

IMPULSE

DAS QUARTIERSMAGAZIN

AUF DEM WEG IN EINE NACH- HALTIGE ZUKUNFT

Wohnen im York-Quartier: Das bedeutet
Lebensqualität auf allen Ebenen



**ZUSAMMEN.
LEBEN.
GESTALTEN.**

TREFFPUNKT KASINO

Das Bürgerhaus als
Ort der Gemeinschaft

DER TRAUM VOM BEZAHLBAREN EIGENHEIM

Ein kluges Konzept eröffnet
Familien neue Chancen



DAS
YORKQUARTIER
ENTDECKEN

AUF
YORKQUARTIER.DE

ZUSAMMEN.
LEBEN.
GESTALTEN.

Liebe Nachbarschaft,



Markus Lewe
Oberbürgermeister



Robin Denstorff
Stadtbaurat



Stephan Aumann
Geschäftsführer KonvOY

das York-Quartier macht sich fit für die Zukunft: Baustein für Baustein entsteht ein grüner Rahmen für nachhaltiges und klimafreundliches Leben – ein Konzept, das sich die Stadt Münster mit oberster Priorität auf die Fahnen geschrieben hat. Dabei umfasst der Begriff Nachhaltigkeit noch viel mehr als Klimaschutz. Wohnen im zukünftigen York-Quartier: Das bedeutet Lebensqualität auf allen Ebenen von Bezahlbarkeit über Naturnähe und ökologische Verantwortung bis hin zum Gemeinschaftsgefühl.

Schon die Reaktivierung des ehemaligen Kasernengeländes an sich ist ein wichtiger Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit innerhalb der Stadtgrenzen. Hier weichen keine natürlichen Räume neuer Bebauung – im Gegenteil: Garagenhöfe und Panzerwaschanlagen werden entsiegelt und zu wertvollen Lebensräumen, wie im neuen Teilquartier **WOHNEN IM EIGENEN HAUS** (ab Seite 6).

Dieses Teilquartier ist zugleich ein gutes Exempel für soziale Nachhaltigkeit: Denn hier wird der Traum von einem city-nahen Eigenheim für weite Teile der Gesellschaft wahr. Für „prima Klima“ im Quartier sorgt dabei neben der energieeffizienten Bauweise die smarte Fernwärmestation der Stadtwerke Münster (Seite 11).

Wertvolles bleibt erhalten und erfährt noch einmal eine Aufwertung – auch das ist nachhaltig. So wird das ehemalige Offizierskasino allen Bürger:innen als zentraler Anlaufpunkt für den gesamten Stadtteil offenstehen. Die Gestaltungskonzepte für den Kasinopark sowie die Umgestaltung des Albersloher Weges legen den Fokus ebenfalls auf Begegnung und Übergänge (ab Seite 16).

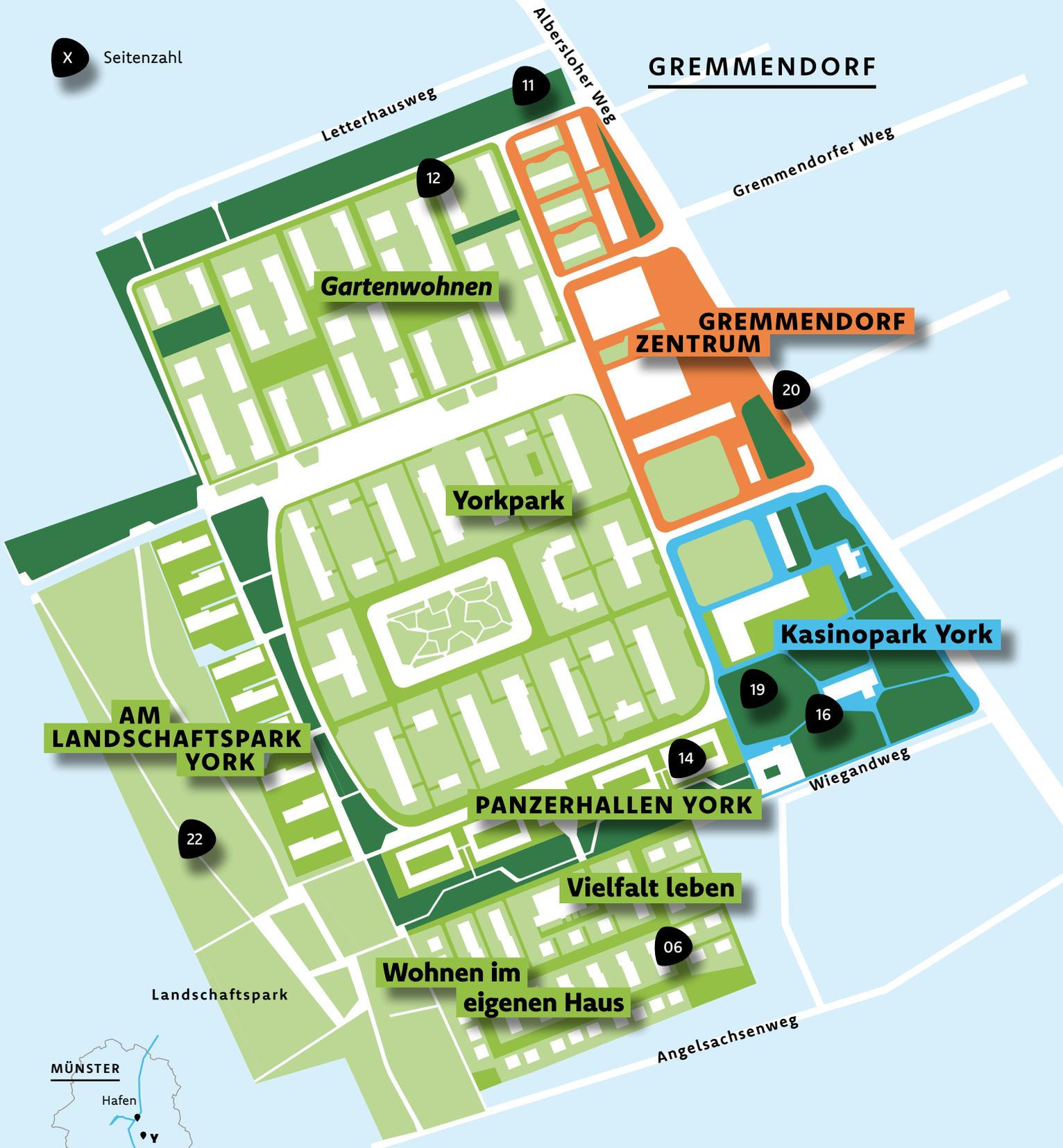
Lust auf noch mehr Einblicke in eine nachhaltige Zukunft? Begeben Sie sich im Magazin auf Entdeckungsreise! ▼

MÜNSTER
YORKQUARTIER

DAS PASSIERT IM YORK-QUARTIER

Entdecken Sie auf der Quartierskarte, wo wir in dieser Ausgabe von **IMPULSE** für Sie unterwegs waren.

