

# IMPULSE

DAS QUARTIERSMAGAZIN

## MEILENSTEIN FÜRS QUARTIER ERREICHT

Landmarken baut Teil des  
Zentrums Gremmendorf.



ZUSAMMEN.  
LEBEN.  
GESTALTEN.

### NEUES NAHVORSOR- GUNGZENTRUM

Raum für Wohnen, Ein-  
kaufen und Gastronomie.

### DER TRAUM VOM EIGENEN HAUS

Nach Pause geht es  
im Baugebiet weiter.



DAS  
**YORKQUARTIER**  
ENTDECKEN

AUF  
**YORKQUARTIER.DE**

ZUSAMMEN.  
LEBEN.  
GESTALTEN.

## *Liebe Nachbarschaft,*



Markus Lewe  
Oberbürgermeister



Robin Denstoff  
Stadtbaurat



Stephan Aumann  
Geschäftsführer KonVOY

zum Jahreswechsel wurden durch den Einsatz der verantwortlichen Akteur:innen trotz schwieriger Bedingungen für die Bauwirtschaft mehrere große Meilensteine im York-Quartier erreicht. Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrags ist endlich der Startschuss für das neue Nahversorgungsangebot gefallen. Zusammen mit der bestehenden Meile am Albersloher Weg nimmt das neue Gremmendorf Zentrum Gestalt an. Hier zeigt sich ein wichtiger Gedanke hinter der großen Aufgabe, das Quartier mit Leben zu füllen: Wir aktivieren verantwortungsbereite Partner, indem wir mit Ausdauer und ruhiger Hand die richtigen Ziele im Blick behalten.

Ein inklusives Wohnprojekt im Süden des Quartiers kombiniert Wohngruppen für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung mit einer Kita und sozial gefördertem Wohnraum. Und auch auf dem großen Baufeld daneben rollen wieder die Bagger: Die mehr als 100 Reihen- und Doppelhäuser haben einen neuen Investor gefunden und werden nun schrittweise fertiggestellt.

Und auch die neue Grundschule ist im Sommer fertig: Durch kluge und nachhaltige Investitionen aus öffentlicher Hand gelingt eine Quartiersentwicklung, die die Zukunft unserer Gesellschaft im Blick hat. Mit den ersten Einschulungen im Sommer wird es hier lebendig!

Diese Ausgabe zeigt, worum es im York-Quartier geht: mit gestalterischen Mitteln Verbindungen schaffen – zwischen Neu und Alt, Natur und Bebauung, Quartier und Stadtteil. ▼

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

**NEUES NAHVERSORGUNGSZENTRUM**

Der Startschuss für das Gebäudeensemble mit Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt und Wohnen ist gefallen.



09 BOTSCHAFT

**ZENTRUMSENTWICKLUNG**

Henning Spenthoff fördert die Zentrumsentwicklung und den Dialog in Gremmendorf.

10 NACHBARSCHAFT

**EIN STARKES STÜCK ZENTRUM**

In dem neuen Gesundheitshaus entsteht ein medizinisches Kompetenzzentrum.

12 ERBSCHAFT

**VERY BRITISH: EGG ROLLING**

Osterbräuche in Großbritannien

13 BÜRGERCHAFT

**ORT DER BEGEGNUNG**

Das ehemalige Offizierskasino wird zum Bürgerhaus und Zentrum für Begegnung.

16 GESCHAFFT!

**NEUE WEGE DURCHS QUARTIER**

Der Eichenhain verbindet Kasinopark und Landschaftspark.

18 NACHBARSCHAFT

**TRAUM VOM EIGENEN HAUS**

Nach einjähriger Pause gehen die Arbeiten an den Reihenhäusern und Doppelhaushälften weiter.

21 DENKMALSCHUTZ

**MAUERN, DIE VERBINDEN**

Die sanierte Kasernenmauer wahrt historische Identität und schafft moderne Offenheit.

26 ARTENSCHUTZ

**VON FLEDERMÄUSEN UND MAUERSEGLERN**

Wie Neubauten zu sicheren Rückzugsorten für gefährdete Tiere werden.

27 IMPRESSUM

14 GEMEINSCHAFT

**INNOVATIV INKLUSIV**

Vielfalt leben fügt inklusives Wohnen, Kita und geförderten Wohnraum zu einer lebendigen Nachbarschaft zusammen.



„WIR NEHMEN DAS ALTE UND FÜGEN ES NEU.“



23 ERRUNGENSCHAFT

**ALTES NEU VERFUGT**

Die neue Grundschule vereint recycelte Materialien und moderne Architektur zu nachhaltiger Innovation.



**Supermarkt, Discounter und Drogerie kommen!**  
Mehr als 7.000 Quadratmeter Fläche decken zukünftig den Bedarf an Einzelhandel in Gremmendorf.

STADTTEILZENTRUM GREMMENDORF

# STARTSCHUSS FÜR NAHVERSORGUNG



**E**s ist eines der Herzstücke im Prozess des Zusammenwachsens von Gremmendorf und schließt zugleich eine wichtige Versorgungslücke: das Einkaufsensemble mit Supermarkt, Discounter und Drogerie. Nachbarschaftlich wie architektonisch schafft es eine wichtige neue Verbindung im York-Quartier. Die Weichen dafür sind seit Anfang Dezember gestellt: Die Landmarken AG hat das Grundstück am Albersloher Weg von der KonvOY erworben.

**Raum für Jung und Alt:**  
Der zukünftige Blick vom  
Albersloher Weg auf das  
Nahversorgungszentrum.



„EIN WICHTIGES PROJEKT:  
NICHT NUR FÜR DAS YORK-QUARTIER,  
SONDERN AUCH FÜR DIE STADTTEILE  
GREMMENDORF UND ANGELMODDE.“



**Markus Lewe,**  
Oberbürgermeister  
der Stadt Münster

#### Ein Mixed-Use-Ensemble entsteht

„Als Projektentwickler haben wir die Pflicht, nicht immer weiter auf der grünen Wiese zu bauen. Sondern wir müssen bereits genutzte Flächen in unsere Betrachtungen einbeziehen, um einen gesellschaftlichen Mehrwert zu schaffen“, erklärt Thomas Binsfeld, Prokurist und Partner bei Landmarken, das Engagement vor Ort. „Wir schaffen Wohnraum und Raum für Handel, der über das Quartier hinausstrahlt und ein neues und bislang fehlendes Angebot für alle Gremmendorferinnen und Gremmendorfer schafft.“ Die Entwicklung gemischter Nutzungen ist das Kerngeschäft der Landmarken AG, unter anderem in Aachen gestaltete sie die Konversion eines ehemaligen belgischen Kasernenareals, in Bochum die Umgestaltung eines Teils des Opelwerks. 9.400 Quadratmeter groß ist die Fläche, auf der ein Mixed-Use-Ensemble errichtet wird, also zwei Gebäude mit einer Mischung aus Wohnen für ältere Menschen und kleinere Wohnbedarfe, Handel,

Gastronomie. Der Kaufvertrag ist unterzeichnet, im Sommer kann der Bauantrag eingereicht werden. Nach Erteilung der Baugenehmigung können dann ab 2026 die Bagger anrollen. Die Fertigstellung ist für Ende 2027 bis Mitte 2028 geplant.

Dabei wird Vorhandenes und Neues gemeinsam gedacht: Doppelnutzungen auf der Gremmendorfer Meile und im Landmarken-Projekt sind weitestgehend ausgeschlossen. Architektonisch und städtebaulich schafft das Konzept Verbindungen: Neue Querungen für Fußgänger:innen erzeugen einen offenen Charakter, einheitlich gestaltete Fassaden mit großen Fensterflächen und Klinker schlagen eine optische Brücke. Der begrünte Boulevard findet zwischen den beiden Neubauten mit einer für alle begehbaren „Grünen Fuge“ eine Verlängerung bis zum Yorkshire-Platz. Der neue Stadtteil-Platz selbst wird als Teil des Stadtteilzentrums durch die KonvOY gebaut und mit der Fertigstellung der Gebäude abgeschlossen.



