

Ratsantrag

Hafenforum - Neue Perspektiven für die Entwicklung am Hafen

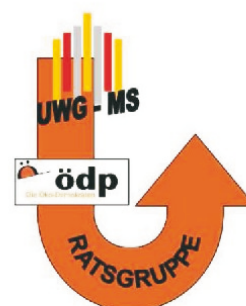
Der Rat möge beschließen

1. Um die weitere bauliche und strukturelle Entwicklung am Stadthafen 1 vorzubereiten wird im Jahr 2010 ein öffentliches „Hafenforum“ ins Leben gerufen. Eigentümer, Nutzungsberechtigte und die Anwohner des Hansaviertels sollen die Gelegenheit erhalten, ihre Anregungen, Hinweise und Vorschläge zur Hafenentwicklung darzulegen. Die interessierte Öffentlichkeit wird ebenfalls beteiligt und laufend informiert. Das Verfahren für das Forum legt der Planungsausschuss nach Anhörung der BV-Mitte fest.
2. Diskussionsgrundlage für das „Hafenforum“ ist der im Jahr 2004 vom Rat beschlossene Masterplan Stadthafen. Seitdem eingetretene Änderungen und Entwicklungen rechtlicher und tatsächlicher Art sind zu berücksichtigen. Das gilt insbesondere für die „OSMO-Hallen“. Das Forum soll Perspektiven für die mögliche Erhaltung und nachhaltige Nutzung von Teilen der Hallenstruktur erörtern und die Möglichkeiten für die Neubebauung der nicht zu erhaltenden Teilbereiche diskutieren.
3. Zu prüfen ist, ob das „Hafenforum“ durch einen städtebaulichen Wettbewerb für das Hafengelände unterstützt werden soll. Die Verwaltung unterbreitet dem Planungsausschuss hierfür Vorschläge.
4. Die Ergebnisse des „Hafenforums“ bilden die Grundlagen für die Fortschreibung des Masterplanes Hafen. Die rechtsverbindliche Festschreibung der Hafenentwicklung erfolgt in Abhängigkeit von den Aussagen des Masterplanes durch eine Änderung des bestehenden Planes (Nr. 401) oder durch die Aufstellung eines „vorhabenbezogenen“ neuen Bebauungsplanes. Um die Umsetzung der städtebaulichen Planung zu beschleunigen, sollen mit Investoren und mit Grundstückserwerbern städtebauliche Verträge abgeschlossen werden.
5. Der Verkauf der Grundstücke der Stadtwerke Münster GmbH erfolgt frühestens nach Beschlussfassung des Rates über den Masterplan Hafen. Das vom AR der Stadtwerke beschlossene Verfahren zur europaweiten Ausschreibung einer Baukonzession für die Grundstücke wird eingestellt. Die Vorlage „Städtebauliche Rahmenbedingungen ...“ V 0834/2009 wird nicht beschlossen.
6. Soweit zur Sicherung der Planungen erforderlich, behält sich die Stadt die Ausübung der ihr zustehenden Vorkaufsrechte

03.02.2010



DIE LINKE.
Ratsfraktion Münster



für Flächen im Planungsbereich Stadthafen 1 vor. Entscheidungen darüber trifft der Rat.

Begründung

Hafenplanung voranbringen

Die Bilanz der Hafenentwicklung seit dem Beschluss über den „Masterplan Stadthafen“ (im Folgenden: „Masterplan“) im Jahr 2004 ist zwiespältig. Einerseits beeindruckt die Dynamik neuer Projekte und Nutzungen:

- Die „Zwischennutzung“ in den OSMO-Hallen hat sich zu einem Freizeitschwerpunkt für ganz Münster entwickelt. Veranstaltungen mit mehr als 1.000 Zuschauern sind nicht mehr selten.
- Das „Jovel“ fand im denkmalgeschützten Gebäude eines ehemaligen Autohauses am Albersloher Weg einen idealen Standort.
- Das Hafenfest stellt Besucherrekorde auf und ist inzwischen zu einem auch überregional beachteten Event geworden.
- Die Anziehungskraft der versammelten Gastronomie nimmt noch immer zu.
- Private Baumaßnahmen verändern und verbessern die Struktur und die Optik des Gebietes (PSD-Bank etc.).

