

**Bezirksvertretung Münster – Mitte**  
**01. Bezirksverwaltung Münster-Mitte**

über Herrn Stadtdirektor Schultheiß

**Stellungnahme zum Zwischenstand der Bearbeitung**

**der Anregung/Antrag Nr. A-M/0123/2005 der CDU-Fraktion in der BV Münster-Mitte vom 04.05.2005 „Innenstadtnaher Aufstellplatz für Wohnmobil-Touristen“**

Mit der Anregung/dem Antrag Nr. A-M/0123/2005 hat die BV Münster-Mitte die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Realisierung des Vorschlags „Anlegung eines innenstadtnah gelegenen Aufstellplatzes für Wohnmobile mit Ver- und Entsorgungsstation und -optimalerweise- Bewachung“ zu erarbeiten.

Mit der vorliegenden Stellungnahme zum Zwischenstand (s. Anlage) legt die Verwaltung noch nicht das gem. Anregung/Antrag Nr. A-M/0123/2005 geforderte Konzept zur Realisierung eines innenstadtnah gelegenen Wohnmobil-Stellplatzes mit Ver- und Entsorgungsstation vor.

Vorgelegt wird zunächst ein Zwischenstand der Bearbeitung, der eine Sammlung von Grundlagen, von von Bürgern eingereichten Standortvorschlägen sowie von Rahmenbedingungen zum Thema *Errichtung eines Wohnmobil-Stellplatzes* allgemein sowie spezifisch in der Stadt Münster umfasst. Basierend auf diesem Zwischenstand wird die Verwaltung nachfolgend eine Konzeption mit geeigneten Standortvorschlägen erarbeiten, und anschließend – möglichst noch im 1. Quartal 2006 - den parlamentarischen Gremien einen entsprechenden Bericht vorlegen.

gez.

Schowe

Anlage

## Zwischenstand der Bearbeitung

der Anregung/Antrag Nr. A-M/0123/2005 der CDU-Fraktion in der BV Münster-Mitte vom 04.05.2005 „Innenstadtnaher Aufstellplatz für Wohnmobil-Touristen“

### I. Anlässe / Sachstand

#### A. Schreiben an die Verwaltung

Bereits in der Vergangenheit bzw. in aktuellen Schreiben haben mehrere Anreger den Vorschlag unterbreitet, in Münster – zentral gelegen – an einem oder besser mehreren Standort(en) Aufstellmöglichkeiten für Wohnmobile vorzusehen:

Einige Anreger aus Münster, aber auch aus anderen Städten in Deutschland, (Schreiben aus den Jahren 2001, 2003 - 2005) kritisieren, dass die im Stadtgebiet Münster vorhandene Abstellmöglichkeit am Campingplatz Stapelskotten nicht genüge und zu weit außerhalb gelegen sei. Die Wohnmobilszene vermisste einen zentral gelegenen Wohnmobilstellplatz, der die spezifischen Anforderungen der Nutzer an diese Einrichtung erfülle. Sie schlagen die Einrichtung eines stadtnah gelegenen Platzes (oder ggf. sogar mehrere) vor, dabei stehe die nutzerspezifische Praktikabilität der Anlage im Vordergrund: Um den Ansprüchen zu genügen, müsse der Platz eine schöne und zentrale Lage aufweisen und über eine Ver- und Entsorgungsstation verfügen; am Standort werde kein Campingleben stattfinden.

Von den Anregern werden die nachfolgend aufgelisteten Standortvorschläge unterbreitet: Lage im Hafengebiet/am Kanal, im Nahbereich des Aasees, im Mühlenhof-Umfeld.

Ein Anreger aus Münster schlägt als möglichen Standort die Westerholtsche Wiese vor. Zugleich wird der mögliche Vorschlag Hindenburgplatz als unsicher in der Nacht – Lage auf dem Präsentierteller als potenzieller innerstädtischer Standort abgelehnt. In seinem Schreiben fasst der Anreger zusammen, welche Ausstattungserwartung in der Wohnmobil-Szene an einen **Reisemobilhafen**<sup>1</sup> gestellt werden: Eine geschotterte Fläche als Untergrund, eine Ver- und Entsorgungsanlage, Stromsäulen und Schranke zur Abgrenzung des Parkplatzes. Erlöse würden von einer solchen Anlage erzielt durch: -Platzmiete, -Ver- u. Entsorgungsgebühren, -Stromgebühr.

Ein Anreger aus Münster (Schreiben aus September 2005) regt an, auf dem Hindenburgplatz, wo in den Sommermonaten häufig Wohnmobile anzutreffen sind, aber keine Ver- und Entsorgungsmöglichkeit für die Wohnmobile besteht, eine solche Ver- und Entsorgungsstation einzurichten. Der Anreger hat seinem Schreiben einen Herstellerprospekt für eine Ver- und Entsorgungsstation beigelegt.

Ergänzend ist mitzuteilen, dass bei Münster Marketing (MM) jährlich ca. 500 Anfragen zu zentral gelegenen Wohnmobilstellplätzen im Stadtgebiet Münster auflaufen, weshalb MM zu der Schlussfolgerung kommt: Der Campingplatz Stapelskotten reicht nicht aus und ist zu weit außerhalb gelegen; MM befürwortet deshalb den Bau zentraler Stellplätze an verschiedenen Standorten in der Innenstadt.

#### B. Bisherige Initiativen der Stadt Münster bzw. von Privatinvestoren

Bereits im Zeitraum 2000/2001 wurden verwaltungsseitig Planungen für die Errichtung einer Entsorgungsstation für Wohnmobile im Grundsatz geprüft. Nach Angaben von Amt 66 wurden diese Planungen jedoch eingestellt, weil sich solche Einrichtungen andernorts als

---

<sup>1</sup> **Reisemobilhafen** ist der in der Wohnmobil-Szene wie auch in der Fachpresse verwendete gängige Begriff für eine nutzerspezifisch ausgestattete Wohnmobil-Stellplatzanlage. Daher wird dieser Begriff im vorliegenden Text im Weiteren für diese Einrichtung benutzt.

vollständig unrentabel erwiesen hätten, so dass für die Einrichtung kein privater Betreiber zu finden gewesen sei. Auch die in dieser Angelegenheit angesprochenen Tankstellenbetreiber waren für eine solche Einrichtung nicht zu begeistern.

Andererseits legt eine aktuell der Verwaltung vorliegende Anfrage eines Investors die Vermutung nahe, dass der Betrieb eines Reisemobilhafens durch einen privaten Investor durchaus wirtschaftlich tragfähig erscheint, wenn der Standort die aus Nutzer- wie Betreibersicht richtige Lage aufweist.

Mit Schreiben vom 12.09.2005 bekundet ein Investor aus Norddeutschland das Interesse, in Münster einen Reisemobilhafen betreiben zu wollen. Der Investor betreibt bereits in Kiel einen Reisemobilhafen. In erster Linie denkt der Investor dabei an die Realisierung eines saisonalen (1. März bis 31. Oktober) und mobilen Konzeptes, für das eine Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> oder größer benötigt wird. Die erforderliche Infrastruktur, bestehend aus Zäunen, Platzabgrenzungen, Stromkästen, Wasserautomaten etc., würde er mitbringen. Die Fläche müsse dafür möglichst folgende Infrastruktur aufweisen: Starkstromanschluss, Frischwasseranschluss, Nutz- bzw. Grauwasserkanalisation, die geeignet sind, die von der Fa. o. g. mitgebrachten Ver- und Entsorgungsgeräte anschließen zu können. Der Standort sollte über eine landschaftlich schöne Lage verfügen und in Nähe des Stadtzentrums liegen, um den gehobenen Ansprüchen der Wohnmobilsten zu genügen.

Die Verwaltung hat den Investor angeschrieben und auf die in der Erarbeitung befindliche Konzeption verwiesen. Erst auf der Grundlage einer beschlossenen Konzeption könne seitens der Verwaltung auf das Angebot konkret eingegangen werden.

### **C. Wohnmobilsten als Wirtschaftsfaktor / wirtschaftliche Bedeutung für Münster**

Die wirtschaftliche Bedeutung eines oder mehrerer zentral gelegener Reisemobilhäfen sowie deren Bedeutung als wichtiges Infrastrukturangebot für den Städtetourismus geht aus verschiedenen Veröffentlichungen und Stellungnahmen hervor.

Der **Deutsche Tourismusverband (DTV)** hat am 30.08.2005 im Rahmen des Caravan Salon Düsseldorf gemeinsam mit dem Allgemeinen Deutschen Automobil-Club (ADAC), dem Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland (BVCD), dem Caravaning Industrie Verband (CIVD), dem Deutschen Caravaning Handels-Verband (DCHV), dem Euro Motorhome Club (EMHC) sowie der Reisemobil Union (RU) – Dachverband der Reisemobilfahrer Deutschland – die nach 2002 erweiterte *Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze* der Öffentlichkeit präsentiert. Ziel der Planungshilfe ist es, den kommunalen und privaten Anbietern verlässliche Empfehlungen zur Anlage und Ausstattung von Wohnmobilstellplätzen zu geben. Gleichzeitig versteht sich die Planungshilfe als vorbereitender Schritt zu einer Vereinheitlichung der unterschiedlichen Vorgaben für die Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen.

Groß ist inzwischen die Zahl der Gemeinden, Freizeitparks oder auch Restaurants, die dem rasant ansteigenden Trend zum Reisen mit dem Wohnmobil Rechnung tragen und ihren Kunden Stellplätze zur Verfügung stellen: Mit bundesweit rund 430.000 und europaweit ca. eine Million zugelassenen Wohnmobilen sowie über 26 Millionen Tagesreisen und Übernachtungen mit Wohnmobilen außerhalb von Campingplätzen ist das Wohnmobilreisen ein profitables Geschäft, das mit einem Bruttoumsatz von rund 982 Millionen Euro verbundenen ist.

Die Reisemobiltourismusbranche ist sich einig, dass diese Branche große Potenziale für die Zukunft birgt. In den vergangenen 10 Jahren ist die Anzahl der zugelassenen Reisemobile tendenziell zunehmend, während die Anzahl der Neuzulassungen von Wohnwagenanhängern rückläufig ist. Eine Untersuchung zur soziodemographischen Struktur der Haushalte mit Reisemobilen<sup>2</sup> hat zu folgenden Hauptaussagen geführt: Die Nutzer von Reisemobilen leben

---

<sup>2</sup> Quelle: Obier/Peters 2003, Reisemobiltourismus in Deutschland; Veröffentlichung in PROJEKT M Newsletter Nr. 03/05, Lorenz Tourismusberatung GmbH, Tempelhofer Ufer 23/24, 10963 Berlin

zu fast 80 %<sup>3</sup> in Zwei-Personen-Haushalten ohne Kinder; 67 % sind älter als 50 Jahre, etwa die Hälfte davon älter als 60 Jahre. Sie verfügen über viel freie Zeit und sind sehr reiseintensiv. Ca. 32 % der befragten Haushalte verfügen über ein monatliches Nettoeinkommen von über 2.000 €, 33 % über ein Einkommen von über 3.000 €.

Reisemobilisten verstehen sich als eigenständige Zielgruppe mit speziellen Ansprüchen. Neben dem Angebot auf klassischen Campingplätzen, das nur von ca. 30 % der Reisemobilisten genutzt wird, benötigen sie deshalb in einer Kommune optimalerweise ein zusätzliches Angebot von einem oder besser noch mehreren spezifischen Reisemobilhäfen.

## II. Strategische Ansätze

### A. Bestandsaufnahme

Wohnmobilisten finden in Münster zurzeit folgende Unterbringungsmöglichkeiten vor:

- Campingplatz Stapelskotten  
Vor dem Campingplatz gibt es einen Übernachtungsplatz mit einer Stellfläche für etwa 20 Wohnmobile, der für eine Übernachtung genutzt werden darf. Die Motorcaravan-Serviceestelle befindet sich direkt am Platz und die Sanitäreinrichtungen des Campingplatzes dürfen genutzt werden.
- In Ermangelung eines zentral gelegenen Reisemobilhafens in Münster halten sich Wohnmobilisten gern auf Stellplätzen rund um den Aasee auf; sie wurden auf folgenden Stellplatzanlagen gesehen: Zoo-Parkplatz, Mühlenhof-Parkplatz, Himmereichallee, Mecklenbecker Straße (Parkplatz westlich Yachtclub) sowie auf dem Hindenburgplatz bzw. Kalkmarkt. Keiner dieser Standorte verfügt über eine Ver- und Entsorgungsmöglichkeit.

Mit dem Campingplatz Stapelskotten und dem angegliederten Übernachtungsplatz für Wohnmobile verfügt die Stadt Münster im Stadtgebiet zwar über einen Anlaufpunkt für Reisemobilisten, nach deren einhelliger Meinung (s. Kap. I. A.) entspricht dieses Angebot aber nicht den Standort-Erwartungen der Reisemobil-Szene, weil der Standort u. a. zu weit von der Innenstadt von Münster als dem Hauptziel entfernt liegt.

Gemäß einer Einschätzung von MM ist es möglich und zudem wünschenswert, die Zielgruppe „Reisemobilisten / Camping“ stärker für die Stadt Münster zu interessieren. Eine wesentliche Bedingung für ein solches Gelingen ist jedoch u. a. das Angebot eines Reisemobilhafens (bzw. mehrerer) in zentraler Lage und mit ansprechendem Umfeld bzw. Infrastrukturangebot.

Denn ein einziger, zentral gelegener *Reisemobilhafen* dürfte bereits zu einer Erwähnung von Münster in den einschlägigen Szene-Magazinen der Reisemobilisten und damit zur Steigerung des Bekanntheitsgrades von bzw. der Aufmerksamkeit für Münster führen. Bei der Größenordnung potenzieller Reisemobil-Besucher von Münster könnte dies in der Saison schnell zur vollständigen Auslastung der angestrebten Anlage führen, was sicher auch gewünscht ist. Es blieben dann ergänzend folgende Möglichkeiten zur weiteren Unterbringung:

- Verweis auf den Campingplatz Stapelskotten mit seinem Angebot (auch dieser erfüllt mit Ausnahme der zentralen Lage die meisten angeführten Standortkriterien);
- zusätzlich zu dem zentralen *Reisemobilhafen* könnte auf verschiedene bestehende öffentliche Stellplatzangebote verwiesen werden, die mit Ausnahme der technischen Infrastruktur die anderen wichtigen Kriterien (schöne Lage, Freizeit, zentrale Lage, ÖPNV-Anschluss, Gastronomie) vollständig bzw. überwiegend erfüllen; ggf. sollten auf den entsprechenden Stellplatzanlagen (saisonal abhängig) einige Stellplätze für Reisemobile reserviert werden.

---

<sup>3</sup> Befragt wurden 1.381 Haushalte mit Reisemobilen

## B. Anforderungen / Ausstattung

### Wünschenswerte Ausstattung

Die *Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze* des Deutschen Tourismusverbands (DTV) listet alle aktuell wünschenswerten Anforderungen und Ausstattungsmerkmale bei der Einrichtung eines Reisemobilhafens auf. Der Planungshilfe beigelegt ist eine Übersicht der auf dem Herstellermarkt gängigsten Ver- und Entsorgungsstationen.

Das Grundstück eines Reisemobilhafens sollte über folgende Anschlüsse als wünschenswerte Voraussetzung verfügen:

- Stromversorgung: Ausreichend Stromanschlüsse der Norm VDE 0100 mit einer ausreichenden Stromabsicherung mit 16 Ampere;
- Frischwasserversorgung: Wasserentnahmestellen, ausgestattet mit 3/4-Zoll-Gewinde;
- Kanalanschluss zur Abwasserentsorgung.

Die Standplätze sollten eben und mit einer guten Oberflächenentwässerung/-versickerung versehen sein. Die Tragfähigkeit des Untergrunds sollte mindestens für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen ausgelegt sein.

### Flächenbedarf

- Der Deutsche Tourismusverbands (DTV) geht von einer optimalen Flächenversorgung für Wohnmobile bei einer Abmessung je Stellplatz von 5 x 10 m = 50 m<sup>2</sup> zzgl. Erschließung (ca. 25 – 35 m<sup>2</sup>) aus.

## C. Standorte

Hinsichtlich der Standortsuche für einen bzw. mehrere zentral gelegene Reisemobilhäfen in Münster wurden von den in Kap. I. A. aufgeführten Anregern bereits einige konkrete Standortvorschläge genannt. Im Folgenden können diese Vorschläge im Einzelnen noch nicht abschließend bewertet werden, weil die hierzu notwendige Prüfung und Abstimmung innerhalb der Verwaltung noch andauert. Bei einigen genannten Standorten steht aber bereits fest, dass eine Nutzung als Reisemobilhafen nicht möglich ist.

Grundsätzlich schlägt die Verwaltung jedoch Untersuchungen hinsichtlich geeigneter Standorte für die nachfolgend genannten Suchräume Suchräume vor:

### Suchraum „Zentraler City-Standort“

Seitens der Reisemobilisten wird ein möglichst zentral gelegener, eher altstadtbezogener Standort gewünscht. Bei der Auflistung von bereits heute genutzten Abstellmöglichkeiten für Wohnmobile werden u. a. immer wieder die Standorte Hindenburgplatz, Kalkmarkt oder Westerholtsche Wiese genannt.

Als nicht geeignet stuft die Verwaltung allerdings folgende Standort-Vorschläge ein:

#### Standortvorschlag Kalkmarkt

Der Parkplatz Kalkmarkt kommt wegen seiner geringen Größe (17 Pkw-Stellplätze gem. Parkraumkonzept Münster 2010 Altstadt / Hbf.-Bereich) nicht in Betracht.

#### Standortvorschlag Westerholtsche Wiese

Amt 67 nennt folgende Gründe, die gegen die Nutzung als Reisemobilhafen sprechen:

- Der Bereich ist stadthistorisch, stadtgestalterisch sowie grünplanerisch besonders sensibel; Nutzungen müssen sich diesen Ansprüchen unterordnen;
- Eine direkte Zufahrt zum I. Ring ist aus verkehrlichen Gründen sehr schwierig, eine mögliche Zufahrt besteht allerdings über die Anbindung Badestraße – Fritz-Greis-Weg;
- Eine Nutzung als Parkplatz ist wegen der Hochwassergefahr (Lage unmittelbar neben der Münsterschen Aa) und der Gefährdung des Gewässers ohne sehr teure Schutzeinrichtungen nicht möglich.

Als weitere Suchräume sieht die Verwaltung folgende Bereiche:

### **Suchraum „Südschiene / Stadthäfen / Halle Münsterland“**

- **Reisemobilhafen**

Im Zusammenhang mit diesem Suchraum besitzt der Fachbegriff *Reisemobilhafen* eine spezielle Münsteraner (Be-)Deutung mit doppeltem Wortsinn: *Reisemobilhafen* – in dem in der Wohnmobil-Szene (Reisemobilisten) gängigen Begriff für einen Wohnmobil-Stellplatz schwingen – aus Münsteraner Sicht – die Worte Wasser – Hafen – Kanal (DEK) mit, die als wichtige Standortkriterien gelten können, was das Ambiente im Umfeld eines möglichen Standorts betrifft, und die im Zusammenhang mit dem Strukturwandel des Hafenquartiers inzwischen für eine spezifische Standortqualität stehen.

Als weitere wichtige Standort-Kriterien werden vom DTV genannt:

- ÖPNV-Anschluss mit guter Erreichbarkeit der City/Altstadt,
- Freizeit- und Gastronomieangebot in unmittelbarer Nähe.

Beide Kriterien mit dem Standortfaktor Hafen/Kanal verknüpft ergibt Standorte im Bereich Südschiene – Stadthäfen – Halle Münsterland, weil hier die Elemente

- Wasser/Hafen: DEK, Stadthafen 1,
  - Gastronomie: Kreativkai, Hansaring,
  - Freizeit: Cineplex-Kino, W.-Borchert-Theater, Halle Münsterland,
  - ÖPNV-Anschluss (auf dem Albersloher Weg gegeben)
- zusammentreffen und Synergien eingehen.

Allenfalls der momentane Zustand der gewerblich/industriell genutzten Flächen bzw. Gewerbebrachen im Bereich der Stadthäfen 1 + 2 entspricht aktuell noch wenig dem geforderten *landschaftlich – schönen Ambiente* für einen Reisemobilhafen-Standort. Gleichwohl bieten gerade auch die vorhandenen Brachen möglicherweise den Ansatz für einen temporär befristet zu nutzenden Standort am DEK mit den o. g. Standortvorteilen, bis eine neue Dauernutzung realisiert wird. Dieser Suchraum besitzt auch den Vorteil, dass der Bereich über den Albersloher Weg direkt und auf kurzem Wege an das überregionale Hauptverkehrsstraßennetz (B 51) angebunden ist.

- **Standort Halle Münsterland**

Ergänzend zu den vorgenannten Überlegungen zum Hafenbereich wäre Folgendes auch zu beachten: In einer 2003 vom Stadtplanungsamt durchgeführten ersten Standortuntersuchung zur Errichtung Wohnmobil-Stellplatzes anlässlich einer Anregung eines Bürgers wird als weiterer, potenziell geeigneter Standort ein Bereich im Umfeld der Halle Münsterland genannt. Begründung: Für die Halle Münsterland GmbH wäre die Errichtung eines Reisemobilhafens u. U. deshalb interessant, weil ein Teil der Besucher der dort stattfindenden Veranstaltungen (u. a. Messen, Konzerte) sicherlich auch mit dem Wohnmobil anreist.

Der Wohnmobiltourismus ist ein überwiegend saisonales Geschäft unter Ausschluss der Wintermonate; wegen der ganzjährig stattfindenden Veranstaltungen der Halle Münsterland wäre aber hier ggf. der ganzjährige Betrieb eines Reisemobilhafens wirtschaftlich tragfähig.

### **Suchraum „Aasee“**

Bei der Auflistung von bereits heute genutzten Abstellmöglichkeiten für Wohnmobile werden u. a. immer wieder folgende Standorte rund um den Aasee genannt: Zoo-Parkplatz, Mühlenhof-Parkplatz, Himmelreichallee, Mecklenbecker Straße (Parkplatz westlich Yachtclub).

Nördlich des Aasees liegen die räumlich benachbarten vier Einrichtungen Zoo, Naturkunde-Museum, Hippomaxx-Museum und Freilichtmuseum Mühlenhof, die jeweils über ein hohes Besucheraufkommen – teilweise weit über die Stadtgrenze hinaus – sowie eine Einbettung in ein höchst attraktives landschaftliches Umfeld verfügen. Das bietet Anlass genug, Überlegungen über die Errichtung eines Reisemobilhafens in unmittelbarer Nähe anzustellen. Gemeinsam wird bereits der Großparkplatz an der Sentruper Straße betrieben und unter-

halten. Ggf. besteht darüber hinaus auch das Interesse an der gemeinsamen Errichtung und Betreibung eines Reisemobilhafens, zumal die Lage westlich des Aasees so ziemlich den Idealvorstellungen der Reisemobilisten entspricht.

Im Rahmen der Standortsuche wäre zu differenzieren, ob ein Standort dauerhaft angeboten werden soll oder ob z. B. an einem Standort zumindest für eine Übergangszeit eine Nutzung als Reisemobilhafen als Zwischennutzung sinnvoll wäre, zumindest so lange, bis zu einem späteren Zeitpunkt eine endgültig geplante Nutzung umgesetzt wird.

Sofern geeignete Standorte im Innenstadtbereich identifizierbar sind, wäre anschließend noch die jeweilige Betreiberfrage zu klären.