**Cafés am Yorkshire-Platz**  
laden zum Verweilen ein.

### Supermarkt, Discounter und Drogerie kommen

Dort, wo jetzt vom Albersloher Weg aus nur eine leere Fläche zu sehen ist, wird so schon bald die wohldurchdachte Vision zum Leben erweckt. Das geplante Gebäudeensemble wird mehrere wichtige Aufgaben für den gesamten Stadtteil vereinen: In den Erdgeschossen sind ein Vollversorger-Supermarkt, ein Lebensmittel-Discounter, ein Drogeriemarkt sowie Gastronomie vorgesehen. In den Obergeschossen werden Wohneinheiten in verschiedenen Größen geschaffen. Insgesamt entstehen etwa 8.000 Quadratmeter Wohnfläche sowie 8.000 Quadratmeter Gewerbefläche.

### Tiefgarage mit 200 Stellplätzen entsteht

Hinzu kommt eine Tiefgarage mit rund 200 Pkw-Stellplätzen, die von Anwohnenden und Öffentlichkeit genutzt werden können. „Parken nur in der Tiefgarage und das bei einem Handelsgebäude in einem Stadtteilzentrum – das ist für Münster etwas ganz Besonderes“, unterstreicht Stadtbaurat Robin Denstorff. Ein Großteil der mehr als 300 geplanten Fahrradstellplätze wird ebenfalls unterirdisch entstehen. Rolltreppen und Aufzüge verbinden das Parken nicht nur mit den Ladenflächen, sondern auch mit dem späteren Yorkshire-Platz und dem Boulevard des York-Quartiers. E-Ladestationen sowie Sharing-Angebote für Lastenräder gehören zum Mobilitätskonzept. Die Wohnungen werden mit Fernwärme und Strom aus Photovoltaik versorgt.

### Entscheidungsträger:innen begrüßen Abschluss

Entsprechend zufrieden sind die Beteiligten über die Chance, die sich durch das Engagement



**Alles für den täglichen Bedarf an einem Ort:**  
Die Kombination aus Geschäften, Gastronomie, Wohnraum und Tiefgarage erfüllt mehrere wichtige Aufgaben im Stadtteil.

des Projektentwicklers ergibt. Münsters Oberbürgermeister Markus Lewe betont: „Es ist ein wichtiges Projekt nicht nur für das York-Quartier, sondern auch für die Stadtteile Gremmendorf und Angeldomde. Nun besteht die Chance, das Einzelhandelsangebot im Stadtteilzentrum zukunfts-fähig auszubauen.“ Jens Kreiterling, Vorstand der Landmarken AG, sagt: „Wohnraum für alle Generationen, Gastronomie und Einkaufsangebote für die ganze Umgebung – das ist gesellschaftlicher Mehrwert, den wir hier auf dem ehemaligen Kasernengelände schaffen. Ein wichtiger Quartiersbaustein, den wir gemeinsam mit der KonvOY in einer offenen und guten Zusammenarbeit auf den Weg bringen konnten.“

Stephan Aumann, Geschäftsführer der KonvOY GmbH, ist sicher: „Die Umsetzung dieses wichtigen Bausteins wird nun weitere Investitionen und Nachfragen im York-Quartier anstoßen.“ Das Vorhaben versteht sich als Teil des Zentrums Gremmendorf. Somit profitiert es auch von der Umgestaltung des Gremmendorfer Stadtteilzentrums durch die Stadt Münster: Mitte Dezember hatte der Rat der Stadt mit dem Gestaltungskonzept für die öffentlichen Räume dort den Grundstein gesetzt.

Ein besonderer Clou: Der Dachgarten auf den Erdgeschossdächern bietet als grüne Freifläche für die jungen und älteren Bewohnenden besondere Aufenthaltsqualität. **Y**

### DAS BAUFELD IN ZAHLEN

Gesamte Nutzfläche	16.500 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	9.400 m <sup>2</sup>
davon bebaut	7.500 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	> 200
Wohnfläche	8.000 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	8.000 m <sup>2</sup>
Parkplätze (Tiefgarage)	ca. 200
Fahrradstellplätze (Tiefgarage)	> 300



**Thomas Kieß** (Landmarken AG), **Claudia Carl**, **Stephan Aumann** (beide KonvOY) und **Thomas Binsfeld** (Landmarken AG) freuen sich über den Abschluss des Kaufvertrags.

# „ICH BIN DAS BINDEGLIED ZWISCHEN STADTTEIL UND VERWALTUNG.“

**K**oordinieren, moderieren, vermitteln: Der neue Projektkoordinator Zentrumsentwicklung für Gremmendorf Henning Spenthoff hat im September seinen Dienst angetreten. Die neu geschaffene Stelle wird zur Hälfte vom Stadtplanungsamt und dem Amt für Mobilität und Tiefbau finanziert, ist jedoch bei Münster Marketing angesiedelt. Ein Novum in der Stadt Münster. **Ein Gespräch.**



Unterwegs mit seinem blauen Rad: Henning Spenthoff.

## Herr Spenthoff, sind Sie der neue Mann für alle Fälle?

Nein. Ich bin nicht der Stadteilkümmerner, der sich jetzt um alle Angelegenheiten des Stadtteils kümmert. Meine Aufgaben sind relativ klar festgelegt auf die Zentren-Entwicklung. Und da reden wir über die Meile, den Albersloher Weg sowie das York-Quartier und wie die drei sich zusammen entwickeln. Darüber hinaus verschließe ich aber natürlich nicht meine Augen: Wenn es passt, schalte ich mich auch ein. Ich bin aber nicht zuständig, wenn eine wilde Müllkippe gefunden oder ein Fahrradweg blockiert wird.

## Was sind konkret Ihre Aufgaben?

Fakt ist, dass sich Gremmendorf in den nächsten Jahren enorm weiterentwickeln wird. Auf York kommen 5000 neue Bewohnende dazu. Und das merken wir im Stadtteil, überall wird gebuddelt und gebaut. Und das führt auch zu Zukunftsfragen. Durch meine Arbeit möchte ich verschiedene

Belange vor Ort bündeln, ein Ohr dafür haben, wo der Schuh drückt und dann gleichzeitig in der Stadtverwaltung die passenden Leute ansprechen, für Lösungen sorgen oder die Betroffenen an einen Tisch bringen. Ich bin das Bindeglied zwischen dem Stadtteil und der Stadtverwaltung. Die Verwaltung kenne ich, da sind die Wege relativ kurz, um an die richtigen Leute zu kommen. Kurzum: Meine Aufgabe ist es, die Anliegen der Stadtverwaltung in Richtung des Stadtteils und andersherum zu koordinieren. Dazu kommt der Zentrenbeirat. Er ist das Gremium aus dem Stadtteil für den Stadtteil.

## Wie arbeiten sie zusammen?

Es ist angedacht, dass der Zentrenbeirat sich viermal im Jahr trifft. Das sind Gewerbetreibende, Politikerinnen und Politiker, Vereine, Institutionen, Bürgerinnen und Bürger – fast 40 Ehrenamtliche. Anlassbezogen findet zudem ein E-Mail-Kontakt statt, je nach Sachlage auch mal mit einem

kleineren Kreis. Mein Ansatz wäre, das dieser Zentrenbeirat nicht nur ein Informationsgremium ist, sondern ein aktives Instrument, das Themen aktiv selbst gestaltet: einen Infoabend veranstaltet und

Sie haben Fragen oder Anregungen zur Zentrumsentwicklung Gremmendorf? Melden Sie sich beim Projektkoordinator!

### Henning Spenthoff

zentrum-gremmendorf@stadt-muenster.de  
oder telefonisch unter: 0251 492 2725.



Das Interview in voller Länge finden Sie unter [yorkquartier.de/interview-spenhoff](http://yorkquartier.de/interview-spenhoff)

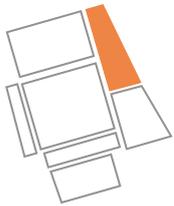
die Bürger einlädt, ins Gespräch über den Stadtteil zu kommen. Oder beim neuen Modellprojekt der Polizei zur Integration der Geflüchteten in der ZUE eine aktive Rolle übernimmt und mit den Geflüchteten, die ja unsere Nachbarn sind, in ein gemeinsames Projekt kommt. **Y**

STADTTEILZENTRUM GREMMENDORF

# EIN STARKES STÜCK ZENTRUM



**D**ie Bewohnerschaft von Gartenwohnen hat neue Nachbar:innen: Das Baufeld, das man schon länger direkt am Albersloher Weg im Norden des Teilquartiers Gremmendorf Zentrum sehen kann, ist fertig. Seit Oktober 2024 werden bereits die ersten Räume und Praxen an Physiotherapie, Psychotherapie, Ergotherapie, Podologie, Osteopathie und eine Station des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) übergeben. Praxen für Chirurgie, Orthopädie, Zahnmedizin, Dermatologie und ein Sanitätshaus folgen.



