

# KiIQ



**Kollaborativ  
leben  
im  
Quartier**



# Inhalt

---

## 4 Baugruppe

---

- 6 Kollaborativ leben im Quartier
- 10 Leitgedanken

---

## 14 Realisierung

---

### 16 1 Wohn- & Nutzungskonzept

- 18 Ein Baufeld für KliQ
- 20 Privat und offen
- 22 Ein Ort für alle Fälle
- 24 Flexibilität bis zum Schluss
- 26 Bunte Vielfalt

---

### 28 2 Gebäudekonzeption

- 30 Zwei Köpfe und die »bunte« Reihe
- 32 Geschosse im Überblick
- 36 Kopfbau Süd
- 40 »Bunte« Reihe
- 54 Wohnen heute und in Zukunft
- 56 Kopfbau Nord
- 58 Technisches Gebäudekonzept

---

### 64 3 Städtebau- & Freiraumkonzeption

- 66 Viel Platz für viele Menschen
- 68 Erschließung
- 72 Zwei Gärten und zwei Plätze

---

### 74 4 Mobilitätskonzept

- 76 Mobilität durch Bewegung
- 82 Tiefgarage heute und in Zukunft

- 
- 84 Kontakt & Impressum



---

6 KliQ – Kollaborativ leben  
im Quartier

---

10 Leitgedanken

---



# Baugruppe



# KliQ – Kollaborativ leben im Quartier

Die Baugruppe KliQ wurde im Sommer 2020 von drei münsteraner Familien gegründet. Die initiale Idee von einem gemeinschaftlichen Wohnbauprojekt in Münster ist mittlerweile zu einer gut aufgestellten Baugruppe mit konkreten Zielen und konkreter Planung herangewachsen. Zusammen wollen wir auf einem Baugrundstück in einem zentrumsnahen Quartier unser Konzept vom gemeinschaftlichen Wohnen im urbanen Raum realisieren.

In der Konzeptvergabe sehen wir die Chance, dieses Vorhaben in naher Zukunft auf einem attraktiven Grundstück in einem zukunfts-trächtigen Quartier umsetzen zu können. In einer gemeinsamen Begehung haben wir bereits etwas »Zukunftsluft« geschnuppert und noch einmal feststellen dürfen: Umsäumt von historischer Sporthalle, Mannschaftsgebäude und alter Steinmauer kann ein magischer Ort entstehen – ein Ort, an dem wir leben wollen!







● Noch einmal Maß genommen.

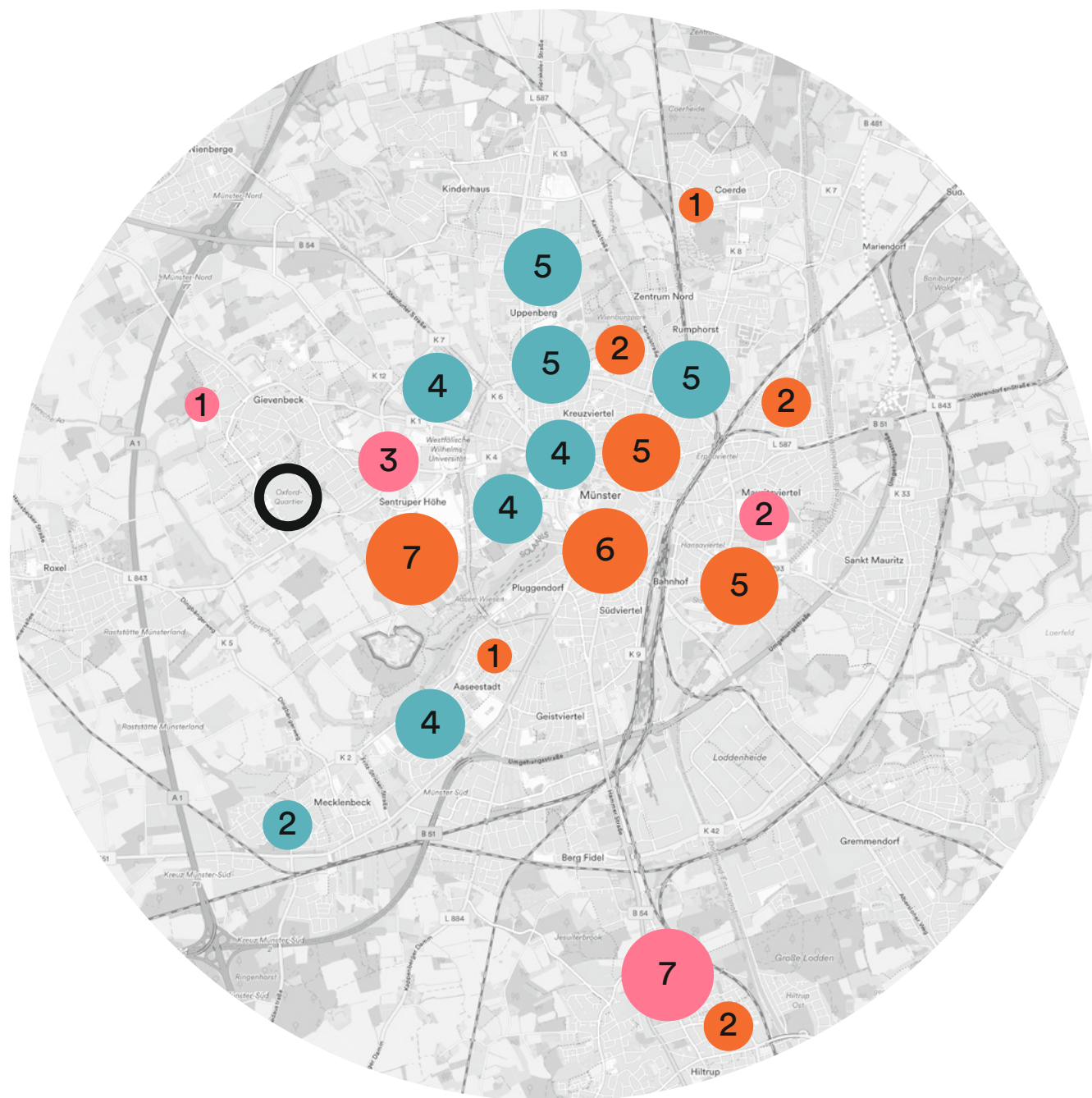
Die Baugruppe zeichnet sich durch ein hohes Maß an autarkem Handlungsvermögen aus, was sich auch in der Gestaltungsphase wieder als große Stärke von KliQ entpuppt hat. Hier funktioniert Gemeinschaft von Beginn an.





# Leitgedanken

Die Grundlage für unser Konzept vom gemeinschaftlichen Wohnen im urbanen Raum liefern sechs Leitgedanken, die den Bedürfnishorizont der Gruppe in seiner gesamten Breite widerspiegeln.

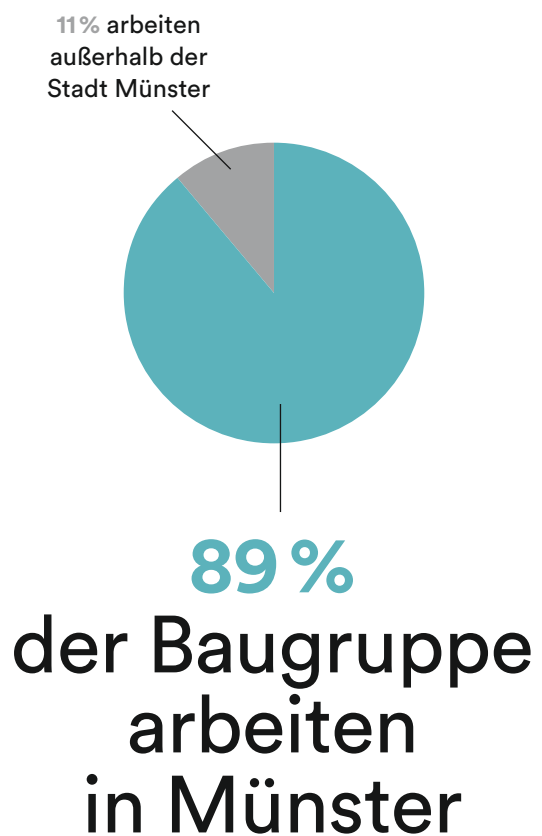


- Geburtsort
- Wohnort aktuell
- Arbeitsplatz

Die angeführten Zahlenwerte basieren auf Selbstauskünften, die über eine Umfrage innerhalb der Baugruppe erhoben wurden.

## Zentrumsnah & bezahlbar

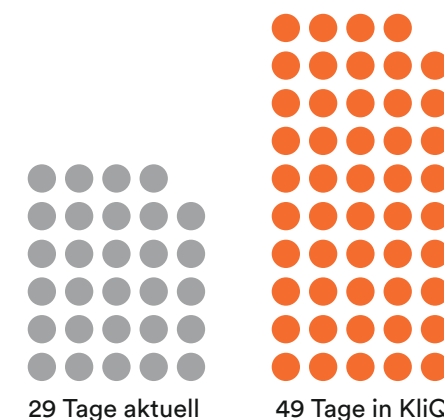
**Wir sind gekommen um zu bleiben.** Bezahlbarer Wohnraum ist in Münster knapp. Junge Familien gibt es zahlreich. An ein Haus im Stadtkern ist nicht zu denken. Und Eigentumswohnungen von ausreichender Größe sind im Zentrum häufig eher auf DINKs zugeschnitten: 120 m<sup>2</sup> große 3Z-Wohnungen bieten nicht die räumlichen Strukturen für das Leben mit einer 4 bis 5-köpfigen Familie. 7.000 bis 8.000 € pro m<sup>2</sup> können Eltern, die sich nicht nur um ihr Einkommen, sondern auch um ihren Nachwuchs kümmern wollen, nicht aufbringen. Diese Umstände zwingen zahlreiche junge Familien dazu, das Leben in der Stadt aufzugeben. Der Job bleibt aber nicht selten dort, wo er ist: in der Stadt. Eine Folge können längere Fahrtzeiten oder der Umstieg vom Rad aufs Auto sein. Dieser Entwicklung wollen wir uns mit Vehemenz entgegenstellen und das familiäre Stadtleben neu denken. Wir sind der Überzeugung, dass es in einer Stadt wie Münster für eine breite Bevölkerungsgruppe möglich sein sollte, Wohnraum zu erwerben – auch im Sinne einer Sicherung der Altersvorsorge. Diese ist u.a. für Selbstständige ein Problem. Können wir uns das Leben in der Stadt im Alter noch leisten? Diese Frage beschäftigt viele von uns. Münster sollte jedoch eine Stadt für alle Lebensphasen sein.



## Job & Familie im Einklang

**Coworking trifft Indoor-Spielplatz.** Viele von uns arbeiten nicht erst seit der Pandemie immer wieder oder sogar vorwiegend im Homeoffice. Dies u.a. auch, um möglichst viel Zeit mit den eigenen Kindern bzw. mit der Familie verbringen zu können. Die innerfamiliäre Bindung und das gemeinsame Leben sind für uns alle ein hohes Gut. Wir wollen für unsere Kinder da sein – allerdings ohne dabei Ziele im beruflichen Leben aus den Augen zu verlieren. Hier die richtige Balance zu finden, ist schwierig. Kurze Wege und flexibles Zeitmanagement sind daher entscheidende Vorzüge eines Heimarbeitsplatzes. Wenn allerdings Schreib- und Küchentisch nicht mehr zu unterscheiden sind und die Kinder ständig Videokonferenzen crashen, sind Konflikte und Frustration das Resultat.

Wir wünschen uns daher ein Lebensumfeld, in dem Familien- und Berufsleben nicht in Konkurrenz treten müssen – weder räumlich noch zeitlich, aber eben doch zu trennen sind. Ein Arbeitszimmer für jede Wohneinheit erscheint uns hierfür nicht als passende und zeitgemäße Lösung. Unsere Alternative lautet KliQ-Space: ein Gebäude mit vielfältigen Raum- und Flächenangeboten, zum gemeinsamen Arbeiten, Kochen und Spielen.



**69%**  
mehr Homeoffice-Tage  
pro Woche



## Wohnen in allen Lebensphasen

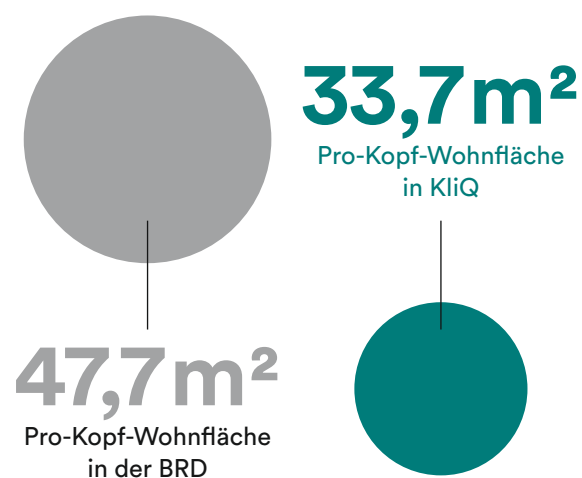
**Ein zeitloser Ort.** Bei uns steht die Orientierung an den Nutzungsanforderungen verschiedener Altersgruppen heute sowie die Orientierung an den Bedürfnissen von Morgen im Vordergrund. So wird bspw. die Perspektive der Kleinen bei der Planung von vornherein konsequent mitgedacht: Was macht das Leben in der Stadt für Kinder lebenswert? Und wie verändern sich die Ansprüche unserer Kinder im Jugendalter? In gleicher Weise stehen aber bspw. auch die Bedürfnisse älterer Bewohner:innen im Fokus: Was sind mögliche »Barrieren« für die alltägliche Lebensführung und was sind Ansprüche an eine praxisbezogene Barrierefreiheit? Wie gelangen die Einkäufe in die Wohnung? Wie lassen sich Gelegenheiten zur gegenseitigen Unterstützung durch eine geschickte »Interaktionsarchitektur« fördern? Usw. Mit Blick auf die Möglichkeit zur lebenslangen Nutzung des Wohnkomplexes ist zudem geplant, die Struktur des Hauses so anzulegen, dass das Haus mittel- und langfristig durch schaltbare Räume auf Veränderungen der jeweiligen Lebenssituationen und Lebensformen reagieren kann. Gerade weil alle Mitglieder der Gruppe anstreben, langfristig ein Teil von KliQ zu sein, sollte das Haus flexibel auf Veränderungen reagieren können, die jetzt noch nicht absehbar sind. Ebenso, wie Münster eine Stadt für alle Lebensphasen sein sollte, sollte auch das geplante Wohngebäude diese Anforderung erfüllen.

## Synergien schaffen

**Miteinander statt aneinander vorbei.** Wer in der Stadt lebt, lebt dort nicht, um allein zu sein. Einen weiteren Reiz machen Offenheit und Spontantät der Lebensführung aus. Immer trifft man jemanden und irgendwo ist immer was los. Diese Qualitäten des urbanen Raums wollen wir uns »ins Haus holen«, ohne dabei das Leben dem Zwang zur Gemeinschaft zu unterwerfen. Die Strukturen von Gebäuden und Freiflächen sollen ebenso Gelegenheiten zur Begegnung wie zum Rückzug bieten. Neben dem KliQ-Space, der u. a. als Coworking-Space genutzt werden kann, soll auch eine hauseigene Werkstatt zum gemeinsamen Werken und Wirken anregen. Offene Freiflächen mit Sitzmöglichkeiten sollen spontane Begegnungen ermöglichen und den Austausch beleben. Ein großer Gartenareal soll zum gemeinsamen Erleben und Entdecken der Natur in der Stadt einladen. Im Fokus steht dabei auch das alltägliche Lernen im Umgang mit Pflanzen und Tieren. Gästeapartments geben Freunden und Familienmitgliedern die Möglichkeit, an diesem Gemeinschaftsleben und -erleben teilzuhaben. In der aktuellen Planung für das Baufeld auf dem Oxford-Quartier führt die gemeinschaftliche Nutzung zu einer Reduzierung des durchschnittlichen Pro-Kopf-Flächenverbrauchs um 30 % im Vergleich zum Bundesdurchschnitt.

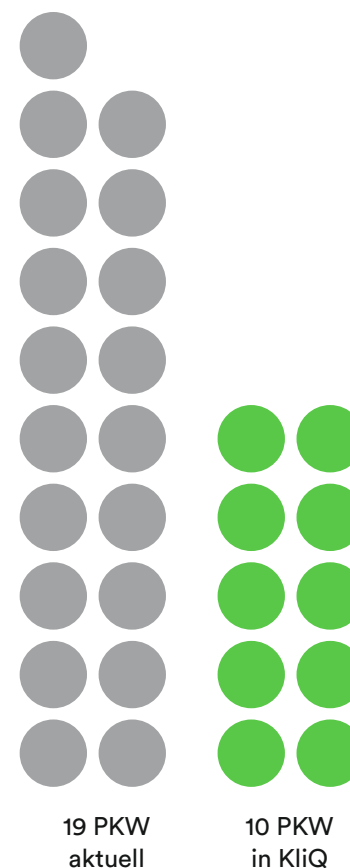
**31 Kinder**  
im Alter von  
**0–8 Jahren**  
sind Teil von  
**KliQ**

**990 m<sup>2</sup>**  
Gemeinschaftsgarten  
**173 m<sup>2</sup>**  
Gemeinschaftsräume



**30 %**  
weniger Pro-Kopf-  
Wohnfläche

**Coworking**  
**Workshops**  
**Do-it-yourself-Werkstatt**  
**Carsharing**  
**Bikesharing**



**50 %**  
eigene PKW durch  
Carsharing ersetzt

## Mehrwert für das Quartier

**Von innen nach außen.** Das Gleiche, was für die Gemeinschaft nach innen gilt, gilt auch für die Integration ins Quartier: Die Gruppe steht für Begegnung, Offenheit und Spontantät. Diese Lebensphilosophie wollen wir ins Quartier hineinbringen und die Menschen im Viertel an der Gemeinschaft teilhaben lassen. Vor allem unsren KliQ-Space wollen wir nutzen, um uns ins und fürs Viertel zu öffnen. So ist etwa eine Vergabe freier Arbeitsplatzzzeiten angedacht. Außerdem ergeben sich aus den Interessen und Neigungen der Mitglieder im kreativen Bereich verschiedene Möglichkeiten für Kreativworkshops, Ausstellungen, Lesungen und Konzerte, die das Viertel kulturell beleben. Darüber hinaus soll auch die geplante Werkstatt immer wieder für Externe geöffnet werden, die dort bspw. an einem Sonntagnachmittag Fahrräder wieder in Schuss bringen, eine Tischplatte zurecht sägen oder Drachen bauen können. Außerdem soll einmal im Jahr auf dem gesamten Areal ein Sommerfest mit Flohmarkt stattfinden. KliQ steht also nicht nur für Gemeinschaft nach innen, sondern auch für Verbindung, Anschlussfähigkeit und Inspiration nach außen.

## Ökologisch & nachhaltig

**Heute schon an morgen denken.** Ökologisches und nachhaltiges Wohnen hat viele Facetten. Ein zeitgemäßes Bauprojekt im Bereich des gemeinschaftlichen Wohnens zeichnet sich nicht nur durch ein gut durchdachtes Energiekonzept, sondern auch durch die Verwendung ökologischer Baustoffe, ein »grünes« Mobilitätskonzept und flexible Wohnraumgestaltung aus. Was die Mobilität betrifft, setzen wir auf Eigenantrieb und Elektromobilität. Zudem wollen wir den Gegenentwurf zum Pendler-Dasein leben und dem Modell Zwei-Autos-pro-Familie das Modell Zwei-Familien-pro-Auto entgegenhalten. Durch ein Carsharing-System mit verschiedenen Fahrzeugtypen, vom Familyvan bis hin zum querparkenden Zweisitzer, sollen die alltäglichen Mobilitätsanforderungen abgedeckt werden. Außerdem sind viele von uns ohnehin bereits vom PKW auf das mittlerweile stadtbildprägende Lastenrad umgestiegen. Ein Augenmerk liegt in der Planung daher auch auf der Umsetzung eines geräumigen und infrastrukturell gut erschlossenen Fahrradkellers mit ausreichend Stellplätzen auch für Lastenräder sowie die bereits erwähnte Werkstatt, um durch adäquate Wartung und Pflege eine langfristige Nutzung der Räder sicherzustellen. Mit Blick auf die Möglichkeit zur lebenslangen Nutzung des Wohnkomplexes ist zudem geplant, die Struktur des Hauses so anzulegen, dass das Haus mittel- und langfristig durch schaltbare Räume auf Veränderungen der jeweiligen Lebenssituationen und Lebensformen reagieren kann. Gerade weil alle Mitglieder der Gruppe anstreben, langfristig ein Teil von KliQ zu sein, sollte das Haus flexibel auf Veränderungen reagieren können, die jetzt noch nicht absehbar sind. Ebenso, wie Münster eine Stadt für alle Lebensphasen sein sollte, sollte auch das geplante Wohngebäude diese Anforderung erfüllen.





- 
- 26 1 Wohn- & Nutzungskonzept
- 
- 38 2 Gebäudekonzeption
- 
- 78 3 Städtebau- & Freiraumkonzeption
- 
- 98 4 Mobilitätskonzept
- 
- 108 5 Wirtschaftlichkeitskonzept
- 
- 118 6 Umsetzungs- & Betriebskonzept
- 

# Realisierung



## Wohn- & Nutzungskonzept

- 18 Ein Baufeld für KliQ
- 20 Privat & offen
- 22 Ein Ort für alle Fälle
- 24 Flexibilität bis zum Schluss
- 26 Bunte Vielfalt

# 1

»It takes a village to raise a child.«

Wer in der Stadt lebt, möchte zumeist nicht gern (zurück) ins Dorf. Zugleich braucht es, wie es ein afrikanisches Sprichwort besagt, ein ganzes Dorf, um ein Kind groß zu ziehen. Das Dorf ist ein geschützter Abenteuerspielplatz – ein Ort behüteter Freiheit. Einen solchen Ort wollen wir gemeinsam für uns und unsere Kinder in der Stadt schaffen.

