

Tragwerksplanung
Statische Gutachten
Sanierungskonzepte
Bauphysik

Ingenieurbüro Eggersmann GmbH
Dipl.-Ing. Benedikt Eggersmann
Beratender Ingenieur VBI - BDB

**Amselweg 1
48231 Warendorf
Tel. 02581 9334-0
Fax 02581 9334-99**

**info@ib-eggersmann.de
www.ib-eggersmann.de**

Krögerweg 13
48155 Münster
Tel. 0251 6743811
Fax 0251 6743985

Aufgaben- und Projektbeschreibung

Sanierung der Mauerumrandung auf der Oxford-Kaserne in Münster Gievenbeck

4. Bauabschnitt



Datum: 12.02.2024

Projekt-Nr.: 2019-273

Geschäftsführer Dipl.-Ing. Benedikt Eggersmann

Handelsregister Münster | HRB 15444
USt.-ID-Nr. DE 251 996 511
St.-Nr.: 346/5019/3745

Inhaltsverzeichnis

1. Projektbeschreibung	- 3 -
2. Aufgabe und Leistungen	- 5 -
2.1. Bauabschnitte	- 6 -
2.2. Sanierungsmaßnahmen	- 7 -
3. Referenzen	- 7 -
4. Anlagen	- 8 -
5. Rückfragen	- 8 -

1. Projektbeschreibung

Die im Stadtteil Gievenbeck gelegene Oxford-Kaserne bietet auf einer 27 Hektar großen Fläche Platz für ca. 1.200 Wohneinheiten. Im Rahmen eines umfangreichen militärischen Ausbauprogramms des Standortes Münster, das mehrere Kasernen und Flugplätze sowie Wohnunterkünfte und Versorgungseinrichtungen umfasste, wurde die Kaserne in den Jahren 1934 - 1936 gebaut und als Flakartillerie-Kaserne genutzt. Im westlichen Teil der Kaserne waren vier Kampfbatterien und im östlichen Teil eine Scheinwerferbatterie untergebracht.



Abbildung 1: Luftbild der Oxford-Kaserne

Nach dem Krieg wurde die Kaserne durch die Briten übernommen. In den 50er, 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts sind untergeordnete Baukörper ergänzt worden. Der Gebäudebestand im inneren Bereich des Kasernengeländes wird als denkmalwürdig eingestuft. Im nördlichen Bereich befinden sich Sportstätten, im südöstlichen Bereich die große Freifläche des Exerzierplatzes. Ein Offiziersheim liegt räumlich getrennt vom Kasernengelände auf der gegenüberliegenden Seite, südlich der Roxeler Straße.

Das Gelände der Oxford-Kaserne mit dem Bereich des Offiziersheims ist zusammen ca. 27 ha groß und über die Roxeler Straße erschlossen. Die Kaserne liegt etwa drei Kilometer westlich der Altstadt von Münster.

Die Entwicklung einer zivilen Nachfolgenutzung der Kasernenfläche bietet die große Chance, die im Stadtteil vorhandenen Wohnquartiere, z. B. in "Alt-Gievenbeck", im "Auenviertel" und das Wohngebiet östlich des Ramertsweges sowie die Geschäftszentren an der St. Michael-Kirche und an der Roxeler Straße mit einander sinnvoll zu verbinden.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung haben die britischen Streitkräfte die Oxford-Kaserne am 14.11.2013 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zurückgegeben. Seit diesem Zeitpunkt stehen die Flächen der Kaserne für eine zivile Nutzung zur Verfügung.

Die Konversionsfläche bietet Chancen um qualitätsvolle Lösungen für neuen Wohnraum umzusetzen.



Abbildung 2: Städtebaulicher Masterplan

Der städtebauliche Entwurf wurde im Februar 2017 fertiggestellt. Im Sinne eines Masterplans stellt er das städtebauliche Konzept dar und bildet die Grundlage für den Bebauungsplan. Im Sommer 2018 konnten die Ankaufverhandlungen zum Erwerb der Konversionsliegenschaften in Gremmendorf und Gievenbeck erfolgreich abgeschlossen werden. Teile der erworbenen Flächen gehen in das Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Wohn+Stadtbau über.

Den größten Anteil an der Entwicklung der neuen Wohngebiete wird jedoch die eigens für die Konversionsprojekte gegründete Entwicklungsgesellschaft KonvOY leisten. Als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Münster wird sie die beiden Stadtquartiere – in enger Abstimmung mit der städtischen Verwaltung – entwickeln und vermarkten.

Am 30. November 2018 unterzeichneten die KonvOY und die landeseigene Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN einen Kooperationsvertrag zur Umsetzung der Konversion.

2. Aufgabe und Leistungen

Das Oxford-Gelände ist größtenteils mit einem Sandsteinmauerwerk umrandet (ca. 1.700 m insgesamt). Auch im Inneren des Geländes liegen gleichartige Mauern vor. Im Zuge der städtebaulichen Neugestaltung ist es notwendig, die äußere Mauer an einigen Stellen rückzubauen oder zu durchbrechen. Nur so können wichtige städtebaulichen Durchwegungen geschaffen werden, die notwendig für die Ausgestaltung kurzer und vernetzter Wegführungen sind.

Vorrangig ist jedoch der Erhalt der Mauer.



