

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579: „Oxford-Quartier“

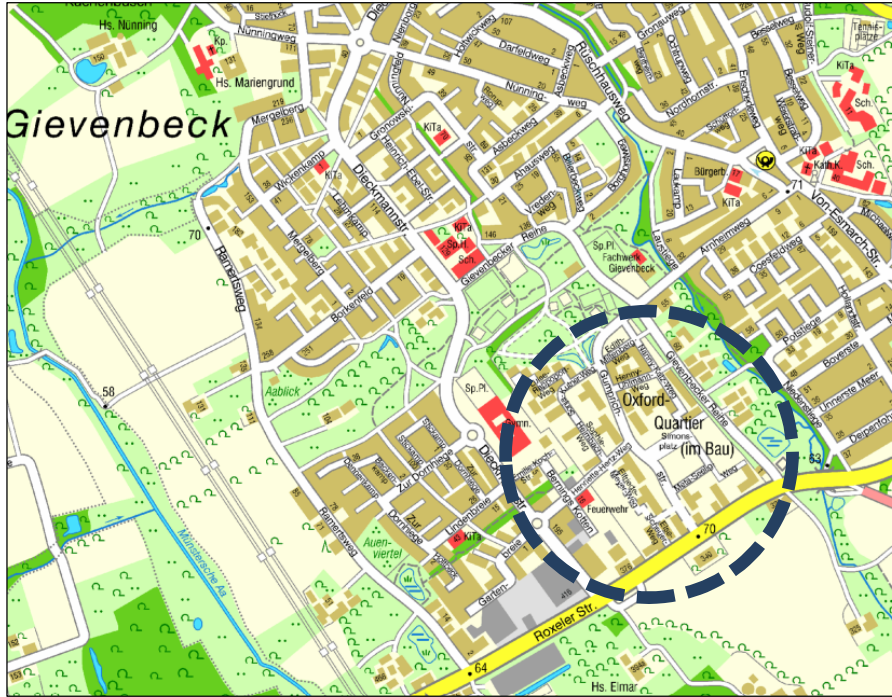


Agenda

- I. Einleitung**
- II. Planungsinhalte**
- III. Ausblick**

I. Einleitung

Räumliche Einordnung

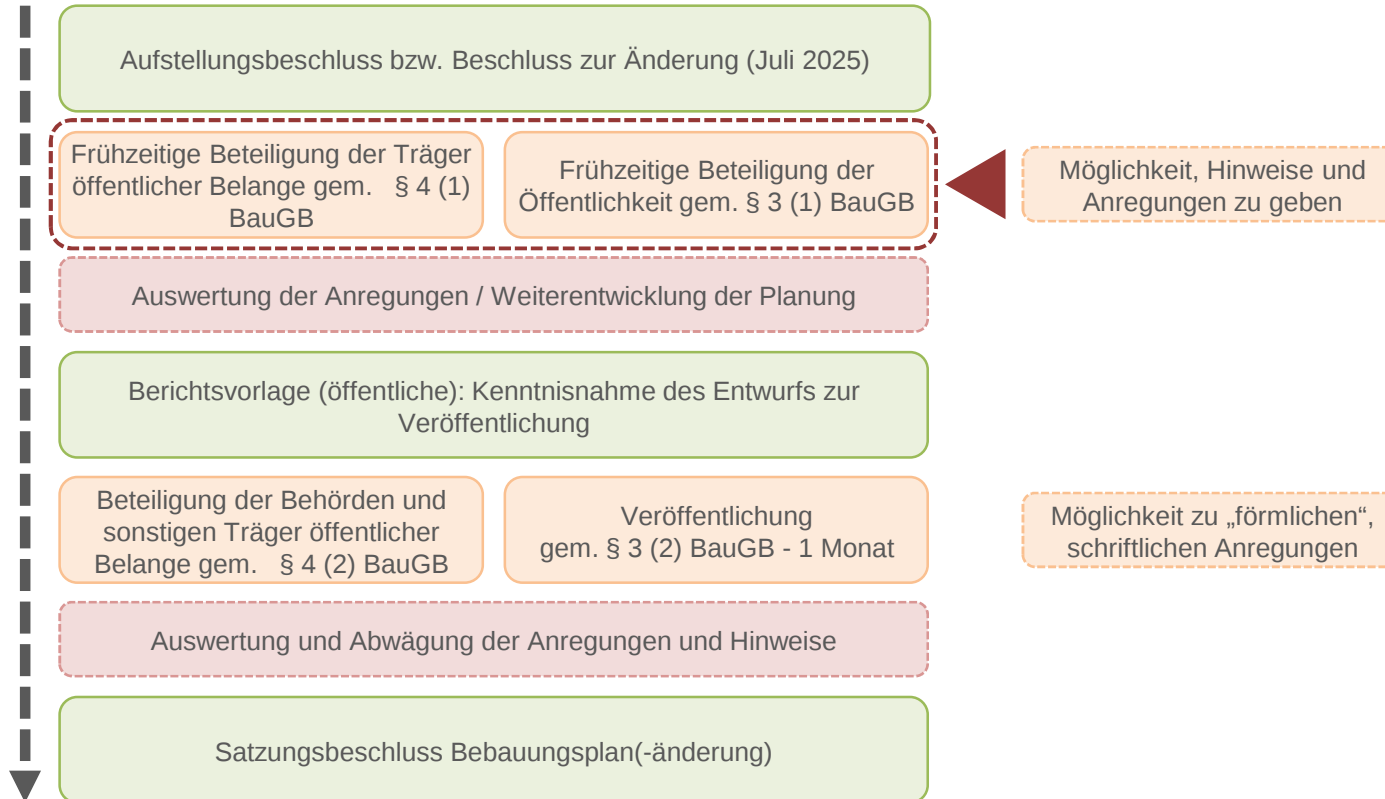


Stadtplan Münster

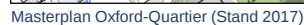


Luftbild Oxford-Quartier mit Kennzeichnung des Plangebiets

Stadt Münster