X Seitenzahl





06 NACHBARSCHAFT
**DER BEZAHLBARE TRAUM
VOM EIGENEN HEIM**

Kluge Konzepte schaffen
finanzierbaren Wohnraum.



14 BOTSCHAFT
„DAS GROSSE GANZE IM BLICK“
Projektleiterin Claudia Carl
empfindet ihre Arbeit als Privileg.

**„JEDER TAG
BRINGT NEUE
ÜBERRASCHUNGEN.“**



16 GEMEINSCHAFT
**MOTOR FÜR EINE
NEUE GEMEINSCHAFT**

Das ehemalige Offizierskasino wird
ein Zentrum für Bürger:innen.

11 WISSENSCHAFT
EINE SMARTE STATION

Die neue Fernwärmestation ist ebenso
ästhetisch wie multifunktional.

12 GESCHAFFT
GRUNDSTEINE

Stein auf Stein geht's in die Höhe:
Die Luftaufnahme zeigt die Fortschritte.

19 KONZEPT
RAUM FÜR BEGEGNUNG

Im Kasinopark verbinden Achsen
Historisches mit Neuem.

20 UMGESTALTUNG
**NEUES GESICHT FÜR DEN
ALBERSLOHER WEG**

Öffnungen und Übergänge prägen
das angedachte Erscheinungsbild.

22 ERRUNGENSCHAFT
FÜR AUGENBLICKE SCHWERELOS

Kaum fertiggestellt, ist die Dirtbike-
Strecke schon kräftig in Gebrauch.

23 IMPRESSUM

„DIESES QUARTIER LEISTET EINEN SEHR GUTEN BEITRAG ZUM BEZAHLBAREN WOHNEN IN DER STADT MÜNSTER.“

Robin Denstorff
Stadtbaurat, Dezernat für
Planung, Bau und Wirtschaft



TEILQUARTIER WOHNEN IM EIGENEN HAUS IN ZAHLEN

Gesamtfläche: 3,5 Hektar

Davon Wohngrundstücke: 2,8 Hektar

Wohneinheiten: 112

Davon ca. 42% Starter- und Budgethäuser

Investor: Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. KG (hit.)

Gut lachen ...

... haben junge Familien in dem Teilquartier, denn die Eigenheime sind im Vergleich günstig. Die Auswahl erfolgt unter Anwendung des sozialen Kriterienkatalogs der Stadt.



WOHNEN IM EIGENEN HAUS

DER BEZAHLBARE TRAUM VOM EIGENEN HEIM

Keine Frage: In Münster ist die Nachfrage nach Wohnraum groß. Wie es trotzdem gelingen kann, den Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen, zeigt das York-Quartier. Dort entstehen mit Hilfe kluger Konzepte 112 bezahlbare Reihen- und Doppelhäuser mit besonderen Qualitäten.

Vielfalt durch Bezahlbarkeit

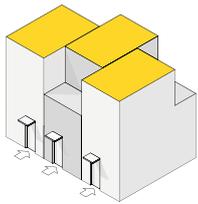
Wenn Stadtbaurat Robin Denstorff die jüngsten Berechnungen eines namhaften Immobilienportals mustert, gerät er ins Grübeln. Demnach kostete Wohneigentum in Münster im Jahr 2021 durchschnittlich 4160 Euro pro Quadratmeter, ein Plus von 18 Prozent gegenüber 2020. Die Rede ist von einer regelrechten „Kostenexplosion“. „Zwar freuen wir uns, wenn Münster als überdurchschnittlich attraktiver Standort gilt“, sagt der Stadtbaurat, „aber natürlich brauchen wir dringend bezahlbaren Wohnraum für die Vielfältigkeit, die unsere Stadt ausmacht und durch die unsere Quartiere lebens- und liebenswert werden.“

Fertige Häuser zu festen Preisen

Attraktiv und dennoch bezahlbar – diesen Spagat wollen die KonvOY GmbH als Entwicklungsgesellschaft für die Fläche sowie die Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. KG (hit.) als Bauträger und Projektentwickler auf einem rund 28 Hektar großen Grundstück im Süden des Quartiers meistern. Unter dem Titel „Vielfalt York“ sind 54 Doppelhaushälften und 58 Ensemblehäuser geplant. Das Besondere: „Rund 40 Prozent der Reihenhäuser sind Starter- und Budgethäuser“, erläutert KonvOY-Geschäftsführer Stephan Aumann. „Die späteren Eigentümer:innen erhalten Haus und Grundstück zu einem bezahlbaren Kaufpreis. Mit der hohen Qualität und an einem solch integrierten Standort ist das einzigartig in Münster!“

→

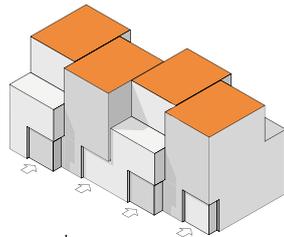
„KfW 40“ steht für „KfW-Effizienzhaus 40“. Effizienzhäuser sind Neubauten und zeichnen sich durch eine effiziente Heizungsanlage und einen geringen CO₂-Ausstoß aus. Eine Kennziffer (40, 40 Plus, 55) gibt den Primärenergiebedarf an. Das „KfW 40“ verbraucht gegenüber einem Referenzhaus rund 60 Prozent weniger Energie. Das fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).



preisgedämpft

STARTER-HAUS

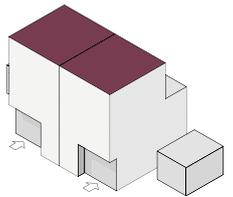
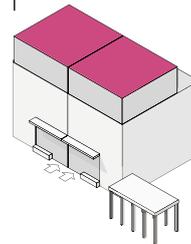
18 Reihenmittelhäuser
Ca. 119 qm Wohnfläche
Ca. 116 qm Grundstücksfläche
4–5 Zimmer
KfW 40



preisgedämpft

BUDGET-HAUS

30 (24 Reihenmittel- und 6 Reihenendhäuser)
Ca. 138 m² Wohnfläche
Ca. 156 m² Grundstücksfläche
5 Zimmer
KfW 40