Abbildung 3: Foto der Mauer auf der Oxford-Kaserne – Äußere Wand

Da die Mauer an einigen Stellen an private Investoren übergeben wird, wurden im Zuge von statisch-konstruktiven Voruntersuchungen grundsätzliche Aussagen zur Standsicherheit und zur Instandhaltung (Unterhaltung) der Mauer erarbeitet.

Der Übersichtsplan des Geländes zeigt den Mauerbestand und ist Teil der Ergebnisse der vorgenannten Untersuchungen.

2.1. Bauabschnitte

Die zu erhaltenden Abschnitte der Mauer sollen derart saniert werden, dass eine langfristige Erhaltung der Mauer weiterhin gegeben ist.

Nach der Ausführung der Sanierungsarbeiten an den ersten drei Teilabschnitten soll in einem weiteren Schritt ein weiterer Teilbereich der Mauer, im Inneren, saniert werden. Hierbei handelt es sich um den nördlichen Bereich der Mauer entlang der Gievenbecker Reihe.

Bei dem zweiten Bauabschnitt der Mauersanierung handelt es sich um einen ca. 300m langen Teilbereich.

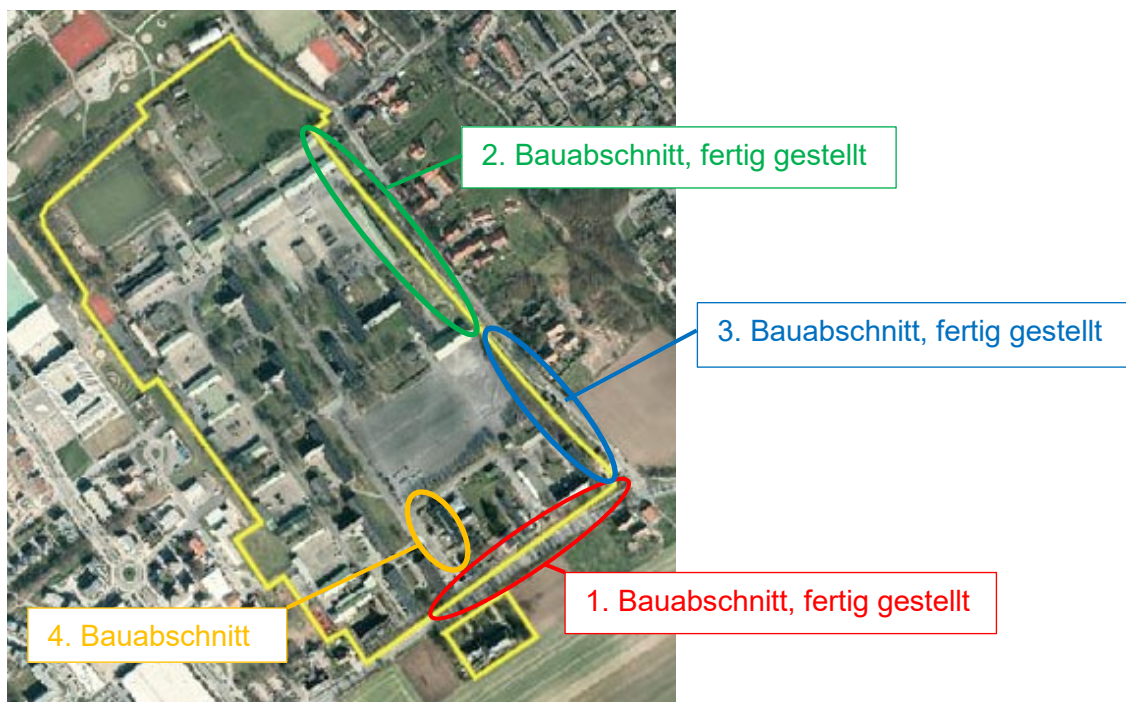


Abbildung 4: Vorgesehener 4. Bauabschnitt



Abbildung 5: Vorgesehener 4. Bauabschnitt (Quelle: Google-Earth)

2.2. Sanierungsmaßnahmen

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Sanierung / Erneuerung der schadhafte Verfüguung des Sandsteinmauerwerkes
- Sanierung des Sandsteinmauerwerks
- Erneuerung des Geländers, Ergänzung des Geländers zur Schaffung der Verkehrssicherheit
- Sanierung der Sandsteinstufen der Treppenanlagen

3. Referenzen

Da es sich um die Sanierung von aus Sicht der Denkmalpflege wertvollen Mauerbestandteile aus Natursandstein handelt, sind mit dem Angebot Referenzen anzugeben, aus denen Erfahrung in der Ausführung gleichwertiger Objekte hervorgeht.

Es werden nur Angebote von Firmen bewertet, welche die nachfolgend beschriebenen Referenzen vorweisen können.

Es sind 3 Referenzen anzugeben mit folgenden Mindestkriterien:

- Es handelt sich um die Sanierung von Natursteinmauerwerk, darunter auch Fugensanierung.
- Es handelt sich um ein Bauwerk, welches unter Denkmalschutz steht.
- Die Bausumme (netto) für die Sanierungsmaßnahmen betrug mindestens 130.000,- € (Gerüst- und Natursteinsanierungsarbeiten).

4. Anlagen

- C01 Übersichtsplan
- C02 Fotoindex

5. Rückfragen

NRW.URBAN Kommunale Entwicklungsgesellschaft GmbH

Revierstraße 3

44379 Dortmund

info@nrw-urban.de

www.nrw-urban.de

Ansprechpartnerin:

Frau Martina Lüggert

Tel. 02 31 / 43 41-238

Dortmund, den