

Y

Denkmalretter gesucht!

Konzeptvergabe

Teil-Baufeld D5, Gebäude 11

Ausloberin

KonvOY GmbH
Albersloher Weg 33
48155 Münster



Verfahrenskoordination

büro lucherhandt & partner
Lucherhandt Senger Witt
Stadtplaner PartGmbH

Daniel Lucherhandt,
Lisa-Marie Laub, Clara Leddin

Versmannstraße 32
20457 Hamburg

T +49.40.7070807-0
F +49.40.7070807-80

muenster@lucherhandt.de
www.lucherhandt.de

Münster/Hamburg im
Juni 2023

DENKMALGERECHTES WOHNEN IM HERZEN DES YORK-QUARTIERS

Mit dem Abzug der britischen Streitkräfte aus Münster nutzte die Stadt die Chance, durch einen umfassenden Beteiligungs- und Planungsprozess die Entwicklung der ehemaligen britischen Kasernen York und Oxford zu starten. Die Konversion der Liegenschaften bietet die einmalige Möglichkeit, neue nachhaltige und lebenswerte Stadtquartiere zu schaffen. Vor dem Hintergrund des erwarteten Bevölkerungszuwachses strebt die Stadt Münster an, qualitätvolle Quartiere mit Wohnangeboten für alle Bevölkerungsgruppen zu etablieren. Aus diesem Grund wurden die Liegenschaften im Jahr 2018 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angekauft, um den Druck auf dem Wohnungsmarkt zu mildern und sozial durchmischte Quartiere mit attraktiven bezahlbaren Wohnungen in unterschiedlichen Lagen und Größen zu errichten.

Für die Areale sind städtebauliche Rahmenpläne in mehrstufigen städtebaulichen Planungswettbewerben entwickelt worden (s. Anlage 02). Der Siegerentwurf für die York-Kaserne stammt von dem Planungsteam York (LORENZEN ARCHITEKTEN GmbH, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, ARGE: IFS + MÜLLER-KALCHREUTH Stadthydrologie und Wasserwirtschaft und ATELIER LOIDL Landschaftsarchitekten).

Der aus dem Gestaltungskonzept entwickelte Bebauungsplan (s. Anlage 03) ist inzwischen rechtskräftig und wurde durch quartiersbezogene Gestaltungsleitlinien (s. Anlage 04) ergänzt. Diese fokussieren sich besonders auf die Themen städtebauliche Konzeption, architektonische Qualitäten, Mobilität, Nachhaltigkeit, Freiraum, gemeinschaftliche Wohnformen und den Erhalt des denkmalgeschützten Bestands.

Inzwischen hat die Umsetzung der Konversion begonnen: Seit Mitte 2019 werden die Rückbauarbeiten insbesondere im Norden und Süden der Kasernenfläche York vorangetrieben. Die Erschließungsarbeiten sind seit Anfang 2020 in der Umsetzung, sodass erste Grundstücksübergaben bereits erfolgen konnten.



DAS YORK-QUARTIER IM STADTTEIL GREMMENDORF

Die Konversionsfläche der ehemaligen York-Kaserne befindet sich südöstlich der Innenstadt in rund fünf Kilometer Entfernung zum Hauptbahnhof und dem Stadtzentrum im Stadtteil Gremmendorf. Der Stadtteil ist geprägt von einer hohen Anzahl an Ein- und Zweifamilienhäusern und bildet aufgrund der Nähe zur Innenstadt einen attraktiven Wohnstandort. Die zentrale Verkehrsanbindung erfolgt über den Albersloher Weg, der das südliche Umland mit dem Zentrum verbindet.

Gremmendorf wurde 1903 in das Münsteraner Stadtgebiet eingemeindet und wandelte sich nach dem 2. Weltkrieg von einem reinen Kasernenstandort in landwirtschaftlich geprägter Umgebung aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt zu einem beliebten Wohnstandort. Insbesondere in den 1990er Jahren wurden große Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser erschlossen. Nur selten überschreitet die Bebauung eine Höhe von drei Geschossen. Heute wohnen im Stadtteil etwa 12.000 Menschen (Stand 2021); mehrere Nahversorgungseinrichtungen am Albersloher Weg bieten eine gute Grundversorgung. Mit der Entwicklung des nahegelegenen Industrie- und Gewerbegebiets Loddenheide siedelte sich zudem eine Vielzahl von vornehmlich

mittelständisch geprägten Unternehmen an. Im Osten geht der Stadtteil in eine weitläufige Feld- und Wiesenlandschaft über, die von der Wersen durchquert wird und in der Bevölkerung als Naherholungsgebiet sehr geschätzt wird.

