

## **Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb zur Entwicklung der York-Kaserne**

### **Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichtes (2. Stufe) am 14. Mai 2014**

Das Preisgericht tritt am Mittwoch, den 14. Mai 2014 um 10.00 Uhr in den Räumlichkeiten der Stadtwerke Münster, Hafenplatz 1 in Münster zusammen.

Stadtdirektor Hartwig Schultheiß begrüßt die Teilnehmer der Jury und übergibt das Wort an Carsten Lang vom Büro Wolters Partner. Carsten Lang begrüßt ebenfalls alle Anwesenden und stellt die Anwesenheit der stimmberechtigten Preisrichter sowie sachverständigen Berater und sonstigen Anwesenden fest und übergibt das Wort an die Preisgerichtsvorsitzende Prof. Christl Drey. Prof. Christl Drey weist auf die Vertraulichkeit der Sitzung hin und erläutert den Ablauf der Preisgerichtssitzung. Prof. Christl Drey weist auf den engen Zeitplan des Tages hin und bittet alle Anwesenden um hohe Konzentration für dieses wichtige Projekt für die Stadt Münster.

Anwesend sind:

#### **Stimmberechtigte Preisrichter:**

- Harry Abels, Stadtplaner, Enschede/Amsterdam
- Prof. Christl Drey, Stadtplanerin, Kassel (Vorsitzende)
- Thomas Fastermann, Vorsitzender des Planungsausschusses der Stadt Münster (ab ca. 10:15 Uhr)
- Dr. Michael Klenner, Bezirksbürgermeister Münster-Südost
- Hiltrud Lintel, Landschaftsarchitektin, Düsseldorf
- Klemens Nottenkemper, Wohn + Stadtbau GmbH, Münster
- Prof. Günter Pfeifer, Architekt, Freiburg
- Helmut Riemann, Architekt, Lübeck
- Christian Schowe, Leitung Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung der Stadt Münster
- Hartwig Schultheiß, Stadtdirektor der Stadt Münster (bis ca. 16:45 Uhr, Vertretung: Siegfried Thielen)

#### **als Stellvertreter (ohne Stimmrecht):**

- Reinhard Drees, Stadtplaner, Bielefeld
- Dieter Riepe, Wohn + Stadtbau GmbH, Münster
- Siegfried Thielen, Dezernent für Planungs- und Baukoordination der Stadt Münster

- Ulrich Winter, Stadtplaner, Stadt Münster

**als Berater (ohne Stimmrecht):**

- Gerhard Witt, Verkehrsplanung, Stadt Münster
- Jörg Faltin, Düsseldorf
- Karin Geißler, Bezirksregierung Münster - Obere Denkmalbehörde, Münster
- Franziska Ollefs, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Dortmund
- Frank Jaskowiak, Tiefbauamt, Stadt Münster
- Dr. Barbara Seifen, LWL - Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Münster
- Reimer Stoldt, Amt für Grünflächen und Umweltschutz, Stadt Münster
- Christoph Thiel, Klimabeirat, Stadt Münster

**Besucher:**

- Meike Janssen, Team Konversion York Kaserne, Stadt Münster
- Stefanie Schulte, Team Konversion York Kaserne, Stadt Münster
- Anneke Lamot, Denkmalvolontärin, Bezirksregierung Münster

**Für die Vorprüfung:**

- Carsten Lang, Wolters Partner, Coesfeld
- Lena Schüttken, Wolters Partner, Coesfeld

Anschließend präsentieren die für die 2. Bearbeitungsstufe ausgewählten Büros ihre Entwürfe in der folgenden Reihenfolge, die sich aus der Reihenfolge der Tarnzahlen der 1. Stufe ergeben:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 10.30 - 11.00 Uhr | ASTOC Architects and Planners (Prof. Oliver Hall) mit DTP Davids I Terfrüchte + Partner (Peter Davids)                  |
| 11.00 - 11.30 Uhr | Ortner&Ortner Baukunst (Sophia Mello, Christian Heuchel) mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (Stephan Lenzen) |
| 11.30 - 12.00 Uhr | Lorenzen Architekten (Carsten Lorenzen) mit Atelier Loidl (Leonard Grosch)  |
| 12.00 - 12.30 Uhr | farwick + grote architekten BDA stadtplaner (Dagmar Grote) mit club L94 LandschaftsArchitektur (Burkhard Wegener)       |

Im Anschluss an die Präsentationen bittet Prof. Christl Drey gegen 12.40 Uhr das betreuende Büro Wolters Partner um den Bericht der Vorprüfung.

