

YORK-QUARTIER H-BAUFELDER

Teilquartier „Am Landschaftspark“



YORK-QUARTIER – BAUFELD H1 – H3

Teilquartier „Am Landschaftspark“

Teilquartier „Am Landschaftspark“

Im Westen zieht sich das Teilquartier „Am Landschaftspark York“ entlang der neu gestalteten Grünanlagen. Hier lautet die Devise „Ankommen, ausspannen und genießen!“ – denn mit so viel Natur vor Augen ist es ein Leichtes, den Stress des Tages hinter sich zu lassen.

Auf der circa drei Hektar großen Fläche sind drei Baufelder mit jeweils drei Gebäuden geplant. Die Baukörper sind dabei als Kombination aus einem drei- und einem viergeschossigen Teil angelegt. Alternierend angeordnete Hochpunkte sollen für ein abwechslungsreiches Bild sorgen und trotzdem einen regelmäßigen Rhythmus zum Landschaftspark ausbilden. Aufgrund der bevorzugten Lage bieten sich hochwertig ausgestattete Wohnungen mit Gärten, Balkonen oder Loggien an.



YORK-QUARTIER – BAUFELD H1 – H3

Darstellung des Gesamtbaufelds



YORK-QUARTIER – BAUFELD H1

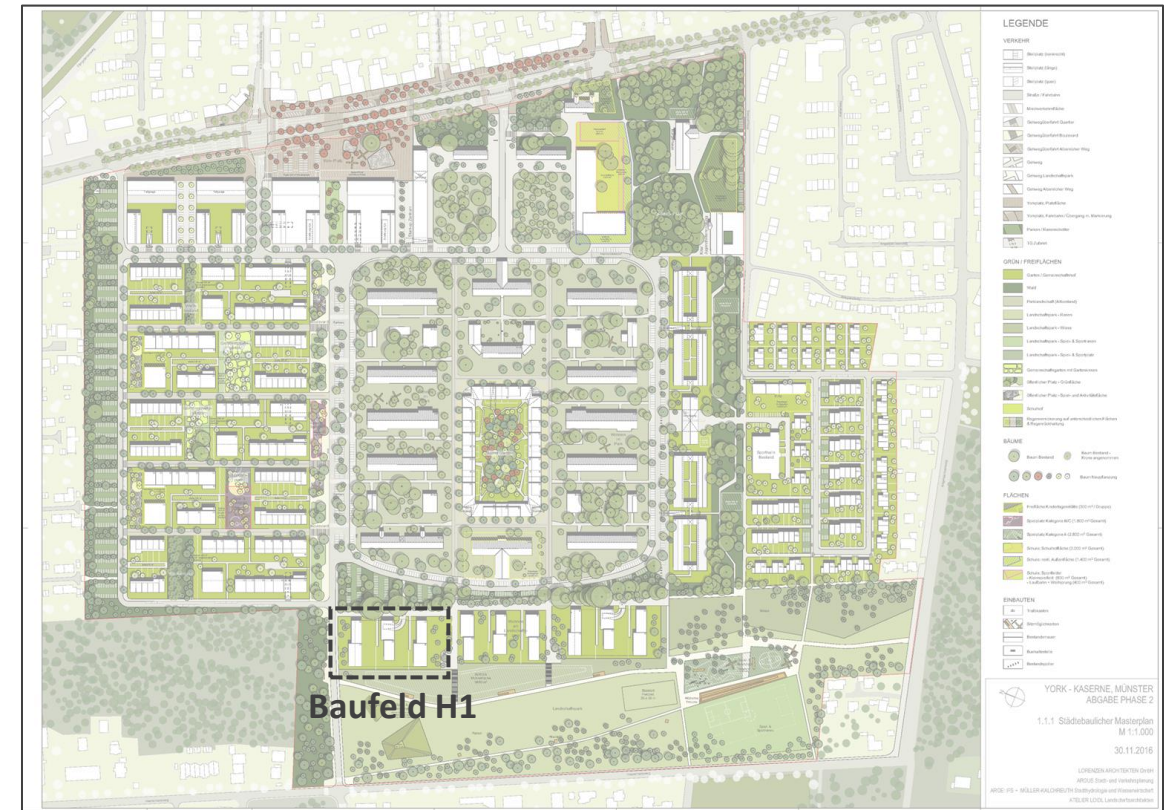
Bauliche Eckpunkte

Bauliche Eckpunkte

- Grundstücksgröße: ca. 8.408 m²
- Überbaubare Fläche: ca. 3.306 m²
- Brutto-Grundfläche (BGF): ca. 7.700 m²
- Tiefgarage: ja

Sozialgerechte Bodennutzung Münster (SoBoMü)

- Anteil förderfähiger Wohnungsbau: 70 %
- Anforderungen hinsichtlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht.



Bauliche Eckpunkte

- Grundstücksgröße: ca. 6.204 m²
- Überbaubare Fläche: ca. 2.480 m²
- Brutto-Grundfläche (BGF): ca. 7.665 m²
- Tiefgarage: ja

- Anteil förderfähiger Wohnungsbau: 60 %
- Anforderungen hinsichtlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht.



Bauliche Eckpunkte

- Grundstücksgröße: ca. 7.864 m²
- Überbaubare Fläche: ca. 3.145 m²
- Brutto-Grundfläche (BGF): ca. 7.700 m²
- Tiefgarage: ja

- Anteil förderfähiger Wohnungsbau: 70 %
- Anforderungen hinsichtlich geförderten Wohnungsbaus bestehen nicht.



YORK-QUARTIER – BAUFELD H3

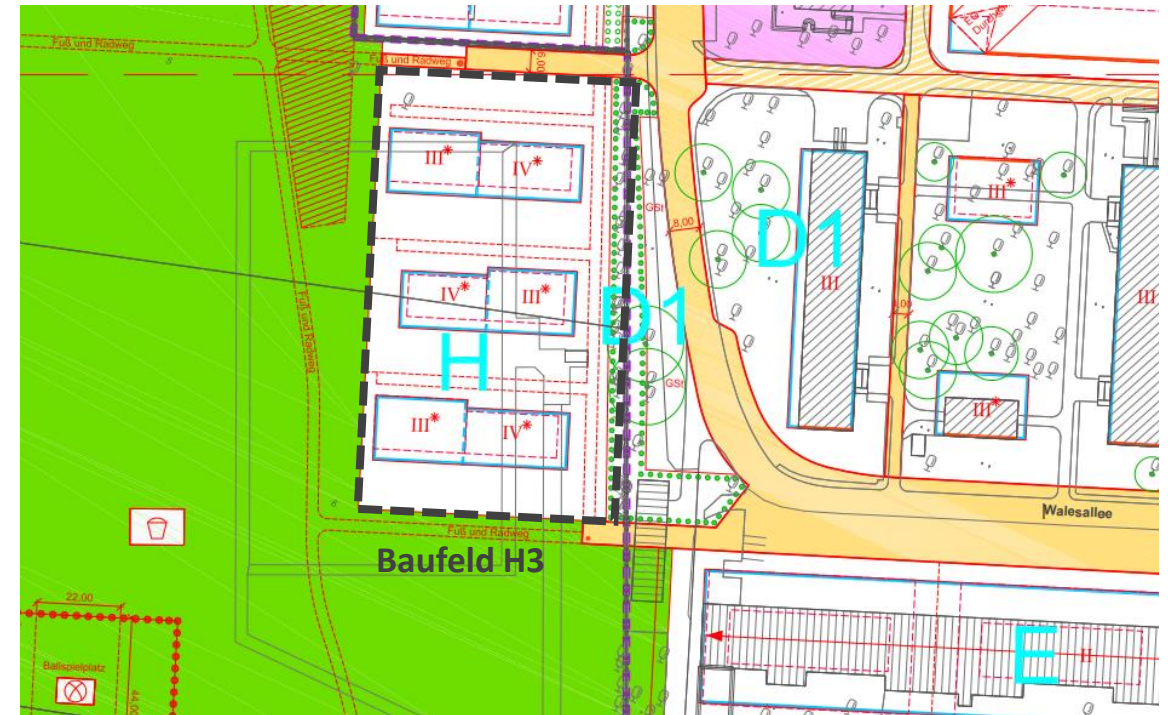
Auszug aus dem Bebauungsplan

Vorgaben des Bebauungsplans

- | | |
|---------------------------|-----------|
| – Art der Nutzung: | WA |
| – Grundflächenzahl (GRZ): | 0,4 |
| – Anzahl Vollgeschosse: | III / IV |
| – Staffelgeschoss: | ja |
| – Dachform: | Flachdach |

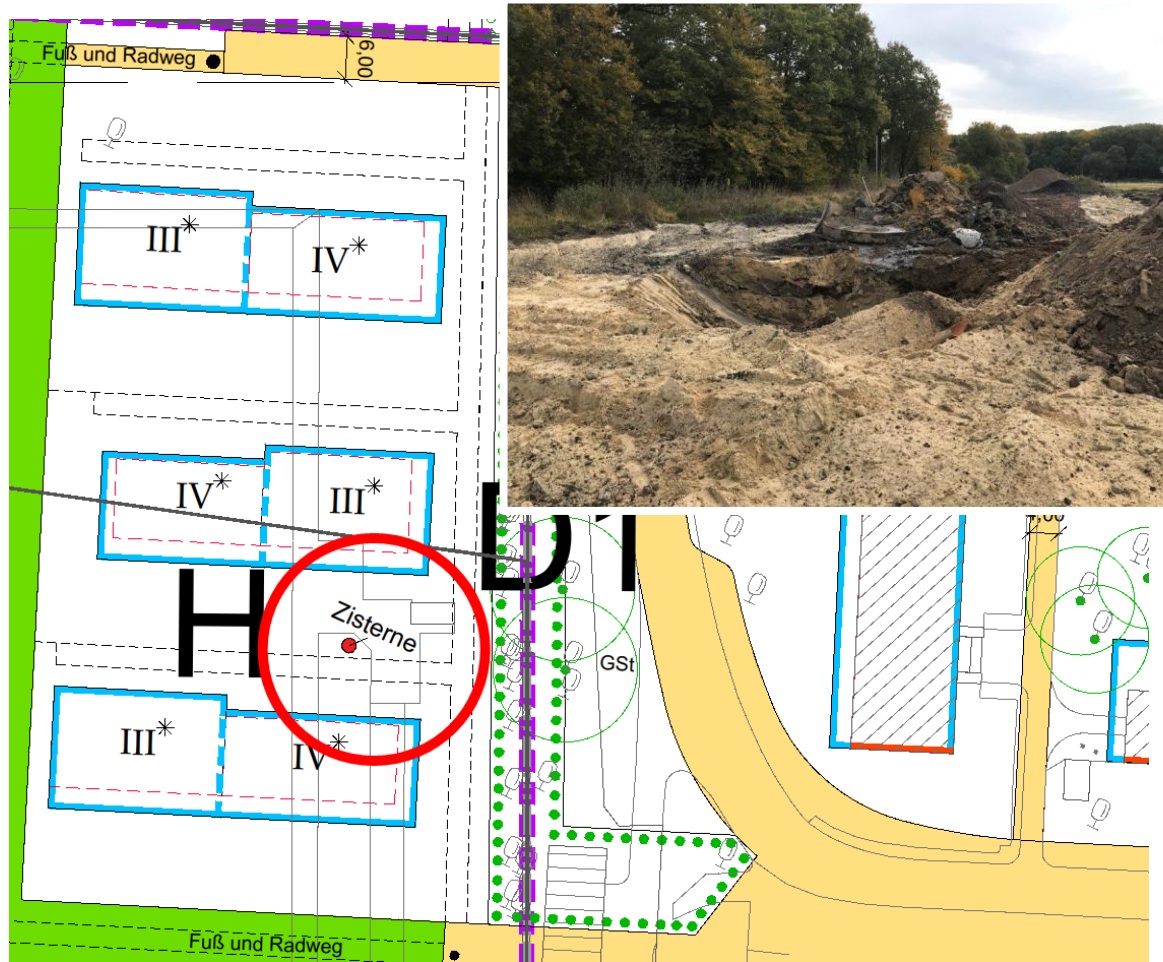
Textliche Festsetzungen (Auszug)

- Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- Es kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetztem GRZ um bis zu 0,2 zugelassen werden, solange die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten Baufenster eingehalten werden.
- Die Errichtung von oberirdischen Parkplätzen ist unzulässig. Die Errichtung von Tiefgaragen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die ehemalige Luftnachrichtenkaserne (Yorkkaserne) ist mit Datum vom 12.06.2014 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen worden. Der Umgrenzungsbereich ist im Plan durch einen violetten Farbstreifen (gestrichelt) dargestellt. Beseitigungen, Veränderungen und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereiches bedürfen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.



YORK-QUARTIER – BAUFELD H3

Informationen zur Zisterne



Zisterne auf Baufeld H3

Im Bereich des Baufelds H3 liegen die Reste einer Zisterne.

Ein endgültiger Flächenpass für das Baufeld H3 liegt noch nicht vor.

YORK-QUARTIER – BAUFELD H3

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien – Leitbild

Direkt an den Landschaftspark angrenzend, entsteht im Westen, hinter der Kasernenmauer Quartier H. Die drei- bis viergeschossigen Gebäude des Quartiers profitieren ganz direkt von der Lage am Park, mit weiten Blicken und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien – Raumbildung

Die Gebäude des Quartiers bilden einen durchlässigen Rand zum Landschaftspark. Aufgrund dieser Anordnung erhalten alle Wohneinheiten einen direkten Sichtbezug zu diesem übergeordneten Freiraum. Das Quartier ist in drei Baufelder (H1, H2 und H3) mit jeweils drei Gebäuden unterteilt.

Die in regelmäßigem Rhythmus modellierten Baukörper sind in drei Gruppen mit jeweils drei Gebäuden zusammengefasst. Zwischen den Gruppen entstehen Aufweitungen, die als öffentliche Durchgänge zum Landschaftspark fungieren.



YORK-QUARTIER – BAUFELD H3

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien – Nutzungen

Für Quartier H ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen. Aufgrund der hohen Lagegunst am neuen Landschaftspark bietet sich eine Bebauung mit hochwertigem Geschosswohnungsbau an.

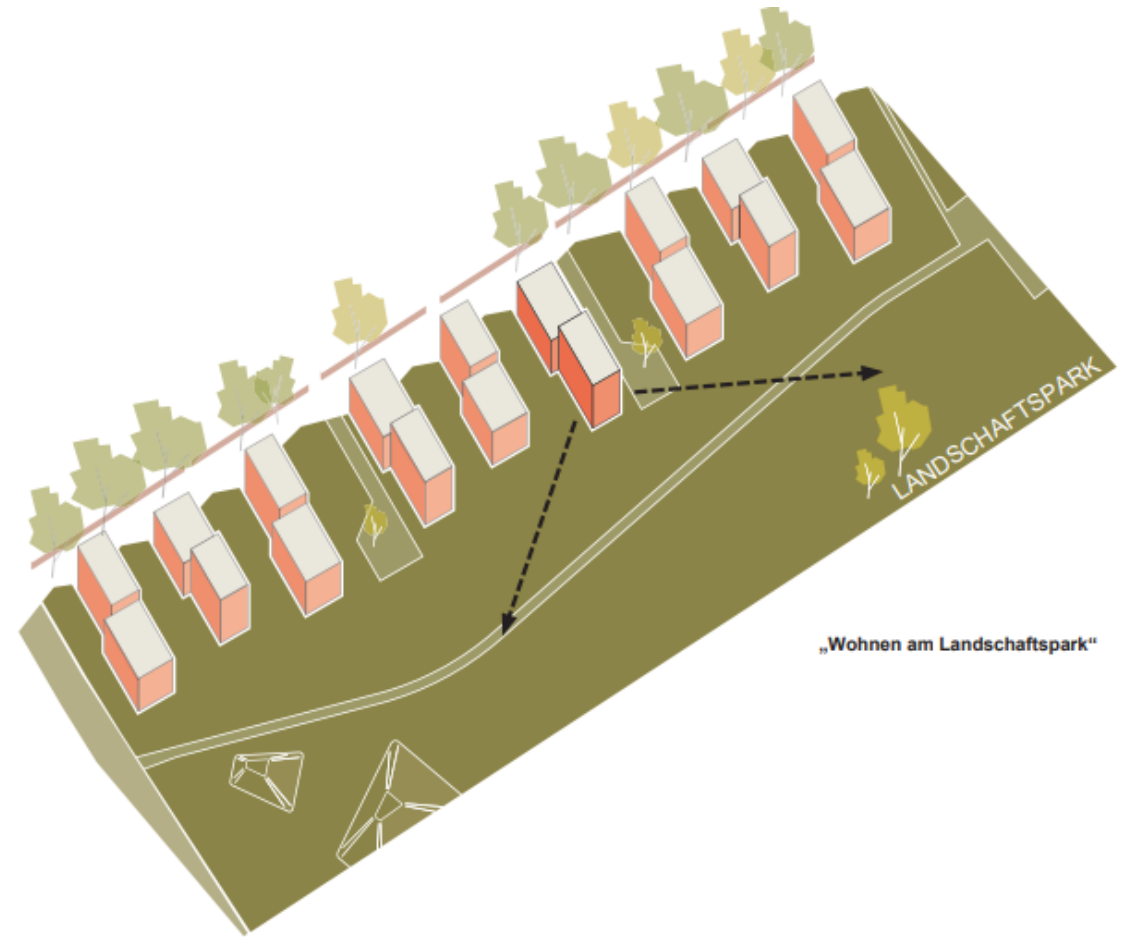
Auszug aus den Gestaltungsleitlinien – Geschossigkeit

Das Quartier ist durchgehend mit drei- bis viergeschossigen Gebäuden geplant. Alle Baukörper sind Kombinationen aus einem drei- und einem viergeschossigen Teil, wobei die Hochpunkte alternierend angeordnet sind. Auf diese Weise entsteht ein abwechslungsreicher Prospekt für den neuen Landschaftspark.

Gebäudehöhen und Kubaturen sollen einen regelmäßigen Rhythmus zum Landschaftspark ausbilden. Die Hochpunkte sind zu diesem Zweck alternierend anzuordnen.

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien – Pkw-Stellplätze

Die Pkw-Stellplätze für die Bewohner sind je Baufeld in einer Tiefgarage untergebracht. Die TG-Einfahrten erfolgen über den neuen Wohnweg westlich der Kasernenmauer. Besucherstellplätze befinden sich an der bestehenden Ringstraße zwischen den Quartieren H und D.



YORK-QUARTIER – BAUFELD H3

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien – Materialitäten und Farbe

Prinzip „einheitliches Material“: Um eine einheitliche Erscheinung des Quartiers zu unterstützen, werden alle Gebäudefassaden mit dem gleichen Ziegel ausgeführt. Es ist ein Ziegel zu verwenden, der sich hinsichtlich Farbe, Art und Charakter am Beispiel des Ziegels „Petersen Tegl D72 orientiert.

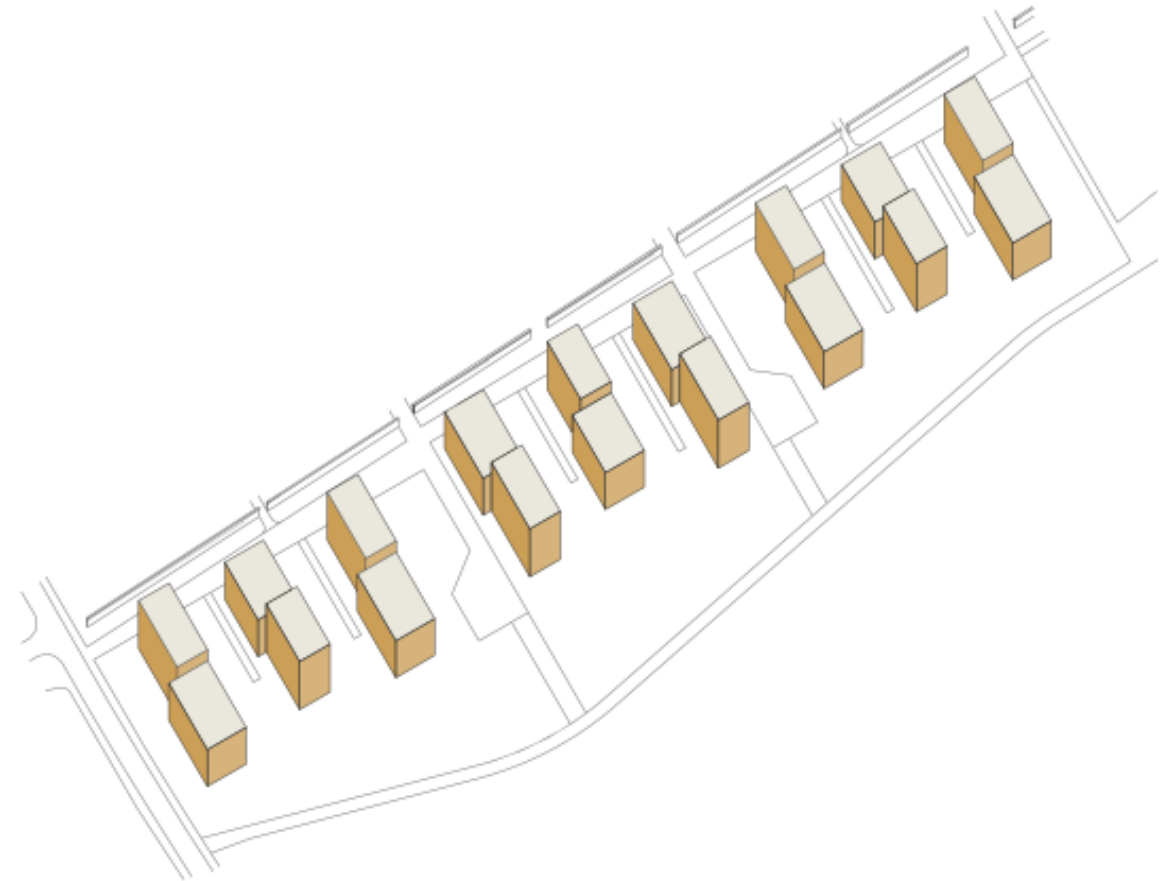
Prinzip „vertikale Durchgängigkeit“: Die Gebäude werden in einem Material vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss durchgeführt. Abgesetzte Staffelgeschosse sind zu vermeiden.

Prinzip „Nebenmaterialien“: Falls ein Nebenmaterial verwendet wird, sollte dieses untergeordnet sein und hinsichtlich seiner Farbe mit dem Hauptmaterial korrespondieren. Leichte Differenzierungen von Geschossen oder Nutzungen können durch Detaillierung, Positionierung der Fenster oder Texturen erzeugt werden.

Prinzip „abgestimmte Fensterfarben“: Fensterrahmen sind an Anlehnung an die Farben A (RAL 9010 Reinweiß) oder B (C32 Eloxa) aus der Farbpalette 2 auszuführen.

Prinzip „umlaufende Fassade“: Um den Gebäuden eine objekthafte Anmutung zu geben, ist eine umlaufende Fassadengestaltung zu wählen. Alle Fassaden sind mit Fenstern und Öffnungen zu aktivieren, fensterlose Giebel sind zu vermeiden.

Prinzip „ruhige Lochfassade“: Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Öffnungsanteil sollte zwischen 25% und 50% der Fassadenfläche liegen. Die Fassadenöffnungen sollten ein regelmäßiges ruhiges Raster bilden. Fassadenöffnungen mit einer breiteren Proportion als 1:2 sind zu vermeiden.



Prinzip „einheitliches Material“

YORK-QUARTIER – BAUFELD H3

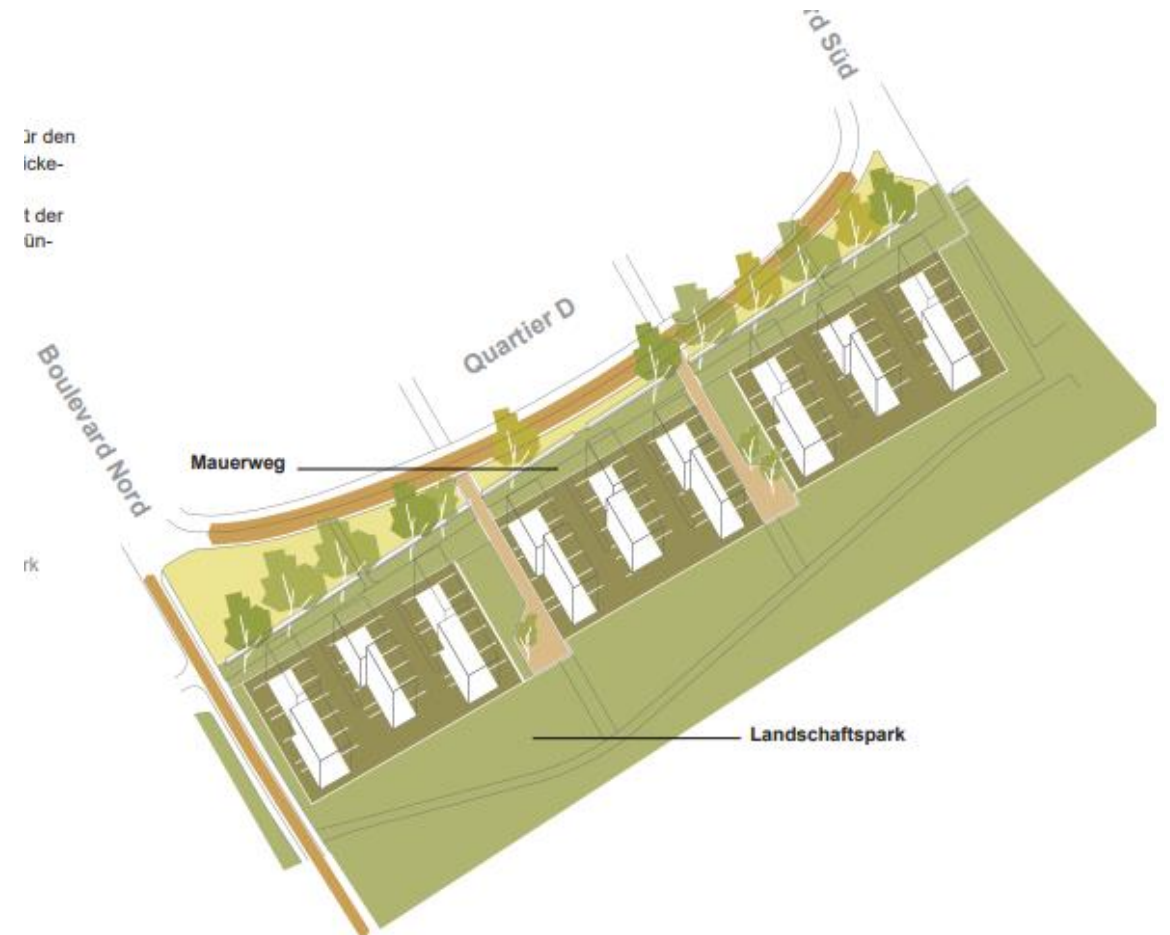
Auszug aus den Gestaltungsleitlinien

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien – Freiraum

Das Wohnen am Landschaftspark ist bezeichnend für den Charakter dieses Quartiers. Durch die zentrale Versickerungsmulde direkt am Quartier entsteht eine leicht überwindbare Abgrenzung zum Park und es entsteht der Anschein, leicht erhöht über dem großen offenen Grünraum zu liegen.

Auszug aus den Gestaltungsleitlinien – Erschließung

Zwei Haupteerschließungsstraßen des Gesamtareals berühren das Quartier an seiner Nord- und Ostseite. Die Achsen der historischen Kasernenanlage werden aus Quartier D als Geh- und Radwegverbindungen weitergeführt und enden im Landschaftspark. Eine neue private Zufahrtstraße parallel zur Kasernenmauer fungiert als Haupteerschließung für die geplanten Gebäude.





KONTAKT

KonvOY GmbH
Albersloher Weg 33
48155 Münster

www.konvoy-muenster.de
www.yorkquartier.de