Im Zuge des Ausbaus des zivilen Flugplatzes auf der Loddenheide zu einem militärischen Fliegerhorst wurde in den Jahren 1935 bis 1937 im Stadtteil Gremmendorf am Albersloher Weg die rund 50 ha große Kaserne als Luftwaffenachrichtenkaserne errichtet. Die mit rotem Klinker versehenen Unterkunft- und Verwaltungsgebäude der York-Kaserne sind symmetrisch um den Exerzierplatz angeordnet. In den Randbereichen des stark mit altem Baumbestand durchgrüntes Geländes befinden sich Garagen, Werkstätten und weitere Gebäude. Die Kaserne mit den Gebäuden und Außenanlagen steht heute unter Denkmalschutz, wobei der Kernbereich neben den Gebäuden am Albersloher Weg den wesentlichen Teil des Denkmals umfasst. Im Süden und Westen befinden sich verschiedene Sportanlagen. Mit dem Abzug der britischen Streitkräfte im November 2012 endete für das Gelände die insgesamt 75-jährige militärische Nutzung.





Los 1

Los 2

Wohnen 1m

Sportplatz Bestand

Start-up Zentrum

Grundschole

KASINO PARK

Klar Jugendhilfeeinrichtung

Bürgerhaus

Wiegandweg



3. Das Baufeld

DAS TEIL-BAUFELD D5 IN DER ÜBERSICHT

Mit dieser Grundstücksausschreibung steht nun das erste Teil-Baufeld des zentralen Bereichs der York-Kaserne zum Verkauf. Die historische Kasernenanlage ist in ihrem symmetrischen und axialen Aufbau entsprechend ihrer formalen und funktionalen Gesamtgliederung ein zeittypisches Dokument des nationalsozialistischen Militärbaus.

Der Hauptzugang erfolgt vom Albersloher Weg über eine großzügig gestaltete Eingangssituation. Acht Mannschaftsgebäude und zwei Schulungsgebäude orientieren sich giebelständig zum mittigen Exerzierplatz. Das Baufeld besticht durch seine idyllische Lage in der historischen Parkanlage und die denkmalgeschützten Klinkerbauten aus den 1930er Jahren. Das Teilgrundstück befindet sich im südwestlichen Bereich des Zentrums und umfasst die denkmalgeschützten Bestandsgebäude 8-11.

Die Vergabe des Grundstücks erfolgt in einem zweistufigen Investorenauswahlverfahren: Nach Bewerbungsphase zur Prüfung der Eignung und Bewertung der Nutzungskonzeption der Bewerber liegt in der 2. Phase der Schwerpunkt auf der Übersetzung des vorgeschlagenen Nutzungsprogramms in eine architektonisch-landschaftsarchitektonische Gestaltung unter besonderer Berücksichtigung der

denkmalwerten Bestandsgebäude und der Parkanlage. Das in Rede stehende Teilgrundstück des Baufelds D5 wird dabei in zwei Lose aufgeteilt.

Los 1:

Die Mannschaftshäuser 8 und 10 bilden mit dem Kompanieführergebäude 9 und dem dazugehörigen Tankwärterhäuschen 9a eine ehemalige Kompanie aus der Zeit der militärischen Nutzung, die sich U-förmig um die baumbestandene Parkfläche legt. Diese Einheit wiederholt sich in der Grundstruktur noch drei weitere Male im Zentrum des Kasernenareals. Dieses Gebäudeensemble wird das Los 1 der Konzeptvergabe darstellen, um die ursprüngliche Anlage der Kompanie-Einheit zu wahren. Diesem Los 1 wird dabei die gemäß Bebauungsplan ausgewiesene Stellplatzfläche mit der umfassenden zu erhaltenden Grünfläche der Flurstücke 672 und 673 zugeordnet.

