

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579: Gievenbeck – Oxford-Quartier im Bereich des Simonsplatzes

Anlage 4 zur Vorlage Nr. V/0437/2026

Stadtbezirk:	Münster - West
Anlass:	frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Zeit:	24.03.2026, 18:30 – 20:00 Uhr
Ort:	Aula des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums, Dieckmannstraße 141, Gievenbeck
Teilnehmer:	ca. 55 Bürgerinnen und Bürger
Leitung der Bürgeranhörung:	Bezirksbürgermeisterin Frau Kraut-Kleinschmidt
Vertretung der Verwaltung:	Herr Köster, Herr Blick-Veber und Frau Herzog (alle Stadtplanungsamt), Herr Koops (Amt für Immobilienmanagement), Herr Bergmann und Frau Schleicher (beide Sportamt)
Weitere Teilnehmer:	Herr Leifken (KonvOY GmbH)

Anlass

Die Stadt Münster beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 579: Oxford-Quartier im Bereich des Simonsplatzes mit dem Ziel, durch eine angepasste städtebauliche Konfiguration der Realisierung eines hochwertigen Quartiersmittelpunkts durch eine angepasste städtebauliche Konfiguration zu schaffen. Mit der Änderung soll der bisher großzügig dimensionierte Simonsplatz – seinem Standort angemessen – reduziert und durch eine urbane Bebauungsstruktur eingefasst werden.

Eröffnung

Frau Kraut-Kleinschmidt begrüßt die Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter der Verwaltung und informiert über den geplanten Ablauf der Veranstaltung, die als frühzeitige Beteiligung im Bauleitplanverfahren gem. § 3 (1) BauGB der Stadt Münster dient. Ziele der Veranstaltung sind die Information über das Vorhaben, die Erörterung der Ziele, ein gemeinsamer Austausch und Anregungen der Anwesenden.

Die Bezirksbürgermeisterin macht auf die Möglichkeit aufmerksam, schriftliche Stellungnahmen (per Online-Formular, alternativ per Mail oder per Brief) zum Projekt beim Stadtplanungsamt einzureichen, die im weiteren Verfahren in die Abwägung einfließen. Die in der Veranstaltung vorgebrachten Anregungen werden protokolliert. Die Niederschrift wird den politischen Vertretern zur Information zur Verfügung gestellt.

Vorstellung der Planungen

Herr Köster erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation:

- den Anlass des Projektes und der Planung,
- die räumlichen Gegebenheiten der Projektfläche,
- die Bauleitplanverfahren inkl. der dazugehörigen zwei Beteiligungsphasen,
- die bisherige Planungshistorie zum Oxford-Quartier und
- die Bestandteile des städtebaulichen Konzeptes sowie des Vorentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579.

Abschließend stellt Herr Köster die weitere Zeitplanung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans vor. Im nächsten Schritt werden die Bebauungsplanunterlagen konkretisiert. Dabei fließen die Hinweise und Anregungen aus der aktuellen Beteiligungsphase mit ein. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, bei der weitere Anregungen eingebracht werden können. Der Satzungsbeschluss ist gegenwärtig für Ende 2026 bzw. Anfang 2027 vorgesehen.

Frau Kraut-Kleinschmidt bedankt sich bei dem Referenten und eröffnet den anschließenden Austausch. Die Anregungen und Fragen werden nachfolgend thematisch zusammengefasst:

Städtebau und Nutzungskonzept

- Wie sieht die Strategie zur Öffentlichkeit am Platz aus, insbesondere hinsichtlich der Nutzungen in den Erdgeschosszonen?
 - Das städtebauliche Konzept sieht entlang der Platzkanten belebende Nutzungen in den Erdgeschossen vor. Dies kann durch gewerbliche oder sozial geprägte Nutzungen erfolgen. Wünschenswert wäre die Ansiedlung gastronomischer Nutzungen. Der Fokus soll dabei vor allem auf dem westlichen Teilbereich des Simonsplatzes liegen. Von dort aus soll durch belebende Nutzungen ein Übergang zur Mehrzweckhalle geschaffen werden. Das übergeordnete Ziel ist die Schaffung eines Identifikationsortes für das Oxford-Quartier, der zum Verweilen einlädt.
- Es wird angeregt, das Uhrenturmgebäude als Ankerpunkt für alle, wie im ursprünglichen Masterplan vorgesehen, zu erhalten und die Nutzungen aus der Mehrzweckhalle an dieser Stelle zu verorten.
 - Das Uhrenturmgebäude soll weiterhin erhalten bleiben. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen – ausgelöst durch den Entfall des Grundschulstandorts – allerdings mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen. Die Mehrzweckhalle bietet aufgrund der großzügigen Gebäudehülle eine höhere Flexibilität und mehr Möglichkeiten zur Bündelung von Sport und Kultur. Zudem ist die ehem. Turnhalle aufgrund der baulichen Grundstruktur im Gegensatz zum Uhrenturmgebäude nicht für eine Wohnnutzung geeignet.
- Es wird angemerkt, dass – abgesehen von den Freianlagen im „Grünen Trichter“ – ein Mangel an Einrichtungen speziell für Jugendliche bestehe.
 - In der weiteren Konkretisierung der Planungen (insb. zur Mehrzweckhalle) wird geprüft, inwiefern solche Nutzungen integriert werden können.

- Die ehem. Turnhalle sei vor allem für großflächigere, sportliche Nutzungen (bspw. Fitnessstudio) geeignet, während sich das Uhrenturmgebäude für eine kleinteiligere Nutzung anbieten würde.
 - Die Turnhalle bietet aufgrund der großzügigen Gebäudehülle vielfältige Möglichkeiten zur Nachnutzung und Raumaufteilung. Vorgesehen ist eine kleinteiligere Gliederung des Gebäudes, um das Plankonzept der Bündelung von sportlichen und soziokulturellen Nutzungen umzusetzen. In der gegenwärtigen Machbarkeitsstudie sind zwei multifunktional nutzbare Räume vorgesehen, die bei Bedarf zusammengelegt werden können.
 - Die Nutzung in Form eines Fitnessstudios erfolgt in der Regel auf kommerzieller Basis und ist daher von einem externen Betreiber abhängig. Dies würde dem Ziel der Mehrzweckhalle widersprechen, ein Zuhause für gemeinnützige Vereine sowie ein Zentrum für Bürgerinnen und Bürger zu bieten.
- Es wird angeregt, eine Tagespflegeeinrichtung im Plangebiet vorzusehen, um sich dem fortschreitenden demografischen Wandel anzupassen. Darüber hinaus wird angeregt, Nutzungen wie Mehrgenerationenwohnen, Senioren-WGs oder ähnliche Modelle vorzusehen. Vorgeschlagen wird, dafür die ehemalige Turnhalle zu nutzen.
 - Das Thema „demografischer Wandel“ und die damit verbundenen Fragen sind grundsätzlich in den städtebaulichen Überlegungen präsent. Auf Ebene des Bebauungsplans werden derartige Nutzungen durch die Festsetzung von „Allgemeinen Wohngebieten“ ermöglicht – wie u.a. im Änderungsbereich vorgesehen. Grundsätzlich sind die o. g. Nutzungen Bestandteil der Überlegungen im Rahmen der Entwicklung des übrigen Oxford-Quartiers.
 - Die Turnhalle bietet sich aufgrund der hohen Gebäudetiefe, den damit verbundenen Schwierigkeiten hinsichtlich der Belichtung sowie des erhöhten Umbaufaufwands nicht für eine Wohnnutzung an.
- Es wird angeregt, im Uhrenturmgebäude und der Mehrzweckhalle Gastronomiebetriebe vorzusehen.
 - Aus städtebaulicher Sicht wäre die Ansiedlung gastronomischer Betriebe am Simonsplatz wünschenswert. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür werden durch den Bebauungsplan geschaffen. Die Integration einer solchen Nutzung im Uhrenturmgebäude wird im weiteren Verfahren geprüft.
- Bestehen im Oxford-Quartier Kapazitäten für Ateliers?
 - Grundsätzlich sind derartige Nutzungen durch den Bebauungsplan Nr. 579 nicht ausgeschlossen. Konkrete Nutzungskonzepte werden im Rahmen der Baufeldvergabe erarbeitet.
- Welche Änderungen ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung im östlichen Baugebiet (WA 3)?
 - Im Bebauungsplan Nr. 579 ist das Baugebiet bislang als „Mischgebiet“ festgesetzt. Dies bedeutet, dass das Gebiet dem Wohnen und Gewerbe gleichermaßen dienen soll. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll das Baugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden, um den Fokus an dieser Stelle stärker auf die Wohnnutzung zu legen. In baulicher Hinsicht ergeben sich jedoch keine Veränderungen.
- Was ist die zentrale Leitidee des Oxford-Quartiers?
 - Ziel ist die Schaffung eines urbanen, vielfältigen und resilienten Wohnquartiers, welches das Nebeneinander verschiedener Wohnformen, Nutzergruppen und Architekturstile stärkt und durch eine oberflächennahe Entwässerung an die klimabedingten Rahmenbedingungen adaptiert ist.