Im entstehenden Stadtteilzentrum wachsen Gremmendorf und York-Quartier zusammen.

Sechs Gebäude in rotem Klinker markieren den nördlichen Eingang ins Quartier. Zwei Gewerberiegel schützen die dahinterliegenden vier Wohnungsbauten vor dem Verkehr des Albersloher Weges. „Ich bin froh, dass wir CM für dieses Projekt gewinnen konnten, denn es zeigt besonders gut, wie das neue York-Quartier und das bestehende Stadtteilzentrum Gremmendorf zusammenwachsen: nicht gegenüber, sondern sich ergänzend“, freut sich Stephan Aumann von der städtischen Entwicklungsgesellschaft KonvOY.



**Stephan Aumann,**  
Geschäftsführer der KonvOY-Entwicklungsgesellschaft

Die Rasenterrasse in der Mitte bildet einen sanften Übergang von der Geschäftsmeile in den Wohnbereich. Viel Grün war Projektentwickler Michael Lüke von der CM Immobilien Entwicklung GmbH wichtig: „Das Leben spielt sich nicht nur in den Gebäuden ab, sondern auch draußen. Deshalb gestalten wir bei unseren Projekten auch die Außenflächen möglichst attraktiv – für die Menschen, die hier zukünftig wohnen werden, aber auch für die zukünftigen Mitarbeiter.“ Die neuen Fußwege schaffen schnelle Verbindungen im Quartier.

### Neues medizinisches Kompetenzzentrum

Die Außenbereiche sind nur einer der Gründe für Christian Gäher und Jan Siebeneck, hier einen neuen Standort für die Sanitätshäuser der Muuv GmbH zu errichten. In einem der beiden Gewerbebauten entsteht ein Gesundheitshaus: Arztpraxen und medizinische Einrichtungen finden sich hier zentral unter einem Dach. „Für uns als Sanitätshaus ist es ein Sechser im Lotto, was sich an diesem gut angebundenen Standort gerade zusammenfügt“, erläutern die Muuv-Geschäftsführer. „Die Wege sind kurz, das ermöglicht Symbiosen: Wenn eine Absprache untereinander notwendig ist, können Arzt, Therapeut und Orthopädietechniker gemeinsam den Patienten begutachten und überlegen, welche Versorgung die richtige ist.“ Auch Dr. med. Hendrik Grund von der Arztpraxis Focus Hand- und Fußchirurgie nimmt die Lage als Glücksgriff wahr: „Die Behandlung eines Patienten ist ja nicht nur rein ärztlich. Wir freuen uns über ein stetig wachsendes Netzwerk, das wir kontinuierlich ausbauen wollen, um Patienten eine umfassende Versorgung anzubieten.“ Außerdem ziehen eine Praxis für Ergotherapie mit drei Handtherapeut:innen sowie eine Physiotherapie- und eine Podologie-Praxis ein. „So ein Kompetenzzentrum verbessert die Versorgungs- und Behandlungsqualität für die Patienten enorm“, sagt Siebeneck.

### Neubau bietet Flexibilität

Die Idee des Ärztehauses stammt von CM Immobilien: „Die 5.000 neuen Bewohner und die Lage mitten in Gremmendorf schreien förmlich nach einem Zentrum für Gesundheit“, erklärt Lüke. „Die Nachfrage der Fachleute, die einziehen werden, zeigt, dass nicht nur wir diesen Bedarf sehen.“ Das Projekt ist nicht das erste dieser Art, das er begleitet, auch die Probleme sind nicht neu: „Von der Nachfrage könnten wir hier noch viele Allgemeinmediziner, Zahnärzte etc. unterbringen“, berichtet Lüke. „Glücklicherweise sind unsere Räume im Neubau flexibel: Wir können Räume in dem Bürogebäude zu Arztpraxen umwidmen.“ Der Standortvorteil bleibt derselbe. Die Neubauräume sind flexibel multifunktional anpassbar: vom klassischen Büro über eine Pflegeeinrichtung bis zum OP-Saal.

### Ambulante OPs ermöglichen

Das Ärztehaus wird sich mit dem Quartier weiterentwickeln. Zurzeit finden Gespräche mit einem Allgemeinmediziner statt und ins Bürogebäude wird eine Kinderintensivpflege ziehen. Im Gesundheitshaus planen Dr. Grund und sein Partner Dr. Brockamp gerade zwei OP-Räume für ihre Praxis. „Es ist ein großer Schritt, wenn man einen eigenen OP etabliert. Es sind viele Hürden, die man nimmt – aber am Ende nehmen wir sie sehr gerne“, berichtet Dr. Grund. Seine Patienten müssen oft monatelang auf Termine im Krankenhaus warten. Dr. Grund möchte diese Versorgungslücke mit schließen. „Mit einer OP ist eine Behandlung nicht abgeschlossen. Die Nachsorge ist genauso wichtig. Es ist eine große Stärke, dass wir die in einem Verbund hier leisten können.“

### Gute Anbindung und Versorgung

Vor allem im Bereich der Fußchirurgie, in dem Patienten oft mobilitätseingeschränkt sind, ist die Lage am Albersloher Weg/Essexweg ein Standortvorteil. „Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hier ideal. Auch die Parkplatzsituation ist sehr gut: Es gibt Tiefgaragenstellplätze und eine Straße weiter Parkflächen, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen“, sagt Gäher.

Bis auf wenige Einheiten sind das Büro- und Gesundheitshaus fast vollständig vermietet. Ähnlich hoch ist die Nachfrage nach den 90 Mietwohnungen: Siebeneck freut sich: „Hier wächst zusammen, was zusammengehört. Die Umgebung wird wertig.“ ▼



Das neue Ärztehaus entwickelt sich zu einem wertvollen Fachzentrum für Hand- und Fußchirurgie.



Michael Lüke, Geschäftsführer der CM Immobilien Entwicklung



Hendrik Grund (Arztpraxis Focus Hand- und Fußchirurgie), Christian Gäher, Jan Siebeneck (beide Muuv Sanitätshäuser) und Michael Lüke (CM Immobilien Entwicklung) im Gespräch.

### DAS BAUFELD IN ZAHLEN

Gesamtfläche	10.382 m <sup>2</sup>
davon bebaut	3.900 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	90
Wohnfläche	6.280 m <sup>2</sup> (insgesamt) 63 m <sup>2</sup> (Ø pro Wohnung)
Gewerbefläche	5.000 m <sup>2</sup>
Parkplätze	145 in der Tiefgarage
Fahrradstellplätze	300
Bauzeit	2022–2024

**M**aundy Thursday, Hot Cross Buns und Egg Rolling – die traditionsliebenden Brit:innen haben im Laufe der Zeit ganz eigene Osterbräuche entwickelt.

Der Maundy Thursday (Gründonnerstag) steht ganz im Zeichen der Nächstenliebe. So wie Jesus vor dem letzten Abendmahl seinen Aposteln die Füße wusch (englisch: *maundy*), etablierte sich im 13. Jahrhundert der Brauch, Almosen zu verteilen. Heute ehrt König Charles III. Menschen, die sich im Gemeindeleben engagieren, mit eigens geprägten Münzen (*maundy money*). Damit setzt er eine Tradition fort, die schon seine Mutter, Queen Elizabeth II., über viele Jahrzehnte hinweg pflegte.

Die Hot Cross Buns – gewürzte und mit einem Kreuz verzierte Rosinenbrötchen – stehen seit dem 18. Jahrhundert auf dem Speiseplan des Good Friday (Karfreitag). Der Simnel Cake, ein mit Marzipan verzierter Früchtekuchen, dessen Wurzeln auf ein Brot aus dem Mittelalter zurückgehen, gehört indes fest zur Tea Time am Ostersonntag.