Carsten Lang teilt mit, dass alle 4 Arbeiten fristgerecht eingegangen sind, ohne Abweichungen bei den Wettbewerbsleistungen und somit für das Verfahren zugelassen werden können.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle eingereichten Arbeiten zur Bewertung zuzulassen. Herr Lang erläutert den Aufbau der Vorprüfung.

In einem ersten informativen und wertfreien Rundgang erläutert Lena Schüttken die ersten zwei Arbeiten und erläutert dem Preisgericht die Überarbeitungselemente und die Ausarbeitung der Hinweise und Anregungen aus dem Preisgerichtsprotokoll der 1. Stufe sowie die wesentlichen Ergebnisse der Vorprüfung.

Gegen 13:15 Uhr zieht sich das Preisgericht zu einer Mittagspause zurück.

Gegen 14:00 Uhr trifft das Preisgericht wieder zusammen und Lena Schüttken erläutert wertfrei den Bericht der Vorprüfung der verbleibenden zwei Arbeiten.

### **1. Wertender Rundgang**

Um 14:15 Uhr erfolgt der 1. wertende Rundgang, in dem die Arbeiten unter der Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen aus dem Preisgerichtsprotokoll der 1. Stufe und der in der Auslobung benannten Kriterien und deren Ausdifferenzierung eingehend in ihren Stärken und Schwächen diskutiert werden, wie unter anderem:

- Robustheit der städtebaulichen Grundstruktur
- Qualität der großräumigen und kleinteiligen Freiräume
- Sinnfälligkeit und Hierarchie des Wegenetzes
- Umgang mit besonderen Orten und Morphologien des Kasernengeländes
- Qualität der Teilräume und mögliche Nachbarschaften

### **2. Beurteilung der Arbeiten**

Um 15:30 Uhr teilt sich das Preisgericht in Gruppen aus Preisrichter/innen und Berater/innen ohne Stimmrecht zur schriftlichen Bewertung der Arbeiten auf. Alle Arbeiten werden von den Gruppen eingehend schriftlich besprochen. Anschließend werden die Texte zu allen Arbeiten verlesen, ergänzt, korrigiert sowie einstimmig vom Preisgericht verabschiedet.

Aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht ist zu sagen, dass alle Arbeiten im Grundsatz gelungene Ansätze zum Umgang mit dem Bestand der denkmalwerten Kasernenanlage aufzeigen, auch wenn sie sich im Detail darin durchaus unterscheiden, wie in den Beurteilungen formuliert.

#### **Beurteilung Arbeit:**

##### **ASTOC Architects and Planners mit DTP Davids I Terfrüchte + Partner**

Die Überlegung der Verfasser, die zivile Nachnutzung der York-Kaserne in Abschnitten und stufenweise zu realisieren, ist zunächst ein bedenkenswertes Angebot. Allerdings ist die Umsetzung aus den Plänen nicht wirklich ablesbar.

Die beiden prägenden Landschaftsfugen sind für die Gliederung des neuen Stadtquartiers richtig dimensioniert und können eine gute Verbindung in den westlichen Wald- und Wiesengürtel herstellen - unabhängig davon, ob das angedachte Entwässerungskonzept so umsetzbar ist.

In der weiteren Ausformung entsteht aber kein starkes, städtebauliches Bild mit eigenständigen Teilbereichen mit einer eigenen Identität.

Entlang des Albersloher Weges schaffen sowohl die Dimensionierung der Gebäude als auch die großflächigen Stellplatzanlagen eine wenig einladende Situation, die die Vermittlung zwischen Gremmendorf und dem neuem Stadtviertel nicht eben erleichtert, und die voraussichtlich auch durch Wasserfontänen und Wegebeläge beidseits der Straße nicht kompensiert werden kann. Gegenüber diesen „harten Zonen“ werden insbesondere mit der westlichen Bebauung wenig rhythmisierte und indifferente Strukturen entwickelt, deren Erschließung, räumliche Anordnung und Binnengestaltung nicht überzeugen können.