# Ein Baufeld für KliQ

Die Anforderungen an familiäres Wohnen und Leben im urbanen Raum sind divers und komplex. Diese Anforderungen finden ihre Entsprechung in den architektonischen Herausforderungen der Gestaltung, Planung und Realisierung städtischer Wohnquartiere.

**100-prozentige Passung.** Städtisches Wohnen muss und kann neu gedacht werden. Voraussetzung für innovative Wohnkonzepte sind Flächenangebote, die eine Wohnraumgestaltung zulassen, die Verbindung etwa von Job und Familie sowie die alltagspraktische Umsetzung eines nachhaltigen und ressourcenschonenden Lebensstils ermöglichen. Das ausgewiesene Baufeld bietet hierfür besonders günstige Voraussetzungen. Im Lichte der formulierten Grundgedanken der Baugruppe erweisen sich die Ausrichtung und Lage im Quartier, der Zugschnitt des Baufeldes sowie der Altbestand in Form einer historischen Mauer als qualifizierende Merkmale für eine passgenaue Ausgestaltung und Nutzung. Wichtige Ankerpunkte der infrastrukturellen Eingliederung bieten die nahegelegenen Schulen (6) (1) sowie die zu Fuß, mit dem Fahr- oder Lastenrad sehr gut erreichbaren Kitas (2) (5). Weitere wichtige Bezugspunkte, die auch in die Art der Anordnung und Verteilung der funktional differenzierten Baukörper auf dem Baufeld ihren Niederschlag finden, sind die südlich gelegene (8) Turnhalle und der (9) Quartiersplatz.

Das schmale und leicht trapezförmige Baufeld am Rande des Quartiers bietet zum einen die Möglichkeit der Integration individualisierter Wohnbauten in Flächen und Gebäudekomplexe zur gemeinschaftlichen Nutzung. Zum anderen ergibt sich aus der Lage die Möglichkeit, Öffnung und Anschluss ans Quartier mit der Schaffung von Ruhe- und Rückzugsorten sowie der Erzeugung gesicherter Spielbereiche auf nahezu einmalige Art und Weise zu verbinden. Die historische Mauer, die das Grundstück von der angrenzenden Straße trennt, kann schließlich als Limes zur Ab- und Eingrenzung eines verkehrssicheren Spielbereichs für die zahlreichen Kleinkinder umfunktioniert werden. Der historische Charakter der Mauer gibt der Begrenzung eine gewisse Zufälligkeit, die den Funktionscharakter kaschiert und damit wiederum zur offenen Gestaltung beitragen kann.

- ① Freiherr-vom-Stein-Gymnasium
- ② Kita-Oxford
- ③ Evangelische Lukasgemeinde
- ④ Grüner Weiler
- ⑤ Kita-Wohnen
- ⑥ Grundschule
- ⑦ Baugruppe KliQ
- ⑧ Turnhalle
- ⑨ Quartiersplatz





# Privat und offen

Die Konzeption und Verteilung der Nutzungen vereint Privatheit und Offenheit in der Lebensführung mit Aspekten einer flexiblen und effizienten Raum- und Flächennutzung.

**Öffnung durch funktionale Klammerung.** Das Zentrum des Baufeldes besetzt das (familiäre) Wohnen welches an der Nord- und Südseite von jeweils halböffentlichen Funktionsbauten gerahmt wird. In die Kopfbauten werden vor allem Aspekte der gemeinschaftlichen Nutzung und die Öffnung ins Quartier eingeschrieben. Der im Norden des Baufeldes platzierte Mobility- & Utility-Hub bildet die Schnittstelle zum individualisierten Personennahverkehr im Quartier. Durch die Platzierung in der Nähe des Kreuzungsbereichs und weiteren privaten und öffentlichen Parkraumangeboten werden der mögliche Nutzen und die Akzeptanz zusätzlicher, geteilter Mobilitätsangebote gesteigert. Für die Nutzung durch die Baugruppe konzipierte Angebote, wie etwa Car- und Bikes-haring, Mitfahrerbank oder Do-it-Yourself-Werkstatt sollen für die Nutzung durch Dritte ins Quartier geöffnet und als ergänzende, nicht konkurrierende Angebote verstanden werden.

Der südlichen Kopfbau komplettiert das Nutzungsangebot durch Raum- und Flächenangebote zur Arbeits- und Freizeitgestaltung. Der hier situierte KliQ-Space wird bewusst in Nähe des Quartiersplatzes vorgeschlagen, um die kollaborativen Angebote wie etwa Coworking oder die Nutzung von Multifunktionsräumen für Kursangebote, Ausstellungen oder ähnliches in der Nähe der Quartiersmitte zu verankern. Gleichzeitig sind so auch bspw. gastronomische Angebote im Bereich des Quartiersplatzes für Nutzer:innen von Coworking etc. gut und schnell erreichbar.

Von den beiden Kopfbauten geht architektonisch, sozial und kulturell eine besondere Strahlkraft ins Quartier aus.





## Mobility-Hub



● Tiefgaragenstellplätze für PKW & Fahrräder



● Carsharing-Angebot für Bewohner:innen und Quartier



● E-Ladesäulen



● Mitfahrerbank



● Leih-Lastenrad

## Utility-Hub



● Zentrale Briefkästen & Paketboxen



● EG: Aussen-Werkbank

● UG: DiY-Werkstatt

## Wohnen



● Ein Leben lang wohnen



● Gemeinschaftsgarten



● Playtrack



● Öffentliche Boulebahn

## Gäste



● Gästeapartments

### GEMEINSCHAFT

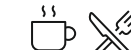
#### KliQ fürs Quartier

Die Platzierung der gemeinschaftlichen Nutzungen am Rande des Baufeldes zielt auf Öffnung ins Quartier. Do-it-yourself-Werkstatt, Coworking-Space etc. – all diese Angebote richten sich auch an Externe. Die großzügigen Räumlichkeiten des KliQ-Space können und sollen auch mit einem kulturellen Programm in Form von Workshops, Lesungen, Ausstellungen etc. bespielt werden, das sich nicht exklusiv an die Bewohner:innen richtet, sondern ganz im Gegenteil auf Dialog und Kontakt nach Außen ausgelegt ist. Darüber hinaus bietet der Ort anderen Baugruppen die Gelegenheit, mit den Gestalter:innen des Projektes in Kontakt zu treten.

## KliQ-Space



● Ort des Zusammenkommens



● Community-Kitchen



● Coworking-Space



● Bibliothek



● Spiel- und Bewegungsraum



● Musikzimmer



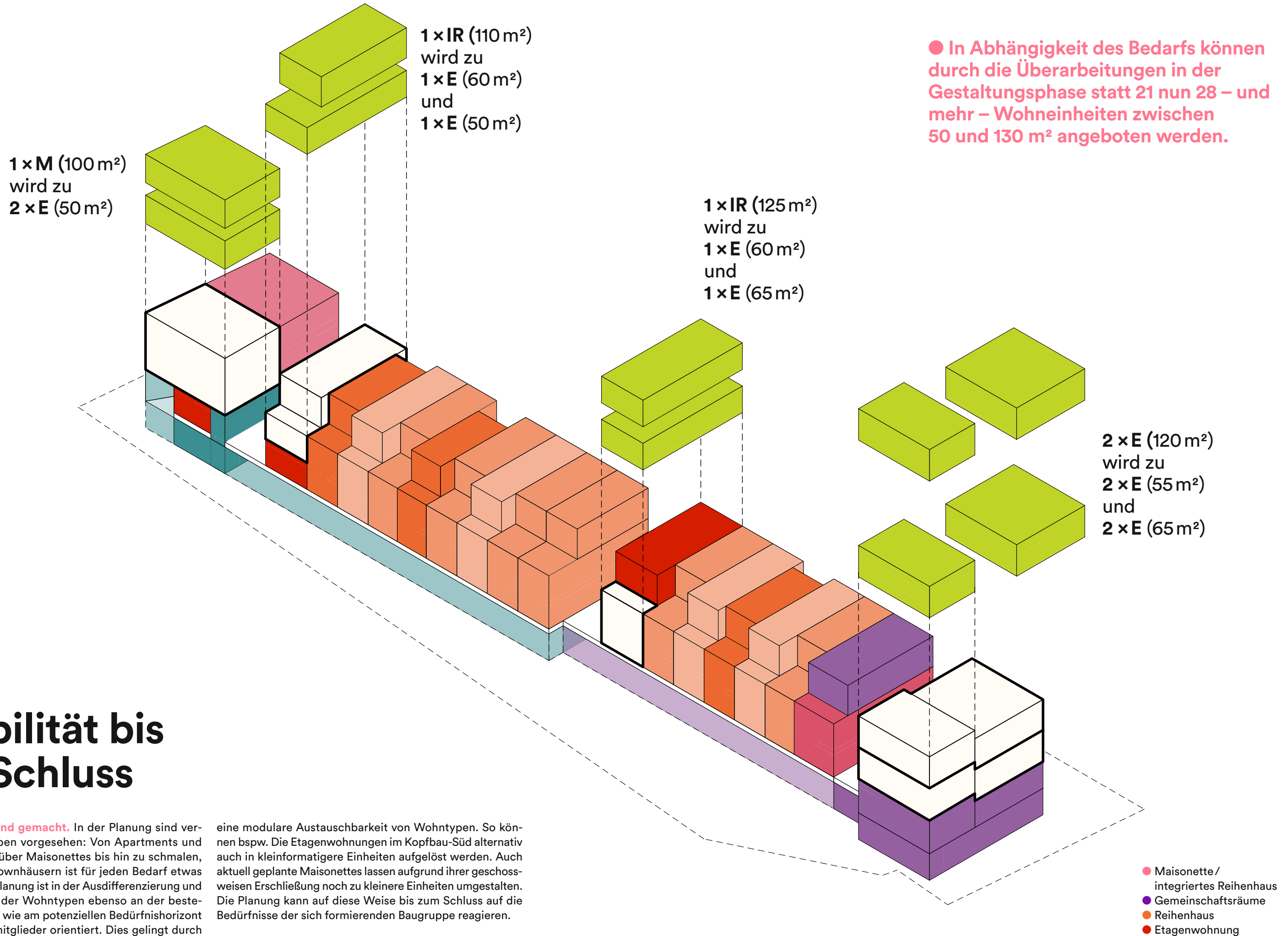
● Waschkeller

# Ein Ort für alle Fälle

**Zugewinn durch Verzicht.** Ein wesentlicher Ansatz des Konzepts ist die Minimierung des individuellen Wohnflächenverbrauchs (und somit Grundstückverbrauchs) durch die Verlagerung von bestimmten Aspekten der Lebensführung (u.a. Heimarbeit und Beherbergung von Gästen) auf gemeinschaftlich nutzbare Flächen und die kollaborative Organisation der Nutzung. Um zu einer effizienten Ausnutzung der gemeinschaftlichen Flächen zu gelangen, sollen sich diese flexibel, d.h. kurzfristig und ohne bauliche Anpassungen an alternative Nutzungsszenarien anpassen lassen. Dies gewährleistet, dass die Nutzungsintensität nicht in Abhängigkeit von beruflicher Situation, Familienstatus, Lebenszeitpunkt etc. zwangsläufig schwankt, setzt aber zugleich auch die Implementierung entsprechender Flächen als Gemeinschafts-

eigentum voraus. Auf dem Baufeld werden die Nutzungen daher auf Gebäude zur privaten Nutzung einerseits und Gebäude(teile) zur vorwiegend gemeinschaftlichen, teilweise auch halböffentlichen Nutzung verteilt. Gebäude des zweiten Typs bilden mit Blick auf die Verteilung der Baukörper auf dem Baufeld eine Klammer um die Gebäude des ersten Typs: Das südliche Klammerelement ist der KliQ-Space, mit einer Mischung aus verschiedenen Flächen- und Raumangeboten (Coworking-Space, Gästeapartments, multifunktionaler Hobby- und Veranstaltungsraum etc.). Die südliche Klammer bildet der Mobility- & Utility-Hub, der Angebote in den Bereichen Mobilität, Logistik und Reparatur/Instandhaltung macht. Dazwischen findet das »Wohnen auf mehreren Etagen« seinen Platz.

- Maisonette / integriertes Reihenhaus
- Gemeinschaftsräume
- Reihenhaus
- Etagenwohnung



# Flexibilität bis zum Schluss

**Es wird alles passend gemacht.** In der Planung sind verschiedene Wohntypen vorgesehen: Von Apartments und Etagenwohnungen über Maisonettes bis hin zu schmalen, dreigeschossigen Townhäusern ist für jeden Bedarf etwas dabei. Die aktuelle Planung ist in der Ausdifferenzierung und Zusammenstellung der Wohntypen ebenso an der bestehenden Bedarfslage wie am potenziellen Bedürfnishorizont neuer Baugruppenmitglieder orientiert. Dies gelingt durch

eine modulare Austauschbarkeit von Wohntypen. So können bspw. Die Etagenwohnungen im Kopfbau-Süd alternativ auch in kleinformatigere Einheiten aufgelöst werden. Auch aktuell geplante Maisonettes lassen aufgrund ihrer geschossweisen Erschließung noch zu kleinere Einheiten umgestalten. Die Planung kann auf diese Weise bis zum Schluss auf die Bedürfnisse der sich formierenden Baugruppe reagieren.



# Bunte Vielfalt

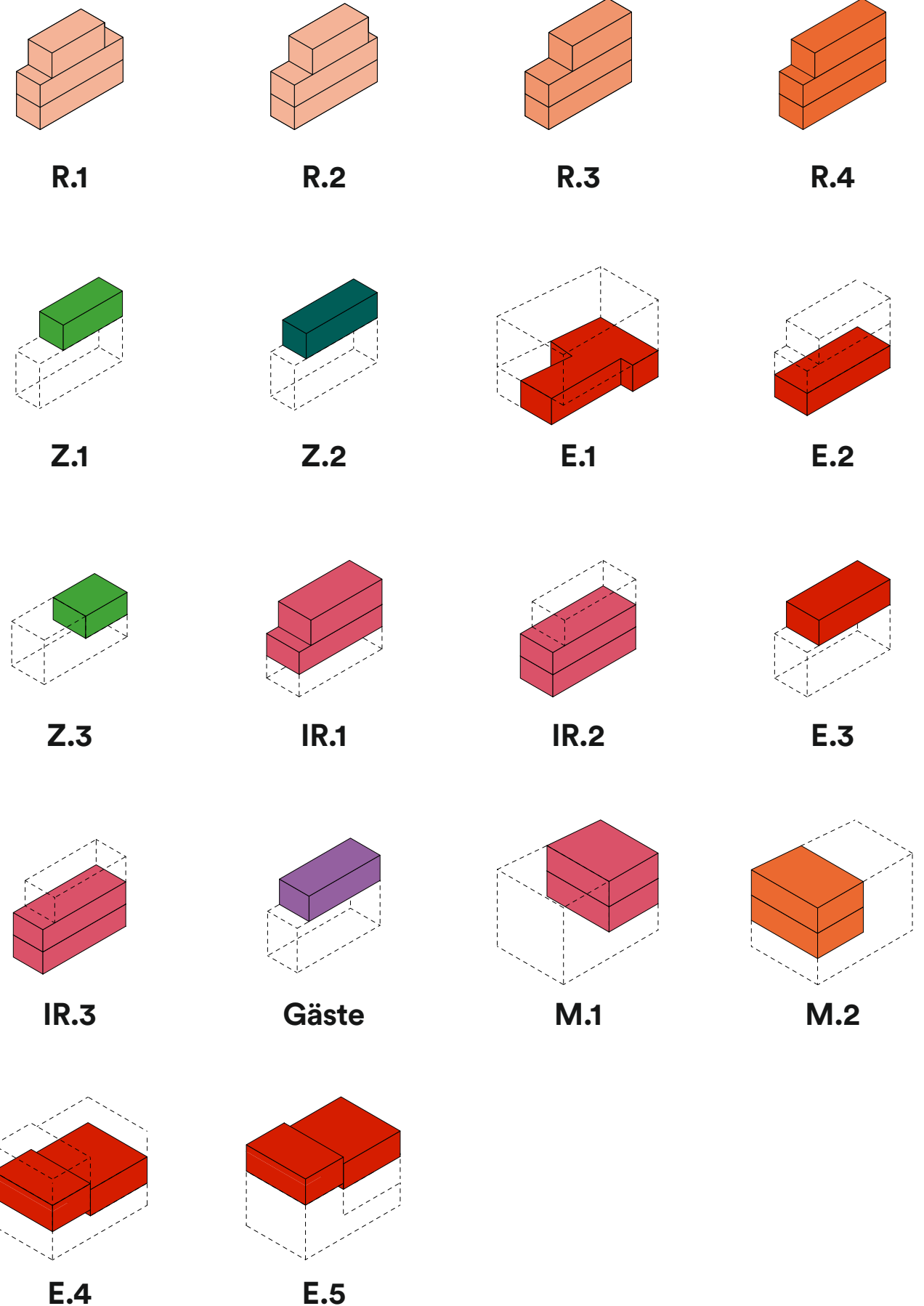
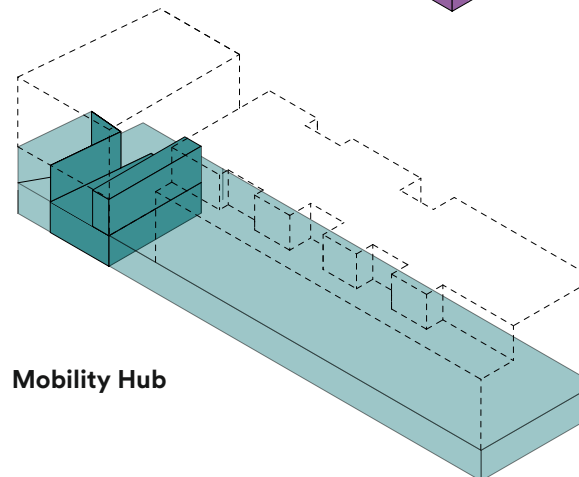
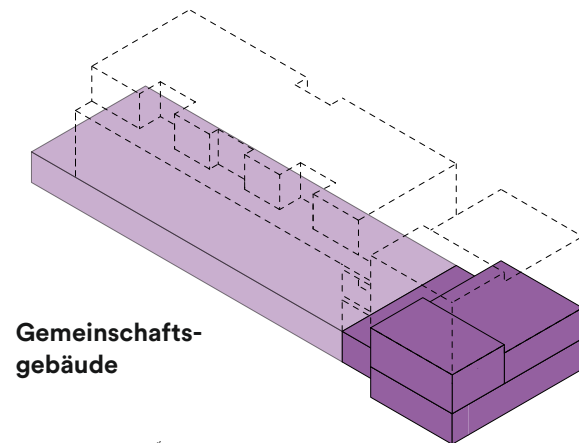
Die Nutzungsanforderungen sind stark geprägt durch ganz unterschiedliche Lebenssituationen und -phasen. Die Anforderungen an gemeinschaftliches Wohnen enthalten daher einige Variablen, die in den Planungsdetails der Wohneinheiten ihren Niederschlag finden: Same same but different...

**Für jeden etwas dabei.** Der Zuschnitt der Nutzergruppen reicht von (noch) kinderlosen Paare, über Alleinerziehende bis hin zu Familien mit 3 Kindern. In der Gestaltungsphase haben zudem auch zunehmend ältere Personen starkes Interesse an einer Partizipation signalisiert. Aufgrund des Wandels der Bedürfnisse im Verlauf des Lebens wurde vor allem von den beteiligten Familien das Wohnen auf mehreren Etagen als bevorzugte Wohnform angegeben. Außerdem besteht hier ein allgemeines Bedürfnis, nach Möglichkeit einen direkten Zugang zu den Freiflächen zu erhalten. Durch in den vergangenen Wochen hinzugekommene Interessent:innen in fortgeschrittenem Alter hat sich die Nachfrage nach dem Typ »barrierefreie Etagenwohnung« – gern auch ohne Garten – als zusätzliches Angebot herausgestellt.

Das Angebot an Wohnformen und des Wohnungsschlüssels ergibt sich unmittelbar aus den Bedürfnissen der an KliQ beteiligten Parteien. Daher wurden innerhalb der in der Planungsphase eher einheitlichen Wohnformen weiterführende, bedarfsorientierte Anpassungen u.a. hinsichtlich der Wohnungsgrößen vorgenommen.

Im Zuge der Überarbeitung wurden die zuvor 139 m<sup>2</sup> großen Häuser durch Anpassung der Achsbreiten auf 132 m<sup>2</sup> reduziert um in Summe das Vorhaben noch bezahlbarer zu gestalten. Die zukünftige Abtrennung der Staffelgeschoss zu Penthäusern bleibt erhalten. Darüber hinaus hat sich bereits jetzt in geringerem Umfang der Bedarf nach weiteren, kleineren Wohneinheiten – für Alleinstehende und Paare – ergeben. Die Anzahl der Reihenhäuser wurde daher in der Gestaltungsphase von 17 auf 13 reduziert. Es resultieren Einheiten mit Größen zwischen 65 und 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Durch die Möglichkeit der Aufteilung der neu geschaffenen Maisonettewohnungen, integrierten Reihenhäuser und Geschosswohnungen wären nunmehr auch Zwischengrößen von 42 m<sup>2</sup> und 70 m<sup>2</sup> möglich.

● **Der Nutzungsmix folgt dem Bedürfnismix der bestehenden Baugruppe. Dieser ergibt sich vorrangig aus den Verflechtungen von Berufs- und Familienleben im Alltag sowie aus den verschiedenen Freizeit- und Erholungsbedürfnissen von Klein und Groß, aber auch von Alt und Jung.**



- Maisonette / integriertes Reihenhaus
- Gemeinschaftsräume
- Reihenhäuser
- Etagenwohnung



## Gebäudekonzeption

- 30 Zwei Köpfe und die »bunte« Reihe
- 32 Geschosse im Überblick
- 36 Kopfbau Süd
- 40 »Bunte« Reihe
- 54 Wohnen heute ... und in Zukunft
- 56 Kopfbau Nord
- 58 Technisches Gebäudekonzept



# Gemeinschaftlich, nachhaltig, nachwachsend.

Das Bauen und Wohnen in Gemeinschaft bietet jungen wie alten Menschen die Gelegenheit, ihre Vorstellungen vom nachhaltigen und ökologisch verträglichen Eigenheim im Ballungsraum realisieren zu können. Dies sichert nicht nur dem Nachwuchs den Lebensort, sondern auch dem Lebensort – das heißt der Stadt Münster – den Nachwuchs.



