



MÜNSTER
WISSENSCHAFT
UND LEBENSART

STADT MÜNSTER

Stadtplanungsamt

Neues Stadtquartier an der Steinfurter Straße: Ein urbanes Modell für das 21. Jahrhundert

MÜNSTER
ZUKÜNFT
20 | 30 | 50



Hier - südwestlich der Steinfurter Straße und vis-à-vis des Technologieparks - soll ein neuer Stadtraum für Münsters Zukunft als Modellquartier für Wohnen und Arbeiten, Technologie und Wissenschaft entstehen.

Impressum

Herausgeber Stadt Münster - Stadtplanungsamt
Stadthaus III
Albersloher Weg 33
48155 Münster
Tel. 02 51/ 4 92-61 01
Fax 02 51/ 4 92-77 32
stadtplanung@stadt-muenster.de

Text & Redaktion scheuven + wachten plus
planungsgesellschaft mbH
Friedenstraße 18
44139 Dortmund
Tel. 02 31/ 189987 10
Fax 02 31/ 189987 29
www.scheuven-wachten.de
info@scheuven-wachten.de

Gestaltung scheuven + wachten plus

Druck Nagels Druck GmbH, Kempen

Mai 2020

Auflage: 1000

Inhalt

Vorwort 5

Einführung 6

Beispielhafte Stadtentwicklungsprojekte

Neues Urbanes Modellquartier an der Steinfurter Straße Münster
(Beitrag der Internationalen Ideenwerkstatt Januar 2020) 12

Oberbillwerder 16
Hamburgs 105. Stadtteil

Berlin TXL 20
Schumacher Quartier

Sonnwendviertel 24
Wohnen am Wiener Hauptbahnhof

Aspern 28
Die Seestadt Wiens

Ausblick 32

Bild- und Quellennachweise 34



**Verknüpftes Wohnen
und Arbeiten, For-
schen und Entwickeln**

**Gemeinschaftliche
Räume im Haus und
im Quartier**

**Gemischte
Nutzungen**

**Öffentliche und gemein-
schaftliche Grünräume**

**Belebte
Erdgeschoss**

**Modellquartier des
21. Jahrhunderts**

**Zukunftsfähige
Mobilität**

**Neue Wohnformen und
inklusive Angebote**

**Klimaneutrale Quartiers-
entwicklung und sensibles
Wassermanagement**

**Angemessene
Dichten**

**Partizipative Prozesse und
Qualitätsvereinbarungen**

Münsters Bevölkerung wächst. Wissenschaft und Technologie nehmen für Münsters Zukunft noch an Bedeutung zu und weiten sich aus. Die von Wissenschaft und Technologie geprägten Areale im Westen der inneren Stadt sollen gemischter werden und mehr urbane Qualitäten erhalten. Was liegt also näher, als in dem neuen Stadtquartier an der Steinfurter Straße von vornherein Wissenschaft, Technologie und Wohnen miteinander mit urbanem Anspruch zu verknüpfen.

Vorwort

Eine nachhaltige, zukunftsorientierte und ganzheitliche Stadtentwicklung braucht optimale Standorte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. In Münster bietet der Stadtraum südwestlich der Steinfurter Straße ein herausragendes Potenzial für ein neues innenstadtnahes Modellquartier. Eine planerisch aktivierbare, nahezu nicht bebaute Fläche vergleichbarer Lage und Größe gibt es aktuell kein zweites Mal in Münster. Hier soll die einmalige Chance ergriffen werden, ein innovatives Quartier zum Wohnen und Arbeiten zu gestalten.

Dieses Projekt soll beispielhaft für eine Stadtentwicklung von morgen stehen. Vis-à-vis des Technologieparks an der Austermannstraße soll ein neues Stadtquartier mit einer Mischung aus neuen Wohnungsangeboten und Wohnformen sowie Ansiedlungsmöglichkeiten für technologie- und wissensbasierte Wirtschaftsunternehmen entwickelt werden. Alle Qualitäten, die ein Modellquartier des 21. Jahrhunderts auszeichnen, sollen realisiert werden: vielfältig, lebendig, gemischt, inklusiv, gemeinschaftlich, innovativ, intelligent, analog und digital vernetzt, mobil, klimaneutral, durchgrünt, kooperativ - kurz gefasst: urban und zukunftsfähig.

Die grundlegenden Planungsideen sind abgeleitet aus dem stadtweiten und themenübergreifenden bürgerschaftlichen Beteiligungsprozess „Münster Zukünfte 20|30|50“. Eines der daraus entwickelten

Leitthemen - das der „urbanen Wohn- und Wissensquartiere“ - soll nun konsequent umgesetzt werden. Das neue Quartier soll das Profil der lebenswerten Wissenschaftsstadt Münster entscheidend stärken, neue Ansiedlungsvoraussetzungen für technologieorientierte Unternehmen sowie neue Möglichkeiten für den Wissenstransfer aus den Hochschulen bieten und dringend benötigten Wohnraum in attraktiver Lage schaffen.

Der Planungsprozess steht noch ganz am Anfang. Die vorliegende Broschüre visualisiert daher zunächst spezifische Innovationsgehalte verschiedener Praxisbeispiele aus anderen Städten, die in bestimmten Aspekten bereits Vorbildcharakter für städtebauliche Planungen andernorts besitzen. Ihnen, als interessierte Leserinnen und Leser, soll so ein erster visionärer Vorgeschmack auf das geplante Quartier südwestlich der Steinfurter Straße ermöglicht werden.

Die in dieser Broschüre exemplarisch vorgestellten, innovativen Qualitäten gilt es zunächst in den weiteren Entwicklungsschritten im direkten und intensiven Austausch mit der Münsteraner Bürgerschaft sowie Expertinnen und Experten zu diskutieren und zu eichen. Auf dieser Grundlage lässt sich eine inhaltlich-qualitätsvolle Programmatik für den gesamten Planungsraum definieren.

Einführung

Münster wächst. Eine Folge des Wachstums ist der Mangel an Wohnraum. Ein gespreiztes Wohnraumbangebot, insbesondere leistbaren Wohnraum für die Zukunft sicherzustellen, ist deshalb eine der zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung Münsters. „Wohnraum für Alle“ ist ein sozialpolitisch unverzichtbares Ziel, das eine mehrgleisige Strategie verlangt. Neben der Sicherung und Entwicklung des Wohnungsbestands spielt der Neubau von Wohnungen eine wichtige Rolle, wenn ein ausgeglichener und ansatzweise entspannter Wohnungsmarkt erzielt werden soll.