rollstuhlgerecht

FLEX-HAUS

20 Doppelhaushälften
Ca. 142 m² Wohnfläche
Ca. 300 m² Grundstücksfläche
4–5 Zimmer
KfW 40

6 Reihenendhäuser
Ca. 167 m² Wohnfläche
Ca. 244 m² Grundstücksfläche
6 Zimmer
KfW 40

MEHREGENERATIONEN-HAUS

Nachhaltig leistbar

Die Kostenfrage war ein entscheidendes Auswahlkriterium bei der Konzeptvergabe. „Ziel der preisgedämpften Eigentumswohnformen ist ein innovativer Beitrag zur Wohnbaustrategie der Stadt Münster“, erklärt Stadtbaurat Denstorff. „Im Sinne einer sozialgerechten Bodennutzung haben wir den Investor verpflichtet, dass bei mindestens einem Drittel der Wohnhäuser die späteren Käufer:innen unterhalb einer definierten Einkommensgrenze bleiben müssen.“ Ist diese Bedingung erfüllt, liegt der Einstiegspreis für eines der 18 Starterhäuser deutlich unter dem münstertypischen Preisniveau: 399.000 Euro (bei Selbstausbau der Oberflächen) oder 419.000 Euro (mit Ausbau) waren zum Vergabezeitpunkt (Oktober 2020) für ca. 112 Quadratmeter Wohnfläche bei ca. 150 Quadratmeter Grundstücksfläche angesetzt. Der Verkaufspreis sei für ein Reihenmittelhaus mit dem energiesparenden Baustandard „KfW 40“ selbst unter Berücksichtigung des allgemein und inflationsbedingt

zu erwartenden Baukostenanstiegs im lokalen Vergleich „ein sehr guter Beitrag zum bezahlbaren Wohnen“, so Denstorff. Die Auswahl der späteren Käufer:innen erfolgt in Anwendung des sozialen Kriterienkatalogs der Stadt Münster. Das andere Ende der Preisspanne begrenzen zwölf Plus-Energie-Häuser im höheren Standard „KfW 40 Plus“ (163 Quadratmeter Wohnfläche, 325 Quadratmeter Grundstücksfläche), die zum Vergabezeitpunkt (Oktober 2020) mit 689.000 Euro bewertet wurden.

DER (RECHEN-)WEG ZUR BEWERBUNG

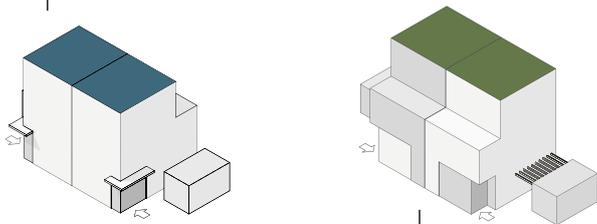
Möchten sich Familien für eines der Starter- oder Budgethäuser bewerben, dürfen die Nettobezüge die Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus für NRW um nicht mehr als 30 Prozent übersteigen.

Für eine vierköpfige Familie (zwei Erwachsene, zwei Kinder) bedeutet das zum Beispiel:

Grenze für Zwei-Personen-Haushalt = 24.600 €
Für jede weitere Person 5.660 €, hier bei zwei Kindern = 2 × 5.660 €
Für Kinder zusätzlich 740 €/Kind, hier bei zwei Kindern = 2 × 740 €
Summe = 37.400 € × 1,3 (30-Prozent-Faktor) = 48.620 € p. a. / 12
= **4.051 € zulässiges monatliches Nettoeinkommen**

26 (4 Reihenend- und 22 Doppelhaushälften)
 Ca. 134 m² Wohnfläche
 Ca. 271 m² Grundstücksfläche
 6–7 Zimmer
 KfW 40

TWIN-HAUS



PLUS-HAUS

12 Doppelhaushälften
 Ca. 167 m² Wohnfläche
 Ca. 317 m² Grundstücksfläche
 7 Zimmer
 KfW 40 Plus

Ein Gewinn für alle Beteiligten

Auch für den Investor bietet das Verfahren Vorteile: „Der als Festpreis in der Grundstücksvergabe der KonVOY definierte Kaufpreis bedeutete, dass wir uns auf das Konzept konzentrieren konnten“, schildert Dr. Friedrich Fischer, Leiter Technische Projektentwicklung Hannover bei der hit.-Gruppe. Im Sinne der Nachhaltigkeit seien ökonomische, ökologische und sozial-integrative Faktoren zu berücksichtigen gewesen: „Unsere zentrale Frage: Wie wollen wir leben – und wie können wir uns das leisten?“ Schon bei der Konzeption sei die finanzielle Leistungskraft der Zielgruppe ganz bewusst mitgedacht worden, damit bezahlbares Wohnen im eigenen Heim ermöglicht wird. Gelingen sei das mit Hilfe guter Architektur, kluger Konzepte und flächeneffizienter Grundrisse. Mit besonderen Ideen einen bewussten Kontrapunkt zur angespannten Marktlage zu setzen, dies sei ein Projekt, das er gern mitgestalte, wie Fischer betont: „Da steckt Herzblut drin!“

3

FRAGEN AN



Anna Hopp

ANNA HOPP UND ANNE LAMPEN

annahopp architekten BDA

Anne Lampen Architekten BDA

Ihr Entwurf steht unter dem Motto „Vielfalt York“. Wie würden Sie die Philosophie zusammenfassen?

Anna Hopp: Die Idee ist, Individualeigentum für unterschiedliche Altersgruppen, Einkommenschichten, Lebensformen und Ethnien zu ermöglichen. Die Pluralität wird durch abwechslungsreiche Architektur und einen facettenreichen Außenraum befördert.

Anne Lampen: Die Vielfalt begann schon in der Planung: Für uns war es sehr spannend, diesen Entwurf gemeinsam zu entwickeln, unsere jeweils eigenen Architektursprachen miteinander zu verweben.

Wie schafft Architektur den nahtlosen Übergang zwischen Gemeinschaft und Individualität?

Anne Lampen: Unsere Häuser bieten Raum für Privatheit und Gemeinschaft. Die Wohnräume gehen in geschützte, nicht einsehbare Terrassen über, der Garten öffnet sich später zur Nachbarschaft und Gemeinschaft. Zusätzlich gibt es private Rückzugsbereiche auf den Dachterrassen.

Anna Hopp: Allein der „Naschobst-Pfad“ wird saisonal einen intensiven Austausch fördern.

Wenn Sie einen Blick in die Zukunft werfen – wie stellen Sie sich das Miteinander im Teilquartier vor?

