



Amt für Mobilität und Tiefbau  
Amt für Grünflächen, Umwelt  
und Naturschutz

27.05.2025

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Vissing

Herr Filies

Telefon: 492-6644/ -6738

[Vissing@stadt-muenster.de](mailto:Vissing@stadt-muenster.de)

[Filies@stadt-muenster.de](mailto:Filies@stadt-muenster.de)

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Betrifft

Yorkshire-Platz im York-Quartier (Bebauungsplan Nr. 582 Gremmendorf - York-Quartier)  
- Beschluss verkehrstechnischer Entwurf / Freiflächenplanung und Baubeschluss -

Beratungsfolge

03.06.2025 Bezirksvertretung Münster-Südost

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der aufgestellten Planung (Lageplan Nr. 5194 Blatt 1(1); Anlage 3), der Freiflächenplanung (Anlage 5) und der baulichen Ausführung wird zugestimmt.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anregung AnS/0006/2025 durch die Begründung beantwortet und damit erledigt ist.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster keine Baukosten, wohl aber Folgekosten entstehen. Die Finanzierung der Baukosten erfolgt über die KonvOY GmbH. Einnahmen werden nicht erwartet.

Die Baukosten für die Flächenbefestigung werden auf 856.000 € geschätzt.  
Die Baukosten für die Grün- und Spielflächen werden auf 945.025 € geschätzt.

Die öffentlichen Straßen und Wege sowie die Grün- und Spielflächen werden nach Fertigstellung von der Stadt Münster entsprechend der Vereinbarung des städtebaulichen Vertrages kostenlos übernommen.

| Teilergebnisplan |     |             |         |        |             |
|------------------|-----|-------------|---------|--------|-------------|
|                  | Nr. | Bezeichnung | Haush.- | Betrag | Bemerkungen |

|                            |      |   | jahr     | €      |              |
|----------------------------|------|---|----------|--------|--------------|
| Produktgruppe              | 1201 | Bereitstellung von Verkehrsflächen und -anlagen |          |        |              |
| Zeile                      | 02   | Zuwendungen und allgemeine Umlagen              | 2029 ff. | 21.400 | Folgertrag   |
| Zeile                      | 13   | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen     | 2029 ff. | 8.560  | Folgeaufwand |
| Zeile                      | 14   | Bilanzielle Abschreibungen                      | 2029 ff. | 21.400 | Folgeaufwand |
| Produktgruppe              | 1301 | Grün- und Freiflächen                           |          |        |              |
| Zeile                      | 02   | Zuwendungen und allgemeine Umlagen              | 2029 ff. | 63.000 | Folgertrag   |
| Zeile                      | 13   | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen     | 2029 ff. | 10.500 | Folgeaufwand |
| Zeile                      | 14   | Bilanzielle Abschreibungen                      | 2029 ff. | 63.000 | Folgeaufwand |
| Saldo der Folgekosten p.a. |      |   |          | 19.060 |              |

Die Folgekostenberechnungen (Anlagen 1 und 2) werden zur Kenntnis genommen.

## Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 582: Gremmendorf – York-Quartier (Albersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg) soll das ehemals militärisch genutzte ca. 50 ha große Areal in ein urbanes, vielfältig durchmischtes Stadtquartier umgewandelt werden. Unter Berücksichtigung des bauzeitlichen Gebäudebestandes der denkmalgeschützten Gesamtanlage soll sich das künftige York-Quartier in den Stadtteil integrieren und einen wichtigen Beitrag zur Steigerung des Wohnraumangebotes in Münster leisten.

### 1. Voraussetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 582: Gremmendorf – York-Quartier (Albersloher Weg / Wiegandweg / Angelsachsenweg / Heeremansweg / Letterhausweg) wurde mit der Vorlage V/0266/2018 am 10.10.2018 in der Sitzung des Rates abschließend beraten, er ist am 21.12.2018 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft treten. Grundlage für den Bebauungsplan sind die Ergebnisse des städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerbs für die York-Kaserne.

Grundlage für die Erschließungsmaßnahme sind der städtebauliche Vertrag zwischen der KonvOY GmbH und der Stadt Münster sowie die weiteren vertraglichen Voraussetzungen zwischen den Beteiligten im Stadtkonzern.

Der Baubeschluss für die Straßen- und Freiraumplanung im Quartier (ohne die Platzfläche) wurde mit der Vorlage V/0607/2018 gefasst.