Los 2:

Das Lehrgebäude 11 in dieser Teilfläche diente der in dem Gebäudekomplex (Gebäude 8-10) beheimateten Kompanie und der nördlich angrenzenden Kompanie (Gebäude 12 und 14; das Kompanieführergebäude 13 wurde hier bereits zurückgebaut) – die nicht Bestandteil des Kaufgegenstands ist - zur Ausbildung der Wehrdienstleistenden der Luftnachrichtenkasernen. Dieses Lehrgebäude 11 bildet das Los 2 der Konzeptvergabe.

D5: Flur 171, Flurstücke 589 (Teilfläche), 587, 672, 673

- Flurstücksgrößen gesamt ca. 18.992 m²
- Grundfläche Bestandsgebäude 8 ~1.048 m² (II-geschossig + Dach)
- Grundfläche Bestandsgebäude 9/9A ~212 m² (I-geschossig + Dach)
- Grundfläche Neubaufeld Süd ~750 m² (südliches Neubaufeld / alternativ zu Gebäude 9/9A)
- Grundfläche Bestandsgebäude 10 ~1.036 m² (II-geschossig + Dach)
- Grundfläche Bestandsgebäude 11 ~1.335 m² (I-geschossig, in Teilen II-geschossig)
- Grundfläche Neubaufeld Nord ~750 m² (nördliches Neubaufeld)
- Baufeld (Verkaufsgrundstück) Teilfläche D5
- Flurstücke Teilfläche 589, 587, 672, 673 (Einzelgrößen gem. Anlage 11)
- Art der baulichen Nutzung WA
- Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,3
- Vollgeschosse III/III*
- Pkw-Stellplätze nur auf dem Flurstück 672 möglich







ST GEORGE'S CHURCH

5. Verfahren

2-PHASIGE KONZEPTVERGABE

Die KonVOY GmbH richtet sich mit dieser Ausschreibung bevorzugt an Wohnungsunternehmen, Investierende sowie Projektentwickelnde, die sich schwerpunktmäßig mit der Errichtung von Mietwohnungen bzw. Sanierungsprojekten befassen und vorzugsweise diese im eigenen Bestand behalten werden. Die ausgeschriebenen Lose eignen sich darüber hinaus in besonderer Weise für Genossenschaften oder kleinere bis mittlere Unternehmen sowie für Bauherrengemeinschaften. Im Zuge der Ausschreibung werden überzeugende Nutzungs- und Wohnkonzepte erwartet, die den Fokus auf eine Vermietung zu ‚leistbaren‘ Konditionen legen.

Verfahrensart Investorenauswahlverfahren mit vorgeschalteter Bewerbungsphase

Die Grundstücksvergabe umfasst zwei Lose und erfolgt über eine zweiphasige Konzeptvergabe:

- In der offenen 1. Phase („Bewerbungsphase – Denkmalretter gesucht“) werden aus den eingegangenen Bewerbungen zu jedem Los die besten drei Bewerbungen durch das Auswahlgremium ausgewählt.
- Die für die 2. Phase („Gestaltungsphase“) ausgewählten Bewerber und Bewerberinnen arbeiten nun das in der 1. Phase vorgelegte inhaltliche Programm architektonisch und freiraumplanerisch vertieft aus.

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, auch das inhaltliche Programm im Zuge der Gestaltungsphase weiter zu verbessern – d. h. höhere/anspruchsvollere Standards zu wählen. Das Auswahlgremium bewertet die in der 2. Phase eingegangenen Konzepte erneut vollumfänglich; es empfiehlt die beste Bewerbung zu jedem Los anhand der Bewertungskriterien zur Zuschlagserteilung für das jeweilige Grundstück bzw. zur Aufnahme von Kaufvertragsverhandlungen mit dem jeweiligen Bestbieter bzw. der jeweiligen Bestbieterin, ggf. mit den weiteren Platzierten.

Die Bewerber und Bewerberinnen konnten sich auf ein oder mehrere Lose bewerben. Für jedes Los war eine eigenständige Bewerbung einzureichen. Die Informationen und Anforderungen gelten für beide Lose auf identische Weise.

Bieterinnen und Bieter

Insgesamt wurden in der 1. Phase 4 Angebote eingereicht, darunter 1 Beitrag für Los 1 und 3 Beiträge für Los 2. Für Los 2 wurden 2 Beiträge für die 2. Phase ausgewählt.