Trotz des hohen Drucks, Wohnraum zu schaffen, ist es Anspruch der Stadt Münster, nicht um jeden Preis Mengen zu realisieren. Die städtebauliche und soziale Qualität neuer Wohnquartiere steht im Vordergrund. Die guten, integrierten Standorte sind weitgehend belegt. Deshalb ist es beinahe unerlässlich, neue Standorte in geeigneten Lagen zu erschließen. Diese eröffnen die Chance, zusammenhängende Quartiersentwicklungen zu betreiben. Sie sind aber auch mit der Verpflichtung verbunden, zukunftsfähigen stadträumlichen, funktionalen, sozialen, ökologischen, stadtechnischen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Qualitätsanforderungen gerecht zu werden.

Südwestlich der Steinfurter Straße in direkter Verknüpfung mit dem Technologiepark, dem Wissenschaftspark und den Wohngebieten am Horstmarer Landweg ergibt sich für die Stadt Münster die Chance, auf ca. 50 ha heute weitgehend landwirtschaftlich genutzten Flächen ein neues Quartier zu entwickeln. Es soll Wohnen, Technologie und Wissenschaft verknüpfen, eine hohe Alltagstauglichkeit besitzen, vielfältige Stadträume für ein lebendiges Quartiersleben aufweisen und in der quartiersbezogenen Organisation der Mobilität und der Klimaneutralität seiner Zeit voraus sein. Ziel ist, ein neues Quartier zu schaffen, das in vielerlei Hinsicht Modellcharakter entwickeln kann.

Münster steht mit diesem Anspruch nicht allein. Einige Städte, die ebenfalls dem Wachstumsdruck mit hohen städtebaulichen Qualitäten begegnen wollen, haben schon beispielgebende Projekte realisiert, sind auf dem Wege der Umsetzung oder stecken in der Planung, sei es Berlin, Freiburg, Frankfurt/Main, Hamburg, Heilbronn oder Wien, um nur einige zu nennen. Die Ambitionen und Erfahrungen anderenorts lassen sich höchst selten 1:1 übertragen, sie können aber eine Orientierung geben, was ein neues Stadtquartier mit urbanen Qualitäten braucht.

Verknüpftes Wohnen und Arbeiten, Forschen und Entwickeln

Neben dem Bau dringend notwendigen Wohnraums in allen Segmenten ist auch die Weiterentwicklung des Wissenschafts- und des Technologieparks an diesem Standort ein dringendes Erfordernis. Die Verknüpfung der Welten des Wohnens, der Wissenschaft und der Technologie kann ein besonderer Gewinn an funktionaler Vielfalt sein und neue Synergien erzeugen, verlangt aber auch die Entwicklung geeigneter Typologien von Gebäuden, die in der Lage sind, ohne Einbußen an Funktionalität dieses Miteinander möglich zu machen.

Gemischte Nutzungen

Eine gute Mischung innerhalb der Gebäude, vom Erdgeschoss bis zum Dach, ist erfahrungsgemäß ebenfalls ein Garant für ein lebendiges Quartier. Dabei gilt es, die Mischung nicht nur auf unterschiedliche Nutzungen zu beschränken. Auch die Vielfalt von Nutzungsformen, Nutzerinnen und Nutzern sowie Rechtskonditionen tragen zur Mannigfaltigkeit im Quartier bei. Dies gilt besonders für das Spektrum der Wohnformen zur Miete und im Eigentum, aber auch für die Bandbreite unterschiedlicher Arbeitsangebote von Mietbüros unterschiedlicher Größenordnungen über Co-Working-Spaces bis hin zu Labs und urbaner Produktion.

Ein Quartier mit urbanen Qualitäten braucht:

1 Verknüpftes Wohnen und Arbeiten, Forschen und Entwickeln



01 Science City Bahrenfeld, Hamburg



02 Microsonic Ultraschalltechnik GmbH, Dortmund



03 Wohn- und Gewerbehof Seestadt Aspern, Wien

2 Gemischte Nutzungen



04 Oberbillwerder, Hamburg



05 Phönixsee, Dortmund



06 An der Schanze (soziales Quartier), Wien

3 Belebte Erdgeschosse



07 Wohnprojekt Krakauer Straße, Wien



08 Lokdepot, Berlin



09 Science City Bahrenfeld, Hamburg

4 Neue Wohnformen und inklusive Angebote



10 Wohnprojekt Kalkbreite, Zürich



11 Grüner Weg (soziale Quartiersentwicklung), Köln



12 The Eight, Kopenhagen

5 Angemessene Dichten



13 Polgarstraße, Wien



14 Krøyers Plads, Kopenhagen



15 In der Wiesn Süd, Wien

Einführung

Belebte Erdgeschosse

Entscheidend für die Belegung der öffentlichen Stadträume ist die Nutzung der Erdgeschosse. Gastronomie und Läden, kulturelle und soziale Gemeinschaftseinrichtungen, neue Arbeitswelten der Wissenschaft, Technologie, des Handwerks und der Kreativwirtschaft sind Nutzungen für die Erdgeschosszonen, die urbane Qualitäten erzeugen können. Dies verlangt bauliche Vorkehrungen mit entsprechend hohen Erdgeschossen und organisatorische Regelungen für die Belegung. Beispiele von Quartiersentwicklungen anderenorts zeigen, wie die Bauherren vom Management der Erdgeschosse entlastet werden können, indem diese Aufgabe in die Hände von Wirtschafts- und Sozialträgern gelegt wird.

Neue Wohnformen und inklusive Angebote

Ein neues Stadtquartier ist eine Chance, neuen Wohnformen und -trägern Raum zu bieten. Ein gespreiztes Wohnungsangebot mit besonderem Gewicht auf gefördertem Wohnraum, Möglichkeiten für Baugruppen und Genossenschaften, Wohnen für Studierende und neue Formen des „Werkwohnungsbau“ für Bedienstete der Universität, des Klinikums und der Hochschulen sicherzustellen, ist ein wesentliches Ziel. Gepaart mit Betreuungs- und Serviceangeboten, mit vorschulischen und schulischen Einrichtungen, mit innovativen Gesundheits- und Sozialangeboten kann ein sozial lebendiges und inklusives Quartier entstehen.

Angemessene Dichten

Dabei gilt es, mit dem wertvollen und begrenzten Grund und Boden nicht verschwenderisch umzugehen und eine angemessene Dichte zu erzeugen, die für ein urbanes Quartier notwendig ist. Es bedarf einer gewissen räumlichen Konzentration und Überlagerung von Nutzungen und Menschen, um urbanes Flair zu bewirken. Aber auch Grün- und Freiflächen brauchen ihren Raum. Deshalb muss das für Münster passende Maß im Verhältnis von Gebäuden auf der

einen Seite und großzügigen und leistungsstarken Stadt-, Frei- und Grünräumen gefunden werden.