II. Planungsinhalte



Wettbewerb:

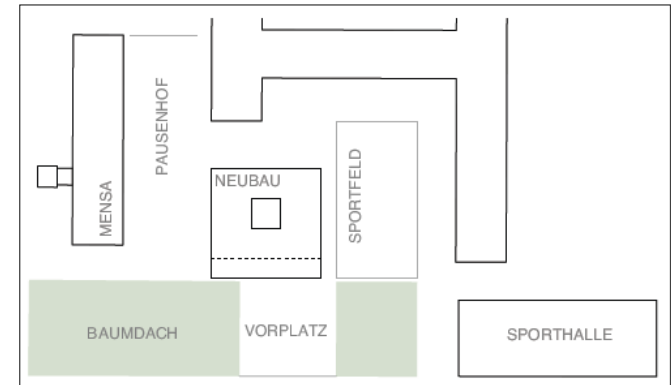
„Neubau einer 2-zügigen Grundschule durch Neubau sowie Umbau des Bestandsgebäudes 31 / Uhrenturm und Ertüchtigung einer Einfachsporthalle im Oxford-Quartier in Münster-Gievenbeck“



EG-Plan Wettbewerbsentwurf Grundschule inkl. Turnhalle und Teilnutzung des Uhrenturmgebäudes

Städtebauliches Konzept sah 2-zügigen Grundschulstandort vor:

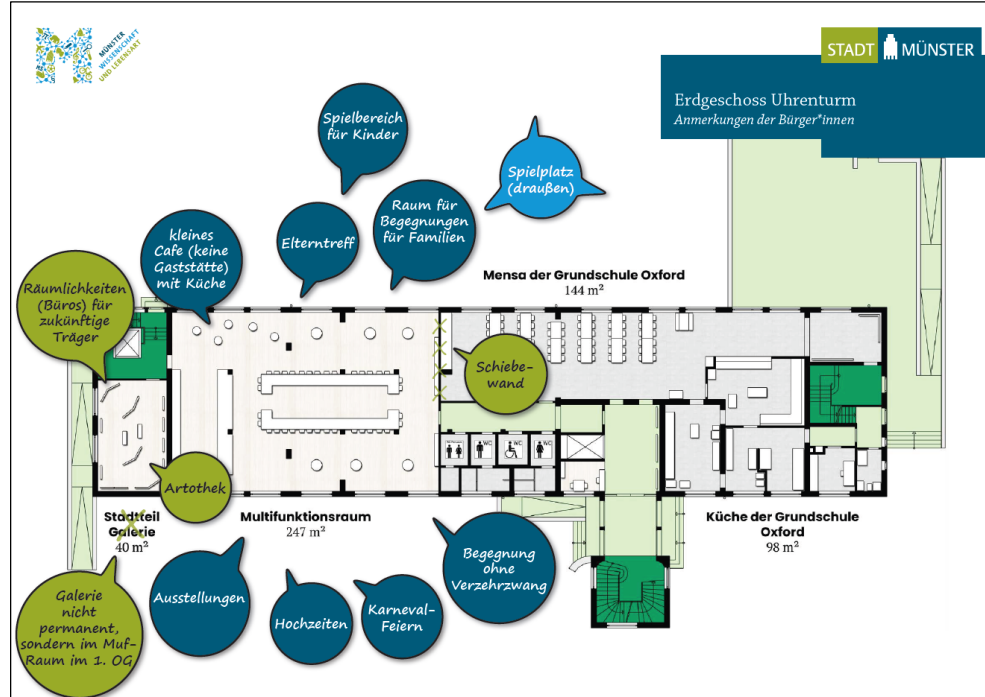
- II-geschossiger Neubau (insbes. Klassenräume)
- Teilnutzung Uhrenturmgebäude (Synergien mit öffentlichen Nutzungen und Vereinsräumen)
- Ertüchtigung der Turnhalle für den Grundschulsport



Funktionsskizze Wettbewerbsentwurf Grundschule

Öffentlichkeitsbeteiligung Uhrenturmgebäude Juni 2022:

Dialogveranstaltung zur Sammlung und Erörterung von Anregungen aus der Zivilgesellschaft



Konzeptskizze EG Herrichtung Uhrenturmgebäude inkl. Anregungen – Stand 2022

- Bildung eines Projektteams in der Verwaltung zur Sichtung und Auswertung der eingebrachten Anregungen
- Erarbeitung von Flächen- und Raumkonzepten für das Uhrenturmgebäude unter Berücksichtigung der gewonnenen Erkenntnisse

Grundschule: Erweiterung statt Neubau



Nachweis der Grundschulbedarfe in der Mosaik-Schule

Stadtplan Münster

- veränderte (Schul-)Bedarfslage
 - steigende Kostenprognose des Schulneubaus
 - kurze Wege zur bestehenden Mosaik-Schule
 - Erweiterung der Mosaik-Schule als wirtschaftlichere und ressourcensparende Lösung
- **Aufhebung des Baubeschlusses durch den Rat der Stadt Münster (14.12.2022)**

Auftrag der Verwaltung durch den Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung
(04.03.2023 – V/0181/2023)

Entwicklung eines Konzeptes zur städtebaulichen Neuordnung am Simonsplatz



Schrägluftbild Simonsplatz – Oxford-Quartier

Stadt Münster / Patrick Schulte

- Nachnutzung des geplanten Schulgrundstücks
 - Entfall der Grundschule stellt Ertüchtigung der Turnhalle infrage
 - Synergien zwischen Uhrenturmgebäude und Grundschule entfallen
 - Betrachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, nutzungsstruktureller, ökologischer und immobilienwirtschaftlicher Aspekte
- **städtebauliche Chancen zur Qualifizierung des Simonsplatzes als Identifikationsort nutzen!**

Städtebauliche Betrachtung des Planungsraums: veränderte Rahmenbedingungen



Masterplan Oxford-Quartier (Stand 2017)