Ergebnisse der 2. Phase:

1. Rang: Grimm Holding mit Maas und Partner Architekten
2. Rang : Hubert Nabbe mit Peter Bastian Architekten BDA

Weitere Teilnehmende der 1. Phase:

HCRE GmbH mit e4 ARCHITEKTEN GmbH



Bewertungsgremium

Ein Bewertungsgremium begleitet alle Konzeptvergaben der Quartiersentwicklung York und richtet eine Empfehlung für die Vergabe an den Aufsichtsrat der KonvOY GmbH.

Stimmberechtigte Mitglieder

- Peter Bensmann
Bezirksbürgermeister Stadtbezirk Südost, Stadt Münster
- Robin Denstorff
Stadtbaurat, Dezernent für Planung, Bau und Wirtschaft, Stadt Münster
- Otto Reiners, Aufsichtsratsmitglied der KonvOY GmbH
- Stephan Aumann
Geschäftsführer KonvOY GmbH
- Andreas Kurz
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Verkehr, Stadt Münster
- Eckhard Scholz
Freier Architekt, Senden
- Prof. Hilde Léon
Freie Architektin, Berlin
- Julia Dahlhaus
Freie Architektin, Berlin

- Prof. Christl Drey
Freie Architektin, Köln

Stimmberechtigte Mitglieder in Vertretung der 2. Phase:

- Siegfried Thielen
ehemaliger Dezernent für Planungs- und Baukoordination (ehem. Projektleiter der Konversionsmaßnahmen), Stadt Münster
- Claudia Carl
KonvOY GmbH, Münster

Sachverständige und Gäste:

- Christa Ransmann
KonvOY GmbH, Münster
- Ludger Brinkmann
Stadtplanungsamt – Städtische Denkmalbehörde, Stadt Münster
- Björn Schilder
Amt für Mobilität und Tiefbau, Fachstelle Verkehrsplanung, Stadt Münster
- Christian Schmidt
Bauordnung, Stadt Münster

Bewertungskriterien

Jedes Angebot wird einer Bewertung unterzogen. Die Bewertung erfolgt ausschließlich anhand der Kriterien in der entsprechenden Gewichtung.

Kriterium 1: Qualität des Wohn- und Nutzungskonzepts (Gewichtung 25 %)

- Qualität des Wohnkonzepts (Förderanteil, Angebote für altersgerechte, inklusive und besondere Wohnformen, Aufteilung der Einheiten)
- Qualität des Nutzungskonzepts (Möglichkeiten des Nutzungsmixes gem. den Bestimmungen des Bebauungsplans)
- Gestalterische und funktionale Qualität der Gemeinschaftsflächen und Aufenthaltsangebote
- Angebote zur Sicherstellung der nachhaltigen, sozialen Mischung



Kriterium 2: Qualität der Konzeption für Städtebau und Freiraum sowie für Architektur/Gebäudekonzeption (Gewichtung 20 %)

- Qualität der Ansätze im Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand
- Qualität des Energie- und Nachhaltigkeitskonzepts für die Gebäude (Vorgaben zu kfW-Standards, Materialwahl, ressourcenschonende Bauweise, ...)

Kriterium 3: Qualität des Mobilitätskonzepts (Gewichtung 10 %)

- Nachhaltigkeit des Konzepts für ein autoarmes Wohnumfeld (quantitativ und qualitativ)
- Qualität der Maßnahmen zu Stärkung des Umweltverbunds, insbesondere des Radverkehrs
- Funktionalität der Nebenanlagen und dienenden Infrastruktur sowie die Qualität ihrer Integration in Außenraum bzw. Gebäude
- Bereitstellung von E-Ladestationen für Fahrräder

Kriterium 4: Qualität des Wirtschaftlichkeitskonzepts (Gewichtung 10 %)

- Plausibilität des Finanzierungskonzepts (Eigenkapital, Fremdkapital, Fördermittel)
- Plausibilität des Vermarktungskonzepts: angestrebte Baukosten, geplante (Start-) Mietpreise, ggf. geplante Verkaufspreise, ...)
- Qualität des Trägerkonzepts: Eigentumsstruktur bzw. Verfügungsformen, Trägerschaftsmodell, Nutzergruppen, Instrumente zur nachhaltigen Umsetzung (Haltedauer, Mietpreisbindung etc.)