# Zwei Köpfe und die »bunte« Reihe

Die Grundkonzeption der Bebauung sieht eine ausdifferenzierte Mischung aus Privat- und Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich vor.

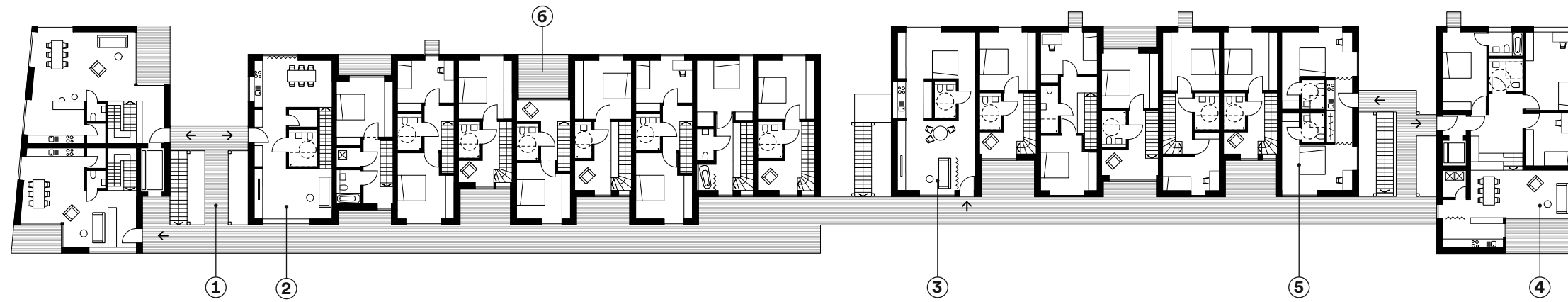
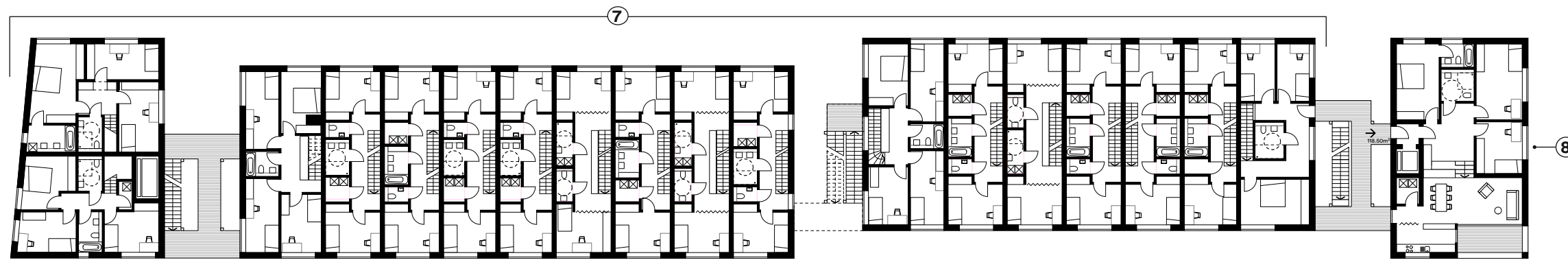
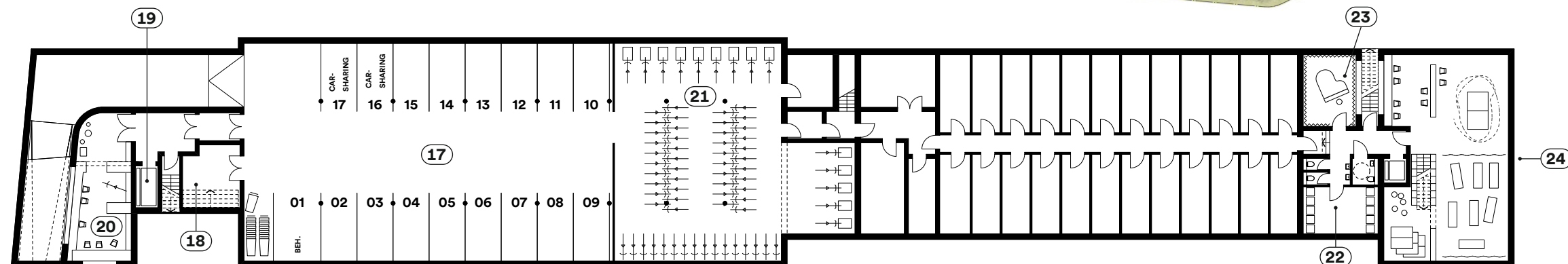


**Keinen Raum verschenken.** Die Planung orientiert sich an der Maxime der effizienten Flächennutzung durch das Teilen der Funktionen jenseits des »Kernwohnens«. Räume und Flächen werden so gestaltet, dass im Rahmen der aktuellen Nutzung stets mehrere Nutzungsszenarien denkbar bzw. explizit vorgesehen sind. Es besteht eine »bunte« Mischung individueller Wohnbedürfnisse. Die architektonische Übersetzung dieser Bedürfnisse erfolgt durch das Aufspannen einer Reihe von schmalen Wohnhäusern (unterschiedlicher Breite) in Nord-Süd-Richtung, parallel zur denkmalgeschützten Mauer.

Die tiefen Grundrisse und die Ausbildung der Einheiten über in der Regel mehrere Etagen ermöglicht einer Großzahl der Parteien einen direkten Gartenzugang sowie individuelle Rückzugsmöglichkeiten innerhalb der Wohneinheiten. Eine Zusammenfassung erfahren die Nutzungen durch zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Gärten, welche der privaten und halbprivaten, gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner:innen zugänglich sind. Zwischen diesen Gärten kann »durchgewohnt« werden. Als Abschluss der Reihe erfolgt die Ausbildung zweier Kopfbauten an der Nord- und Südseite des Baufeldes (Mobility- & Utility-Hub und KliQ-Space), welche jeweils durch größere Geschoss- und Traufhöhe adressbildend wirksam werden und halböffentliche Nutzungen in den Erdgeschosszonen für das Quartier anbieten.

● Es wird insgesamt ein ausgeprägter Dialog zwischen Quartiershistorie, Altbestand und Neuerschließung angestrebt, der sich auch in der Materialisierung der Baukörper zeigt.



2<sup>OG</sup>1<sup>OG</sup>E<sup>G</sup>U<sup>G</sup>

## Geschosse im Überblick

Über die halböffentliche Dachterrasse ① werden die integrierten Stadthäuser im Norden ② und die Penthouse-Wohnungen in der Reihe ③ und im Süden ④ sowie die Gästeapartments ⑤ erschlossen. Auf Wunsch einiger Baugruppenmitglieder entstehen auf der Ostseite private Freiräume ⑥.

Schlafgeschosse der integrierten Stadthäuser ⑦ und der Reihenhäuser, mit Split-Level-Etagenwohnung ⑧ im Kopfbau Süd.

Zufahrt zur Parkgarage ⑨ neben multifunktionalem Werkhof ⑩ mit Außenwerkbank ⑪, Leih-Lastenrad ⑫ und integrierter Mitfahrerinnenbank ⑬. Erschließung der Reihenhäuser und Gartenwohnungen ⑭ über den Playtrack. Im Süden der KliQ-Space mit Community-Kitchen ⑮, vorgelagert der KliQ-Court, gegliedert durch Hochbeete und Gewächshaus für Eigengewächse ⑯ mit integrierter Müll-Sammelstelle in der Nähe des Wendehammers.

Von der Parkgarage ⑰ sind die Lagermöglichkeit für Kindersitze ⑱ etc. und Transportwagen zur Andienung der Wohneinheiten mittels des Aufzugs ⑲ erreichbar. Mit Tageslichtbezug angegliedert liegt hier die DIY-Werkstatt ⑳. Das Fahrradparken ㉑ ist halbprivat angeordnet, um die Garage für öffentliches Carsharing zugänglich machen zu können. Eine »Waschküche« mit angegliederten WC-Anlagen ㉒ wird als weiterer Begegnungsort im Untergeschoss des Kopfbaus Süd angeordnet. Hier befinden sich auch das Musikzimmer ㉓ und die Gemeinschaftsräume ㉔ für Kurse und DIY-Aktivitäten.



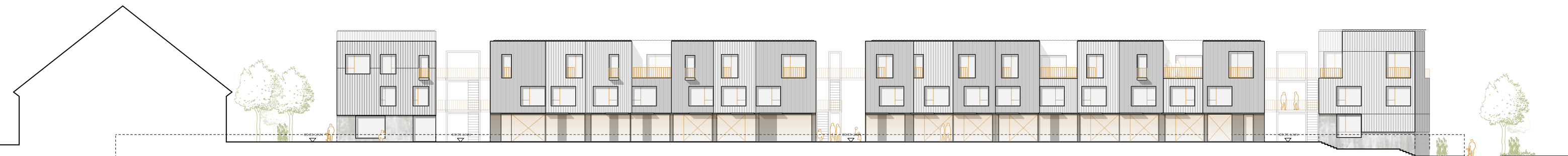
QUERSCHNITT



GARTENSEITE



GIEVENBECKER REIHE



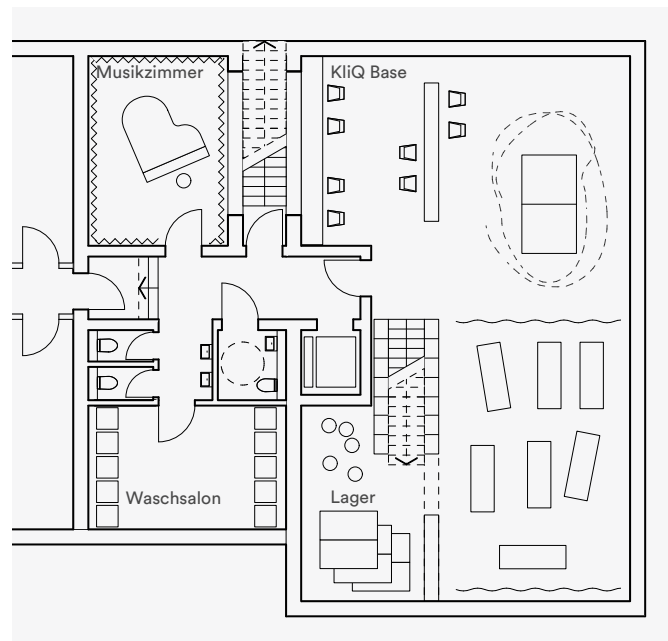
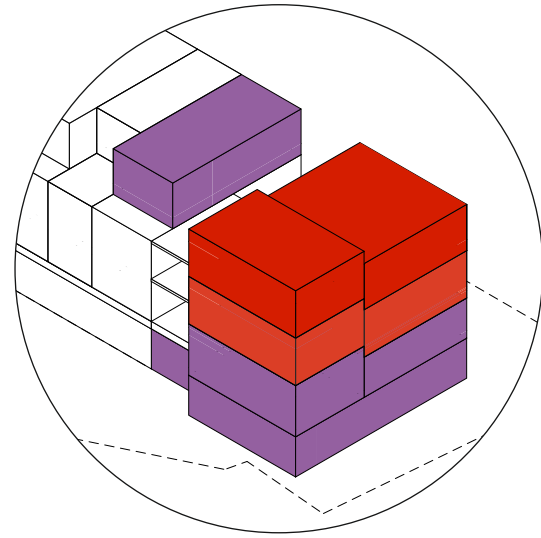


# Kopfbau Süd

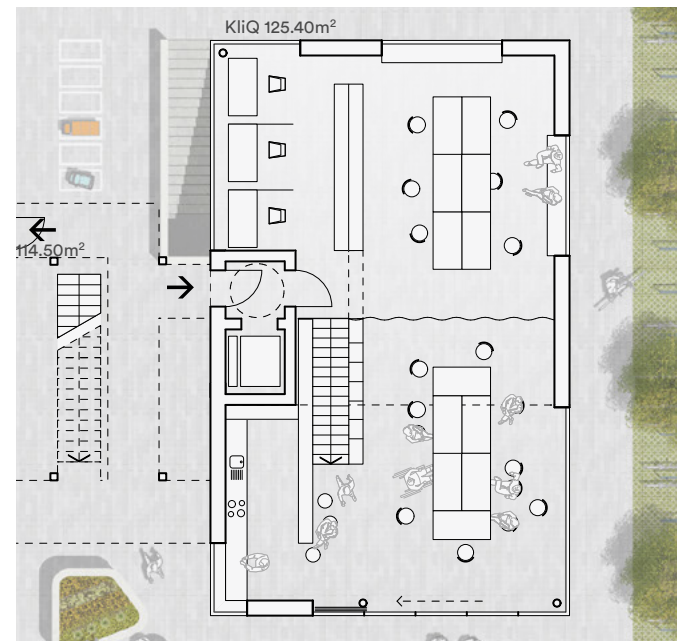
**Der KliQ-Space.** Im südlichen Kopfbau sollen sowohl offene, d.h. vertikal und/oder horizontal miteinander verbundene Flächen und Räume als auch teilweise oder gänzlich abgeschlossene Räume integriert werden, um den multiplen Ansprüchen des Mit- und Nebeneinanders zu genügen. Konkret sind vier funktional definierte Nutzungsbereiche geplant: ① Community-Kitchen, ② Coworking-Space, ③ Spiel- und Bewegungsraum, ④ Gästeapartments. Im Keller wird das Angebot durch eine Musikzimmer erweitert. In den Obergeschossen wird der Baukörper durch Geschosswohnungen mit großzügigen Loggien ergänzt. Bei der Gestaltung der Gemeinschaftsflächen spielen Aspekte akustischer und visueller Zugänglichkeit und Abschirmung eine zentrale Rolle mit Blick auf die Einbindung verschiedener Nutzungsszenarien.

Einfallstor und zugleich räumlicher Anker des Gebäudes ist die Community-Kitchen. Unmittelbar angeschlossen ist ein Coworking-Space mit offenen Arbeitsplätzen, die nach dem Desk-Share-Prinzip als »Flexible-Office« von verschiedenen Bewohner:innen an ein oder mehreren Wochentagen als Homeoffice-Plätze genutzt werden können. Gleichzeitig kann die Arbeitsfläche aber auch als großer Esstisch bspw. für Familienfeiern dienen. Die Arbeitsplätze im Flexible-Office stehen außerdem auch zur privaten Nutzung bspw. durch die

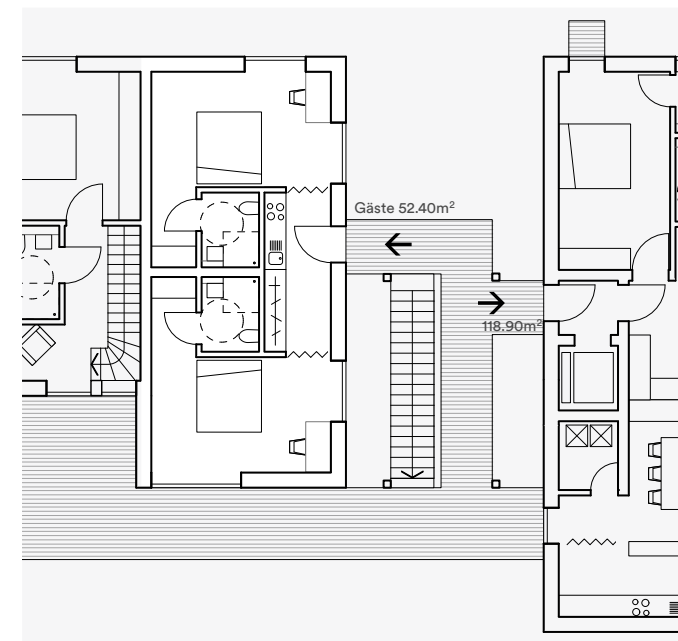
jüngeren Bewohner:innen bereit – zum Lernen, Hausarbeiten machen oder Surfen im Internet. Das Angebot an Arbeitsplätzen wird komplettiert durch zwei funktional differenzierte Rückzugsräume: einen visuell abtrennbaren Raumteil mit weiteren Arbeitsplätzen sowie drei akustisch separierte Stillarbeitsplätze. Eine Lockerwall bietet allen Nutzer:innen ausreichend Stauraum zur sicheren Verwahrung der Arbeitsgeräte und -materialien. Das Nutzungskonzept sieht vor, dass die verfügbaren Flächen zeitlich maximal ausgenutzt werden. Dies schlägt sich in dem generellen Verzicht auf Arbeits- und Gästezimmer in den privaten Wohneinheiten nieder. Dieser Verzicht wird durch das Flächenangebot im südlichen Kopfbau nicht nur kompensiert, sondern führt insgesamt zu einer Vervielfältigung der Funktionsflächen.



**UG** Das Untergeschoss lässt sich für differenzierte Teilnutzungen räumlich untergliedern, kann aber auch als durchgängige Fläche etwa für sportliche Aktivitäten genutzt werden. Störendes Mobiliar lässt sich im anliegenden Lager verstauen.



**EG** Das Erdgeschoss zeichnet sich durch seine flexible Flächengestaltung aus. Der Coworking-Space lässt sich aufgrund der fließenden Grenzen in Art und Umfang an verschiedene Szenarien anpassen, die auch ein Nebeneinander verschiedener Nutzungen ermöglichen.



**OG 1** Die Gästeapartments werden als "Penthouse" über einem integrierten Reihenhauses angeordnet. Hierdurch entsteht in den Obergeschossen des Kopfbaus Süd maximale Flexibilität in der Aufteilung der Wohneinheiten.

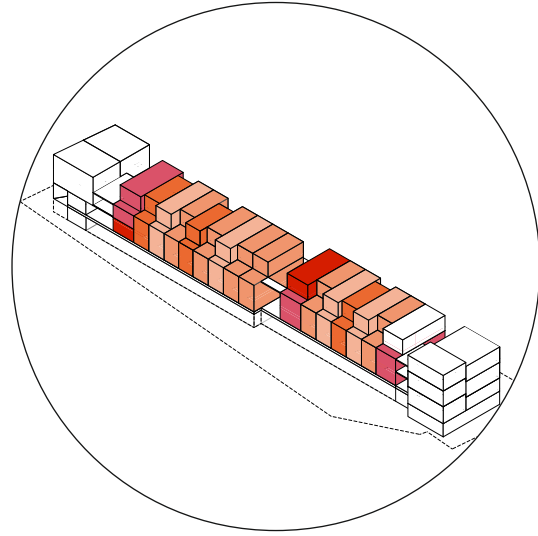
● Räume und Flächen werden so gestaltet, dass im Rahmen der aktuellen Nutzung stets mehrere Nutzungsszenarien denkbar bzw. explizit vorgesehen sind. Am konsequentesten wird dieser Gedanke im südlichen Kopfbau umgesetzt.







# »Bunte« Reihe



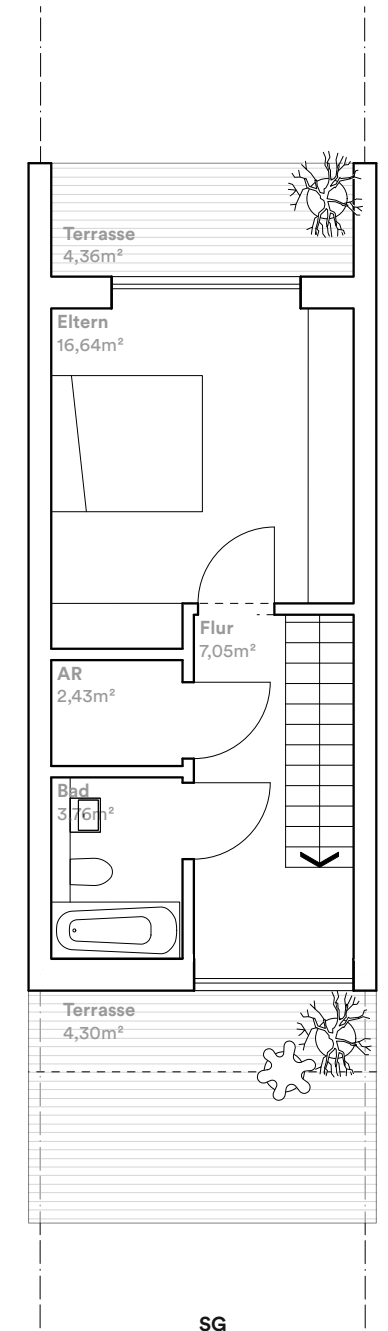
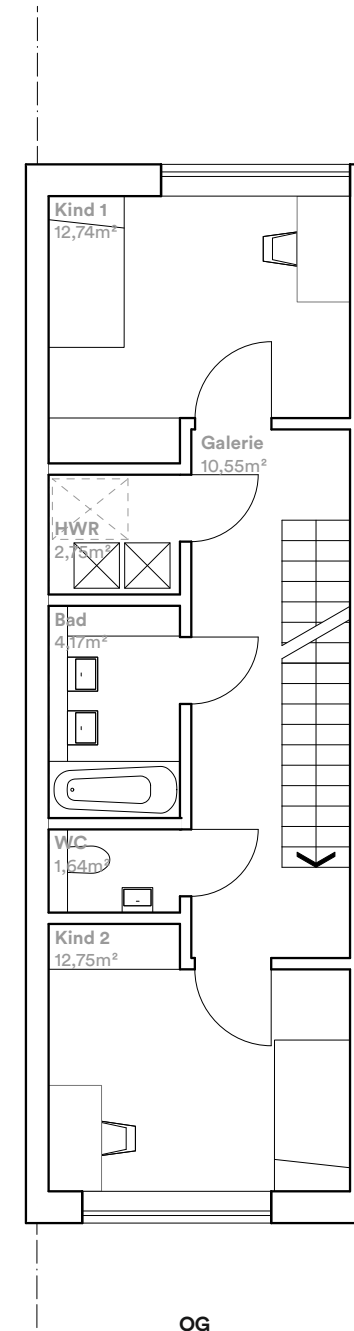
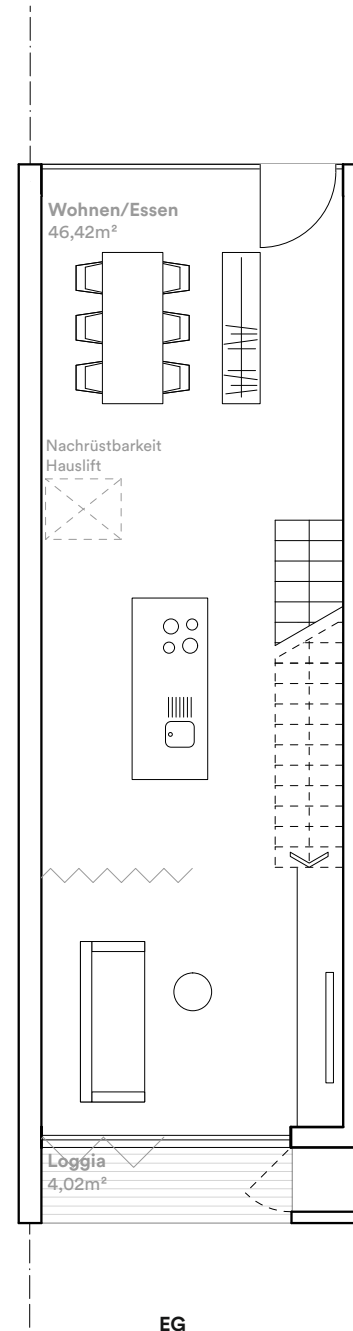
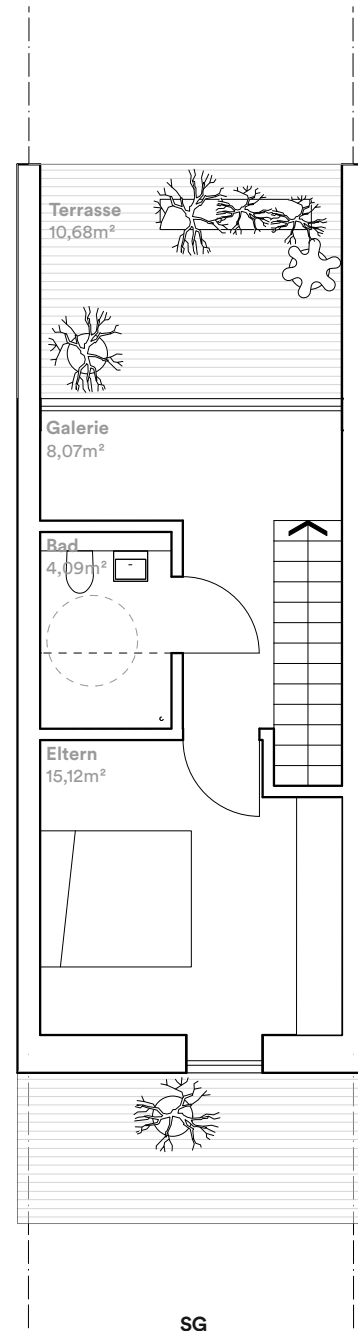
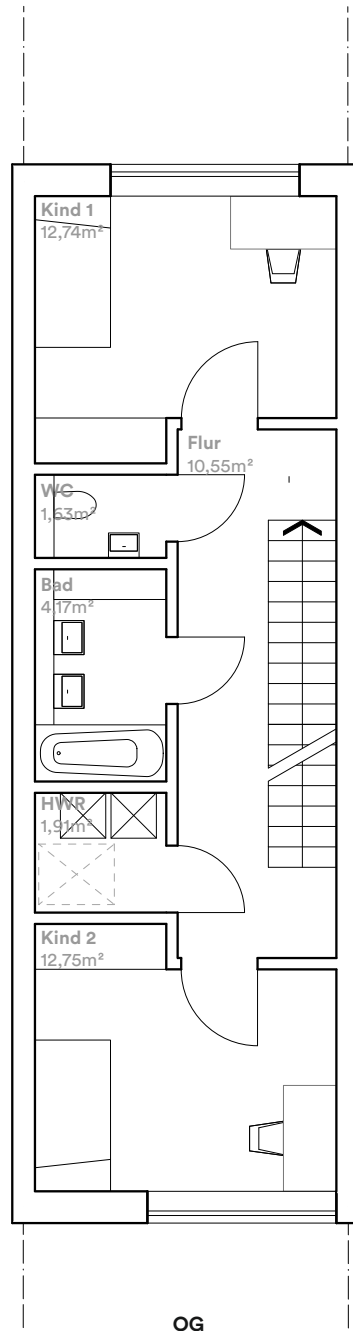
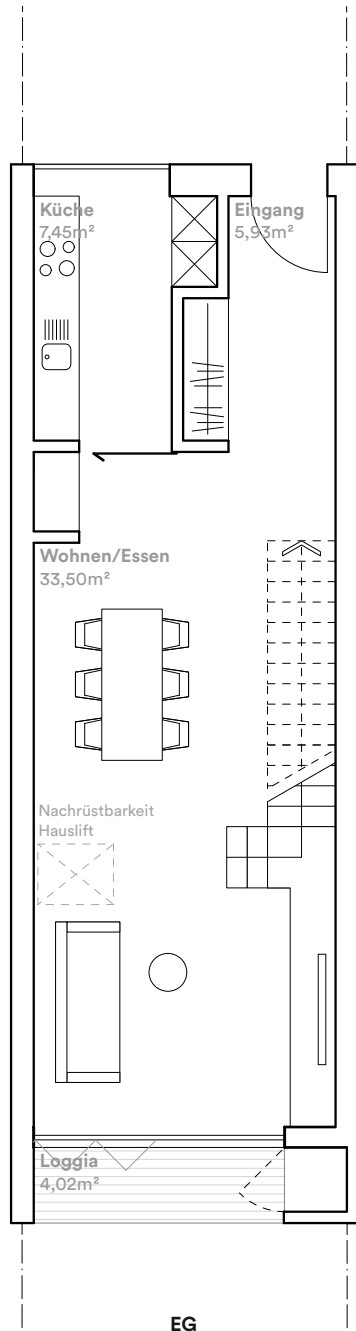
**Flexibles Wohnen zwischen zwei Gärten.** Ein zentrales Ziel ist es, vergleichbare Qualitäten für alle zu erzeugen. Der Entwurfsansatz für die Wohnbebauung basiert auf dem Gedanken, die unmittelbare Zugänglichkeit zu privat und halbprivat nutzbaren, qualitativ hoch- und gleichwertigen Außenräumen für möglichst alle Parteien zu ermöglichen. Dies schlägt sich in tiefen Grundrissen mit bis zu 14 m Tiefe nieder. Durch die Anordnung der dienenden Funktionen in der Dunkelzone und die größere Höhe des Erdgeschosses wird eine qualitätvolle Belichtung und Belüftung gewährleistet. In der Gestaltungsphase wurden die Erdgeschosse hinsichtlich des "Durchwohnens" optimiert, so dass hier ein zweiseitig belichteter zwischen 40-50 m<sup>2</sup> großer Koch-/Ess-/Wohnraum entstehen kann.

Aufgrund des einachsigen Konstruktionsprinzips ist dabei die Anordnung der Sanitärkerne frei, so dass die grundsätzliche Aufteilung der (Erdgeschoss-) Grundrisse nach den Wünschen der Bewohner:innen erfolgen kann. Nahezu alle Einheiten in der Reihe erhalten neben einer kleinen Süd-West-Loggia mit Anschluss an den großen Gemeinschaftsgarten einen ebenerdigen Zugang aus dem Küchenbereich in den östlich gelegenen »Morgengarten« zwischen Haus und denkmalgeschützter Mauer. In den Staffelgeschossen ergänzt wahlweise eine private Ost- oder eine als Teil eines »Laubgangs« ausgebildete, halbprivate Westterrasse das individuelle Wohnangebot. Aufgrund des Verzichts auf private Gäste- und Arbeitszimmer können – bei gleichzeitig kompakter Größe der individuellen Hauseinheiten – für alle Familienmitglieder adäquat dimensionierte Zimmer in 2 Obergeschossen angeboten werden. Der individuelle Raumverzicht ermöglicht in den Kopfbauten die Ausbildung um so großzügiger dimensionierter Zusatzangebote.

● Neben Stadthäusern in 2 Breiten bietet die bunte Reihe auch Raum für Maisonette-, Garten- und Penthouse-Wohnungen passend zum Bedarf der Bewohner:innen.

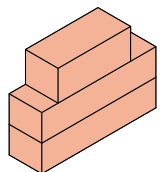






**Wohnen mit privater Dachterasse**

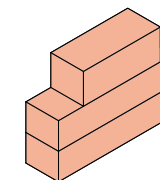
**R.1**



lichte Breite 3,80  
115,0 m<sup>2</sup>  
3 Schlafzimmer  
Garten  
private Dachterasse

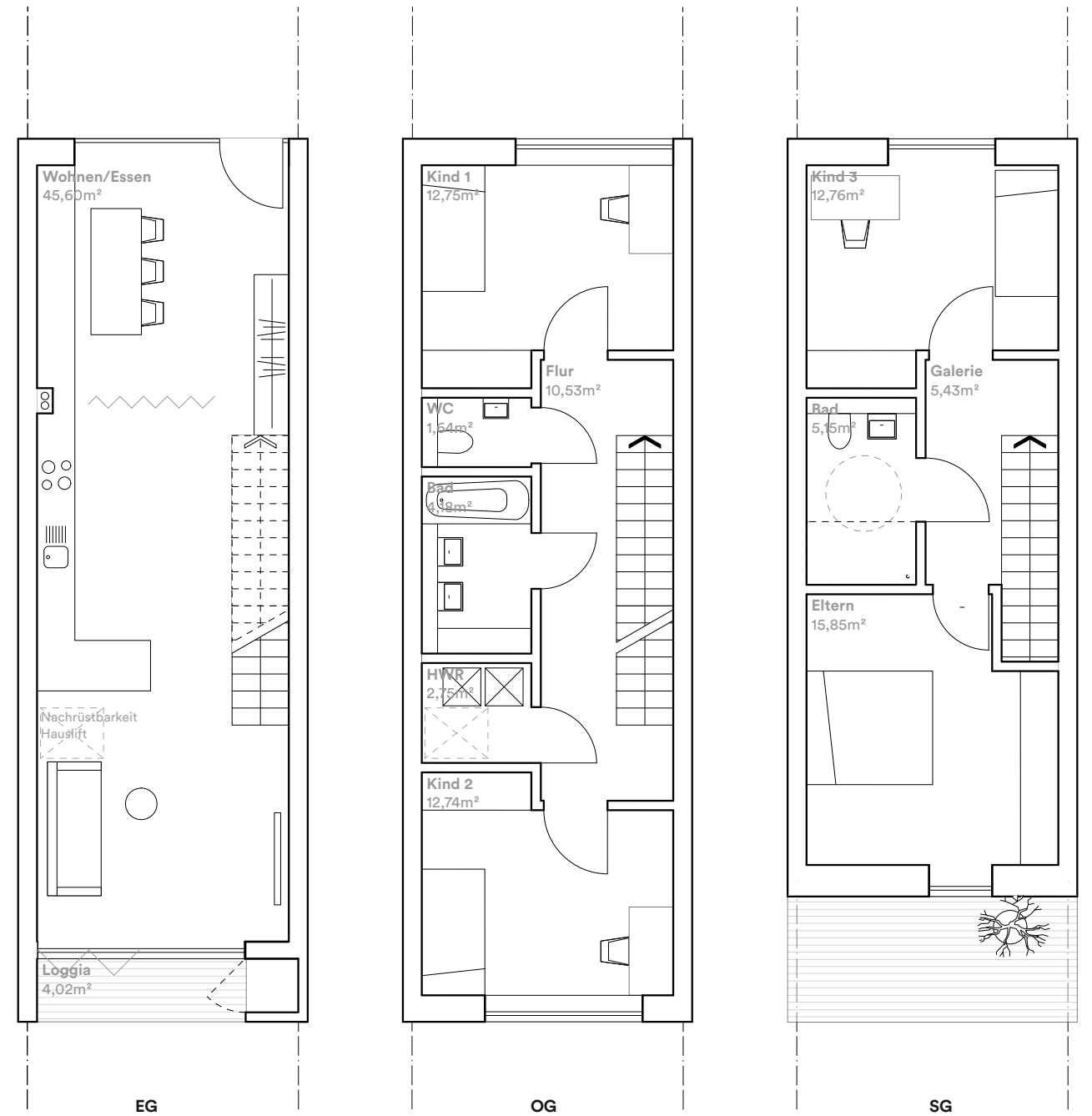
**Durchwohnen mit kleiner privater Dachterasse**

**R.2**



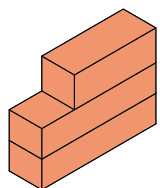
lichte Breite 3,80 / 4,00 m  
118,7–124,3 m<sup>2</sup>  
3 Schlafzimmer  
Garten  
private Dachterasse





**Durchwohnen mit Luftraum**

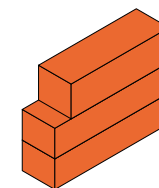
**R.3**



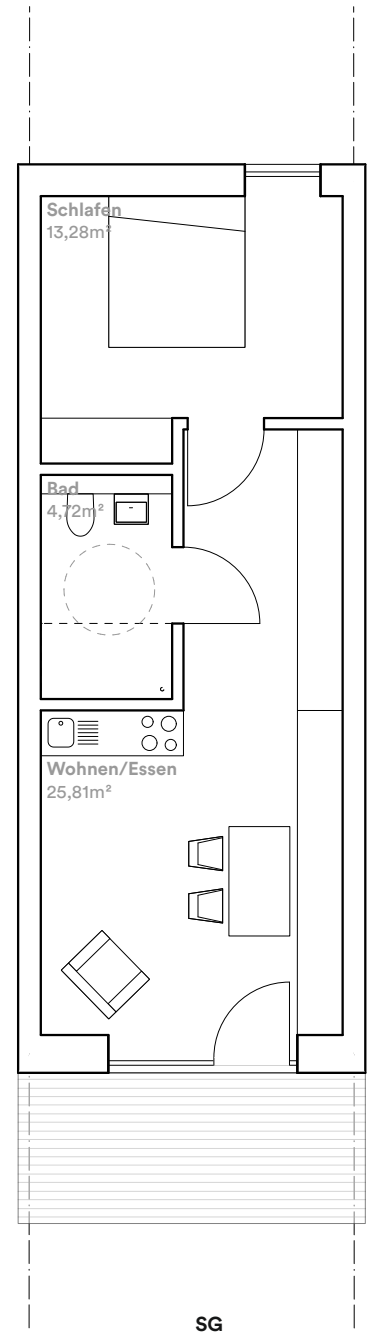
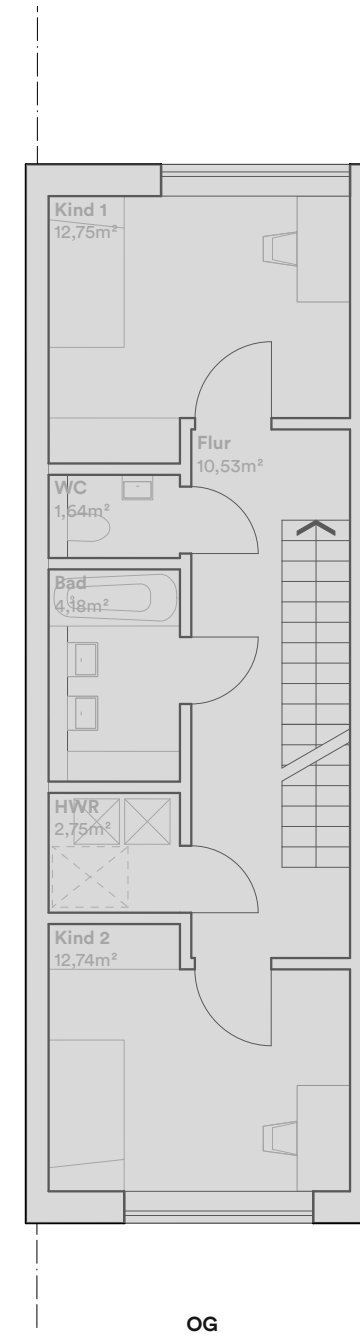
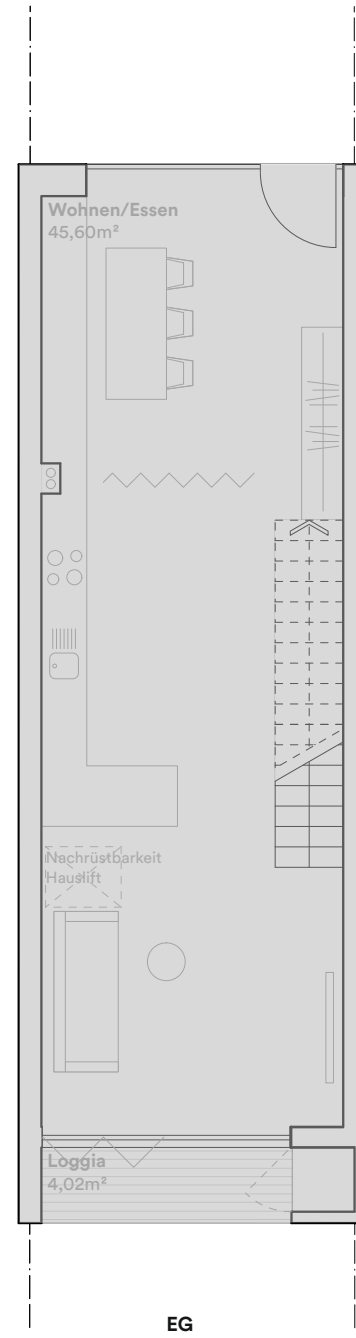
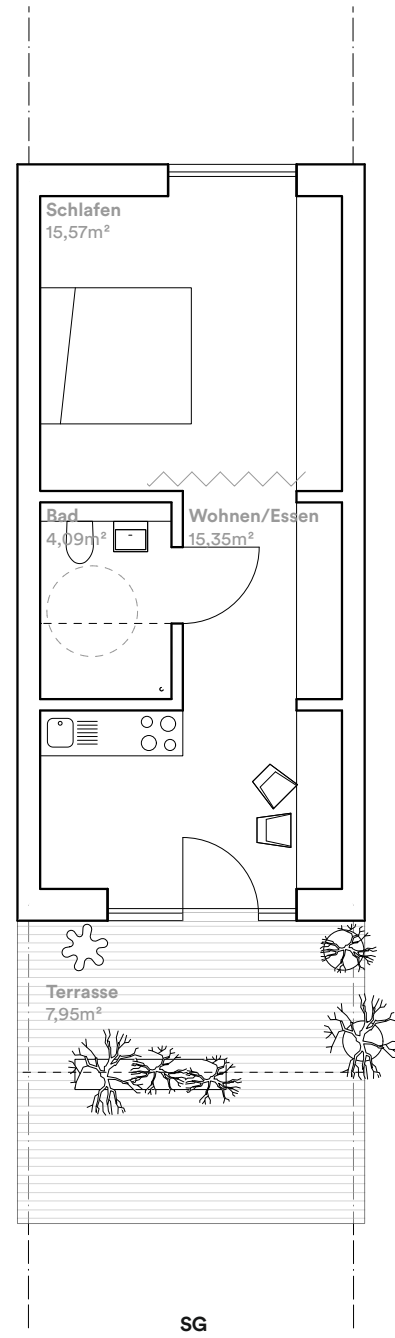
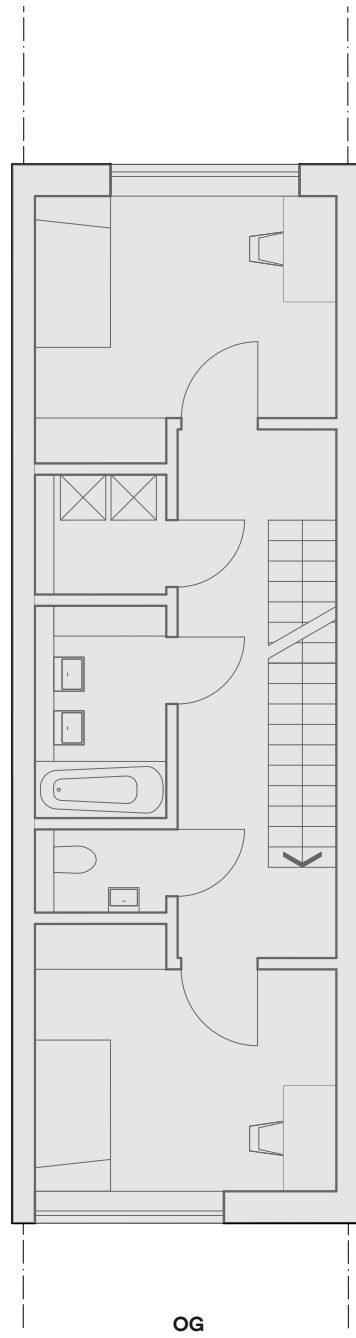
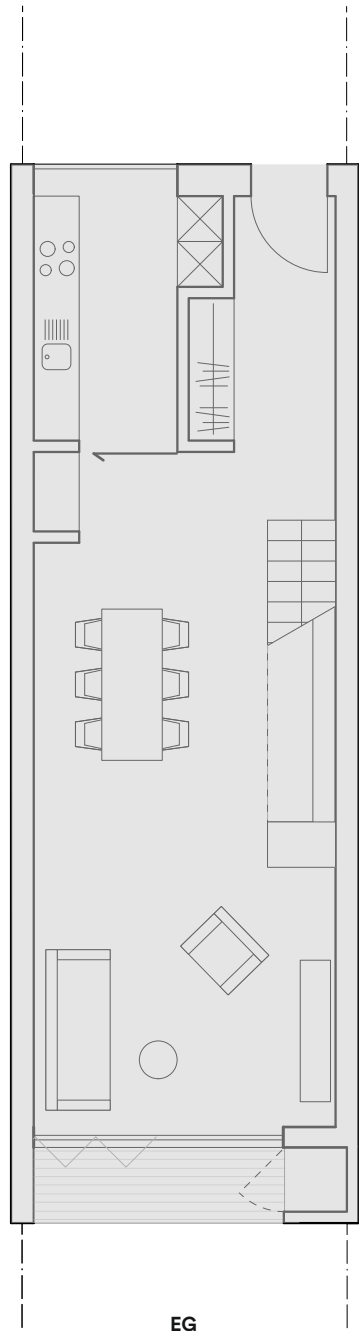
lichte Breite 4,00 m  
125,6 m<sup>2</sup>  
3 Schlafzimmer  
Garten  
halbprivate Dachterrasse

**Durchwohnen mit zentraler Küche und 3 Kindern**

**R.4**

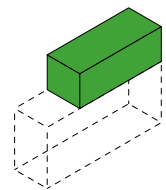


lichte Breite 3,80 / 4,00 m  
123,0 / 130,3 m<sup>2</sup>  
4 Schlafzimmer  
Garten  
Balkon



**Mikro-Apartment – z. B. für Student:innen**

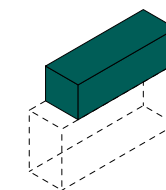
**Z.1**



lichte Breite 3,80 / 4,00 m  
 Wohnfläche 33,5 / 35,3 m<sup>2</sup>  
 1 Schlafzimmer  
 halbprivate Dachterrasse

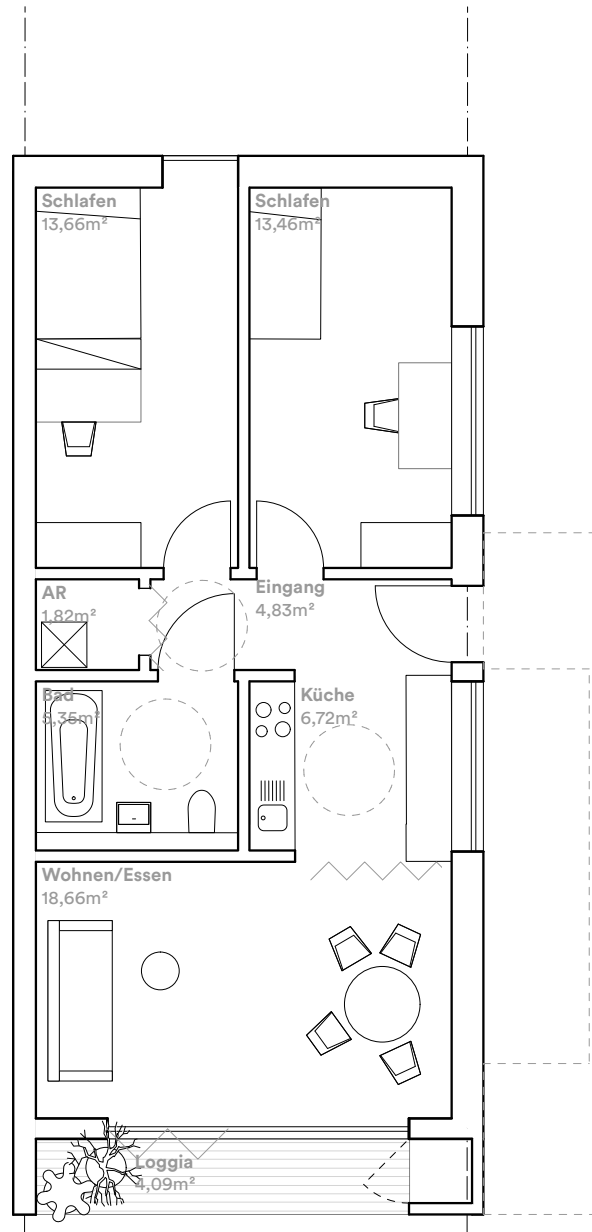
**Mini-Apartment – z. B. für Senior:innen**

**Z.2**

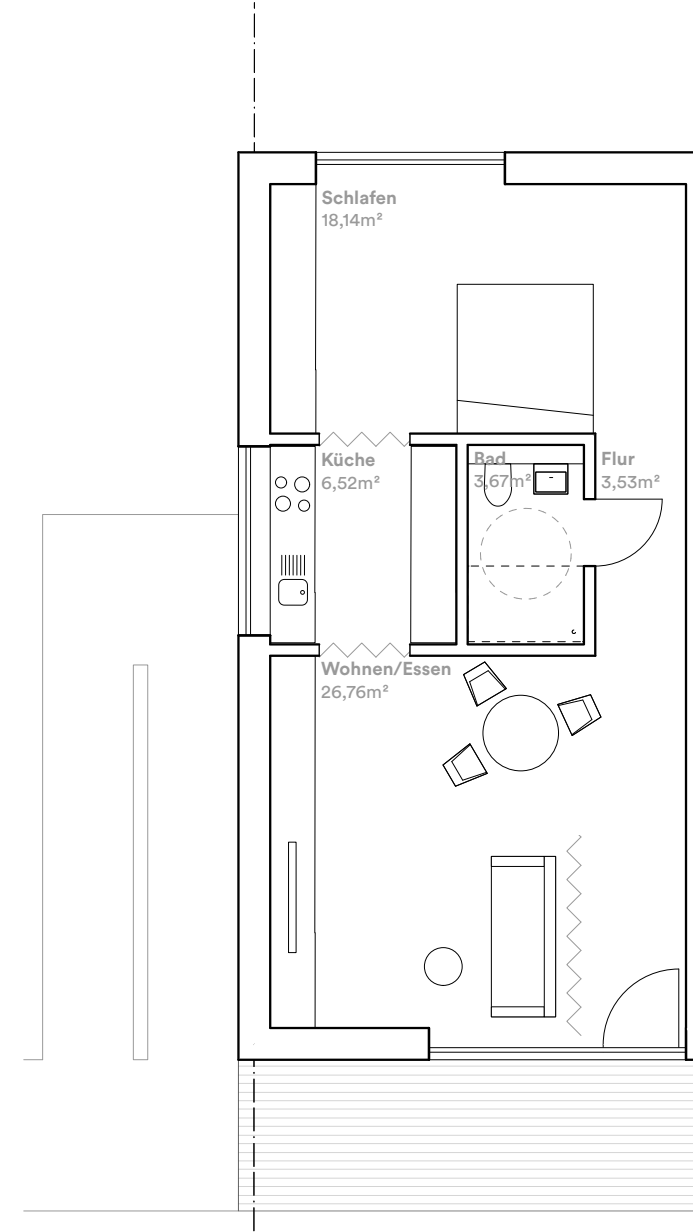


lichte Breite 3,80 / 4,00 m  
 40,8 / 43,8 m<sup>2</sup>  
 1 Schlafzimmer  
 öffentliche Dachterrasse





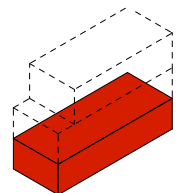
EG



SG

Gartenwohnung für Mutter und Kind

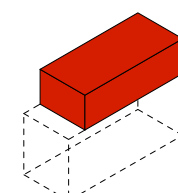
E.2



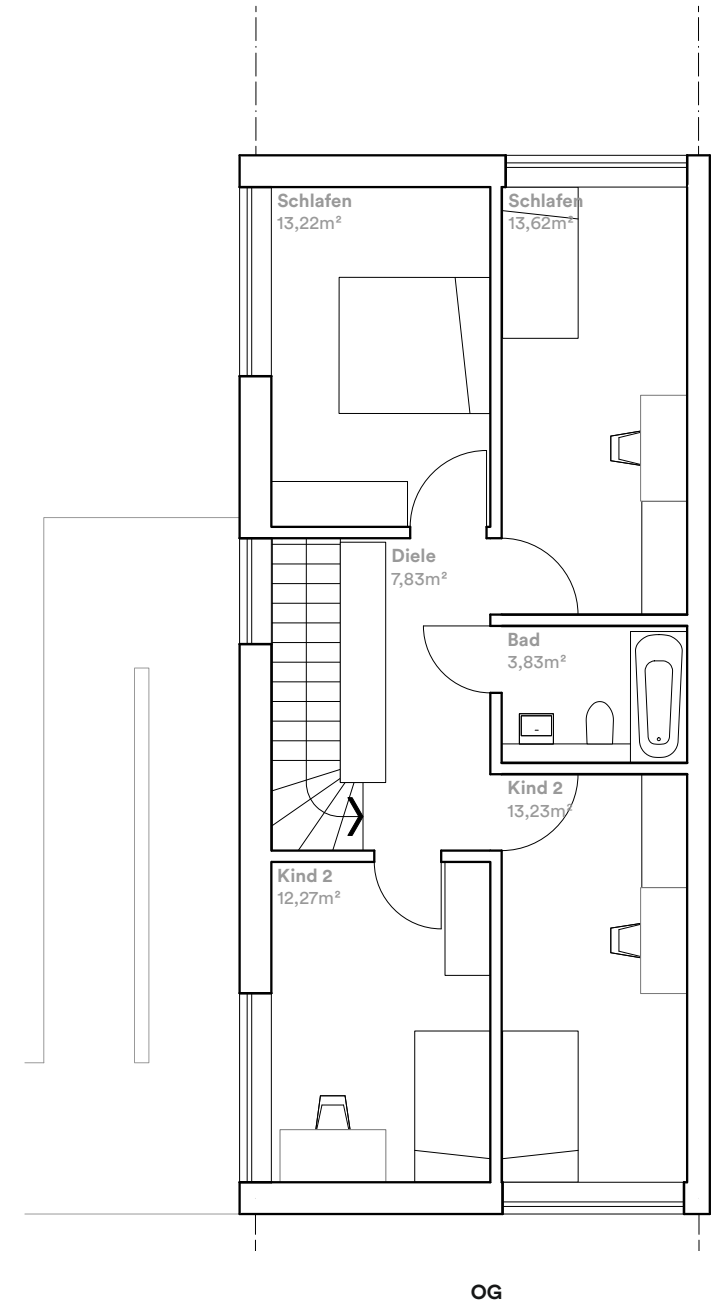
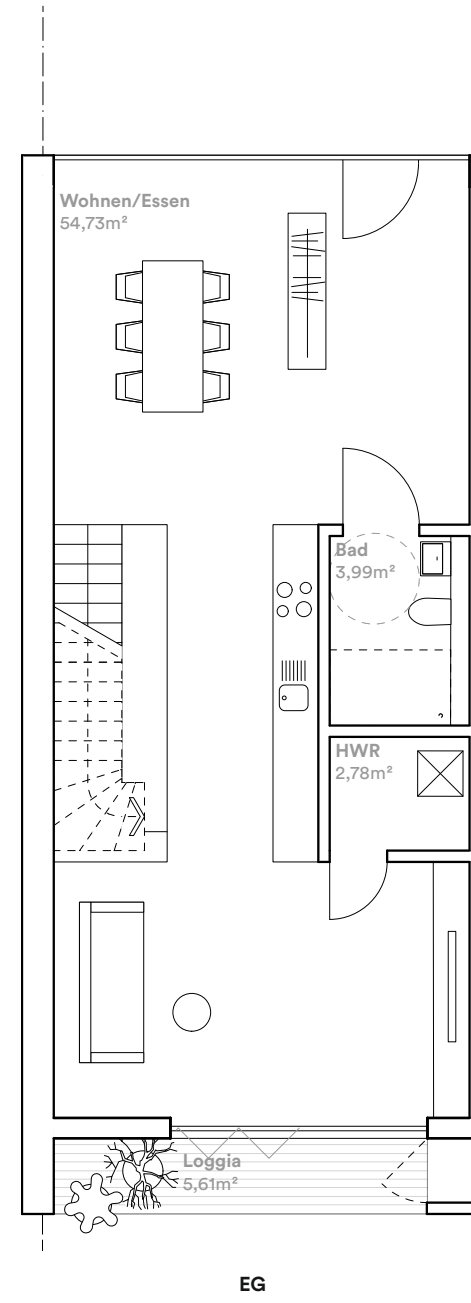
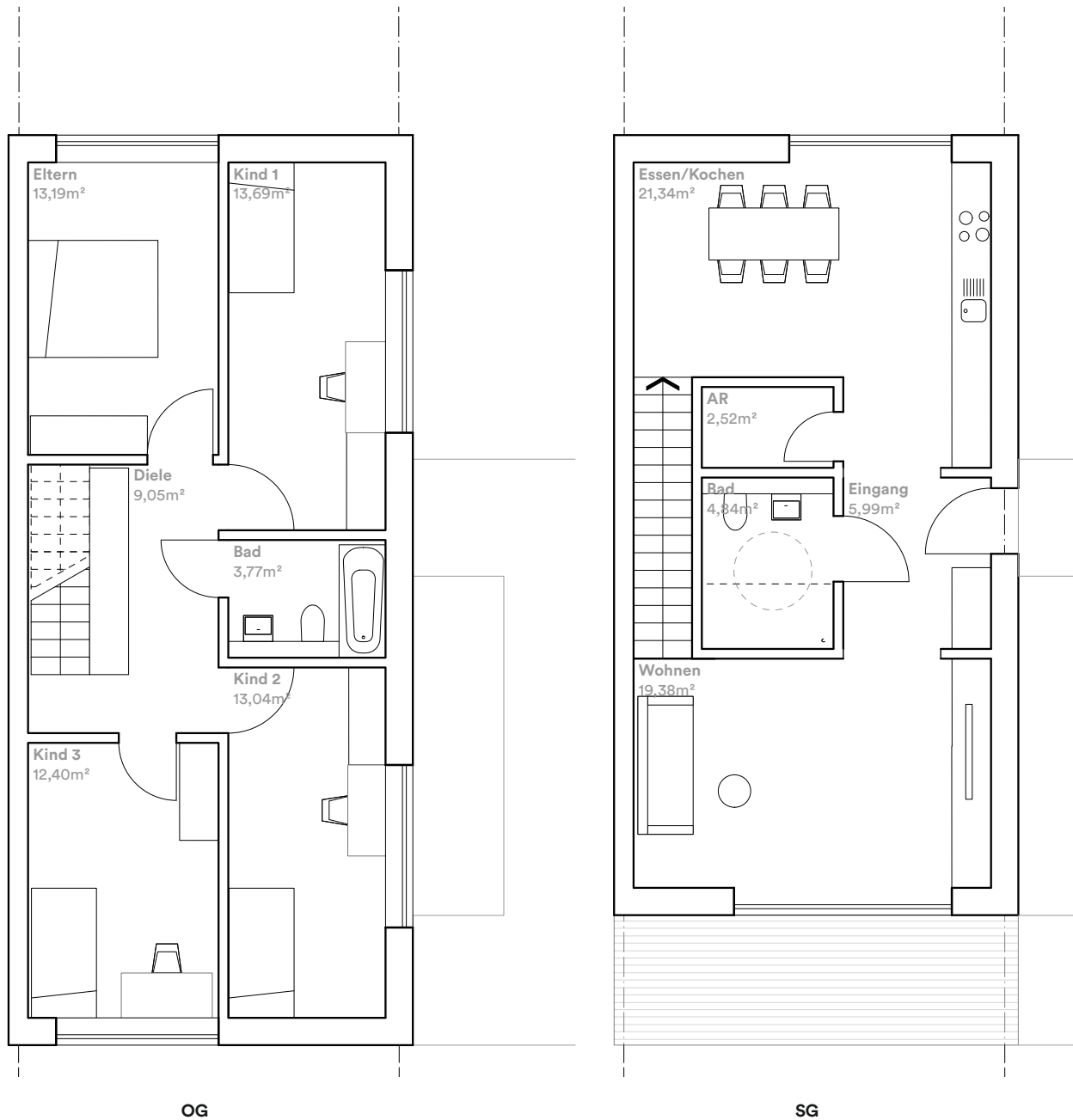
lichte Breite 5,50 m  
65,5 m²  
2 Schlafzimmer  
Garten

Penthouse für Vater mit gelegentlichem Kinderbesuch

E.3

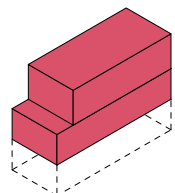


lichte Breite 5,50 m  
58,6 m²  
1-2 Schlafzimmer  
Penthouse  
öffentliche Dachterrasse



**Kompakte Reihenhaus-Maisonette für Familie mit 3 Kindern**

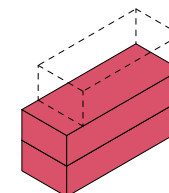
**IR.1**



lichte Breite 5,50 m  
119,2 m<sup>2</sup>  
4 Schlafzimmer  
Maisonette OG+SG  
halbprivate Dachterrasse

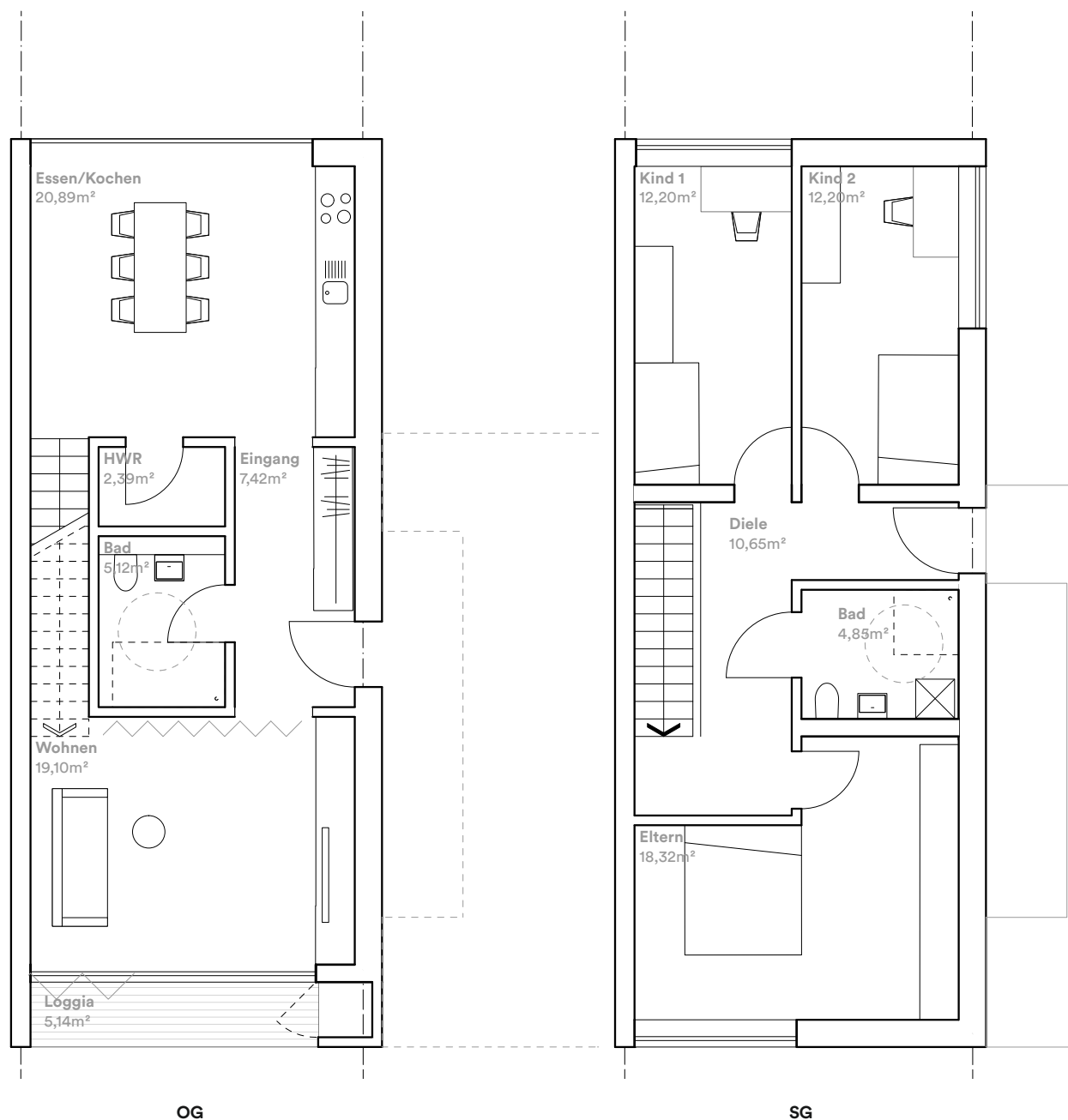
**Kompaktes integriertes Reihenhaus mit Garten**

**IR.2**



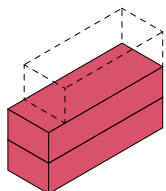
lichte Breite 5,50 m  
126,9 m<sup>2</sup>  
4 Schlafzimmer  
Maisonette EG+OG  
Garten



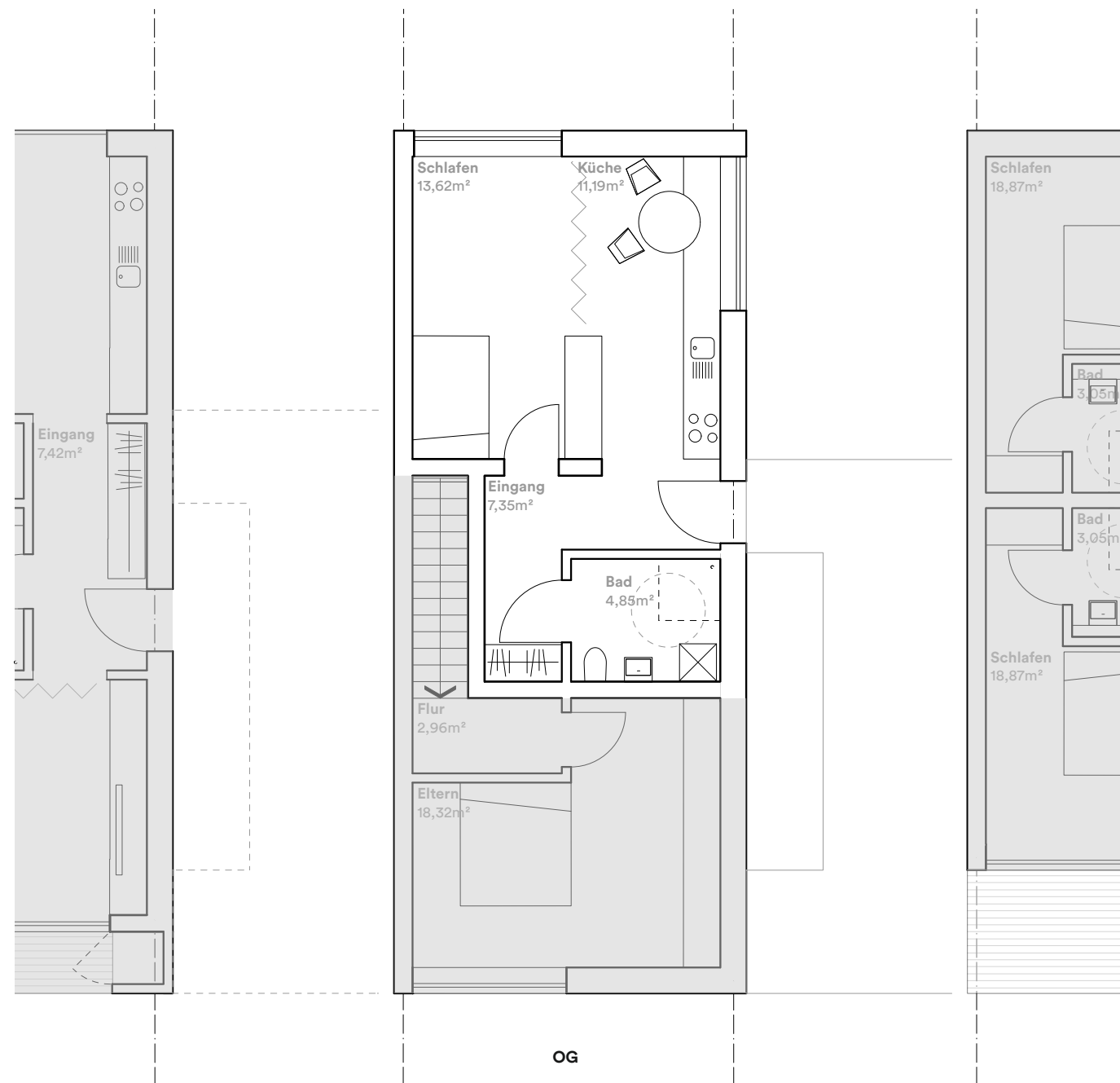


**Kompakte Reihenhaus-Maisonette für Familie mit 2 Kindern**

**IR.3**

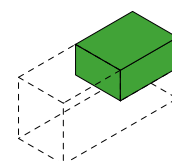


lichte Breite 5,00 m  
114,4 m<sup>2</sup>  
3 Schlafzimmer  
Maisonette EG+OG  
Garten



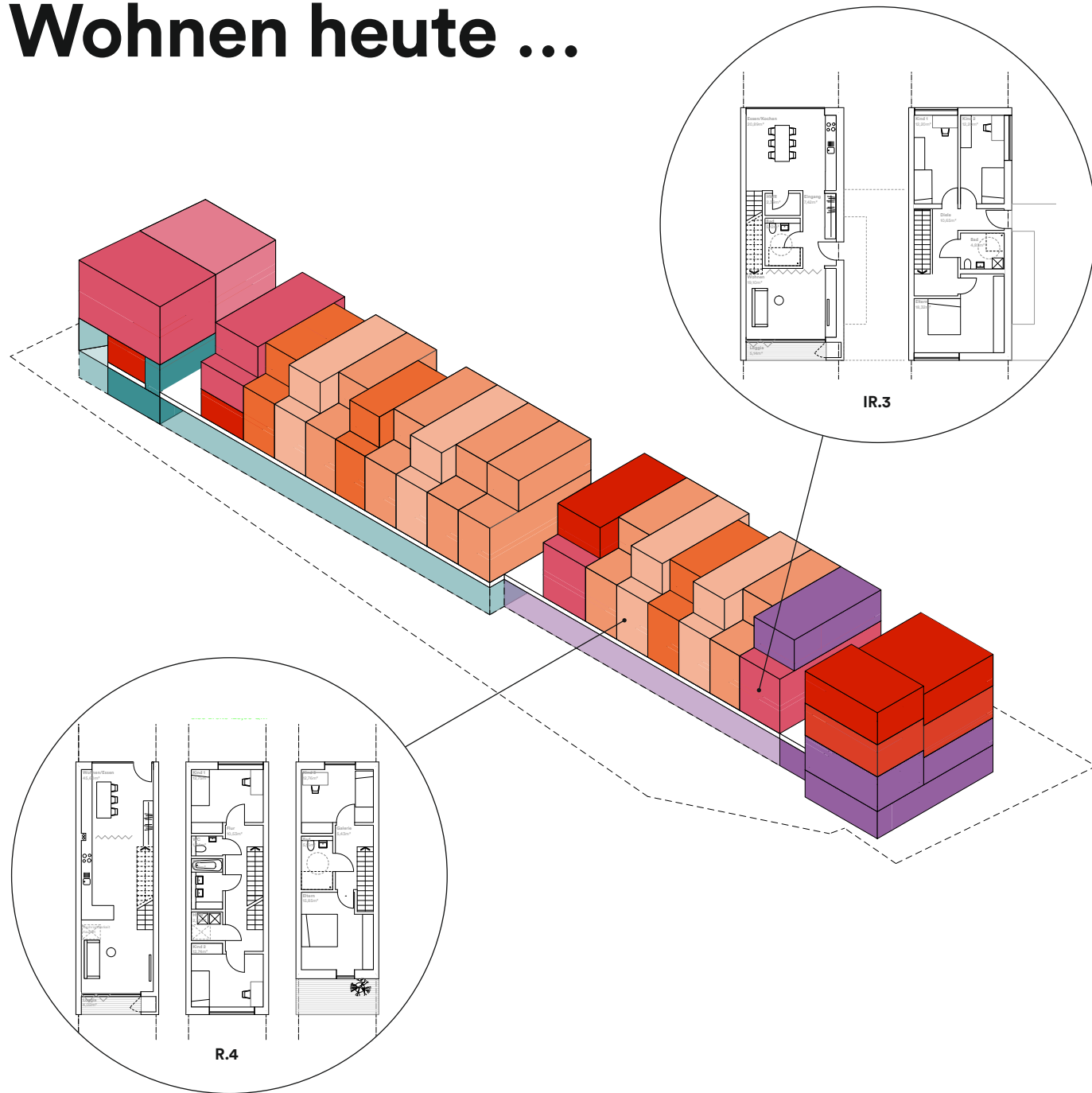
**Mikro-Apartment – z. B. für Student:innen**

**Z.3**



lichte Breite 5,00 m  
37,0 m<sup>2</sup>  
1 Schlafzimmer  
Obergeschoss

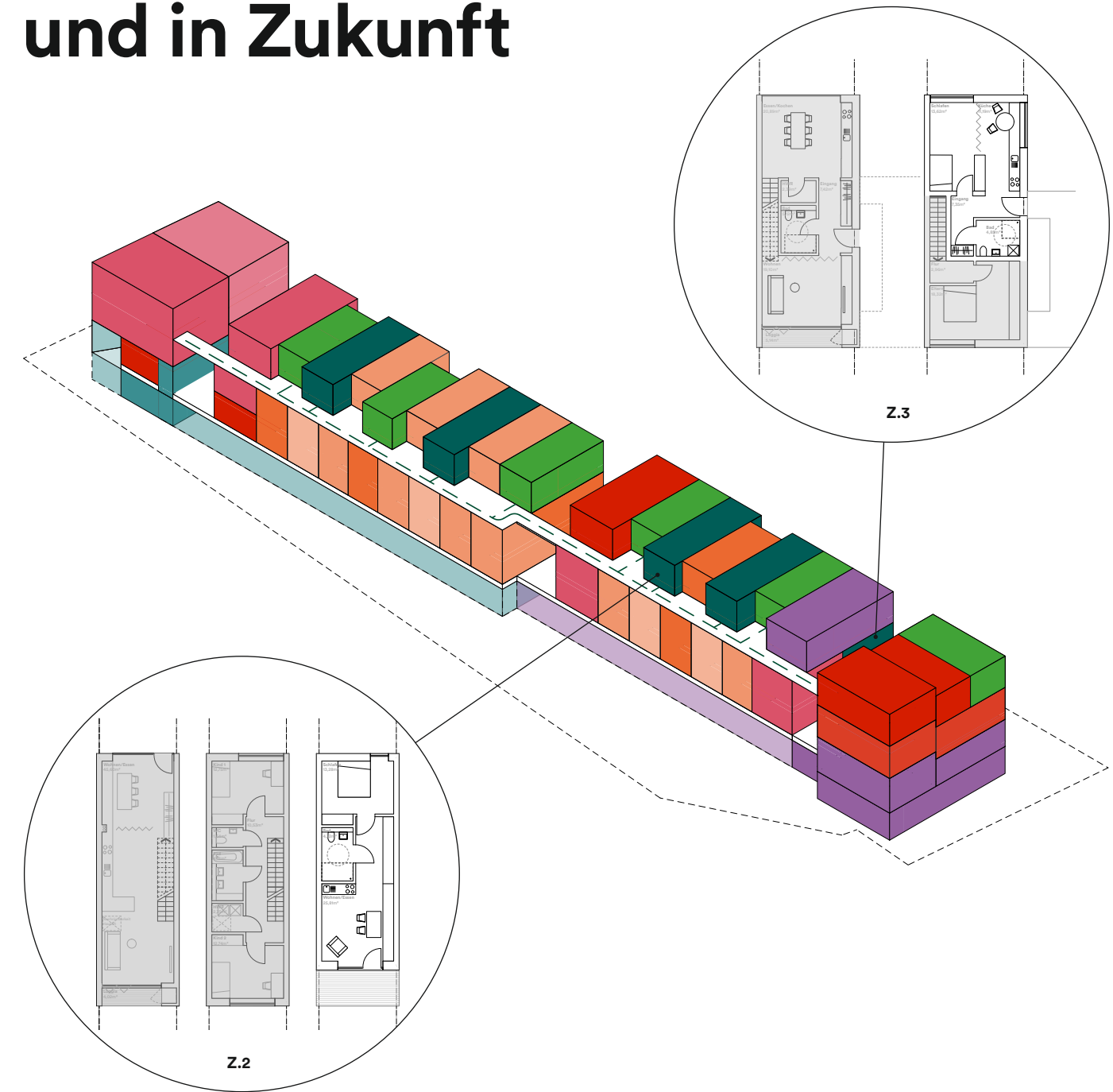
# Wohnen heute ...



Die Baugruppe zielt auf ein alternatives Konzept des Mehrgenerationenwohnens ab. Dreh- und Angelpunkt ist die Ausgestaltung einer zyklischen Nutzung.

**Das hier ist nur der Anfang.** Die Konzeption der verschiedenen Baukörper und Grundrisse denkt bereits jetzt verschiedene zukünftige Nutzungsszenarien mit, damit sich diese an die stetig verändernden Bedarfe flexibel anpassen lassen, dabei aber auch immer die Rückkehr zum Ausgangsszenario offen halten. In der aktuellen Situation steht für die prospektiven Bewohner:innen vor allem der Erwerb einer Immobilie in Stadtrandlage zur Eigennutzung im Fokus. Die Wohneinheiten werden in den meisten Fällen von Beginn an von Kindern und Erwachsenen gemeinsam bewohnt. Das Wohnen auf mehreren Ebenen ist dabei u.a. orientiert an den zunehmenden Autonomiebedürfnissen der Kinder, die durch die flexible Grundrissgestaltung bei Familiengrößen bis zu drei Kindern in unterschiedlichen Varianten ein »Wohnen auf eigener Etage« praktizieren können. Komplementär dazu kann so auch für die Eltern ein innenhäuslicher Rückzugsbereich mit eigenem Bad geschaffen werden.

# und in Zukunft



**Am Ende wohnt Oma auf dem Dach.** Die Grundrissgestaltung der separaten Wohneinheiten in Kombination mit der barrierefreien Erschließung des Staffelgeschosses eröffnet die Möglichkeit, in den obersten Geschossen Wohneinheiten abzutrennen. Diese können bspw. sowohl von den eigenen Kindern im jungen Erwachsenenalter, aber später auch von der jetzigen Elterngeneration als Paar- oder Singlehaushalt bewohnt werden. Diesem Szenario wurde im Zuge der Überarbeitung durch Diversifizierung der angebotenen Wohnungsformen schon teilweise Rechnung getragen: Die zukünftige Nutzung findet vereinzelt bereits heute statt. In dem zweiten Szenario wird ansonsten ungenutzter Wohnraum in Form zweigeschossiger Einfamilienhäuser freigeschaltet, die (auch als Mietnutzung) wieder von jungen Familien mit kleinen Kindern bewohnt werden können. Es besteht zudem die Option, später das Staffelgeschoss wieder zuzuschalten, um mehr Individualraum für die heranwachsenden Kinder zu schaffen.

Somit ergibt sich potenziell eine zyklische Nutzung, die eine neue, alternative Form des Mehrgenerationenwohnens aufzeigt. Dabei wird zugleich der berechtigte und nachvollziehbare Wunsch der prospektiven Eigentümer:innen in Rechnung gestellt, mit dem Immobilienerwerb eine Alters- und Zukunftsvorsorge für sich und ggf. die eigenen Kinder zu betreiben. Die Möglichkeit zur Verkleinerung und teilweisen Vermietung der Einheiten zu späterem Zeitpunkt kann zudem bereits jetzt in das Finanzierungsmodell eingepreist werden und damit die monetäre Einstiegshürde in den Immobilienmarkt senken.

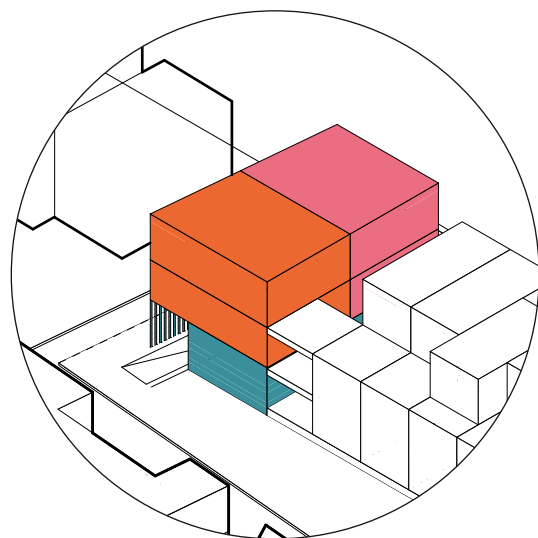


# Kopfbau Nord

**Mobility- & Utility-Hub.** Das Raumangebot im südlich gelegenen KliQ-Space wird durch zahlreiche dienende Gemeinschaftsflächen im Mobility- & Utility-Hub im Norden komplementiert. Durch vielfältige Angebote soll die Einfachheit und damit Akzeptanz und Umsetzung einer »Verkehrswende von unten« im Fahrwasser des ökologischen Lebenswandels gewährleistet werden.

Den nördlichen Auftakt ins KliQ-Quartier macht ein kleiner Werkhof. Hier werden neben der Tiefgaragenzufahrt und der Quartiersausfahrt, eine Außenwerkbank und ein Leih-Lastenrad positioniert. In einer Packstation werden – überdacht – die Briefkästen der Bewohner:innen untergebracht. Auch ein »Regiomat« mit regionalen Produkten wird in diesem Bereich eingeplant. Der Werkhof dient auch der Anlieferung von Sperrgut und der Erschließung aller Etagen mittels eines übergroßen Aufzugs, über den sich auch das Rein-und-Raus« bepackter Lastenräder in einem gemütlichen »Rauf-und-Runter« abwickeln lässt. Damit dies unkompliziert von statten gehen kann, fungiert der Werkhof auch als Flex-Parkzone.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Mitfahrerbank: Wer in die Innenstadt möchte, aber nicht eigenständig dort hingelangen kann oder will, kann hier versuchen, eine spontane Mitfahrgelegenheit zu erhaschen. Jeder, der an der Bank vor-



bei in die richtige Richtung fährt, kann dann entscheiden, ob er eine/n Mitfahrer:in mitnehmen möchte.

Im Souterrain wird dieser Ort um eine witterungsgeschützte (Fahrrad-)Werkstatt mit direkter Anbindung an Tiefgarage und Lastenaufzug erweitert. Das gesamte Untergeschoss nebst Tiefgarage fungiert als ein Mobility Hub und beinhaltet neben einer Service-Station mit Werkzeugen und Ersatzteilen für Fahrräder auch die erforderlichen Lagermöglichkeiten für Fahrzeugzubehör aller Art. So kann die Bestückung von Car- und Bikesharing-Fahrzeugen mit Kindersitzen etc. zentral und witterungsgeschützt erfolgen. Ergänzend hierzu wird für die »letzten 100 m« innerhalb der Anlage eine Anzahl von Handwägen angeboten, welche den Transport von Sperrgut, Großeinkäufen – und ggf. Kindern– bis in die jeweilige Wohneinheit barrierefrei und mit geringem Kraftaufwand ermöglichen.



Rein, rauf, runter, raus. Vor dem Kopfbau Nord entsteht ein belebter Platz mit diversen Nutzungsmöglichkeiten.





# Technisches Gebäudekonzept

Das Gebäudekonzept integriert die Verwendung nachwachsender Rohstoffe und die Minimierung von grauer und Primärenergie in ein im Lebenszyklus flexibles Konstruktionsprinzip.

**Konsequent nachhaltig.** Die Bebauung wird in Holz-Hybridbauweise errichtet, im KfW 40 NH Standard. Nach Möglichkeit wird im Zuge der Planung der Passivhaus-Standard erreicht. Auf einem Kellergeschoss erschlossen von frei bewitterten Treppenkernen in Stahlbetonskelett-Bauweise werden die Punkt- und Reihenhäuser in Holztafelbauweise errichtet. Die Fassade wird als vorgehängte, hinterlüftete Holzassade aus dem zum Errichtungszeitpunkt verfügbaren Holz errichtet, was minimale Instandhaltungskosten, einfache Veränderbarkeit und weitreichende Rezyklierbarkeit vereint. In Süd-West-Richtung erlauben die zurückliegenden Loggien trotz großer Glasflächenanteile eine effektive außenliegende Verschattung, während alle Fensterflächen mit textilen Verschattungselementen, die in der Fassadenebene verdeckt liegen, versehen werden. Die intensive Begrünung des Gemeinschaftsgartens trägt mittelfristig wesentlich zur Abkühlung der Flächen vor den südwest-orientierten Fassaden bei.

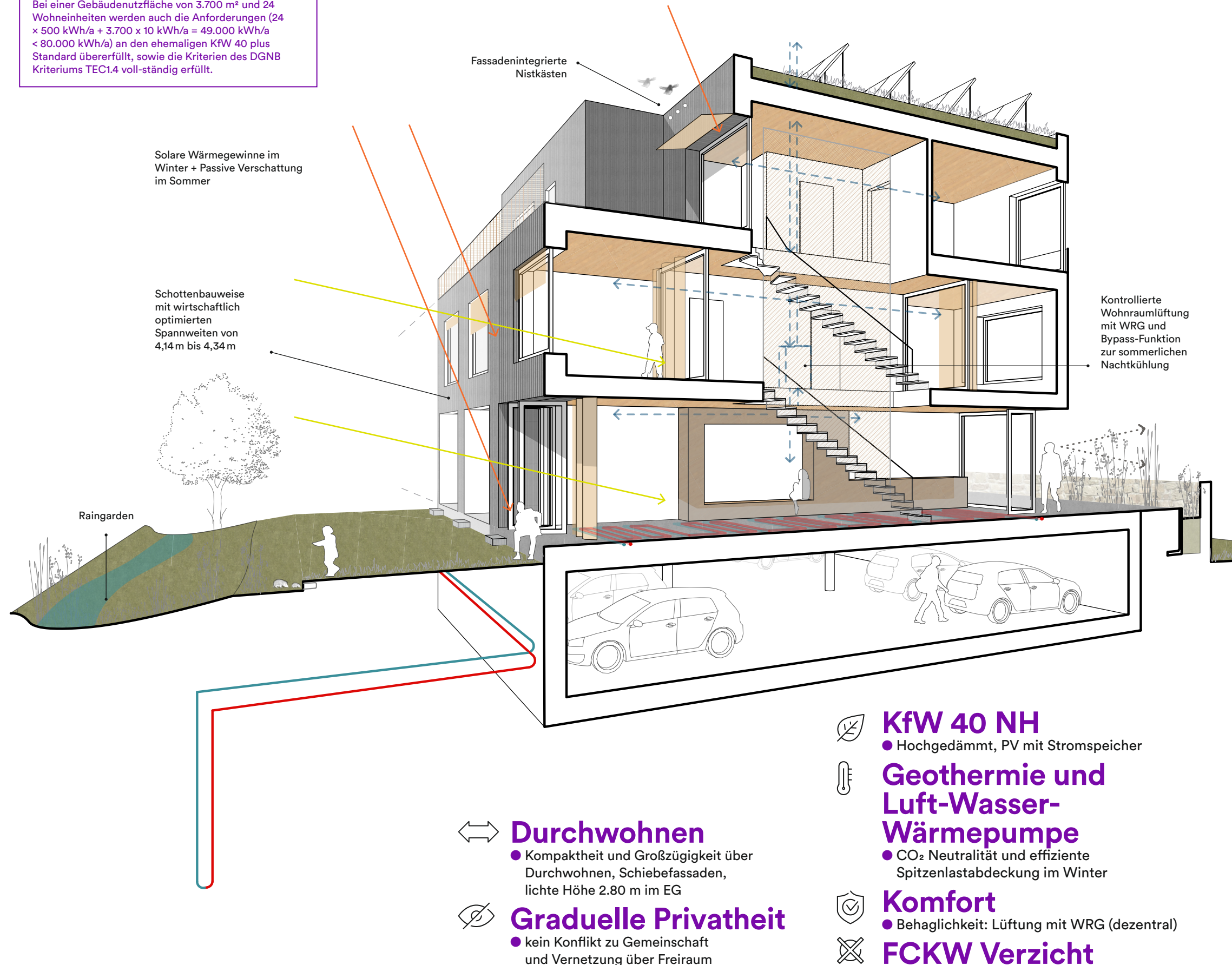
Durch die geringen Spannweiten und den Verzicht auf komplizierte Konstruktionen wird im Bereich der Reihenhäuser dank großer Materialökonomie eine hohe Wirtschaftlichkeit bei gleichzeitig enormer Planungsflexibilität erzielt. Zugunsten einer (späteren) Zusammenschaltbarkeit werden alle Haus-trennwände mit möglichen »Solldurchbruchstellen« versehen.

