-Plan Nr. 582)  
- Baubeschluss Straßenbau und Freiflächen im Quartier -

Beratungsfolge

09.10.2018 Bezirksvertretung Münster-Südost

Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung

Der vom Tiefbauamt und dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit der Stadt Münster aufgestellten Planung (Lageplan Nr. 10779 Blatt 1 - 6 (6)) und der baulichen Ausführung wird zugestimmt.

Der Beschluss gilt vorbehaltlich der Rechtskraft des Bebauungsplans, der vertraglichen Voraussetzungen der Beteiligten im Stadtkonzern und des städtebaulichen Vertrages sowie der Zustimmung zur Entwässerungsplanung.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen keine Baukosten entstehen, die Finanzierung der Baumaßnahmen erfolgt durch die KonvOY GmbH. Einnahmen werden nicht erwartet.

Die Baukosten für den Straßenbau werden auf ca. 14.471.174 € geschätzt. Als Folgelasten für den Straßenbau fallen jährlich Unterhaltungskosten von rd. 144.712 € an.

Die Baukosten für die Grün- und Freizeitanlagen werden auf ca. 4.053.265,- € brutto € geschätzt. Als Folgelasten für die Unterhaltung der Grünflächen fallen jährlich rd. 281.000 € an.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und –anlagen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2022 ff	72.356	nach dem ersten Bauabschnitt
			2026 ff	144.712	nach Fertigstellung
Produktgruppe	1301	Grün- und Freiflächen			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2022 ff	140.500	nach dem ersten Bauabschnitt
			2026 ff	281.000	nach Fertigstellung

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2019 veranschlagt. Die Beschlussausführung steht unter dem Vorbehalt, dass der Rat die Ermächtigungen im Rahmen der Haushaltssatzung 2019 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung bereitstellt.

Als Grundlage für die Kostenberechnung wurden aktuelle Marktpreise berücksichtigt. Auf Grund der hohen Auslastung in der Bauwirtschaft steigen die Preise momentan stark an. Wie sich die Preise langfristig entwickeln werden, kann nicht abschließend abgeschätzt werden. Da die Ausführungszeitpunkte noch nicht fixiert werden können, ist eine Aussage zur entsprechenden Preissteigerung nicht möglich.

## Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 582: Gremmendorf – York-Quartier (Albersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg) soll das ehemals militärisch genutzte ca. 50 ha große Areal in ein urbanes, vielfältig durchmischtes Stadtquartier umgewandelt werden. Unter Berücksichtigung des bauzeitlichen Gebäudebestandes der denkmalgeschützten Gesamtanlage soll sich das künftige York-Quartier in den Stadtteil integrieren und einen wichtigen Beitrag zur Steigerung des Wohnraumangebotes in Münster leisten.

### 1. Voraussetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 582: Gremmendorf – York-Quartier (Albersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg) wird mit der Vorlage V/0266/2018 am 10.10.2018 in der Sitzung des Rates abschließend beraten, er wird voraussichtlich am 19.10.2018 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft treten. Grundlage für den B-Plan sind die Ergebnisse des städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerbs für die York-Kaserne.

Grundlage für die Erschließungsmaßnahme sind der städtebauliche Vertrag zwischen der KonvOY GmbH und der Stadt Münster sowie die weiteren vertraglichen Voraussetzungen zwischen den Beteiligten im Stadtkonzern.

Korrespondierend zur Straßen- und Freiraumplanung wird der Baubeschluss der Entwässerungsplanung in der separaten Vorlage V/0819/2018 in der Sitzung der Bezirksvertretung Münster-Südost am

04.09.2018 zur Anhörung und in der Sitzung des Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen am 09.10.2018 zur Entscheidung vorgelegt.

Die Straßen-, die Freiraum- und die Entwässerungsplanung wurden hier aufgrund der intensiven Abhängigkeiten in besonders enger Kooperation erstellt.

