

## **Münster verwandelt Kasernen zu neuen Wohnquartieren**

**Wie möchten wir in Münster im Jahr 2030 leben? Antwort darauf geben die neuen Stadtquartiere, die derzeit im Rahmen der Konversion der ehemaligen britischen Kasernen York und Oxford entstehen. In den nächsten Jahren werden an den beiden Standorten in Münster rund 10.000 Menschen ein Zuhause finden. Experten für Lean Management und Entwicklungsmanagement von Drees & Sommer begleiten die KonVOY GmbH, eine Tochtergesellschaft der Stadt Münster, bei diesem Vorhaben.**

Auf insgesamt 75 Hektar werden an den beiden Standorten in Gievenbeck und Gremmendorf circa 3.000 Wohneinheiten, Kitas und Schulen entstehen. „Unser Ziel ist es, dass die beiden Stadtquartiere eine bundesweite Vorreiterrolle im Hinblick auf gelungenen Städtebau der Zukunft einnehmen. Und das nicht in Vorstadtlage, sondern mitten im Geschehen, optimal in die jeweiligen Stadtteile eingebunden“, erklärt Stephan Aumann, Geschäftsführer der KonVOY GmbH. Um dem sehr angespannten Wohnungsmarkt vor Ort entgegenzuwirken, hat Münster im Jahr 2018 über einen mehrstufigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb die besten Lösungen für die Konversionen erarbeitet und beide Liegenschaften von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angekauft. Im Oktober 2018 wurden die Satzungsbeschlüsse für die Bebauungspläne für beide Liegenschaften gefasst, Anfang des Jahres 2019 gingen erste Umsetzungsmaßnahmen an den Start.

### **Stadtquartiere mit Vorbildcharakter**

Auf den Konversionsflächen entwickelt Münster einmalige durchmischte Stadtquartiere mit möglichst vielfältigen Nutzungsmischung in urbaner Dichte. „Das Gesamtbild der Quartiere werden eng vernetzte Grünstrukturen mit Rad- und Fußwegen, offene Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Nutzungen sowie hochwertige Freiraum- und Freizeitflächen prägen. Die bauliche Nutzung soll vielfältig sein, Neubau und Bestand mischen und soziale Infrastrukturen integrieren“, beschreibt Martin Altmann, Senior Projektpartner bei Drees & Sommer das Konzept. Auch Stichpunkte wie lokale und nahe Versorgung, ein modernes „Smart-City-Quartier“ mit „urbanem Lebensgefühl“, wenig Autoverkehr, CO<sub>2</sub>-Neutralität, Mitgestalten sowie die Vernetzung von „Arbeiten mit Entfaltung“ und Wohnen will Münster in die Realität umsetzen.

### **In York und Oxford trifft Neu auf Alt**

Auf dem Areal der York-Kaserne in Gremmendorf plant die Stadt 1.800 Wohneinheiten für 6.000 Bewohner. Für das städtebauliche Grundgerüst des 50 Hektar großen Gebiets zeichnet die

Arbeitsgemeinschaft um das Büro Lorenzen Mayer Architekten verantwortlich. Nach deren Plänen soll rund um die Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude der Kaserne ein neues Zentrum mit Sport-, Freizeit- und Bildungsangeboten entstehen. Mehr- und Einfamilienhäuser bieten bezahlbares Wohnen für alle Zielgruppen. Das Mobilitätskonzept ist nachhaltig und umfasst Fuß- und Radwege, Carsharing-Stationen und E-Ladestationen. In der 27 Hektar großen Oxford-Kaserne im Stadtteil Gievenbeck planen die Architekten Kéré aus Berlin die denkmalwerte Bestandsstruktur zu erhalten und 1.200 neue Wohneinheiten zu entwickeln. Neben verdichteten gemischten Bereichen rund um den Oxford-Platz sollen Hofstrukturen zwischen Bestandsgebäuden, Neubauten, Geschosswohnen und Reihenhausstrukturen entwickelt werden. Die Besonderheit des Quartiers ist das nachhaltige Regenwasserbewirtschaftungssystem, das im Rahmen des Förderprogramms „Kommunaler Klimaschutz NRW“ ausgezeichnet wurde.

### **Enge Zusammenarbeit der Experten für den Projekterfolg**

Verantwortlich für die Entwicklung und Vermarktung der künftigen Stadtquartiere ist die KonvOY GmbH, die in enger Kooperation mit den Fachämtern der Stadt Münster und den Stadtwerken Münster alle Planungsthemen vorangetrieben hat. Drees & Sommer begleitete die Ankaufsverhandlungen. Außerdem unterstützen die Entwicklungsberater und Lean Management-Experten des Immobilienberatungs- und Projektmanagementunternehmens auch bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen, zum Beispiel in den Bereichen Organisation, Controlling und Vermarktung. Mithilfe der Lean Management-Methode sorgen sie für schlanke Prozesse und dafür, dass Termine und Kosten eingehalten werden.

\* \* \*

### ***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Drees & Sommer ist der innovative Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben. Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit fast 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Dadurch entstehen wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude, rentable Immobilienportfolios, menschenorientierte Arbeitswelten sowie visionäre Mobilitätskonzepte. In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 41 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*