Die Dynamik gilt leider auch für negative Begleiterscheinungen der Hafenentwicklung:

- Der vor allem in den Abend- und Nachtstunden überbordende Kfz-Verkehr bringt trotz geänderter Verkehrsregelung das südliche Hansaviertel zunehmend in Harnisch und
- die Stellplatzproblematik im Hafengelände nimmt zu und belastet mehr und mehr das Umfeld.

Die Stadt bekommt diese Probleme leider nicht richtig in den Griff. Fehlgeschlagene Grundstücksverkäufe, dadurch zu Makulatur gewordene Investorenpläne, keine Lösungen für den wachsenden Verkehrsdruck und neu auftauchende Probleme, z. B. Emissionen der GuD-Anlage, trüben die Bilanz. Erfolge verzeichnet die Stadt bei ihren Bemühungen um eine geordnete Hafenentwicklung nur bei Einzelvorhaben - Beispiel: Neugestaltung des „Kreativkais“.

„Hafenforum“ zur kontinuierlichen Beteiligung der Öffentlichkeit

Missstimmung macht sich bei vielen Betroffenen vor allem deshalb breit, weil die Stadt ihre Aktivitäten nicht immer ausreichend mit ihnen abstimmt und die Öffentlichkeit nur sporadisch informiert. Bereits bei der Beratung des „Masterplan“ wurde gefordert, die Planung kontinuierlich mit den Anwohnern, den Eigentümern, Gewerbetreibenden und mit der Öffentlichkeit zu diskutieren und abzustimmen - bis heute ohne Erfolg.

Ein „Hafenforum“ soll diese Beteiligung nun sicherstellen. Dabei geht es um alle Inhalte der Hafenentwicklung, also die künftige Bau- und Nutzungsstruktur, die Erschließung und die bauliche Gestaltung. Aufgabe des Forums ist es, die Interessen der Beteiligten und Betroffenen zu erkennen, die Ideen und Vorstellungen aus der Nachbarschaft aufzunehmen und die Öffentlichkeit über das Projekt Hafenentwicklung angemessen zu informieren.

Erste Aufgabe und Schwerpunkt der Arbeit im Jahr 2010 ist die öffentliche Diskussion und Bündelung aller Anregungen und Meinungen zur Fortschreibung des Masterplanes Hafen (s. u.). Daran schließt sich die Begleitung der Bebauungsplanung an, die aus dem Masterplan zu entwickeln ist (s. u.).

Die Organisation und Arbeitsweise des Forums soll offen sein für einzelne Menschen, für Gruppen und Institutionen sowie für alle interessierten BürgerInnen.

Masterplan Hafen fortschreiben

Die Verhältnisse im Hafen haben sich seit 2004 permanent gewandelt. Der „Masterplan“ muss deshalb fortgeschrieben und der Entwicklung angepasst werden. Zudem müssen Probleme gelöst werden, die der ungestüme Strukturwandel im Umfeld des Hafens verursacht hat (Verkehr, Lärm etc.). Die Fortschreibung des „Masterplanes“ soll Eckpunkte festlegen für

- das Verkehrssystem (Parken im Hafengelände, Vermeidung von Verkehr durch das Wohngebiet südlich Hansaring),
- die künftige Nutzungsstruktur (Wohnen, Gastronomie, Dienstleistungen),
- die öffentlichen bzw. Gemeinbedarfsangebote (Kita, Spielplatz) sowie
- die bauliche Struktur und die Gestaltung des Hafengeländes.