Kriterium 5: Preis (Gewichtung 30%)

- rechnerisch vergleichende Bewertung der eingereichten Kaufpreisangebote
- Einhaltung des Mindestkaufpreises je Los (Unterschreitung führt zu Ausschluss)

Kriterium 6: Qualität des Umsetzungs- und Betriebskonzepts (Gewichtung 5 %)

- Qualität des Zeit- und Maßnahmenplans zur Umsetzung des Vorhabens
- Qualität des Projektmanagements (Konzept zur Sicherstellung von Qualitäten, Kosten und Terminen, Erfahrungen in der Projektentwicklung ...) zur Umsetzung des Vorhabens
- Qualität des Organisationskonzepts (Konzept zur effektiven Einbindung der erforderlichen Akteurinnen und Akteure und Verteilung der Aufgaben, Kompetenzen und Kapazitäten ...) zur Umsetzung des Vorhabens
- Pflege- und Unterhaltungsaufwand der Freianlagen



ERGEBNISSE DER 2. PHASE

1. RANG - BEURTEILUNG DES GREMIUMS



Grimm Holding mit Maas und Partner Architekten

Nutzungskonzept

Das vorgelegte Nutzungskonzept mit einer Mischung aus Senioren-, Familienwohnen und WG's harmoniert mit der Bestandsstruktur des Lehrgebäudes und der vorhandenen Mittelgangerschließung, die insbesondere im Erdgeschoss geschickt in das Nutzungskonzept integriert ist. Der geforderte Anteil von förderfähigen Wohneinheiten wird im vorgelegten Nutzungskonzept deutlich überschritten und ist somit voll erfüllt.

Durch die Seniorenwohngemeinschaft werden die ehemaligen Hörsäle als Gemeinschaftsbereiche der Struktur entsprechend umgenutzt und der Charakter des Gebäudes bleibt erhalten. Die vorgeschlagene Mischung der Bewohnerschaft aus Familien, WGs und Senioren wird durch die Jury sehr positiv bewertet.

Städtebau/Architektur

Das vorgelegte Entwurfskonzept beschränkt sich im Inneren auf kleine Eingriffe in die Bestandsstruktur und erhält die charakteristischen Merkmale des Lehrgebäudes mit den großen Hörsälen und den breiten Mittelflurerschließungen, die in das vielfältige

Nutzungskonzept integriert werden. Ergänzt wird das Wohnraumangebot durch vorgelagerte Balkon-decks, die in ein filigranes Stahlgerüst eingelegt sind. Die additive Balkonkonstruktion unterstreicht nach Meinung der Jury in hohem Maße den langgestreckten Bestandsbaukörper ohne ihn zu verwässern. Insbesondere begrüßt die Jury die Anpassung der Konstruktion an die Bebauungsgrenze und damit die Freistellung des kasernentypischen Eingangs in den Überarbeitungsphasen. Dies unterstreicht die vorhandene Punktsymmetrie des Lehrgebäudes vorbildlich.

Unklar bleibt, warum die barrierefreie Erschließung nur auf der Ostseite des Gebäudes angeboten wird. Die Grundrisse der Wohneinheiten sind gut strukturiert und großzügig angelegt und versprechen eine hohe Wohnqualität in der Nutzung. Insbesondere die Frage des Brandschutzes in der Nutzung des ausgebauten Daches konnte durch einen internen zweiten Rettungsweg innerhalb des Gebäudes ohne Dachaufbauten gelöst werden, was die Jury im Umgang mit dem Denkmal sehr begrüßt.

Die historische Fassadengliederung wird im Entwurfskonzept gewahrt; insbesondere die Freistellung und der Erhalt der Giebel wird begrüßt.



Die Entwurfsverfasser legen ein differenziertes Angebot für die Freiflächen vor, das eine hohe Aufenthaltsqualität für die Mietenden erwarten lässt.