## **2. Beschreibung der Baumaßnahme**

Im Stadtteil Münster-Gremmendorf soll auf den ehemaligen Flächen der York-Kaserne ein neues Quartier entstehen. Im Rahmen einer interdisziplinären Planung für den Straßenbau, die Entwässerung und die öffentlichen Grünflächen (durch das Tiefbauamt und das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit) werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse des städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerbs und des B-Plan-Verfahrens die Planungen weiterentwickelt.

### **Straßenbau**

Die verkehrliche Anbindung des Quartiers wird über drei Anbindungen an den Albersloher Weg erfolgen.

Die nördlichste Anbindung kann nur von stadtauswärts fahrenden KFZ als Rechtsabbieger genutzt werden, sie dient der Erschließung des nördlichen Teils des Quartiers (Baufeld C). Eine Ausfahrt wird hier ausschließlich stadtauswärts möglich sein.

Der Knotenpunkt mit der Einmündung Gremmendorfer Weg wird voll signalisiert. Die mittlere Einmündung entsteht dort, wo derzeit die stadtauswärtige Bushaltestelle liegt. Diese wird verlegt, eine direkte fußläufige Verknüpfung mit der gegenüberliegenden Haltestelle über die vorhandene Ampelanlage bleibt bestehen.

Die südliche Anbindung wird sich an der jetzigen Hauptzufahrt zum Kasernengelände befinden, hier erfolgt zukünftig eine Ergänzung der Signalisierung.

Durch eine neu angelegte „Umweltspur“, die ausschließlich von Bussen und Radfahrern genutzt werden darf, wird das Quartier an den Heeremansweg und Krögerweg angebunden. Die Buslinie wird in beiden Fahrtrichtungen über den Boulevard Nord geführt, erhält zentral ein Haltestellenpaar und wird von dort auf den Albersloher Weg geführt.

Fuß- und radläufig ist das Gebiet im Norden über einen Weg in Richtung Letterhausweg, im Westen über die „Umweltspur“ an das Gewerbegebiet Krögerweg, im Süden an den Wiegand- und Angelsachsenweg und durch die o.g. KFZ-Anbindungen auch an den Albersloher Weg angebunden.

Die Erschließung der nördlichen Grundstücke im Quartier erfolgt durch eine sechs m breite Fahrbahn (Planstraße 1) mit beidseitig 2,50 m breiten Gehwegen in Ost-West-Ausrichtung. Die privaten KFZ-Stellplätze der Grundstücke befinden sich in Tiefgaragen bzw. oberirdisch zentral angeordnet auf der Nordseite der Straße. Öffentliche Stellplätze befinden sich als Längsparkstreifen auf der südlichen Seite des Straßenraumes.

Im vorderen Bereich der Planstraße 1 wird ein Mobilitätspunkt entstehen, der öffentliche Stellplätze, eine Radabstellanlage, Stellplätze für Elektromobilität und die Möglichkeit für Car-Sharing bietet. Ebenso entsteht hier eine Containeranlage der Abfallwirtschaftsbetriebe Münster (Altglas, Elektroschrott und Altkleider).

Nach Süden zweigen vier Stichwege ab (Planwege 1-4, Breite 7 m), die auf den gestalterisch hervorgehobenen Boulevard Nord (Planstraße 3) münden. Bei diesen Stichwegen handelt es sich um verkehrsberuhigte Bereiche mit abgegrenzten Bereichen zum Parken und Baumpflanzungen.

Eine Haupteerschließung (Planstraße 4) wird über eine sechs Meter breite Fahrbahn in Nord-Süd-Ausrichtung, die im weiteren südlichen Verlauf ringförmig (angelehnt an die jetzige Straßenführung) an die östliche Seite des Boulevards angebunden wird, geführt. An dieser Hauptachse befinden sich neben mindestens 2,50 m breiten Gehwegen auch viele öffentliche und private oberirdische Stellplätze.