Um die Fortschreibung des Masterplanes durch beispielhafte Vorschläge zu unterstützen, kann das „Hafenforum“ durch einen städtebaulichen Wettbewerb ergänzt werden. Aufgabe wäre es, einzelne bauliche und gestalterische Möglichkeiten aufzuzeigen und in die Diskussion einzuführen. Dafür bietet sich ein kooperatives Verfahren an, bei dem die (namentlich bekannten) Teilnehmer ihre Entwürfe zum Beispiel in Form einer „Planungswerkstatt“ öffentlich präsentieren, erläutern und zur Diskussion stellen. Anwohner, Nutzungsberechtigte und die Öffentlichkeit können Anregungen geben, Kritik äußern und so den Planungsfortschritt mit beeinflussen. Bei der städtebaulichen Planung für die ehemalige Lincoln-Kaserne hat die Stadt diese Wettbewerbsform schon einmal erfolgreich angewandt.

Die Option: OSMO-Hallen nutzen

Besondere Chancen für die Hafenentwicklung bieten die OSMO-Hallen. Aus dem plötzlichen Leerstand der großen und ineinander verschachtelten Hallen hat sich inzwischen ein vielfältiges Geflecht von temporären und periodischen Nutzungen entwickelt. Die zum Kai hin offenen Hallen und die tagsüber mögliche Durchfahrt von West nach Ost machen die Hallen für Besucher und Passanten überaus attraktiv. Gastronomische Angebote wie das „Heaven“, kulturelle Veranstaltungen und Events unter den Hallendächern ziehen viele Menschen an und machen aus den „OSMO-Hallen“ einen Treffpunkt mit schnell wachsendem Einzugsbereich. Das Potential, das diese Hallen für Veranstaltungen aufbringen, ist nahezu unerschöpflich: Stabhochsprung, Boxkampf und Public-Viewing sind ebenso möglich wie Theateraufführungen, Konzerte oder Ausstellungen. Kommerz und Kultur können hier nebeneinander und miteinander stattfinden. Genügend Platz ist sowohl in der Fläche als auch in der Höhe und selbst für hohe Ansprüche vorhanden. Einmalige Voraussetzungen also, um kleine und große Projekte zu verwirklichen. Sie sprechen dafür, die Hallen zu erhalten, denn hier kann etwas ganz Besonderes für die Kultur in dieser Stadt entstehen. Beispiele für die erfolgreiche und attraktive Neunutzung brachgefallener Industrieareale gibt es en Masse - auch in der Region:

- Strotmann's Fabrik in Emsdetten,
- Gempt-Halle in Lengerich,

- Grevener Baumwollspinnerei in Greven,
- Ravensberger Spinnerei in Bielefeld,
- Union-Brauerei in Dortmund,
- Gasometer in Oberhausen.

Auf der anderen Seite stehen der Erhaltung und der weiteren Nutzung der Hallen auch gewichtige Schwierigkeiten gegenüber:

- Kosten, die für Erhaltung und Unterhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen anfallen,
- Altlasten in den Gebäuden (Asbest), die saniert werden müssen und
- Verwertungsinteressen des Insolvenzverwalters und der Gläubiger, die berücksichtigt werden müssen.

Diese Gesichtspunkte sprechen aber nicht dafür, die Hallen ohne weitere Diskussion abzureißen und die freiwerdenden Flächen neu zu bebauen. Der komplette Abriss der Hallen wäre ein Verlust an urbanem und kulturellem Potential, die komplette Erhaltung wäre weder privat noch für die Stadt finanzierbar. Aus dieser Entweder-oder-Situation muss die Stadt einen Ausweg finden. Ein Wettbewerb kann dabei helfen. Den Teilnehmern eines möglichen Wettbewerbs sollte die Aufgabe gestellt werden, Perspektiven für die Erhaltung und Nutzung von Teilen der Hallenstruktur aufzuzeigen und die Möglichkeiten für die Neubebauung der nicht zu erhaltenden Teilbereiche zu illustrieren.