Freianlagenplanung

- Wie sieht die Planung für die Freianlagen am Simonsplatz aus?
 - Es liegt bislang keine aktualisierte Freianlagen vor. Bislang war der Simonsplatz als überwiegend gepflasterte Platzfläche inkl. eines Wasserspiels vorgesehen. Hintergrund war das Ziel, die historische Situation rund um den Exerzierplatz der Oxford-Kaserne ablesbar bzw. wahrnehmbar zu machen. Auf Grundlage der geplanten Bebauungsplanänderung soll anschließend perspektivisch eine neue (externe) Freianlagenplanung erfolgen. Neben einer urbanen Spielfläche sollen auf dem Platz auch neue Baumstandorte entstehen. Diese Tatsache kommt der Anregung einer Bürgerin entgegen, die sich einen nicht zu stark betonierten Simonsplatz wünscht. Die bestehende Grünfläche inkl. der Bäume südlich des Uhrenturmgebäudes bleibt erhalten. Im weiteren Verfahren wird geprüft, inwiefern das Thema Wasser integriert werden kann. Auf den Wunsch von Wasserelementen einer Bürgerin reagierte eine andere Bürgerin, dass Wasserflächen aus Elternsicht auch kritisch zu beurteilen seien.

Verkehr

- Wie ist die Erschließung der Mehrzweckhalle und der „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA 1 und WA 2) geplant? Ist die Erschließung der Halle über die Gievenbecker Reihe möglich?
 - Die Mehrzweckhalle wird von Süden über den Meta-Seelig-Weg erschlossen. Unmittelbar südlich der Halle sind einige Stellplätze vorgesehen. Der tatsächliche Bedarf wird im weiteren Verfahren anhand des zu konkretisierenden Raum- und Nutzungskonzepts ermittelt.
 - Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets 1 (WA 1) ist von Westen über die Gumprichstraße und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der nordwestlichen Grundstücksecke vorgesehen.
 - Für die Erschließung des WA 2 werden gegenwärtig zwei Optionen geprüft:
 - Erschließung von Süden über den Meta-Seelig-Weg und den Simonsplatz,
 - Erschließung von Nordosten über den Nanny-Katz-Weg.
 - Gegen die erste Option spricht, dass hierdurch ein potenzieller Konflikt zwischen der privaten Erschließung und dem Radverkehr in ost-westlicher Fahrtrichtung über den Simonsplatz entstehen würde.
 - Die Erschließung der Mehrzweckhalle über die Gievenbecker Reihe ist aufgrund des großen Höhenunterschieds zwischen Straße und ehem. Kasernenareal sowie der zu erhaltenden historischen Mauer nicht darstellbar.
- Wie sieht die Verkehrsplanung für den Simonsplatz aus?
 - Grundsätzlich ist der Simonsplatz autofrei geplant, d.h., er steht lediglich dem Fuß- und Radverkehr zur Verfügung. Ausgenommen davon ist der östliche Teilbereich zwischen der Mehrzweckhalle und dem WA 3, da hier u. a. die Erschließung der Mehrzweckhalle vorgesehen ist. Von Osten über die Gievenbecker Reihe führt zudem eine wichtige Radverbindung in das Oxford-Quartier. Der für den Aufenthalt vorgesehene Platzbereich befindet sich im Westen zwischen dem Uhrenturmgebäude und dem Urbanen Gebiet 1 (MU 1).
- Es wird die Sorge geäußert, dass durch die zusätzliche (Wohn-)Bebauung mehr Verkehr entstehe und der Straßenraum durch parkende Pkw noch stärker beansprucht werde. Dieser sei bereits jetzt stark belastet. Es wird nach Überlegungen zu einem Parkraumbewirtschaftungskonzept gefragt.
 - Im Vergleich zur bisherigen Grundschulplanung wird durch die neugeplante Wohnbebauung kein maßgeblicher Anstieg des Kfz-Verkehrs prognostiziert.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 579:
Gievenbeck – Oxford-Quartier im Bereich des Simonsplatzes

