

Grüner Weiler eG
W1OXF



W1OXF
Münster

Ein Weiler – vom lateinischen villare – bezeichnet traditionell eine kleine Ansammlung von Höfen oder Gebäuden. Die Grüner Weiler eG knüpft mit diesem Begriff an die Idee eines gemeinschaftlichen, kleinteiligen und kooperativen Lebens an. Mit dem Projekt W1OXF – Weiler 1 Oxford auf dem Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne in Münster-Gievenbeck hat die für dieses Projekt neu gegründete Genossenschaft ihr erstes Bauvorhaben realisiert: Über 100 Wohneinheiten bieten heute rund 260 Menschen ein Zuhause in einem modernen, vielfältigen und solidarischen Wohnmodell.

W1OXF geht in Sachen Mobilität, Energieversorgung, Solidarität und gemeinschaftlichem Leben und Wohnen neue Wege. In Werkstätten, Vereins- und Veranstaltungsräumen, Co-Working Spaces, im Gemeinschaftsgarten, Fitnessraum und Kulinarium wächst eine Nachbarschaft zusammen, die teilt und sich gegenseitig inspiriert. Nutzen und Machen sollen im Vordergrund stehen, Kaufen und Besitzen an Bedeutung verlieren. Ein solidarisches Finanzierungsmodell sieht vor, dass Mitglieder mehr Anteile als notwendig übernehmen können, damit andere Mitglieder weniger finanzieren müssen und so die Möglichkeit haben im Grünen Weiler zu Wohnen.

Schwarzplan
Münster



Projektdaten

Typ:	Neubau Wohnen
Jahr der Fertigstellung:	2025
Anzahl der Wohnungen:	103
Adresse:	Gumprichstraße 44, 48161 Münster

Projektbeteiligte

Bauherrenschaft:	Grüner Weiler eG, Münster
Genossenschaftsberatung:	Wolfgang Kiehle
Projektsteuerung:	Diederichs Projektmanagement
Generalplanung (LPH 1-8) 2021-2025:	office03 / Waldmann & Jungblut Architekten Partnerschaft mbB, Köln
Entwurf Konzeptvergabe 2020:	ARGE Birgit Brewe Architekten & Seraina Merz Architektur
Projektentwicklung & Beratung 2018-2020:	Birgit Brewe Architekten
Bauleitung (LPH8)	ERNST2 Architekten AG
Landschaftsarchitektur:	SOWATORINI Landschaft, Bochum/Berlin
Tragwerksplanung:	ahw Ingenieure GmbH, Münster
Haustechnikplanung:	Fuhrmann + Keuthen - beratende Ingenieure PartG mbB, Essen (LPH 1-4) Ingenieursgesellschaft Klaus Drücke mbH & Co. KG, Dortmund (LPH 5-8)
Bauphysik:	ARCHPLAN GmbH, Münster
Mobilitätskonzept:	Isicargo, Berlin
Bauausführung:	Freundlieb Bauunternehmung
Fotografie	Viola Epler, Grüner Weiler - CC BY-ND 4.0., office03

Konzept

Zugunsten der Gemeinschaftsflächen wurden die Wohnungen auf ihren Flächenverbrauch hin optimiert. Ein überdurchschnittlicher Anteil von 50% der Wohnungen sind sozial gefördert, nahezu alle sind förderfähig. Die Vielfältigkeit der Genossenschaft spiegelt sich auch in den unterschiedlichen Wohnformen wider, die im Grünen Weiler angeboten werden. Über die „klassischen“ Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern hinaus wurden Clusterwohnungen mit bis zu 11 Einheiten, Jokerzimmer, Ausbauwohnungen, Atelierwohnungen, Großwohngemeinschaften und eine Clusterwohnung mit Apartments für Menschen mit Pflegebedarf realisiert.

Der Quartiersverein Kurbelbox e.V. bespielt Veranstaltungsraum und Kieztreff, organisiert nachbarschaftliche Aktionen, wirkt auf diese Weise ins Quartier und lässt die Nachbarschaft teilhaben.



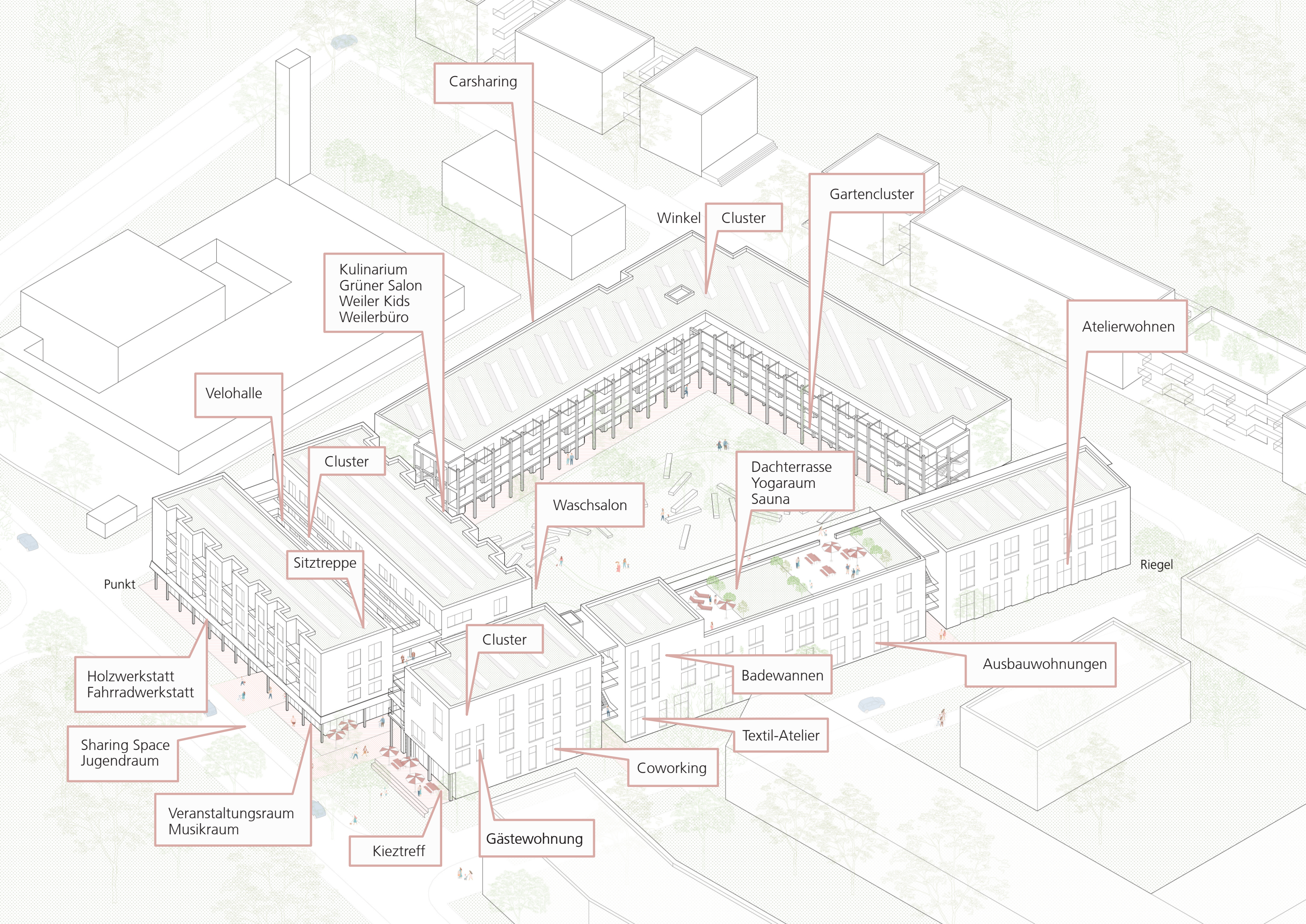
„Im Jahr 2014 fanden wir es heraus: Der Mensch ist dazu gemacht in einem Grand Hotel zu leben. Grand Hotels sind die modernen Nomadenzelte, Basislager oder Unterstände. Endlich sind wir angekommen. Wir sind alle Gäste auf diesem Planeten, die für durchschnittlich 80 Jahre pauschal gebucht haben.“

aus *Die Grandhotel Verschwörung* – Text P.M.

Den Zuschlag für das Grundstück, über welches später ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen wurde, erhielt die Grüner Weiler eG 2020 im Rahmen einer Konzeptvergabe von der Stadt Münster. Entstehen konnte all das auch aufgrund einer partizipativen Planungspraxis, in der die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner ihre Ideen und Vorstellungen einbringen konnten. Auch weiterhin gestalten und unterhalten sie in verschiedenen Arbeitsgruppen ihr neues Zuhause. Diese identitätsstiftende Praxis trägt wesentlich dazu bei, dass die Bewohnenden verantwortungsvoll mit ihrem Zuhause umgehen.

Auf dem Areal der ehemaligen Oxford-Kaserne bilden drei große Gebäude mit wiederkehrenden Elementen ein Ensemble. Darin eingelassen sind die gemeinschaftlichen Nutzungen, die dem Wohnungsbau seine urbane und lebendige Identität verleihen. Ein gemeinsamer Innenhof ist Zentrum des Weilers. Alle drei Gebäude entwickeln ihren ganz eigenen Charakter, sind aber durch ein verbindendes Farb- und Materialkonzept auch als Teil eines größeren Gemeinsamen erfahrbar.