## VERY BRITISH: EGG ROLLING

Und dann ist da ja noch das Egg Rolling am Easter Monday (Ostermontag): Wenn die Kinder hartgekochte Ostereier einen Hügel hinunterrollen lassen und verschiedene Wettbewerbe ausfechten – um das schnellste Ei oder das “demolition derby” – das am wenigsten beschädigte Ei. Klar, auch das ist eine jahrhundertealte Tradition. ▼



# EIN ORT DER DEMOKRATIE



Der Bund fördert den Umbau des ehemaligen Offizierskasinos zum Bürgerzentrum mit 5 Mio. Euro.

Wichtiger denn je: Die Pläne für den Umbau des ehemaligen Offizierskasinos zu einem lebendigen Demokratieort werden konkreter: Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen fördert die Entwicklung des Bürger- und Begegnungshauses im York-Quartier mit fünf Millionen Euro. Zusammen mit dem städtischen Eigenanteil von 4,833 Mio. Euro und dem der KonvOY in Höhe von 450.000 Euro stehen für das Projekt insgesamt ca. 10 Millionen Euro zur Verfügung. Darin enthalten sind der Umbau und die Instandsetzung des Kasinos, die Herstellung der Grünflächen des Kasino-

parks sowie die Sanierung der Kasernenmauer in diesem Abschnitt. Die Querachse, die den Kasinopark in zwei Teile gliedert, schließt an die Kreuzung zum Paul-Engelhardt-Weg an und wird als zukünftiger Schulweg ein wichtiger Zugang zum Quartier.

Der nördliche Abschnitt wird zusammen mit der Grundschule schon zum Schulstart 2025/26 nutzbar sein. Die Bauarbeiten im südlichen Abschnitt rund um das Kasino folgen nach dessen Sanierung. Spätestens zu Weihnachten 2028 soll das Bürgerhaus eröffnet werden. ▼



Übergabe des Förderbescheids durch Bundesbauministerin Klara Geywitz (4.v.l.).

# 3

## FRAGEN AN



### HARALD KOOPS

Fachstellenleiter im Amt für Immobilienmanagement

#### Woher kommt die Idee für das Bürgerhaus?

*Harald Koops:* Der Wunsch wurde schon in der ersten Planungsphase von den Bürgern selbst definiert. In den vielen Foren, Begehungen und Workshops wurde deutlich: Gremmendorf ist mit kulturellen und sozialen Angeboten unterversorgt – und das Offizierskasino ist der ideale Ort für ein Haus der Begegnung. Diese Anforderung ist in den städtebaulichen Wettbewerb und Bebauungsplan eingeflossen. Die Umsetzung wird aber erst jetzt durch die Bundesförderung in einem adäquaten Umfang ermöglicht. Allein könnte die Stadt das Projekt nicht vollumfänglich finanzieren.

#### Wieso wird das Bürgerhaus vom Bund gefördert?

*Harald Koops:* Das Investitionsprogramm Nationale Projekte des Städtebaus fördert Vorhaben mit einem Qualitätsanspruch und städtebaulicher Exzellenz. Städte und Gemeinden können sich mit Projekten bewerben. Aber nur die, die das Potenzial haben, Vorbildprojekte für ganz Deutschland zu werden – etwa 20 aus 100 Bewerbungen – werden ausgewählt. Mit dem Fokus auf den Konversionsgedanken, das Offizierskasino von einem militärischen Ort in einen offenen Demokratieort zu verwandeln, haben wir überzeugt.

#### Was bedeutet es, dass das Bürgerhaus ein Begegnungs- und Demokratieort werden soll?

*Harald Koops:* Im Zentrum steht die Idee, ein offenes Haus für alle Menschen und für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Der Ort und dessen Angebote sollen das soziale Miteinander und die demokratischen Meinungsbildungen im Quartier stärken. Gleichzeitig wird hier an die Historie der Kaserne erinnert und auf die Genese des Ortes von der nationalsozialistischen Architektur über die britische Nutzungsperiode bis hin zum Bürgerhaus hingewiesen. Das Haus soll Strahlkraft über den Stadtteil, den Stadtbezirk und die Stadt hinaus entwickeln. ▼



# INNOVATIV INKLUSIV

**E**in durchmischtes Wohnhaus mit Kita bietet Chancen der Begegnung und Nachbarschaft für alle. Die Umsetzung des inklusiven Wohnprojekts vom LWL im Gebäude der WBI im Teilquartier Vielfalt leben steht jetzt kurz vor dem Abschluss.

„Die Stärke des York-Quartiers liegt in der Diversität der Baufelder. Wie Puzzleteile setzen sich die Konzepte zu einer Fläche voller innovativer Ideen zusammen, die sich gegenseitig bereichern“, erläutert Stephan Aumann, Geschäftsführer der KonVOY. Eine solch innovative Idee hatte Ilona Zygowski. Sie ist Einrichtungsleiterin des Wohnverbands Münster des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) und hat das Konzept für ein durchmischtes Wohnhaus entworfen: „Uns war immer wichtig, ein inklusives und gemeinschaftliches Wohnprojekt zu machen.“ Unten zieht die Kita Glückspilz ein, in der Mitte der LWL mit zwei Wohngruppen und ganz oben befindet sich öffentlich geförderter Wohnraum. Die Trägerschaft für die Kita hat Stepke übernommen, die bauliche Umsetzung am Heinrich-Wichtrup-Weg die Westfälische Bauindustrie GmbH (WBI).

### Unten Kita, oben Wohnen

„Die Kombination Kita und Wohnen für Menschen mit Behinderung hat viele Vorteile“, erklärt Projektbegleiter Julian Hoof. „Man schafft so Begegnung. Die Kinder können nebenbei Menschen mit Beeinträchtigung kennenlernen. Das baut Barrieren und Vorurteile ab. Und mit Kindern ist einfach Leben in der Bude!“ Kita-Wohn-Kombinationen sind in der Praxis bereits erprobt – und die Bewohnerschaft solcher Projekte ist enorm zufrieden: nicht nur wegen der Abwechslung, sondern auch, weil sie sich darauf verlassen kann, dass abends und am Wochenende Ruhe ist. Die Kita hat ein entwicklungsförderndes und spannendes Raumkonzept, in dessen Gruppenräumen die Kinder spielerisch wertvolle Lernerfahrungen sammeln können. Bei regelmäßigen Ausflügen in den Wald erkunden die Kinder Lebensräume der Natur.

### Inklusive Nachbarschaft

Die zwölf Personen, die im Frühjahr ins York-Quartier umziehen, leben aktuell in einer Wohngruppe. Das neue Konzept sieht zwei Sechser-Wohnungen vor. „Ich gehe davon aus, dass es dadurch überschaubarer und auch ruhiger wird“, vermutet Ingo Schwienhorst, Leiter der Wohngruppe.



Die Spielgeräte stehen schon und warten darauf, im Sommer von den Kindern der Kita erobert zu werden.



Teilweise wohnen die zwölf schon lange zusammen, Freizeitaktivitäten führen sie schon jetzt gemeinsam durch. „Mal fahren wir mit drei, vier Leuten ins Stadion, andere wollen lieber alleine ins Café einen Kaffee trinken“, berichtet Schwienhorst. „Tagsüber gehen die meisten einer Beschäftigung in der Werkstatt für behinderte Menschen nach. Einige Leistungsberechtigte planen, der für sie neuen Kirchengemeinde beizutreten. Wir werden sie auf dem Weg ganz individuell begleiten und freuen uns darauf, wenn sie Anschluss gefunden haben.“ Darin zeigt sich laut Zykowski die Haltung des Wohnverbunds: „Der Mensch ist mehr als seine Diagnose. Wir nehmen jeden einzelnen Menschen in den Blick und fragen: Was sind seine individuellen Bedarfe und Wünsche und nicht primär, welche Diagnose hat diese Person?“

Im eigenen Zuhause wohnen, arbeiten gehen, Freundschaften pflegen und Hobbys nachgehen – was für die einen Alltag ist, ist für andere oft mit vielen Hürden verbunden. Um sie optimal zu fördern, stehenden neuen Bewohner:innen von Vielfalt leben rund um die Uhr zwei multiprofessionelle Teams bestehend aus Sozialpädagog:innen, Erzieher:innen, Heilerziehungspfleger:innen und Mitarbeitenden ohne fachspezifische Ausbildung zur Seite. In beiden Wohnbereichen haben diese ein eigenes Büro. Jede Person hat beim Wohnverbund eine selbstgewählte Assistenz. Diese unterstützt die Leistungsberechtigten dabei, ihren Zielen und Wünschen nachzugehen.