Der Boulevard Nord verläuft parallel zur Planstraße 1. Er ist als herausragende Ost-West-Achse im Quartier Verkehrsfläche und Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität zugleich. Detaillierte Beschreibung des nördlichen Bereichs unter Grünflächen.

Südlich des Grünflächenbereichs des Boulevard Nord wird der Verkehr auf getrennten Fahrspuren geführt. Diese Spuren erhalten eine Breite von jeweils 3,25 m. Hier befindet sich auch das zentrale Haltestellenpaar mit Wartehallen und Anlehnbügel für Fahrräder. Zwischen den beiden Fahrspuren befindet sich eine zentrale KFZ-Stellplatzanlage, die an 6 Stellen von Fußgängern und an 5 Stellen von KFZ und Radfahrern gequert werden können. Aufgelockert wird diese Stellplatzanlage durch unregelmäßig angelegte Baumstandorten. Hier ist ebenfalls die Anlage von Stellplätzen für Elektromobilität vorgesehen.

Die Planwege 6,7,8 und 10 rahmen die Mitte des neuen Quartiers ein. Es handelt sich um 6,50 m breite verkehrsberuhigte Bereiche, die in Höhe des ehemaligen Exerzierplatzes nur für Fußgänger und Radfahrer passierbar sein und somit nicht als Abkürzung für KFZ genutzt werden können.

In Höhe der Sporthalle (F) wird es von der Planstraße 4 aus eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an das südliche Baufeld G geben. Eine weitere Anbindung verläuft zwischen dem Baufeld G und der neuen KITA am Wiegandweg.

Das zwischen Wiegand- und Angelsachsenweg gelegene Baufeld G wird für KFZ ausschließlich über die vorhandenen Straßen erschlossen werden. Der Wiegandweg wird neu ausgebaut, er erhält eine 6,50 m breite Fahrbahn und 2,50 m breite Gehwege. Parkmöglichkeiten befinden sich in der Fahrbahn.

Der parallel zum Heeremansweg verlaufende Landschaftspark wird in regelmäßigen Abständen und von allen Baufeldern aus fuß- und radläufig erreichbar sein.

Die Gestaltung der zentralen Platzfläche am Albersloher Weg ist noch nicht Bestandteil der Planung. Sie erfolgt in direktem Zusammenhang mit der Umgestaltung des Albersloher Weges und wird separat vorgestellt.

Bei den im Straßenbau verwendeten Materialien handelt es sich um die Standardmaterialien des Tiefbauamtes.

Die gesamte Planung wird im Rahmen der Ämterbeteiligung mit der Arbeitsgruppe 5 „Stadtplanung und Verkehr“ (AG 5) der Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen (KIB) abgestimmt. Alle Bushaltestellen und Querungen sind nach dem abgestimmten Standard der Stadt Münster geplant.

Die Bebauung der einzelnen privaten Grundstücke ist noch nicht bekannt. Daher ist es möglich, dass die Ausführungsplanung in Teilen an die Ergebnisse der noch stattfindenden Architektenwettbewerbe angepasst wird.

#### Grünflächen

Der **Boulevard Nord** liegt zwischen den Baufeldern C und D und stellt die wesentliche, urban geprägte Achse zwischen der „Neuen Mitte Gremmendorf“ am Albersloher Weg und dem Landschaftspark dar. Während die Verkehrsflächen (Planstraße 3) die Funktionen Erschließung, Parken und ÖPNV abdecken, stellt die Grünfläche eine städtisch geprägte, fußläufige Wegebeziehung dar. Der Boulevard führt entlang der privaten Grundstücksgrenzen (Baufeld C) und wird durch Grüninseln vom Erschließungsverkehr der Planstraße 3 getrennt (Anlage 2, Plan Nr.: G 242/01 und G 242/02). Mit einer Gesamtbreite von über 17,00 m, inklusive der Grüninseln, bietet der Boulevard einen großzügigen vielfältig nutzbaren Raum.