Die obersten Dachflächen werden als extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt. Auf diesem wird eine Photovoltaik-Anlage mit zentralem Stromspeicher und einer Nennleistung von 80 kWp errichtet, die in Kombination mit einer Gebäude-temperierung durch monovalente Erdwärmesonden in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe den angestrebten Energiestandard gewährleistet. Die Temperierung erfolgt durchgängig über Fußbodenheizungen, was zugleich eine passive Gebäudekühlung in den Sommermonaten ermöglicht und zur Regeneration der des Erdsondenfelds beiträgt. Die Erdwärmenutzung verspricht weiterhin im Vergleich zu einer Fernwärmeversorgung eine Einsparung von 15 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr. Alle Häuser erhalten dezentrale Lüftungsanlagen mit integrierter Wärmerückgewinnung und einem Wirkungsgrad von mindestens 80 %. Die Kanalverlegung erfolgt unauffällig im Fußboden- und Wandaufbau, die Anlage kann sowohl oberhalb der Küchenzeilen in den hohen Erdgeschoss als auch in den Sanitärbereichen im Staffelgeschoss positioniert werden. Es wird ein DGNB-Zertifikat – mindestens in Silber – angestrebt.

**PHOTOVOLTAIK**

**Sonne auf dem Dach**

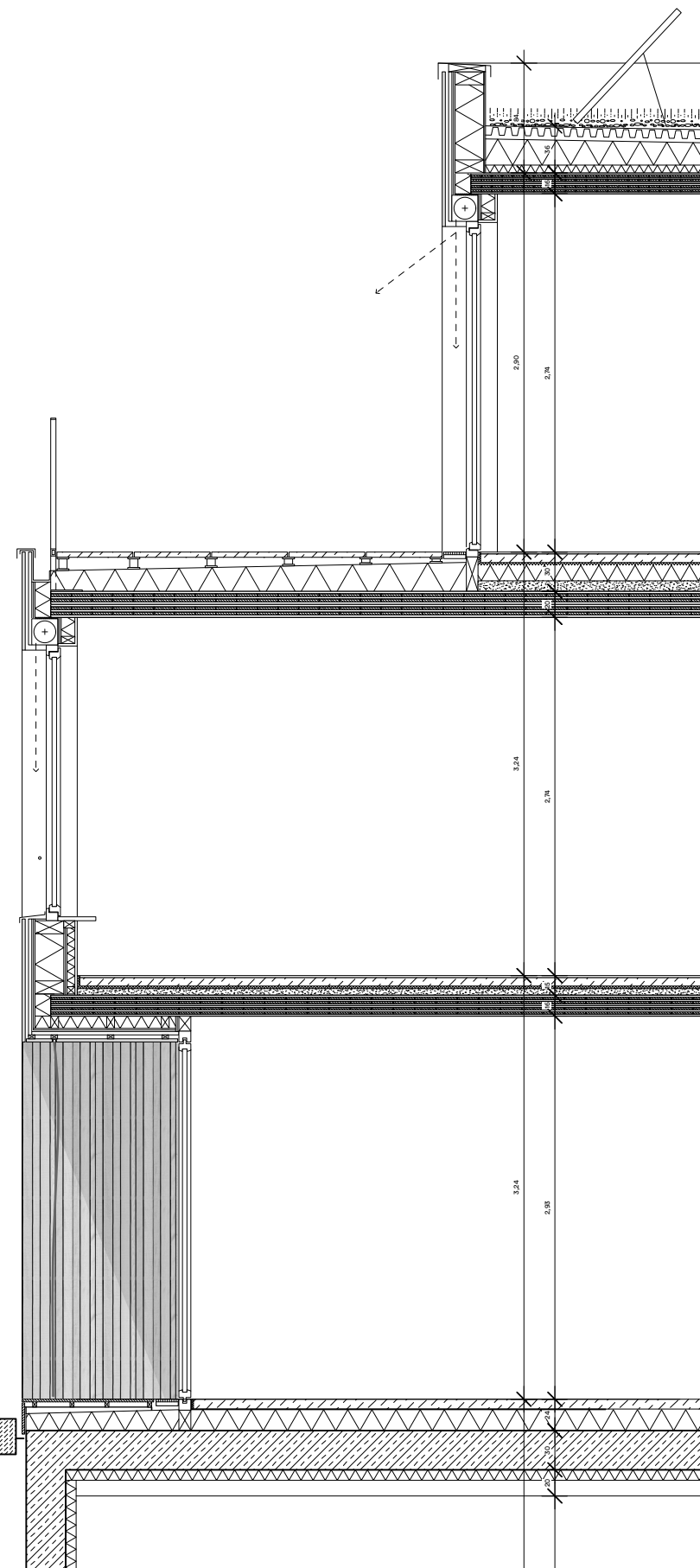
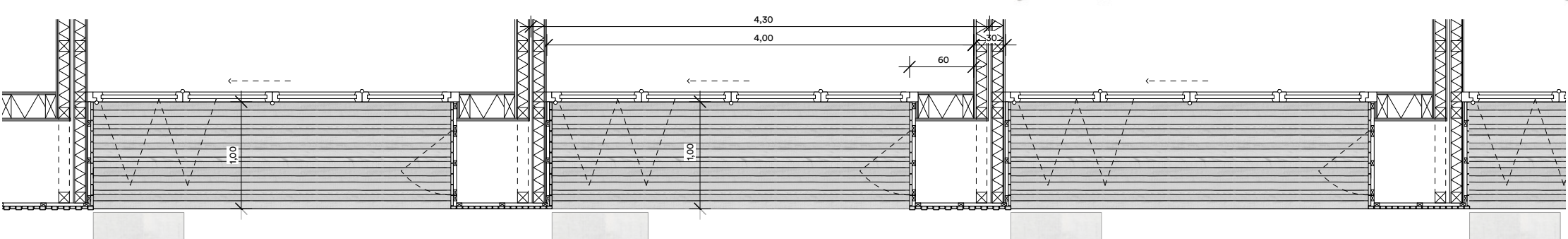
Die PV-Anlage amortisiert sich bereits nach 20 Jahren und damit innerhalb der Mindesthaltedauer, so dass eine etwaige Ersatzmaßnahme stets darstellbar bleibt. Bei einer Gebäudenutzfläche von 3.700 m<sup>2</sup> und 24 Wohneinheiten werden auch die Anforderungen (24 × 500 kWh/a + 3.700 × 10 kWh/a = 49.000 kWh/a < 80.000 kWh/a) an den ehemaligen KfW 40 plus Standard übererfüllt, sowie die Kriterien des DGNB Kriteriums TEC1.4 voll-ständig erfüllt.



- Durchwohnen**
  - Kompaktheit und Großzügigkeit über Durchwohnen, Schiebefassaden, lichte Höhe 2.80 m im EG
- Graduelle Privatheit**
  - kein Konflikt zu Gemeinschaft und Vernetzung über Freiraum

- KfW 40 NH**
  - Hochgedämmt, PV mit Stromspeicher
- Geothermie und Luft-Wasser-Wärmepumpe**
  - CO<sub>2</sub> Neutralität und effiziente Spitzenlastabdeckung im Winter
- Komfort**
  - Behaglichkeit: Lüftung mit WRG (dezentral)
- FCKW Verzicht**





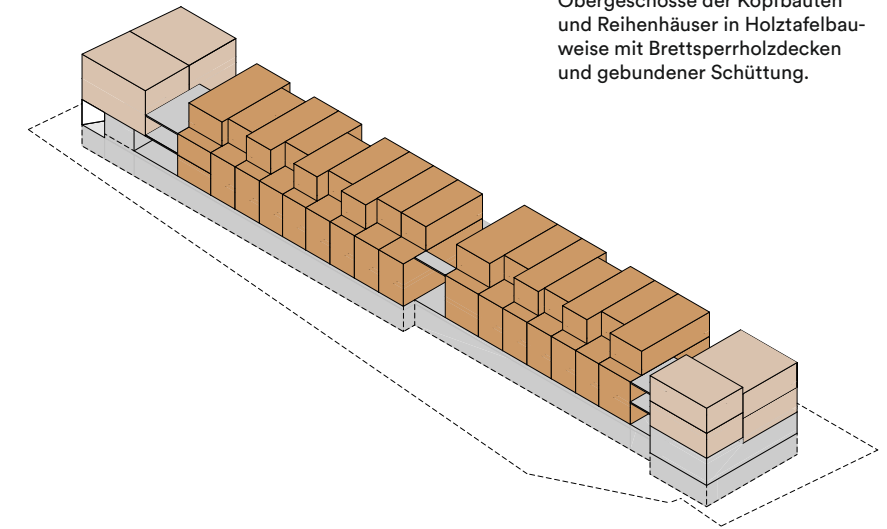
Ansicht Gartenseite





Konstruktion des Untergeschosses, der Erdgeschosse der Kopfbauten als Stahlbetonmassiv bzw. Skelettbau. Fluchttreppen aus Stahlbeton-Fertigteilen.

Obergeschosse der Kopfbauten und Reihenhäuser in Holztafelbauweise mit Brettsperrholzdecken und gebundener Schüttung.



## Holz wie Stein

In Längsrichtung strukturieren Vor- und Rücksprünge sowie Loggien die »monochromen« Baukörper aus vorvergautem Nadelholz. Die Farbgebung kann in Anlehnung an den vorhandenen Naturstein und Schiefer mittels einer Mittelschichtlasuren erfolgen, welche ein gräuliches Gesamtbild erzeugt (z.B. Remmers InduLine Nebelgrau). Die Hauseingangstüren und Rahmenprofile von Fenstern und Fassaden werden aus Holz konstruiert, welches im Lebenszyklus zwar häufiger gewartet werden muss, aber aufgrund aktueller Lieferengpässe und des besseren Energierucksacks den Vorzug vor Holz-Aluminium-Fenstern erhält. Sonnenschutzelemente greifen interpretierend die Farbgebung der umliegenden Putzbauten auf.



## Städtebau- & Freiraumkonzeption

---

66 Viel Platz für viele Menschen

---

68 Erschließung

---

72 Zwei Gärten und zwei Plätze

---

# 3

# Mehr geht nicht.

Die Gestaltung des Außenbereiches kombiniert ein vielfältiges und umsichtiges Flächenangebot mit guter infrastruktureller Einbindung ins Quartier.



# Viel Platz für viele Menschen

**Ein vielseitiger Flächenmix für alle.** Das Gebäudeensemble zeigt sich in vier Teilbereiche gegliedert: Nördlicher Kopfbau – zweigeteilte Reihenhauserzeile – südlicher Kopfbau. Drei offene Treppen- bzw. Erschließungszonen gliedern die Baukörper darüber hinaus in Längsrichtung. Durch die mittige Teilung der Zeile und Versatz in der Grundstückstiefe wird die Fassade in Ihrer Länge weiter strukturiert, zur Gievenbecker Reihe hin erfolgt eine weitere Rhythmisierung der Reihenhauserbebauung durch vereinzelte, eingeschnittene Dachterrassen im 2. Obergeschoss. Die Kopfbauten werden als 3-geschossige Bauteile, die Baukörper in der Reihe als 2-geschossige Baukörper mit Staffelgeschoss ausgebildet.

In der Summe wird der Anteil von 75% der Fläche des 1. Obergeschosses (Staffelgeschoss) für das 2. Obergeschoss nicht überschritten. Dieses zeigt sich mit einer großzügigen Terrasse in ganzer Länge der Reihenhauserbebauung in Süd-West-Ausrichtung.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

**3.657 m<sup>2</sup>**

BEBAUTE FLÄCHE

**GRZ 0,4  
1.460 m<sup>2</sup>**

GEPLANTE WOHNFLÄCHE

**2.830**

ANZAHL WOHNHEINHEITEN

**23 – 28**

ANZAHL BEWOHNER

**80 – 88**

Lageplan 1:1500



Die Lage im Quartier und der Zugschnitt des Baufeldes ermöglichen eine maximal bedarfsorientierte und effiziente Flächennutzung.



# Erschließung

Die Erschließung zeichnet sich durch eine klare und funktional stringente Segregation der Verkehrswege aus.

**Die Straße gehört den Kindern.** Um möglichst großzügig nutzbare Freiflächen für die Bewohner:innen zur Verfügung zu stellen, werden alle Stellplätze in einer Tiefgarage angeordnet. Diese wird zur einfachen Erreichbarkeit der PKW-Parkplätze im Kontext der Quartierserschließung am nördlichen Rand von Baufeld 3 angeordnet. Hierdurch werden die südlich gelegenen Wohnnutzungen und Freiflächen vom individualisierten Personen-Nahverkehr freigehalten. Die Anordnung des Mobility- & Utility-Hubs im Norden trägt weiter zu einer Minderung des Lieferverkehrs bei. So kann der Charakter einer »Spielstraße« mit Platzcharakter vor dem südlichen »Gemeinschaftshaus« entstehen.

Der ruhende Verkehr wird zu wesentlichen Teilen im Untergeschoss positioniert. Lediglich im Bereich des Werkhofes und des Gemeinschaftshauses werden oberirdische Fahrradparkplätze für externe Besucher:innen vorgesehen. Gemäß der Bedarfsermittlung kann eine Reduzierung der PKW-Stellplätze erfolgen, da die 20 Bauherr:innen zum Bauzeitpunkt voraussichtlich nur noch lediglich 17 Fahrzeuge besitzen werden. An Stelle der restlichen PKW-Stellplätze werden insgesamt 112 Fahrradstellplätze nachgewiesen, davon 19 für die in der Gruppe bereits umfangreich vorhandenen Lastenräder.

● Lage und infrastrukturelle Ein- und Anbindung des Baufeldes ermöglichen eine ausdifferenzierte und nutzungsorientierte Ausgestaltung der Verkehrswege.



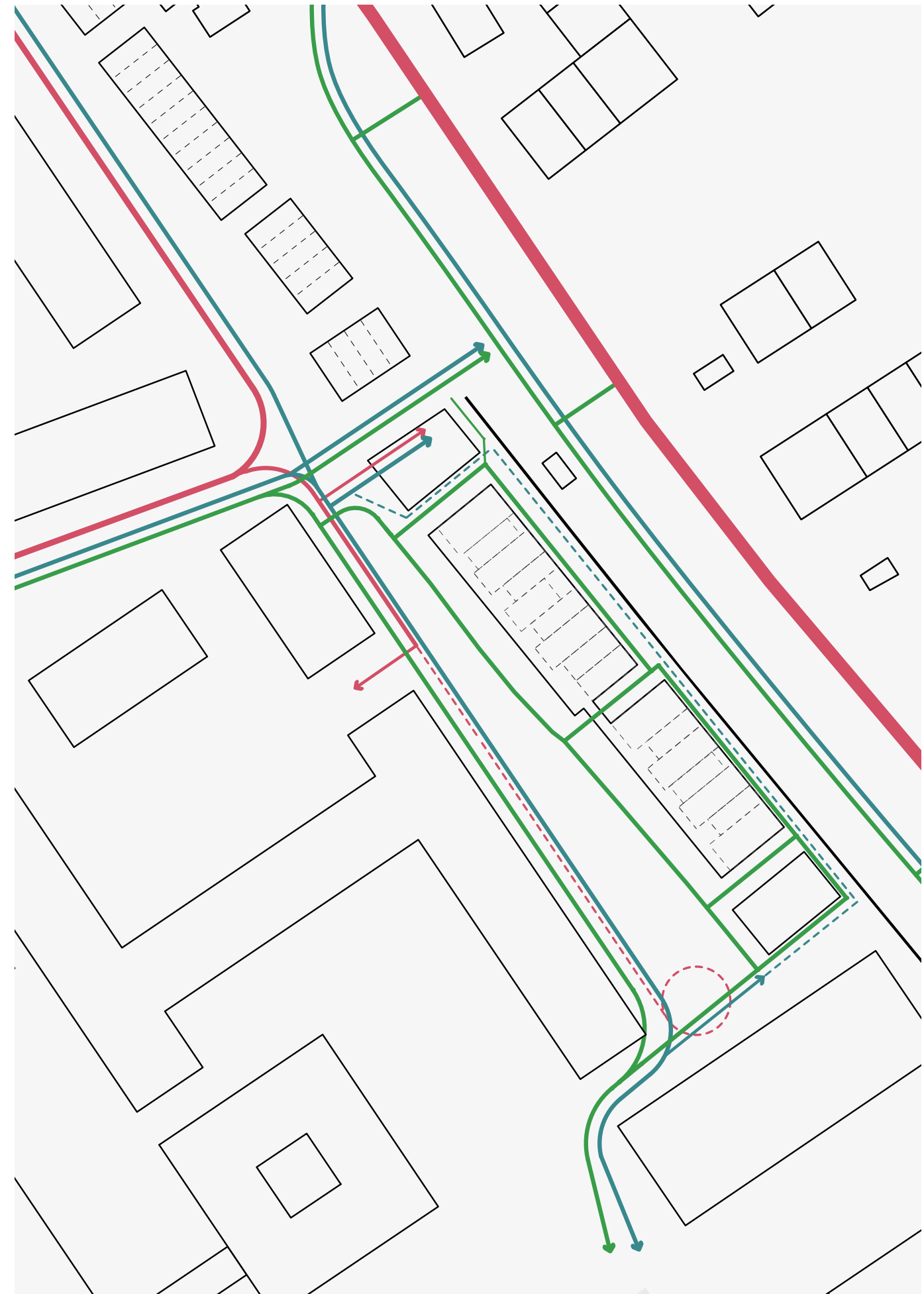
Die Wegeführung denkt diverse Nutzungsszenarien und -gruppen mit. Die verschiedenen Flächenangebote sind dabei multipel vernetzt. Zudem findet sich auch hier der Gedanken einer ausgewogenen Verteilung von privaten und offenen Zonen wieder.



Die gezielte Segregation von Fuß- und Radwegen sorgt für die notwendige flächenbezogene Verkehrssicherheit, die auch den Kleinen maximale Bewegungsautonomie zugesteht.



Der Personenkraftverkehr wird gezielt an der Peripherie gehalten, ist dabei aber optimal an die externen Verkehrswege angebunden und intern über andere Mobilitätsoptionen mit den privaten Haushalten und den Gemeinschaftsflächen verbunden.





Lageplan 1:500





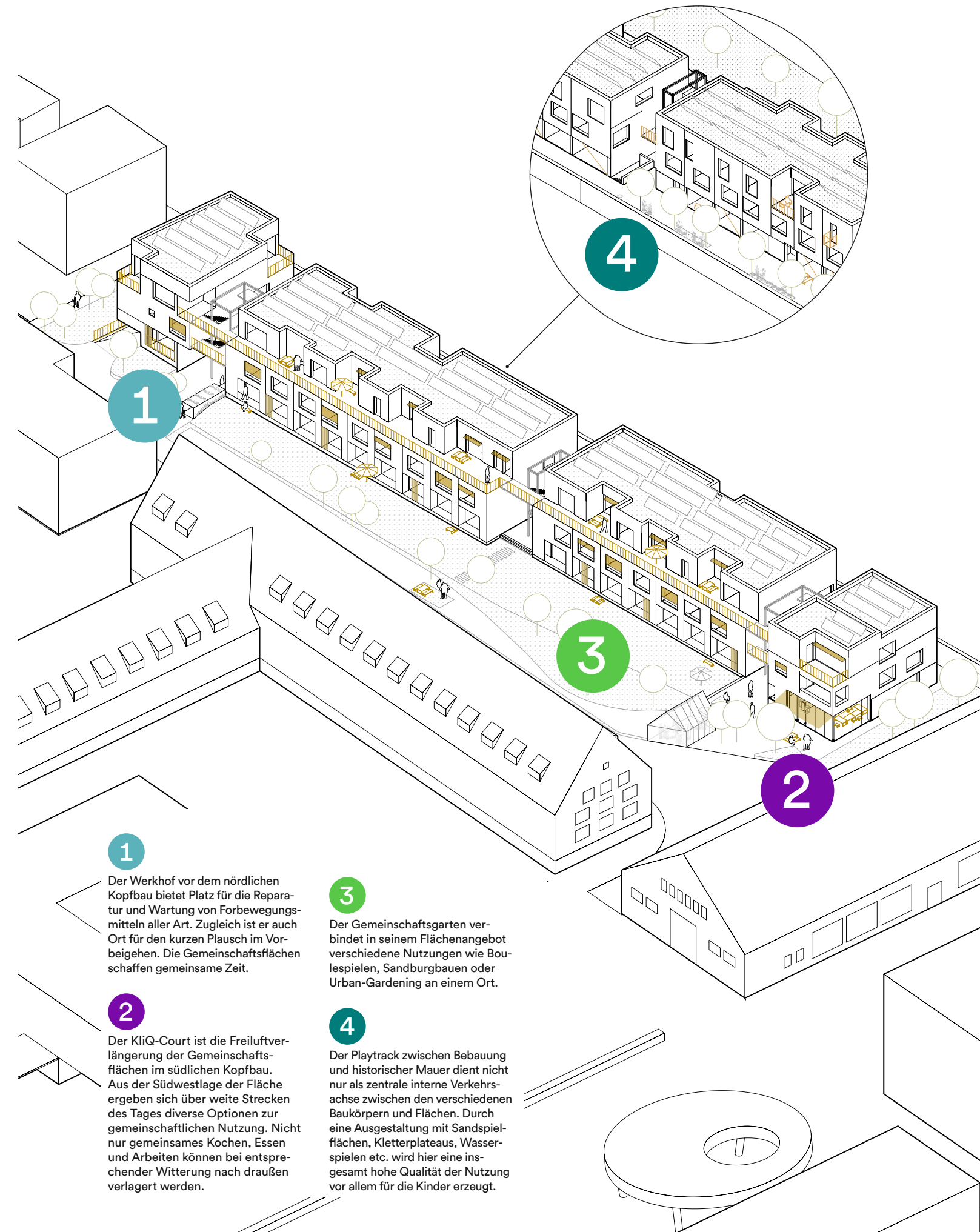
# Zwei Gärten und zwei Plätze

Das klassische Szenario familiären Wohnens kombiniert einen ein- oder mehrgeschossigen Wohnbau mit angrenzenden Gartenflächen und oftmals versiegelten Flächen des ruhenden Verkehrs. In Reihenhaussiedlungen, wie sie sich in Münster in zahlreichen Stadtrand-Quartieren finden, werden diese Flächen oft überbaut und zur Privatnutzung baulich separiert. Dies soll hier nicht geschehen.