Carsharing

Winkel

Cluster

Gartencluster

Atelierwohnen

Kulinarium
Grüner Salon
Weiler Kids
Weilerbüro

Velohalle

Cluster

Dachterasse
Yogaraum
Sauna

Waschsalon

Sitztreppe

Cluster

Ausbauwohnungen

Badewannen

Textil-Atelier

Coworking

Gästewohnung

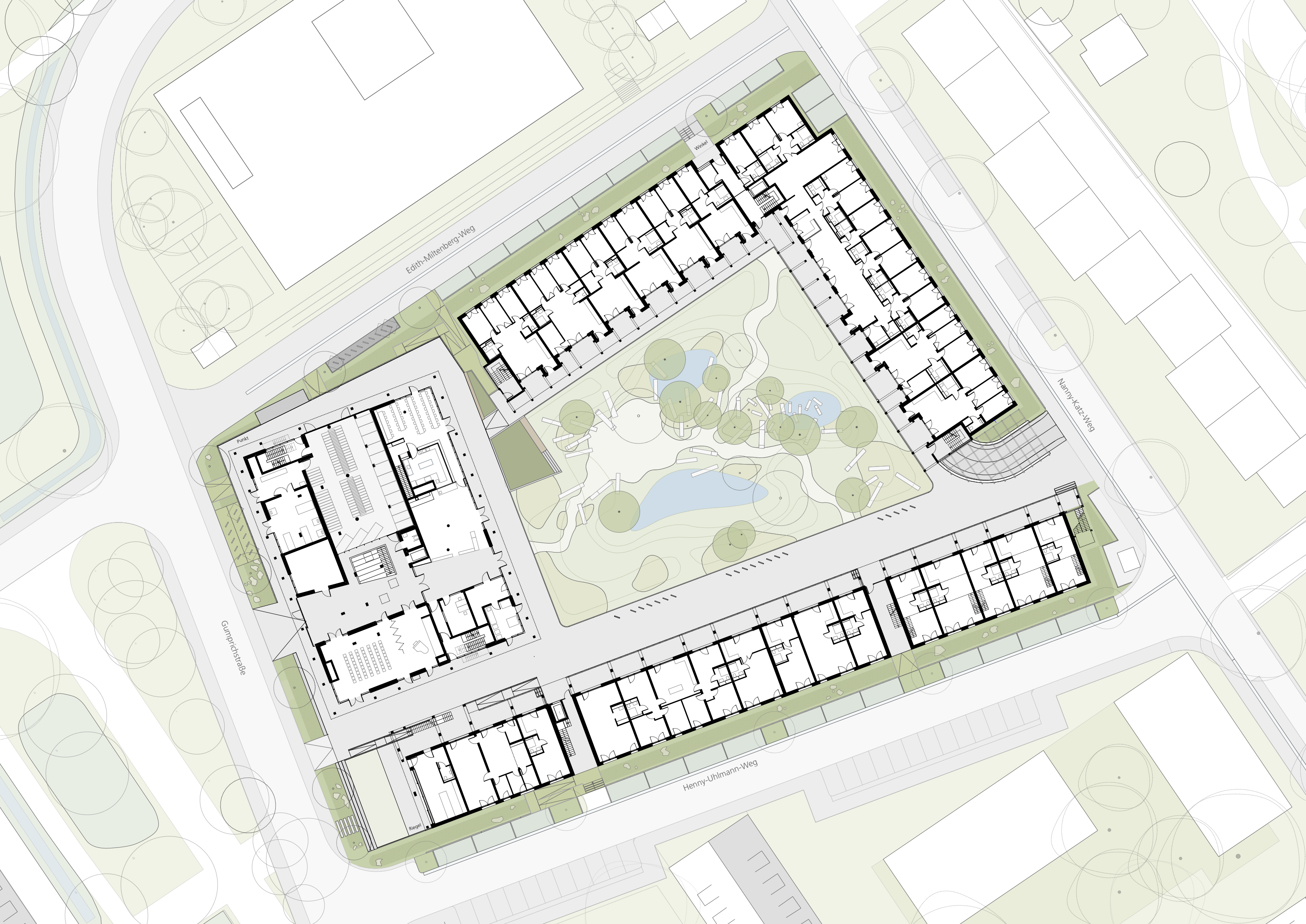
Kieztreff

Veranstaltungsraum
Musikraum

Sharing Space
Jugendraum

Holzwerkstatt
Fahrradwerkstatt

Punkt



Edith-Milenberg-Weg

Nanny-Katz-Weg

Henry-Uhlmann-Weg

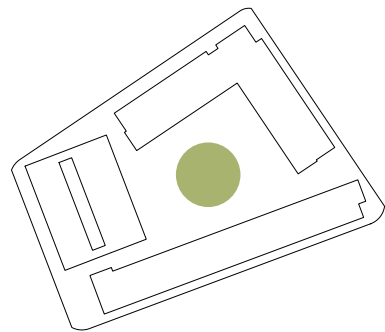
Gumpoldstraße

Winkel

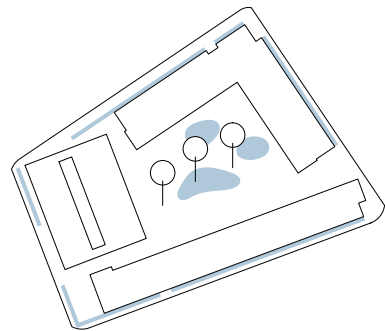
Punkt

Regel

Grünraum
Innenhof



Rainwater garden



Die drei Gebäude Punkt Riegel und Winkel fassen einen ca. 2.000 qm großen und begrünten Innenhof. Das „grüne Wohnzimmer“ spielt für Gemeinschaft und Begegnung im Weiler eine zentrale Rolle. Teil des Freiraums sind Gemüsegärten, Spielflächen, offene Bereiche und Rückzugsmöglichkeiten sowie die multicodierbare Skulptur „Treibgut“. Sie wurde von den Mitgliedern der Genossenschaft zusammen mit den Landschaftsarchitekt*innen selbst gebaut. Der Hof, wie auch die gesamten Außenanlagen, ist barrierefrei erschlossen. Die Bepflanzung setzt auf eine biodiverse Mischung aus robusten, trockenheitsverträglichen Gehölzen, Stauden und Ansaaten, um die Bewässerung auf ein Minimum zu reduzieren. Die sanfte Modellierung der grünen Mitte ist Teil

eines ambitionierten Entwässerungskonzeptes mit Rückhaltebereichen, Retentionsdächern, Grauwassernutzung, Fassadenbegrünung und Rigolen, um möglichst viel Regenwasser auf dem Grundstück zu halten. Diese Maßnahmen verbessern das Mikroklima und ermöglichen einen schonenden Umgang mit der Ressource Wasser. Die vielen schattenspendenden Bäume im Innenhof sorgen für eine verbesserte Aufenthaltsqualität und erzeugen einen optischen Filter zwischen den einzelnen Gebäuden. Der Hof entwickelt sich zum privaten Innenhof des Grünen Weilers doch insbesondere mit den umgrenzenden Laubengängen und den vielen Gemeinschaftsbereichen zu einer gemeinsamen Kommunikationszone.





Punktgebäude

Im Westen, zum öffentlichen Park hin, steht der Punkt an der Gumprichstraße. Ein viergeschossiges Gebäude, dessen EG ausschließlich der Gemeinschaft dient und Veranstaltungsraum, Werkstätten, Velohalle, Foyer, Kulinarium, Grüner Salon, Weilerbüro, Waschsalon und Kinderspielraum beherbergt.