ARGE Oxford

- Simonsplatz als Identifikationspunkt des Oxford-Quartiers
- Lebendigkeit und Vitalität des Platzes durch attraktive Gestaltung und belebende Nutzungsstruktur (aktive Erdgeschosszonen)
- Belebung durch gewerbliche Nutzungen an der südlichen Platzkante und gemeinwohlorientierte Nutzungen an der nördlichen Platzkante
- großzügige Dimensionierung zur Ablesbarkeit des historischen Exerzierplatzes

gemeinwohlorientierte Nutzungen
gewerbliche Nutzungen

Städtebauliche Betrachtung des Planungsraums: veränderte Rahmenbedingungen

- Gefahr der Mindernutzung des weitläufigen öffentlichen Raums
- ursprünglich geplante Gestaltung als beinahe vollständig versiegelte Fläche nicht mehr zeitgemäß
- Dimensionierung insb. im Vergleich zu anderen Plätzen in Münster fraglich (s. Abb.)



Platzfläche Simonsplatz gem. Masterplan 2017 (Arge Oxford)



Platzfläche Forum Gievenbeck



Platzfläche Stubbengasse, Münster-Innenstadt

Freiraumangebot im Oxford-Quartier



Masterplan Oxford-Quartier (Stand 2017)

Arge Oxford

- im unmittelbaren Nahbereich des Simonsplatzes schließen sich ausgeprägte Grün- und Freiflächen mit räumlicher Wirkung auf den Platzbereich an
- das Oxford-Quartier bietet in seiner Gesamtheit auch außerhalb des Simonsplatzes ein vielfältiges Grün- und Freiraumangebot (Grüner Trichter, Boulevard)
- **Zielperspektive für den Simonsplatz sollte in der Qualifizierung des öffentlichen Raumes und nicht in der rein quantitativen Flächenbereitstellung liegen**



Ansicht Süd

Foto: Roland Borgmann



Bauliche Ergänzung Baufeld Grundschule

Arge Oxford

Entfall des Frequenzbringers Grundschule

- bauliches Vakuum im zentralen Quartiersbereich
- Denkmalensemble als Nachbarschaft (Uhrenturmgebäude, H-Gebäude und Turnhalle)

Denkmalverträgliche Ergänzung

- L-förmiger Neubaukörper (III-Vollgeschosse, Flachdach)
- klare Raumkante zum Simonsplatz, Einfügung orientiert sich an den Bestand
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (~ 25 WE) zzgl. Gastronomie und ggf. Kita zur Belebung des Platzes
- Höfe-Thema wird aufgegriffen, mehr Privatheit auch für H-Gebäude
- Sicherung der städtebaulich-gestalterischen Qualität insbesondere durch Denkmalrecht (Umgebungsschutz) und Gestaltungsleitlinien



Ansicht Süd

Foto: Roland Borgmann



Innenansicht

Foto: Stadt Münster

Rahmenbedingungen

- Nutzung der Turnhalle durch Grundschulsport entfällt
- Maße der Turnhalle entsprechen nicht den erforderlichen Normen für Ballsportarten → Ertüchtigung zu Sportzwecken als normierte Sporthalle für Ballsportarten nicht möglich
- Turnhalle weist hohen Denkmalwert auf alternative Nutzungen (z. B. Wohnen) nur schwer zu integrieren

Eine Mehrzweckhalle für Gievenbeck und das Oxford-Quartier

- großzügige Gebäudehülle erlaubt vielfältige Nachnutzungsoptionen
- zentrale Lage am Simonsplatz → Mehrwert für die Belebung des öffentlichen Raums
- Schaffung von Begegnungs- / Aktivitätsräumen für Vereine und Zivilgesellschaft
- passende Ergänzung zu den Angeboten der im Stadtteil etablierten Einrichtungen (u.a. „La Vie“ und „Fachwerk Gievenbeck“)



Ansicht Süd

Foto: Roland Borgmann



Innenansicht

Foto: Stadt Münster

Konzeptstudie zur Realisierung einer Mehrzweckhalle mit Sport- und Bewegungsprofil