**Ein Trampolin für alle.** Für KliQ soll eine Unterteilung der Freiflächen durch bauliche Anlagen zu Gunsten einer gemeinschaftlich erleb- und nutzbaren Großzügigkeit aufgegeben werden. In diesem Sinne werden die Freiflächen nordöstlich und südwestlich der Bebauung zur gemeinschaftlichen Nutzung ausgelegt. Dabei fungiert der nordöstliche gelegene Garten (Playtrack) als halbprivater Freiraum für alle Bewohner:innen, als Morgenterrasse sowie geschützter Raum für spielende (Klein-)Kinder zwischen Wohnbebauung und denkmalgeschützter Mauer.

Der südwestlich ausgelegte Gemeinschaftsgarten zeigt sich hingegen in Richtung des Quartiers offener gestaltet. Diesem Garten kommt insbesondere die Rolle der Erweiterung der privaten Wohnflächen zu, so dass hier einerseits durch

eine geschickte Anordnung kleiner Außentrepfen und Möbel private Rückzugsräume für die Nutzung durch die jeweilige Kernfamilie entstehen, andererseits aber auch eine große, zusammenhängende Erlebnisfläche einschließlich eines großzügigen Gemeinschaftsgartens entsteht. Diese wird im Norden durch den kleinen Werkhof für Anlieferung und Logistik begrenzt und mündet im Süden im großzügigen Vorplatz des Gemeinschaftshauses, dem KliQ-Court. Dieser kann bei guter Witterung als Erweiterungsfläche der Community-Kitchen bei Gemeinschaftsveranstaltungen fungieren und dient als Adresse der halböffentlichen Nutzungen in räumlicher Nähe des Quartiersplatzes und Kontaktpunkt ins Quartier. Mit Ausnahme des Werkhofes und der unmittelbaren Eingangsbereiche in die Gebäude bleiben alle Flächen weitgehend unversiegelt bzw. werden wasserdurchlässig gestaltet.



1

Der Werkhof vor dem nördlichen Kopfbau bietet Platz für die Reparatur und Wartung von Fortbewegungsmitteln aller Art. Zugleich ist er auch Ort für den kurzen Plausch im Vorbeigehen. Die Gemeinschaftsflächen schaffen gemeinsame Zeit.

2

Der KliQ-Court ist die Freiluftverlängerung der Gemeinschaftsflächen im südlichen Kopfbau. Aus der Südwestlage der Fläche ergeben sich über weite Strecken des Tages diverse Optionen zur gemeinschaftlichen Nutzung. Nicht nur gemeinsames Kochen, Essen und Arbeiten können bei entsprechender Witterung nach draußen verlagert werden.

3

Der Gemeinschaftsgarten verbindet in seinem Flächenangebot verschiedene Nutzungen wie Boulespielen, Sandburgbauen oder Urban-Gardening an einem Ort.

4

Der Playtrack zwischen Bebauung und historischer Mauer dient nicht nur als zentrale interne Verkehrsachse zwischen den verschiedenen Baukörpern und Flächen. Durch eine Ausgestaltung mit Sandspielflächen, Kletterplateaus, Wasserspielen etc. wird hier eine insgesamt hohe Qualität der Nutzung vor allem für die Kinder erzeugt.



## Mobilitätskonzept

---

76 Mobilität durch Bewegung

---

82 Tiefgarage heute ... und in Zukunft

---

# 4

# Das Auto kommt bei uns zuletzt.

Münster bietet alle Voraussetzungen,  
um mittelfristig auf Autos nahezu  
verzichten zu können.



# Mobilität durch Bewegung

Mit Blick auf die Ausgestaltung von privatem Wohnraum interessiert vor allem die Alltagsmobilität, d.h. die Frage, wie man im Alltag von A nach B kommt und evtl. auch Dinge von A nach B transportiert. Unsere Antwort auf diese Fragen lautet: Nach Möglichkeit aus und mit eigener Kraft.

## NACHWEIS PKW-STELLPLÄTZE

Stellplatzschlüssel	1,0 Stp/Whg
Wohneinheiten	25 Whg
Erforderliche PKW-Stellplätze	25 Stp
Abzug ÖPNV	-15 %
Zwischensumme	22 Stp
Ablöse Fahrradstellplätze	-25 %
<b>Erforderliche PKW-Stellplätze</b>	<b>17 Stp</b>
<b>Vorhandene PKW-Stellplätze in TG</b>	<b>17 Stp</b>
<b>Vorhandene PKW-Stellplätze EG (Flexparken)</b>	<b>2 Stp</b>

## NACHWEIS FAHRRAD-STELLPLÄTZE

Stellplatzschlüssel	1,0 Stp/30m <sup>2</sup> Wfl
Wohnfläche	2.830 m <sup>2</sup> Wfl
Stellplätze	94 Stp
Ablöse PKW-Stellplätze	20 Stp
Zwischensumme	114 Stp
Davon für Sonderräder	10 %
Erforderliche Stellplätze Sonderräder	12 Stp
Erforderliche Stellplätze Standardfahrräder	102 Stp
<b>Erforderliche Fahrrad-Stellplätze</b>	<b>114 Stp</b>
<b>Vorhandene Fahrrad-Stellplätze</b>	<b>118 Stp</b>
Vorhandene Stellplätze Sonderräder in TG	14 Stp
Vorhandene Stellplätze Sonderräder EG	1 Stp
Vorhandene Stellplätze Standardfahrräder in TG	57 Stp
Vorhandene Stellplätze Standardfahrräder EG Süd	22 Stp
Vorhandene Stellplätze Standardfahrräder EG Reihe	16 Stp
Vorhandene Stellplätze Standardfahrräder EG Nord	8 Stp

# Füße

**Effizient und sicher.** Alltagsmobilität beginnt vor der eigenen Haustür, und damit in der Regel zu Fuß. Die Wegführung auf dem Gesamtareal ist daher darauf ausgelegt, dass die verschiedenen internen und externen Mobilitätsangebote auf dem Fußweg schnell und barrierefrei erreichbar sind. Mit Blick auf die kleinsten Bewohner:innen erscheint zu diesem Zweck bspw. die Aufbewahrung von Rollern, Laufrädern usw. in einem separaten Raum im Erdgeschoss oberhalb der Tiefgarage sinnvoll. Dieser ist zu Fuß über den Playtrack von allen Wohneinheiten verkehrssicher zugänglich, sodass entsprechende Fahrzeuge außerhalb der privaten Wohneinheiten gelagert (Stichwort: effiziente Raumnutzung) und dennoch weitgehend eigenständig genutzt werden können.

## Mitfahrerbank

Für Be- und Anwohner:innen mit eingeschränkter Mobilität bietet die fußläufig gut erreichbare und prominent platzierte Mitfahrerbank die Option bspw. ins Stadtzentrum mitgenommen zu werden. Das spontane Carpooling kann die Effizienz der Fahrzeugnutzung systematisch erhöhen und zugleich dazu beitragen, die Parksituation im Zentrum zu entspannen.

## Treppe & Aufzug

Ein Hindernis auf dem Fußweg ist sowohl für die ganz Jungen als auch für die ganz Alten häufig die Treppe. Um die Nutzung der Treppen zur Erschließung der Ober- und Untergeschosse – als Alternative zu ebenfalls verfügbaren Aufzügen – vielen Bewohner:innen langfristig zu ermöglichen, sind diese mit Blick auf Steigungshöhe und Auftrittsbreite kind- ebenso wie seniorengerecht zu gestalten. Außerdem werden zusätzliche »Kindergeländer« montiert. Im Sinne der Barrierfreiheit ist auch ein Bodenleitsystem in Betracht zu ziehen.



# Lauftrad & Co

**Von Beginn an.** Ein nachhaltiges Mobilitätskonzept muss die Mobilitätssozialisation der Kleinen mitdenken. Hierzu gehört vor allem das Vorleben, aber auch die Vermittlung bestimmter Mobilitätsstile: Im Mittelpunkt steht die autarke Nutzung von Zweirädern. Dies setzt voraus, dass zum einen die für die verschiedenen Altersgruppen geeigneten Vehikel vorrätig gehalten werden, damit diese intuitiv sowie in eigenem Tempo entdeckt und erprobt werden können. Zum anderen muss die Art der Flächennutzung Mobilitätsoptionen und -anreize für die Kleinen bieten, was vor allem über den geplanten Play-track erzielt werden kann. Dieser verbindet verkehrssicher alle Gebäude und Flächen. Zugleich ist auch die Möglichkeit einer Witterungsgeschützten Aufbewahrung mitzudenken.

## Fuhrpark

Die zahlreichen Ein-, Zwei- und Dreiräder werden in einem Mix aus Privat- und Gemeinschaftsnutzung in Gebrauch genommen. Der optionale Rückbehalt von Gefährten zur exklusiven Eigennutzung wird durch individuelle Stauraumlösungen geregelt. Die Instandhaltung und Wartung kann in der eigenen Do-it-yourself-Werkstatt erfolgen.

## Abstellraum

Hier findet jedes Gefährt seinen Platz: Im Mobility- & Utility-Hub befindet sich ein zentraler Abstellraum für Kinderfahrzeuge jeglicher Art. Neben privaten Lagervorrichtungen (für z. B. Gummistiefel und Regenkleidung) finden sich hier verschiedene horizontale und vertikale Abstell- und Hängevorrichtungen. Die Art der Lagerung ist auf ungehinderte und eigenständige Zugänglichkeit ausgerichtet.

# Fahrrad

**Nur ein funktionierendes Rad ist ein gutes Rad.** Das Fahrrad ist nach wie vor das beliebteste Fortbewegungsmittel der Münsteraner:innen. Die Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Rad ist daher ein hohes Gut. Die regelmäßige und intensive Nutzung des Fahrrades setzt hochwertiges Gerät sowie stetige Pflege und Instandhaltung voraus. Neben zahlreichen teilweise überdachten und diebstahlsicheren Abstellmöglichkeiten ist daher auch eine Do-it-yourself-Werkstatt mit vorgelagertem Waschplatz vorgesehen.

## DIY-Werkstatt

In der DIY-Werkstatt steht eine Grundaustattung von Werkzeug nicht nur für die Fahrradreparatur zur Verfügung. Das Sortiment kann unkompliziert durch eigene Arbeitsmittel ergänzt werden, die sich aus den Privatkellern auf Rollwagen in die Werkstatt befördern lassen. Auch hier ergibt sich wieder ein offener Mix aus Privat- und Gemeinschaftsnutzung.

## Stellplätze

Das Ankommen und Abfahren mit dem Fahrrad ist an verschiedenen logistisch bedeutsamen Anschlussstellen des Gesamtkomplexes vorgesehen. Neben den zahlreichen Stellplätzen in der Tiefgarage sind auf den Außenflächen zusätzlich 40 weitere Stellplätze ausgestattet mit Fahrradlehnbügeln, die als Umfallschutz dienen und die Möglichkeit zum Anschließen der Räder bieten, geplant.



# Lastenrad

**Transport ohne Last.** Für junge Familien bieten Lastenräder die ideale Alternative zur Nutzung des PKW. Der Anschaffungspreis ist gerade bei hochwertigen, motorisierten Versionen vergleichsweise hoch. Zugleich ist ein Unterstützungsmotor Voraussetzung für die Alltagstauglichkeit und damit für die langfristige Ersetzung des Autos. In der Gruppe sind bereits 16 Lastenräder vorhanden, für die in der Tiefgarage eine eigene Parkzone vorgesehen ist. Die logistische Anbindung von der Tiefgarage an die Wohneinheiten wird durch Handwagen und einen großzügigen Fahrstuhl sichergestellt. Alternativ sind die Hauseingänge auch über den Playtrack direkt erreichbar.

## E-Ladestationen

Das Aufladen von Lastenradakkus erfolgt im Regelfall in den eigenen vier Wänden. Die Batterien müssen somit fortlaufend hin und her getragen werden. Manchmal werden sie auch am Rad oder im Haus vergessen. Um diesem potenziellen Nutzungshindernis vorzubeugen, werden im Mobility- & Utility-Hub gesicherte Ladevorrichtung zur gemeinschaftlichen Nutzung eingerichtet.

## Parkboxen

Der Umstieg vom PKW aufs Lastenrad setzt zuverlässige Nutzbarkeit der Lastenräder voraus. Diese soll durch ergänzende Leihräder sichergestellt werden, die als Ersatzvehikel bspw. bei reparaturbedingten Ausfällen genutzt werden können. Durch die Platzierung der Leihräder in kleinen Parkboxen außerhalb der Tiefgarage ergibt sich zugleich ein Leihangebot fürs Quartier.

# Auto

**Weniger sind mehr.** Der PKW ist bei KliQ stets die letzte Mobilitätsoption. Das Automobil ist im Stadtgebiet von Münster kein Muss. Fortbewegung geht hier auch anders. Die meisten Parteien der Baugruppe besitzen daher bereits jetzt max. einen PKW. Drei Parteien verzichten aktuell ganz auf das eigene Auto und greifen im Bedarfsfall auf Carsharing oder Mietfahrzeuge zurück. Weitere Parteien werden diesem Vorbild folgen. Auf die Dauer ist eine deutliche Reduzierung von Privatfahrzeugen zugunsten eines gruppeninternen Carsharing-Systems angedacht. Ein Fuhrpark bestehend aus verschiedenen (nach aktuellen Stand) bevorzugt elektrisch motorisierten Fahrzeugtypen – vom Zweisitzer bis zum Kleintransporter – soll als bedarfsgerechtes und effizientes Mobilitätsangebot gemeinschaftlich genutzt werden. Das Angebot kann und soll durch externe Anbieter angereichert werden. Zu diesem Zweck werden Stellplätze in der Tiefgarage entsprechenden Dienstleistern als Mietflächen angeboten.

## Carsharing

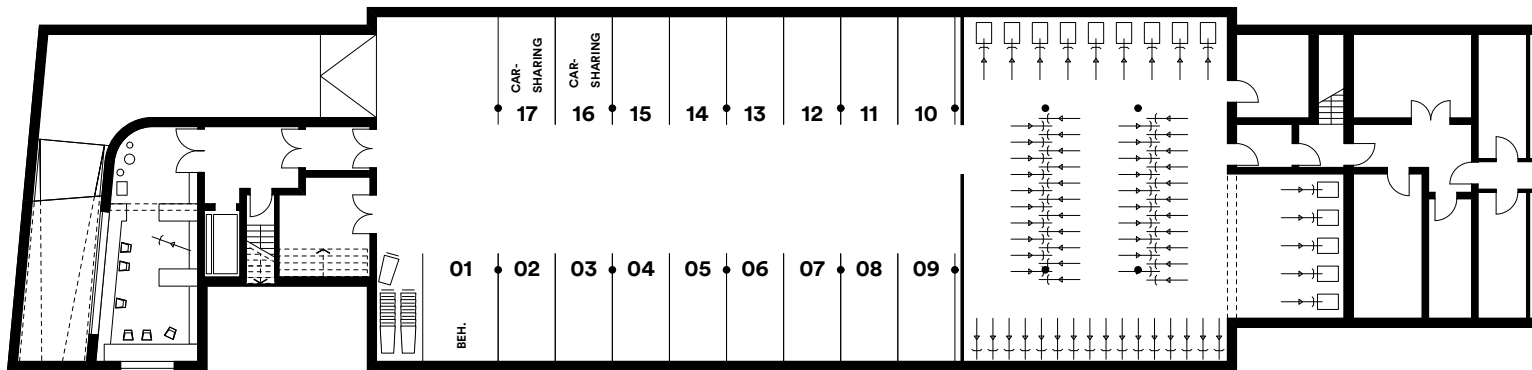
Durch gemeinschaftliche Nutzung kann die Anzahl der Privat-PKW reduziert werden. Hierdurch freierwerdende Parkflächen werden extern vermietet – bevorzugt an Drittanbieter für Carsharing. Ein Parkplatz wird zudem von vornherein als Mietfläche für ein externes Carsharingangebot ausgewiesen.

## Parken

Das Parken findet unterirdisch statt. Ergänzt wird das Angebot privater Parkflächen durch zwei extern zu vergebene Parkplätze. Alle Parkplätze werden mit Anschlussmöglichkeiten für Wallboxen ausgestattet. Denkbar ist auch die Nutzung von Fahrzeugbatterien zur Speicherung selbsterzeugter Solarenergie nach dem Vehicle-to-home-Prinzip. Das Parkangebot wird abgerundet durch oberirdisches Flexparken. Die dafür ausgewiesene Fläche kann auch von Paketzulieferern oder anderen Dienstleistern (Flaschenpost, Picnic etc.) genutzt werden.

● Der Kern des Mobilitätskonzepts ist die Ermöglichung und Förderung von Mobilität durch Eigenbewegung und damit die Reduzierung des Energieverbrauchs vor allem in Bezug auf emissionsintensive Fortbewegungsmittel.

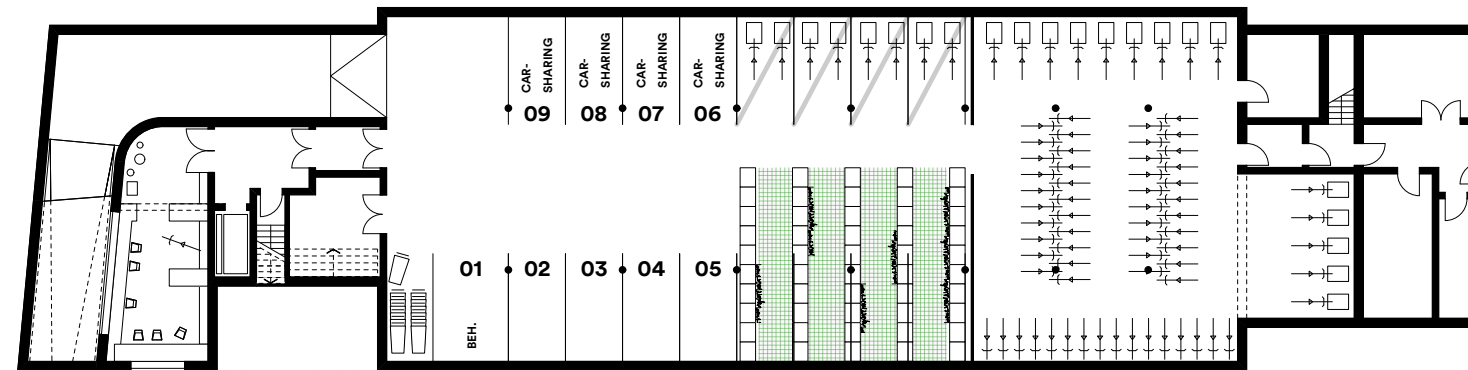
# Tiefgarage heute ...



## Das nördliche Untergeschoss: mehr als nur eine Tiefgarage.

**Erst parken.** Das Flächenangebot unter dem nördlichen Wohnbau ist großzügig. Hier finden sich neben 17 PKW-Stellplätzen 52 Stellplätze für Fahrräder und ausreichende Parkfläche für 19 Lastenräder. Die Ein- und Ausfahrt kann mit den Fahr- und Lastenrädern optional über den übergroßen Aufzug erfolgen. Dies mindert Verkehrsrisiken im Bereich der Zufahrtsrampe und erhöht generell die Praktikabilität der Nutzung. Ein barrierefreier Parkplatz in der Nähe des Aufzuges wird als Mietfläche extern vergeben. Auch die Mietflächen für Carsharing sind im vorderen Bereich angesiedelt, um einen niederschweligen Zugang ohne lästige Fahrzeugsuche zu garantieren.

# und in Zukunft



**Dann gärtnern.** Was einmal eine Tiefgarage ist, muss nicht immer eine bleiben: eine effiziente und gemeinschaftliche Fahrzeugnutzung schaltet neue Flächenpotenziale im nördlichen Untergeschoss frei. Prospektiv ist eine Reduzierung der Parkflächen zugunsten alternativer Nutzungsszenarien geplant. Verschiedenen Szenarien vom Underground-Farming, über alternative Energiespeicher bis hin zum Self-Service-Supermarkt sind hier denkbar. Aber auch eine Erweiterung der Parkflächen für Fahr- und Lastenräder ist möglich.

Ob es eine Zukunft mit Nachnutzung überhaupt geben wird – oder bereits ein PKW-Verzicht die Planung maßgeblich beeinflussen würde ist aufgrund der Entwicklungen des Energiemarktes fraglich. In diesem Fall würde – aufgrund einer geringeren Unterkellerung des gesamten Areals – die Tiefgarage von Beginn an kleiner dimensioniert – und durch Abstellräume ersetzt werden.



**KliQ** Kollaborativ leben  
im Quartier

Planungsgesellschaft KliQ GbR

info@kliq-baugruppe.de  
www.kliq-baugruppe.de

# Kontakt



#### IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:  
Planungsgesellschaft KliQ GbR  
info@kliq-baugruppe.de

Architektonische Betreuung:  
MS PLUS Architekten  
Kontakt: Stephanie Bücker M.A. (Arch.)  
www.msplus-architekten.de

Konzept & Design:  
KOSMOS – Visuelle Kommunikation  
Kontakt: Klaudia Denker, Martin Denker  
www.kosmos-buero.de

Texte:  
David Bücker, Jens Lanwer

**Planungsgesellschaft KliQ GbR  
OXFORD A4 / Los 2 / Baufeld 3**