### Begegnung ist das Ziel

Die Vorfreude auf die neuen Wohnungen ist groß. „Ich werde schon gefragt: Ingo, wann fahren wir rüber? Wir wollen uns die Baustelle angucken!“, berichtet Schwienhorst. Der Neubau ist perfekt auf die Gruppe abgestimmt: Der Flur ist zweigeteilt, sodass zwei Wohnbereiche mit je sechs Einzelzimmern mit eigenem Badezimmer entstehen. Beide Einheiten haben eine Küche mit Essbereich und ein Wohnzimmer, das mit der Dachterrasse verbunden ist. „Wir wünschen uns, dass dort der Lebensmittel-punkt und ein Begegnungsort entsteht“, sagt Schwienhorst. „Wenn wir auf der Dachterrasse den Grill anschmeißen, können auch die anderen Hausbewohner dazu kommen.“ Startschuss für das Projekt ist der 1. März. Ab dann ziehen die Mieter:innen nach und nach ein. Die Kita nimmt ihren Betrieb im Sommer auf. Und dann zeigt das Teilquartier, was Vielfalt und „Leben in der Bude“ bedeutet. **Y**



Jan Hoof (Projektleitung), Ingo Schwienhorst (Wohngruppenleitung) und Ilona Zykowski (Einrichtungsleitung) vom LWL-Wohnverbund Münster freuen sich auf viele Anknüpfungspunkte im Quartier.

### DAS BAUFELD IN ZAHLEN

Grundstücksfläche	2.220 m <sup>2</sup>
Gef. Wohnraum	7 2-Zimmer-Wohnungen
Betreutes Wohnen	2 Wohngruppen
Kita	4 Gruppen
Bauzeit	2023–2025



## EICHENHAIN

**NEUE WEGE  
DURCHS  
QUARTIER**

Das längliche Wäldchen, das zwischen Panzerhallen und Backsteinmauer verläuft, verbindet den Kasinopark im Osten mit dem Landschaftspark im Westen des Quartiers. In früheren Zeiten konnte diese malerische Naturfläche von niemandem betreten werden. Das soll sich zukünftig ändern: Quer durch den Eichenhain verläuft jetzt ein Weg, der zu Spaziergängen einlädt. Und vormittags wird man dort ab August immer mal wieder Grundschulklassen auf dem Weg zu den Sportanlagen im Landschaftspark antreffen.

Der geschwungene Pfad sieht idyllisch aus, aber dahinter steckt eine genaue Planung: Der Verlauf des Weges umschiffte die Wurzelbereiche des Eichenbestands, sodass diese nicht belastet werden. Trotz erhöhtem Fußverkehr können die Eichen so standhaft sein und das Mikroklima des York-Quartiers erheblich verbessern. ▼

# TRAUM VOM EIGENEN HAUS

**D**ie Tage des Bau-Stillstands im Teilquartier Wohnen im eigenen Haus sind gezählt: Nach rund einjähriger Pause können die Arbeiten an den Reihenhäusern und Doppelhaushälften am Angelsachsenweg ab Mitte Februar weitergehen.



**Umgeben von Grün:** Hier wird der Traum vom Eigenheim für Dutzende junge Familien Wirklichkeit.

Der Baubeginn auf dem 2,8 Hektar großen Grundstück im Süden des Quartiers war bereits im Frühjahr 2023. Nach der Insolvenz des bisherigen Investors im März 2024 hat die zur Sahle-Gruppe gehörende IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH mit dem Kauf des Grundstücks im Dezember 2024 die Gesamtverantwortung für das Projekt übernommen. Der Weg für die mehr als 100 Eigenheime ist damit frei. IHR HAUS hat in den vergangenen Wochen nicht nur intensive Gespräche mit den bisherigen Käufer:innen geführt, sondern auch ein zehnköpfiges Projektteam für den Neustart im York-Quartier eingerichtet. Nach dem Kauf des Gesamtgrundstücks wurden Anfang des Jahres neue Kaufverträge mit den bisherigen Bauherren geschlossen. Am architektonischen Konzept, an Ausstattung und Preisen ändert sich praktisch nichts – die Erwerbenden können ihr Hausprojekt also wie ursprünglich geplant umsetzen.

## Sicherheit für Käufer:innen

„Nach der nervenaufreibenden Zeit und großen Sorgen freuen wir uns, dass es endlich weitergeht und wir nun wieder eine Planungssicherheit haben. Die IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH gibt uns viel Zuversicht, unseren Traum vom Eigenheim zu erfüllen“, sagt Dirk Benkert, Käufer im Teilquartier. Bis zur Wiederaufnahme der Bauarbeiten konzentriert sich IHR HAUS auf die Betreuung der bestehenden Käufer:innen. Insbesondere ist geplant, die vorhandene Bausubstanz weitestmöglich vor Witterungseinflüssen zu schützen und etwa offene Dächer provisorisch abzudecken. Auch für Markus Hagedorn, Geschäftsführer von IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH, stehen im ersten Schritt die Käufer:innen im Mittelpunkt: „Ich bin froh, dass wir ihnen nach Monaten der Sorge und Unsicherheit ein Stück Sicherheit zurückgeben können. Dafür stehen wir als Unternehmen in





„WIR HOFFEN, DASS SICH VIELE WEITERE FAMILIEN IN DAS YORK-QUARTIER VERLIEBEN WERDEN.“

*Markus Hagedorn, Geschäftsführer  
IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH*



**Viel Platz – auch an der frischen Luft:** Jedes Haus hat eine Dachterrasse und einen Garten.

unserem Heimatmarkt Münster ein.“ Die Neuvermarktung der bislang nicht verkauften Häuser hat im Frühjahr 2025 begonnen.

### Familienfreundliches Quartier

„Wir hoffen, dass sich nicht nur diese Käufer, sondern auch viele weitere Familien neu in das York-Quartier verlieben werden“, so Hagedorn. Ein neues Zuhause für junge Familien, die citynah leben möchten – das hat sich das York-Quartier auf die Fahnen geschrieben. „Neben-an ist die Kita gerade fertig geworden, zum Sommer die neue Grundschule samt Turnhalle und erste Teile des Stadtteilparks direkt neben-an. Zusammen mit dem Projektstart für den Einzelhandelsbereich am Albersloher Weg kann nun das Baugebiet mit IHR HAUS weitergehen:

ein ganz wichtiger Teil des Wohnangebotes im York-Quartier“, resümiert Stephan Aumann, Geschäftsführer der städtischen Entwicklungsgesellschaft KonVOY. Auch Bezirksbürgermeister Peter Bensmann freut sich, dass es in dem Teilquartier weitergeht: „Ein großer Dank geht an die Firma IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH für ihren Einsatz. Der Südosten, speziell Gremendorf, ist ein stark wachsender Stadtteil. Wir freuen uns auf die neuen Bewohner.“ ▼