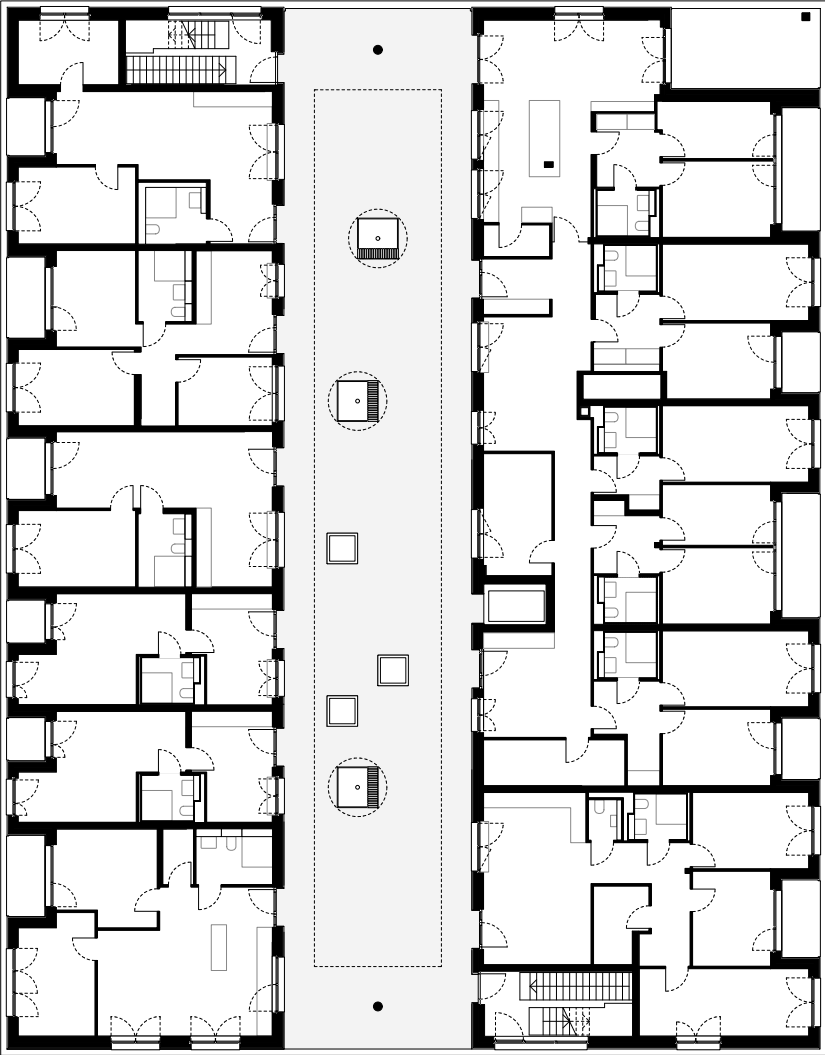
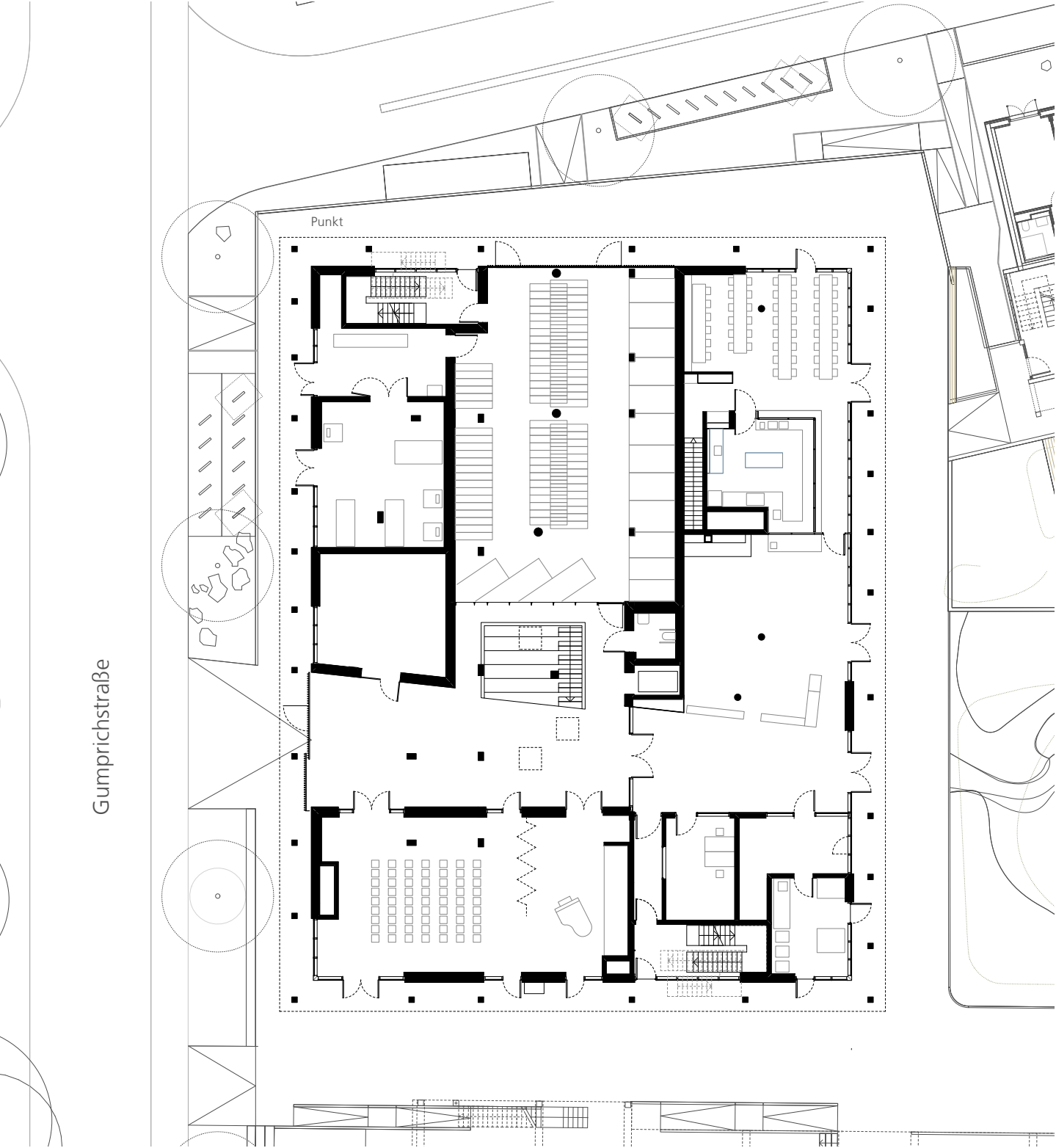
Der Punkt bildet das Entreegebäude und ist die Adresse des gesamten Ensembles. Das überhöhte Erdgeschoss mit seinen vielfältigen Funktionen vermittelt zwischen öffentlichem Straßenraum und Innenhof. Die Stapelung der unterschiedlichen Funktionen - Gemeinschaftszonen im EG und Wohnen in den oberen Geschossen - sind durch die auskragende Dachkrempe im 1.OG ablesbar. Über einen Eingangshof ab dem 1.OG werden die Wohnungen über einen Laubengang erschlossen. Das Erdgeschoss lebt vom direkten Nebeneinander unterschiedlichster gemeinschaftlicher Funktionen.

Ein breiter Durchgang vom Eingang im Westen bis zum Innenhof auf der Ostseite dient als Erschließungszone. Direkt an diesem Durchgang angrenzend liegen der Veranstaltungsraum, das Grüne Weiler Büro, der Kinderspielbereich und der Grüne Salon, ein Wohnzimmer mit Kachelofen für alle. Der Durchgang ist die erste Anlaufstelle für alle drei Gebäude und beherbergt auch die Briefkastenanlage für mehr als 100 Wohnungen. Im Anschluss an den Grünen Salon befindet sich das Kulinarium mit einer professionell ausgestatteten Küche, in der ein von der Bewohnerschaft angestellter Koch täglich die Bewohner*Innen, die dies wünschen, mit Essen versorgt. Dabei ist die Küche als gläserne Vitrine ausgebildet und bewusst als offene Werkstatt auch visuell in das Zentrum gerückt. Der benachbarte Speiseraum ist ein weiterer Treffpunkt. Blickbeziehungen zum Innenhof und eine Außenbestuhlung sorgen für eine enge räumliche Verbindung mit dem Innenhof.

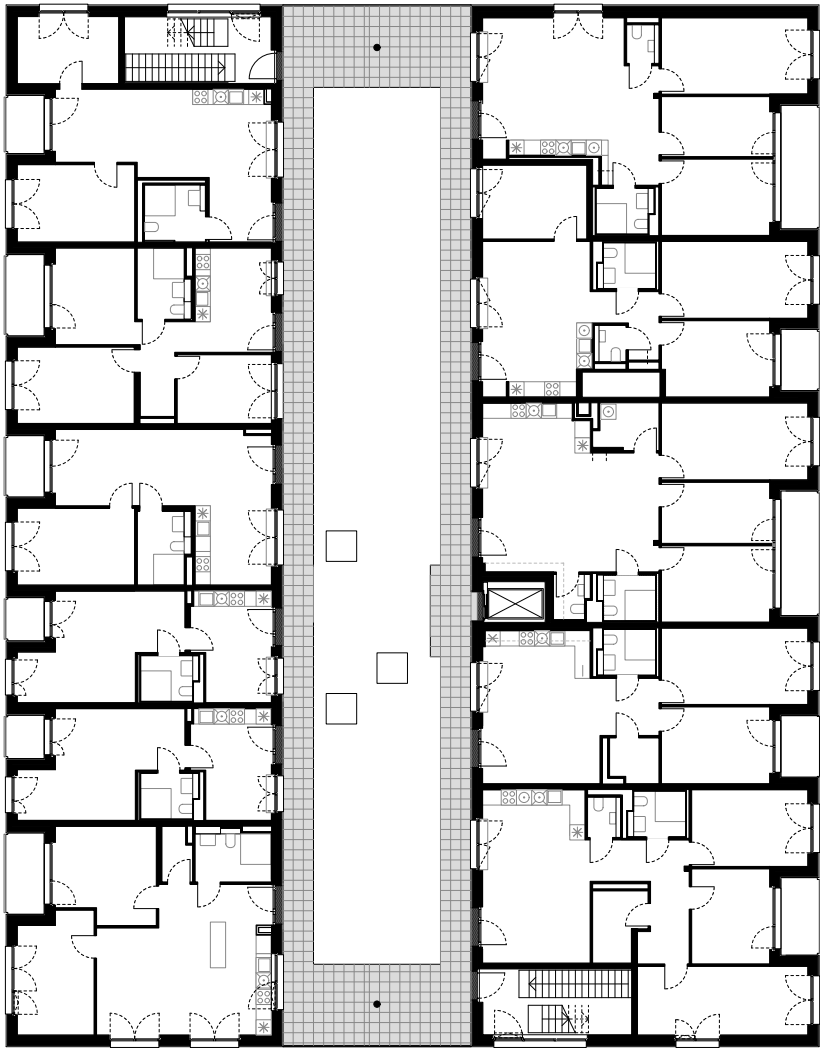
Die Velohalle im Erdgeschoss ermöglicht die Aufnahme zahlreicher Fahrräder. Die Bewohner*Innen können mit dem Fahrrad in das Gebäude fahren, so dass die Benutzung der Fahrräder möglich niederschwellig funktionieren kann.

Der Veranstaltungsraum im Südwesten des Hauses ist für größere gemeinsame Veranstaltung vorgesehen. Mobile Trennwände ermöglichen den Raum unterschiedlich aufzuteilen und für unterschiedliche Nutzungen wie Musikveranstaltungen, Diskussionsveranstaltungen oder Vorträge zu nutzen. Für Tanzveranstaltungen ist ein Schwingboden verbaut. Über eine großzügige Sitztreppe ist zudem der Jugendraum im Untergeschoss angeschlossen, wo sich Jugendliche einen großen Raum aneignen können. Zur Gumprichstraße befinden sich zudem eine Metall- / Fahrradwerkstatt, eine Holzwerkstatt und ein Multifunktionsraum. Großzügige Verglasungen zur Straße zeigen die Funktion der Räume nach außen. Zum Innenhof hin orientiert sich der Kinderspielraum und der Waschraum. Der Bewohnerschaft stehen im Waschraum 6 professionelle Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung.

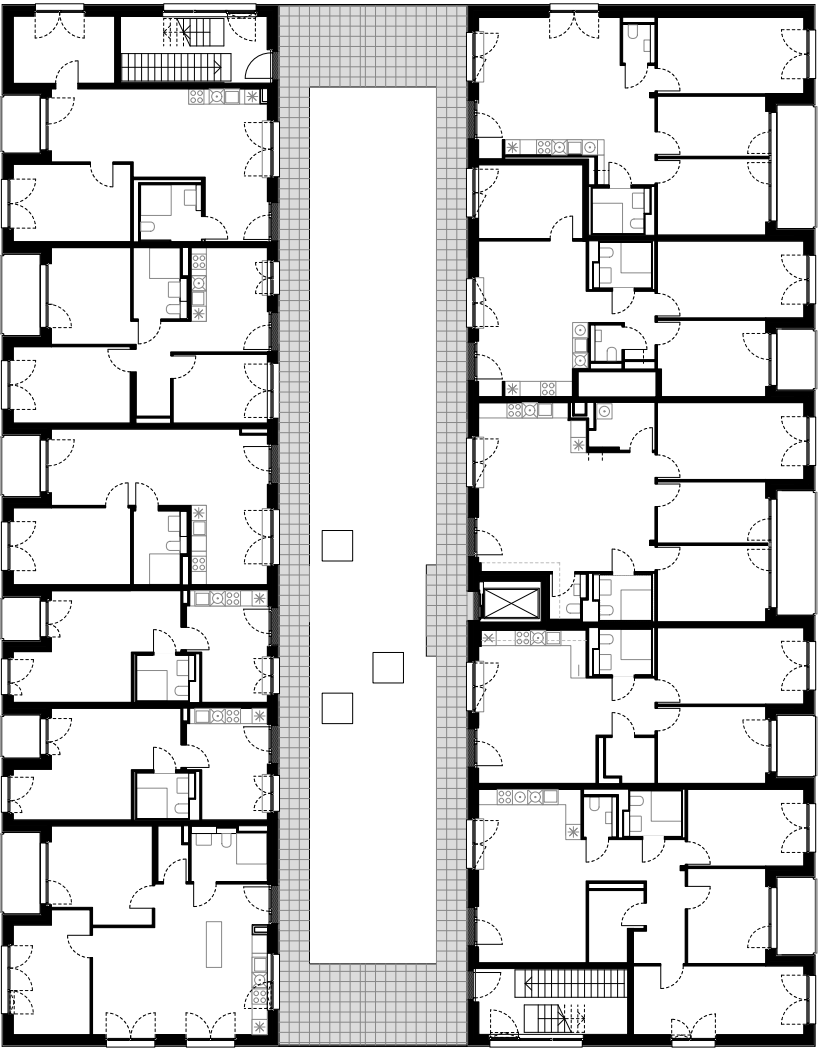




2.Obergeschoss



3.Obergeschoss





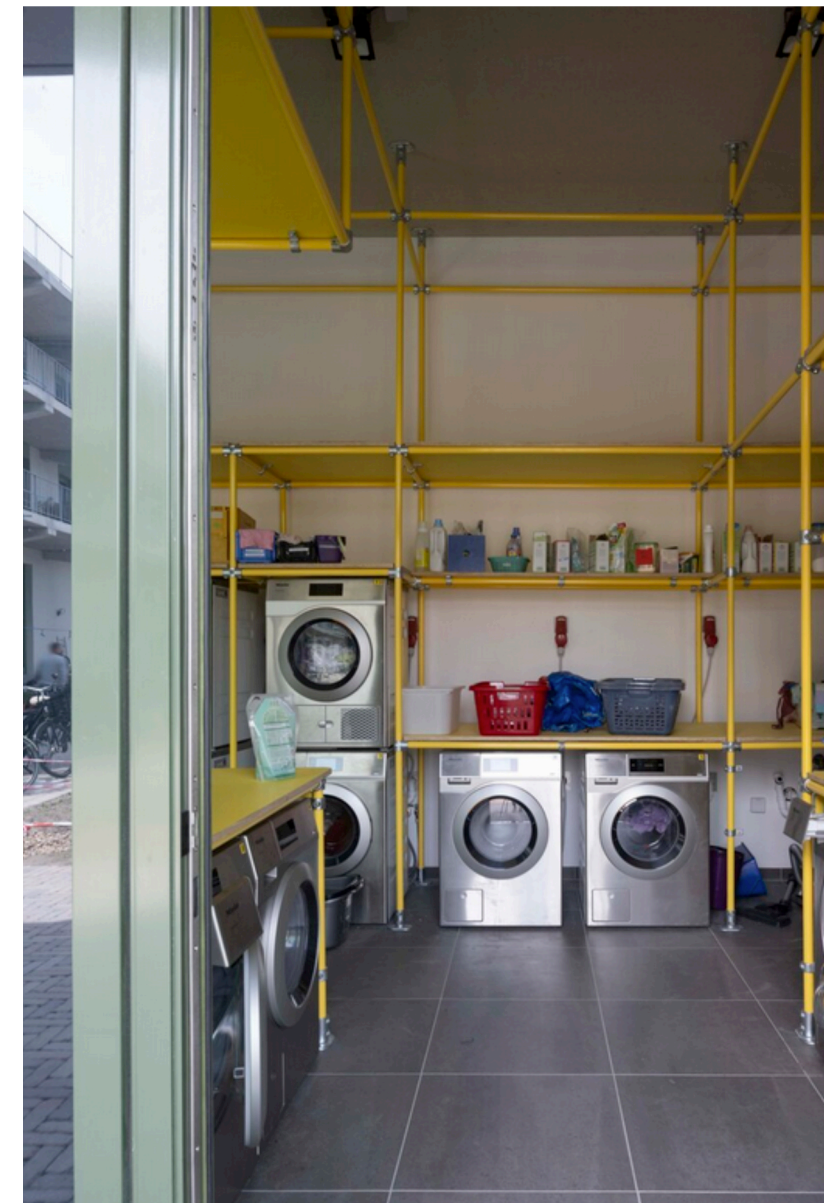


Kulinarium und
Küche

„Im Anschluss an den Grünen Salon befindet sich das Kulinarium mit einer professionell ausgestatteten Küche, in der ein von der Bewohnerschaft angestellter Koch täglich die Bewohner*Innen, die dies wünschen, mit Essen versorgt.“

„Der Bewohnerschaft stehen im Waschsalon 6 professionelle Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung.“

Waschsalon im
Punktgebäude







Jugendraum

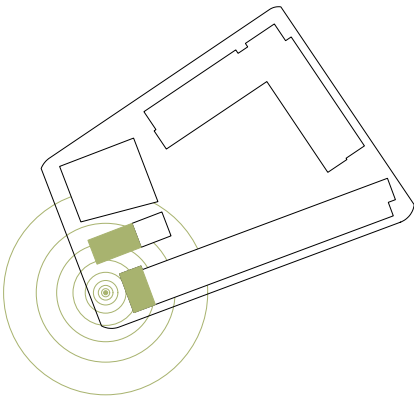
„Über eine großzügige Sitztreppe ist zudem der Jugendraum im Untergeschoss angeschlossen, wo sich Jugendliche einen großen Raum aneignen können.“







Riegelgebäude



Im Süden grenzt der Riegel entlang der internen Werkstraße an den begrünten Innenhof und bildet den südlichen Abschluss des öffentlichen Straßenraums.

Das Erdgeschoss hat entsprechend dem fallenden Gelände unterschiedlich hohe Räume, die besondere Wohnprogramme wie Atelier- und Ausbau- sowie Clusterwohnungen ermöglichen. Die überhohen Erdgeschosse sind einfach vorstrukturiert und laden die zukünftigen Bewohner*Innen zum Weiterplanen ein. Für diese Räume galt es eine Hülle zu erstellen, in der die Bewohner*Innen mit ihrer Bricolage (von französisch *bricoler* herumbasteln, zusammenfummeln) weiterbauen können. Mit seiner Lage im EG laden die Räume dazu ein Arbeiten und Wohnen zu kombinieren.

Im EG befinden sich vor Kopf der Kieztreff „Zur Wilden Kade“. Er wird betrieben vom gemeinnützigen Verein Kurbelbox e.V., der Veranstaltungsraum und Kieztreff betreibt, Feste organisiert und die Nachbarschaft aktiv einbezieht. Der Kieztreff und der Platz davor verstehen sich als Einladung an das Oxfordquartier sich miteinander zu vernetzen.

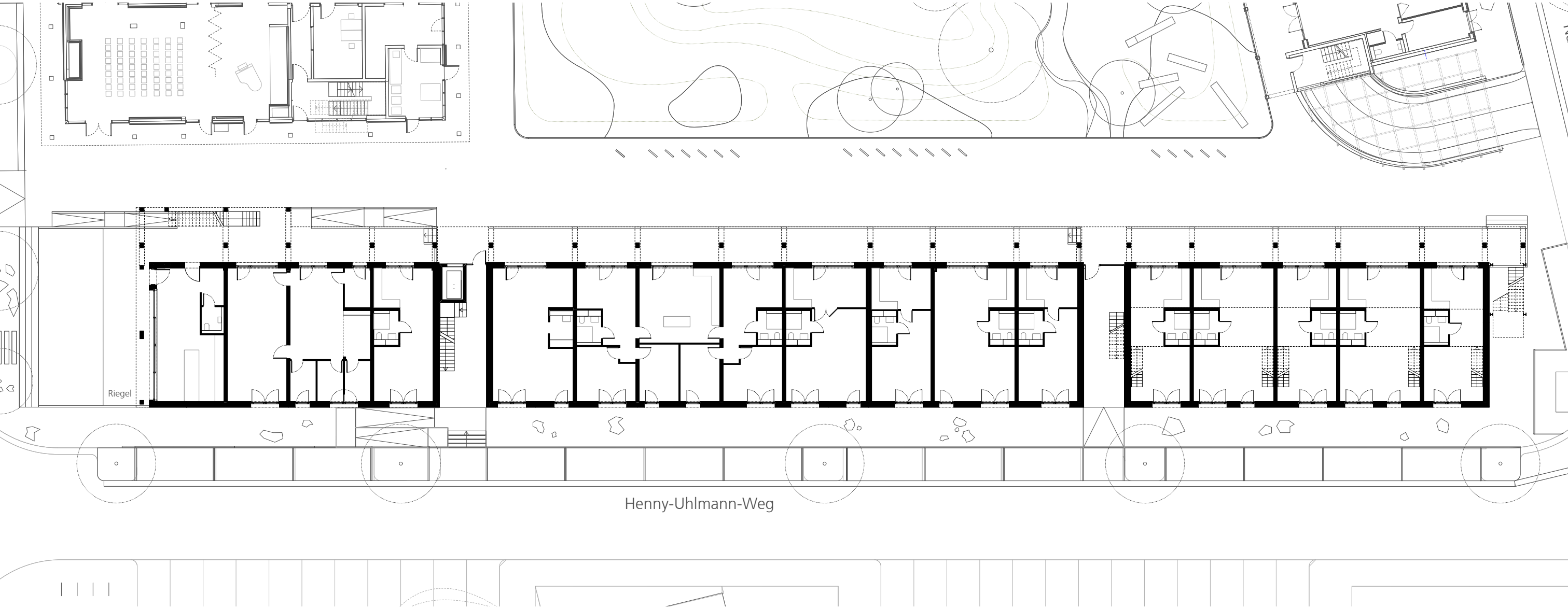
Der Coworkingbereich für die Bewohnerschaft sowie ein Textilatelier sind weitere Gemeinschaftsräume an der Werkstraße im EG. Im Penthaus, im 3. OG, liegt ein Wellness- und Fitnessbereich mit Badewannen, Sauna und Dachterrasse für alle.

Der Riegel wird durch seine Länge zu einem wichtigen gestalterischen Element im Ensemble. Gemeinschaftliche Treppenhäuser, die als offene Elemente zwischen öffentlicher Erschließung und privatem Garten vermitteln, gliedern das Gebäude und ermöglichen den Zugang direkten zum Innenhof auch von der Straße im Süden.

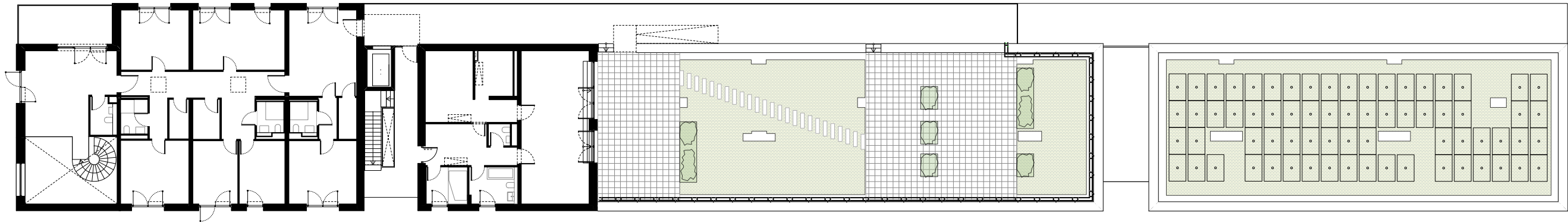
Die Laubengänge vom Riegel dienen der Erschließung der Wohnungen und nehmen zusätzlich die privaten Außenflächen auf. Durch Sitznischen in den Fassaden konnten die privaten Außenflächen entsprechend den Anforderungen an den öffentlich geförderten Wohnungsbau optimiert werden. Die Stützen des Laubengangs zonieren die Fläche zusätzlich.



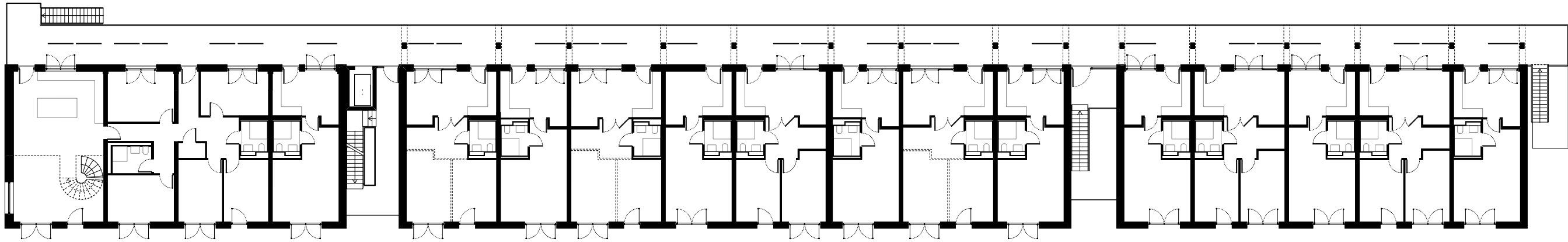
Erdgeschoss



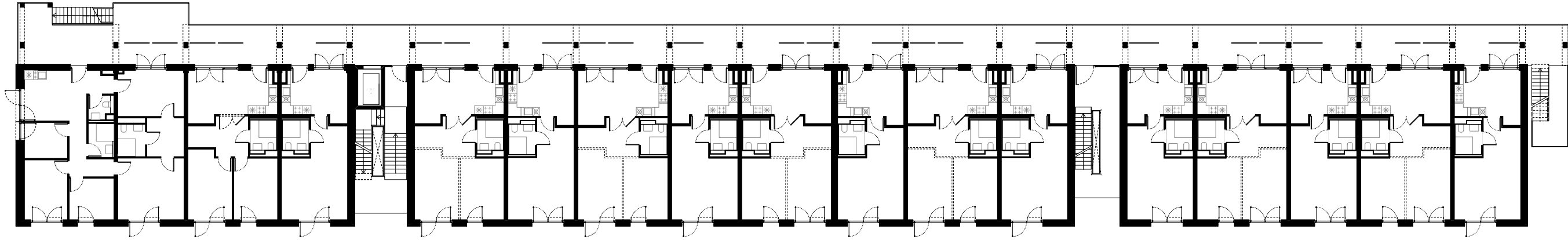
3.Obergeschoss



2.Obergeschoss



1.Obergeschoss





Werkstraße und
Laubengänge

„Das direkte Nebeneinander von Freisitz und Erschließungszone ist radikal kommunikativ und war von der Bewohnerschaft ausdrücklich erwünscht.“

Temporäre Verkaufs-
stelle für Events





Wohnen
und Arbeiten

„Für diese Räume galt es eine Hülle zu erstellen,
in der die Bewohner*Innen mit ihrer Bricolage
(von französisch *bricoler* herumbasteln,
zusammenfummeln) weiterbauen können.“



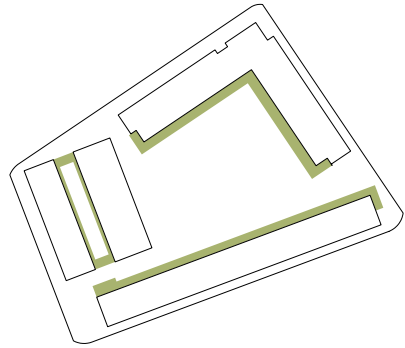
Im Textilatelier







Winkelgebäude

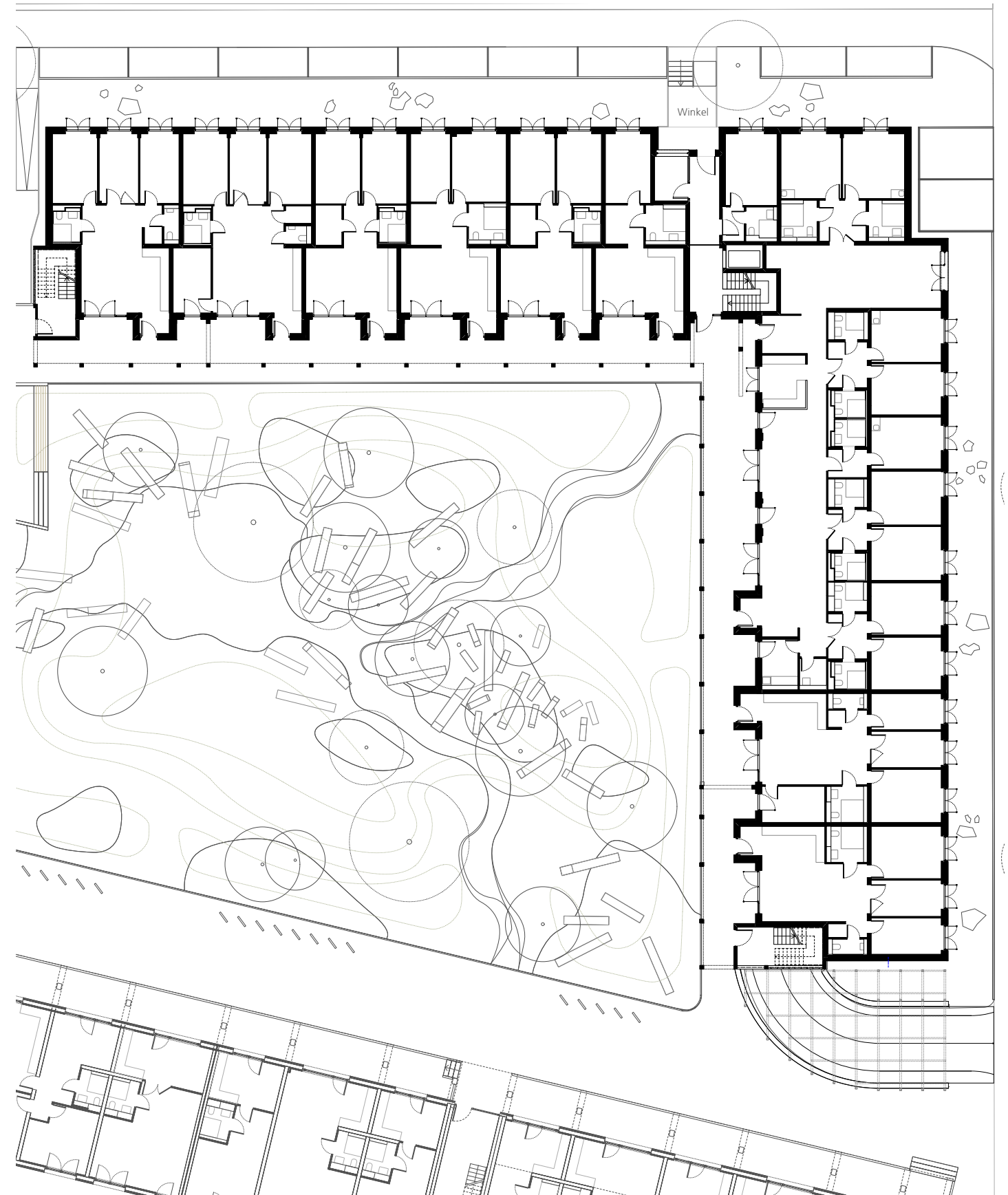


Den nordöstlichen Abschluss des Innenhofes bildet das Winkelgebäude. Ein nur dreigeschossiges Gebäude, das zur umliegenden Bebauung vermittelt. Der Winkel beherbergt die größeren Wohnungen und im Untergeschoss eine kleine gemeinsame Tiefgarage für weitere Fahrräder und PKWs. Im Erdgeschoss befindet sich das Gartencluster für Menschen mit Pflege- oder Assistenzbedarf. Die Lage direkt im EG am grünen Innenhof sorgt für eine maximale Teilhabe dieser Bewohner*Innen am Leben des Grünen Weilers.

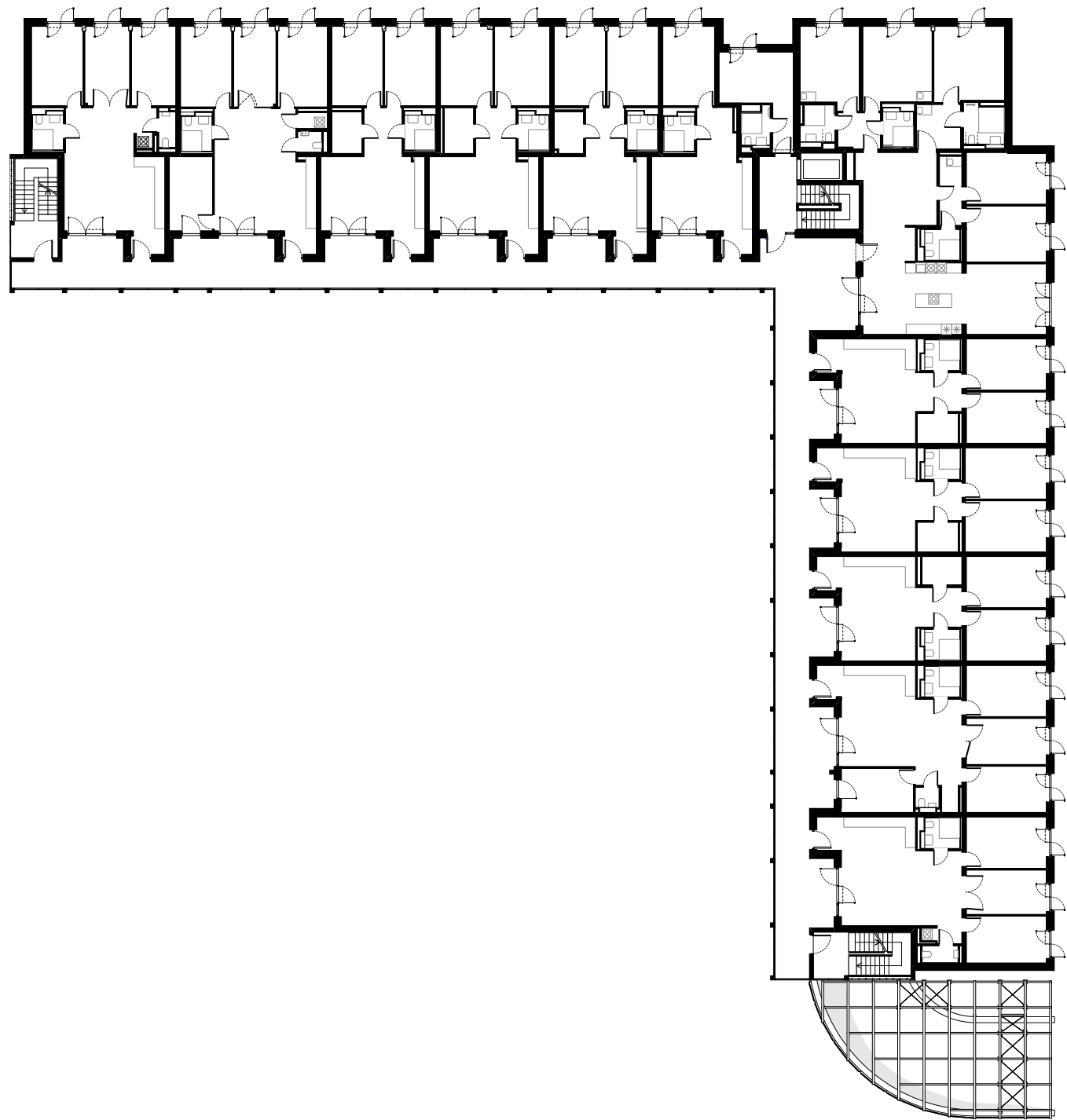
Auch im Winkelgebäude sind die Laubengänge und die privaten Außenflächen der Wohnungen kombiniert. Nischen auf den Laubengängen gliedern die einzelnen privaten Außenflächen. Auf den Laubengängen finden spontane Begegnungen statt. Das direkte Nebeneinander von Freisitz und Erschließungszone ist radikal kommunikativ und war von der Bewohnerschaft ausdrücklich erwünscht. Das Gebäude öffnet sich mit der Erschließung zum Innenhof. Die Ausbildung der Laubengänge mit Betonfertigteilen unterstreicht den robusten und öffentlichen Charakter dieser Raumzonen. Die Schlafräume sind den Laubengängen und dem Innenhof abgewandt. Hier finden die Bewohnenden Ruhe und Privatsphäre.



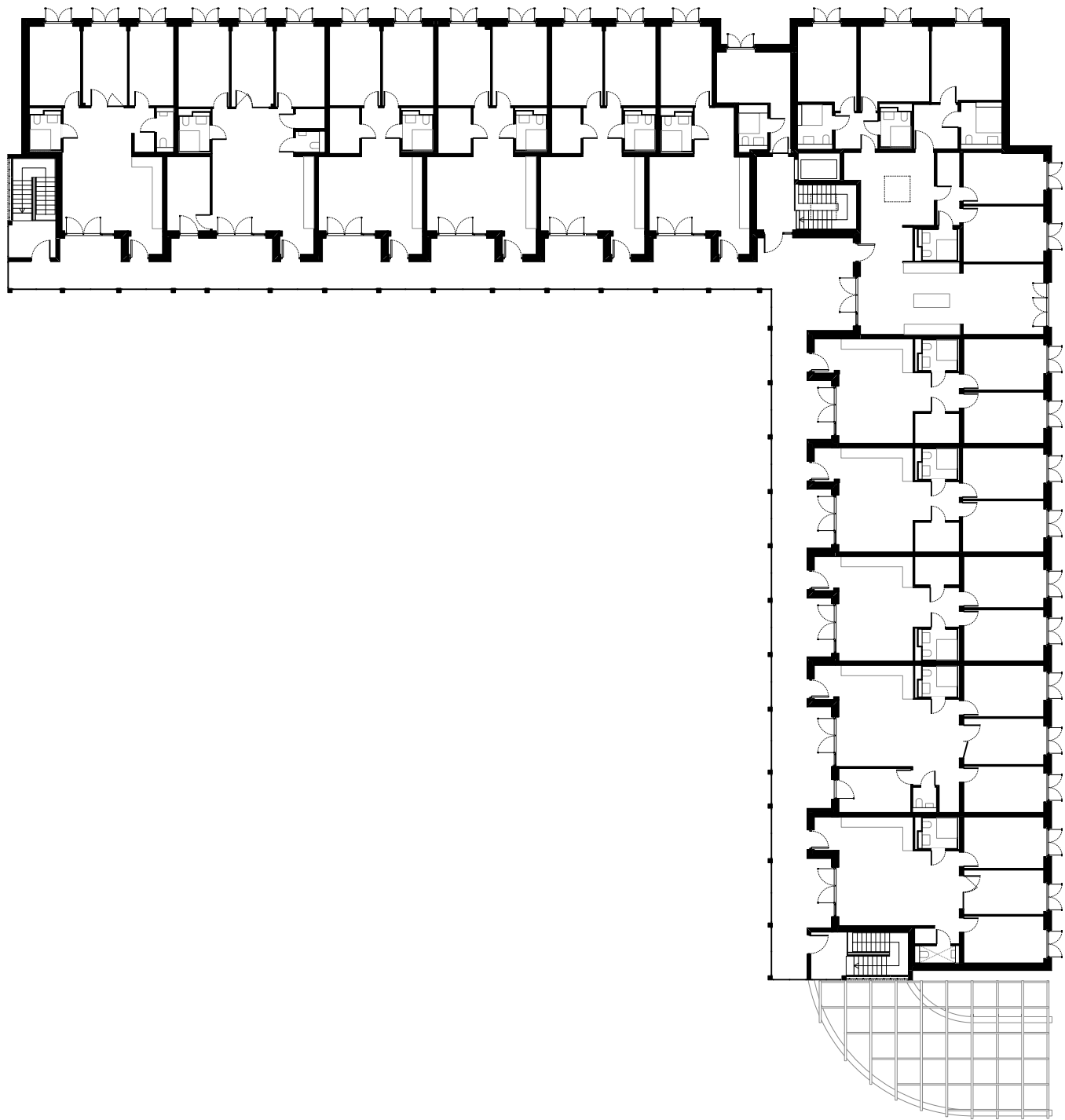
Winkelgebäude
Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



Laubengänge und private
Außenflächen



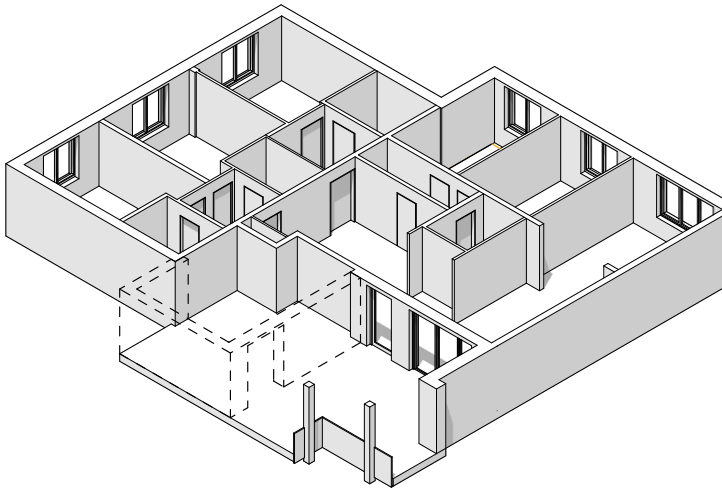
„Auch im Winkelgebäude sind die Laubengänge und die privaten Außenflächen der Wohnungen kombiniert. Nischen auf den Laubengängen gliedern die einzelnen privaten Außenflächen.“



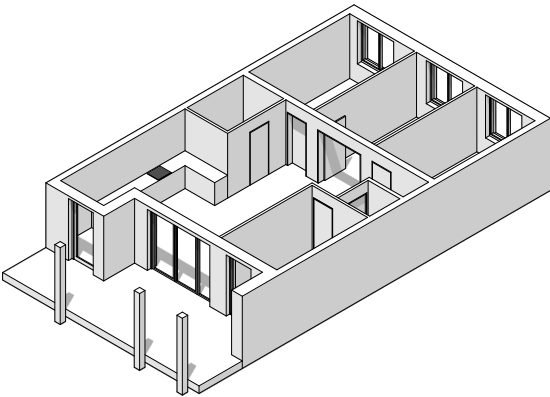




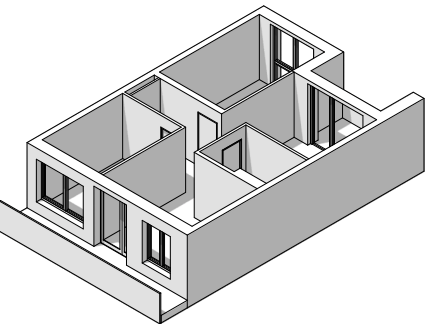
Cluster Wohnung
Winkelgebäude



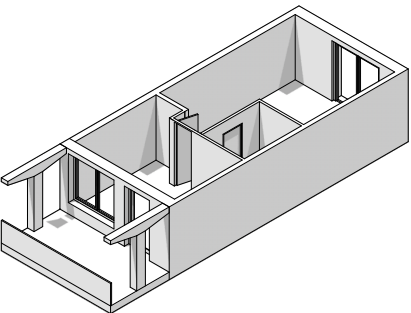
5 - Zimmer Wohnung
Winkelgebäude



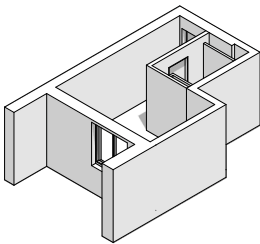
3-Zimmer Wohnung
Punktgebäude



1-Zimmer Wohnung
Riegelgebäude



Joker - Wohnung
Winkelgebäude



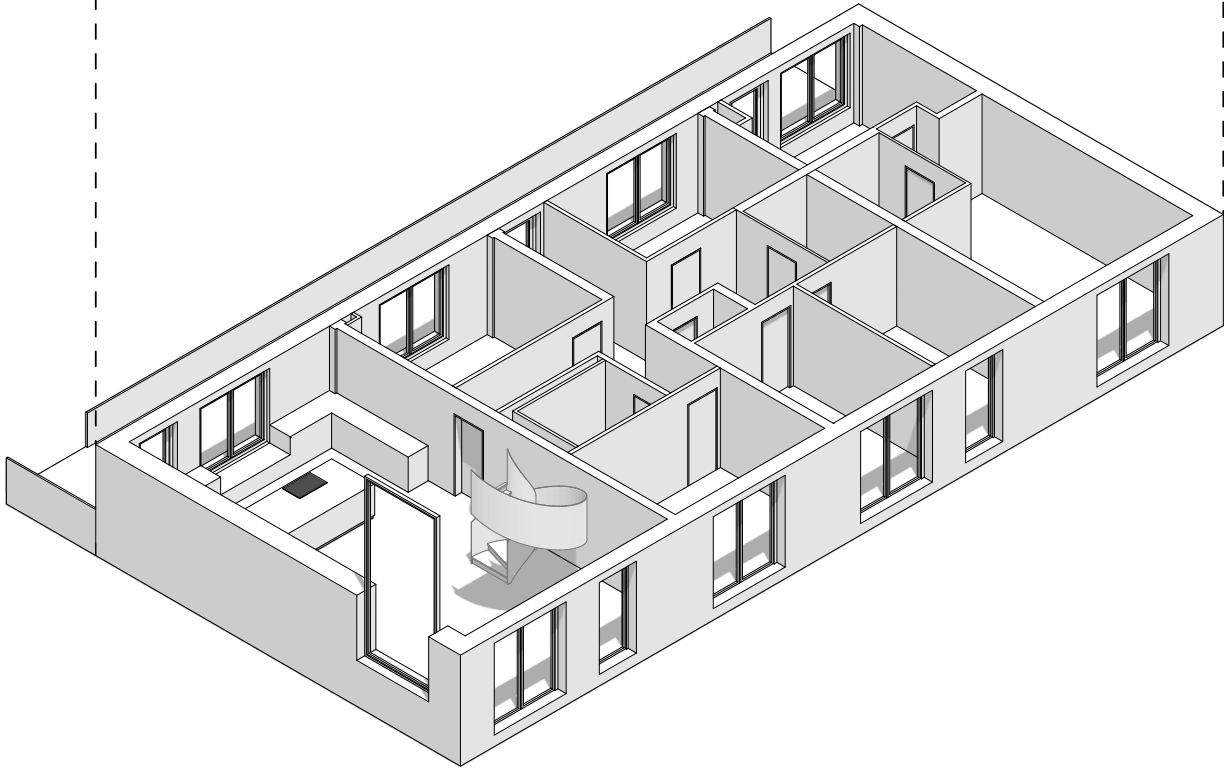
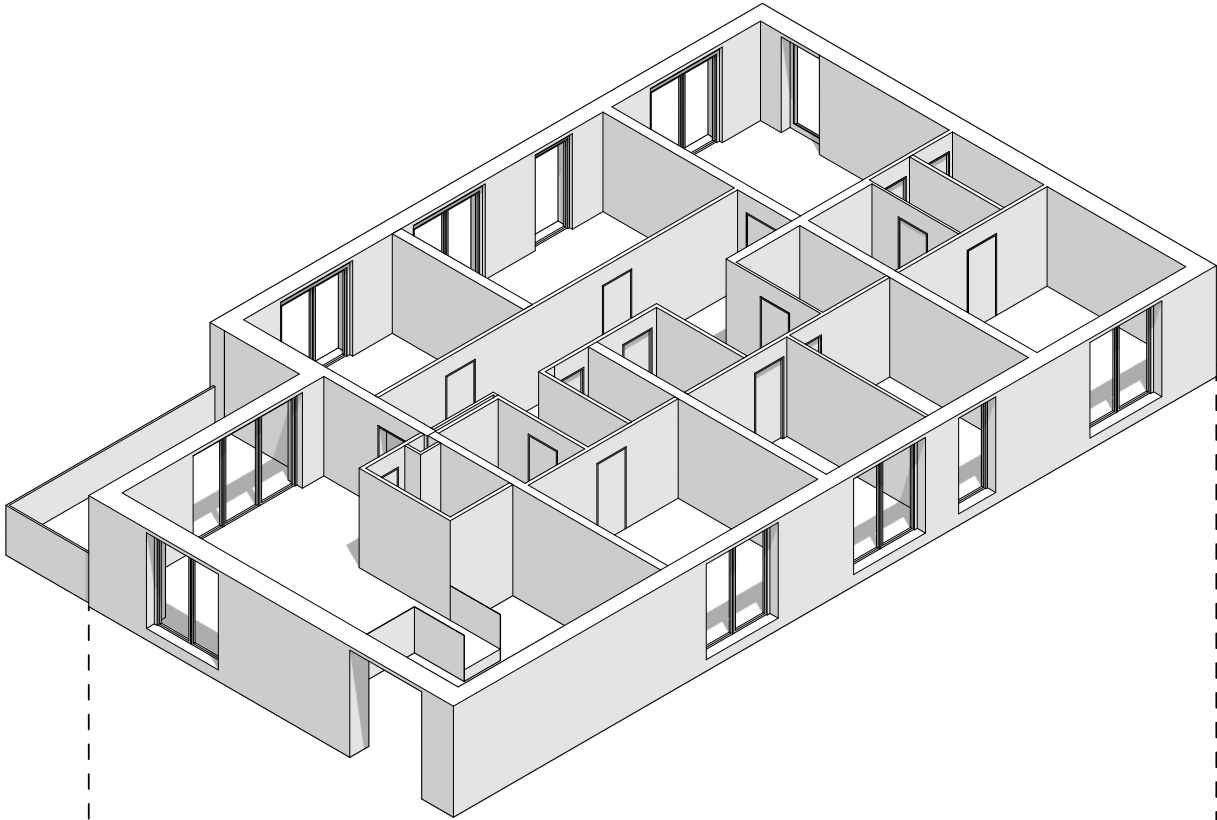


Treppenhaus im
Winkelgebäude





Großcluster im
Riegelgebäude







Clusterwohnung
Im Winkelgebäude









Ausbauwohnung
Riegelgebäude



Da der Grüne Weiler eine Genossenschaft ist, gehört ihm alles selbst. Alle zusammen entscheiden, wie im Grünen Weiler gelebt wird. In diesem Zusammenhang ist das Streben nach Suffizienz, also der Frage „Was brauche ich wirklich“ ein elementarer Baustein für eine zukunftsfähige Nachhaltigkeit und ein klimagerechtes Bauen.

„Was brauche ich wirklich?“

Ein breites Angebot an Wohnungstypen ermöglicht es, bei veränderter Lebenssituation innerhalb des Grünen Weilers unkompliziert umzuziehen. Die Anzahl der Bewohnenden der einzelnen Wohnungen begrenzt dabei auch die Anzahl der Zimmer; eine 3-köpfige Familie etwa kann maximal 4,5 Zimmer in Anspruch nehmen: Eine kontinuierlich optimierte Belegung der einzelnen Wohnungen ist der Schlüssel für Suffizienz in diesem Projekt. So verpflichtet sich die Bewohnerschaft zum Wohnungswechsel, wenn die Anzahl der Personen in der Wohnung rückläufig ist - ein Zeichen gegen den Trend ansteigender Wohnraumflächen, für einen verantwortungsvollen Umgang mit der knappen Ressource städtischen Raums, der Verzicht auf maximale Individualisierung zugunsten einer Vielzahl von gemeinschaftlich genutzten Räumen. Aus dieser Logik ergibt sich auch, dass die Wohnungen möglichst gleich konzipiert sind, um den Wechsel innerhalb des Grünen Weilers einfacher zu machen

Eine geothermische Anlage mit 73 Tiefenbohrungen, eine maximierte Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell, begrünte Fassaden, Retentionsdächer, Grauwassernutzung, eine Fassade mit sehr hohem Dämmstandard und ein großer Garten mit Zisterne sorgen für einen möglichst klima- und umweltfreundlichen Wasser- und Energieverbrauch.

Die Gebäude Winkel und Riegel wurden mit Außenwänden in Holzrahmenbauweise zur

Reduzierung der grauen Energie errichtet. Trotz des sehr hohen Kostendrucks wurde bei der Wahl der Materialien auf eine einfache Rückbaubarkeit und den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen Wert gelegt. Auch beim Thema Konstruktion führt das Thema Suffizienz mit der Frage „Was brauchen wir wirklich“ zu einer Ästhetik des Rohen und Sichtbaren mit offen Leitungsführungen, unbehandelten Betonbauteilen und unlackierte Stahlelementen.

Als erstes Projekt in Deutschland erhielt der Grüne Weiler in Münster die Platin-Vollzertifizierung des Berliner Good Mobility Council. Mit Hilfe eines Mobilitätskonzeptes mit Car- und Bikesharing konnte die Anzahl der Stellplätze für PKW drastisch reduziert werden und ermöglichen es, leicht und freudvoll unterwegs zu sein. Für die rund 260 Bewohnerinnen und Bewohner stehen über 300 Fahrradstellplätze in einer barrierefreien, speziell konzipierten Velo-Halle oder in der Tiefgarage zur Verfügung - bei nur 16 privaten PKW-Tiefgargenstellplätzen und zusätzlichen 9 Car-Sharing Plätzen im Straßenraum. Das Mobilitätskonzept umfasst u.a. ein Sharing-Angebot mit bis zu 15 Lastenrädern und eine gemeinschaftlich genutzte Fahrradwerkstatt inklusive Fahrradwaschplatz mit Regenwasserrecycling.

Durch die vielen Teilaspekte des Projekts zum Thema Nachhaltigkeit wurde die Zertifizierungsstufe Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen erreicht.





office03

Waldmann & Jungblut
Architekten Partnerschaft mbB

Quatermarkt 5
50667 Köln

E-Mail: info@office03.de
Telefon: 0221 16 80 55 0