Gemeinschaftliche Räume im Haus und im Quartier

Anderenorts hat sich das Prinzip bewährt, in den Erdgeschossen Gemeinschaftsräume als vielfältiges Angebot für das Quartier und in den Obergeschossen oder auf dem Dach Nutzungsmöglichkeiten für die Hausgemeinschaft bereitzustellen. Bewohnercafés und Gemeinschaftsküchen, Fahrradreparatur und Waschküchen, Kultur- und Sozialräume allesamt in der Regie der Bewohnerschaft sind Beispiele für quartiersbezogene Angebote. Dachgärten, gemeinschaftliche Sommerküchen, Gästewohnungen, Hausbibliotheken und Fitness-Angebote sind weitere Qualitätsbausteine, die der Hausgemeinschaft zugutekommen können. So lassen sich Qualitäten sozialer Nachhaltigkeit realisieren.

Öffentliche und gemeinschaftliche Grünräume

Die Grünräume des Quartiers leisten einen wichtigen Beitrag zum Freiraumsystem und vor allem zum Stadtklima und erhöhen die biologische Vielfalt in der Stadt. Sie stellen Raum für soziales Leben dar, ermöglichen die quartiersbezogene Naherholung, wohnungsnahes Naturerlebnis und sind Raum für Bewegung, Spiel und Sport, was insbesondere auch bei der engen Verknüpfung von Wohn- und Arbeitswelten eine immer größere Rolle spielt. Für die Gebrauchsfähigkeit und Alltagstauglichkeit der Grünräume ist eine eindeutige sozialräumliche Zonierung von privatem, gemeinschaftlichem und öffentlichem Charakter entscheidend. Nicht zu vergessen, dass die öffentlichen und gemeinschaftlichen Grünräume auch das Image des Quartiers prägen, sie sorgen für Profil und Unverwechselbarkeit.

Zukunftsfähige Mobilität

Eine gute und benutzerfreundliche Einbindung in das Netz des öffentlichen Verkehrs und der Radwe-

Ein Quartier mit urbanen Qualitäten braucht:

6 Gemeinschaftliche Räume im Haus und im Quartier



16 Dachspielplatz, Kopenhagen Nordhavn



17 Sonnwendviertel, Wien



18 Wohnprojekt Krakauer Straße, Wien

7 Öffentliche und gemeinschaftliche Grünräume



19 In der Wiesen Süd, Wien



20 Groen Kwartier, Antwerpen



21 Oberbillwerder, Hamburg

8 Zukunftsfähige Mobilität



22 Kulturgarage Aspern, Wien



23 Lastenfahrräder, Münster



24 Mobilityhub, Hamburg Oberbillwerder

9 Klimaneutrale Quartiersentwicklung und sensibles Wassermanagement



25 Oberbillwerder, Hamburg



26 Oxford Quartier, Münster

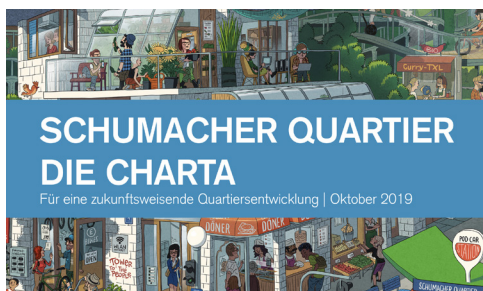


27 Dietenbach, Freiburg

10 Partizipative Prozesse und Qualitätsvereinbarungen



28 Charta Donaufeld, Wien



29 Charta Schumacher Quartier, Berlin



30 Gestaltungsleitlinien York, Münster

Einführung

gerouten, das notwendige infrastrukturelle Angebot für neue Mobilitätsformen von Mobilstationen über anpassungsfähige Quartiersgaragen bis hin zu Ladestationen, ein quartiersbezogener Mobilitäts-service und Stadträume, die das Miteinander der verschiedenen Verkehrsarten zulassen und großzügig, attraktiv und barrierefrei gestaltet sind, sind die wesentlichen Bausteine des Mobilitätskonzeptes für ein neues Stadtquartier.

Klimaneutrale Quartiersentwicklung und sensibles Wassermanagement

Der Anspruch eines Null-Energie-Quartiers, einer klimaneutralen Quartiersentwicklung und eines sensiblen Umgangs mit Wasser inklusive einer intelligenten Bewirtschaftung des Regenwassers sind ein unverzichtbares Muss eines neuen Stadtquartiers. Die Frage der Ressourceneffizienz muss eine wichtige Rolle spielen. Das gilt auch für den generellen Einsatz von Materialien, ihre Wiederverwend- und Recyclbarkeit. Diesen Anforderungen auch eine besondere gestalterische Note zu geben, ist Gegenstand der Entwicklung des neuen Stadtquartiers.

Partizipative Prozesse und Qualitätsvereinbarungen

Erfahrungen mit Quartiersentwicklungen lehren, dass das frühzeitige Initiieren sozialgetragener Prozesse den Quartiersanspruch befördert. Denn ein Quartier besitzt zu allererst eine lebensweltliche Note. Ein Quartier „ist“ nicht, sondern es „wird“. Es muss sich entwickeln können. So wird heute immer häufiger – begleitet von einem Vorab-Quartiersmanagement – der späteren Bewohnerschaft die Möglichkeit der Mitgestaltung eingeräumt: Lage und Nutzung von Gemeinschaftsräumen, Freiflächen und ähnliches. Diese Prozesse bewirken eine nicht zu unterschätzende Akzeptanz und Bindung an das Quartier. Unverzichtbar sind aber auch „Spielregeln“ für die Quartiersentwicklung in Form von Qualitätsvereinbarungen.

Mit dieser Broschüre wird ein ausschnittshafter Einblick in Quartiersentwicklungen anderenorts gewährt. Dokumentiert sind zwei Wiener Projekte, die bereits zur Hälfte realisiert sind und in den nächsten fünf Jahren ihre Komplettierung erfahren: Die Seestadt Aspern und das Sonnwendviertel. Ergänzt werden diese beiden Quartiersentwicklungen durch die Planungen für Hamburg-Oberbillwerder und das Schumacher-Quartier in Berlin-Tegel. Für beide Vorhaben ist die Planungsphase weitgehend abgeschlossen. Zuvor aber werden die ersten Ideen für den Standort an der Steinfurter Straße in Münster gezeigt, die aus der „Internationalen Ideenwerkstatt: Zukunft der Wissenschaftsstadt“ hervorgegangen sind. Jedes Beispiel ist kurz beschrieben, fokussiert auf einen besonderen Aspekt der Quartiersentwicklung, listet die wesentlichen Leitthemen und einige Zahlen und Daten auf.

