

Stadtplanungsamt

Ein neues Stadtteilzentrum für Gremmendorf: „Aus zwei Teilen ein Ganzes machen“

Dokumentation des bisherigen Planungsprozesses



Entwurf zur Beschlussfassung

Inhalt

1.	Ein neues Stadtteilzentrum für Gremmendorf - Aus 2 wird 1	5
1.1	Integration des York-Quartiers als Aufgabe	6
1.2	Die Gremmendorfer Meile heute: Mängel und Potenziale	7
1.3	Trennwirkung des Albersloher Weges	9
1.4	Fazit: Aus zwei Teilen ein Ganzes machen	10
1.5	Entwicklungsempfehlungen des Büros Stadt + Handel	11
1.6	Der Beteiligungsprozess	13
2.	Das Gestaltungskonzept	19
2.1	Zielsetzung und Konzeptidee	20
2.2	Die wichtigsten Entwurfsmerkmale auf einen Blick	22
2.3	Weitere Ideen aus der Studie von Stadt + Handel	38
3.	So geht es weiter	41
3.1	Weiterer Planungsprozess	42
3.2	Ein Zentrenmanagement für Gremmendorf	43
	Bildnachweis	46
	Impressum	47

Ein neues
Stadtteilzentrum
für Gremmendorf
Aus 2 wird 1

KAPITEL

1

Entwurf zur Beschlussfassung

Ein neues Stadtteilzentrum für Gremmendorf - Aus 2 wird 1

1.1 Integration des York-Quartiers als Aufgabe

Der Stadtteil Gremmendorf steht vor einem dynamischen Wachstum. Auf den Flächen der ehemaligen York-Kaserne – westlich des Albersloher Weges gelegen – entsteht derzeit ein komplett neues Stadtquartier. Auf ca.

50 ha Fläche werden ca. 1.800 Wohnungen entstehen und den heute ca. 12.000 Einwohnerinnen und Einwohner zählenden Stadtteil um bis zu 6.000 Einwohnerinnen und Einwohnern anwachsen lassen (vgl. Abb. 1).



Abbildung 1: Ein neuer Stadtteil im Stadtteil: Das York-Quartier in Gremmendorf

Mit dem York-Quartier wird ein urbanes Stadtquartier entwickelt, das neben dem Wohnen auch Möglichkeiten zum Arbeiten und zur Freizeitgestaltung bietet. Deshalb spielt die Ausstattung mit neuen Infrastrukturangeboten eine besondere Rolle. Als Teil des zukünftigen Bürgerparks entstehen eine vierzügige Grundschule mit Sporthalle, zwei Kitas sowie das Bürgerhaus, das

im ehemaligen Offizierskasino (vgl. Abb. 2) seine Heimat finden und ein zentraler Anlaufpunkt für ganz Gremmendorf werden soll. Der Park und seine Einrichtungen sind als Bestandteil der Ortsmitte zu begreifen, wenngleich sie nicht Gegenstand des hier dokumentierten Planungsprozesses sind. Das Gestaltungskonzept stellt diese nachrichtlich dar (vgl. Abschnitt 2.2).

Bei einer – in Relation zum Bestand – so großformatigen Stadteilerweiterung kommt es entscheidend auf eine gelungene Integration des Stadtquartiers in den Stadtteil an. Das York-Quartier benötigt eine vorzeigbare Adresse zum Albersloher Weg. Hierfür soll die Neugestaltung der Gremmendorfer Ortsmitte einen entscheidenden Beitrag leisten.



Abbildung 2: Das ehemalige Offizierskasino soll als Bestandteil des zukünftigen Bürgerparks in ein Bürgerhaus verwandelt werden

1.2 Die Gremmendorfer Meile heute: Mängel und Potenziale

Der Stadtteil Gremmendorf hat sich fast vollständig östlich des Albersloher Weges entwickelt. Auch das bestehende Stadtteilzentrum ist hier als Aneinanderreihung von Wohn- und Geschäftshäusern, die über einen Parallelfahstreifen vom Albersloher Weg erschlossen werden, entstanden. Das Angebot in der „Gremmendorfer Meile“ setzt sich aus kleinteiligem Einzelhandel und zentrenergänzenden Funktionen zusammen und weist erkennbare Mängel auf (vgl. auch Abb. 3 und 4). Die Dominanz des Parksuchverkehrs sowie des ruhenden Verkehrs führt insgesamt zu einer schwer zu überblickenden Situation, die insbesondere für den Radverkehr Risiken birgt. Insbesondere die derzeitigen senkrecht zum Fahstreifen angeordneten Kfz-Stellplätze sind in diesem Zusammenhang kritisch zu werten. Durch die vorgesehene Führung der Veloroute Sendenhorst – Albersloh – Münster entlang des Albersloher Weges wird eine Umgestaltung der Gremmendorfer Meile unausweichlich.

Der fließende und ruhende Verkehr insgesamt, unattraktive Asphaltflächen und Geh-

wege und ein hoher Versiegelungsgrad dominieren das Bild. All dies trägt zu einer sehr geringen Aufenthaltsqualität bei. Die Breite der Gehwege lässt an vielen Stellen nur wenig Raum für die Außengastronomie, Warenauslagen oder Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, geschweige denn für Lastenräder. Der Raum für Zufußgehende ist stark begrenzt und entlang der Gebäudefassaden fehlen schattenspendende und qualitätssteigernde Baumstandorte.

Demgegenüber wartet die Gremmendorfer Meile jedoch auch mit einer Vielzahl an bislang nicht gehobenen Potenzialen auf. Hierzu zählen insbesondere der über die Jahrzehnte gewachsene inhabergeführte Einzelhandel sowie die zentrenergänzenden Funktionen. Neben einer Sparkasse und einer Postfiliale sind weitere ladenähnliche Dienstleistungen vertreten. Die bestehenden gastronomischen Angebote bieten u.a. mit dem Bistro Tayibat oder den Eiscafés Salvo und Sicurini große Potenziale, gerade mit Blick auf eine Ausdehnung der Außengastronomie.

Wenig Raum für Außengastronomie, Warenpräsentation und den Radverkehr

Entwurf zur Beschlussfassung

Ein neues Stadtteilzentrum für Gremmendorf - Aus 2 wird 1



Abbildung 3: Die Gremmendorfer Meile heute: Unsichere Radverkehrsführung, Dominanz des ruhenden Verkehrs, hoher Versiegelungsgrad



Abbildung 4: Die Gremmendorfer Meile heute: Beengte Gastronomieflächen, unattraktive Gehwege, Verkehr dominiert die Stimmung

Entwurf zur Beschlussfassung

Darüber hinaus haben sich an der Gremmendorfer Meile mehrere Arztpraxen und zwei Apotheken angesiedelt. Sie bieten eine Grundlage für Kopplungsmöglichkeiten im Zentrum – vom Arztbesuch über das Einkaufen bis zum Treffen von Bekannten im Café. Auch die Ansiedlung der Drogeriemarktkette Rossmann wird für eine weitere Belebung sorgen. Eine im Auftrag der Stadt Münster erstellte Studie des Dortmunder Planungsbüros Stadt + Handel stellt sehr deutlich heraus, dass für das Stadtteilzentrum Gremmendorf zweifelsohne Aufwertungschancen vorhanden sind. Die Entwicklung des York-Quartiers

und der damit verbundene Kaufkraftanstieg mit bis zu 6.000 neuen Gremmendorferinnen und Gremmendorfern (vgl. Abschnitt 1.1) bieten zukünftig großes Potenzial für die Weiterentwicklung der Ortsmitte und können für einen deutlichen Anstieg der Kundenfrequenz sorgen.

Als weiterer Gunstfaktor sind der reichhaltige und charakteristische Baumbestand und die bestehenden Grünflächen zu nennen.

Bis zu 6.000 Neubürgerinnen und Neubürger als große Chance

1.3 Trennwirkung des Albersloher Weges

Das Gegenüber auf der Westseite bildete seit den 1930er Jahren das weiträumige, abgeschlossene Areal der York-Kaserne. Zur heutigen Trennung trägt auch der vierstreifig ausgebaute Albersloher Weg bei, der als eine der radialen Verkehrsachsen von Münster aktuell mit ca. 27.000 Kfz/Tag befahren wird (vgl. Abb. 5).

Die Trennwirkung stellt nicht nur in städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht ein Problem dar. Die derzeit unterdurchschnittliche Nahversorgungssituation in Gremmendorf soll durch die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Lebensmitteldiscounters und eines Drogeriemarktes am östlichen Rand des York-Quartiers entscheidend verbessert werden. Auch hierfür ist es jedoch unabdingbar, dass die trennende Wirkung des Albersloher Weges bestmöglich abgemildert wird.

Um die Leistungsfähigkeit der Hauptverkehrsachse Albersloher Weg zu erhalten, müssen die vier bestehenden Fahrstreifen erhalten bleiben. Eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit von 50 auf 30 km/h kann bis



Abbildung 5: Der Albersloher Weg trennt das neue York-Quartier vom gewachsenen Teil Gremmendorfs

auf Weiteres jedoch nicht erfolgen. Trotz dieser Rahmenbedingungen bietet der Verkehrsraum, insbesondere durch den vorhandenen, charakteristischen Baumbestand, Potenziale für zeitgemäße Lösungen.

sinnvolle Betriebsansiedlung auf beiden Seiten des Albersloher Wegs ermöglicht künftig Kopplungen zwischen den Angeboten am Yorkshire-Platz und der Gremmendorfer Meile. Im Vergleich zu anderen Stadtteilzentren in Münster verfügt Gremmendorf über eine geringere Ausstattung im Bereich Einzelhandel. Dementsprechend ergeben sich hier Potenziale für weitere Ansiedlungen. Grundsätzlich sollen die vorhandenen kleinteiligen Strukturen gestärkt werden. Bei der Entwicklung der Einzelhandelsbereiche im York-Quartier ist dafür Sorge zu tragen, dass hier keine Angebote geschaffen werden, die eine Konkurrenz für die etablierten Nutzungen in der Gremmendorfer Meile darstellen.

Aktuell befindet sich der Wochenmarkt außerhalb der Ortsmitte am Gremmendorfer Weg. Aufgrund seiner positiven Auswirkungen – unter anderen sind höhere Kundenfre-

quenzen und Kopplungseffekte zu erwarten – soll dieser auf den Yorkshire-Platz verlagert werden.

Es soll ein neuer zukunftsgerichteter Stadtraum entstehen, in dem der Mensch und seine Bedürfnisse in den Mittelpunkt gerückt werden. Die Trennwirkung des Albersloher Weges soll so gut wie möglich abgemildert werden. Aus diesem Anspruch ergibt sich das entwurfsbestimmende Leitbild „Aus zwei Teilen ein Ganzes machen“. Sowohl das historisch gewachsene Stadtteilzentrum mit der Gremmendorfer Meile, als auch der Zukunftsstandort York-Quartier sollen prosperieren und für die Menschen und seine Bedürfnisse einstehen. Es soll ein zusammenhängender Ort entstehen, an dem Menschen generationsübergreifend zusammenkommen und teilhaben.