### DAS BAUFELD IN ZAHLEN

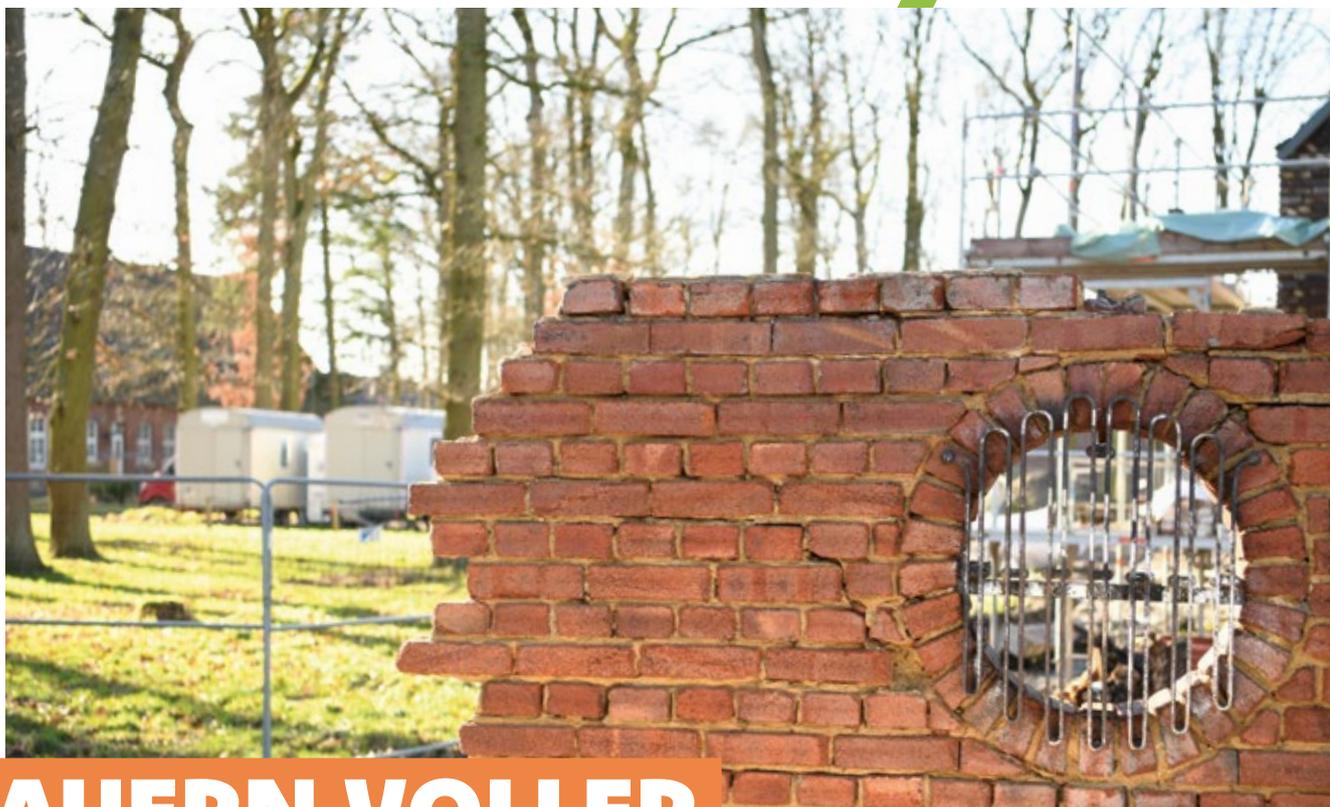
Grundstücksfläche	2,8 Hektar
davon Wohnfläche	ca. 1,5 Hektar
Wohneinheiten	ca. 110
Bauzeit	2023–2025

**Roter Faden im Quartier:**

Die denkmalgeschützte Backstein-Mauer aus Kasernenzeiten wurde an vielen Stellen gereinigt, ausgebessert, verändert, geöffnet und in die Gestaltung des Quartiers integriert. Wir erklären, warum sie an unterschiedlichen Stellen anders aussieht.

## NACHHALTIG BAUEN: WEITERNUTZEN STATT IMMER NEU

Nachhaltigkeit bedeutet, Vorhandenes weiterzunutzen. Deswegen braucht es ein Umdenken beim Bauen – und das York-Quartier macht vor, wie es geht: sei es bei der Weiternutzung von bestehenden Gebäudestrukturen oder beim Materialrecycling. So bleibt der langlebige Baustoff Backstein, der erstmals in den 1930er-Jahren in der Kaserne verbaut wurde, viele weitere Jahrzehnte vor Ort in neuer Funktion erhalten. Getreu dem Motto: aus Alt mach Neu!



## MAUERN VOLLER GESCHICHTEN

**W**ie sich Altes und Neues kreativ verflechten lassen, zeigen die Sanierungsmaßnahmen an der ehemaligen Kasernenmauer.

Auch in vielen Jahren, wenn das Gelände schon lange ein Wohnquartier ist, wird man noch Hinweise darauf finden, dass es sich einst um eine Militärkasernenmauer handelte: Da sind die Torhäuser am Eingang, die Anordnung der Mannschaftsgebäude um einen zentralen Platz herum und die markanten, für sich schönen Backsteinmauern, die das Gebiet rahmen. Dem Militär dienten sie damals zur Abgrenzung und Sicherung. Was dahinter passierte, war streng geheim. „Das ist heute ganz anders“, berichtet Martina Lügger von NRW.URBAN. „Jetzt möchte man die Mauern nur als Gestaltungselement behalten.“

Am oberen Teil des Albersloher Wegs musste die Mauer weichen.

Für die Öffnung des Quartiers zur bestehenden Gremmendorfer Meile wäre sie sogar ein Hindernis. Vor dem Ärztezentrum kann man den historischen Verlauf der Backsteinmauer noch anhand einer Hecke nachvollziehen.

### Kreative Verbindungen zwischen Neu und Alt

An anderen Stellen bleiben die Mauern erhalten: Als Relikt vergangener Zeiten haben sie aus Sicht des Denkmalschutzes einen hohen Wert. An vielen Stellen haben sie auch heute noch eine Schutzfunktion: zwischen Wohnbereichen und öffentlichen Flächen, zwischen Grünfläche und Straßenverkehr. Und als architektonischer roter Faden bieten sie Orientierung im Quartier. Entlang des Kasino-

parks, in dem die Außenanlagen einer Kita und der Schulhof der neuen Grundschule liegen, schirmt die Mauer die Spielbereiche der Kinder zum Albersloher Weg hin ab. „Auf dieser Mauerseite sind Bullaugen in die Mauer gelassen“, erklärt Lügger. „Die Briten hatten sie damals mit Metallblechen verschlossen. Diese werden künftig natürlich geöffnet bleiben.“ Nur hinter der Kita werden die Löcher zum Schutz der Kinder verschlossen. Auch hier wird über die Materialwahl eine Verbindung zwischen Neu und Alt geschaffen: „Metall erinnert an die Bleche der Briten, während ein smaragdgrüner Anstrich die Farbe der Spielgeräte aufgreift“, so Lügger. Die Bleche aus Kasernenzeiten werden aufbewahrt und können während der



- Kasernenmauer
- Durchbruch

Quartiersentwicklung an anderer Stelle wieder als Gestaltungselement eingesetzt werden. Lüggert begrüßt dieses Vorgehen: „Es gibt hier einige historische Elemente, bei denen wir gespannt sein dürfen, wo sie später einmal erscheinen werden!“

#### Neue Verbindungen schaffen

Quer durch den Kasinopark wird ein ganz neuer Weg angelegt: Hier gelangen die Kinder dann künftig auf Höhe des Paul-Engelhard-Weges vom Albersloher Weg direkt zu Grundschule und Kita. Dort wurde ein Durchbruch in der bestehenden Mauer geschaffen, um schnelle und unkomplizierte Fuß- und Fahrradverbindungen ins Quartier zu bilden. Solche Öffnungen gibt es im Nordwesten vom Heeresmannweg zur Walesallee, im Norden zwischen Letterhausweg und Wiltshireweg und im Süden auf Höhe der DRK-Kita.

#### Baum- und Denkmalschutz

Im Eichenhain berichtet Martina Lüggert von einer weiteren Mög-

Lesen Sie mehr zum umfangreichen Baumschutz in Magazin 7!

lichkeit, eine Verbindung zwischen der Umgebung und der Kaserne zu schaffen und durch Sichtbeziehungen Offenheit zu signalisieren „Hier wird die Mauer einfach ein gutes Stück rückgebaut.“ Es werden so viele Backsteine von oben abgetragen, bis die Mauer nur noch 90 Zentimeter hoch ist.

Die Koordination der Sanierungsmaßnahmen läuft bei Martina Lüggert zusammen. „Ich bin quasi die Mauerbeauftragte“, sagt sie. „Das Mauerwerk und der Sandstein werden nicht einfach gereinigt. Dazu kommen Abstimmungen

mit Denkmalpflege, Dendrologen und Statikern.“ Für die Stabilisierung der Mauer nach heutigen Standards legt der Statiker mit der Denkmalpflege fest, an welchen Stellen eine Verstärkung durch Betonpfeiler platziert werden oder Durchbrüche, symmetrisch zu den Bullaugen, erfolgen können. „Man hat sich bewusst für Beton entschieden, um einen Kontrast zum Backstein der ursprünglichen Mauer zu schaffen“, erklärt Lüggert. „Man soll Alt und Neu auf den ersten Blick unterscheiden können.“ Für die Stützen ist ein Aushub von etwa 1x2 Meter Fläche notwendig – dabei achtet der Dendrologe darauf, dass keine Baumwurzeln verletzt werden. Außerdem muss Graffiti entfernt werden und die Mauer gegen zukünftige Beschädigungen behandelt werden. Dann werden bröckelige Fugen und Backsteine ersetzt. Die Gitter vor den Bullaugen werden gereinigt und neu angestrichen. All diese Arbeiten laufen auf Hochtouren, damit im Frühjahr die Anlage der Grünflächen für die Kinder starten kann, damit zum Schulstart im Sommer alles fertig ist. ▼



**Blick zum Albersloher Weg:** Auf Höhe des Paul-Engelhard-Weges entsteht ein Durchgang mitten hinein ins neue Quartier!

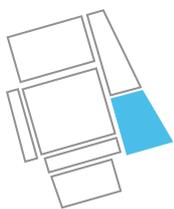


# ALTER STEIN IN NEUEM GLANZ

**D**ie Grundschule im York-Quartier ist schon jetzt ein Leuchtturmprojekt für Bildungseinrichtungen und Stadtentwicklung. Ihre Architektur vermittelt Vertrautheit: Der Neubau kombiniert das Gefühl, als sei er schon immer da gewesen, mit modernen pädagogischen Konzepten. Architekt Marc Hehn erklärt, wie das funktioniert.



