

FAMILIEN UND MEHR – KLIQ UND OXWOOD

Entlang der Gievenbecker Reihe hinter der denkmalgeschützten Mauer liegt lang gestreckt das Grundstück für zwei neue Wohnbauvorhaben. Auf insgesamt 6733 Quadratmeter Grund sollen schon bald rund 60 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 5200 Quadratmetern entstehen.



Auf den ersten Blick haben die beiden Projektträger nicht viel miteinander zu tun, auf den zweiten Blick zeigt sich eine enge Verbindung. Denn die Häuser der Baugruppe KliQ (Kooperativ leben im Quartier) und der in Neuenkirchen ansässigen Brüggemann Projektbau sind vom münsterschen Architekturbüro MS PLUS ARCHITEKTEN BDA entworfen worden. Da dieses mit dem Werkstoff Holz bauen wollte, kam es zum Austausch mit der Fachfirma, die sich im Verlauf der Gespräche für eine Bewerbung für das andere Grundstück entschied.

Wettbewerbsverfahren

Unter der Überschrift „Baufeld A 4 – Familien und Mehr“ lief im Oktober 2021 die Projektausschreibung durch die KonvOY. Waren in der anfänglichen Planung

an dieser Stelle des Quartiers noch Townhouses vorgesehen, wurde von den InteressentInnen nun das Thema preisgünstiges Wohnen gefordert. Auch ein hoher gestalterischer Anspruch fand sich in der Ausschreibung – die Gebäude „sollen sich ästhetisch ansprechend und architektonisch abwechslungsreich in die Quartiersentwicklung einfügen.“ In einem zweistufigen Verfahren waren schließlich fünf Bewerbungen zu prüfen – zwei für Los 1 und drei für Los 2.

Günstiger Mietpreis

„OxWood – ein Modellprojekt zum nachhaltigen »Holzwohnen« im Oxfordquartier. modular seriell ökologisch“ steht auf dem Deckblatt der erfolgreichen

ANIMATION/ Der Quartiersplatz von OxWood. MS PLUS ARCHITEKTEN BDA / VIR.works

ANIMATION/ Die „bunte Reihe“ KliQ. MS PLUS ARCHITEKTEN BDA / loomn



Bewerbung um Los 1. Auf zwei Baufeldern, verbunden durch einen Quartiersplatz, entstehen Mietwohnungen mit einem angestrebten Preis von ca. 12,00 Euro pro Quadratmeter. Die modulare Bauweise fußt auf einem Baukastenprinzip: Standardisierte Elemente (3,41 mal 8,2 bzw. 10 Meter) ermöglichen acht Wohnungstypen zwischen 57 und 116 Quadratmetern. Die einzelnen Module werden im Werk fertig montiert und dann vor Ort zusammengesetzt. Da der werkseitige Vorfertigungsfaktor sehr hoch ist, verringern sich der zeitliche Aufwand, aber auch die Verkehre auf der Baustelle signifikant. Die Fassadengestaltung orientiert sich am historischen Bestand sowie an der künftigen Nachbarschaft.

Verwoben ins Quartier

Mit vielen im Entwurf formulierten Anknüpfungspunkten in die Nachbarschaft gelingt es OxWood „verwoben ins Quartier“ zu sein. Ökologisch-nachhaltige Aspekte werden beispielsweise mit dem Standard kfw 40, einer Dachbegrünung und einem Mobilitätskonzept berücksichtigt. Auch der Werkstoff Holz – mit dem die Firma schon seit über 60 Jahren arbeitet – trägt zur Um-

weltbilanz bei. Die Jury würdigt das Konzept, weil es mit „Nutzungs- und Städtebau und Freiraumkonzeption sogar besonders überzeugen kann.“ Die insgesamt 33 Einheiten werden alle vermietet. Dazu möchte der Investor „im Sinne der sozialen Durchmischung und einer Mieterschaft, die sich in hohem Maße mit dem Projekt und dem Quartier identifiziert“ eine innovative Vergabe durchführen. Mit Hilfe eines „Bewerbersteckbriefes“ soll sichergestellt werden, dass diese „Ziele langfristig gewährleistet sind. Gleiches gilt für die Durchmischung der Nutzungen am Quartiersplatz.“ Positive Erfahrungen konnten schon in einem Projekt in Osnabrück gesammelt werden.

