



Neuer bezahlbarer Wohnraum für Münster mit vielen Freiflächen für nachbarschaftliche Begegnungen
(Lageplan des Wettbewerbssiegers 3pass Architekten Stadtplaner Part mbB aus Köln)

Siegerentwurf steht fest

Jury kürt Entwurf für neues Quartier an der Von-Stauffenberg-Straße

Münster, 19. April 2024

Auf dem Gelände des ehemaligen Landes-zentrums Gesundheit Nordrhein-Westfalen an der Von-Stauffenberg-Straße soll ein neues Wohnquartier entstehen, das Menschen aller Altersgruppen und in verschiedenen Lebenssituationen ein modernes und bezahlbares Zuhause bietet. Für die städtebauliche Entwicklung lobte die Unternehmensgruppe Sahle Wohnen, die das Grundstück erworben hat, einen Wettbewerb aus, zu dem acht Planungsteams eingeladen waren. Nun stehen die Preisträger fest: Der erste Preis geht an das Büro 3pass Architekten Stadtplaner Part mbH aus Köln, der zweite Preis an die ulrich hartung GmbH aus Bonn.

Zu Beginn des Prozesses stand der Verkauf der

ca. 8.500 m² großen Liegenschaft des ehemaligen Landesgesundheitszentrum durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB). Im Zuge dessen hatte der BLB gemeinsam mit der Stadt Münster die Ziele für eine Arrondierung formuliert und im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 614 vom 24. Juni 2020 festgehalten. Zu den wesentlichen Vorgaben gehören ein 70ig prozentiger Anteil im geförderten Wohnungsbau, die Entwicklung einer Kindertageseinrichtung und die Berücksichtigung des ortsprägenden Baumbestandes.

Mit Unterstützung des Stadtplanungsamtes der Stadt Münster und weiteren Fachämtern erarbeitete Sahle Wohnen die Auslobung des Wettbewerbes. Auf der Ausloberseite stand für den

geförderten Wohnungsbau die Sahle Wohnen GmbH & Co. KG sowie für den frei finanzierten Eigentumswohnungsbau die Ihr Haus Sahle Massivbau GmbH. Begleitet wurde der Wettbewerb durch das Büro Schopmeyer Architekten aus Münster.

Breit aufgestellte Fachjury

In der Preisgerichtssitzung am 28. Februar 2024 wurden die Wettbewerbsarbeiten unter dem Vorsitz des Architekten Prof. Kunibert Wachten von einer Jury aus Fachexpertinnen und -experten bewertet und prämiert. Das Sach- und Fachpreisgericht setzte sich aus folgenden stimmberechtigten Preisrichtern und Vertretern zusammen: Christopher Festersen, Amtsleiter des Stadtplanungsamtes, Martin Honderboom, Bezirksbürgermeister Münster-Mitte, Stefan Wismann, Geschäftsführer der Wohn + Stadtbau, der Landschaftsarchitektin Christine Wolf, den Stadtplanern Hartwig Schultheiß und Martin Rogge, Friederich Sahle, Geschäftsführer der Sahle Wohnen GmbH & Co. KG, Burkhard Reiling, Architekt und Geschäftsführer der Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH, Markus Hagedorn, Geschäftsführer der Ihr Haus Sahle Massivbau GmbH, und dem Architekten Matthias Bogus auf der Ausloberseite. "Sehr gefallen hat es mir, dass im Vorfeld und auch am Tag der Entscheidung viele Personen mit den verschiedensten fachlichen Kompetenzen Einfluss nehmen konnten, um das optimale Ergebnis aus dem Wettbewerb zu bekommen", betonte Bezirksbürgermeister Martin Honderboom.

Überzeugender Siegerentwurf

Die städtebauliche Gesamtfigur des Siegerentwurfs der 3pass Architekten Stadtplaner Part mbB verbindet den benachbarten Platz an der Dunantstraße mit dem Freiraum auf dem Planareal. So entsteht ein zusammenhängendes Ensemble, das großzügige Freiflächen ermöglicht. Die Entwurfsidee verfolgt einerseits den weitestgehenden Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes und andererseits die Berücksichtigung bestehender Raumkanten. In der Entwicklung lassen sich eine Kindertageseinrichtung und circa 135 Wohnungen, davon 70 Prozent öffentlich gefördert, in vier- bis sechsgeschossigen

Gebäuden realisieren. Das Zusammenspiel von Gebäuden und Freiflächen sorgt für eine Struktur, die sich in das umgebende Stadtbild harmonisch einfügt und eine hohe Aufenthaltsqualität für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entfaltet. Die Fassadenarchitektur unterstützt durch farbig wechselnde Klinkerfassaden die Identitäts- und Adressbildung. Den ruhenden Verkehr nehmen zwei kompakte Tiefgaragen auf. Zudem lässt der Entwurf ausreichend Raum für ein ergänzendes Mobilitätskonzept, sodass Car-Sharing, E-Mobilität und ausreichend Fahrradstellplätze sichergestellt werden können. Durch die Nutzung der vorhandenen Energiepotentiale aus Sonne und Fernwärme wird überdies eine CO²-optimierte Energieversorgung des Quartiers möglich. Gründächer und geringe Versiegelung bilden weitere Bausteine für ein positives Mikroklima.