Mit der Vorlage V/0416/2024 „Ortsmitte Gremmendorf – Umgestaltung des öffentlichen Raumes“ wurde am 11.12.2024 im Hauptausschuss der Planungsbeschluss für das bestehende Stadtteilzentrum (Gremmendorfer Meile) gefasst. Das Konzept enthält als zentrale Figur das „grüne Ron-

dell“, das sowohl optisch als auch funktional ein Bindeglied der zwei Teilbereiche „Gremmendorfer Meile“ und „Yorkshire-Platz“ beidseits des Albersloher Weges darstellt.

Der verkehrstechnische Entwurf / Freianlagenplanung wurde am 20.02.2025 im Zentrenbeirat vorgestellt; der Zentrenbeirat hat sich einstimmig für die Umsetzung ausgesprochen.

## 2. Beschreibung der Baumaßnahme

Der Stadtteil Gremmendorf wird nach Abschluss der Konversionsmaßnahme vielen zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohnern einen neuen Lebensmittelpunkt geben. Dem Yorkshire-Platz kommt daher eine besondere verbindende Bedeutung als neuer Stadtteilplatz im Herzen Gremmendorfs zu. Mit ergänzenden Nahversorgungsangeboten (Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt) sowie Dienstleistungs- und gastronomischen Flächen, wird er das Gegenüber zum bestehenden Stadtteilzentrum, der Gremmendorfer Meile, auf der Ostseite des Albersloher Weges ausbilden.

Der Yorkshire-Platz wird durch eine funktionale und alltagstaugliche Gestaltung, zusammen mit der Gremmendorfer Meile, den Mittelpunkt des Stadtteiles bilden und für vielfältige Nutzungen zur Verfügung stehen.

Die Verbindung der Gremmendorfer Meile mit dem Yorkshire-Platz erfolgt über das zentrale entwurfsbestimmende grüne Rondell aus dem Gestaltungskonzept der Ortsmitte Gremmendorf. Im Norden und Süden der zentralen Figur sind zwei neue Querungsstellen mit Ampeln über den Albersloher Weg vorgesehen, wodurch die Trennwirkung des Albersloher Weges minimiert wird.

Um das Rondell zu stärken, wird mit Blick auf die Meile ein baulicher Schriftzug vorgesehen. Dieser lässt sich auf der Seite der Gremmendorfer Meile in Form und Gestalt wiederholen und dient als identitätsstiftendes Element mit hohem Wiedererkennungswert. Die genaue Ausgestaltung erfolgt im Zuge der weiteren Planung.

Die Platzfläche weitet sich trichterförmig von den Querungsstellen am Albersloher Weg auf und lenkt Fußgänger und Radfahrende zu den westlich an den Platz angrenzenden Nahversorgern und Gastronomieangeboten. Weiter werden die Besucherinnen und Besucher und Anwohnende, durch die zwischen den Hochbauten angelegte private „Fuge“ in das York-Quartier über den Boulevard bis hin zum Landschaftspark geleitet.

Zusätzliche untergeordnete Wegebeziehungen führen von Süden aus durch den Gebäudedurchgang vom Baufeld B1 auf den Yorkshire-Platz sowie von Norden über die neue Anbindung des Gremmendorfer Weges an den Albersloher Weg.

Begleitet werden die Wegebeziehungen durch ein taktiles Leitsystem, das sich wie selbstverständlich aus den Einfassungen der Flächen entwickelt.

Für die versiegelten Flächen ist der Betonstein Modula Plus mit der Farbgebung sand/beige nuanciert vorgesehen. Dieser Farbton findet bereits am Boulevard Verwendung und soll als verbindendes Element in den Gehbereichen bis zur Gremmendorfer Meile weiter durchgezogen werden. Um den Brückenschlag zur Gremmendorfer Meile zu stärken, wird vorgeschlagen dort in den Gehwegen ebenfalls mit diesem Pflastermaterial zu arbeiten.

Um die historische Bedeutung des Geländes zu unterstreichen, wird der Verlauf der früheren Kasernenmauer durch Pflaster- und Heckenbänder auf dem Platz sichtbar gemacht. Der Pflasterstreifen wird in die Pflasterfläche integriert und dient gleichzeitig als Entwässerungsrinne. Um den heutigen Anforderungen an klimagerechte Stadtgestaltung gerecht zu werden, ist es entscheidend ein ausgewogenes Verhältnis von versiegelten und entsiegelten Flächen zu schaffen. Für den Yorkshire-Platz beträgt dieses Verhältnis etwa 60 % befestigte Fläche zu 40 % unbefestigte Fläche.

Durch die befestigten Flächen werden die Anforderungen für den alltäglichen Gebrauch (Wegebeziehungen, Außengastronomie, etc.) des Yorkshire-Platzes ebenso abgedeckt, wie auch die Möglichkeit für Sondernutzungen, z. B. (Wochen)märkte und Stadtteilstefe.



Möblierungsvarianten: Wochenmarkt/ Stadtteilstefe

Die Grünflächen stehen den befestigten Flächen in einem ausgewogenen Verhältnis gegenüber und tragen maßgeblich zur Verbesserung des Mikroklimas des Stadtplatzes bei. Darüber hinaus dienen die Rasen- und Vegetationsflächen als dezentrale Retentionsflächen, in denen sich Regenwasser sammeln und verdunsten kann.

Locker angeordnete Bäume streuen sich über die Platzfläche und ziehen sich in die nördliche Grünfläche hinein. Die Auswahl der Bäume steht unter dem Motto „Eichenvielfalt“ und soll neben den bestehenden Eichen eine bunte Mischung abbilden.

Die Anordnung der Bäume greift das Motiv der vorhandenen Grünanlagen der ehemaligen Kaserne mit dem alten Eichenbestand wieder auf, was dazu führt, dass die gepflasterten Flächen unterbrochen und tagsüber punktuell verschattet werden. Dadurch werden diese sich in den Sommermonaten nicht zu stark aufheizen. Ein differenziertes Angebot an umlaufende Sitzmöglichkeiten laden Jung und Alt zum Verweilen ein.

Im Osten des Yorkshire-Platzes angrenzend an die Baumreihe am Albersloher Weg liegt der einzige Bestandsbaum des Bearbeitungsgebietes, innerhalb des geplanten Rondells. Um den nötigen Wurzelraum zu gewährleisten und seinen Erhalt langfristig zu sichern, wird er mit einer großzügig angelegten Baumscheibe in seiner Entwicklung unterstützt.

Im Westen des Platzes, angrenzend an die Fläche für die künftige Außengastronomie, befindet sich eine modellierte Rasenfläche, welche im Norden und Osten in eine Stufenanlage übergeht, die niedrighschwelliger Sitzmöglichkeiten anbietet. Nach Süden öffnet sich der Bereich in eine kreisrunde Spielfläche für Kleinkinder, wobei die Spielangebote integrativen Charakter haben sollen.

Der Spielbereich erhält einen Untergrund aus farbigen Fallschutzmaterial mit urbanen Spielelementen, der die übrigen Spiel- und Freizeitangebote des Quartiers ergänzt. Zusammen mit der Außengastronomie entsteht somit ein zentraler Aufenthaltspunkt für junge Familien.

Im Nahbereich der Aufenthaltsflächen werden, zusätzlich zum Angebot des Einzelhandels, Fahrradstellplätze geschaffen. Die Ausstattungselemente wie Papierkörbe, Fahrradständer, Bänke, etc. entsprechen den städtischen Standards.

Die Platzbeleuchtung erfolgt, wie bereits am Boulevard, mit den multifunktionalen Lichtbauelementen „Shuffle“ der Firma Schröder.

Für die Versorgung der Marktstände und die Bewirtschaftung der Flächen werden Versorgungspoller mit Wasser- und Stromanschluss auf dem Yorkshireplatz eingeplant.

Ein Trinkwasserbrunnen ist für den Yorkshire-Platz derzeit nicht vorgesehen. Im Rahmen des Hitzeaktionsplans für Münster arbeiten bereits zahlreiche Ämter unter Federführung des Gesund-

heits- und Veterinärämtes an der Suche nach potentiellen Standorten. Der Kriterienkatalog aus dem Technischen Hinweis-Merkblatt zur Planung, Bau und Betrieb sowie Eigenkontrolle von öffentlichen Trinkwasserbrunnen dient dabei der Orientierung. Es ist darüber hinaus geplant im Rahmen des Ausbaus des Refill-Netzes auch die vorhandenen und zukünftigen Gewerbetreibenden als Partner für eine Refill-Station zu gewinnen.

Bei der Planung des Stadtteilplatzes wurden die vielfältigen Anforderungen und Nutzungsarten sorgfältig geprüft und berücksichtigt. Insbesondere die Notwendigkeit, Raum für einen Wochenmarkt, Stadtteilstelle, Außengastronomie und Kinderspielflächen zu schaffen, steht im Vordergrund. Mit dem hier vorgelegten Entwurf zur Platzgestaltung wird all diesen Punkten Rechnung getragen und ein hohes Maß an Flexibilität für den Yorkshireplatz ermöglicht.

Um den Herausforderungen der städtischen Klimaanpassung zu begegnen und der Bildung von Hitzeinseln entgegenzuwirken, wurden im Planungsprozess vielfältige Optionen geprüft und gezielte Maßnahmen zur lokalen Abkühlung integriert. Wichtige Aspekte waren dabei neben der wirtschaftlichen Betrachtung insbesondere Nachhaltigkeit, Langlebigkeit und Verlässlichkeit im Alltag.

Die Platzgestaltung sieht vor, dass lediglich 40% der Fläche versiegelt wird, um einen hohen Anteil an versickerungsfähigen Flächen zu schaffen. Retentionsflächen werden in Form von Mulden in den Vegetationsflächen angelegt, die nicht nur das Regenwasser aufnehmen, sondern auch durch Verdunstung zur natürlichen Kühlung der Umgebung beitragen. Außerdem werden schattenspendende Großbäume in die Platzfläche integriert, die auf die verschiedenen Nutzungserfordernisse abgestimmt sind und für Verschattung der Pflasterflächen sorgen. Der Großbaum wird als solitärer Schattenspender erhalten. Die Spielfläche erhält einen individuellen Sonnenschutz.

Ein Wasserspiel wurde im Rahmen des Planungsprozesses ebenfalls als Baustein untersucht. Ein Brunnen/Wasserspiel würde den verfügbaren Platz für Veranstaltungen und auch die Außengastronomie erheblich einschränken und nimmt wertvollen Raum ein, der für die aktive Nutzung des Platzes benötigt wird. Zudem würde der Betrieb eines Wasserspiels nur in wenigen Monaten des Jahres erfolgen, was den Erstellungs- und Unterhaltungsaufwand in einem hohen Maß ansteigen lässt. Aus diesen Gründen wurde entschieden, auf ein Wasserspiel zu verzichten.

Die Planung wurde im Rahmen der Ämterbeteiligung mit der Arbeitsgruppe 5 „Stadtplanung und Verkehr“ der Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderung (KIB) abgestimmt.

Die vorgelegte Planung stellt eine minimale Variante dar und kann nicht weiter reduziert werden.

### **3. Ausschreibung und Bau**

Die Umsetzung des Yorkshire-Platzes soll gemeinsam mit dem Hochbauprojekt der Landmarken AG, die das Baufeld A2 mit den Nahversorgern im Erdgeschoss und Wohn- und Dienstleistungsflächen in den Obergeschossen verantworten, umgesetzt werden. Da die Hochbauten grenzständig an dem Yorkshireplatz entstehen und die privaten und öffentlichen Pflasterflächen direkt ineinander übergehen, wird eine gemeinsame Vergabe der Bauleistungen angestrebt.

Mit dem Hochbauprojekt soll voraussichtlich im II. Quartal 2026 begonnen werden, die Außenanlagen und die Erstellung des Yorkshire-Platzes durch die KonvOY bilden dann den Abschluss des Gesamtprojektes.

Die Verkehrsführung während der Bauphase wird abgestimmt.

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind in geringem Umfang Leitungsverlegungen von Versorgungsunternehmen geplant.

#### **4. Beiträge Dritter/Zuschüsse**

Beiträge Dritter fallen nicht an. Zuschüsse werden nicht erwartet.

#### **5. Genehmigungen/Vereinbarungen**

Für die Maßnahme sind keine Genehmigungen erforderlich.

#### **6. Liegenschaftliche Regelungen**

Es sind keine liegenschaftlichen Regelungen erforderlich.

#### **7. Information/Kommunikation der Baumaßnahme**

Die Anwohnerinnen und Anwohner werden entsprechend dem Serviceversprechen des Amtes für Mobilität und Tiefbau und der KonvOY frühzeitig über die Maßnahme informiert.

I.V.

gez.

Robin Denstorff  
Stadtbaurat

Anlagen  
Anlage A (Amt 66 und Amt 67)  
Anlagen 1/2 Folgelastenberechnung (Amt 66 / Amt 67)  
Anlagen 3/5 Plan (Ämter 66 und 67)  
Anlage 4 Perspektive