**INGENIEURBÜRO
HARTLIEB**
www.sv-hartlieb.de

TUV NORD



**UNFALL-
SCHADEN?**
Wir helfen Ihnen!

☎ 0251 / 144 667 0

48161 Münster

Bernings Kotten 11



Wohngruppe

Drei münstersche Familien sind Kern der Baugruppe KliQ (Kooperativ leben im Quartier). Ihre monatelange Suche nach gemeinsamem Wohnraum führt sie in absehbarer Zukunft nach Gievenbeck. Mittlerweile haben sich der Gemeinschaft zwölf weitere Parteien angeschlossen – der Schwerpunkt liegt eindeutig auf jungen Familien. Weitere Interessenten haben sich gemeldet, doch Jens Lanwer, einer der drei Geschäftsführer der GbR, freut sich auf weitere Kontakte.

Gemeinsame Ziele

Sechs Leitgedanken eint die Mitglieder: Ihr Zuhause soll zentrumsnah und bezahlbar sein; Familie und Job im Einklang setzten; Wohnen in allen Lebensphasen ermöglichen; Synergien schaffen; ein Mehrwert für das Quartier sowie ökologisch und nachhaltig sein. All dies spiegelt sich im Neubau wider, wie die vorgelegten Pläne zeigen. 28 Wohneinheiten zwischen 50 und 130 Quadratmetern werden in einer „bunten Reihe“ zwischen zwei Kopfbauten untergebracht. Diese werden als „Mobility- bzw. Utility-Hub und einem sogenannten »KliQSpace« geplant“, heißt es in der Bewerbung. So ist es möglich neben dem Untergeschoss weitere gemeinsame Flächen – beispielsweise Werkstatt, Musik- und Spielzimmer – zu schaffen. Die individuelle Wohnfläche wird damit kleiner gehalten, ohne auf Nutzungen verzichten zu müssen. Einer der Aspekte, die von der Jury positiv beurteilt werden: „Der Bieter legt eine ambitionierte und in allen Kriterien besonders überzeugende Konzeption vor, die ledig-

ANIMATION/ Die denkmalgeschützte Mauer wird bei KliQ einbezogen; MS PLUS ARCHITEKTEN BDA / loomn

ANIMATION/ Zwei Geschosse mit Dachterrasse bei OxWood; MS PLUS ARCHITEKTEN BDA / VIR.uorks



lich in der Verfügungsform (Eigentum statt Miete) einen »Wermutstropfen« hat.“ Denn wer Teil von KliQ werden möchte, muss das erforderliche Kapital für Grundstück und Hausbau mitbringen.

Verantwortlich für das Gesamtensemble sind die drei Architektinnen Maïke Holling, Sielke Schwager und Stephanie Bücken, die Mitglied der Baugruppe ist. Die textliche und grafische Aufbereitung der Bewerbungsunterlagen übernahmen ebenso Gründungsmitglieder – ein kooperativer wie auch erfolgreicher Start in ein gemeinsames Projekt.

Zeitfenster

Wenn alles gut läuft, sagt Tobias Brüggemann, könne es Ende 2023 losgehen. Zuvor sind die Fachingenieure gefordert, der Bauantrag zu formulieren und einzureichen. Ab Baugenehmigung dauere es dann rund zwölf Monate bis Fertigstellung.

Veit Christoph Baecker

WEITERE INFORMATIONEN UND KONTAKTDATEN
FINDEN SICH ONLINE UNTER:

<https://kliq-baugruppe.de>
www.brueggemann-holzbau.de

KAINZ ZWEIRAD-FACHGESCHÄFT



STADT MÜNSTER

**WIR WERDEN EINE
HAUPTSTADT DER
ABFALLVERMEIDUNG.**

Zusammen für ein abfallfreies Münster 2030.

Was genau dahinter steckt, erfährst du hier: www.awm.stadt-muenster.de/vision2030

awm
alle wirken mit!

DER GIEVENBECKER



Freundschaft
Die Deutsch-Dänische
Gesellschaft

Ortsmitte
Erste Schritte zur
Umgestaltung

Uhrenturmgebäude
Wackelt jetzt die
geplante Nutzung?