Ein besonderer Fokus ist dabei im Kaleidoskop der urbanen Qualitäten eines neuen Quartiers und in den Projektdokumentationen auf Wiener Beispiele gerichtet. Sie geben konkrete Vorlagen für eine zukunftsorientierte Quartiersentwicklung, die bei aller Unvergleichbarkeit mit der Fördersystematik des „Wiener Modells“ dennoch Übertragungen aus der „Hauptstadt des sozialen Wohnens“ zulassen. „Was macht ein Quartier aus?“ ist eine Frage, der in Wien in den letzten Jahren besondere Aufmerksamkeit geschenkt wurde. Die Organisation funktionaler und sozialer Mischung, der Bau von Quartiershäusern als Impulsträger, die konsequente Belegung der Erdgeschosse mit belebenden Nutzungen und Gemeinschaftsangeboten für das Quartier, öffentliche Stadt- und Grünräume und gemeinschaftlich nutzbare Freiräume mit hohen Qualitäten, differenzierte Freiräume mit klarer sozialräumlicher Zonierung und das Bereithalten „unbelegter“, Flächen im Quartier, die mit der Zeit und nach Bedarf einen Beitrag zum Quartiersanspruch, zur „urbanen Sukzession“ leisten können, sind ein Set städtebaulicher Angebote, die mittlerweile unverzichtbar sind.



Wiener Wohnbaupreis 2019
„In der Wiesen Süd“,
Wien 23. Bezirk, Carlberggasse 105

Das Projekt zeichnet sich durch die aufeinander abgestimmte Architektursprache, die das Quartier durchfließenden Grünräume, das differenzierte Angebot an bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen und die konsequente Autofreiheit im Quartiersinneren aus. Ein weiteren Pluspunkt sammelt das Projekt durch ein vorbildliches Quartiersmanagement, genannt „Wiesen-Dialog“.

Neues Urbanes Modellquartier an der Steinfurter Straße Münster

landwirtschaftlich genutzte Fläche

Entwurf: Cobe architects, Kopenhagen
(Beitrag der Internationalen Ideenwerkstatt „Zukunft der Wissenschaftsstadt“)



Landschaft / Wohnen



Technologie



Münsterländer Landschaftsraum



Gemeinschaftlicher Grünraum



Technologieorientierte Unternehmen



Kreativität / Universität



Hochschule für bildende Künste,
Leonardo Campus



Bibliothek,
Leonardo Campus

„Living meets technology“

Mads Birgens & David Boss Jessen
(Team Cobe architects, Kopenhagen)

Die Stadt Münster verfolgt eine städtebauliche Entwicklung des derzeit landwirtschaftlich geprägten Areals an der Steinfurter Straße im Nordwesten der Stadt. Ziel ist es, ein urban gemischtes Stadtquartier zum Leben und Arbeiten zu entwickeln, das den zukünftigen Anforderungen an Funktionalität, Gestaltung und Wirtschaftlichkeit entspricht.

Im Rahmen der Internationalen Ideenwerkstatt „Zukunft der Wissenschaftsstadt“ hat das Team Cobe architects diesen Schwerpunktraum exemplarisch vertieft betrachtet.

Der **Smart Boulevard** dient als grünes Bindeglied und Treffpunkt zwischen dem Technologiepark und dem Leonardo-Campus sowie zwischen dem nördlichen und südlichen Quartier an der Steinfurter Straße. Gleichzeitig ist er die Fortführung der „Science Rambla“, die vom Leonardo Campus bis zur Hüfferstraße verläuft und sich mit Vorrang für den Fuß- und Radverkehr als Verbindungsband zwischen den einzelnen Standorten der Wissenschaft versteht.

In den Smart Boulevard sind flexible Zonen für Fahrradstellplätze, Grünflächen und urbane Begegnungsorte integriert. Es ist vorgesehen, den Boulevard als experimentellen, spielerischen und innovativen Straßenraum kontinuierlich weiterzuentwickeln, wobei neue Technologien aus dem TechPark+ eingesetzt und Kunstprojekte der Studierenden des Leonardo-Campus gezeigt werden können.

Die Grundsätze des Entwurfs zusammengefasst:

- 1 Neue Bebauungstypologien**
 - Geöffnete Blockrandstrukturen für TechPark +, Dienstleistungsbereiche und Wohnen mit gemeinschaftlichen Innenhöfen
 - An die Landschaft angrenzende Wohngebäude verfügen über Micro-Farmen, die sich zur Landschaft öffnen ...
- 2 Urbane Nutzungen**
 - TechPark + (Erweiterung des Technologieparks), Dienstleistungen und Gastronomie an der Austermannstraße
 - Dienstleistungen, Räume für gemischte Nutzungen und Wohnen an der Steinfurter Straße
 - Im Quartiersinneren insbesondere Mischnutzung und Wohnen ...
- 3 Freiraum und Begegnung**
 - Großer öffentlicher Freiraum in der Quartiersmitte mit integriertem Bestandshof für Gästehäuser
 - Smart Boulevard als grünes Bindeglied und Treffpunkt ...
- 4 Neue Mobilität**
 - Parken in strategisch günstig gelegenen Parkhäusern an der Austermannstraße und Steinfurter Straße
 - „Plus Plaza“: Schnittstelle von Begegnung und Mobilität als neue Adresse und identitätsbildende Maßnahme an der Austermannstraße ...



Größe:
ca. 50 ha



Wohneinheiten:
ca. 2.000



Arbeitsplätze:
keine Angabe



Geschosse:
von 2 bis 6



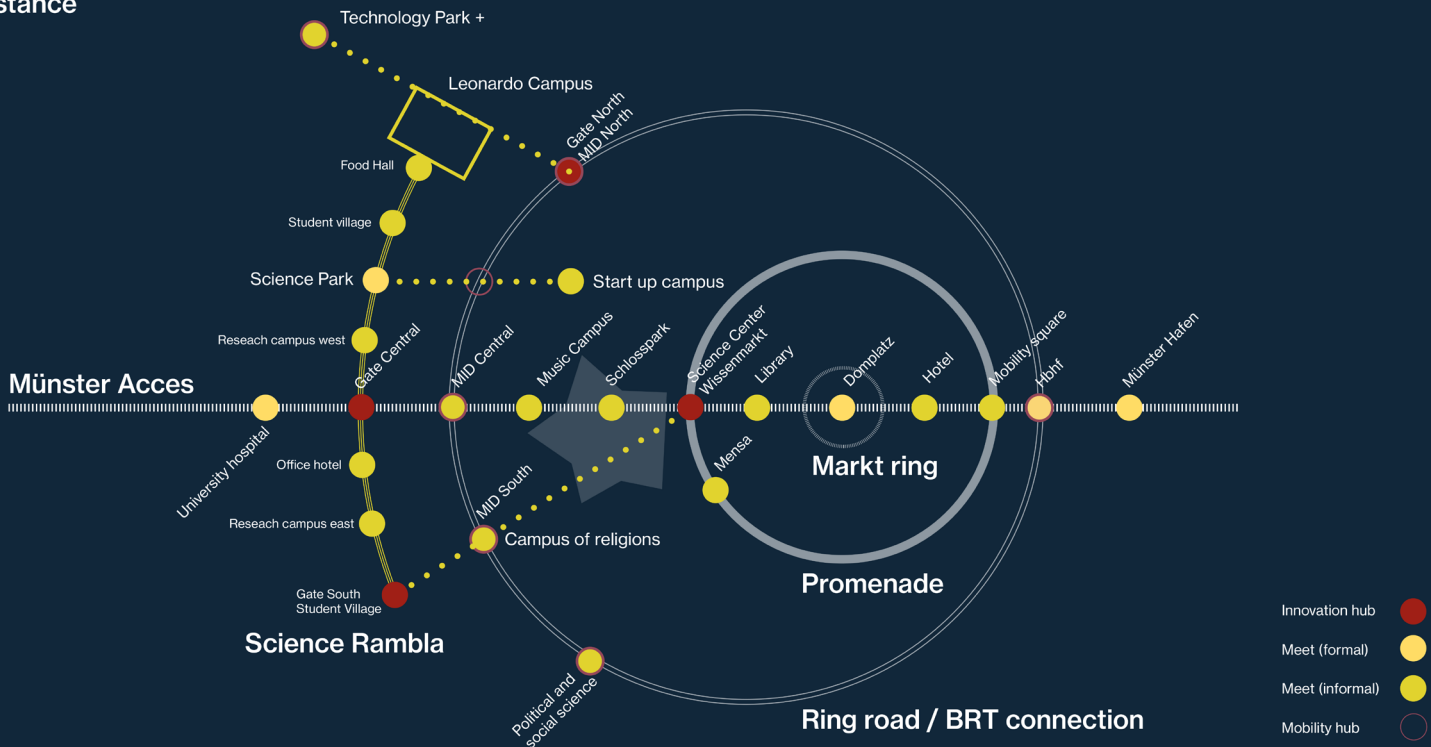
Lage:
Randbereich



Nutzungen:
Wohnen, Dienstleistungen, Wissenschaft, Technologie

Meet Map / Münster

5 min distance



Verknüpfte Treffpunkte in Münster



Neues Urbanes Modellquartier, Smart Boulevard

Tech Park +

Oberbillwerder Hamburgs 105. Stadtteil

landwirtschaftlich genutzte Fläche

Entwicklung durch die „IBA Hamburg GmbH“





Oberbillwerder, Vogelperspektive des Entwurfs

„Das Zuhause der Zukunft“

Karen Pein
(Geschäftsführerin der IBA Hamburg GmbH)

Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in Hamburg benötigt die Stadt dringend neuen und bezahlbaren Wohnraum. Mit dem neuen Stadtteil „Oberbillwerder“ im Bezirk Bergedorf entsteht Hamburgs zweitgrößtes Stadtentwicklungsprojekt mit ca. 7.000 Wohneinheiten für 15.000 Menschen. Freiraum und Landschaft werden hier groß geschrieben: Der Freiraum dient als Verbindung zu den benachbarten Stadtteilen und die angrenzende Landschaft wird gezielt in das neue Quartier eingeflochten.

Als **Modellstadtteil „Active City“** soll Oberbillwerder für Sport, Bewegung und Gesundheit stehen. Neben einem Aktivitätspark sollen verschiedene weitere Sportanlagen mit erweiterten Nutzungen wie Schwimmbäder in das Quartier integriert werden. Zusätzlich ist das Ziel, dass die alltäglichen Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Dies wird durch ein innovatives Mobilitätskonzept unterstützt, das den öffentlichen Raum weitgehend vom motorisierten Verkehr freihält. Des Weiteren sollen auch die Arbeitsstätten die Schwerpunkte Ernährung, Gesundheit und Sport aufweisen.

Die Leitlinien der Aufgabenstellung zusammengefasst:

- 1 Urbanität und Dichte**
 - › Lebenswerter Stadtteil mit lebendiger Vielfalt an Nutzungen, Bautypologien und Arbeitsstätten
 - › Geringe Flächenversiegelung durch 5-6 Geschosse
 - › Starke Vernetzung mit den umliegenden Stadtteilen ...
- 2 Öffentlicher Raum**
 - › Freiraumverbundsystem mit Wegen und Sichtbeziehungen in die umliegende Kulturlandschaft
 - › Flächensparende Mehrfachnutzung für Bewegung, Spiel, Sport und Fußläufigkeit ...
- 3 Wohnen und Nachbarschaft**
 - › Feinkörnige Mischung an Typologien und Eigentumsformen
 - › Schaffung lebendiger Erdgeschosszonen ...
- 4 Soziales, Bildung und Kultur**
 - › Bildungs- und Begegnungszentrum mit Schulcampus ...
- 5 Arbeitsstätten**
 - › Schwerpunktsetzung: Ernährungswissenschaft, Gesundheit, Sport und Handwerk mit Regionalbezug
 - › Dezentrale Liefer- und Verteilzentren in City Hubs
 - › Flexible Baustrukturen vertikal und horizontal ...
- 6 Klima, Energie- und Wärmeversorgung**
 - › Möglichst CO₂-neutraler Stadtteil
 - › Mitwachsendes Nachhaltigkeitskonzept mit zukunftsfähigen Energie- und Wärmekonzepten ...
- 7 Mobilität und Verkehr**
 - › Vorrang für Fuß- und Radverkehr
 - › Parken in dezentralen Mobilitäts-Hubs mit weiteren Verkehrsangeboten (Fahrrad, E-Bike, ÖPNV, ...) ...



Größe:
124 ha



Wohneinheiten:
ca. 7.000
für ca. 15.000 EW



Arbeitsplätze:
bis zu 5.000



Geschosse:
von 1 bis 6,
einzelne Hochpunkte 6+



Lage:
Randbereich



Nutzungen:
Wohnen, Freizeit, Bildung,
Einkaufen, Gewerbe



Berlin TXL Schumacher Quartier

Nachnutzung Flughafen Tegel

Entwicklung durch die „Tegel Projekt GmbH“ im Auftrag des Landes Berlin





„Ein neues Stück Stadt für alle“



Tegel Projekt GmbH
www.schumacher-quartier.de

In Berlin wird aufgrund des starken Bevölkerungswachstums der Mangel an bezahlbarem Wohnraum immer größer.

Ein halbes Jahr nach Eröffnung des neuen internationalen Flughafens BER wird der Flughafen Berlin-Tegel geschlossen. Auf dem 495 ha großen Areal entstehen dann in den folgenden Jahren ein Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien: Berlin TXL – The Urban Tech Republic sowie ein neues Wohnviertel: das Schumacher Quartier. Mit der Entwicklung und dem Management der beiden Projekte hat das Land Berlin die Tegel Projekt GmbH beauftragt.

Eine Besonderheit am neuen Schumacher Quartier ist das **innovative Verkehrskonzept**.

In der „Charta Schumacher Quartier“ wurde die „umweltfreundliche Mobilitätsgarantie“ als Leitlinie betont. Im Vordergrund steht dabei der Vorrang für den Fuß- und Radverkehr. Um die Nutzung des eigenen Autos weiter zu reduzieren, soll es in dem Quartier „Mobilitäts-Hubs“ geben, die z.B. Carsharing-Modelle anbieten. Auch Elektroautos oder selbstfahrende Autos sollen perspektivisch zur Verfügung stehen. Wer dennoch nicht auf das eigene Auto verzichten möchte, kann dieses in einer der multifunktionalen Quartiersgaragen unterbringen. Das Mobilitätskonzept soll vor allem garantieren, dass die öffentlichen Räume als soziale Räume funktionieren können.

Die Leitlinien der „Charta Schumacher Quartier“ zusammengefasst:

- 1 Urbane Lebensräume**
 - › Vielfalt von Akteuren und Bautypologien sichern
 - › Breit gefächerte und zielorientierte Instrumente bei der Flächenvermarktung und -vergabe ...
- 2 Wohnen für alle**
 - › Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten und Altersklassen
 - › Anwendung der Wohnungsbauförderung ...
- 3 Stadtgrün und öffentlicher Raum**
 - › Straßenraum als Aufenthaltsraum
 - › Partizipative Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume durch die Bewohner
 - › Erhöhte öffentlich nutzbare Erdgeschosse ...
- 4 Offene Bildungslandschaft**
 - › Schaffung eines Bildungscampus für alle
 - › Offene, transparente und durchlässige Gestaltung ...
- 5 Klimagerechte und wassersensible Quartiersentwicklung**
 - › Mehrfachnutzung von Freiflächen z.B. Regenwasserbewirtschaftung als Spielfläche
 - › Co₂-neutrale Quartiersentwicklung ...
- 6 Quartier mit umweltfreundlicher Mobilitätsgarantie**
 - › Vorrang für Fuß- und Radverkehr
 - › Dezentrale Mobilitätshubs ...
- 7 Kommunikation, Partizipation und Transparenz**
 - › Etablierung einer Quartiersgesellschaft: Kommunikation unter allen Beteiligten, Beteiligung der Bürgerschaft zum Planungsprozess, Aneignung von Flächen zur Identifikationsstärkung ...



Größe:
48 ha



Wohneinheiten:
mehr als 5.000
für über 10.000 EW



Arbeitsplätze:
bis zu 20.000
(in der benachbarten
Urban Tech Republic)



Geschosse:
vorwiegend 5,
einzelne Hochpunkte 19



Lage:
am Rand der Innenstadt



Nutzungen:
Wohnen, Bildung,
Gewerbe



Sonnwendviertel

Wohnen am Wiener Hauptbahnhof

ehem. Frachtenbahnhof

Entwicklung durch die Stadt Wien





„Ort der Begegnung für Alle“

Univ.-Prof. Dr. Siegfried Meryn
(Initiator des Projektes CAPE 10 im Sonnwendviertel)

Auf ehemaligen Bahnflächen entsteht bis 2025 das Sonnwendviertel als neues großes, zentral gelegenes, innerstädtisches Quartier hinter dem neuen Wiener Hauptbahnhof. Geprägt ist es von einem gefächerten Angebot an Wohnungen, im Schwerpunkt geförderter Wohnbau, Baugruppenprojekte, Quartiershäuser, Studierendenwohnheime, Angebote für temporäres Wohnen. Hinzukommen ein Bildungscampus, soziale und kulturelle Angebote, Bürobauten und zahlreiche Geschäfte und Hotels. Das Sonnwendviertel erstreckt sich beidseits des ebenfalls neu errichteten sieben Hektar großen Helmut-Zilk-Parks.

Bei der Entwicklung des Sonnwendviertels wird den Anforderungen „sozialer Nachhaltigkeit“ als einem wichtigen Baustein der Quartiersentwicklung ein hoher Stellenwert eingeräumt. So entsteht eine Vielzahl von Gemeinschaft fördernden Einrichtungen, in den Erdgeschossen zumeist mit Quartiersbezug und in Obergeschossen mit dem Bezug zur Hausgemeinschaft. Eine Besonderheit der jüngeren Entwicklung des Sonnwendviertels sind die **Quartiershäuser**. Sie verstehen sich als „Impulsträger für neue soziale Quartiere“. Sie weisen eine konsequente Nutzungsmischung auf und können so Aufgaben für die Quartiersentwicklung übernehmen, die dem geförderten Wohnbau in diesem Umfang nicht abverlangt werden können.

Leitlinien der Entwicklung des Sonnwendviertels zusammengefasst:

- 1 Belastbare, urbane Bautypologien**
 - › Kompakte Blockstrukturen im Westteil mit öffentlichen Räumen außen und gemeinschaftlichen Räumen innen und einem ausgewogenen Maß an Durchwegungen
 - › Kleinteilige, offene und ergänzbare Baustrukturen im Ostteil mit Öffnungen zum Park und einem Netz an kleinen Plätzen und Höfen ...
- 2 Ausgewählte Orte der Nutzungsmischung**
 - › Strategisch orientierter Verteilungsplan für die unterschiedlichen Wohnformen und Nutzungsarten
 - › Gezielte Auswahl der Orte für Nutzungsmischungen ...
- 3 Impulsträger Quartiershäuser**
 - › Quartiershäuser können mehr als Wohnhäuser
 - › Ausstrahlung auf das Umfeld, Angebote für die Nachbarschaft, das Quartier und den Stadtteil ...
- 4 Verkehrsfrei und lebenswert**
 - › Freihalten von Durchgangsverkehr im Ostteil des Sonnwendviertels
 - › Mittige Promenade mit Verzweigungen in Plätze und Höfe als zentraler „Lebensraum“
 - › Keine bauplatzbezogenen Garagen, nur Pflichtstellplätze in leicht erreichbaren Quartiersgaragen ...
- 5 Kooperativer Masterplan**
 - › Beschlossener Masterplan als Basis für Anpassungen, begleitet von einem Expertengremium
 - › Reaktion auf veränderte Rahmenbedingungen in einem kooperativen Prozess mit Bauverantwortlichen und Investierenden, zum Beispiel Umplanung einer Sammelstraße in eine Fuß- und Radpromenade ...