Mobilitätskonzept

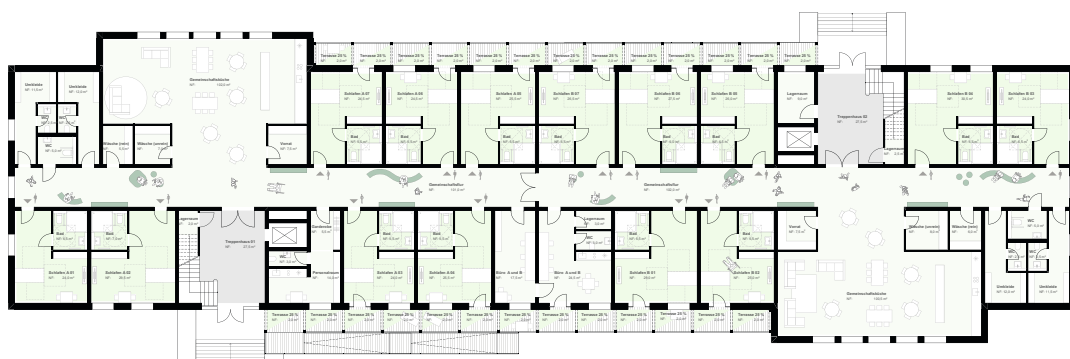
Das Mobilitätsangebot unterstützt den Wunsch der Ausloberin im Ausbau alternativer Mobilitätsangebote neben dem MIV. Fahrradabstellplätze werden auch für Sonderräder über die vorhandene Rampe im Untergeschoss verortet. Ergänzt wird das Angebot mit einer Ladeinfrastruktur und Fahrradwerkstatt.

Auch in den Freianlagen sind überdachte Stellplätze für Fahrräder in das Konzept der Außenanlagen in Eingangsnähe integriert, was die Jury positiv würdigt.

Wirtschaftlichkeit und Betriebskonzept

Als Bestandshalter mit implementierter Hausverwaltung werden die Erwartungen der Ausloberin in Gänze erfüllt. Die offenen Fragen zur Ausgestaltung der Miete und Mietnebenkosten sind in der Überarbeitungsphase vollständig aufgeklärt worden, sodass beide Konzepte hier gleichauf liegen.

Insgesamt überzeugt der Beitrag zur Umnutzung des Lehrgebäudes die Jury mit einem differenzierten Nutzungskonzept und klarer Architektursprache in hohem Maß und lässt eine qualitätvolle Umsetzung erwarten.



2. RANG - BEURTEILUNG DES GREMIUMS



**Hubert Nabbe mit
Peter Bastian Architekten BDA**

Nutzungskonzept

Das vorgesehene Nutzungskonzept bietet ein vielfältiges Wohnangebot mit einem Mix aus 2-4-Zimmer-Wohnungen. Abgerundet wird das Angebot durch eine Coworking-Fläche im Erdgeschoss und zwei Sondertypen, den Townhouses, die sich im Mittelteil des ehemaligen Lehrgebäudes befinden. Die Jury würdigt in diesem Beitrag den Erhalt eines der Hörsäle durch die Sondernutzung ‚Coworking-Space‘, obgleich der Bedarf im Quartier in Teilen kontrovers diskutiert wird.

Der geforderte Anteil an förderfähigen Wohneinheiten wird gemäß Auslobung erfüllt. Durch den Sondertypus der Townhouses wird die ehemalige Mittelflurerschließung des Gebäudes im Zentrum unterbrochen, auch erstreckt sich das Wohnangebot nicht in allen Teilen bis in den Dachraum, was kritisch hinterfragt wird.

Städtebau/Architektur

Das vorgelegte Entwurfskonzept wird gemäß der punktsymmetrischen Anlage des Bestandsgebäudes im Bereich der Baufenster mit Balkonen / Terrassen

sensibel ergänzt und ermöglichen den Wohnungen einen hochwertigen privaten Außenbezug. Die vorgeschlagenen barrierefreien Rampen befinden sich zwar außerhalb des Baufensters, waren jedoch als untergeordnete Bauteile das Baudenkmal. Die Jury würdigt ausdrücklich die barrierefreie Zugänglichkeit der Hauptzugänge, die bei den Townhouses jedoch vermisst wird.

Die historische Fassadengliederung wird nach Ansicht der Jury insbesondere mit der maßvollen Ergänzung der Altane/Terrassen gewahrt; unverständlich bleibt jedoch das Aufbrechen der Fassadenstruktur des Hörsaalbaus durch den Wechsel von 5 auf 6 Fensterelemente.

Die Grundrissstrukturen der unterschiedlichen Wohnraumangebote sind qualitativ geplant und erfüllen die Anforderungen der Auslobung. Die Jury bedauert jedoch, dass für die Mittelzone des Gebäudes kein Angebot bis in den Dachraum erfolgt ist. Die offenen Fragen des Brandschutzes in Bezug auf die Dachgeschossnutzungen konnten in der Überarbeitungsphase geklärt werden. Die entsprechenden Aufstellflächen für die Anleitung des Gebäudes sind im Freiflächenkonzept berücksichtigt.



