



Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit

22.01.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Filies

Telefon: 492-6738

Filies@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Bürgerpark im York Quartier
Planungsbeschluss 1. + 2. BA
Baubeschluss 1. BA

Beratungsfolge

30.01.2024	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
13.02.2024	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
13.02.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
15.02.2024	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
15.02.2024	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
21.02.2024	Hauptausschuss	Vorberatung
21.02.2024	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Planung des Bürgerparks York bestehend aus der Schulhoffläche der Grundschule York, dem Kita Vorplatz, öffentlichen Grünflächen sowie der Freianlagen am Bürgerhaus (1. und 2. Bauabschnitt) wird nach den Plänen des Landschaftsarchitekturbüros frei(RAUM)planung vom 21.06.2023 zugestimmt.

2. Der Umsetzung des 1. Bauabschnitts (nördlicher Teil), bestehend aus dem Schulhof, der Erschließung von Schule, Kita und Teilen der öffentlichen Grünflächen sowie der Sanierung der denkmalgeschützten Kasernenmauer wird zugestimmt.

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umsetzung des 2. Bauabschnitts (südlicher Teil) erst nach Bereitstellung der benötigten Finanzmittel im Haushaltsplan der Stadt Münster erfolgen kann.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Umsetzung des 1. Bauabschnitts ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	4260	Herrichtung Bürgerpark York-Kaserne			
Auszahlungen für Baumaßnahmen			bereitgestellt bis inkl. 2023	180.000	
			2024	700.000	
			2025	820.000	
Summe aller Auszahlungen				1.700.000	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schulen			
Investitionsmaßnahme	4780	Neubau Grundschule York			
Auszahlungen für Baumaßnahmen			2024	1.230.000	
			2025	1.000.000	
Summe aller Auszahlungen				2.230.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2024 bei den o. g. Investitionsmaßnahmen veranschlagt. Der 1. Bauabschnitt Bürgerpark setzt sich aus folgenden Einzelbausteinen zusammen:

1. Vollständige Außenanlagen der Grundschule mit Sporthalle, Finanzbedarf ca. 2.23 Mio. €.
2. Die Erschließung der Schule, der Kita und von Teilen der öffentlichen Grünanlagen auf den Gemeinbedarfsflächen sowie die Sanierung der denkmalgeschützten Kasernenmauer, Finanzbedarf ca. 1,7 Mio. €.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2026 ff.	26.760	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2026 ff.	98.250	
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2026 ff.	58.950	
Summe				183.960	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf Grundlage des freiraumplanerischen Gestaltungswettbewerbs (vgl. V/0935/2021) wurde der Entwurf für den Bürgerpark weiterentwickelt. Der Bürgerpark beinhaltet den Schulhof, öffentliche Grünflächen, die Erschließung der Kita und die Freiflächen des Bürgerhauses.

Entwurfskonzept

Unter dem Dach des Altbaumbestandes einerseits und auf vorhandenen Lichtungen andererseits werden im Bürgerpark grüne Zimmer unterschiedlicher Qualität und Stimmung eingerichtet. Ein neuer Boulevard als multifunktionaler Korridor erschließt die Bürgerhäuser und die Anlieger Kita und Schule fußläufig vom Haupteingang des York-Quartiers.

Dieser Boulevard beherbergt flexibel nutzbare Freiflächen vor dem ehem. Wachhaus, Spielwiesen und Kurzzeitspielgeräte im Vorplatzbereich der Kita, eine Rasen- und Wiesenflächen. Der Boulevard endet im Vorplatz des Bürgerhauses der als vielfältig bespielbare Platzfläche für Veranstaltungen genutzt werden kann.

Die großformatige Spiel- und Kletterlandschaft des Schulhofes steht unter Berücksichtigung der „Satzung über die außerschulische Nutzung der Schulhöfe städtischer Schulen“ außerhalb des Schulbetriebes auch einer außerschulischen Nutzung der Allgemeinheit zur Verfügung. Der gewählte Fallschutzbelag aus Holzschnitzel bildet den Übergang zwischen Schulhof und naturnahem Spielbereich. Das Spielangebot wird durch Nestschaukel und Trampoline ergänzt.

Der Bürgerpark ist ein Ort der direkten und kurzen Wege, in dem mit der Staffelung der Wegebefestigungen eine intuitive Wegeleitung unterstützt und aus dem der motorisierte Individualverkehr konsequent herausgehalten wird. Er ist allseitig durch entsprechende Haupt- und Nebenwegführungen in den Ortsteil Gremmendorf eingebunden.

Umgang mit Denkmalen

Neben dem selbstverständlichen Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude und damit den für die Fassung des Parks wirksamen Raumkanten wird auch die einfriedende Mauer mit ihren Fenstern für die Einbindung des Parks in den Stadtteil Gremmendorf einbezogen. Notwendige Öffnungen erfolgen lediglich zur verkehrlichen Erschließung an geeigneten Stellen. Die historische Sichtachse auf das Offizierskasino wird wiederhergestellt und als Boulevard inszeniert.

Die in Einmündungen und Kreuzungsbereichen ausgerundeten Wege zitieren das historische Vorbild. Die ehemalige Vorfahrt umspielt eine Rasenfläche. Die Rasenfläche bietet sich mit ihrem Baumdach und umschließenden Wegen als Fläche für temporäre Veranstaltungen an.

Die prägenden Elemente Wasserbecken, Natursteinmauern, –stufen und Terrassenflächen des Kasinogartens werden restauriert und bilden den Auftakt in den Garten mit Raum für Ausstellungen. Die schlichte Atmosphäre des Eichenhains mit seinem weitläufigen Wiesenteppich wird beibehalten und lediglich durch eine Kombination und Abfolge von gemähten Rasenflächen und –wegen, extensiven Wiesenflächen und begleitenden naturnahen Stauden- und Blütenansaaten gegliedert.

Umgang mit Baumbestand

Der vorhandene Baumbestand wird voraussichtlich bis auf zwei Einzelbäume (Feuerwehrezufahrt ehemaliges Offizierskasino) innerhalb des Parks und einen Teilbereich des begrenzenden Ahornbestandes (drei Stück) außerhalb der Mauer erhalten. Das Höhenkonzept orientiert sich an den Stammfußpunkthöhen der Bestandsbäume, um Auffüllungen oder Abgrabungen zu vermeiden.

Innerhalb von befestigten Flächen erhalten die Baumscheiben niveaugleiche Abdeckungen mit freitragenden Baumrosten und unterirdischen Belüftungs- und Bewässerungssystemen. Wege- und Platzbefestigungen werden zur Gewährleistung eines ausreichenden Luftaustausches und Wasserhaushalts möglichst durchlässig (Riemchenpflaster und Wassergebundene Decken) ausgebildet. Abfließendes Oberflächenwasser wird pflanzenverfügbar in offene Retentionsmulden geleitet. Eine Orientierung der geplanten Wegeflächen an bestehenden Wegetrassen verhindert bzw. reduziert zusätzliche Eingriffe in den Wurzelraum.

Ökologische Qualitäten

Mit naturnahen und standortgerechten Ansaaten und Pflanzungen u.a. als Insekten- und Vogelnährpflanzen, mit der Nutzung des Regenwassers für wechselfeuchte Kleinbiotope in Retentionsmulden, mit lebensraumverbessernden Maßnahmen wie Nistkästen und einer extensiven Bewirtschaftung großer Wiesenflächen mit zweischüriger Mahd wird die Biodiversität und Artenvielfalt kontinuierlich gefördert und damit ein nachhaltiger Beitrag zur ökologischen Aufwertung des Quartiers geleistet. Die räumliche Vernetzung von Schule und Kita mit diesen Freiräumen begünstigt die Sensibilität durch Naturerfahrung bei Kindern zu entwickeln.

Der weitgehende Erhalt des Großgrüns in Verbindung mit offenen Retentionsmulden des Regenwassermanagements beugt einem Überhitzen in den Sommermonaten vor. Die neu geplanten Fahrradüberdachungen wie auch die neuen Flachdachgebäude erhalten eine Dachbegrünung zur Regenwasserrückhaltung. Zusätzlich wird Oberflächenwasser in wegebegleitende Retentionsflächen Pflanzen verfügbar gemacht. Eine gezielte Höhenplanung sorgt für eine schadlose Rückhaltung des Regenwassers bei Starkregenereignissen. Für die Beleuchtung wird ein Leuchtyp gewählt, der ein naturverträgliches Licht zum Schutz nachtaktiver Tiere erzeugt. Hierbei wird die Lichtfarbe auf Amber umgeschaltet, da dieser Amber-Farbton weniger anziehend auf Insekten wirkt. Eine zusätzliche Reduzierung der Lichtleistung in den Nachtstunden verstärkt diesen Effekt. Zusätzlich wird auf wenig Streulicht geachtet, so dass unnötige Erhellung des Nachthimmels vermieden wird.

Vernetzung und Erschließung

Der Bürgerpark ist allseitig in den Stadtteil Gremmendorf eingebunden. Im Norden bildet der Bürgerboulevard die fußläufige Haupteerschließung vom Albersloher Weg. Zusätzlich ist an der Ostseite auf vorhandene Wegebeziehungen in das bisherige Zentrum ein Hauptweg ausgerichtet. Von Süden gewährleistet eine Maueröffnung mit neuer Wegeführung vom Wiegandweg zusammen mit der vorhandenen Anbindung an die „DRK-Kita Schatzkiste“ bzw. das Jugendheim des CVJM die Zugänglichkeit.

Im Westen sind die Hauptwege auf die geplanten Wegetrassen im Quartier ausgerichtet.

Das engmaschige Netz aus Haupt- und Nebenwegen sichert sowohl die direkte Erreichbarkeit sämtlicher Anlieger innerhalb des Bürgerparks untereinander (also auch zwischen der Grundschule und dem Bürgerhaus), als auch ein fließendes Durchströmen in und aus dem York-Quartier sowie dem angrenzenden Stadtteil Gremmendorf.

Nur die Hauptwege werden mit einer gerasterten Platzierung von Mastleuchten gleichmäßig und hinreichend ausgeleuchtet, um die Erschließung der verschiedenen Einrichtungen sicherzustellen. Bei diesem sparsamen Umgang mit künstlichem Licht wird es möglich, über entsprechende Illumination der Eingänge eine intuitive Wegeleitung zu unterstützen.

Der motorisierte Individualverkehr wird bis auf die Parkplätze für Menschen mit besonderen Anforderungen am Bürgerhaus konsequent aus dem Bürgerpark herausgehalten. Gleichwohl befinden sich ausreichend Pkw-Stellplätze in gut erreichbarer Nähe zu den Einrichtungen in der Peripherie. Um dieses Konzept zu gewährleisten, werden 3 Ahornbäume am Haupteingang Albersloher Weg gerodet und ein Parkplatz geplant. Die erforderlichen Rettungswege sind über die Hauptwege erschlossen. Bei den Verkehrsflächen in der Peripherie (nördl. der Schule) wird im Sinne einer Entzerrung der Verkehre darauf geachtet, Kiss&Ride Zonen, den ruhenden Kraftverkehr, den Radverkehr und die fußläufigen Bereiche möglichst zu separieren und so das Gefährdungspotenzial zu senken. Begrünungen und Zonierungen fördern eine Entschleunigung der Verkehrsflächen.

Funktionalität / Angebote

Das Bürgerhaus erhält mit der Rasenfläche im Vorplatz (für temporäre Veranstaltungen) und dem rückwärtigen Kasinogarten zwei völlig unterschiedliche Freibereiche. Die Rasenfläche mit ihren umschließenden Wegeflächen bietet sich als zentrale „Bühne“ an. Im introvertierten Kasinogarten sind ruhigere Nutzungen denkbar. Auf dem Bürgerboulevard reihen sich Spiel- und Freiflächen mit Kurzspielgeräten im Bereich der Kita, eine großzügige Rasenfläche für Gemeinschaftsgärten, ein Bouleplatz, diverse Sitzmöglichkeiten. Der Schulhof bildet eine Spiellandschaft mit einer großformatigen Kletteranlage, einer Ballspielfläche, sowie einem den Musik- und Kunsträumen zugeordneten Werkhof. Kleine Lichtungen im Eichenhain bieten sich an als Yogawiese und Grünes-Klassenzimmer.

Barrierefreiheit

Die Haupteingänge der Schule und der Sporthalle erhalten visuell und taktil wahrnehmbare Leitlinien, welche an den Gehweg vom Essexweg angebunden sind.

Vor Türen der Haupteingänge und Treppen werden Aufmerksamkeitsfelder hergestellt, um auf Gefahrenstellen hinzuweisen.

Alle Haupteingänge sind wahlweise über Stufenanlagen oder über Pflasterwege/Pflasterrampen zu erreichen. Alle Stufen erhalten eine kontrastreiche Stufenvorderkantenmarkierung.

Materialien

Sowohl die Materialwahl als auch die Formensprache der einzelnen Elemente unterliegen einem reduzierten Gestaltungsduktus. Der Pflasterbelag der Hauptwege sowie Stufen, Sitzblöcke und Podesteinfassungen sind aus dem Werkstoff Beton gefertigt. Mit Hinblick auf größtmögliche Barrierefreiheit lässt sich mit Betonpflasterbelägen eine sehr gute Ebenflächigkeit der Wegeflächen ausbilden. Der Schulhof erhält einen ebenflächigen Asphaltbelag auf dem verschiedene Spielfeldmarkierungen aufgebracht werden.

Die Ausstattungselemente wie z.B. Abfallbehälter, Fahrradparker, Scooterständer und Poller werden aus einer Produktfamilie zusammengestellt mit geradlinig schlichtem Ausdruck und hohem Verschleißwiderstand.

Pflanzenmaterial

Als Straßenbaum vor der Schule wird die Purpurerle gewählt, diese einheimische ungiftige Zukunftsbaumart eignet sich hervorragend für innerstädtische Bereiche im Hinblick auf klimatische Veränderungen. Die Wegeränder des Bürgerboulevards mit seinen wechselfeuchten Retentionsmulden werden mit dafür geeigneten Stauden bepflanzt. Auf den angrenzenden Freiflächen werden verschiedene Obst- und Vogelnährgehölze angesiedelt. Neben alten Obstbaumsorten finden auch Elsbeere, Mispeln und Quitten Verwendung. Wildblumenwiesen bieten Insekten Nahrung und Unterschlupf. Streuobstwiesen mit Schulgarten und Gemeinschaftsgarten werden von Schule und Kita zur Umwelt- und Naturbildung der Kinder genutzt. Die Fläche zwischen der Kletteranlage auf dem Schulhof und der Parkfläche wird durch raumbildende einheimische Sträucher bepflanzt. Haselnussträucher, Rosmarin-Weide und schattenverträgliche Alpen-Johannisbeere schaffen vielfältige Spielanreize und tragen zur Naturerfahrung bei. Im Eichenwald werden gezielt Blümmischungen aus niederwüchsigen Frühblühern und mittelwüchsigen später blühenden Arten platziert. Der Waldgehölzsaum an der Ost- und Südseite des Bürgerparks wird durch Gehölzsaatgut mit z.B. Hartriegel, Holunder, Schneeball und Pfaffenhütchen gebildet.

Der denkmalgeschützte Kasinogarten wird mit klassischen Elementen des englischen Gartenstils anders als alle anderen Bereiche gärtnerisch gestaltet. Es werden einerseits klassische „English Border“ angelegt (Gehölze, Stauden, Sommerblumen und Zwiebelpflanzen) aber auch Rosen und Rankpflanzen verwendet. Die Pflanzungen vervollständigen das restaurierte Gesamtensemble mit seinem Wasserbecken, Sandsteinmauern und Terrassen. Die Rasenfläche verbindet formal die verschiedenen Elemente und bietet dem neuen Bürgerhaus den perfekten Rahmen für Kulturveranstaltungen.

Bauliche Abfolge

Um das Entwurfskonzept abhängig von der Finanzierung umsetzen zu können, wurde der gesamte Bürgerpark in zwei Bauabschnitte unterteilt. Der 1. Bauabschnitt (nördlicher Teil) beinhaltet die Schulhofaußenflächen, aber auch die Erschließungsstraßen sowie den Vorplatz der Kita bis zur Diagonalen vom Albersloher Weg zum Essexweg sowie die denkmalgerechte Sanierung und statische Ertüchtigung der Kasernenmauer. Diese Anlagen sollen von April/Mai 2024 bis zur Fertigstellung im Juni 2025, gemeinsam mit der Fertigstellung von der Grundschule York als auch der Kita York, errichtet werden. Pflanzarbeiten werden im Anschluss ab Herbst 2025 erfolgen, wenn die Vegetationsphasen dies wieder ermöglichen.

Der 2. Bauabschnitt südlich der Diagonalen rund um das ehemalige Offizierskasino kann erst im Zusammenhang mit der baulichen Sanierung des Offizierskasinos erfolgen, wenn die Programmierung des Bürgerhauses weiterentwickelt ist und die benötigten Finanzmittel im Haushaltsplan der Stadt Münster zur Verfügung stehen. Der Baubeschluss des 2. Abschnittes erfolgt in einer gesonderten Vorlage.

In Vertretung
Gez.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

- Anlage A zur Vorlage
- Folgelastberechnungen Bürgerpark-öffentliche Grünfläche
- Folgelastberechnung Bürgerpark –Grundschule York
- Plan Bürgerpark York (Entwurf 1. und 2. BA Nr. 3.01)