„Mit dem Siegerentwurf haben wir ein überzeugendes Konzept für ein sozial gemischtes Quartier gefunden, das zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum mit hoher Freiraumqualität und Klimaschutz verbindet“, begrüßte Christopher Festersen, Amtsleiter des Stadtplanungsamtes der Stadt Münster, das Wettbewerbsergebnis.

„Neben einer ansprechenden Architektur setzt gutes Wohnen eine intakte Nachbarschaft voraus. Letztere kann nur entstehen, wenn es im Wohnquartier Gemeinschaftsflächen gibt, wo sich Jung und Alt begegnen können. Das Konzept wird auch diesem Aspekt gerecht, indem verschiedene kleine und große Plätze im Innenbereich zur nachbarschaftlichen Begegnung einladen“, benannte Friederich Sahle, Geschäftsführer der Sahle Wohnen GmbH & Co. KG, einen weiteren wichtigen Pluspunkt des Siegerentwurfs.

Der prämierte Siegerentwurf bildet nun die Grundlage für das anschließende Bebauungsverfahren, welches in den voraussichtlich kommenden zwei Jahren alle Belange der Verfahrensbeteiligten hört und in den Bebauungsplanprozess einfließen lassen wird, damit im Anschluss neuer Wohnraum für Münster entstehen kann.

Das Unternehmen Sahle Wohnen

Das Wohnungsunternehmen Sahle Wohnen ist als Teil der gleichnamigen Unternehmensgruppe bundesweit in über 40 Städten vertreten. Mit einem Bestand von rund 23.000 Wohnungen zählt das mittelständische Familienunternehmen, das auf eine über 125-jährige Geschichte (davon mehr als 60 Jahre in der Wohnungswirtschaft) zurückblicken kann, zu den führenden privaten Wohnraumanbietern in Deutschland.

Sahle Wohnen ist im öffentlich geförderten sowie im frei finanzierten Wohnungsbau tätig. Einen regionalen Schwerpunkt bilden Wohnanlagen in Nordrhein-Westfalen, z. B. in Bonn, Düsseldorf, Duisburg, Essen, Köln und Münster. Darüber hinaus ist das Unternehmen auch in Berlin, Hamburg sowie Frankfurt am Main aktiv und wächst stetig. Neue Bauprojekte im mehrstelligen Wohneinheitenbereich sind unter anderem in Bensheim (Meerbachsportplatz), Bonn (Julius-Leber-Straße), Darmstadt (Ludwigshöhviertel und Lincoln-Siedlung), Griesheim (Konversion Süd-West), Köln (Neue Mitte Porz, Brück, Holweide), Ludwigshafen (Heinrich-Pesch-Siedlung), Mainz (Heiligkreuz-Viertel), Velbert (Sternbergstraße), Wiesbaden (Nordenstadt), Wolfsburg (Nordsteimke/Hehlingen) geplant oder befinden sich in der Umsetzung.

Für größtmögliche Kundennähe sorgen 19 regionale Kundencenter und Servicebüros sowie das Engagement im Rahmen der gemeinnützigen Dienstleistungsgesellschaft Parea, die nachhaltig das nachbarschaftliche Miteinander, das aktive Seniorenwohnen und mit den Großtagespflegeeinrichtungen „Kleine Knirpse“ die Betreuung von Kindern unter drei Jahren fördert. Die Hauptverwaltung des Unternehmens ist seit seiner Gründung in Greven ansässig.

In **Münster** ist Sahle Wohnen seit dem Jahr 1974 wohnungswirtschaftlich engagiert. Aus dieser Zeit stammen die Häuser an der Killingstraße und der Brüningheide in Münster-Kinderhaus. In den 1990er Jahren ist das Neubauvorhaben im Stadtteil Gievenbeck („Toppheide“) eines der größten des Unternehmens in der Dekade. So

hat sich Münster über die Jahrzehnte zu einem der großen und bedeutenden Standorte von Sahle Wohnen entwickelt. Aktuell gehören rund 1.700 Wohnungen zum Bestand, der sich auf mehrere Stadtteile verteilt, neben den bereits genannten zum Beispiel auch Albachten und Mecklenbeck. Die mit Abstand größten Bestände befinden sich in Gievenbeck (rd. 900 WE) und Kinderhaus (rd. 400 WE). Als weiterer Standort ist das Stadtquartier Zentrum Nord mit 247 Wohnungen hinzugekommen. Um die Anliegen der Mieterinnen und Mieter kümmern sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Sahle Wohnen in zwei Kundencentern, und zwar im Toppheideweg 1 in Gievenbeck und in der Killingstraße 3 in Kinderhaus.

Eine Besonderheit der Unternehmensgruppe Sahle Wohnen ist die enge Verzahnung von Bau- und Wohnungswirtschaft. Alle wesentlichen Einzelleistungen von der Planung der Wohnanlagen und Einfamilienhäuser über den Bau, Verkauf und Betrieb bis hin zur dauerhaften Vermietung werden von Teilen der Gruppe in steter Abstimmung miteinander erbracht.



Weitere Informationen:

[sahle-wohnen.de](https://www.sahle-wohnen.de)

Kontakt

Unternehmensgruppe Sahle Wohnen
Bismarckstraße 34
D-48268 Greven
Telefon: +49 (0)2571 81-0

Ansprechpartner*in

Jutta Morrien
Telefon: +49 (0)2571 81 423
E-Mail: jutta.morrien@sahle.de