Größe:

34 ha



Wohneinheiten:

ca. 5.500
für ca. 13.000 EW



Arbeitsplätze:

ca. 20.000



Geschosse:

vorwiegend 7,
einzelne Hochpunkte 10+



Lage:

Innenstadtlage



Nutzungen:

Wohnen, Freizeit, Bildung,
Gewerbe



Aspern

Die Seestadt Wiens

ehem. landwirtschaftlich genutzte Fläche

Entwicklung durch die „Wien 3420 AG“





„Die Zukunft des Wohnens“

Friedrich Bleicher
(Technische Universität Wien)

Die Entwicklung des Stadtteils „Aspern“ ist eines der größten europäischen Stadtentwicklungsprojekte. Auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche entsteht neuer, überwiegend nach dem „Wiener Modell“ geförderter Wohnraum und Arbeitsplätze in allen Sparten. Die Mitte des Quartiers bildet der fünf Hektar große See mit dem neun Hektar großen Park. Von Anfang an ist der Standort an die U-Bahn angeschlossen. Besonderes Augenmerk gilt den Anforderungen des leistbaren Wohnens, einer Smart City mit neuen Mobilitätsangeboten und der Nutzungsmischung mit besonderer Organisation der Erdgeschosszonen.

Das **Qualitätsmanagement** für die funktionale und städtebaulich/architektonische Entwicklung der Seestadt Aspern ist bemerkenswert. Dabei ist das Zusammenwirken der organisatorischen Federführung durch die Entwicklungsgesellschaft Wien 3420, der Vorgaben der Planungsbehörde durch Bebauungsleitfäden und der beratenden Rolle durch das Qualitätsgremium „aspern Beirat“ von besonderer Bedeutung.

Ein wichtiger Baustein des Qualitätsmanagements sind die **Regelungen der Erdgeschossnutzungen**. Denn Ziel ist es, zu lebendigen Quartieren mit belebten öffentlichen Räumen zu kommen. Dafür wird das Belegungsmanagement der Erdgeschosse nicht den einzelnen Eigentümern überlassen, sondern in die Hände von Sozial-, Kultur- und Sportträgern sowie einer Einzelhandelsgruppe gelegt, um ein ausgewogenes Angebot an Erdgeschossnutzungen sicherzustellen.

Die Leitlinien der Entwicklung und der bereits umgesetzten Projekte zusammengefasst:

- 1 Den Alltag zelebrieren**
 - › Für alle Altersgruppen und Interessen planen
 - › Alltägliche und temporäre Treffpunkte stärken
 - › Erdgeschosse lebendig gestalten
 - › Leben im halböffentlichen Raum unterstützt das Leben im öffentlichen Raum ...
- 2 Die Attraktivität und Diversität des Stadtraums weiter stärken**
 - › Überlagern von unterschiedlichen Raumtypologien zur Erzeugung von Lebendigkeit
 - › Einbinden klimatischer Aspekte in die Gestaltung öffentlicher Räume
 - › Differenzierung und Hierarchisierung von Freiräumen ...
- 3 Neue Gebäude, die den Freiraum unterstützen**
 - › Vorgaben für die Fassadengestaltung definieren
 - › Nutzungsalternativen für die Erdgeschosszonen mitplanen
 - › Menschlichen Maßstab in den Straßenräumen beachten
 - › Kooperative Baumassenstudien mit Architektinnen und Architekten ermöglichen, um gut dimensionierte Räume zu schaffen ...
- 4 Ein kollaborativer und interdisziplinärer Prozess**
 - › Immer einen Plan B haben und temporäre Lösungen als Potentiale sehen
 - › Interdisziplinären Planungs- und Bauprozess durch Formate der Zusammenarbeit stärken
 - › Die gebaute Seestadt weiter als Testfeld sehen
 - › Kooperation zwischen privaten und öffentlichen Planungen ...



Größe:
240 ha



Wohneinheiten:
ca. 10.500
für ca. 20.000 EW



Arbeitsplätze:
ca. 20.000



Geschosse:
vorwiegend 6,
einzelne Hochpunkte bis 20+



Lage:
Randbereich



Nutzungen:
Wohnen, Freizeit, Bildung,
Einkaufen, Gewerbe



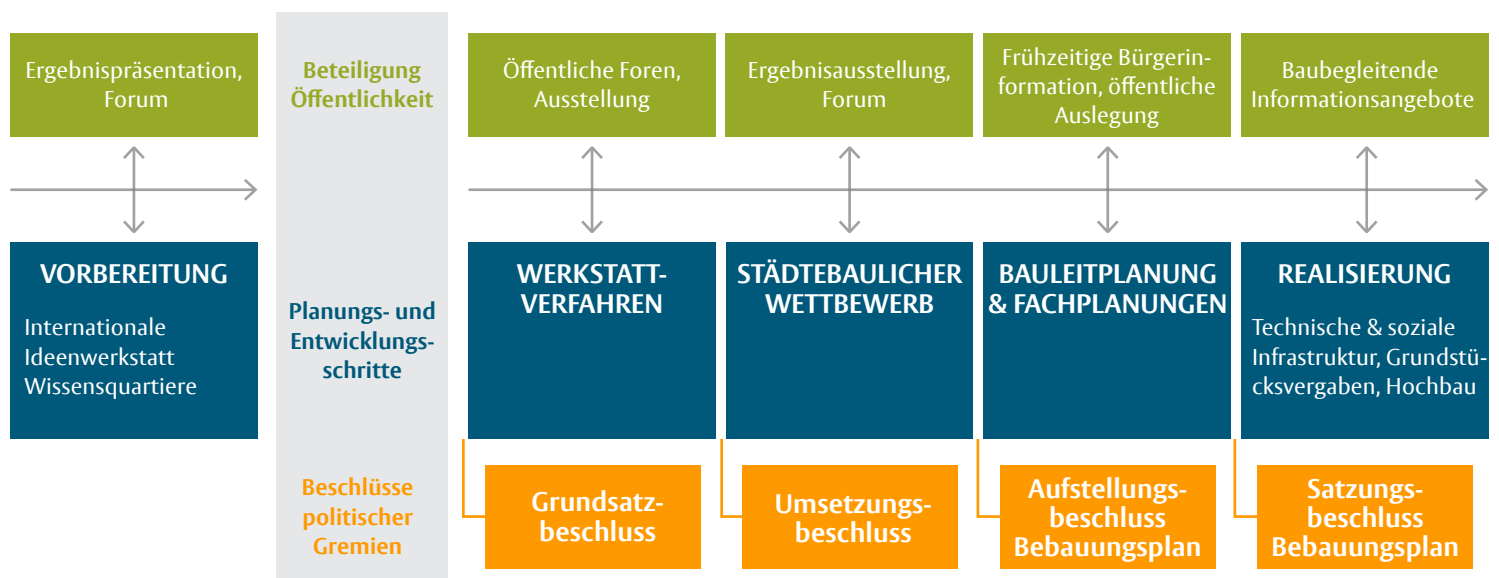
Ausblick

Ein Modellquartier des 21. Jahrhunderts für Wohnen und Arbeiten, Technologie und Wissenschaft lässt sich nur im intensiven Austausch und im Dialog auf Augenhöhe mit Münsters Bürgerinnen und Bürgern angehen und umsetzen. Daher soll der Weg zum neuen Stadtquartier an der Steinfurter Straße begleitet werden von einer intensiven Einbindung der Münsteraner Bürgerschaft mit vielfältigen Beteiligungsformaten sowie der Einbeziehung von renommierten Planungsexperten. Eine erste Vision für das Areal südwestlich der Steinfurter Straße wurde bereits vom Planungsbüro Cobe Architects aus Kopenhagen entworfen und Anfang 2020 öffentlich vorgestellt. Diese Vision wird in das weitere Planungsverfahren als ein Baustein mit einfließen und belegt den Anspruch, das geplante Stadtquartier zu einem wichtigen Teil im Mosaik der urbanen Wohn- und Wissensquartiere Münsters werden zu lassen.

