

ASB RV Münsterland e.V. · Gustav-Stresemann-Weg 62 · 48155 Münster

Stadt Münster  
Stadtplanungsamt - Herrn Markus Weber  
Stadthaus 3  
Albersloher Weg 33  
  
48155 Münster

Regionalverband  
Münsterland e.V.

Gustav-Stresemann-Weg 62  
48155 Münster

Zentrale 0251 / 2897 - 0  
Zentralfax 0251 / 2897 - 219  
Verwaltung 0251 / 2897 - 111  
Vw-Telefax 0251 / 2897 - 119

Mail: info@asb-muenster.de  
Internet: www.asb-muenster.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon Durchwahl	Email	Datum
Höltenweg	VS / web	0251 / 2897 - 151	a.weber@asb-muenster.de	22.07.2022

## Antrag auf Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Entwicklung des ASB Campus am Standort Höltenweg in Münster-Gremmendorf

Sehr geehrter Herr Weber,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir, der Arbeiter-Samariter-Bund Regionalverband Münsterland e. V. (ASB RV Münsterland), einen Antrag auf Aufstellung von Bauleitplänen zur Entwicklung unserer neuen Geschäftsstelle für Münster als sogenannter „ASB Campus“ auf den Flächen nördlich der Umgebungsbahn, zwischen Höltenweg und Dortmund-Ems-Kanal im Stadtteil Gremmendorf.

Der ASB RV Münsterland ist als Hilfsorganisation und Teil des Wohlfahrtsverbandes DPWV im Gebiet der Stadt Münster tätig. Seit 50 Jahren ist der ASB immer weiter stark angewachsen. Die regionale Zuständigkeit erstreckt sich inzwischen auf das gesamte Münsterland, über das Stadtgebiet von Münster hinaus werden über regionale Standorte auch Leistungsangebote und Vereinsaktivitäten in den umliegenden Kreisen Borken, Coesfeld, Warendorf und Steinfurt unterhalten bzw. erbracht.

Die Angebote und Einrichtungen des ASB in Münster sind derzeit auf verschiedene Standorte über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Neben den damit verbundenen betriebswirtschaftlichen Mehraufwendungen und Synergieverlusten bei den betrieblichen Funktionsabläufen sind insbesondere die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten am Geschäftssitz am Gustav-Stresemann-Weg ein zunehmendes Hemmnis, den vielfältigen Aufgabenfeldern mit stetig steigenden Anforderungen und Bedarfen an Hilfs- und Rettungsdiensten, sozialen Dienstleistungen und Angeboten sowie der kinder- und jugendpädagogischen Arbeit angemessen entsprechen zu können. Weitergehend bestehen für eine zukunftsfähige Ausrichtung unseres Unternehmens Bedarfe nach Beherbergungsmöglichkeiten im Sinne eines Gästehauses im Zusammenhang mit unseren mehrtägigen Ausbildungsangeboten sowie ein Bedarf an einem innerbetrieblichen Betreuungsangebot in Form eines Betriebskindergartens / einer Kindertagespflegestelle für die wachsende Zahl von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit kleinen Kindern.

---

Bank für Sozialwirtschaft Konto-Nr. 72 723 / 00 BLZ 370 205 00  
Sparkasse Münsterland-Ost Konto-Nr. 290 338 BLZ 400 501 50  
Steuernummer: 337 / 5969 / 0952 - IK-Nummer: 500 552 690

Vorstand (§ 26 BGB): André Weber (Vorstandsvorsitzender), Clemens Schröder (stellv. Vorsitzender),  
Alexander Schmidt (Finanzvorstand), André Dahlhaus (Regionalbeauftragter), Theodoros Karaboutas (Regionalverbandsarzt)

- eingetragen im Vereinsregister beim Amtsgericht Münster: VR 3984 -

Vor diesem Hintergrund bemüht sich der ASB RV Münsterland bereits seit Jahren um einen geeigneten Standort in Münster, an dem die unterschiedlichen Nutzungsbereiche im Sinne eines „Campus“ zusammengeführt und ausreichende Potentiale zur Sicherung bestehender und zukünftiger Entwicklungsbedarfe gewährleistet werden können.