Anna Hopp und Anne Lampen: Unser Angebot vielfältiger Wohnformen bietet die Grundlage dafür, mit sozialer und kultureller Durchmischung Vorbehalte gegenüber anderen Lebensmodellen und Herkunftten abzubauen. Durch den Fokus auf umweltfreundliche Mobilität rückt das Quartier ganz nah an Gremmendorf sowie Altstadt und Hafen heran. Wir hoffen auf intensive Begegnungen mit einem lebendigen, starken sozialen Miteinander. ▼



Anne Lampen

Für die ausführliche Fassung siehe auch: Projektbereich auf der Quartiers-Webseite www.yorkquartier.de

Konzeptvergaben geben Rahmen vor

Die architektonische Umsetzung lag in den Händen von annahopp architekten BDA, Berlin, und Anne Lampen Architekten BDA, Berlin. Das Duo – die Doppelbesetzung war ebenfalls eine Forderung der Ausschreibung – griff die Wünsche von KonVOY und Bürgerschaft zu 100 Prozent auf: ein durchmischtes Quartier mit attraktiven, bezahlbaren Wohnflächen in unterschiedlichen Lagen und Größen im Zeichen der Nachhaltigkeit. In sechs unterschiedlichen Haustypen entsteht Wohnraum für junge Familien ebenso wie für Mehrgenerationenwohnen oder große Familien, die citynah leben möchten. Auch auf Menschen mit körperlichen Einschränkungen oder Senior:innen gehen die Pläne ein.

„Grüne Fugen“ und belebte Dächer

Wie das gesamte York-Quartier setzt auch dieses Teilquartier auf eine ökologisch nachhaltige Bauweise und einen ebensolchen Betrieb: Alle Gebäude erreichen die Effizienz-

haus-Stufe 40, anteilig sogar 40 Plus. Als weiteres herausstechendes Qualitätsmerkmal sah die Fachjury die Gestaltung der Außenanlagen mit aufgelockerten Randbereichen und „grünen Fugen“, die das Gebiet durchziehen. Eine lebhaftere Dachlandschaft ermöglicht neben Terrassen auch Photovoltaikanlagen oder begrünte Dächer. In einer kleinen Quartiersmitte bieten flexible Zonen urbanes Flair oder auch einen Ort für „Mitfahrbänke“.

Das Rezept geht auf

„Mit diesem Ergebnis können wir mehr als nur zufrieden sein“, freut sich Christa Ransmann, Leiterin Quartiersentwicklung bei der KonVOY, über die idealtypisch verlaufene Konzeptvergabe. Und auch im Rathaus stößt das Projekt auf durchweg positive Resonanz: „Das York-Quartier selbst ist schon ein wichtiger Baustein der Stadtentwicklung“, betont Stadtbaurat Robin Denstorff. „Nun bieten insbesondere die Starter- und Budgethäuser eine tolle Lösung für kostengünstiges Wohnen im Eigentum.“ ▼

„MIT BESONDEREN IDEEN EINEN BEWUSSTEN KONTRAPUNKT ZUR ANGESPANNTEN MARKTLAGE IN MÜNSTER SETZEN: DAS IST EIN PROJEKT, IN DEM HERZBLUT STECKT.“

Dr. Friedrich Fischer
Leiter Technische Projekt-
entwicklung Hannover, hit.

Vielfältig und grün

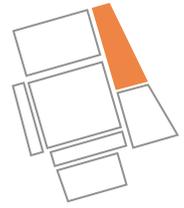
Die energieeffizienten Wohneinheiten schaffen gemeinsam mit den „grünen Fugen“ und vielen Begegnungsräumen ein lebenswertes Teilquartier.



Interesse an Wohneigentum?
Nehmen Sie Kontakt auf:



Kontakt zur
hit.-Gruppe



„DAS IST MEHR
ALS EINE
0815-STATION.“

Friedhelm Klute
Stadtwerke Münster

EINE SMARTE STATION



Fernwärmestationen können mehr als quadratisch-praktisch in der Gegend herumstehen. In enger Zusammenarbeit mit den Stadtwerken entstand am Albersloher Weg ein ästhetischer Baustein des Quartiers, der multifunktional auftrumpft.

Das neue York-Quartier soll in jeder Hinsicht fit für die Zukunft sein, natürlich auch in Sachen Energie. Einen wichtigen Teil tragen die Stadtwerke Münster mit Hilfe „grüner Wärme“ dazu bei. Friedhelm Klute, zuständiger Planer, erläutert das System: Abwärme, die im Kraftwerk im Stadthafen bei der Erzeugung von Strom anfällt, wird weiter ins nahe Quartier transportiert. Über den neuen Fernwärmewürfel kommt die moderne Technologie in die Haushalte.

Mitlernen für ein klimabewusstes Quartier

Äußeres und Inneres bilden ein smartes Gesamtbild. Die Messstation auf dem Dach hat Wind und Wetter im Blick, während in der Station die Rücklauftemperatur ermittelt wird. So kann der Verbrauch besser eingeschätzt werden. Das spart Geld und schont die Umwelt.

Kalibrierung und Rücklaufmessung – eine Premiere in Münster! – lernen sogar mit für ein klimabewusstes Quartier, indem sie den Verbrauch auswerten und präzise Vorhersagen treffen. „Ein weiterer Punkt für ein smartes York-Quartier ist“, so KonvOY-Geschäftsführer Stephan Aumann, „dass das Niedrigtemperaturnetz allen Bauherr:innen erlaubt, weitere regenerative Energien hinzuschalten.“

Harmonische Einheit mit vielen Funktionen

Außerdem umfasst die Station zusätzliche Funktionen wie einen Knotenpunkt für das Glasfasernetz und eine Gasdruckregleranlage. Nicht zuletzt macht sie optisch was her. Die Planenden designten hier bewusst einen Bau, so Friedhelm Klute, „der sich harmonisch, als eine Einheit, ins Gesamtbild einfügt“. **Y**

DENKMALGESCHÜTZTER RAHMEN

Bis auf einen Durchgang für Fahrräder und Fußgänger:innen bleibt die Mauer erhalten.

STELLPLATZ NEBENAN

In einer grünen Freiraumspange entstehen Parkbuchten für die Bewohner:innen.

RAUM FÜR DIE KLEINSTEN 1

Hier kommt eine von zwei Kitas hin, die beide jeweils vier Gruppen beherbergen.

BEGEGNUNG IM GRÜNEN

Hier entsteht ein zentraler Erlebnisraum mit einem unmittelbar angrenzenden Nachbarschaftstreff mit Café.

TREFF ZUM TOBEN

Der Quartiersspielplatz lädt zu Abenteuern ein.

ERHOLUNGSRaum MIT MOTTO

Urban Gardening, Spielplatz oder Gemeinschaftsbereich: In jedem Baufeld entsteht eine große Grünfläche mit einem eigenen Thema.

BEZAHLBARES WOHNEN

Von den ca. 750 neuen Wohneinheiten im Teilquartier Gartenwohnen sind ca. 450 öffentlich gefördert.

ZENTRAL MOBIL

Am „Boulevard“, der den Landschaftspark mit dem Yorkshireplatz verbindet, entsteht eine neue Bushaltestelle mit Mobilitätsstation.