1.5 Entwicklungsempfehlungen des Büros Stadt + Handel

Aus dem im vorherigen Abschnitt skizzierten Entwicklungsleitbild hat das Büro Stadt + Handel Entwicklungsempfehlungen abgeleitet, die im Folgenden zusammengefasst werden. Ausgewählte Ideen und Lösungsvorschläge zu diesen Empfehlungen werden im Abschnitt 2.3 benannt.

Insgesamt können durch die Neuentwicklung am Yorkshire-Platz und neuer öffentlicher sowie sozialer Einrichtungen im Bürgerpark „Ausstattungs-lücken“ für das Stadtteilzentrum geschlossen werden. Insbesondere kann mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters, eines Lebensmittel-Discounters und eines Drogeriemarktes am Yorkshire-Platz die Nahversorgung in Gremmendorf entscheidend gestärkt werden. Abgesehen hiervon weist das bestehende Stadtteilzentrum lediglich vereinzelte „Ausstattungs-lücken“ wie z. B. ein Sanitätshaus, ein Optiker/ Hörakus-

tiker, eine Fußpflege, ein Schlüsseldienst, ein Restaurant oder eine Bar auf. Diese Angebote finden sich zum Teil allerdings im Siedlungsbereich von Gremmendorf-Ost wieder. Um die Kopplungspotenziale zwischen dem Yorkshire-Platz und dem Albersloher Weg zu ermöglichen, muss die „Trennwirkung“ des Albersloher Wegs ausgeglichen und das Angebot in der Gremmendorfer Meile gestärkt werden. Durch die Neuentwicklungen am Yorkshire-Platz verändern sich voraussichtlich die Laufbeziehungen im Zentrum. Die Gremmendorfer Meile wird durch gegenüberliegende Ankernutzungen ergänzt. Eine Stärkung des neuen „Einkaufs-Pols“ sollte auch städtebaulich-funktional unterstützt werden. Der Yorkshire-Platz sollte temporär zusätzlich durch Veranstaltungen und Märkte sowie dauerhaft durch eine attraktive Außengastronomie bespielt werden. Die Platzgestaltung sollte sich dabei an den Nutzerbedürfnissen ausrichten. Ein Ärztehaus

Entwurf zur Beschlussfassung

Ein neues Stadtteilzentrum für Gremmendorf - Aus 2 wird 1

könnte am östlichen Rand des York-Quartiers derart entwickelt werden, dass mindestens eine Gemeinschaftspraxis in der Gremmendorfer Meile verbleibt. Arztpraxen können dabei auch als „Frequenzbringer“ für Einzelhandel und Gastronomie fungieren.

Einige Immobilien in der Gremmendorfer Meile zeigen Entwicklungsbedarfe bzw. -potenziale zur Stärkung der gewerblichen Nutzungen. Beratungen und ggf. Förderungen können hier unterstützen. Ein Immobilienstammtisch könnte dabei die

Zusammenarbeit verschiedener Akteure verstetigen und fördern. Ein potenzieller Nutzungswandel im südlichen Teil des zentralen Versorgungsbereichs kann z. B. aktiv durch Beratungen, Städtebauförderung oder öffentliche Nutzungen unterstützt und begleitet werden. Die aktive Immobilienentwicklung in der Gremmendorfer Meile kann insgesamt einen wichtigen Beitrag für das „Zusammenwachsen“ des neuen und alten Lagebereichs leisten. „Weiche Maßnahmen“ wie eine gemeinsame Marketingstrategie für das Stadtteilzentrum spielen eine wich-

Einzelhandelsausstattung	Priorität auf Ebene des Stadtteilzentrums	Zielkriterium bereits erfüllt?
Marktgängiger Lebensmittelvollsortimenter*	■ ■	✗
Lebensmitteldiscounter*	■ ■	✗
Drogeriefachmarkt*	■ ■	✗
Ergänzende Betriebe des Lebensmittelhandwerks	■ ■	✓
Weitere Sortimente der kurzfristigen Bedarfsstufe	■ ■	(✓)
Sortimentsbereiche der mittelfristigen Bedarfsstufe	■ ■	(✓)
Sortimentsbereiche der langfristigen Bedarfsstufe	■ □	✗
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; ■ ■ = hoch, ■ □ = mittel, □ □ = niedrig; * bereits vorgesehen.		
Zentrenergänzende Funktionen	Priorität auf Ebene des Stadtteilzentrums	Zielkriterium bereits erfüllt?
Imbissorientierte Gastronomieangebote	■ ■	✓
Höherwertige Gastronomieangebote (Café, Restaurant)	■ ■	(✓)
Medizinische Angebote (Arztpraxen und weitere Angebote auch in Obergeschossen)	■ ■	✓
Banken	■ ■	(✓)
Weitere einzelhandelsnahe Dienstleistungen	■ ■	(✓)
Öffentliche Einrichtungen	■ ■	✗
Frei zugängliches WLAN	■ □	✗
Packstation/Post	■ ■	✗ / ✓
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; ■ ■ = hoch, ■ □ = mittel, □ □ = niedrig.		

Abbildung 7: Erfüllungsgrad der Zielkriterien für zentrale Versorgungsbereiche: Einzelhandelsausstattung und zentrenergänzende Funktionen

tige Rolle für eine gemeinsame Identität im Stadtteil und eine neue Außenkommunikation. Gewerbetreibende und Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer können hierzu „an einen Tisch“ gebracht werden. Der Aufenthalt im Stadtteilzentrum sollte durch Services, Sicherheit, kommerzielle und nicht-kommerzielle Sitzmöglichkeiten, Fahrradfahrerfreundlichkeit, Barrierefreiheit für Seniorinnen und Senioren und junge Familien ansprechend gestaltet sein.

Zentral für eine Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums ist die kombinierte Umsetzung öffentlicher und privater Maßnahmen. Losgelöste Einzelmaßnahmen sind hingegen nur wenig erfolgsversprechend. Wichtig für die weitere erfolgreiche Umsetzung sind die Einbeziehung der Betroffenen sowie die transparente Bereitstellung von Informationen.

Kombinierte Umsetzung öffentlicher und privater Maßnahmen

1.6 Der Beteiligungsprozess

Angesichts der hohen Bedeutung des Projektes für die Stadtteilentwicklung verfolgte die Stadt Münster von Beginn an einen partizipativen Planungsansatz. Bereits im Rahmen der Perspektivplanung für das York-Quartier 2012/2013 wurde nicht nur über die künftige Nutzung des Kasernengeländes, sondern auch über Lösungsmöglichkeiten für das Stadtteilzentrum nachgedacht.

Ein erster Entwurf des im vorliegenden Bericht präsentierten Gestaltungskonzepts für

die Ortsmitte wurde erstmalig im Februar 2022 vorgestellt. Neben zwei weiteren Informationsveranstaltungen sowie den separaten Veranstaltungen für die Eigentümerinnen, Eigentümer und Gewerbetreibenden im Bereich der Gremmendorfer Meile wurden mit dem Lenkungskreis Gremmendorf und dem Zentrenbeirat im Zusammenhang mit dem Zentrenmanagement weitere Beteiligungsmöglichkeiten geschaffen (vgl. Abschnitt 3.2).

2012/2013: Perspektivplanung für das York-Quartier

Im Rahmen der Perspektivplanung ging es primär darum, für die York-Kaserne einen städtebaulichen Rahmen für den darauf aufbauenden Masterplan zu definieren. Mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Planenden, Expertinnen und Experten wurde in den Workshops, Foren und Plenumsdiskussionen auch die Entwicklung des Stadtteilzentrums thematisiert. Die Schaffung eines neuen Identifikationspunktes für den Stadtteil Gremmendorf mit attraktiven Platzräumen und Freiflächen für alte und neue Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils

wurde als Zielvorstellung definiert. Es wurde festgehalten, die Gremmendorfer Meile zu ertüchtigen und den bestehenden Einzelhandel durch ergänzende Handelsangebote im York-Quartier zu stärken. Ein lebendiger neuer Stadtplatz im Zentrum mit vielfältigen Nutzungen sollte als Visitenkarte und Gelenkpunkt ausgebildet werden. Bereits damals wurde die Überwindung der Barriere des Albersloher Weges zum Ziel erklärt. Die gemeinsam erarbeitete städtebauliche Zukunftsperspektive wurde im „Perspektivplan York-Kaserne“ zusammengefasst.

22.02.2022: Online-Infoveranstaltung für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibende

Für die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibenden im Bereich der Gremmendorfer Meile fand im Vorfeld der öffentlichen Informationsveranstaltung ein separater Online-Termin statt. Jens Nußbaum vom Büro Stadt + Handel stellte zu Beginn der Veranstaltung klar, dass das Zusammenwachsen der beiden Seiten des Albersloher Weges nur gelingen kann, wenn sich auch die Gremmendorfer Meile weiterentwickelt. Hierbei wurden auch erste Ansatzpunkte für ein mögliches Zentrenma-

agement genannt. Der erste Vorentwurf des Gestaltungskonzeptes wurde vom Büro scape präsentiert. Die vorgeschlagene Reduzierung von Kfz-Stellplätzen wurde teilweise sehr kritisch aufgenommen. Von besonderem Interesse war auch die Frage, ab wann und in welchem Zeitrahmen durch die Baumaßnahmen Einschränkungen für die Kaufleute und Bewohnerinnen und Bewohner zu erwarten sind. Es wurde vonseiten der Stadt klargestellt, dass für die Anliegenden keine Erschließungsbeiträge anfallen.

Entwurf zur Beschlussfassung

Ein neues Stadtteilzentrum für Gremmendorf - Aus 2 wird 1

23.02.2022: Online-Infoveranstaltung für die Öffentlichkeit

Ebenso wie die vorangegangene gesonderte Infoveranstaltung fand die öffentliche Vorstellung des Vorentwurfs pandemiebedingt in Form einer Videokonferenz statt. Hierbei stand neben ersten Ideen zum Zentrenmanagement insbesondere der Entwurf für die freiraumplanerische Umgestaltung des Zentrums im Fokus. Über die Chatfunktion hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Fragen, Anregungen, Bedenken und Hinweise an die Planenden weiterzuleiten. Hiervon wurde ausgiebig Gebrauch gemacht. In der Veranstaltung wurden insbesondere die Themenfelder Parkplatzangebot, Vegetation und Baumbestand, Fuß- und Radverkehr, Barrierefreiheit, Verkehrsbelastung sowie allgemeine verkehrsplanerische Fragestellungen behandelt. Auf die zahlreichen Fragen wurde so gut wie möglich eingegangen. So wurde beispielsweise dargelegt, weshalb eine Tunnel- bzw. Brückenlösung für den Albersloher

Weg ebenso ausscheidet wie die sofortige Einführung von Tempo 30 und die Einführung von Shared Space und auch die Reduzierung der Fahrstreifen des Albersloher Weges keine Option darstellt. Bezogen auf die Stellplatzsituation in der Gremmendorfer Meile wurden sowohl Stimmen laut, die eine deutlichere Einschränkung des Kfz-Verkehrs bis hin zu einem Entfall sämtlicher Stellplätze zum Inhalt hatten, wie auch solche, das derzeitige Stellplatzangebot beizubehalten oder sogar auszubauen. Die eingegangenen Beiträge wurden anschließend ausgewertet und nach Abwägung und Abstimmung mit den Beteiligten teilweise im neuen Planentwurf berücksichtigt. Die zentralen Themen wurden in einer FAQ-Liste (mit grundlegenden Fragen und Antworten) zusammengefasst und auf der Internetpräsenz der Stadt Münster veröffentlicht.