**Im Gespräch:**  
Architekt Marc Hehn stellt den Neubau vor.



Der Entwurf von Hehn Scholz Pohl Architekten ist ausgehend von den Schüler:innen gedacht. „Das Herzstück der Schule sind das Forum und der Schulhof“, erläutert Marc Hehn. Das Forum liegt direkt im Eingangsbereich, von dort gelangt man in den Schulhof, den Speisesaal, den Musikraum und die Cluster in den Obergeschossen. Es dient als Treffpunkt, an dem Ideen ausgetauscht, Projekte präsentiert oder Erfolge gefeiert werden können, und stärkt so das Gefühl der Zugehörigkeit. Die vier Cluster sind das Gegenkonzept zur klassischen Flurschule: Jedes Cluster funktioniert als eine Einheit mit Klassenräumen, dazwischenliegenden Differenzierungsräumen z.B. für Freiarbeit, OGS-Betreuer:innenräumen, einer Teamstation für die

Lehrer:innen, WC, Garderobe, gemütlichen Sitznischen – und immer mit einem Ausblick in den Innenhof. Für Marc Hehn liegt die Besonderheit des Schulhofs in der Verbindung zum umliegenden Kasinopark: „Einer der alten Bäume steht ganz nah an der Fassade. Es war ein enormer Aufwand, ihn zu erhalten, aber eine Neupflanzung könnte niemals eine solche Wirkung erzielen.“ Das viele Grün gehört zum Konzept dazu: Es wirkt vertraut.

## **Gefühl von Vertrautheit**

Ein vertrautes Gefühl schafft auch die bis ins Detail durchdachte Fassadengestaltung. „Wir haben hier im York-Quartier viel architektonischen Kontext, auf den wir Bezug nehmen“, sagt



**Schulweg durchs Grüne:** Das Gebäude liegt mitten im Bürgerpark.

„DER ÖKOLOGISCHE FUSS-  
ABDRUCK IST GEGENÜBER  
DER NEUPRODUKTION 95  
PROZENT GERINGER.“



Hehn. Das benachbarte Offizierskasino ist im Kontext der Kaserne ein besonders aufwendig gestaltetes Beispiel dafür. Die neue Grundschule greift dessen rötlichen Backstein, den märkischen Verband sowie die mit dem Mauerwerk verzahnten Natursteinfensterbänke als architektonische Motive auf. „So passen Material, Proportion und Größe zueinander, fügen sich zu einem Ganzen und werden für den Betrachter intuitiv begreifbar“, erklärt Hehn die Idee dahinter. „Bauen im historischen Kontext heißt: Wir nehmen das Alte und fügen es neu.“

#### Nachhaltig durch rezyklierte Ziegel

Altes neu fügen geschieht bei der Grundschule sogar buchstäblich: Bei den Mauersteinen handelt es sich um rezyklierte Ziegel aus den Vorgängerbauten sowie ähnliche zugekaufte

Abbruchziegel aus Heinsberg und dem Ruhrgebiet. Die drei Ziegelsorten wurden von unten nach oben vermauert. Über die Fugenfarbe entsteht ein Farbgradient: unten dunkles Zementgrau, in der Mitte Sandgrau und oben hell. Anschließend wurde die Fassade zwar leicht gereinigt, aber ein Schleier der vergangenen 100 Jahre bleibt bewusst sichtbar.



**Markus Perolles**, Technischer Leiter, Klinker Historika

#### Kreislaufwirtschaft ist die Zukunft

Der Einsatz der rezyklierten Ziegel sorgt nicht nur für einen ganz besonderen Charme, sondern ist auch noch enorm ressourcenschonend. „Der ökologische Fußabdruck ist gegenüber der Neuproduktion 95 Prozent geringer“, berichtet Markus Perolles, dessen Firma Klinker Historika die Ziegelsteine für den Wiedereinsatz aufbereitet hat. Perolles' erklärtes Ziel ist es, zu beweisen, dass ein Umdenken im Baugewerbe nicht nur notwendig, sondern auch möglich ist. „Mich hat beschäftigt, dass ständig gute Baustoffe weggeworfen werden“, erinnert er sich. „Statt sie auf die Deponie zu bringen, landen die Backsteine jetzt zurück im Kreislauf.“ Idealerweise wird dabei auch am Transport gespart: Die Ziegel in der neuen Grundschule sowie diejenigen, die aktuell beim Abriss der Panzerhallen anfallen, werden direkt auf der Baustelle aufbereitet.



**In Handarbeit** wird der Mörtel von den alten Ziegeln entfernt.



**Das schafft kaum ein Neubau:** Im Schulhof treffen die historischen Ziegel auf den alten Baumbestand.

### Echte Handarbeit

Die Backsteine müssen dazu einzeln und von Hand von Mörtelresten befreit werden. Anschließend werden sie sortiert und auf Paletten gelagert. Klinker Historika arbeitet mit einem Institut zusammen, das die Chargen dann auf Statik etc. prüft. Dann können sie im zukünftigen Neubau wieder neu zusammengesetzt werden. Marc Hehn berichtet von einem prägenden Moment, den er zusammen mit seinem Büropartner Christian Pohl in Berlin erlebt hat, und der sie 2011 zur Verwendung von Recycling-Backstein inspiriert hat: Sie betrachteten die Galerie am Kupfergraben, neben ihnen tat ein älteres Ehepaar dasselbe. Für den Neubau in unmittelbarer Nähe zur Museumsinsel hatte der Architekt David Chipperfield die weiß geschlammten Backsteinfassaden des umliegenden alten Bestands aufgegriffen und diese mit modernen Elementen wie Flachdach und großen Holzfenstern versehen. Dann hörten sie, wie die Frau ihren Mann fragte: „Ist das ein altes oder neues Gebäude?“ Und es verlieh ihrem eigenen Gefühl Ausdruck: Irgendwie passt hier alles zusammen.

Hehn hofft, mit der Grundschule York dasselbe Gefühl der Vertrautheit bei den Lehrer:innen, Eltern und Schüler:innen hervorzurufen. Der Schuljahresstart im August wird es zeigen! ▼



## GRUNDSCHULE YORK: ARCHITEKTUR, IN DER LERNEN SPASS MACHT.



Die Flure der vier Cluster bieten Platz für die Garderoben und schaffen mit gemütlichen Sitznischen Aufenthaltsräume. Große Fensterflächen erlauben immer wieder einen Ausblick in den Bürgerpark, der den Schulhof erweitert.



**Es sind noch Plätze frei!**  
Mehr Infos zur Schulanmeldung  
für alle Jahrgänge finden Sie auf:  
[www.grundschule-york.de](http://www.grundschule-york.de)

# VON FLEDERMÄUSEN UND MAUERSEGLERN



**D**ie knapp hundert Jahre alten Gebäude im York-Quartier sind nicht nur urbane Minen, die Ressourcen wie Backstein für Neubauten liefern. Sie bieten auch Lebensräume für zahlreiche, teilweise gefährdete Tierarten. Bei Fledermäusen besonders beliebt: der Dachraum der ehemaligen Panzerhallen. Trotz Baumaßnahmen sollen sie auch zukünftig durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen Teil der Bewohnerschaft des Quartiers bleiben.