HISTORISCHE IDENTITÄT

Wohnen in denkmalgeschützten ehemaligen Mannschaftsgebäuden.

SMARTE ENERGIE

Die alte Heizzentrale wurde zu einer modernen Fernwärmestation.
→ Seite 11

PLATZ FÜR STUDIERENDE

72 Apartments für geförder-
tes studentisches Wohnen.

RAUM FÜR DIE KLEINSTEN 2

Die gut durchdachte Infrastruktur
sorgt für kurze Wege im Quartier.

ALLES VOR ORT

Wo früher der britische Supermarkt
war, entstehen jetzt Büros, Einzel-
handel und ein Ärzt:innenhaus.

UNTERIRDISCH PARKEN

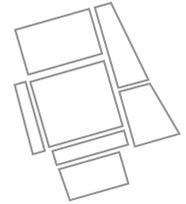
Einige Baufelder werden
eine Tiefgarage erhalten.

BAUFORTSCHRITT**GRUND-
STEINE****für die Gemeinschaft**

Es ist ein Blick mit dem Wow!-Effekt: Aus der Vogelperspektive zeigt sich das Potenzial des zukünftigen York-Quartiers – und wie viele Grundsteine für die Gemeinschaft schon jetzt gelegt sind, vor allem im nördlichen Bereich. Mit dem Projekt Gartenwohnen, das bereits ordentlich in die Höhe gewachsen ist, sorgt die Wohn+Stadtbau nicht nur für bezahlbaren Wohnraum, sondern auch für die dazugehörige Infrastruktur.

Andere Grundsteine hingegen wurden schon vor langer Zeit gelegt: Dies sind die denkmalgeschützten Gebäude, die sich in behutsam modernisierter Form nahtlos in das neue Quartier einfügen werden.

Insgesamt 70 Fußballfelder in exzellenter stadtnaher Lage gilt es zu bebauen. Dabei entsteht Wohnraum für rund 5000 neue Einwohner:innen – Gremmendorf wächst um 40 Prozent. Die ersten neuen Nachbar:innen ziehen bereits im Herbst ein. ▼



„DAS GROSSE GANZE IM BLICK BEHALTEN“

Seit einem Jahr ist Claudia Carl Projektleiterin Quartiersentwicklung für das York-Quartier. Im Interview zieht sie ein erstes Fazit.



Frau Carl, welche Zwischenbilanz ziehen Sie nach Ihrem ersten Jahr im York-Quartier?

Ein absolut einmaliges Projekt! Es ist ein Privileg, Teil dieses Konversionsprozesses sein zu dürfen.

Wie sind Sie an diesen Posten gekommen?

Die KonvOY GmbH hat Mitte 2020 die Stellen der Projektleitungen ausgeschrieben. Ich war zu dem Zeitpunkt schon als Architektin im Amt für Immobilienmanagement tätig. Als ich das Profil las, fand ich, dass meine Schwerpunkte der vergangenen 20 Berufsjahre sehr gut dazu passten. Zum Glück hat die KonvOY das genauso gesehen.

Wie läuft denn ein typischer Arbeitstag ab?

Ein klassischer Arbeitstag kann nur grob im Voraus geplant werden. Die Vielzahl der laufenden Baumaßnahmen sorgt permanent für Überraschungen, so dass man immer flexibel reagieren muss. Dazwischen versucht man die

Vermarktung der Grundstücke und die weiteren Planungsschritte für die Erschließung einzuweben, damit möglichst ohne Verzug gearbeitet werden kann. Der Wohnungsmarkt in Münster steht stark unter Druck, und die Bevölkerung wartet zu Recht auf Entlastung.

Was ist die größte Herausforderung im Job?

Man darf bei allen kleineren Problemstellen nicht vergessen, das große Ganze im Blick zu behalten!

Wie nehmen Sie das Bürger:inneninteresse wahr?

Insbesondere die Bewohner:innen Gremmendorfs haben ein großes Interesse an dem Prozess. Das derzeitige Zentrum, die Meile, wird durch die Ergänzung auf der Kasernenseite eine enorme Aufwertung erfahren. Durch das neue Bürgerhaus werden die Gremmendorfer endlich eine zentrale Anlaufstelle im Stadtteil erhalten. Auf der anderen Seite gibt es

natürlich Ängste – es ist nachvollziehbar, dass die Bürger:innen auch Fragen haben. Wir planen derzeit, einen Infopoint in den Panzerhallen zu schaffen, so dass wir hier eine Alternative zu den Rundgängen anbieten können.

Welcher Ort im Quartier fasziniert Sie am meisten?

Der Kasinopark! Wenn man hinter dem Kasino, abgeschirmt vom Albersloher Weg, über das Gelände geht, dann steht man in einer wunderbaren grünen Oase. Wenn man Glück hat, dann läuft einem sogar ein Reh mit Kitz über den Weg.

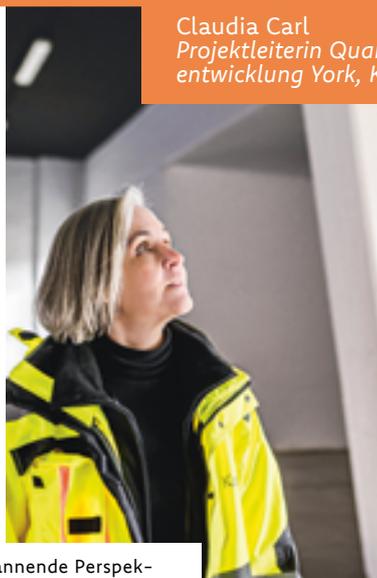
Wenn Sie zehn Jahre in die Zukunft denken: Welches Bild entsteht dann vor Ihrem inneren Auge?

Ich hoffe, dass man durch das fertiggestellte Quartier spazieren kann; dass Leben auf dem Yorkplatz zu sehen ist und die Kinder im Landschaftspark spielen. Bis dahin ist es aber noch ein weiter Weg. **Y**

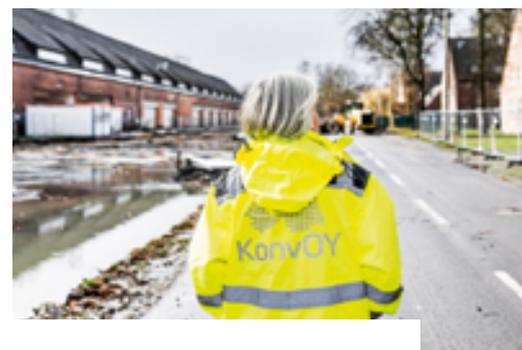


„ES GIBT LAUFEND
ÜBERRASCHUNGEN
BEI MEINER
TÄGLICHEN ARBEIT.“

Claudia Carl
Projektleiterin Quartiers-
entwicklung York, KonVOY



Spannende Perspektive: Die Projektleiterin freut sich auf ihren neuen Arbeitsplatz in den Panzerhallen.