Zu Beginn des Weges zu einem neuen Stadtquartier an der Steinfurter Straße, das als maßgebliches Ziel die Schaffung von neuem, zentrumsnahen Wohnraum und neuen, technologie- und wissensbasierten Arbeitsplätzen verfolgt, steht ein Grundsatzbeschluss zur Entwicklung dieses Quartiers, den der Rat der Stadt Münster fassen soll. Anschließend wird bis zur baulichen Realisierung des Quartiers ein Prozess

eröffnet, der mit einem Werkstattverfahren beginnt, in dem die angestrebten städtebaulichen Ziele und die grundsätzlichen Qualitäten des Quartiers im Dialog mit der Bürgerschaft ebenso wie mit Expertinnen und Experten ausgelotet werden sollen. Parallel zum Start des Planungsprozesses sollen auch die Voraussetzungen für eine Realisierung auf liegenschaftlicher Ebene geschaffen werden.

Aufbauend auf den Ergebnissen des Werkstattverfahrens soll ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden, zu dessen Ergebnissen wiederum die Bürgerschaft ihre Meinungen zur Optimierung der Entwürfe einbringen soll. Auf dieser Basis kann anschließend der künftige städtebauliche Siegerentwurf für das Modellquartier südwestlich der Steinfurter Straße in die konkrete Bebauungsplanung überführt werden. Auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Bürgerinnen und Bürger Münsters wiederum dazu angehalten, an den Planungen mit ihren Hinweisen und Anmerkungen mitzuwirken. Nicht zuletzt auch im Rahmen der baulichen Realisierung des Quartiers, die aufgrund seiner Größe mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird, wird es weitere Beteiligungsangebote für die Öffentlichkeit – insbesondere auch für die zukünftig im Quartier wohnenden und arbeitenden Menschen – geben.





Blick vom zukünftigen Modellquartier auf den Technologiepark

Bild- und Quellennachweise

Seite 1	© Stadt Münster, Vermessungs- und Katasteramt
Seite 4	© Stadt Münster
Seite 7	
01	© Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, WES GmbH Landschaftsarchitekten, Urban Catalyst GmbH, Visualisierung: Moka-studio
02	© Anton Bombach
03	© schreinerkastler.at; Beteiligte Büros: b18 architekten ztgmbh, M&S Architekten ztgmbh, HNP architects ztgmbh, simon und stütz Architekten ztgmbh
04	© ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH
05	© Anton Bombach
06	© DMAA
07	© scheuvens + wachten plus
08	© Anton Bombach
09	© Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, WES GmbH Landschaftsarchitekten, Urban Catalyst GmbH, Visualisierung: Moka-studio
10	© Anton Bombach
11	© Anton Bombach
12	© Anton Bombach
13	© scheuvens + wachten plus
14	© scheuvens + wachten plus
15	© scheuvens + wachten plus
Seite 9	
16	© Anton Bombach
17	© einszueins Architektur
18	© scheuvens + wachten plus
19	© scheuvens + wachten plus
20	© Anton Bombach
21	© ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH
22	© faschundfuchs.architekten / aberjung Künstlerische Gestaltung: Hanna Schimek und Gustav Deutsch
23	© Jörg Kersten, medlay
24	© ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH
25	© ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH
26	© Stadt Münster / Arge OXF
27	© Büro K9 Architekten BDA DWB, Latz + Partner, LandschaftsArchitekten Stadtplaner, StetePlanung Büro für Stadt- und Verkehrsplanung
28	© Charta Donauefeld, Wien
29	© Uli Oesterle
30	© Stadt Münster
Seite 11	© scheuvens + wachten plus
Seite 12 / 13	© Cobe architects / © Stadt Münster

Seite 15 © Cobe architects
Seite 16 / 17 © ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH
Seite 19 © ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH
Seite 20 / 21 © rendertaxi für Tegel Projekt GmbH
Seite 23 © rendertaxi für Tegel Projekt GmbH
Seite 24 / 25 © Janusch
Seite 27 © imageindustry.at / Erich Hussmann
Seite 28 / 29 © Wien 3420 AG / Daniel Hawelka
Seite 31 © scheuvenus + wachen plus
Seite 33 © Anton Bombach

Seite 14 Entwurfserläuterung Cobe architects (2020), Kopenhagen.

Seite 18 IBA Hamburg GmbH o.J.: Oberbillwerder, Masterplan,
<https://www.oberbillwerder-hamburg.de/masterplan-2/> (Zugriff: 07.02.2020).

IBA Hamburg GmbH (2019): Wettbewerblicher Dialog, Oberbillwerder,
Dokumentation des Verfahrens vom 27. Juli 2017 bis 24. Mai 2018.

Seite 22 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin vertreten durch Tegel Projekt GmbH (2017): Schumacher Quartier, Die Charta, Gemeinsame Erklärung für eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung.

Tegel Projekt GmbH o.J.: Schumacher Quartier, Das Projekt,
<https://www.schumacher-quartier.de/das-projekt.html> (Zugriff: 07.02.2020).

Seite 26 IBA Wien (2019): Projektfaltblatt, Quartiershäuser Sonnwendviertel.

Magistrat der Stadt Wien, Technische Stadterneuerung o.J.: Engagiert im Sonnwendviertel, Stadtteilmanagement, <https://www.gbstern.at/themen-projekte/stadtteilmanagement-in-neubaugebieten/stadtteilmanagement-sonnwendviertel/> (Zugriff: 12.02.2020).

Seite 30 Gehl (2018): Ergänzung zur Partitur des öffentlichen Raums, Lessons Learned.

Wien 3420 aspern Development AG (2016): Positionen zur Stadtproduktion, Der aspern Beirat.

Wien 3420 aspern Development AG o.J.: Die Seestadt Wiens:
<https://www.aspern-seestadt.at/> (Zugriff: 07.02.2020).



Stadt Münster

Stadtplanungsamt

Stadthaus III

Albersloher Weg 33

48155 Münster

Tel. 02 51/ 4 92-61 01

Fax 02 51/ 4 92-77 32

stadtplanung@stadt-muenster.de