- die Sanierung trägt einen Teil dazu bei, den Bedarf an (Sport-)räumen im Stadtteil Gievenbeck zu decken
- bietet Sportvereinen, die schon seit langem auf der Suche nach Räumlichkeiten sind, ein neues Zuhause
- Räumlichkeiten für sportliche Aktivitäten wie z.B. Tanzen, Gymnastik, Pilates, Seniorensport, Yogakurse etc.
- Räume für Versammlungen und kleinere, private Gruppen
- je nach Bedarf und Kapazität können hier unterschiedliche gemeinwohlorientierte Nutzungen etabliert werden



Ansicht Süd

Foto: Roland Borgmann



Innenansicht vor Schadstoffsanierung

Foto: Roland Borgmann

Rahmenbedingungen

- Masterplan für das Oxford-Quartier sieht Vereins- und Bürgerhaus vor
- angedachte Synergien mit der Grundschule entfallen
- Nutzungsbedarfe können durch bestehende Stadtteilangebote im direkten Quartiersumfeld gedeckt werden (z. B. La Vie, Fachwerk)
- hohes Flächenangebot (insb. unter Berücksichtigung der Turnhalle)
- bauliche Restriktionen erschweren Umbau

Neuerortung der gemeinwohlorientierten Angebote / Umnutzung zu Wohnen

- Turnhalle aufgrund höherer Flexibilität / Multifunktionalität besser geeignet als Begegnungsort
- Bündelung von sportlichen und soziokulturellen Angeboten
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Uhrenturmgebäude
- Sicherung der städtebaulich-gestalterischen Qualität insbesondere durch Denkmalrecht und Gestaltungsleitlinien
- Prüfauftrag: Integration einer öffentlichen Nutzung im EG (z. B. Nutzung der Terrassenanlage)

Städtebauliche Weichenstellung: Baulicher Rahmen für mehr Qualität



Städtebauliches Konzept zur Neuordnung Simonsplatz

Plangrundlage: Arge Oxford

Leitideen des städtebaulichen Konzeptes

- Erhalt der Funktion des Platzes als zentraler Identifikationspunkt im Oxford-Quartier
- Überarbeitung der Raumkonfiguration durch bauliche Raumkanten
- angepasste Dimensionierung reduziert Gefahr der Mindernutzung
- mehr Kompaktheit / Bündelung der aktiven Erdgeschosse zur Belebung des Platzes
- Qualifizierung des öffentlichen Raumes
- Erhalt der wichtigen Ost-West-Wegeverbindung
- Ablesbarkeit des historischen Exerzierplatzes
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum

Städtebauliche Weichenstellung: Baulicher Rahmen für mehr Qualität



Städtebauliches Konzept zur Neuordnung Simonsplatz

Plangrundlage: Arge Oxford



Masterplan Oxford-Quartier (Stand 2017)

Plangrundlage: Arge Oxford

Konzept zur städtebaulichen Neuordnung am Simonsplatz



Städtebauliches Konzept zur Neuordnung Simonsplatz

Plangrundlage: Arge Oxford

- Beschluss des städtebaulichen Konzeptes als Grundlage für die weiteren Planungsschritte durch den Rat der Stadt Münster (02.07.2025 – V/0004/2025)
- Überführung der Konzeption in einen Bebauungsplan
→ 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579: „Oxford-Quartier“