Claudia Carl weiß aus eigener Anschauung, wie es sich auf einem Konversionsgelände lebt. Die Architektin wohnt mit ihrem Mann und ihren drei Kindern seit rund 20 Jahren in der ehemaligen Lincoln-Kaserne am nördlichen Stadtrand Münsters – und schwört auf die hohe gestalterische Qualität ihres Lebensumfeldes. Insofern zögerte die 49-Jährige keine Sekunde, als sie die Stellenausschreibung für das York-Quartier sah: „Die Chance auf ein einmaliges Projekt“, entschied sie.

MOTOR FÜR EINE NEUE GEMEINSCHAFT

Im Kasinopark schlägt künftig das Herz des neuen Zentrums. Hier entstehen Verbindungen zwischen dem gewachsenen Stadtteil und dem Quartier. Dabei spielen die städtischen Gebäude – das ehemalige Offizierskasino und das Torhaus – zwischen Grundschule und Kindergarten eine zentrale Rolle: Sie sollen als offene Häuser für alle Bürger:innen entwickelt werden.

Willkommen im Stadtteil

Das York-Quartier wird 5000 bis 6000 Menschen ein Zuhause schenken. „Viele neue Bewohner:innen werden mit frischen Ideen und Interessen die beiden Stadtteile Gremmendorf und Angellmodde bereichern“, sagt Stephan Aumann, Konversionsmanager der Stadt Münster. Sie liefern den Antrieb dafür, dass die neuen Begegnungszentren die Herzkammer einer lebendigen Nachbarschaft werden und das traditionell geprägte Stadtteilkulturleben erweitern. Und sie fügen sich nahtlos in das Gestaltungskonzept für den Kasinopark ein: Mit Freiflächen, Sichtachsen und einer Diagonalen direkt in Richtung Alt-Gremmendorf liegt der Fokus hier ebenfalls auf Begegnung.

Gemeinsame Gestaltung

Gesicht und Nutzung des neuen Bürgerhauses werden von vielen Köpfen gemeinsam entwickelt. Mitbestimmung ist dabei das A und O. Den Anfang machte eine fachbereichsübergrei-

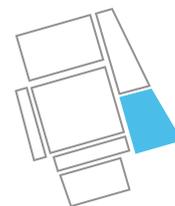
fend arbeitende Projektgruppe der Stadtverwaltung, die um das Team von modularbeat, einem externen Büro aus Architekt:innen, Urbanist:innen und Designer:innen mit Sitz in Münster, verstärkt wurde.

Die Potenziale des Kasinos und des Torhauses

Gearbeitet wurde zweigleisig: Während Vertreter:innen aus Stadtteilen, Vereinen, Kulturszene, Bezirkspolitik und von Fachämtern der Stadt Münster viele Gespräche miteinander führten, setzte sich modularbeat mit den denkmalgeschützten Gebäuden auseinander. Als wichtigstes Ergebnis dieser ersten Runde rückte die Stadtteilkultur in den Blickpunkt, eine Raum- und Nutzungsstrukturstudie bildet die Diskussionsgrundlage für die nächsten Schritte.

Kultur, Bildung und Begegnung vor der Haustür

An dieser Stelle kommt das Kulturamt der Stadt Münster ins Spiel, zu dessen Aufgaben auch die Pflege sowie der Aufbau von Kultur- und



„VIELE NEUE
BEWOHNER:INNEN WERDEN
MIT FRISCHEN IDEEN UND
INTERESSEN DIE BEIDEN
STADTTEILE GREMMENDORF
UND ANGELMODDE
BEREICHERN.“

Stephan Aumann
Konversionsmanager
der Stadt Münster



Im Fokus: Das ehemalige
Offizierskasino soll
zu einem offenen Haus
entwickelt werden.

Begegnungsangeboten vor der sprichwörtlichen Haustür zählen – also in den Stadtteilen. Wenn die zweite Phase der Beteiligung den kulturellen Markenkern des Bürgerhauses untermauert, und alle weiteren notwendigen politischen Beschlüsse gelingen, bieten das Kulturamt (Kasino) und die Stadtbücherei Münster (Torhaus) ihre Trägerschaften an. Beide möchten durch ihre Arbeit Raum für Selbstwirksamkeit, Inspiration und Reflexion und lokales Engagement bieten und das Thema Nachbarschaft in den Mittelpunkt stellen. Diese Kulturorte sind dann ein wichtiger integraler Baustein eines nachhaltigen Quartiers.

Zauberwort: Multifunktionalität

Weil in beiden Gebäuden Raum begrenzt und somit wertvoll ist, lautet das Zauberwort für die Nutzung „Multifunktionalität“ – mit dem übergeordneten Ziel „Kultur für alle und mit allen“. Der nächste Beteiligungsschritt ist deshalb zweigeteilt: Welche Angebote wünschen sich die Bürger:innen, welche Ideen haben die gesamtstädtisch agierenden Kulturakteur:innen?

Aufruf zum Mitmischen

Die Stadt Münster möchte möglichst viele Perspektiven kennenlernen und lädt alle Bürger:innen ein, sich zu beteiligen. Auf der

→



Von den Potenzialen des ehemaligen Offizierskasinos können sich die Bürger:innen schon bald überzeugen.

OPEN HOUSE

Für den 6. Mai 2022 ist eine Open-House-Veranstaltung im Kasino geplant. Dann tritt die Stadt Münster in einen persönlichen Dialog mit den Bürger:innen. Rundgänge bieten die Gelegenheit, einen ersten Eindruck von den großen Potenzialen des künftigen Bürger- und Kulturhauses zu erhalten.



Melden Sie sich an!



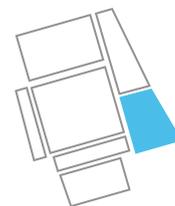
Website www.muensterzukunft.de/york-kasino sind die Hintergründe, der Projektstand mit Konzeptideen, Videointerviews und Beteiligungsmöglichkeiten gebündelt. Anregungen, die Bürger:innen an dieser Stelle bereits eingebracht haben, werden ausgewertet und fließen in die Programmatik der Kulturorte ein, die unter anderem die Basis für die Kostenschätzungen und die Ableitung eines Finanzierungsplanes bilden. Diese wiederum sind erforderlich, damit der für die weitere Entwicklung notwendige politische Errichtungsbeschluss herbeigeführt werden kann.