Wenn man nicht weiß, wonach man sucht, bemerkt man sie nicht. Aber wenn man genau hinsieht, erkennt man an vielen Fassaden kleine Kästen. „Das sind Quartiere für Zwergfledermäuse“, erklärt Evelyn Falk von NRW.URBAN. Sie koordiniert die ökologischen Maßnahmen während der Konversion. „Ein ökologischer Gutachter hat vor dem Rückbau der Gebäude festgelegt, dass zum Ausgleich des Lebensraums eine bestimmte Anzahl von Fledermausquartieren aufgehängt werden muss. Diese Zahlen basieren auf Schätzungen, wie viele Tiere dort ein- und ausfliegen.“

Quartiere an den Außenwänden sind problemlos umzusetzen. Das Problem: Die stark gefährdete Breitflügel-Fledermaus kann diese Kästen nicht anfliegen. Für die Panzerhallen werden also aufwendigere Ausgleichsmaßnahmen benötigt: Im Dachgeschoss der beiden Hallen, die erhalten werden, sind zwei Dachraumquartiere geplant. Zehn Meter breit und zwei Meter hoch ist ein solches Großraumquartier, das mit Spanplatten

wie ein kleines Zimmer vom restlichen Raum abgetrennt wird. „Die Fledermauszimmer werden noch eingerichtet: Viele kleine Kästen bieten gute Überwinterungsquartiere“, erklärt Falk. Angeflogen werden die Quartiere über Anflugschleusen, die ins Dach integriert werden.

## Behutsamer Tapetenwechsel

Damit der Umzug reibungslos funktioniert, muss für den Gebäudeabriss der ideale Zeitpunkt gewählt werden. „Der Rückbau größerer Gebäudekomplexe ist im Sommerhalbjahr häufig aufgrund von Brutvögeln nicht möglich“, berichtet Falk. „Im übrigen Jahr sind es dann Winterquartiere von Fledermäusen, die den Abbruch verhindern.“ Eine ökologische Baubegleitung bietet Unterstützung und stellt die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften sicher. „Im unteren Dachbereich sitzen Fledermäuse am liebsten. In den Herbstmonaten wurden also händisch Ziegel abgenommen, um zu kontrollieren, ob sich dort gerade Tiere für den Winter einrichten“, so Falk.

## Nistmöglichkeiten schaffen

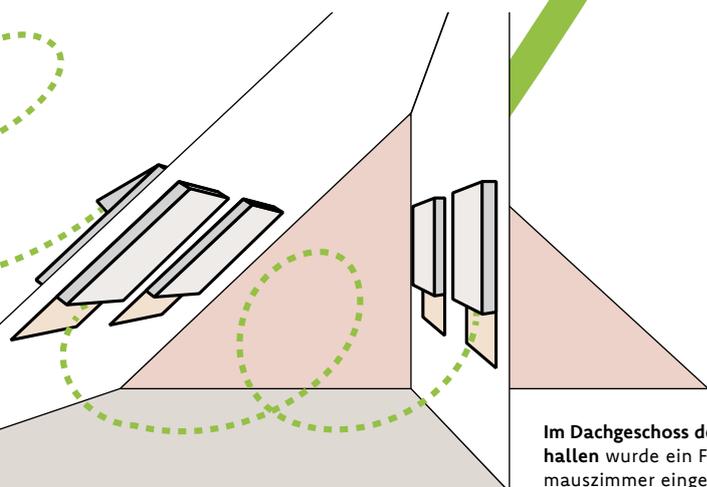
Auch Mauersegler bewohnen gerne Hohlräume in Dachstühlen. Auch für sie hängen im Quartier verstreut Kästen. Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind bei den Neubauten im Quartier von Anfang an eingeplant – zum Beispiel an der Sporthalle der Grundschule. „Fledermäuse zählen zu den streng geschützten Arten in NRW“, schildert Biologe Frank Wierzchowski, der 2016 die faunistische Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse im York-Quartier durchgeführt hat.

Theoretisch können Nisthilfen an jedem beliebigen Ort Lebensräume schaffen. Wie wär's mal mit einem Fledermausquartier an Ihrer Hausfassade? Die Fledermäuse brauchen eine freie Einflugbahn und die Kästen sollten mindestens vier Meter hoch hängen. **Y**

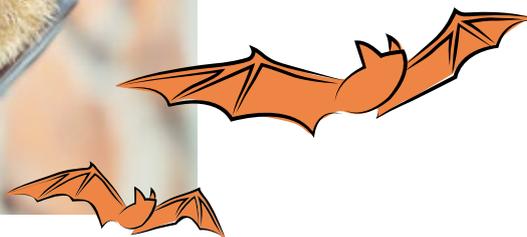


Den Bericht in voller Länge finden Sie unter [yorkquartier.de/artenschutz](http://yorkquartier.de/artenschutz)





**Im Dachgeschoss der Panzerhallen** wurde ein Fledermauszimmer eingerichtet. Die Fledermäuse gelangen durch Dachluken in den geschützten Raum. Artgerechte Nistkästen bieten ihnen hier eine neue Heimat.



**Hoch oben:** Die Mauersegler finden einen ungestörten Platz in eigenen Nistkästen weit über den Köpfen der Menschen.

## IMPRESSUM

Wir freuen uns über Ihr Feedback und Themenvorschläge an [info@yorkquartier.de](mailto:info@yorkquartier.de).

### Herausgeberin KonvOY GmbH

Albersloher Weg 33  
48155 Münster

Telefon: 0251 492-7033  
Mail: [info@konvoy-muenster.de](mailto:info@konvoy-muenster.de)

### Konzept und Layout

Kopfkunst, Münster, [www.kopfkunst.net](http://www.kopfkunst.net)

### Text und Redaktion

Lena Wobido  
Michaela Streuff

### Schrift

Komet, Entworfen von Jan Fromm

### Bildnachweise

Landmarken AG: Titel, Seite 5 oben rechts und Seite 7 oben  
Stadt Münster/Michael Möller: Seite 9  
Stadt Münster, Amt für Kommunikation: Seite 13 Mitte, Seite 23, Seite 25 unten, und Seite 3 und 7 (Lewe, Denstorff)  
Paul Metzdorf: Seite 3, 10 (Aumann), 24 oben  
Shutterstock/Ground Picture: Seite 5 Mitte  
Maite Buchbinder/Kopfkunst: Seite 5 unten, Seite 11 unten, Seite 15 unten, Seite 27 unten links  
PeopleVideos/AdobeStock: Seite 6  
DimaBerlin/AdobeStock: Seite 7 unten  
bnenin/AdobeStock: Seite 8 oben  
Marc Calleja/AdobeStock: Seite 11 oben  
Westend61/AdobeStock: Seite 18  
CM Immobilien Entwicklung: Seite 11 Mitte  
KonvOY: Seite 8 unten  
Emma Wood/Alamy: Seite 12  
R. Borgmann: Seite 13 oben  
Münster View: Seite 13 unten  
Ground Picture/Shutterstock: Seite 14  
Simon Eule/Kopfkunst: Seite 15 oben, Seiten 16-17, Seite 21 und 22  
Sahle Wohnen: Seite 19  
Ben Ghiravi/Kopfkunst: Seite 10 links, Seite 20  
Dominik Jacky/Kopfkunst: Seite 23 unten  
Stadt Münster, Michael Lyra: Seite 25  
Martina Lügger: Seite 24 unten  
Klinker Historika: Seite 24 (Markus Perolles)  
Kakabe/AdobeStock: Seite 27 Mitte  
Andrew Howe/iStock: Seite 27 unten rechts  
Highwaystarz-Photography/iStock: Rückseite  
Kopfkunst: alle Illustrationen



### IMPULSE ARCHIV

Alle Ausgaben können auch online abgerufen und abonniert werden.

[www.yorkquartier.de](http://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!** Tanzen, Gärtnern, Singen: Viele Gruppen finden sich gerade im York-Quartier zusammen und sind gestartet. Urban Gardening beispielsweise ebenso wie „Die Ohrstöpsel“. Gemeinsam mit Mama und Papa sammeln die Kleinsten zwischen acht Monaten und drei Jahren erste musikalische Erfahrungen. Und ab April gibt es auch ein neues Angebot für Erwachsene: Der Popchor trifft sich mittwochabends im Treff C.



Eine Übersicht über die Veranstaltungen gibt es hier:

[www.quartierszentrum-york.de](http://www.quartierszentrum-york.de)