Mit dem Grundstück am Höltenweg können die benannten betrieblichen Anforderungen in idealer Weise umgesetzt werden. So ist über die Lage am Höltenweg eine direkte und schnelle verkehrliche Anbindung an die Hauptverkehrswegeachsen „Trauttmansdorffstraße / An den Loddenbüschen“ und „Loddenheide“ sichergestellt, gleichzeitig kann über den Zuschnitt und die Größe des Plangrundstücks den erforderlichen Flächenbedarfen und funktionalen Zuordnungen der jeweiligen Nutzungsbausteine entsprochen werden.

Im Jahr 2020/21 wurden durch den ASB RV Münsterland erste Planungsansätze für das Grundstück erstellt, die Ergebnisse sind in dem vorliegenden Zonierungsplan zusammengefasst. Das Konzept sieht für das Grundstück eine städtebauliche Aufteilung in drei Zonen mit folgenden Nutzungsbausteinen vor:

**Zone A** (Orientierung zum Höltenweg): Rettungswache mit Fahrzeughalle, Einsatzzentrale, Büros und Funktionsräume

**Zone B** (zwischen Höltenweg und Kanal): Katastrophenschutz-Zentrum mit Fahrzeughalle und Materiallager sowie sonstige, der Nutzung dienende Räume

**Zone C** (Orientierung zum Kanal): Verwaltung, Mensa und Großküche, Ausbildungszentrum, Gästebereich mit Beherbergung sowie ein Betriebskindergarten

Das Konzept sieht eine Zonierung des Plangrundstücks mit einer Anordnung der lärmintensiven Betriebsbereiche ausschließlich zur verlärmten Südseite bei gleichzeitiger baulicher Abschirmung der bestehenden schützenswerten Wohnnutzungen im Norden und Westen durch die Vorhabengebäude vor. Zur Vermeidung städtebaulicher Unverträglichkeiten aus einer überhöhten mehrgeschossigen Bebauung und vor dem Hintergrund der erforderlichen Erdgeschosslagen weiter Teile der geplanten Nutzungen ist eine Verdichtung und Ausweisung der Baumassen lediglich auf den vorderen Flächen des Plangrundstücks zum Höltenweg nicht möglich, so dass zur Umsetzung der Entwicklungsziele eine vollständige Überplanung der Grundstücke entsprechend dem vorliegenden Zonierungskonzept erforderlich ist.

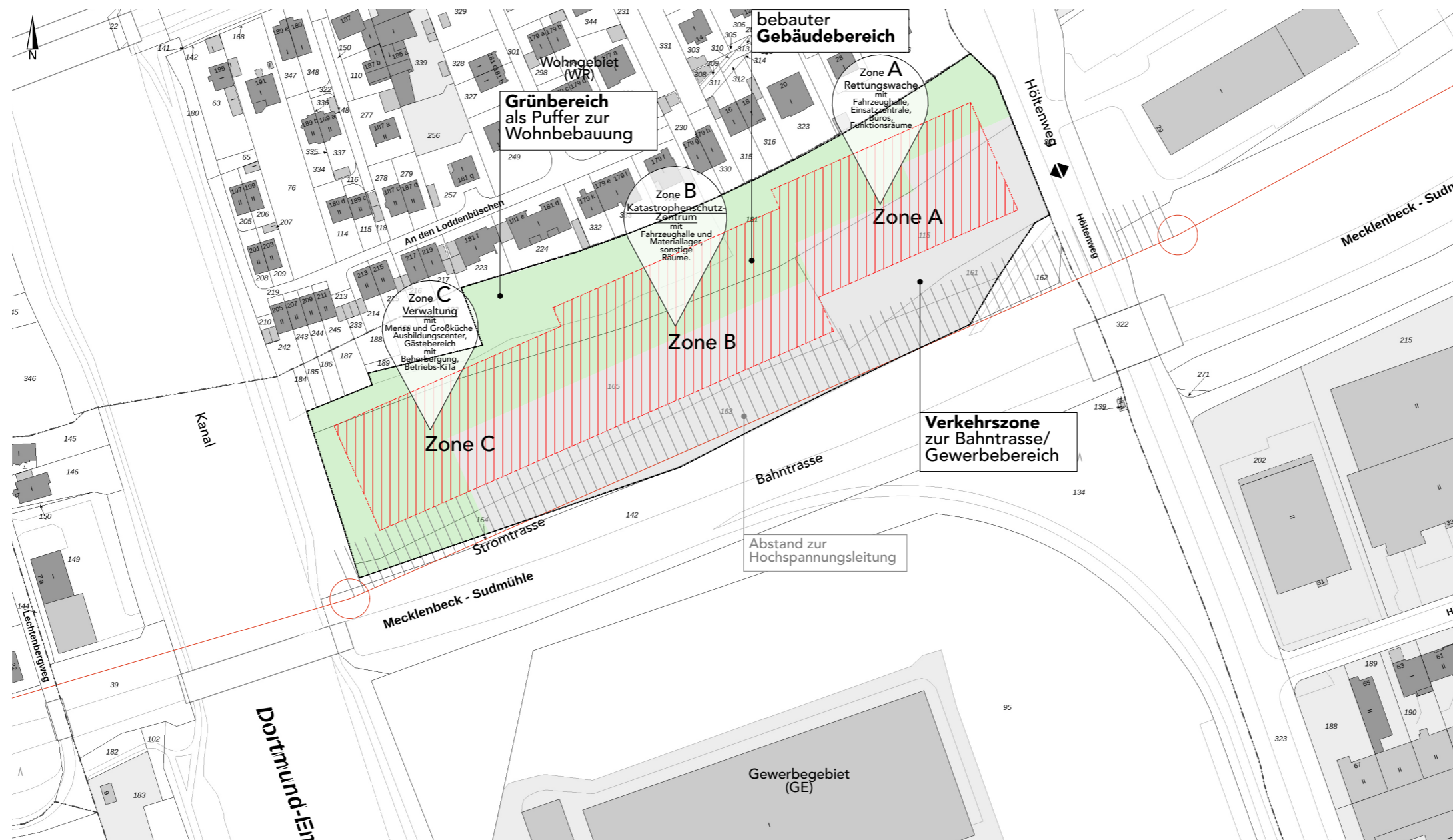
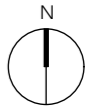
Im Mai 2022 hat der ASB RV Münsterland mit dem bisherigen Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet (Flur 173, Flurstücke 115,161,163,165,181 in der Gemarkung Münster) einen notariellen Kaufvertrag geschlossen. Die Umsetzung des Bauvorhabens soll nach Möglichkeit in den kommenden fünf Jahren zum Abschluss gebracht werden. Mit Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan wird der ASB RV Münsterland als Vorhabenträgerin auftreten. Die Kosten, die durch die Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne entstehen, werden vollständig von der Vorhabenträgerin übernommen.

Über einen positiven Bescheid zur Aufstellung der Bauleitpläne zur Entwicklung des ASB Campus am Standort Höltenweg würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

  
André Weber

Vorstandsvorsitzender  
Arbeiter-Samariter-Bund  
Regionalverband Münsterland e.V.



Zonierungskonzept Katasterplan 1:2000

ASB - Campus

Höfenweg  
48155 Münster

Zonierungsplan  
Katasterplan

Bauherr/-in:  
ASB-Regionalverband Münsterland  
e.V.