Die Verfasser entscheiden sich bewusst dafür, die Gestaltung des Exerzierplatzes nicht besonders hervorzuheben und sehen für diesen Bereich – analog zur nördlichen Quartiersmitte – ein Feld für „experimentelles Bauen und Wohnen“ vor. Leider finden aber die räumliche Qualität und die Zentralität des bestehenden Exerzierplatzes in diesen neuen Ansätzen sowohl städtebaulich als auch in den aufgezeigten architektonischen Bildern keinen angemessenen Ersatz.

Insgesamt wird bedauert, dass die Möglichkeiten einer Weiterbearbeitung und Vertiefung im 2. Verfahrensschritt nicht ausreichend genutzt werden konnten, um die interessanten konzeptionellen Ansätze der Arbeit noch mehr qualitativ zu profilieren.

### **Beurteilung Arbeit:**

#### **Ortner&Ortner Baukunst mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten**

Die Verfasser schlagen eine großmaßstäbliche Zonierung des ehem. Kasernenstandortes in drei – durch einen grünen Ring klar abgegrenzte – Quartiere vor.

Die starke Figur des grünen Rahmens mit seiner landschaftlichen Ausprägung in Kombination mit der umlaufenden Gracht wird als identitätsstiftende Grundstruktur für das Gebiet als sehr gelungen angesehen.

Obwohl der Entwurf gegenüber der 1. Bearbeitungsstufe die Bebauungsstruktur differenzierter gegliedert hat, erscheint die nördliche Blockstruktur nach wie vor zu großmaßstäblich und der stadträumlichen Lage an diesem suburbanen Standort nicht angemessen. Zusätzlich entstehen zum Teil ungünstige Nordorientierungen.

Im mittleren Quartier werden interessante Ergänzungen der Bestandsgebäude vorgeschlagen, die neue Raumqualitäten schaffen und die Strenge der alten Kasernenstruktur auflockern sollen.

Problematisch für eine Realisierung werden jedoch die baulichen Ergänzungen als einhüftige Gebäude zwischen die Bestandsgebäude gesehen.

Die Figur des Exerzierplatzes wird nachgezeichnet, der gewünschte öffentliche Charakter des Innenhofes entspricht jedoch nicht der Zugänglichkeit der Wohnungen, die von außen erschlossen werden. Der Hof verknüpft sich auch nicht wirklich mit dem Wegesystem der Umgebung und die Durchgänge erscheinen zu niedrig.

Das südliche Quartier bleibt in seiner Erschließung und Orientierung fragwürdig.

Das „Urban-Gardening-Band“ bleibt angesichts ausreichender privater Grünflächen in seinem Nutzungszweck unverständlich.

Das Quartierszentrum ist in seiner Maßstäblichkeit und Positionierung sehr gelungen. Der Übergang zum Grünzug im Inneren ist geschickt ausformuliert.

Demgegenüber weist das südlich anschließende Geschäftszentrum deutliche funktionale Schwächen in Bezug auf Stellplatzanordnung, Anlieferung und Gebäudezuschnitt für einen Discounter / Vollsortimenter auf.

Der Erhalt des südlichen Garagengebäudes wird positiv gesehen. Die dort untergebrachten Funktionen bleiben allerdings wegen der ausgeprägten Länge des Gebäudes fraglich.

Die westliche Bebauungskante zur Waldwiese ist gelungen, ihre hohe Geschossigkeit ist jedoch unangemessen.

Insgesamt stellt die Arbeit einen qualitätsvollen und interessanten Beitrag zur Lösung der Aufgabe dar, der Entwurf wird aber in seiner Maßstäblichkeit und Verknüpfungsstruktur dem spezifischen Standort in Münster-Gremmendorf nicht gerecht.

### **Beurteilung Arbeit:**

#### **Lorenzen Architekten mit Atelier Loidl**

Grundidee dieser Arbeit ist die Aufteilung des Quartiers in urbane Bebauungsfelder, die nach Aussage des Verfasser „sowohl als auch“ funktionieren können. Die Strukturen der einzelnen Felder sind unterschiedlich und so angelegt, dass jedes Feld eine eigene Identität entwickeln kann. Das nördliche Feld ist fast vollkommen autofrei. Das damit mögliche Spiel von Enge und Weite der Bauvolumen, der Wechsel von Punkthaus und Zeile wird ausdrücklich positiv beurteilt.

Da die PKW-Stellplätze grundsätzlich den Baufeldern zugeordnet werden, ist die Mischung von oberirdischen PKW-Stellplätzen und Tiefgaragen sehr gelungen.

Die Nachverdichtung im mittleren Feld ist sensibel eingefügt und unterstützt die Baufiguren der ehemaligen Kaserne. Die Bebauung des Exerzierplatzes ist angemessen. Der typologische Ansatz der Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen

und -typen hilft zur Aktivierung des öffentlich, nutzbaren Innenraumes. Das Konzept der Landschaftsarchitekten aus dem Exerzierplatz -im Gegensatz zur ehemaligen Nutzung- einen Lesegarten als Ort der Ruhe und Kontemplation zu machen, wird als „poetischer Ansatz“ ausdrücklich begrüßt. Die Erreichbarkeit der zugeordneten PKW-Stellplätze von diesem Gebiet wäre jedoch zu überprüfen.

Die Transformation der Garagenhallen im Süden wird positiv bewertet, vor allem auch wegen des Erhalts der südlichen Freiflächen. Hier könnte das Angebot an experimentellen Wohnformen noch größer sein. Der Übergang zum Wiegandweg mit konventionellen Bauformen ist gelöst. Der Schallschutz zu den Sportanlagen ist sicher zu stellen.

Die Bebauung zur westlichen Waldwiese mit dem Wechsel der unterschiedlichen Tiefen und Höhen sowie mit dem freien Blick und der Terrassierung wird als besonders gelungen angesehen.

Der städtische Teilraum am Albersloher Weg wird kontrovers diskutiert. Insbesondere wird die Anordnung der Stellplätze als Entree im Kreuzungsbereich bemängelt. Dagegen wird die Einbindung der westlichen Ladenzeile am Albersloher Weg in ein neues Parkplatz- und Gestaltungskonzept ausdrücklich unterstützt. Der strukturelle Ansatz mit der Änderung der Parkplatzanordnung über die Begrünung und die Materialität der Oberflächen ist richtig und wird als wertvoller Beitrag angesehen.

Insgesamt zeigt dieser Entwurf eine angemessene Weiterentwicklung für die bestehenden Ziele der Neunutzung. Der Entwurf ist außergewöhnlich vielfältig, zugleich robust und sehr gut umsetzbar.

### **Beurteilung Arbeit:**

**farwick + grote architekten BDA stadtplaner mit club L94**

### **LandschaftsArchitektur**

Die städtebauliche Leitidee wurde durch eine differenziertere Ausarbeitung des Grünringes weiter entwickelt.

Leider überformt der Grünring in seinem formalen Charakter jedoch zu sehr die städtebauliche Ausgangssituation und insbesondere die westliche Siedlungskante im

Übergang zur Landschaft. Diese formale Ausbildung schränkt zudem die Wohnqualität der westlich angeordneten Wohngebäude unangemessen ein.

Die den Bestand ergänzenden Zeilen und Einzelgebäude können nicht überzeugen.

Durch die eher undifferenziert wirkende Verdichtung im Bereich der Mannschaftsgebäude verliert die Kasernenanlage an Ablesbarkeit der ursprünglichen, prägnanten städtebaulichen Figur. Die Form des neuen baubestanden Quadrates als Einrahmung des mittleren Kasernenbereiches ist dem Ort aus Sicht des Preisgerichtes nicht angemessen.

Der Versuch einer zentralen Parkraumlösung für die Wohnbebauung wird anerkannt. Allerdings ergeben sich daraus zum Teil unangemessen große Distanzen zu den Wohnungen.

Ebenso wird der Versuch, ein autofreies Quartier anzubieten, anerkannt. Das Quartier erscheint hierfür aufgrund seiner Lage am Westrand jedoch nicht geeignet.

In den Quartieren fehlen kleinräumige Freiraumangebote.

Die Lage der Kita ist unter dem Aspekt der Kfz-Erreichbarkeit ungünstig.

Die anzustrebende Verknüpfung zwischen Platzterrasse und Bürgergarten wird durch den Kopfbau am Platz unangemessen eingeschränkt.

Die funktionale und städtebauliche Verknüpfung beider Straßenseiten des Albersloher Weges beschränkt sich unzureichend auf den Knoten Albersloher Weg / Gremmendorfer Weg.

Insgesamt leistet der Entwurf einen soliden Beitrag im Wettbewerb, vermisst wird jedoch ein starkes, städtebauliches Bild.

### **3. Bildung einer Rangfolge**

Im Hinblick auf die Bildung einer Rangfolge werden die Arbeiten erneut diskutiert. Es wird der Antrag gestellt, dass die Arbeit vom Büro Lorenzen Architekten und Atelier Loidl den 1. Preis erhält.

Diesem Antrag wird mit 9:1 Stimmen (Pro:Contra Stimmen) zugestimmt.

Um 16:00 Uhr erfolgt der Antrag auf Bildung einer Rangfolge mit dem Inhalt abweichend von der Auslobung zwei dritte Preise zu vergeben. Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen. Nachfolgend wurde einstimmig folgende Rangfolge beschlossen:

1. Preis
3. Preis
3. Preis

#### 4. Preis

#### 4. Verteilung des Preisgeldes

Die aus der 1. Stufe ausstehenden 15.000 Euro werden auf die in der Auslobung genannten Preise verteilt. Das Preisgericht beschließt einstimmig folgende Verteilung des Preisgeldes:

1. Preis	25.000 €
3. Preis	15.000 €
3. Preis	15.000 €
4. Preis	10.000 €

#### 5. Verteilung der Preise

Nachfolgend wird der Antrag gestellt, die Arbeit des Büros ASTOC Architects and Planners zusammen mit DTP Davids I Terfrüchte + Partner mit dem 4. Preis zu prämiieren. Dieser Antrag wird einstimmig mit 10:0 Stimmen durch das Preisgericht beschlossen.

Darauffolgend wird der Antrag gestellt, die Arbeit vom Büro Ortner&Ortner mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten und die Arbeit vom Büro farwick + grote architekten BDA stadtplaner zusammen mit club L94 LandschaftsArchitektur auf den gemeinsamen 3. Platz zu setzen. Dieser Antrag wird einstimmig mit 10:0 Stimmen durch das Preisgericht beschlossen.

Der Antrag, das Büro Lorenzen Architekten mit Atelier Loidl mit dem 1. Platz zu prämiieren, wird mehrheitlich mit 9:1 Stimmen angenommen.

Somit ergibt sich folgende Verteilung der Preise:

1. Preis	Lorenzen Architekten mit Atelier Loidl (9:1 Stimmen)
3. Preis	farwick + grote architekten BDA stadtplaner mit club L94 LandschaftsArchitektur (10:0 Stimmen)
3. Preis	Ortner&Ortner mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (10:0 Stimmen)
4. Preis	ASTOC Architects and Planners mit DTP Davids I Terfrüchte + Partner (10:0 Stimmen)

Aufgrund eines Anschlusstermines verlässt Stadtdirektor Schultheiß gegen 16:45 Uhr die Preisgerichtssitzung und bedankt sich bei allen Anwesenden für die konstruktive und harmonische Zusammenarbeit und bittet das Preisgericht, die Vorprüfung zu entlasten. Die Entlastung wird per Akklamation erteilt. Stadtdirektor Schultheiß wird durch Dezernent Siegfried Thielen vertreten.

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit und dessen Konzept der weiteren Entwicklung der York-Kaserne zu Grunde zu legen. Zudem empfiehlt das Preisgericht der Stadt Münster, den Preisträger in die weitere Bearbeitung einzubinden.

## **6. Empfehlungen**

Bei der weiteren Bearbeitung sind die Kritikpunkte aus dem o.g. Beurteilungstext zu berücksichtigen. Zudem gibt das Preisgericht der Ausloberin folgende Empfehlungen einstimmig mit auf den Weg:

- Flächen, in denen sich Stellplätze und Baumpflanzungen überlagern sind qualitativ zu prüfen.
- Die Verträglichkeit des Standortes der Sportanlage im Süden neben der Wohnbebauung ist zu prüfen.
- Im Bereich der Garagenhallen im Süden sollte mehr Bestandsbebauung erhalten werden, um den experimentellen Wohnungsbau in größerem Umfang im Bestand zu testen und untersuchen zu können.
- Der positive strukturelle Ansatz des Entwässerungskonzeptes soll funktionell überarbeitet und weiterhin gestalterisch in den Freiraum integriert werden.

Die Vorsitzende des Preisgerichtes Prof. Christl Drey gibt ihren Vorsitz an den Vertreter der Ausloberin, Herrn Christian Schowe zurück. Herr Christian Schowe dankt im Namen der Stadt Münster allen Beteiligten, weist auf die Bürgerinformation zum Wettbewerbsergebnis am 21. Mai 2014 hin und schließt die Sitzung um 17:15 Uhr.