Beim vorgestellten Freiflächenkonzept hätte die Jury einen größeren Ausarbeitungsgrad erwartet, aus dem Potentiale für die späteren Bewohner:innen erkennbar gewesen wären. Das Angebot des eingangsnahen Fahrradparkens wird begrüßt.

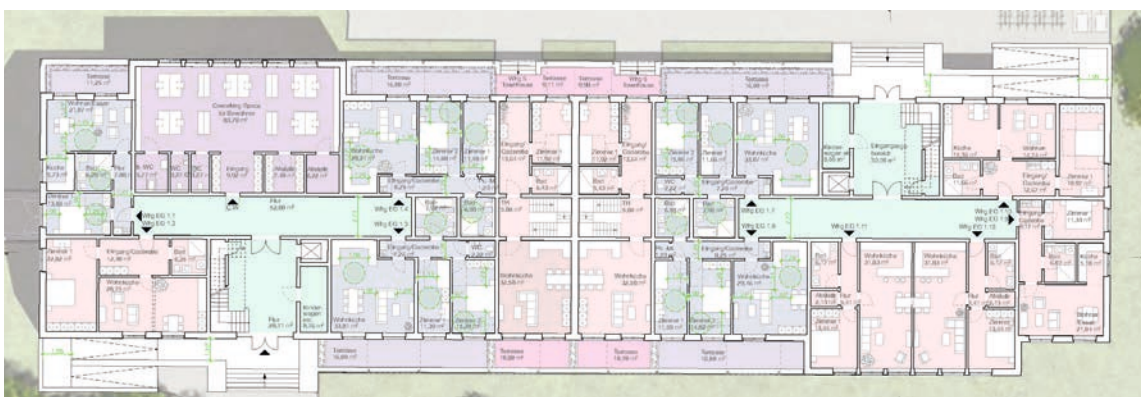
Mobilitätskonzept

Das Mobilitätsangebot unterstützt den Wunsch der Ausloberin im Ausbau alternativer Mobilitätsangebote neben dem MIV. Fahrradabstellplätze werden auch für Sonderräder über die vorhandene Rampe im Untergeschoss verortet. Die angebotene Ladeinfrastruktur für Fahrräder wird positiv gewürdigt.

Wirtschaftlichkeit und Betriebskonzept

Als Bestandhalter mit eigener Hausverwaltung werden die Erwartungen der Ausloberin in Gänze erfüllt. Die offenen Fragen zur Ausgestaltung der Miete und Mietnebenkosten sind in der Überarbeitungsphase vollständig aufgeklärt worden, sodass beide Konzepte hier gleichauf liegen.

Insgesamt bietet die Arbeit 2002 ein dem Ort angemessenes Nutzungskonzept, das den Bestand ein stimmiges neues Gesicht verleiht und qualitätsvollen Wohnraum verspricht.



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Umschlag		Titelbild. Roland Borgmann Fotograf, 2018.
Abbildung 1	S. 4	Luftbild York-Kaserne. Stadt Münster.
Abbildung 2	S. 6	Städtebaulicher Masterplan York-Kaserne, Münster. LORENZEN ARCHITEKTEN GmbH, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, ARGE: IFS + MÜLLER-KALCHREUTH Stadthydrologie und Wasserwirtschaft, ATELIER LOIDL Landschaftsarchitekten, 2016.
Abbildung 3	S. 8	Flurkarte Flächenermittlung. NRW.Urban, 2022.
Abbildung 4	S. 9	Luftbild York-Kaserne. Roland Borgmann Fotograf, 2018.
Abbildung 5	S. 10	Foto York-Kaserne. Roland Borgmann Fotograf, 2018.
Abbildung 6	S. 12	Foto York-Kaserne. Roland Borgmann Fotograf, 2018.
Abbildung 7-10	S. 15-16	Plandarstellungen und Visualisierungen, Maas und Partner Architekten
Abbildung 11-14	S. 17-18	Plandarstellungen und Visualisierungen, Peter Bastian Architekten BDA
Abbildung 15	S. 201	Foto York-Kaserne. Roland Borgmann Fotograf, 2018.