Gustav-Stresemann-Weg 62  
48155 Münster

Entwurfsverfasser:  
Fourmove Architekten Part GmbH  
Böwing - Duldner - Stellmach - Weber

Hafenweg 46 - 48  
D-48155 Münster  
Germany

T +49 251 . 39 55 45 20  
F +49 251 . 39 55 45 25

info@fourmove.de  
www.fourmove.de

Plan-Nr.: 731.L.02

Projekt Nr. 0439 ACM  
gez.:  
Maßstab: 1:2000  
Plangröße: DIN A 3

22.07.22, Münster

## Der *ASB Campus Münsterland* am Höltenweg.

Seit vielen Jahrzehnten ist der ASB Münsterland nun als Hilfsorganisation und Teil des Wohlfahrtsverbandes DPWV bereits im Gebiet der Stadt Münster tätig. In diesem Jahr feiert der Regionalverband sein 50-jähriges Bestehen.

Nach den ersten Jahren, in denen unser Verein eine eigene erste Dienststelle in der Aegidiistraße bezogen hatte, erfolgte in den frühen 90er Jahren ein Umzug in Münsters Süden, wo in der Schuckertstraße ein größeres Dienstgebäude mit eigenen Parkflächen und Verwaltungsetage angemietet werden konnte. Rund 20 Jahre später konnte eine Verlegung des Regionalverbandes in die erste eigene Immobilie erfolgen, die auf dem Gelände der Loddenheide am Gustav-Strese-mann-Weg entstand. Mit größerer Fahrzeughalle, Außenparkplätzen und eigenem Verwaltungsgebäude konnte der bereits damals angewachsenen Größe des Vereins Rechnung getragen werden.

Seitdem ist der ASB Regionalverband Münsterland e.V. immer weiter stark angewachsen. Die regionale Zuständigkeit erstreckt sich inzwischen auf das gesamte Münsterland, über das Stadtgebiet von Münster hinaus werden regionale Standorte, Leistungsangebote und Vereinsaktivitäten auch in den umliegenden Kreisen Borken, Coesfeld, Warendorf und Steinfurt unterhalten bzw. erbracht.

In der Stadt Münster liegt jedoch auch weiterhin die **Hauptgeschäftsstelle** des ASB Münsterland sowie auch die gesamte Verwaltung des Regionalverbandes. Der Verein hat seinen Hauptsitz in Münster. Hier wird mit der *ASB Rettungswache 5* eine mit zahlreichen Fahrzeugen des Rettungs- und Sanitätsdienstes, des Katastrophenschutzes, der verschiedenen sonstigen Fahr- und Einsatzdienste und einer 24-Stunden besetzten Einsatzzentrale ausgestattete Wache unterhalten. Eine aus verschiedenen Pflorgeteams bestehende Sozialstation für ambulante Kranken- und Altenpflege wird in Münster betrieben, eine stetig wachsende, aktuelle Anzahl von 12 Kitas und Kindergrößtagespflegeeinrichtungen mit angegliederter Großküche wird hier verwaltet und geführt. Der Standort des für die Stadt Münster betriebenen Intensivtransportwagens und des Krankentransportdienstes ist ebenso in der Loddenheide angesiedelt, wie der *ASB Wunschewagen Westfalen*, das Hebammenmobil für das Angebot von Beratungs-, Begleitungs-, Hilfeleistungs- und Fortbildungsangeboten *vor Ort*, der ASB Impfbus und die Verpflegungseinheit des ASB Münsterland mit Feldküchen, Logistikfahrzeugen und Versorgungsmobil. Zahlreiche Aus- und Fortbildungen im Bereich der

Ersten Hilfe, der Betriebshelfer, der Schulsanitäter, der Ersthelfer, des Rettungs- und Sanitätsdienstes sowie des Katastrophenschutzes werden ebenso hier in Münster angeboten, wie zahlreiche Module der zertifizierten Integrationsarbeit mit geflüchteten Menschen und Langzeitarbeitslosen. Die Integrationsbetriebe des ASB, namentlich die *ASB Herbalind gGmbH*, das *ASB Hotel Marco Polo*, die *Radmeisterei* und die integrative Großküche werden von Münster aus betreut und geführt. Zuletzt ist auch die Jugendabteilung des ASB, die Arbeiter-Samarter-Jugend Münsterland, in unserer aktuellen Hauptgeschäftsstelle am Gustav-Stresemann-Weg angesiedelt.

Durch die erhebliche Entwicklung und Ausweitung unserer verschiedenen Angebote und Leistungsbereiche, das Anwachsen vieler Abteilungen und die in den zurückliegenden Jahren hinzugekommenen neuen Tätigkeitsfelder ist der ASB Münsterland in den zurückliegenden 5 Jahren auf inzw. rd. **1.000 Menschen** angewachsen, die beim ASB in Münster haupt- und nebenberuflich sowie auch ehrenamtlich tätig sind. Der **ASB Regionalverband Münsterland e.V.**, der mit seinen insgesamt fast **23.000 Mitgliedern** zu den größten, wirtschaftlich stärksten und sehr breit aufgestellten Vereinen der gesamten Region zählt, ist inzwischen eine nicht mehr hinwegzudenkende gemeinnützige, soziale, kulturelle und wohl-tätige Organisation im Herzen des Münsterlandes geworden.

Leider ist der ASB Münsterland damit auch bereits jetzt wieder aus der aktuellen Immobilie am Gustav-Stresemann-Weg herausgewachsen. Große Teile der Verwaltung mussten bereits an andere Standorte ausgelagert werden, zusätzliche externe Stellflächen und Fahrzeughallen wurden angemietet und ergänzende Räumlichkeiten für einzelne Betriebsteile mussten geschaffen werden.

Das Ziel des ASB Münsterland muss und wird sein, in einer kurzen, überschaubaren Zeit diese verschiedenen Teilbereiche des ASB wieder an einem Standort zusammenzuführen, um eine einheitliche Verwaltungsstruktur zu gewährleisten, die Synergien zwischen den verschiedenen Leistungsbereichen nutzbar zu halten, das Arbeiten innerhalb unseres Verbandes erfahrbarer zu machen und vor allen Dingen eine weitere Stärkung und einen Ausbau der verschiedenen Angebote zu ermöglichen.

Unsere Zukunftsperspektive, die wir gerne *in und für* unsere Stadt Münster verwirklichen möchten, ist ein **ASB Campus**, an dem alle diese verschiedenen Bereiche unseres ASB wieder zusammengeführt werden. Ein Leistungs- und Kompetenzzentrum soll für das breit angelegte Angebot des ASB in Münster und im Münsterland entstehen, um allen Mitgliedern unserer ASB Familie gemeinsam und zusammen eine attraktive, synergetische und entwicklungsoffene Arbeitsumgebung zu schaffen.

Ein unbebautes Grundstück konnte für diesen ASB Campus am Höltenweg und damit in unmittelbarer Nähe zur bisherigen Hauptgeschäftsstelle und Wache des ASB Münsterland in der Loddenheide gefunden werden. Auf rund 23.000 Quadratmetern kann dort eine solche gemeinsame Ansiedelung der zahlreichen beschriebenen Leistungs- und Tätigkeitsbereiche des ASB Münsterland erfolgen, dies unter gleichzeitiger Ausgestaltung eines naturnahen, grün-gestalteten und nachhaltigen Arbeitsumfeldes, welches nicht nur für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein angenehmes Arbeitsklima schafft, sondern sich auch unauffällig und harmonisch in die bereits bestehende Bebauung einfindet:

Im Wesentlichen soll der ASB Campus aus drei größeren Gebäudekomplexen bestehen:

Im vorderen Bereich, der unmittelbar zum Höltenweg gelegen ist, soll eine neue **Rettungswache 5** entstehen, die neben ausreichenden Umkleide-, Wasch- und Sozialräumen insbesondere Stellflächen in einer Fahrzeughalle für die bereits heute vorhandenen zahlreichen Fahrzeuge des Rettungs- und Sanitätsdienstes bietet. Aktuell besteht dieser Fuhrpark des ASB Münsterland, der in erster Linie im Rahmen der Betreuung von Sanitätsdiensten in unserer Stadt sowie auch im Rettungs- und Krankentransportdienst der Stadt Münster eingesetzt wird, schon aus folgenden Fahrzeugen:

- 1x Kommandowagen (KdoW)
- 1x Einsatzleitwagen (ELW 1)
- 1x Intensivtransportwagen (ITW)
- 1x Notarzteinsatzfahrzeug (NEF)
- 3x Rettungswagen (RTW)
- 6x Krankentransportwagen (KTW)
- 3x Einsatzfahrzeuge der Med. Transportlogistik (MTL)
- 2x First-Responder-Motorräder (Krad)

Integriert in diesen ersten Gebäudekomplex wird zudem die rund um die Uhr besetzte **Einsatzzentrale** des ASB Münsterland sein, über welche sämtliche Fahr- und Einsatzdienste einschließlich des Hausnotrufes sowie der Fahraufträge für die Deutsche Gesellschaft für Organspende (DSO) disponiert und geführt werden.

In einem zweiten Gebäudekomplex hinter der Rettungswache 5 wird das **ASB Katastrophenschutzzentrum Münsterland** entstehen. Dort werden in einer weiteren Fahrzeughalle zum einen die zahlreichen Bundes- und Landesfahrzeuge des Katastrophenschutzes untergebracht sein, welche die Teilkomponenten der Katastrophenschutz Einheit bilden:

- Fahrzeuge der Sanitätseinheit,
- Fahrzeuge der Betreuungseinheit inkl. Anhängern,
- Fahrzeuge der Technikgruppe inkl. Anhängern,
- Fahrzeuge der Verpflegungsgruppe des ASB Münsterland inkl. Feldküche,
- Fahrzeuge der Logistik- und Transportkomponente.

All diese Fahrzeuge und Teilkomponenten sind der durch den ASB Münsterland gestellten *NRW Einsatz Einheit Münster 01* zugeordnet.

Zudem sollen dort auch weitere Sonderfahrzeuge, wie

- die Fahrzeuge des Behindertenfahrdienstes,
- der ASB Impf- und Testbus,
- das ASB Hebammenmobil und
- der *ASB Wünschewagen Westfalen*,

ihre Stellplätze finden.

Abgerundet wird dieses Katastrophenschutzzentrum mit einer größeren Lagerfläche für Materialkomponenten des Katastrophen- und Zivilschutzes, wie einer größeren Anzahl von Feldbetten, Stromgeneratoren, Wasserpumpen, Trocknungsgeräten, Großzelten, Heiz- und Beleuchtungskomponenten, Sanitäts- und Rettungsdienstmaterial, Wasch- und Sanitäreinheiten etc., um künftig unmittelbarer, schneller und autarker auf Großschadensereignisse im gesamten Münsterland, dem Land NRW und darüber hinaus reagieren zu können.

Der dritte Gebäudekomplex, dieser zum Kanal hin gelegen, wird künftig den gesamten Bereich der **Verwaltung** und angegliederte Bereiche enthalten. Dies sind in aller erster Linie natürlich die zahlreichen benötigten Büro-, Konferenz-, Besprechungs- und Sozialräume, die Gruppenräume der Jugendarbeit, größere Schulungs- und Ausbildungsbereiche sowie im Erdgeschoßbereich die ASB Großküche für unsere Kitas und Kindergrößtagespflegereinrichtungen, dann jedoch mit angegliedertem Restaurantbereich auch für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die dort täglich frisch, gesund und nachhaltig bekocht und versorgt werden sollen.

Sehr wünschenswert wäre, eine kleine Anzahl von Übernachtungszimmern mit anbieten zu können, um den Teilnehmerinnen und Teilnehmern unserer bereits jetzt stattfindenden und größtenteils offiziell zertifizierten Aus- und Fortbildungsangebote auch mehrtägige Veranstaltungen bieten zu können. Durch den ohnehin geplanten Restaurantbetrieb könnte auf diese Weise eine attraktive und autarke Fortbildungsstätte mit Übernachtungsmöglichkeit entstehen, die unsere Idee eines **ASB Campus Münsterland** weiter stärken würde.

Eine perfekte Abrundung würde dieser ASB Campus erfahren, wenn uns zudem die Möglichkeit eingeräumt würde, zusätzlich zu diesen drei beschriebenen größeren Baukörpern im vorderen Bereich zum Höltenweg ein kleineres Gebäude mit einer ASB-eigenen **Betriebskita** zu schaffen:

Unter unseren zahlreichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern befinden sich bereits jetzt zu einem sehr großen Teil junge Menschen, die mit ihren Familien in Münster und unmittelbarer Umgebung leben. Häufig bestehen Schwierigkeiten, die eigenen Kinder während der Arbeitszeiten in Kitas unterzubringen, die nahe der Arbeitsstelle liegen und damit strategisch günstig angefahren werden können. Darüber hinaus harmonisieren die typischen Öffnungs- und Betriebszeiten der öffentlichen Kitas häufig nicht mit den notwendigen Arbeitszeiten insbesondere in den Pflege- und den Einsatzdiensten. Diesen nachvollziehbaren Problemen unserer Mitarbeitenden würden wir gerne durch das Angebot einer ASB Betriebskita Rechnung tragen, um auch auf diese Weise ein angenehmes und familienfreundliches Arbeitsumfeld zu schaffen. Selbst eine Öffnung der Kita auch für *betriebsfremde* Kinder aus der näheren Umgebung des ASB Campus als Ergänzung zum bisherigen Kita-Angebot im Stadtteil wäre für uns jederzeit möglich und wünschenswert.

Insgesamt soll auf diesem aufgezeigten großzügigen Grundstück am Höltenweg ein **Kompetenz- und Leistungszentrum** für alle Fahr- und Einsatzdienste, Angebote, Dienstleistungen sowie Ausbildungs-, Fortbildungs- und Schulungsmöglichkeiten des ASB Münsterland im Rahmen eines **ASB Campus Münsterland** entstehen. Hierbei sind wir uns den Anforderungen an eine nachhaltige, ökologische und „grüne“ Ausgestaltung dieses Projektes sehr bewusst. Unsere Gebäudekomplexe werden mit Solar- und Photovoltaik-Anlagen ausgestattet sein, die Heizungs- und Warmwasserversorgung soll durch ein eigenes Blockheizkraftwerk erfolgen, freie Dachflächen werden begrünt, die Außenanlagen sollen durch eine großzügige Anlage von Grünflächen, zu schaffenden Baumbeständen und Wasserflächen einen eigenen Erholungs- und Freizeitwert erhalten, um nicht nur

unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein angenehmes Arbeitsumfeld zu bieten, sondern auch eine unauffällige und naturnahe Eingliederung des ASB Campus in die bestehende Wohnbebauung und den Erholungsbereich des Dortmund-Ems-Kanals zu gewährleisten.

Das Motto des ASB in Münster, im Münsterland und in ganz Deutschland, ist:

***Wir helfen hier und jetzt!***

Und dies möchten und werden wir auch künftig hier von Münster aus gewährleisten, aus einem gemeinsamen Zentrum mit all unseren gebündelten Angeboten und Leistungsbereichen, aus unserem neuen ***ASB Campus Münsterland***.