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579: „Oxford-Quartier“



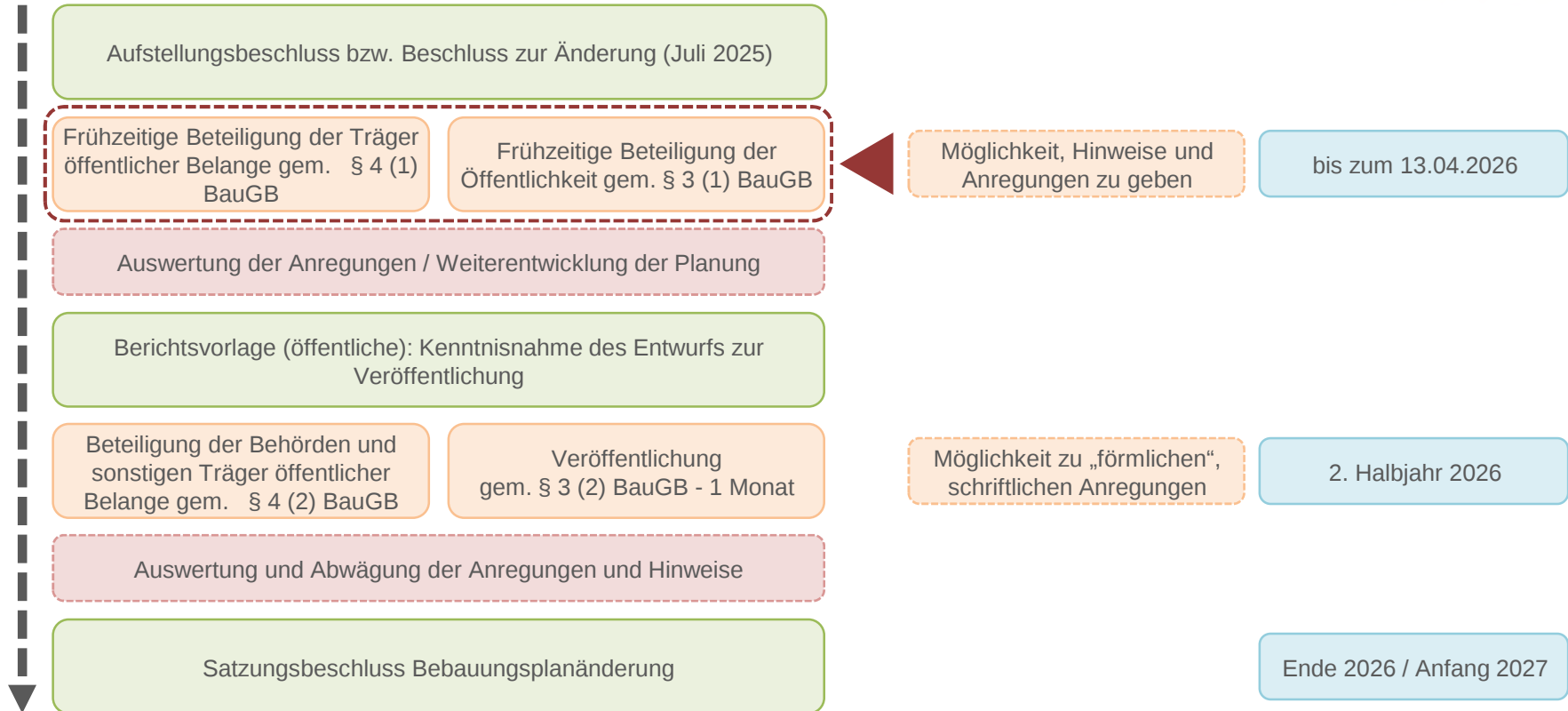
Bebauungsplanvorentwurf – 1. Änderung Nr. 579: „Oxford-Quartier“

laufende / anstehende Planungsprozesse

- Überführung des städtebaulichen Konzeptes in konkrete planungsrechtliche Festsetzungen
- Klärung technischer Fragestellungen (z. B. verkehrliche Erschließung, Kita-Bedarf)
- Ausarbeitung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes der Mehrzweckhalle
- Ausarbeitung Nutzungskonzepte Uhrenturmgebäude und Neubaufeld
- perspektivisch: Erarbeitung einer neuen Freiraumplanung für den Simonsplatz

III. Ausblick

Weiteres Verfahren



Ihre Anregungen und Hinweise

Bis zum 13. April 2026 können Sie Ihre Anmerkungen im Rahmen der formellen Beteiligung online unter www.stadt-muenster.de/stadtplanung übermitteln.

Alternativ:

per E-Mail an koester@stadt-muenster.de

oder

per Brief an

Stadtplanungsamt

Herr Köster

Stadthaus 3

Albersloher Weg 33

48155 Münster



Bereitstellung der Unterlagen:

vom 13.03.2026 bis zum 13.04.2026

Digital:

www.stadt-muenster.de/stadtplanung

Analog:

im Kundenzentrum „Planen und Bauen“ im
Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster