



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Dezernat
III/Konversionsmanagement/
KonVOY GmbH

03.04.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Aumann /
Herr Beck

Telefon: 492-7033 /
492-6142

AumannS@stadt-
muenster.de /
BeckDaniel@stadt-
muenster.de

Betrifft

Städtebauliche Neuordnung der städtischen Grundstücke am Simonsplatz im Oxford-Quartier

Beratungsfolge

20.04.2023	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
04.05.2023	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die städtischen Grundstücke am Simonsplatz in Gievenbeck eine städtebauliche Planung zu erarbeiten, die den städtebaulichen Masterplan inhaltlich weiterentwickelt und die Ergebnisse der vorangegangenen Beteiligungsphasen zur städtischen Infrastruktur berücksichtigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen keine Kosten.

Begründung:

Anlass

Für die Attraktivität und Strahlkraft des Oxford-Quartiers ist ein Zusammenwirken verschiedener Faktoren notwendig. Hierzu gehören die Lage im vitalen Stadtteil Gievenbeck, die Mischung aus markanten denkmalgeschützten Altbauten und zeitgemäßen Neubauformen, aber auch die Vielzahl an erhaltenen Grünstrukturen und neuen öffentlichen Freiflächen. Darüber hinaus sind aber auch die Qualität, der Umfang und die Vielfalt sozialer, kultureller und gesundheitlicher Angebote als Standortfaktor wichtig, von denen die neuen Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers, aber auch die Bürgerschaft in Gievenbeck profitieren werden.

Bereits im städtebaulichen Masterplan, der intensiv mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet wurde, nimmt der geplante Simonsplatz im räumlichen Mittelpunkt des Quartiers einen Platz als eines der Schlüsselprojekte der Quartiersentwicklung ein. Im Süden des ehemaligen Exerzierplatzes sind zwei größere Neubauf Flächen vorgesehen, die den Platzbereich verkleinern und dem Simonsplatz eine attraktive Raumkante geben. Die Erdgeschosse dieser Neubauf Flächen sollen durch urbane Nutzungen mit Publikumsverkehr eine aktive und urbane Belebung des Platzbereiches ermöglichen. Um dies auch auf der Nordseite des Simonsplatzes zu ermöglichen, sieht der städtebauliche Masterplan öffentliche Gebäude in Form einer neuen Grundschule, einer Bestandssporthalle und eines Bürgerhauses vor. Siehe hierzu auch Anlage 1.

Das organisatorische und finanzielle Monitoring der geplanten städtischen Baumaßnahmen im Oxford-Quartier führte 2022 in der Gesamtbetrachtung der städtischen Infrastruktur zu einer Neudefinition der Prioritäten. Der Baubeschluss zum Neubau einer 5-Gruppen-KiTa (ehemalige „Wagenhalle“) wurde in der Ratssitzung am 14.12.2022 bereits gefasst (Vorlage V/0655/2022). Die Bedarfe für Grundschulplätze werden über eine umfangreichere Erweiterung der Mosaikschule sichergestellt (Vorlage V/0669/2022 in der Ratssitzung am 14.12.2022). Die Mosaikschule grenzt direkt an das Oxford-Quartier an und über die öffentliche Grünanlage (Grüner Finger) sicher und schnell zu erreichen.

Ziel der Planung

Mit Blick auf den städtebaulichen Masterplan lässt sich die Bedeutung des Simonsplatzes, des ehemaligen Exerzierplatzes der britischen Kaserne, als Identifikationspunkt des neuen Oxford-Quartiers erkennen. Auch die Lage im Schnittpunkt vieler Wege- und Fahrbeziehungen in Ost-West-Richtung durch den Stadtteil verdeutlicht die zu erwartende hohe Frequenz dieses urbanen Platzes. Neben der eigentlichen Gestaltung und der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Platzflächen haben vor allem die die Vielfalt der Nutzungen in den Erdgeschossen rund um den Platz einen wesentlichen Einfluss auf die Lebendigkeit und spätere Akzeptanz des Simonsplatzes.

Somit kommt insbesondere der Belegung und den späteren Nutzungen auf den städtischen Grundstücken am nördlichen Rand des Platzraums eine hohe Bedeutung zu. Die nun mögliche Neudefinition des vormaligen Grundschulstandortes bietet neue Chancen, wenn auch die Grundstücke des Uhrenturmgebäudes, der Turnhalle und – zumindest optional – das direkt nördlich angrenzende Grundstück der städtischen Tochtergesellschaft KonvOY im Zusammenhang betrachtet werden.

Im Uhrenturmgebäude, dem geplanten Bürgerhaus im Oxford-Quartier, fällt eine Teilnutzung im Erdgeschoss des städtischen Gebäudes weg, da die Mensa der Grundschule hier nicht mehr notwendig ist. Auch die für die Grundschule vorgesehene Nutzung der Außenflächen - die historische Terrasse, der Verbindungsgang zum Schulneubau und der Schulhof – muss nicht mehr umgesetzt werden. Die Belange der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils und des neuen Quartiers werden weiterhin mitgedacht. Die Auswertung der Bürgerbeteiligungsformate (vgl. auch die Projektseite unter <https://www.muensterzukunft.de/aktuelles/uhrenturm.html>) bieten eine solide Basis, mit Blick auf den neuen räumlichen Kontext auch die Funktion des Bürgerhauses auf neue Möglichkeiten zu prüfen. Weiterhin ist das Leitbild der Stadtteilkultur das wesentliche Motiv, unter dem die Bedarfe der neuen Bewohnerinnen und Bewohner und der Bürgerinnen und Bürger von Gievenbeck berücksichtigt werden sollen.

Auch die Turnhalle wird nicht mehr für die Nutzung im Grundschulsportbereich benötigt, da die bestehenden Schulen im Stadtteil ausreichend Kapazitäten zur Verfügung stellen. Da die Halle aufgrund ihrer Bauzeit und Bauart zudem nicht den heute gültigen DIN-Maßen für den Wettkampfsport entsprechen, kann die Halle auch nicht den Bedarf des wachsenden Vereinssports, insbesondere im Ballsport, abbilden oder auffangen. Gleichzeitig zeigt das Gebäude sehr ernste Zustandsschäden und auch ohne Auswertung der aktuell laufenden Schadstoffuntersuchungen lassen sich sehr hohe Sanierungskosten vorhersagen. Diese Kostenansätze für eine Ertüchtigung dieser Turnhalle aus den 1970er Jahren sind nicht nur für Zwecke des Sports eine sehr hohe immobilienwirtschaftliche Hürde. Mit der beschriebenen Lagegunst am zentralen Simonsplatz soll auch dieses Gebäude nun auf eine

alternative Nutzung hin untersucht werden.

Die bisher am Simonsplatz verorteten Funktionen, die im Quartier verbleiben sollen (das Bürgerhaus mit den Bedarfen der Stadtteilakteure und –vereine sowie der Musikschule und der Stadtteilkultur, gastronomische Angebote) werden mit den am Platz gewünschten Funktionen (Wohnen, kleinteilige Versorgung, Bildung, verträgliches Gewerbe) zusammengezogen und im Zusammenhang neu betrachtet und hinsichtlich ihres Beitrages zur Stärkung der Mitte des Oxford Quartiers bewertet.

Verfahren und Beteiligung

Unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen wird die Verwaltung städtebauliche Entwurfsvarianten für die Nordseite des Simonsplatzes - unter Berücksichtigung der Entwicklung auf der Südseite des Simonsplatzes - entwickeln. Die Ergebnisse sollen im Herbst 2023 den Gremien vorgestellt werden verbunden mit einem Vorschlag zu weiteren Beteiligungsschritten.

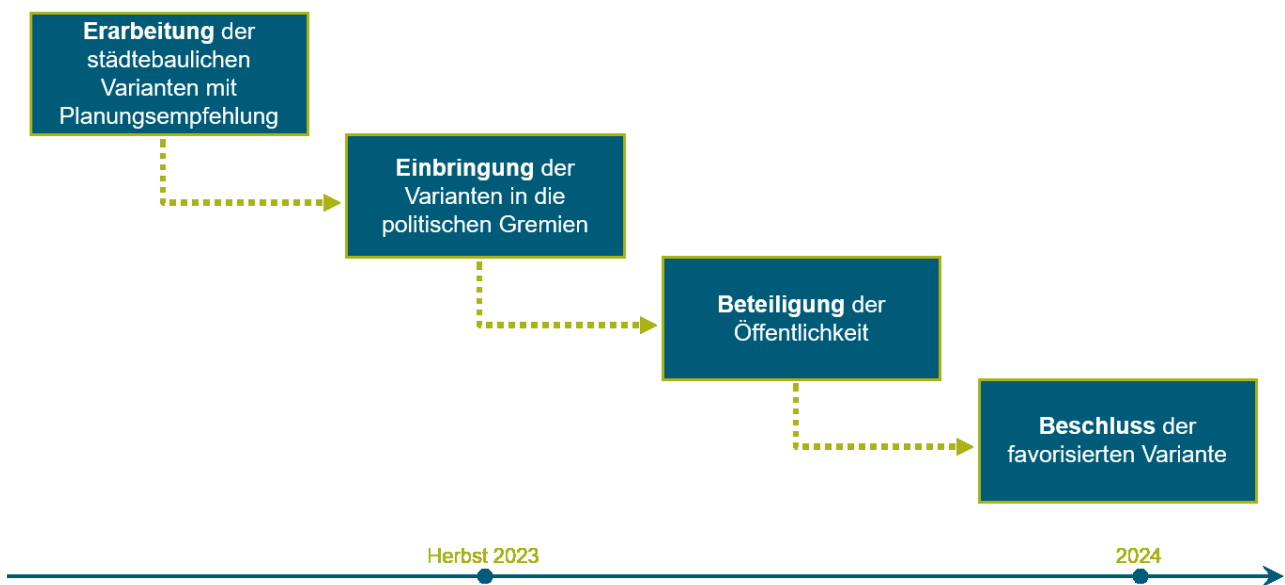


Abb. Verfahrensschema zur städtebaulichen Neuordnung am Simonsplatz

Erst auf dieser Grundlage kann eine Entscheidung zur Fortführung der Bauprojekte Bürgerhaus und Turnhalle sowie zur weiteren Nutzung des Grundschulgrundstücks sinnvoll getroffen werden.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A
Anlage 1: Planungsraum Simonsplatz