Informationsveranstaltungen: Mehr Anmeldungen als Plätze

Stadtplanungsamt

STADT MÜNSTER

Neue Mitte Gremmendorf

Einladung zur Online-Infoveranstaltung

Mittwoch, 23. Februar 2022 | 18.00 Uhr | Online

Vorstellung des Gestaltungskonzepts & Informationen zu Perspektiven und zum geplanten Zentrenmanagement

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Sie finden den Link zur Videokonferenz unter: www.stadt-muenster.de/zentrum-gremmendorf
Ab 17.30 Uhr bieten wir Ihnen einen Technik-Check an.

Abbildung 8: Plakat Einladung zur Online-Infoveranstaltung am 23.02.2022

Entwurf zur Beschlussfassung

14.02.2023: Veranstaltung zum Auftakt des Zentrenmanagements

Anlässlich des Einstiegs in das Zentrenmanagement lud die Stadtverwaltung alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu einer Informationsveranstaltung in das ehemalige Offizierskasino im York-Quartier ein. Es gab weit mehr Anmeldungen für die Veranstaltung als Personen in den Saal passten, weshalb im Nachgang eine Online-Videoaufzeichnung zur Verfügung gestellt wurde. Im Fokus der Veranstaltung standen die Vorstellung des gerade initiierten Zentrenmanagements für Gremmendorf, die Entwicklungen im York-Quartier sowie der aktuelle Planstand des Gestaltungsentwurfes.



Abbildung 9: Großes Interesse an den Entwicklungen in Gremmendorf bei der Informationsveranstaltung am 14.02.2023

Die Vertreterinnen und Vertreter des Büros Stadt + Handel erläuterten Aufgabe, Zielsetzung und Aufbau des Zentrenmanagements und gaben einen Ausblick auf das künftige Angebot. Es wurde herausgestellt, dass durch das Zentrenmanagement eine engere Einbindung der Gremmendorferinnen und Gremmendorfer erreicht werden soll: Die Expertise vor Ort soll gewinnbringend in den Prozess eingebunden werden. Durch das Interview mit Jan Christoph Borghorst (Vorsitzender des Gewerbevereins Gremmendorf-Angelmodde e.v. und Inhaber der Linden-Apothek) und Bilal Allouch (Geschäftsführer von Tayibat Feinkost) erhielt auch die Perspektive der Gewerbetreibenden in Gremmendorf thematisch Einzug in die Veranstaltung.

Darüber hinaus gab die Stadt einen Überblick über den aktuellen Stand des Gestaltungsentwurfs. Die Nachfragen, Anregungen und Hinweise bezogen sich auf die Themenfelder Verkehrsberuhigung und Parkraumangebote, Ampelschaltung, Baum- und Strauchbestand und Außengastronomie.



Abbildung 10: Jan Christoph Borghorst (zweiter von rechts) und Bilal Allouch (rechts) gaben als Gewerbetreibende Auskunft über aktuelle Investitionen und ihre Wünsche für die Zukunft Gremmendorfs

Entwurf zur Beschlussfassung

Ein neues Stadtteilzentrum für Gremmendorf - Aus 2 wird 1

14.11.2023: Weitere Infoveranstaltung für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibende



Abbildung 11: Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung und des Gewerbevereins Gremmendorf-Angelmodde e.V. beim Informationsabend für Eigentümerinnen, Eigentümer und Gewerbetreibende

An der Infoveranstaltung im Gremmendorfer Friedenskrug nahmen rund 20 Personen teil. Im Vordergrund stand die Frage, ob das vorgeschlagene Parkraumkonzept für die Gremmendorfer Meile weiterverfolgt werden kann. Die Resonanz auf den überarbeiteten Gestaltungsentwurf war überwiegend positiv. Es wurden zugleich Hinweise und auch Bedenken geäußert. Es wurde von den Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung erneut herausgestellt, dass die Reduktion von Kfz-Stellplätzen erforderlich ist, um die angestrebte hohe Aufenthaltsqualität und eine Steigerung der Verkehrssicherheit zu erreichen. Erstmals wurden hierbei auch fotorealistische Visualisierungen gezeigt, um die gestalterischen und funktionalen Vorzüge des geplanten Multifunktionsstreifens am künftigen Boulevard (vgl. Abschnitt 2.2) besser zu veranschaulichen.

14.02.2024: Weitere Infoveranstaltung für die Öffentlichkeit

Auch bei dieser Veranstaltung war das ehemalige Offizierskasino im York-Quartier mit rund 180 Bürgerinnen und Bürgern restlos ausgebucht. Wie im Vorjahr wurde daher im Anschluss erneut eine Videoaufzeichnung im Internet veröffentlicht. Der auf Grundla-



Abbildung 12: Erneut war die Informationsveranstaltung restlos ausgebucht. Aufgrund der großen Resonanz erfolgte auch dieses Mal eine Videoaufzeichnung

ge der bisherigen Rückmeldungen und Abstimmungen der Planenden fortgeschriebene Gestaltungsentwurf wurde anhand der inzwischen vorliegenden fotorealistischen Visualisierungen erläutert. Ebenso wie im vorangegangenen Termin mit den Eigentümerinnen, Eigentümern und Gewerbetreibenden stand erneut die Ausgestaltung der Gremmendorfer Meile und das zugehörige Parkraumkonzept im Fokus. Die Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger waren zahlreich und vielschichtig. Thematisiert wurden u.a. das Parken in der Gremmendorfer Meile und im Stadtteilzentrum insgesamt, Belange des Radverkehrs, die Nahversorgungslücke in Gremmendorf, mögliche Querungen über den Albersloher Weg, konsumzwangfreie Sitzgelegenheiten, Einbindungsmöglichkeiten der Bürgerinnen

und Bürger, der Baumbestand, Anliefermöglichkeiten für die Ladenlokale sowie Anforderungen an die Barrierefreiheit. Nach den Vorträgen und der Fragerunde im Plenum hatten alle Teilnehmenden die Möglichkeit, direkt mit den Planenden in den Austausch zu treten und erneut ihre Anmerkungen und Hinweise einzubringen (vgl. Abb. 13). Darüber hinaus konnten – und können weiterhin – der Stadtverwaltung per E-Mail oder auch telefonisch Anmerkungen und Hinweise zur Planung mitgeteilt werden.



Abbildung 13: Nach den Vorträgen und der Fragerunde im Plenum hatten alle Teilnehmenden die Möglichkeit, direkt mit den Planenden in den Austausch zu treten und ihre Anmerkungen und Hinweise einzubringen

Das Gestaltungs- konzept

KAPITEL

2

2.1 Zielsetzung und Konzeptidee

Basierend auf der Situationsanalyse, dem formulierten Entwicklungsleitbild, den Entwicklungsempfehlungen des Büros Stadt + Handel (vgl. Abschnitte 1.4 und 1.5) und den Anregungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger erarbeitete das Düsseldorfer Büro scape Landschaftsarchitekten gemeinsam mit der Stadt Münster ein Gestaltungskonzept. Unterstützt wurde es dabei durch die verkehrsplanerische Expertise des Münsteraner Ingenieurbüros nts. Auf diese Weise war sichergestellt, dass das zu entwickelnde Konzept sowohl freiraumplanerischen Ansprüchen, als auch verkehrstechnischen Anforderungen gerecht wird.

Mit der Umgestaltung der Ortsmitte sind folgende Zielsetzungen verbunden:

- Schaffung eines attraktiven und zukunftsfähigen Zentrums für den Stadtteil
- Abmilderung der trennenden Wirkung des Albersloher Weges durch funktionale und visuelle Verbindung der Zentrumsbereiche York-Quartier und Gremmendorfer Meile
- Attraktivierung der Gremmendorfer Meile
- Gestaltung des Yorkshire-Platzes als lebendigen neuen Stadtplatz mit vielfältigen Nutzungen (zum Beispiel Wochenmarkt); als Visitenkarte und Gelenkpunkt
- deutliche Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere für Zufußgehende und Radfahrende
- Entwicklung zeitgemäßer Mobilitätslösungen

Die formulierten Ziele basieren auf dem entwurfsbestimmenden Leitbild „aus zwei Teilen ein Ganzes machen“ (vgl. Abschnitt 1.4) und sollen dazu beitragen, dass sich ein Ort für alle Menschen manifestiert, ein Identifikationspunkt und Kristallisationsort, der die unterschiedlichen Belange und Bedürfnisse der Gremmendorferinnen und Gremmendorfer möglichst gut in Einklang bringt.

Das Gestaltungskonzept formuliert einen ambitionierten Entwicklungsvorschlag für das Zusammenwachsen des bestehenden Stadtteilzentrums (Gremmendorfer Meile) mit dem York-Quartier und zeigt eine neue Qualität im öffentlichen Raum auf, der identitätsprägend für das neue Stadtteilzentrum sein soll. Das Konzept beinhaltet neben stadtgestalterischen und funktionalen Anforderungen auch Aspekte der ökologischen Stadtentwicklung.

Zentrale Figuren der Planung sind der Yorkshire-Platz sowie das grüne Rondell, das sowohl optisch als auch funktional ein Bindeglied der zwei Teilbereiche beidseits des Albersloher Weges darstellt. Dem Yorkshire-Platz steht die Neugestaltung der Gremmendorfer Meile gegenüber. Auf begrenztem Raum werden in der Meile vielfältige Ansprüche berücksichtigt. Das Konzept sieht hier einen großzügigen Boulevard zum Flanieren und Verweilen vor und einen völlig neu aufgeteilten Verkehrsraum, der ein sicheres Nebeneinander von Radverkehr (Veloroute), Fahrzeugen sowie Anlieferverkehr gewährleistet. Eine Erhöhung der Verkehrssicherheit wird zudem durch die Neuordnung des Kfz-Parkens erreicht. Eine Besonderheit ist der in diesem Zusammenhang geplante Multifunktionsstreifen, der je nach Bedarf dem Kfz-Parken dient oder dem Boulevard zugeschlagen wird. Der künftige Boulevard bietet den Besucherinnen und Besuchern des

Stadtteilzentrums sowie der Außengastronomie und der Warenpräsentation deutlich mehr Raum und eine hohe atmosphärische Qualität.

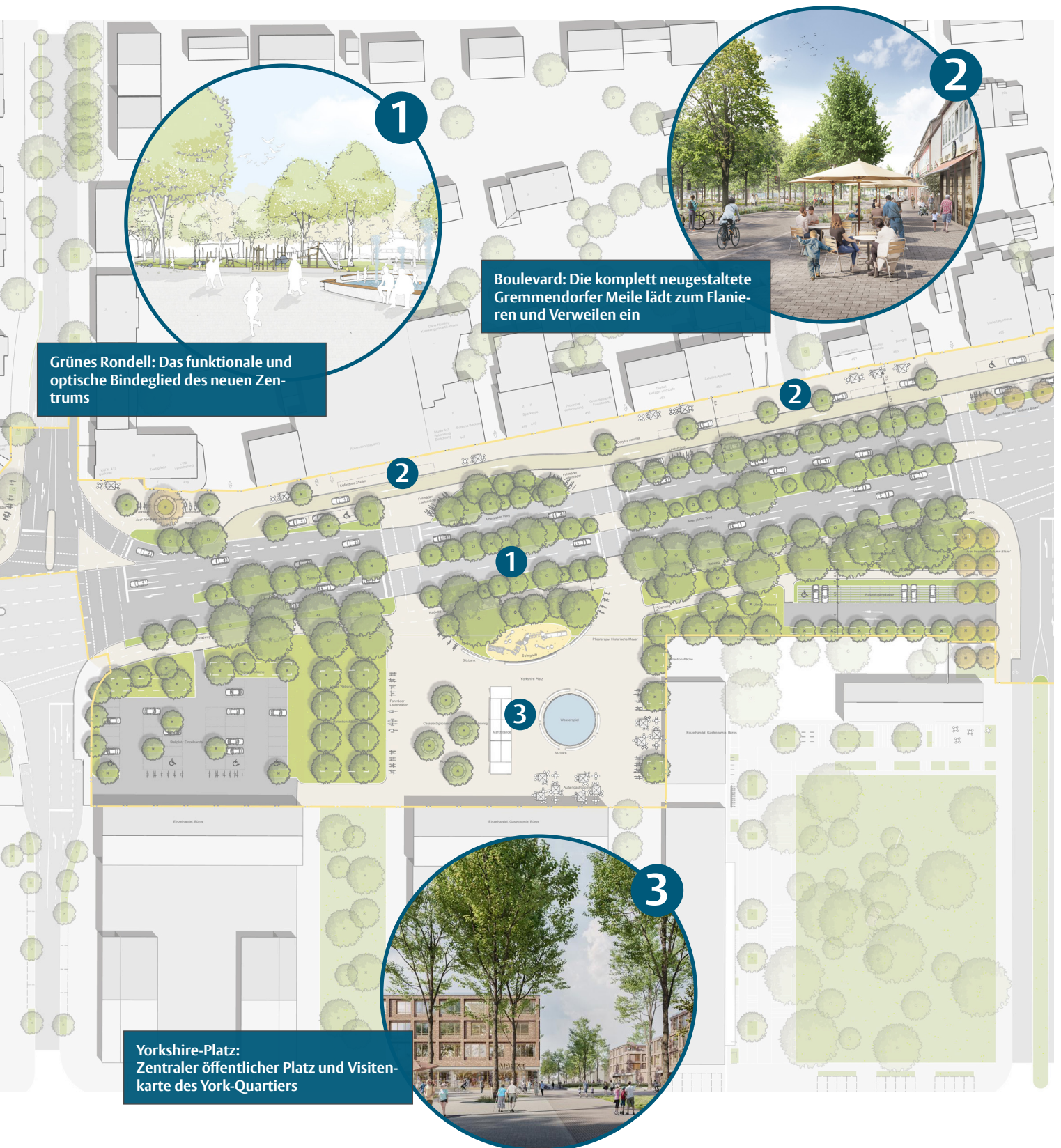
Zusätzlich berücksichtigt das Konzept komfortable Fahrradanhänger sowie Stellplätze für Lastenräder. Eine übergeordnete Aufwertung erfährt die Ortsmitte zudem durch eine Vielzahl von Baumpflanzungen. Eine gute Erreichbarkeit des geplanten Bürgerparks wird vom Albersloher Weg dank einer zusätzlichen Maueröffnung sichergestellt. Auf diese Weise werden auch die im öffentlichen Bürgerpark gelegenen und ebenfalls zum Stadtteilzentrum gehörenden sozialen Einrichtungen, wie z. B. das Bürgerhaus, die neue Grundschule mit Turnhalle, die beiden Kitas sowie die Jugendeinrichtung besser in die Ortsmitte eingebunden.

Auf den folgenden Seiten werden die wesentlichen Entwurfsmerkmale vorgestellt.

Entwurf zur Beschlussfassung

Das Gestaltungskonzept

2.2 Die wichtigsten Entwurfsmerkmale auf einen Blick



Entwurf zur Beschlussfassung

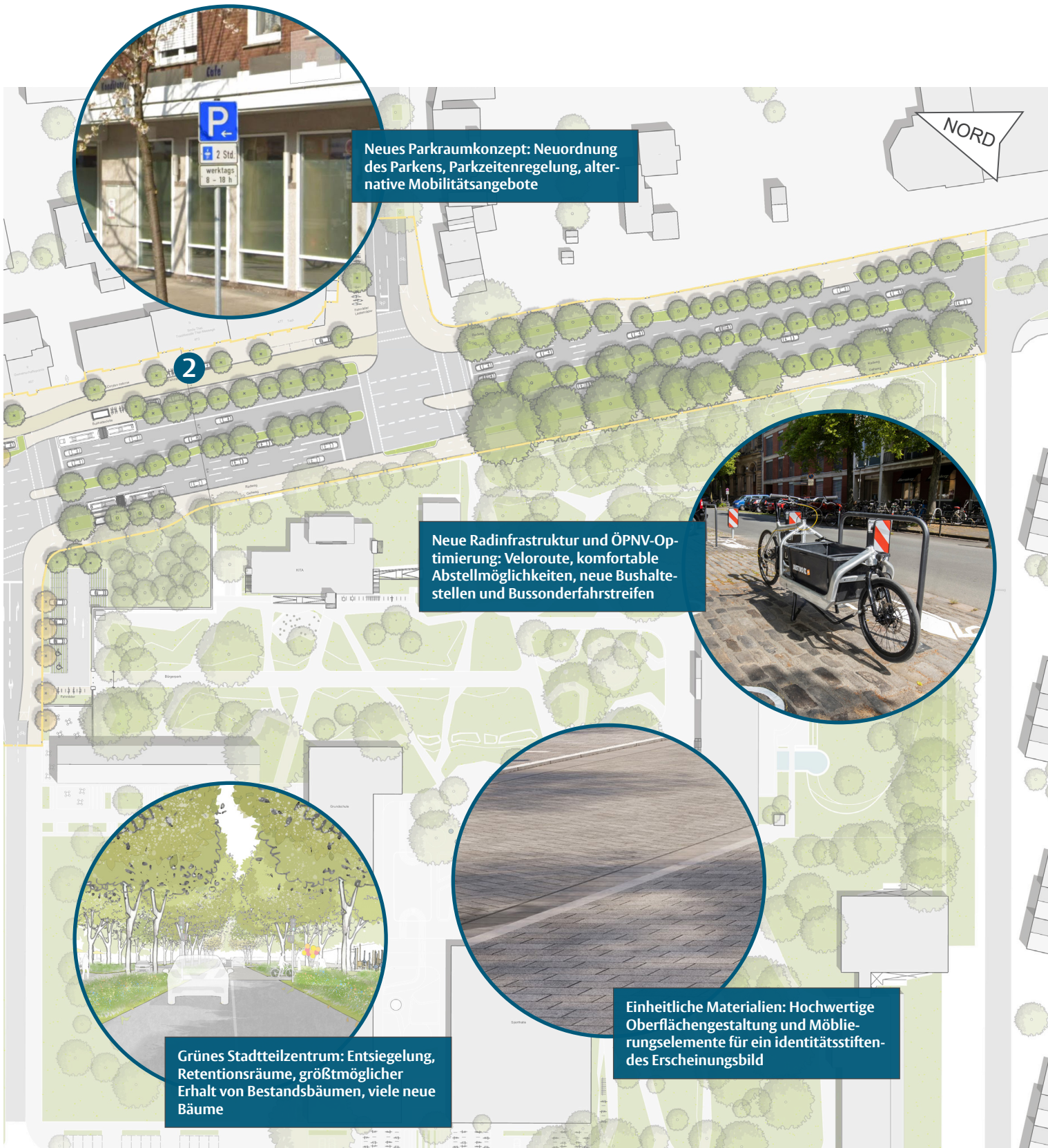


Abbildung 14: Die wichtigsten Entwurfsmerkmale auf einen Blick

Das Gestaltungskonzept

1 Verbindendes grünes Rondell

Das Rondell ist die zentrale städtebauliche Geste des Gestaltungskonzeptes, die die zwei Seiten des Albersloher Weges sowohl optisch als auch funktional verbindet. Die Studie von Stadt + Handel definiert in dieser Lage den Kernbereich des Stadtteilzentrums, da sich hier der künftige Yorkshire-Platz mit den voraussichtlich hochfrequentierten Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten einerseits sowie der bereits bestehende nördliche Handelsschwerpunkt in der Gremendorfer Meile andererseits unmittelbar gegenüberliegen (vgl. Abschnitt 1.4). Durch das Rondell wird dieser hervorgehobene Bereich stadtgestalterisch betont. Durch

die zwei hier verorteten Querungsmöglichkeiten erfolgt zugleich eine neue funktionale Verknüpfung und somit eine deutliche Reduzierung der Barrierewirkung des Albersloher Weges. Darüber hinaus werden durch eine Optimierung der Ampelschaltung künftig geringere Wartezeiten für querende Zufußgehende und Radfahrende erreicht. Diese Verbesserung trägt – neben der gestalterischen Aufwertung – ebenfalls zu einer deutlich reduzierten Trennwirkung bei und ermöglicht ein niederschwelliges Wechseln zwischen den zwei Einzelhandelslagen.



Abbildung 15: Blick vom Yorkshire-Platz auf das künftige verbindende Rondell. Die Spielfläche wird voraussichtlich an anderer Stelle auf dem Yorkshire-Platz realisiert

Entwurf zur Beschlussfassung

Optisch wird das Rondell als grünes Element mit bestehenden Bäumen und ergänzenden Neupflanzungen, Sitzmöglichkeiten und einer Vielzahl an Radabstellmöglichkeiten umgesetzt. Das Entwurfselement trägt ganz we-

sentlich dazu bei, dass aus dem im Abschnitt 1.4 beschriebenen Leitbild „aus zwei Teilen ein Ganzes machen“ Wirklichkeit werden kann.

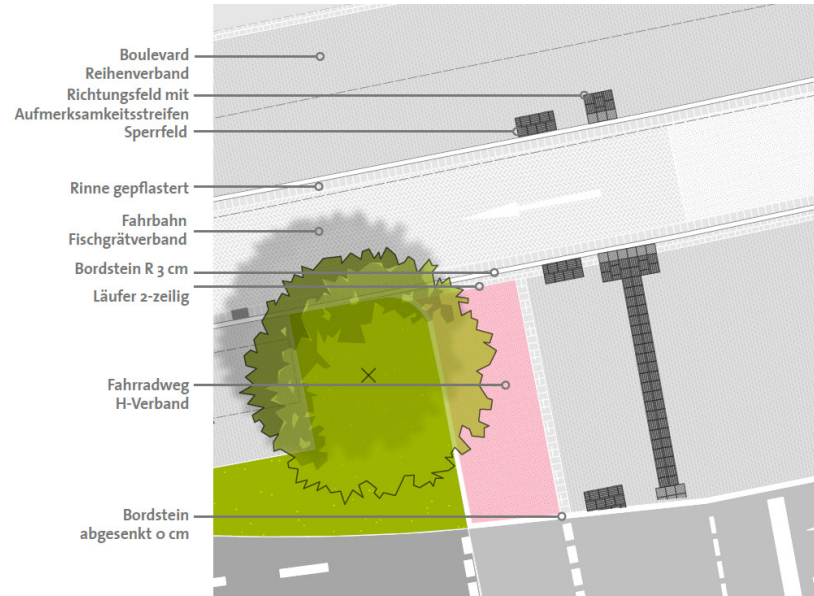


Abbildung 16: Detailausschnitt neue nördliche Querung am künftigen Rondell

2 Flanieren und Verweilen auf dem Boulevard

Die Gremmendorfer Meile erhält künftig einen Boulevard, der durch die Neuaufteilung viel Raum für neue Angebote zum Flanieren, Verweilen, für die Außengastronomie und die Warenpräsentation bietet. Konkret sieht das Gestaltungskonzept vor, dass die Stellplatzreihe vor den Geschäften temporär oder dauerhaft in Flächen für Außengastronomie, Warenauslagen oder Marktstände umgewandelt werden kann (vgl. Abb. 17). Der geplante Multifunktionsstreifen kann somit ganz unterschiedliche Ansprüche für Veranstaltungen und Events wie zum Beispiel einer Gastromeile oder eines Weihnachtsmarkts erfüllen. Sollten in Zukunft die Flächenbedarfe für die Außengastronomie steigen, können diese auch ohne Umbauten dauerhaft ausgeweitet werden. Damit erweist

sich das Gestaltungskonzept mit Blick auf die angestrebte Mobilitätswende und einen möglichen Bedeutungsverlust des motorisierten Individualverkehrs im hohen Maße als anpassungsfähig und zukunftsorientiert.

Neben dem erheblichen Qualitätsgewinn, der sich aus der Neuaufteilung des Verkehrsraums und der Ausweisung als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (max. 20 km/h) ergibt, ist auch die beträchtliche Zunahme der Verkehrssicherheit zu nennen. Die künftig einheitlich längs angeordneten Parkstände und die Sicherheitsstreifen beidseits des Fahrstreifens tragen zur Verhinderung von Door-ing-Unfällen (engl.: Das Kollidieren mit sich öffnenden Pkw-Türen) mit Radfahrenden bei.



Abbildung 17: Der neue Multifunktionsstreifen. Links: Beidseitiges Parken als Grundkonfiguration. Nebeneinander von Kfz-Parken, Gastronomie, Warenpräsentation und Aufenthalt. Mitte: Temporäre oder dauerhafte Aufweitung des Boulevards für noch mehr Raum zum Flanieren und Verweilen. Rechts: Nutzung des Multifunktionsstreifens für Volksfeste und Events, z. B. Weihnachtsmarkt

Entwurf zur Beschlussfassung

Dieses gänzlich neue städtebauliche Bild lässt sich jedoch nur durch den Entfall von Kfz-Stellplätzen erreichen. Das Stellplatzangebot sinkt deutlich von heute ca. 115 auf ca. 40 Kfz-Stellplätze (vgl. Abb. 23). Durch die vorgesehene Einführung einer Parkzeitenregelung – das Parken soll kostenfrei möglich bleiben – wird jedoch auch künftig eine gute Erreichbarkeit für den Kfz-Verkehr sichergestellt. Außerdem entstehen auf der gegenüberliegenden Seite im York-Quartier eine Vielzahl an neuen Stellplatzangeboten, sodass die deutliche Reduktion auch vor diesem Hintergrund für tragfähig gehalten werden kann. Durch die zusätzlichen Querungsmöglichkeiten über den Albersloher Weg und die Verkürzung der Ampelwartezeiten wird ein niederschwelliges Wechseln zwischen den zwei Einzelhandelslagen ermöglicht. Die Verlagerung der stadtauswärtigen Bushaltestelle Paul-Engelhard-Weg in Richtung Norden, die Inbetriebnahme der WLE-Strecke und nicht zuletzt durch die Schaffung von voraussichtlich mehr als 90 komfortablen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenräder werden weitere Maßnahmen getroffen, um eine gute Erreichbarkeit der Gremmendorfer Meile sicherzustellen und den Bedarf an Kfz-Parkplätzen im Vergleich zu heute zu verringern.

Seitens der Gewerbetreibenden wurde im Planungsprozess teilweise die Sorge geäußert, dass sich der Entfall von Parkplätzen

negativ auf die Verkaufserlöse auswirken könnte. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der enorme Kaufkraftanstieg infolge der Entwicklung des York-Quartiers (bis zu 6.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner), die dort vorgesehenen ergänzenden Handelsstrukturen (Kopplungspotenziale durch sich ergänzende Angebote) und die bevorstehende Eröffnung einer Filiale der Drogeriemarktkette Rossmann zu einer Belebung der Meile führen werden. Viele Neubürgerinnen und Neubürger werden aufgrund der unmittelbaren Nähe ihre Einkäufe zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen.

Die verbleibenden öffentlichen Parkplätze können außerhalb der Geschäftszeiten ohne Zeitreglementierung genutzt werden. Den Anwohnenden steht somit weiterhin, wenn auch eingeschränkt, öffentlicher Parkraum in der Meile zur Verfügung.

Mit der Attraktivierung und Neuaufteilung der öffentlichen Flächen in der Meile wird eines der grundlegenden Ziele dieser Planung erreicht. Eine Konkurrenzsituation der Einzelhandelslagen beidseits des Albersloher Weges wird verhindert. Die Gremmendorfer Meile ergänzt mit ihrem einladenden Charakter die künftigen Angebote am Yorkshire-Platz sinnvoll und lässt der Gastronomie und der Warenpräsentation ausreichend Raum zur Entfaltung.

Gute Erreichbarkeit
der Gremmendorfer
Meile bleibt gewahrt

Entwurf zur Beschlussfassung

Das Gestaltungskonzept



Abbildung 18: Die umgestaltete Gremmendorfer Meile: Mehr Raum zum Flanieren und Verweilen. Geordnetes Parken beidseits des Fahrstreifens



Abbildung 19: Die zur Gebäudeseite ausgerichteten Parkstände können je nach Bedarf ganz oder teilweise dem Boulevard zugeschlagen werden

3 Der Yorkshire-Platz als Visitenkarte und Begegnungsort

Der Yorkshire-Platz am östlichen Rand des York-Quartiers wird ein lebendiger neuer Stadtplatz mit vielfältigen Nutzungen und fungiert als Visitenkarte und Gelenkpunkt gleichermaßen. Als künftige Ankernutzungen werden in Gremmendorf dringend benötigte Nahversorgungsangebote in Form eines Vollversorger-Supermarktes, eines Lebensmittel-Discounters und eines Drogeriemarktes geschaffen. Das Vorhaben auf dem Grundstück der städtischen Entwicklungsgesellschaft KonvOY trägt somit entscheidend zur Schließung der derzeitigen Nahversorgungslücke bei. Ergänzt werden diese durch gastronomische Angebote, die ebenfalls zur Belebung der Platzfläche beitragen sollen. Bei der Programmierung der Erdgeschosszone wird darauf geachtet, dass die gewachsenen Handelsstrukturen in der Gremmendorfer Meile nicht in ihrem Bestand gefährdet, sondern vielmehr sinnvoll ergänzt werden.

Der Yorkshire-Platz wird durch baumüberstandene Grünflächen räumlich gefasst. Die

offene Platzmitte lässt viel Raum für den derzeit noch am Gremmendorfer Weg beheimateten Wochenmarkt, sodass sich dieser – auch angesichts des enormen Einwohnerzuwachses durch das York-Quartier – strukturell weiterentwickeln kann. Auch Veranstaltungen und Events wie z. B. das GrAnge-Fest können hier stattfinden. Außengastronomie, konsumzwangfreie Sitzgelegenheiten, vielleicht auch Spielmöglichkeiten bieten attraktive Aufenthalts- und Freizeitmöglichkeiten. Das Konzept berücksichtigt ferner komfortable Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenräder.

Das Gestaltungskonzept stellt nur einen ersten Vorschlag zum künftigen Erscheinungsbild des Yorkshire-Platzes dar. Die gestalterische Detailplanung für diese Teilfläche erfolgt im Zusammenhang mit der Planung für das Entwicklungsprojekt der KonvOY.

Viel Platz für den Wochenmarkt, Veranstaltungen und Events



Abbildung 20: Blick vom Yorkshire-Platz auf die geplante Bebauung

Entwurf zur Beschlussfassung

Das Gestaltungskonzept

4 Das Stadtteilzentrum bleibt grün und wird grüner

Der heutige Baumbestand – und somit der Charakter des Albersloher Weges – bleibt mit Umsetzung des Gestaltungskonzepts größtenteils erhalten. Dies hängt vor allem damit zusammen, dass sich der Albersloher Weg in seinem Verlauf nicht wesentlich ändert. Gleichwohl können mit der Umsetzung des Konzeptes und infolge weiterer Bodeneingriffe (durch Neubau von Kanälen und Versorgungsleitungen) nicht alle Bäume erhalten werden. Um negative Auswirkungen auf den Baumbestand zu verhindern bzw. abzumildern, werden während der Bauzeit Maßnahmen für einen adäquaten Baumschutz getroffen. Das Gestaltungskonzept sieht viele Neuanpflanzungen vor, wobei deren genaue Zahl – ebenso wie die der notwendigen Baumfällungen – erst im Rahmen der noch ausstehenden Ausführungsplanung beziffert werden kann. Ergänzungspflanzungen sollen zum Beispiel in den Angern, Platzbereichen und entlang

des Boulevards vorgenommen werden. Das Element des grünen Angers parallel zu den Fahrstreifen des Albersloher Weges setzt die vorhandenen raumbildenden Bäume als optisches und ökologisches Zentrum der Stadtentwicklung in Szene (vgl. Abb. 21).

Der Platzbereich und die frühere Hauptkassernenzufahrt (Heinrich-Hoffschulthe-Weg) werden durch auffällige Gehölze als städtebauliche Anker hervorgehoben. Die geplanten Retentionsflächen und der Boulevard werden jeweils durch eine Baumart gestalterisch hervorgehoben. Der Anger wird dagegen analog zum gemischten Bestand bepflanzt, so dass ein lebendiger aber homogener Raumeindruck entsteht. Das Gestaltungskonzept liefert erste Vorschläge, welche Baumarten, Stauden und Gräser auf den Grünflächen gepflanzt werden könnten. Eine konkrete Auswahl kann jedoch erst im Rahmen der sich anschließenden Ausführungs-



Abbildung 21: Der charakteristische Baumbestand entlang des Albersloher Weges bleibt größtenteils erhalten

Entwurf zur Beschlussfassung

planung nach einer näheren Befassung mit dem Baumbestand getroffen werden. Die Fragestellung, in welchem Umfang und nach welchen Prinzipien der bestehende Strauchbestand in den Angern zur Verbesserung der Sichtbeziehungen zwischen den beiden Seiten des Albersloher Weges ausgedünnt werden sollte, wird ebenfalls erst im Rahmen der Ausführungsplanung näher betrachtet.

Die ökologische Stadtentwicklung ist ein wichtiger Baustein des Gestaltungskonzeptes. Vorhandene Grünflächen werden durch Entsiegelung benachbarter Flächen vergrößert, so dass sie einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung leisten. Die Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser sowie die intensive Unterpflanzung der Gehölze tragen erheblich zu einem attraktiven

Lebensumfeld bei. Die Vegetationsflächen bestehen aus einzelnen, bepflanzten Baumscheiben, Erweiterungsflächen des Straßengeleitgrüns und großzügiger neuer Grünflächen, die als Retentionsräume nutzbar sind und bei Starkregenereignissen Wasser aufnehmen und ableiten können. Die Entsiegelung wird durch die Ausführung von Stellplätzen mit Rasenfugenpflaster verstärkt. Die Bestandsbäume und zusätzliche Neupflanzungen sorgen auf Ebene des Mikroklimas für eine Reduzierung des Wärmeinseleffekts.

Ökologische Stadtentwicklung als wichtiger Baustein

Entwurf zur Beschlussfassung

Das Gestaltungskonzept

5 Eine neue Radinfrastruktur für Gremmendorf und ÖPNV-Optimierung

Die angestrebte Mobilitätswende wird in der Gremmendorfer Ortsmitte durch zahlreiche Maßnahmen für den Radverkehr entscheidend gefördert. Besonders hervorzuheben ist, dass in der Gremmendorfer Meile durch die Neuordnung des Parkens, der Einführung von Tempo 20 und Markierung von Sicherheitstrennstreifen zur Vermeidung von Door-Opening-Unfällen eine deutliche Erhöhung des Sicherheitsniveaus erreicht wird (vgl. oben). In allen Teilbereichen des Stadtteilzentrums werden komfortable Fahrradanhänger sowie Abstellplätze für Lastenräder vorgesehen. Durch die geplante Veloroute Sendenhorst – Albersloh – Münster entlang des Albersloher Weges ist die Ortsmitte für den Radverkehr künftig noch besser zu erreichen. Auch der stadtauswärtige Radweg ent-

lang des York-Quartiers wird ausgebaut und somit großzügiger. Die in der Gremmendorfer Meile bestehende Gegenrichtungsfreigabe für den Radverkehr bleibt erhalten.

Das Gestaltungskonzept sieht auf Höhe des geplanten Rondells, des Paul-Engelhard-Weges und des Heinrich-Hoffschulte-Weges insgesamt vier zusätzliche Querungsstellen für den Radverkehr vor, sodass der Wechsel zwischen den beiden Einkaufslagen künftig deutlich erleichtert wird. Durch die geplante Neukoordinierung ist außerdem von einer Reduzierung der Ampelwartezeiten für querende Radfahrende und Zufußgehende zu rechnen. Auch für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ergeben sich deutliche Quali-

Erhöhung der Verkehrssicherheit



Abbildung 22: Die neue Veloroute Sendenhorst – Albersloh – Münster verbessert die Rade- wegeinfrastruktur stadteinwärts wie -auswärts

tätsverbesserungen. Die stadtauswärtige Haltestelle Paul-Engelhard-Weg wird um mehrere hundert Meter nach Norden verlegt und liegt künftig fast parallel zur gegenüberliegenden Haltestelle. Diese wird ebenfalls geringfügig verlegt. Auf diese Weise sind kurze Wege von den Haltestellen zu dem nördlichen Einzelhandelsschwerpunkt und den neuen Nahversorgungsangeboten am Yorkshire-Platz – und umgekehrt – sichergestellt. Die Haltestellen werden mit Wartehallen, Sitzgelegenheiten und Fahrrad-anlehnbügel ausgestattet. Als Maßnahme zur Busbeschleunigung wird zwischen dem Paul-Engelhard-Weg und dem Heinrich-Hoffschulte-Weg ein Bussonderfahrstreifen eingerichtet.

In Ergänzung zur bevorstehenden Reaktivierung der Strecke der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE) und den drei geplanten Mobilitätsstationen im York-Quartier werden mit der Umgestaltung der Ortsmitte somit viele Maßnahmen umgesetzt, die eine erhebliche Verbesserung des ÖPNV und der Multimodalität bewirken werden.

Kurze Wege von und zu den Bushaltestellen

Entwurf zur Beschlussfassung

Das Gestaltungskonzept

6 Neues Parkraumkonzept

Durch den Umbau der Gremmendorfer Meile entfallen dort rund zwei Drittel der heute bestehenden Kfz-Stellplätze (vgl. Abb. 23 und Tabelle unten). Mit den oben erläuterten Maßnahmen und Begebenheiten wird dennoch ein ausreichendes – und weiterhin kostenfreies – Parkraumangebot vorgehalten. Hierzu trägt insbesondere die Ausdehnung der Parkzeitenregelung bei. Ergänzend hierzu ist zum einen nördlich des Heinrich-Hoffschulte-Weges der Bau eines öffentlichen Parkplatzes mit 18 Stellplätzen vorgesehen (vgl. Abb. 23). Darüber hinaus werden mit dem zukünftigen Neubau des Einzelhandelsprojektes im York-Quartier auch Tiefgaragenstellplätze geschaffen. Es ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Kundenparkplätze durch die zusätzlichen und wartezeitoptimierten Querungsstellen am Rondell vielfältige Kopplungseinkäufe und

Besorgungsgänge mit den Nutzungen der Gremmendorfer Meile komfortabel möglich machen.

Für Radfahrende werden komfortable Abstellmöglichkeiten in Form von Fahrrad-anlehnbügel und Flächen für Lastenräder angeboten. Alleine in der Gremmendorfer Meile entstehen über 90 Abstellmöglichkeiten (vgl. Abb. 23). Das für ein Stadtteilzentrum nicht mehr zeitgemäße und auch in quantitativer Hinsicht ungenügende Angebot an einfachen Reihenfahrradständern und Betonständern gehört künftig der Vergangenheit an.

Im Zuge der noch ausstehenden Ausführungsplanung werden sich voraussichtlich noch Änderungen hinsichtlich Anzahl und Verortung der Stellplätze ergeben.

Vorläufige Stellplatzbilanz - Änderungen möglich

	BESTAND	PLANUNG
Parkplätze Ost	117	39
zeitbeschränkt (Parkscheibe)	21	37
für Menschen mit Behinderung	2	2
für Carsharing	3	0
Parkplätze West	20	32+X*
für Menschen mit Behinderung	0	3
für Carsharing	7	0**
Kundenparkplätze	0	X*
PARKPLÄTZE GESAMT	137	71+X*
Fahrradstellplätze Ost	114	140
für Lastenräder	0	30
Fahrradstellplätze West	8	80+X*
für Lastenräder	0	10+X*
FAHRRADSTELLPLÄTZE GESAMT	122	220+X*

* Im Zuge der Entwicklung der neuen Nahversorgungsangebote am Yorkshire-Platz werden eine Vielzahl neuer Kundenparkplätze und Fahrradstellplätze geschaffen. Da die Planungen hierzu noch nicht abgeschlossen sind, kann deren Anzahl (also das „X“) noch nicht quantifiziert werden.

** Carsharing-Angebote werden an den drei Mobilstationen im York-Quartier vorgesehen.

Ausdehnung der Parkzeitenregelung und neue Stellplatzangebote

Entwurf zur Beschlussfassung

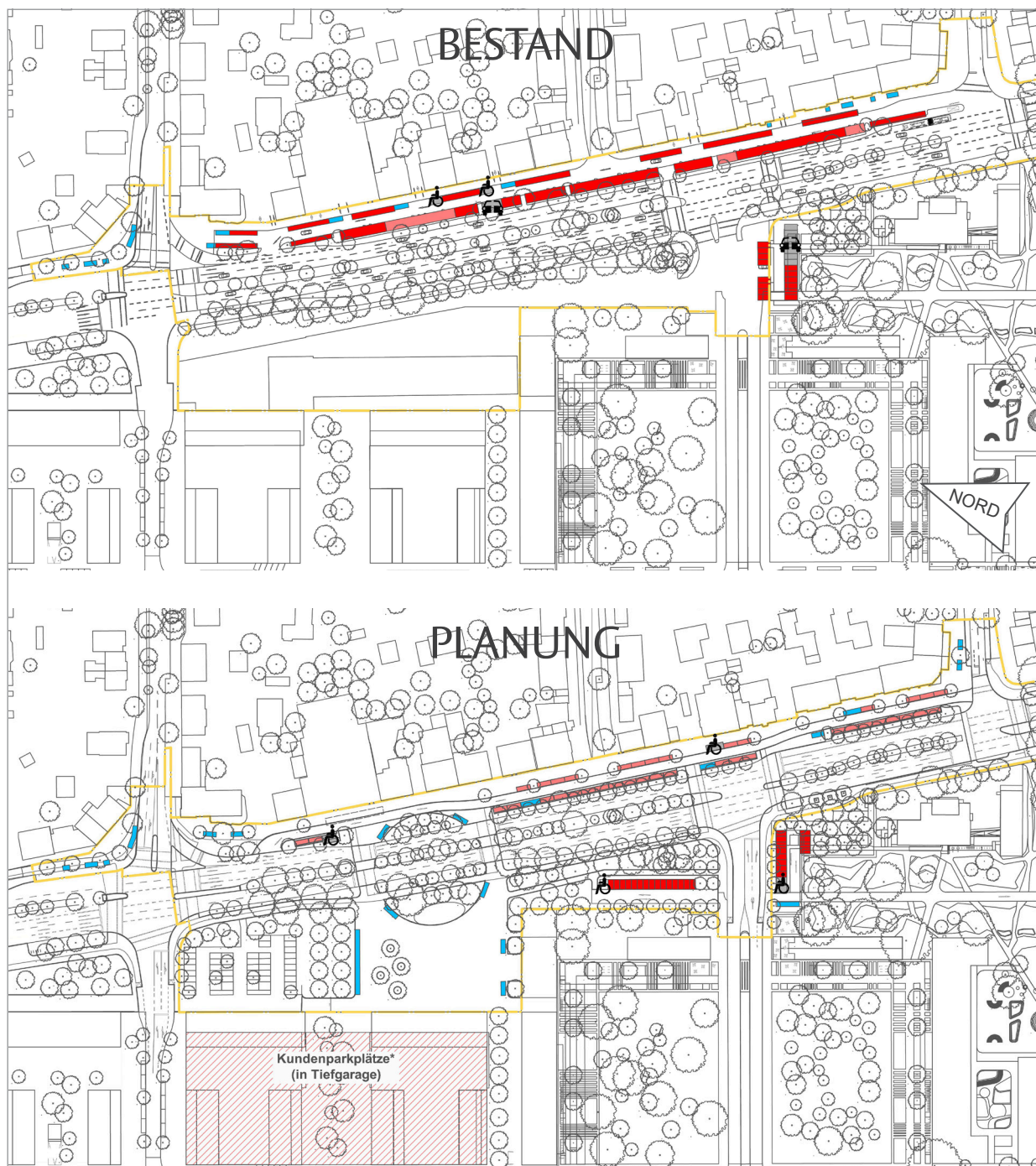


Abbildung 23: Vergleich zwischen derzeitigen und künftigen Stellplatzangeboten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder. Im Zuge der noch ausstehenden Ausführungsplanung ergeben sich voraussichtlich noch Änderungen

- Parkplätze
- Parkplätze zeitbeschränkt
- Kundenparkplätze privat, zeitbeschränkt
- Parkplätze für Menschen mit Behinderung
- Carsharing
- Fahrradstellplätze

Entwurf zur Beschlussfassung

Das Gestaltungskonzept

7 Einheitliche Materialien zur Ausbildung eines Zentrums

Während des Planungsprozesses hat das Büro scape erste Gestaltungsansätze entwickelt, welche die Identität der Stadtteilzentrums stärken und diesem durch einheitliche Oberflächenmaterialien, Möblierungselemente und Pflanzungen ein zusammenhängendes und leicht wiedererkennbares Gesamtbild verleihen sollen.

Die Oberflächen der bestehenden und neuen Fahrstreifen werden analog zum Bestand als Asphaltfahrstreifen gestaltet. Alle ande-

ren Oberflächen von Geh- und Radwegen sowie von Fahrstreifen erhalten eine einheitlich und aufeinander abgestimmte Befestigung durch Betonpflastersteine. Das Büro scape schlägt hierfür farblich nuancierende grau-beige-Töne vor. Die Querungsbereiche der Fahrstreifen werden mit einer farblich angepassten Asphaltdecke als Vorrangbereich für den Fuß- und Radverkehr gesondert hervorgehoben und erhalten eine Farbgebung, die der der Betonsteinflächen nahekommmt (vgl. Abb. 24 und 25).

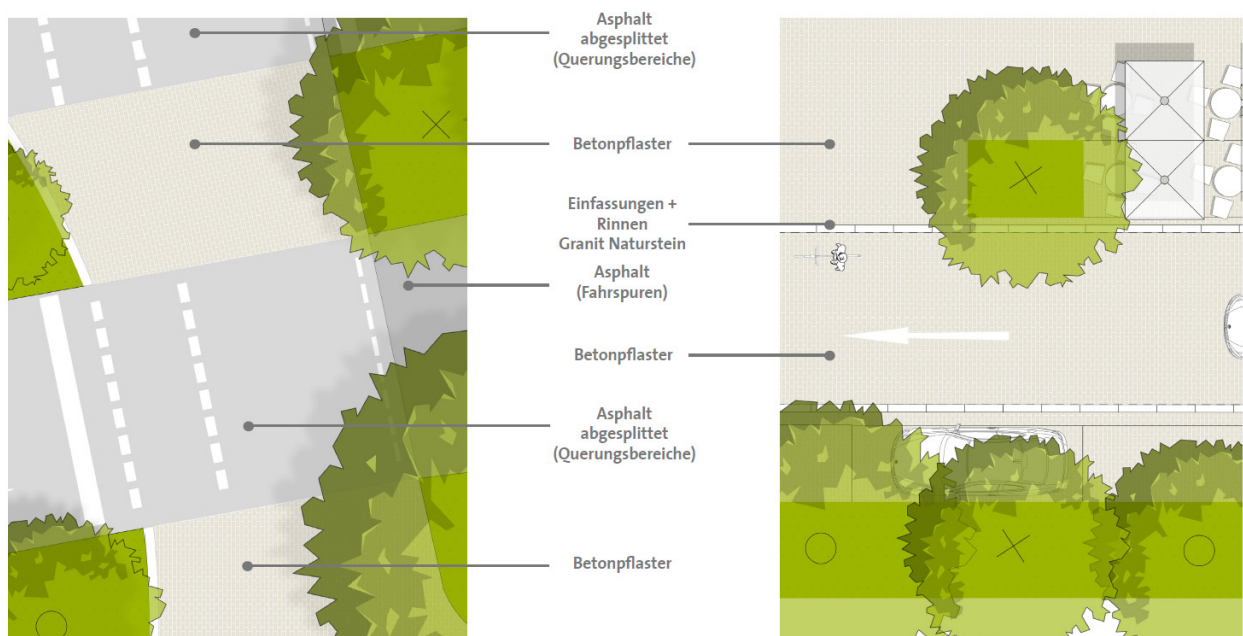


Abbildung 24: Vorschläge des Büros scape zu den Oberflächenmaterialien im Bereich des Rondells am Albersloher Weg (links) und der Gremmendorfer Meile (rechts)

Entwurf zur Beschlussfassung

Die mit Betonsteinen befestigten Flächen werden in Abhängigkeit zu den Verkehrsbelastungen und den bautechnischen Anforderungen mit verschiedenen Verbänden (Reihenverband, H-Verband oder Fischgrätverband) und wiederholenden Formaten ausgeführt, um die verschiedenen Funktionsbereiche zu kennzeichnen. Zudem könnte durch eine Bänderung im Pflaster des Platzbereichs der Verlauf der alten Kasernenmauer nachgezeichnet werden. Zur Gewährleistung einer barrierefreien Nutzung der öffentlichen Verkehrsanlagen werden taktile Leitelemente im gesamten Planungsbereich (Meile, Albersloher Weg, Yorkshire-Platz) berücksichtigt und in der Ausführungsplanung konkretisiert. Alle Bordsteine und die Stellplatzmarkierungen erfolgen durch hellgraue Elemente. Die an die Grünflächen angrenzenden Stellplätze werden mit Rasenfugenplatten wasserdurchlässig befestigt. In Bereichen mit besonderen Anforderungen an die

Verkehrssicherheit werden die Radwege in kurzen Teilabschnitten mit einem roten Betonpflaster befestigt.

Es ist vorgesehen, dass die an den künftigen Boulevard angrenzenden, privaten Flächen ebenfalls mit dem oben beschriebenen Oberflächenmaterial ausgestattet werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die anliegenden Eigentümerinnen und Eigentümer die Herstellung der Flächen zu eigenen Kosten parallel durchführen. Die Abstimmungen mit den Anliegenden werden nach dem Planungsbeschluss geführt.

Die Konkretisierung der Oberflächengestaltung (Farbigkeit, Verbände, Formate) sowie die Festlegung der Ausstattungselemente (z. B. Stadtmobiliar, Spielgeräte, Beleuchtung) erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

Taktile Leitelemente sorgen für Barrierefreiheit

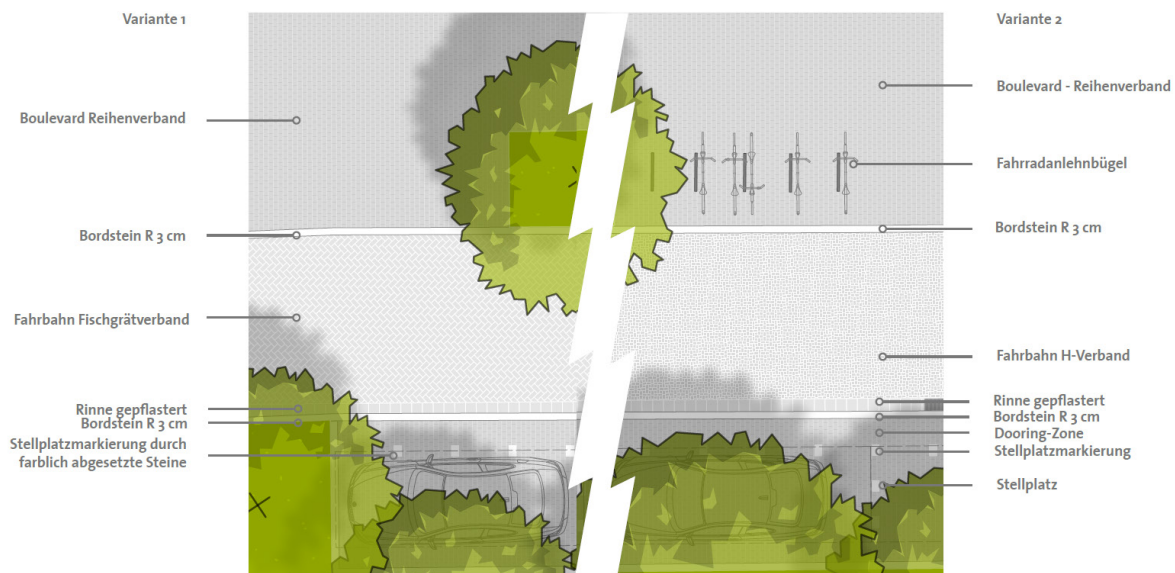


Abbildung 25: Vorschläge des Büros scape zu den Oberflächenmaterialien in der Gremmendorfer Meile

2.3 Weitere Ideen aus der Studie von Stadt + Handel

In den Abschnitten 1.4 und 1.5 wurde näher auf das vom Büro Stadt + Handel erarbeitete Entwicklungsleitbild und die daraus abgeleiteten Entwicklungsempfehlungen eingegangen. Die Empfehlungen von Stadt + Handel liefern für das weitere Vorgehen wertvolle Ideen, die teilweise über bauliche bzw. gestalterische Ansätze hinausgehen. Exemplarisch seien hier folgende Ansatzpunkte genannt:

- Infostelen an den Eingängen zur Ortsmitte
- Geschichtspfad zur Dokumentation der Kasernenhistorie
- W-LAN mit „Gremmendorfer Landing-Page“
- 24/7 Smart-Terminal für Pakete, Schließfach- und Ausweis-Abholung
- Reparatur- und Aufladestation für Fahrräder
- Feierabendmärkte
- „Nette Toilette“
- Sanierungs- und Modernisierungsberatungen
- Initiierung einer Standortgemeinschaft u. a. für gemeinsame Werbe- und Marketingaktionen (Immobilienstammtisch)
- Image- und Marketingkonzept

Gewissermaßen als „Fundgrube“ dienend sollen diese und die weiteren in der Studie von Stadt + Handel ausgeführten Ideen in der weiteren Planung sowie im Rahmen des Zentrenmanagements (vgl. Abschnitt 3.2) gegebenenfalls aufgegriffen werden.