- Grundsätzlich ist der erforderliche Stellplatznachweis für die geplante Neubebauung auf dem jeweiligen Grundstück in Form von Tiefgaragen (TG) oder oberirdischen Stellplätzen zu erbringen. Darüber hinaus sind im öffentlichen Straßenraum die erforderlichen Besucherstellplätze vorgesehen. Da der Endausbau des Straßenraums erst nach Realisierung des Hochbaus im Oxford-Quartier erfolgt, sind gegenwärtig noch keine markierten Stellplätze vorhanden.
- In Münster wurden in der jüngeren Vergangenheit insbesondere im innerstädtischen Bereich neue Bewohnerparkzonen ausgewiesen. Perspektivisch könnten solche Lösungen auch für Wohnquartiere in den Außenstadtteilen infrage kommen. Konkrete Überlegungen zum Oxford-Quartier gibt es gegenwärtig noch nicht.
- Es wird angeregt, eine Quartiersgarage für den Stellplatznachweis (insb. für die Mehrzweckhalle und die neu geplante Bebauung) vorzusehen.
 - In der Planung neuer Quartiere werden Quartiersgaragen als Lösungsansatz für den ruhenden Verkehr berücksichtigt. Im Verkehrskonzept für das Oxford-Quartier ist dieser Ansatz jedoch nicht verfolgt worden. Da der Bebauungsplan bereits seit 2018 rechtskräftig ist, ist es schwierig, solche großmaßstäblichen Baukörper nachträglich zu integrieren. Hintergrund ist, dass sich die übrigen Baufelder im Quartier tlw. bereits in der Vermarktung befinden bzw. durch anderweitige Nutzungen beplant sind.
- Es wird angemerkt, dass es im Quartier Probleme mit zu schnell fahrenden Autos gebe und der Fuß- und Radweg entlang der Turnhalle tlw. von Autos benutzt werde.
 - Da der Endausbau des Straßenraums erst nach Realisierung des Hochbaus im Oxford-Quartier erfolgt, sind gegenwärtig noch keine Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung (bspw. Verschwenkungen, Hindernisse etc.) im Straßenraum vorhanden. Dies wird im Rahmen des Endausbaus erfolgen.
 - Eine Durchfahrt vom Nanny-Katz-Weg über den Fuß- und Radweg entlang der Turnhalle zum Meta-Seelig-Weg ist auch zukünftig explizit nicht vorgesehen.

Ende der Veranstaltung

Frau Krau-Kleinschmidt bedankt sich bei den Vertretern der Verwaltung für die Vorstellung der Planung sowie für die Anmerkungen und Fragen der Bürgerinnen und Bürger und beendet die Veranstaltung gegen 20:00 Uhr.

gez.
Elke Krau-Kleinschmidt
Bezirksbürgermeisterin

gez.
Kristina Herzog
Protokollführerin