Heute in drei Jahren

Läuft alles wie erhofft, werden die letzten Sanierungsschritte 2025 beendet sein. Ein Blick voraus: Treffen der lokalen Vereine, Musikabende, Lesungen, Theateraufführungen – dies und noch viel mehr ist möglich. Denn im Offizierskasino bieten der Saal im Erdgeschoss und der Gewölbekeller Platz für rund 100 Personen. Für die kleineren Räume ist ebenfalls eine multifunktionale Nutzung angedacht: Zwischendurch sagt ein Paar „Ja“ in seiner Traufeier, diskutiert der Kreisverband, trifft sich die Tanzgruppe, hat ein Verein seine Jahreshauptversammlung, der Stadtteil-Chor probt und Kinder und Erwachsene erhalten Musikunterricht. Und wer selbst aktiv werden möchte, nimmt an einem breit aufgestellten Programm der kulturellen Bildung teil, das sich explizit an alle Generationen wendet. ▼

KASINOPARK YORK

RAUM FÜR BEGEGNUNG



Sicht- und Wegeachsen geben dem Kasinopark Struktur.

„EIN HERVOR-
RAGENDES
RAUMKONZEPT.“

Protokoll des Preisgerichtes

Eine klare Gliederung aus historischen Achsen sowie neuen Verbindungen und die sorgfältige Berücksichtigung ökologischer Belange: Das ist das Konzept für den Kasinopark.



Ein kluges Wegesystem schafft eine optimale Vernetzung des neuen Quartiers mit vorhandenen Quartieren Gremmendorfs.

Im Rahmen eines Wettbewerbes setzte sich das Münsteraner Büro für Landschaftsarchitektur „frei-[RAUM]-planung“ durch. Aufgabe war die Neugestaltung eines urbanen Stadtparks, der die Einrichtungen verbindet und Kommunikation sowie Gemeinschaft unter den gesellschaftlichen Gruppen stärkt. Außer um ein klares Wegekonzept ging es um die Gestaltung des offenen Grundschulhofes, die Planungs des Kasinoparks und die verkehrliche Erschließung. Auch Baumbestand und Denkmalwert waren zu berücksichtigen. Nicht zuletzt ist der Park im Südosten des Quartiers ein wichtiger Faktor bei der Vernetzung mit dem Stadtteil Gremmendorf.

Konzept mit viel Spielraum

Vor allem die neue diagonal geführte Wegeachse von der Walesallee zum Albersloher Weg stieß deshalb auf positive Resonanz beim Preisgericht. Parallel dazu wird die historische Wege- und Sichtachse zum Kasinogebäude als „Boulevard“ herausgearbeitet, am Schnittpunkt zur diagonalen Achse entsteht ein attraktives Entree zum Kasino. Das Juryfazit fällt deshalb folgendermaßen aus: „Ein hervorragendes Raumkonzept, das einer Aneignung viel Spielraum lässt, gleichzeitig aber auch die ökologischen Belange durch geringen Versiegelungsgrad, Regenwassermanagement und hohe Biodiversität berücksichtigt.“ ▼

NEUES GESICHT FÜR DEN ALBERSLOHER WEG

An die geplante Öffnung des Kasinoparks in Richtung Gremmendorf schließt sich die Umgestaltung des Stadtteilzentrums Gremmendorf an, dessen künftiges Erscheinungsbild ebenfalls auf Begegnung und Verbindung ausgelegt ist. Neue Übergänge und schöner öffentlicher Raum sollen dem Zentrum neue Qualitäten verleihen.

Das Stadtteilzentrum in Gremmendorf erhält ein anderes Gesicht – mit dem neuen Yorkshireplatz als Identifikationsort und Raum für den Wochenmarkt. Auf der Gremmendorfer „Meile“ entsteht mehr Raum für ein neues Lebensgefühl. Über den künftigen boulevardartigen Bereich flanieren die Anwohner:innen, genießen ihre Getränke im Café. Einkaufen, Verweilen, Entschleunigen lautet schon bald die Devise.

Durchlässigkeit entsteht

Zugleich wird die heute arg trennende Wirkung des Albersloher Weges aufgehoben, Durchlässigkeit geschaffen. Aus dem Grünstreifen in der Mitte wird ein „grüner Anger“, zusätzliche Querungen und ein übergreifendes grünes Rondell schaffen weitere Verbindungen. Das Gestaltungskonzept stammt aus der Feder der Landschaftsarchitekten von „scape“.

Beteiligung und Förderprogramm

Die Umgestaltung wird begleitet von Infoangeboten für die Bürger:innen sowie der Einrichtung eines Zentrumsmanagements, für das aus dem „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen Fördermittel in Höhe von 89.000 Euro zur Verfügung stehen. So kann ein nachhaltiger und professioneller Umstrukturierungsprozess begleitet werden – unter anderem durch Beratungsangebote für Immobilieneigentümer:innen sowie Geschäftsleute. **Y**



1. Neue Haltestelle: Die geplante neue Haltestelle der reaktivierten WLE-Bahn wird gut erreichbar sein.

2. Ausbau der Kreuzung Gremendorfer Weg: Hier entsteht eine weitere Zufahrt zum Quartier.

3. Bessere Zukunft: Die Geschäfte und Restaurants liegen künftig in einer attraktiveren Einkaufslage.

4. Sichere Querung mit Komfort: Zwei neue Fuß- und Radübergänge kommen zu den bestehenden hinzu.

5. Ergänzung der Mitte: Mit zwei neuen Flächen für Einzelhandel und Gewerbe wird sie um heute vermisste Nutzungen ergänzt. Wünschenswert sind ein Supermarkt, ein Lebensmittel-discounter und ein Drogeriemarkt.

6. Neue Räume: Der Yorkshireplatz soll dem Stadtteilzentrum mehr Platz bieten. Spielgeräte, ein Wasserspiel, Bänke, WLAN, Raum für Märkte oder Feste eröffnen neue Möglichkeiten.

7. Sicheres Miteinander: Das Parken soll in zwei Reihen (nicht mehr in Parktaschen) möglich werden. Dies trägt – neben dem Platzgewinn für den neuen Boulevard – zu einer höheren Sicherheit für den Radverkehr bei.

8. Mehr Möglichkeiten: Der Bereich vor Geschäften und Restaurants wird größer und lässt mehr Platz fürs Flanieren, für Tische, Stühle, Auslagen. Aus der in die Jahre gekommenen Ladenzeile wird ein Boulevard.

9. Parken: Zusätzlich werden erheblich mehr Fahrradstellplätze angeboten. Neue Stellplatzangebote im Bereich des York-Quartiers führen dazu, dass das Stellplatzangebot ungefähr gleich bleibt.

10. Die Allee bleibt: Rund 150 Bäume bleiben erhalten – auch entlang der Fahrbahn – und werden durch neue ergänzt, sodass eine grüne Stadtteilmitte mit ca. 350 Bäumen entsteht.

11. Verbindung wird geschaffen: Die historische Haupteinfahrt wird gestalterisch über den Albersloher Weg hinübergezogen.

12. Sichtbarkeit ist wichtig: Durch die niedrige wiesenartige Bepflanzung unter den Bäumen im Mittelstreifen und eine andersfarbige Fahrbahn erkennen die Autofahrer:innen den Zentrumsbereich.

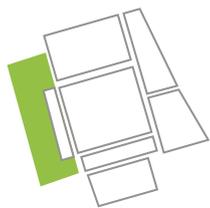
13. Auch in der Mitte: Mit zum Stadtteilzentrum gehören das neue Bürgerhaus inmitten des Kasinoparks, die neue Grundschule und die Kita.

Beteiligen auch Sie sich!
Weitere Informationen:



Senden Sie uns einfach eine E-Mail:





LANDSCHAFTSPARK YORK

FÜR AUGENBLICKE SCHWERELOS

Abheben mit einem Rad? Klingt unmöglich? Geht aber! Fragen Sie mal einen Dirtbiker wie Joey Zißner. „Ein, zwei Sekunden bin ich schwerelos“, sagt der 13-Jährige. Er gehört zu einer Gruppe junger Sportler:innen, die quasi direkt vor der Haustür voll auf ihre Kosten kommt – auf der neuen Dirtbike-Strecke.

Trickreicher Trendsport

Dirtbike – das steht für Tempo, Tricks und spektakuläre Sprünge. Auf den robusten Mountainbikes mit abgesenktem Sattel machen die Fahrer:innen keine Strecke, sondern toben sich auf einem Parcours in Disziplinen wie Pump-track, Streetstyle, Fourcross oder Dirtjump aus.

Flug über die Rampe

Im Westen, am Rande des York-Quartiers, wo sich künftig ein Landschaftspark entfalten wird, ist die höchste Erhebung nach gut zwei Monaten Bauzeit nun einsatzbereit: Von der 2,80 Meter hohen Startrampe fliegen die Dirtbiker:innen in Höhen von über drei Metern, um dann auf den Hügeln mit Holzrampen zu landen. „Auf Holz können wir weicher fahren und besser abspringen. Außerdem kommen da nie Spuren rein, auch bei Landungen nicht“, erklärt Joey. Sofern die Schule es zulässt, ist er dreimal pro Woche vor Ort. „Die neue Strecke kommt bei allen super an – bei Anfängern und Fortgeschrittenen.“

Gelungener Dialog mit der Jugend

Sie ist damit ein Musterbeispiel für den gelungenen Dialog mit der jungen Generation. Die Kinder und Jugendlichen waren von Beginn an in die Planungen der Firma Schneestern und des für die Umsetzung zuständigen Garten- und Landschaftsbau-Unternehmens Wierbrügge mit eingebunden. Sie sollen sich künftig auch um die Wartung kümmern. Aktiv eingebracht haben sich außerdem das Amt für Grünflächen und Umwelt sowie die beiden Lokalpolitiker Mathias Kersting und Andreas Nicklas.

Hoher Stellenwert für den ganzen Stadtteil

KonVOY-Geschäftsführer Stephan Aumann: „Wir wollen ein lebendiges und buntes Quartier für Groß und Klein. Hier haben wir einen wichtigen Baustein.“ Und Claudia Carl, Projektleitung Quartiersentwicklung, ergänzt: „Die neue Anlage wird extrem gut angenommen. Durch den Zugang vom Heeremansweg aus ist das trotz Baustellenätigkeit gefahrlos möglich.“ **Y**





„EIN, ZWEI
SEKUNDEN
BIN ICH
SCHWERELOS.“

Joey Zißner
Schüler, der begeistert
Dirtbike fährt



Die Jugendlichen waren von Anfang an beteiligt an Planung und Umsetzung und werden sich auch in Zukunft engagieren.

STRECKE IN ZAHLEN

1,10 und 1,40 Meter Höhe haben die Rampen in der M-Ausführung. Beeindruckende 2,80 Meter hoch ist die Startrampe. Mehr als drei Meter hoch können die Dirtbiker:innen abheben. Aus Rückbaumaßnahmen in der Kaserne wurden 5000 Kubikmeter Material für das Ausmodellieren genutzt.



IMPRESSUM

Wir freuen uns über Ihr Feedback und Themenvorschläge an info@yorkquartier.de

Herausgeberin KonvOY GmbH

Albersloher Weg 33
48155 Münster

V. i. S. d. P.

Stephan Aumann

Telefon: 0251 492-7033

Mail: info@konvoy-muenster.de

Konzept und Layout

Kopfkunst, Münster, www.kopfkunst.net

Art-Direktion, Bildbearbeitung und Satz

Sonja Kappenberg, Katleen Ackers,
Kristina Ebert

Text und Redaktion

Ines-Bianca Hartmeyer, Michaela Streuff

Schrift

Komet, entworfen von Jan Fromm

Bildnachweise

Halfpoint/AdobeStock: Titel, Seite 18

Stadt Münster, Amt für Kommunikation:

Seite 3 (Lewe, Denstoff)

Paul Metzdorf: Seite 3 (Ausmann),

5 mitte, 15, Rückseite

Michelle Fraikin/Westend61/AdobeStock:

Seite 5 oben, 6 links

HIT Hanseatische Immobilien

Treuhand GmbH Co: Seite 6 rechts, 10

Hopp Architekten PartGmbH: Grafiken Seite 8, 9

Allard van der Hoek: Seite 9 oben

Anne Lampen Architekten GmbH: Seite 9 unten

Stadt Münster Vermessungs- und Katasteramt:

Seite 12, 13

Roland Borgmann: Seite 17

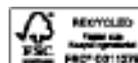
freiRAUMplanung: Seite 19

scape Landschaftsarchitekten GmbH:

Seite 5 unten, 20, 21

Michael Ibraheem/Kopfkunst: Seite 11, 22, 23

Katleen Ackers/Kopfkunst: Illustrationen



IMPULSE ARCHIV

Alle Ausgaben können
auch online abgerufen
und abonniert werden.

www.yorkquartier.de

Sie möchten noch mehr über die spannenden Entwicklungen rund ums neue York-Quartier erfahren und für die aktuellen News nicht bis zum nächsten Heft warten?

MEHR ENTDECKEN AUF
YORKQUARTIER.de



Entdeckt! Münster und England verbindet bekanntlich der sprichwörtliche Dauerregen. Wo es ständig nass ist, darf natürlich eines nicht fehlen: ein prasselndes Kaminfeuer. Der „Fireplace“ im Offizierskasino dürfte schon in der Vergangenheit für so manchen herzerwärmenden Moment gesorgt haben – und wird es natürlich auch in Zukunft tun.