Bei der Gestaltung der Grüninseln werden die Querbeziehungen der unterschiedlichen angrenzenden Flächen berücksichtigt. Hierdurch entsteht ein durchgängiges grünes Band mit 8 Durchgängen. Zur Führung der Fußgänger werden unterstützend die Grüninseln mit schiefen Ebenen mit Höhenunter-

schieden bis 70 cm ausgebildet. Die Höhenunterschiede werden an den Rändern der Grüninseln über Heckenbänder oder Sitzmauern aufgefangen. Die Sitzmauern als Einfassungen der Grünflächen erhalten anteilig Sitzauflagen mit oder ohne Rückenlehne (gemäß Standard Stadt Münster).

Der komplette Boulevard-Nord wird mit scheinbar willkürlich angeordneten Baumpflanzungen begrünt. Die scheinbar willkürliche Anordnung erweckt den Eindruck, dass die Stellplätze und sonstigen Funktionsflächen auf die Bäume ausgerichtet wurden. Es wird über die Gestaltung herausgestellt, dass sich die York-Kaserne ursprünglich innerhalb eines Waldbestands befand. Auch in der Gehwegfläche werden Bäume platziert, die mit übergehenden Baumscheiben hergestellt werden.

Analog zu den Baumstandorten werden auch einzelne Spielstationen im Boulevard vorgesehen. Diese laden zum kurzzeitigen Spielen ein, sie stellen jedoch keinen Spielbereiche mit einem längeren Aufenthalt im Sinne eines Spielplatzes dar.

Über die Westseite des Boulevard Nord kann man den **Landschaftspark** erreichen.

Mit der Gestaltung des Landschaftsparks wird das Ziel verfolgt, auf die bauliche Dichte des York-Quartiers mit einem adäquaten Freiraum zu reagieren und gleichzeitig Spiel- und Freizeitangebote zu schaffen. Großzügige Freiräume mit offenen Blickbeziehungen, geschwungenen Wegen und natürlichen Strukturen laden zum Verweilen, Spazieren und Spielen ein.

In Verlängerung des Boulevard Nord wird der Landschaftspark parallel zur Umweltspur erschlossen.

Nördlich der Umweltspur schließt eine Fläche an, die über Wiesen- und Rasenflächen zu dem nördlich angrenzenden Waldbestand überleitet. Innerhalb dieser Grünstruktur liegt ein geschwungener Erholungsweg, der als reiner Fußweg den Boulevard-Nord mit dem Heeremansweg und dem Landschaftspark verbindet.

Westlich des geplanten Baufeldes H sind Entwässerungsmulden vorgesehen. Der Wasseranstau in den Mulden beträgt maximal 30 cm. Daher müssen die Mulden nicht eingezäunt werden. Zu den Freiflächen des Baufeldes H werden die Mulden mit einer standorttypischen, freiwachsenden Baum- und Strauchpflanzung begrünt. Die Mulden selbst werden als Wiesenflächen extensiv gepflegt. Über die Mulde führen zwei Wegeverbindung in das Baufeld H.

Parallel zur Mulde verläuft ein geschwungener Parkweg in wassergebundener Bauweise. Mit der Nähe zum York-Quartier werden entlang dieses Weges nicht nur Sitzmöglichkeiten sondern auch verzeigte Spielpunkte angelegt.

Der Erdaushub der Mulde wird im Landschaftspark zur Modellierung eines ca. 8 m hohen Aussichtspunktes und weiterer Rasentribünen verwendet.

Die geradlinige Gehölzstruktur der vorhandenen Wallhecke am Heeremansweg soll mit Einzelbaumpflanzungen in den Landschaftspark auslaufen ohne die Großzügigkeit des offenen Raumes zu schmälern. Parallel zur Wallhecke verläuft ein zweiter Parkweg, der ebenfalls wassergebunden hergestellt wird. Dieser Weg führt im Wechsel durch Rasen- und Wiesenflächen. In unregelmäßigen Abständen werden Spiel- und Sitzmöglichkeiten aus Naturmaterialien (Baumstämme, Tritt- und Sitzsteine etc.) angeordnet.

Zwischen den beiden nord-süd verlaufenden Wegen liegen weiträumige Rasenflächen mit einzelnen Schatten spendenden Baumpflanzungen.

Als weitere Haupteinschließung neben der Umweltspur dienen die Wegeverbindungen der Planstraße 4 und des Eichenhains. In deren Verlängerung wird der zentrale Freizeit- und Spielbereich angelegt (Anlage 3, Plan Nr.: K 305/01).

Im Zentrum des Freizeit- und Spielbereiches liegen trapezförmige Rasentribünen. In die Rasenböschungen eingelassene Sitzblöcke laden zum Ausruhen und Beobachten ein.

Die Rasentribünen teilen den Freizeitbereich in drei Segmente. Während das südliche Segment frei von jeglichen Einbauten und Nutzungsvorgaben gehalten wird, wird im Westen mit Ballfangzäunen und Toren eine Ballspielfläche eingerichtet.

Im Osten und damit zum Wohnquartier ausgerichtet wird eine umfangreiche Kletter-, Spiel- und Bewegungslandschaft geschaffen. In eine hügelig modellierte Fläche aus Fallschutzbelägen werden in einzelnen Sandlinsen Spiel- und Klettergeräte für alle Altersklasse sowie Schaukeln eingebettet. Die Seilsportgeräte bieten ein vielfältiges Spielangebot für alle Altersgruppen und haben aufgrund ihrer Größe eine Attraktivität, die einem Spielplatz der Kategorie A gerecht wird. Ebenso umschließt die Fallschutzfläche eine Streetballanlage.

Der Fallschutzbelag schließt in großen Bereichen direkt an die Hauptwege. Hierdurch können Eltern mit Kinderwagen und auch bewegungseingeschränkte Personen z. B. mit einem Rollstuhl alle Stellen der Hügellandschaft erreichen.

Wie auf der Rasentribüne werden auch innerhalb der Fallschutzfläche Sitzmöglichkeiten angeboten. Zu den neuen Wohnflächen werden Obst- und Wiesenflächen angelegt, in die ortsfeste Tisch- und Sitzkombinationen für Kindergeburtstage etc. integriert sind. Hängematten runden das Angebot innerhalb der Obstwiesen ab.

Über einen der Wege innerhalb der Obstwiese ist der **Eichenhain** erreichbar. Durch die vorhandene Grünfläche wird ein Weg mit wassergebundener Wegedecke ohne Einfassung unter Berücksichtigung und Erhalt der vorhandenen Bäume hergestellt. Entlang des Weges werden Sitzbänke und Abfallsammler angeordnet.

Ergänzend werden naturnahe Sitz- und Spielstationen vorgesehen, die neben der Möglichkeit des kurzen Ausruhens vor allem Spielmöglichkeiten anbieten.

Die Rasenflächen sollen bewusst als Wiesenflächen extensiv gepflegt werden, so dass insgesamt der waldartige Bestand betont wird.

Im Baufeld C befindet sich der **Quartierspielplatz** zwischen den Planwegen 1 und 2. Dieser Spielplatz wird entsprechend einer Anlage Kategorie B/C hergerichtet und ausgestattet (Anlage 4, Plan Nr.: K 304/01). In Anlehnung an das Leitthema „Gartenwohnen“ soll ein phantasievoller Garten gestaltet werden.

Hierzu werden typische Elemente eines Gartens (Grashalme, Pilze) in vergrößerter und damit abstrahierter Form dargestellt. Ergänzt durch Spielgeräte wie: kleinerer Kletterparcours, Klettergräsern, Stufenreck, kleine Hangrutsche, Wipptiere, eine Nestschaukel, sowie eine Drehscheibe bietet der Spielplatz ein breitgefächertes Spielangebot für Kinder unterschiedlichen Alters. Für die kleineren Kinder wurde ein eigener Sandspielbereich mit Spielhütte berücksichtigt. In die Fläche integrierte Fallschutzhügel und Palisadenreihen bieten weitere Spielanreize.

Ein Teilbereich des Spielplatzes dient der Retention von Regenwasser der angrenzenden Planwege 1 und 2.

Das Regenwasser wird in eine Mulde eingeleitet. Der Wasseranstau in der Mulde beträgt maximal 30 cm. Die Mulde ist Teil der Spiellandschaft.

Die Spielfläche wird zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Stabgitterzaun eingezäunt und mit einer Hainbuchenhecke eingegrünt.

Der naturnahe Aspekt der Mulde wird durch eingestreute Weidenbänder aus Strauchweiden aufgegriffen, die Versteckmöglichkeiten bieten. Auf weitere Strauchpflanzungen wird verzichtet.

In die Rasenfläche werden Einzelbäume als Hochstämme integriert. Diese sind vorrangig im Süden der Fläche angeordnet und werden mittelfristig die Funktion der Beschattung der Spielbereiche übernehmen.

Auf die Anordnung klassischer Sitzbänke wird verzichtet. Die Sitzmöglichkeiten sind in Spielgeräte integriert wie Sitzpilze, Raupenbänke und Fallschutzhügel, die gleichzeitig Spielanreize bieten.

Die Wege werden als Gussasphaltfläche hergestellt. Die Einfassung ist mit einer flächenbündigen Stahlkante vorgesehen.

Die Spielflächen aus Fallschutzsand werden innerhalb der Gussasphaltflächen mit einer niedrigen Böschung aus einem farbigen Fallschutzbelag eingefasst.

Einzelne Spielflächen, wie der Spielsandfläche für Kleinkinder, werden zum Weg hin bewusst mit Palisaden eingefasst, so dass der Bewegungsdrang älterer Kinder unbewusst gebremst wird. Gleichzeitig bieten die Palisaden eine Sitzfläche für die Begleitpersonen.

Im Baufeld C, zwischen den Planwegen 3 und 4 befindet sich der **Gemeinschaftsgarten**. Durch die Gestaltung wird auch den Anwohnern aus den Obergeschossen ohne Gartenzugang die Möglichkeit gegeben, aktiv und in der Gemeinschaft mit Nachbarn gärtnerisch aktiv zu werden. Da dieser Planungsansatz jedoch in seiner Umsetzung von der Initiative und aktiven Mitwirkung der Beteiligten abhängig ist, wird mit vorliegender Planung (Anlage 5, Plan Nr. G 241/01) primär das Ziel verfolgt, eine Grünfläche zu gestalten, die in der späteren Nutzung weiterentwickelt werden kann.

Wie auch im Quartiersspielplatz befindet sich an der Nordseite der Fläche eine Entwässerungsmulde, die mit flachen Böschungen und einem maximalen Anstau von 30 cm das Regenwasser aus den beiden angrenzenden Planwegen aufnimmt.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wird aus Gussasphalt eine Wegeverbindung zwischen den Planwegen 3 und 4 geschaffen. Diagonal verlaufende Pflasterbänder gliedern die befestigte Fläche. Die trapezförmigen Wegeflächen zwischen den Bändern verspringen im Wechsel. In jeder Trapezfläche sind eigene Funktionen integriert. So finden sich jeweils am Beginn im Übergang zu den Planwegen Fahrradstellplätze. Dann werden im Wechsel Sitzmauern und Hochbeete angeordnet. Durch die wechselnden Formen und Funktionen wird aus der reinen Wegeverbindung eine Abfolge kleiner Platzsituationen. Jeder Platz bietet eine ausreichende Bewegungsfläche, durch die Verschiebung der Trapeze zueinander ist die Durchgangsbreite des Weges insgesamt nicht geeignet, von Autofahrern als Abkürzung genutzt zu werden. Auf den Einbau von Sperrpfosten kann daher verzichtet werden.

Zwischen der Mulde und der Wegefläche wird eine Rasenfläche mit Obstbäumen angelegt. Um sowohl ein Befahrbarkeit der Fläche als auch eine Nutzung als Pkw-Stellplatz zu unterbinden, wird die Rasenfläche in einzelne Schollen unterteilt, die mit Höhenunterschieden von 50-70 cm zueinander die Fläche gliedern.

Die Kanten der Schollen werden durch einzelne Reihen aus Beerenobststräuchern nachgezeichnet. Einzelne Schollen erhalten einen Bestand an Obstbäumen. Zu den privaten Freiflächen ist durch die Anlieger eine Hainbuchenhecke zu pflanzen. Zu den Wohnstraßen erfolgt keine weitere Einfassung, so dass die Grünfläche sich insgesamt als offen gestaltete, zum Betreten und zur gärtnerischen Inanspruchnahme einlädt. Auf eine Einzäunung wird demzufolge vollständig verzichtet.

Passend zu den Pflasterbändern werden auch die Sitzblöcke als Betonfertigteile in betongrau hergestellt. Sie erhalten Sitzauflagen aus Holz (gemäß Standard Stadt Münster). Anteilig werden Rückenlehnen und Armlehnen vorgesehen. Die Sitzhöhe wird gegenüber Standardbänken leicht erhöht und ist damit besonders freundlich für Senioren.

Auch die Hochbeete werden aus Beton hergestellt. Die Technik des glasfaserarmierten Betons lässt dünnwandige Betonwände zu, mit denen auch unterfahrbare, behindertengerechte Hochbeete in Betonoptik hergestellt werden können.

Die Hochbeete werden in einem ersten Schritt durch die Stadt Münster mit einfachen und robusten Gemüsepflanzen wie Kürbis oder Zucchini bepflanzt. Wird auf den Flächen kein nachbarschaftliches Gärtnern von den Anwohnern abgefragt, können die Hochbeete mit einer Dauerbepflanzung (z.B. Staudenpflanzungen) begrünt werden.

Zu den Spielbereichen wurde im Vorfeld auf eine Kinderbeteiligung verzichtet. Zum einen hätten nur Kinder aus den benachbarten Quartieren beteiligt werden können, da es noch keine Anwohner im York-Quartier gibt und diese Kinder hätten auf Grund der noch langen Realisierungszeit keinen wirklichen Nutzen von ihren Ideen. Außerdem liegen der Stadt aus zahlreichen anderen Kinderbeteiligungen gute, aussagekräftige Vorschläge der verschiedenen Altersgruppen vor. Diese wurden zur Planung herangezogen. Die Vorgehensweise und die Planung wurden mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien abgestimmt. Zusätzlich wurden die vorhandenen Spielplätze in der direkten Umgebung des York-Quartieres besichtigt, um den Bestand in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Alle umliegenden Spielplätze decken den allgemeinen Spielbedarf ab. Um alle Nutzer zu berücksichtigen wurde ein Design for all gewählt.

Die Planung für die Grünflächen im Bereich des Albersloher Weges sowie der Bereiche am Bürgerhaus und der Schule werden zu einem späteren Zeitpunkt erstellt, da diese in Abhängigkeit der weiteren baulichen Entwicklung dieser Bereiche stehen.

Bei der Planung der Verkehrsanlagen und der Grünflächen wurden die Maßgaben aus dem städtebaulichen Konzept zum Erhalt der vorhandenen Baumstrukturen berücksichtigt. Für die Erschließungsmaßnahmen müssen dennoch ca. 128 Bäume entfernt werden. 67 Bäume im Bereich der Straßen und Grünflächen bleiben erhalten. Bis zur Fertigstellung der Maßnahme sollen aber auch ca. 558 neue Bäume im Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen gepflanzt werden.

Bei diesen Zahlen der Bäume sind die Bereiche um das zukünftige Bürgerhaus, das Umfeld des geplanten Schulstandortes und die Grünflächen im Bereich der jetzigen Hauptzufahrt nicht enthalten, da

hierfür noch keine Planungen vorliegen. Die vorhandenen Bäume in diesen Flächen werden größten Teils erhalten.

### **3. Ausschreibung und Bau**

#### **Straßenbau**

Mit der Vorbereitung der Ausschreibung wurde bereits begonnen, so dass mit der Veröffentlichung der Ausschreibung Anfang 2019 gerechnet wird. Vorbehaltlich der noch erforderlichen Rückbauten von Flächen und Gebäuden (inkl. Altlastensanierung), kann mit der Erschließung des Gebietes im Laufe des Jahres 2019 begonnen werden. Die Verkehrsführung während der Baumaßnahme und der einzelnen Bauphasen wird abgestimmt.

Die Haupteinschließung wird nach jetzigem Stand über die vorhandene nördlichste Zufahrt zur Kaserne am Albersloher Weg und die noch neu zu erstellende Anbindung an den Krögerweg (Umweltspur) erfolgen.

#### **Grünflächen**

Derzeit ist die Reihenfolge der Vermarktung und Entwicklung der Teilflächen noch nicht absehbar. Die Grünflächen sind zum Zwecke der Bauabwicklung und Abrechnung in einzelne Abrechnungsabschnitte unterteilt. So ist gewährleistet, dass mit überschaubarem Aufwand flexibel auf die Entwicklungen innerhalb des gesamten Plangebietes reagiert werden kann.

Mit der Ausführungsplanung für die einzelnen Grün- und Freizeitflächen wird kurzfristig nach dem Planungs- und Baubeschluss begonnen. Die Umsetzung soll in den Folgejahren entsprechend der Bauflächenentwicklung jeweils kurzfristig in sinnvollen Teilabschnitten erfolgen.

### **4. Beiträge Dritter/Zuschüsse**

#### **Straßenbau und Grünflächen**

Beiträge Dritter fallen nicht an. Zuschüsse werden nicht erwartet.

### **5. Genehmigungen/Vereinbarungen**

#### **Straßenbau**

Für die Maßnahme sind keine Genehmigungen erforderlich.

#### **Grünflächen**

Für Spielplätze, Unterstände und Ballfangzäune innerhalb der Grünflächen werden Baugenehmigungen erforderlich. Diese werden jeweils rechtzeitig vor Baubeginn beantragt.

### **6. Liegenschaftliche Regelungen**

#### **Straßenbau und Grünflächen**

Liegenschaftliche Regelungen werden durch die KonVOY GmbH abgewickelt.

Für die geplanten baulichen Maßnahmen am Albersloher Weg (Straßen- und Kanalbau) steht noch der Planungsbeschluss im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen aus. Dem Planungsbeschluss folgt nach der Anhörung in der Bezirksvertretung Münster-West der Baubeschluss im Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen voraussichtlich im 1. Quartal 2019.

I.V.

I.V.

gez.  
Denstorff  
Stadtbaurat

gez.  
Peck  
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 zu V/0607/2018 (Lagepläne 1-6(6) Gesamt M 1:500)

Anlage 2 zu V/0607/2018 (Boulevard-Nord (2) M 1:250)

Anlage 3 zu V/0607/2018 (Spielplatz im Landschaftspark M 1:250)

Anlage 4 zu V/0607/2018 (Quartierspielplatz M 1:250)

Anlage 5 zu V/0607/2018 (Gemeinschaftsgarten M 1:250)

Anlage 6 zu V/0607/2018 (Anlage A)