So geht es weiter

KAPITEL

3

3.1 Weiterer Planungsprozess

Die Planung hat aufgrund der integrierten Herangehensweise (vgl. Abschnitt 2.1) bereits einen relativ hohen Konkretisierungsgrad erreicht.

In einem nächsten Schritt wird ein Vergabeverfahren für die notwendigen Ingenieurleistungen durchgeführt. Daran schließt sich die weitere Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen an (vgl. Abb. 26). Der Beginn der Baumaßnahmen im Stadtteilzentrum Gremmendorf kann derzeit noch nicht ter-

miniert werden. Fest steht, dass diese nicht vor Ende 2026 beginnen werden und der Bau abschnittsweise und in enger Abstimmung mit den Anrainern erfolgen wird. Die Beeinträchtigungen sollen so gering wie möglich gehalten werden. Über das bereits jetzt eingeführte Zentrenmanagement (vgl. Abschnitt 3.2) ist eine kontinuierliche und niederschwellige Beteiligung der besonders betroffenen Geschäftstreibenden, Anwohnenden und Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer gewährleistet.



Abbildung 26: Weitere Schritte im Gesamtprozess Umgestaltung der Ortsmitte Gremmendorf

3.2 Ein Zentrenmanagement für Gremmendorf

Etablierung des Zentrenmanagements

Für die Gremmendorfer Ortsmitte wurde Anfang 2023 als erstes Stadtteilzentrum in Münster ein umfassendes Zentrenmanagement eingerichtet. Dank der erfolgreichen Bewerbung im „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ standen für die Einrichtung des Zentrenmanagements Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen in Höhe von 89.000 € zur Verfügung. Den Zuschlag für die Umsetzung des Projektes erhielt das Planungsbüro Stadt + Handel. Ziel des Prozesses war, die Akteure rund um die Gremmendorfer Meile zu unterstützen und die vielfältigen Prozesse im Stadtteil kontinuierlich und transparent in die Öffentlichkeit hinein zu kommunizieren und zeitgleich Rückmeldungen aus dem Stadtteil in die Verwaltung zu spiegeln. Dies gelang beispielsweise durch die Etablierung von Gremien, wie dem Lenkungskreis, der den Informationsfluss vor allem zwischen der Verwaltung und den Gewerbetreibenden in Gremmendorf fördern sollte. Dabei trafen sich in regelmäßigen Abständen Vertreterinnen und Vertreter des Stadtplanungsamtes, von Münster Marketing, der KonVOY GmbH, des Amtes für Mobilität und Tiefbau sowie des Gewerbevereins Gremmendorf-Angelmodde e.V., der Wirtschaftsförderung und der Bezirksverwaltung Südost, um gemeinsam über die neuesten Entwicklungen im Stadtteil zu sprechen, das weitere Vorgehen zu planen und sich besser zu vernetzen.

Im Zuge der aktiven Öffentlichkeitsarbeit wurde als niedrigschwelliges Informationsmedium ein digitaler sowie analoger Newsletter für den Stadtteil ins Leben gerufen. In regelmäßigen Abständen wurde neben einem Schwerpunktthema über aktuelle Neuigkeiten im Stadtteil berichtet und auch stadtteilbekannte Personen kamen im Rahmen des Formates „Drei Fragen an...“ zu Wort.

Neben der bereits angesprochenen Auftaktveranstaltung am 14.02.2023 (vgl. Abschnitt 1.6) und der Teilnahme an der Sitzung des Gewerbevereins Gremmendorf-Angelmodde e.V. hat das Zentrenmanagement vor allem durch wöchentlich stattfindende aufsuchende Gespräche den Kontakt zu den Gewerbetreibenden und Eigentümerinnen und Eigentümern in der Gremmendorfer Meile gepflegt. Dieses Beteiligungselement wurde durch ein Speed-Dating mit relevanten Stadtteilakteuren begonnen. Dort wurden erste Kontakte geknüpft, Befürchtungen angesprochen und erste Probleme identifiziert. Durch die entstandenen Kontakte konnte beispielsweise schnell auf Problematiken hinsichtlich der Baustelle rund um den Bau des neuen Wohn- und Geschäftshauses in der Gremmendorfer Meile (neue Rossmann-Filiale) reagiert werden.

Lenkungskreis, Newsletter und „Speed-Dating“ zum Auftakt

Entwurf zur Beschlussfassung

So geht es weiter

Verstetigung: Hauptamtliche Kraft / Gründung des Zentrenbeirats

Zentrenmanagement steht allen mit Rat und Tat zur Verfügung

Nach Auslaufen der Förderung wird das Zentrenmanagement auf der geschaffenen Grundlage fortgeführt und weiter ausgebaut. So wird für die nächsten fünf Jahre eine hauptamtliche Kraft als Zentrenmanager für und in Gremmendorf wirken. Der neue Zentrenmanager wird insbesondere Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern, den Gewebetreibenden und Anwohnenden vor Ort fortlaufend für Gesprächs- und Beratungsangebote zur Seite stehen. Aber auch allen anderen Bürgerinnen und Bürgern steht das Zentrenmanagement mit Rat und Tat zur Verfügung. Die Stelle wird bei Münster Marketing angesiedelt sein. Sie nimmt so eine wichtige Schnittstellenposition zwischen den Ämtern und dem Stadtteil ein.

Der bereits etablierte Lenkungskreis (vgl. oben) wird fortgeführt. Für die Entwicklung des Stadtteils wird jedoch darüber hinaus auch das Wissen und die Hilfe derer gebraucht, die Gremmendorf gut kennen, die dort leben und sich für ihr Lebensumfeld engagieren. Deshalb wurde zusätzlich ein Zentrenbeirat gegründet, der die Stadt künftig in den anstehenden Fragen der Stadtteilentwicklung beraten wird. Der Beirat setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern zahlreicher Vereine und Institutionen, aber auch aus Anwohnenden und Gewebetreibenden und der Ortspolitik zusammen (vgl. Abb. 27). Die konstituierende Sitzung fand im Beisein von Oberbürgermeister Markus Lewe am 24.06.2024 statt.



Abbildung 27: Der bestehende Lenkungskreis und der neu geschaffene Zentrenbeirat stellen zusammen mit dem hauptamtlichen Zentrenmanager eine gute Kommunikation sicher



Bildnachweis

Titelseite:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 1:	Luftbild: Stadt Münster, eingebetteter Masterplan: LORENZEN ARCHITEKTEN GmbH, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, IFS + MÜLLER-KALCHREUTH Stadthydrologie und Wasserwirtschaft, ATELIER LOIDL Landschaftsarchitekten
Abbildung 2:	Thomas Branse
Abbildung 3:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 4:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 5:	Stadt + Handel
Abbildung 6:	Stadt + Handel auf Grundlage des Masterplans für das York-Quartier (LORENZEN ARCHITEKTEN GmbH, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, IFS + MÜLLER-KALCHREUTH Stadthydrologie und Wasserwirtschaft, ATELIER LOIDL Landschaftsarchitekten)
Abbildung 7:	Stadt + Handel
Abbildung 8:	Stadt Münster, Plangrundlage und perspektivische Darstellung: scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 9:	Stadt + Handel
Abbildung 10:	Münster Marketing
Abbildung 11:	Gewerbeverein Gremmendorf-Angelmodde e.V.
Abbildung 12:	Münster Marketing
Abbildung 13:	Münster Marketing
Abbildung 14:	Stadt Münster, Plangrundlage scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 15:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 16:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 17:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 18:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 19:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 20:	Landmarken AG/ KonvOY GmbH
Abbildung 21:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 22:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 23:	Stadt Münster, scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 24:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 25:	scape Landschaftsarchitekten
Abbildung 26:	Stadt Münster
Abbildung 27:	Stadt Münster

Entwurf zur Beschlussfassung

Impressum

Herausgeberin:

Stadt Münster
Stadtplanungsamt

In Zusammenarbeit mit:

Die Stadt Münster bedankt sich bei den folgend aufgeführten Büros und deren Mitarbeitenden für die erfolgreiche Zusammenarbeit:

scape

Gestaltungskonzept: scape Landschaftsarchitekten GmbH
Nakib Chowdhury, Matthias Funk, Rainer Sachse, Felix Többen, Lars Uebel,
Annika Werner

nts
Ingenieurgesellschaft

Verkehrstechnischer Entwurf: nts Ingenieurgesellschaft mbH
Anna-Mareen Hennerkes, Alexandru-Paul Lungu, Olaf Timm,
Andre Toprowski, Patrick Würfel

STADT+HANDEL

Entwicklungsempfehlungen und Zentrenmanagement: Stadt + Handel
Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH
Laura Brähler, Anne Kraft, Jens Nußbaum, Jonas Reimann, Tom Sentker

Text:

Daniel Beck, Nora-Jean Harenbrock, Meike Janssen, Marius Kather
Stadtplanungsamt

Die Abschnitte 1.4, 1.5 und 2.3 enthalten Auszüge aus dem vom Büro
Stadt + Handel erstellten Bericht „Entwicklungsempfehlungen und
Umsetzungsstrategien für das „Neue Stadtteilzentrum (STZ)
Gremendorf“ vom 01.06.2022

Der Abschnitt 2.2 enthält Auszüge aus der textlichen Erläuterung des
Büros scape Landschaftsarchitekten vom 26.04.2024

Layout:

Claudia Scheck
Stadtplanungsamt

Redaktion:

Daniel Beck, Meike Janssen, Marius Kather
Stadtplanungsamt

Druck:

Druckerei , Münster
September 2024 (Auflage 500 Stück)

Schriftenreihe:

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung, Stadtplanung
(ISSN 0933-9078)

Entwurf zur Beschlussfassung



scape Landschaftsarchitekten

Entwurf zur Beschlussfassung