Planungsrecht schaffen

Um die im Masterplan Hafen zu vereinbarenden Ziele für jedermann verbindlich festschreiben und privaten Vorhaben der Hafenentwicklung Planungssicherheit geben zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich. Das geltende Planungsrecht wird durch den Bebauungsplan Nr. 401 gegeben. Er ist geprägt durch den bisherigen Bestand und setzt für den Hafenbereich vorwiegend „Gewerbegebiet“ fest. Das im Jahr 2002 begonnene Änderungsverfahren für den Teilbereich zwischen Hansaring, Schillerstraße und Stadthafen 1 (Nordseite) soll den Strukturwandel im Hafen in rechtliche Bahnen lenken - hängt aber aus verschiedenen Gründen fest.

Das städtebauliche Planungsrecht ist erforderlich, um die im „Masterplan“ vereinbarten Ziele und Konzepte zu realisieren. Planungsrecht ist auch deshalb erforderlich, um die Belange der gewerblichen und industriellen Nutzungen auf der Südseite des Stadthafens 1 und östlich des DEK (Bebauungsplan Nr. 348) mit der Hafenentwicklung zu vereinbaren. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die GuD-Anlage der Stadtwerke zu legen. Das Kraftwerk produziert 50 % des in der Stadt benötigten Stroms und 20 % der Heizenergie (Fernwärmenetz). Die KWK-Technologie sorgt für hohe Brennstoffausnutzung und CO₂-arme Produktion. Die von der Anlage ausgehenden Lärmemissionen erstrecken sich – trotz (geplanter) Lärmschutzmaßnahmen - auch das Gelände jenseits des Stadthafens 1. Die Bedeutung der GuD-Anlage für die Energieversorgung und die Klimaschutzpolitik der Stadt steht außer Frage. Die städtebauliche und die Nutzungsentwicklung am Kreativkai muss auf dieses Vis à vis deshalb Rücksicht nehmen.

Ähnlich problematisch ist das Gefahrgutlager der Lehnkering AG. Dieses Lager verlangt – solange keine Verlagerung möglich ist - nach einem Sicherheitsabstand für Nutzungen mit Aufenthaltscharakter - insbesondere Wohnen - der bis auf die Nordseite des Stadthafens 1 reicht.

Angesichts dieser Gemengelage ist ein neuer Bebauungsplan vorrangige Aufgabe. Noch zu entscheiden ist, ob dafür die Änderung des bestehenden Planes Nr. 401 oder die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes die geeignete Form ist. Sofern ein neuer Plan aufgestellt werden soll, muss geklärt werden, ob es sich dabei um einen „vorhabenbezogenen“ Bebauungsplan handeln soll. Ein solcher Plan könnte konkrete Baumaßnahmen sowie die Zeiträume für die Realisierung fixieren und die Finanzierung des öffentlichen Erschließungsaufwands sowie der Planungskosten durch den Träger der Vorhaben sichern. Entsprechende Regelungen können auch durch den Abschluss städtebaulicher Verträge getroffen werden.

Grundstücksverkauf stoppen

Die im letzten Jahr gescheiterte und nun erneut vorangetriebene Veräußerung der Hafengrundstücke der Stadtwerke muss dagegen gestoppt werden. Das Verfahren der europaweiten Ausschreibung der Grundstücke mit Bauverpflichtung des Erwerbers würde die Hafenentwicklung vermutlich keinen Schritt voranbringen. Im Gegenteil, diese Baukonzession droht mit erheblichen Nachteilen für alle Beteiligten:

- Investoren kaufen die „Katze im Sack“, weil es kein Planungsrecht für die angestrebte Hafenentwicklung gibt,
- die Stadt verringert ihren planerischen Bewegungsspielraum, denn sie muss den Erwerbern bestimmte städtebauliche Rahmenbedingungen offerieren und künftige Eigenschaften der Grundstücke versprechen (Nutzbarkeit etc.), ohne sicher sein zu können, dass diese Zusicherungen von der Bauleitplanung bestätigt werden können und
- die Bürgerbeteiligung an der Hafenentwicklung wird geschwächt.

Unabhängig von der Frage, ob der Rat durch Beschluss der städtebaulichen Rahmenbedingungen auch eine rechtlich unzulässige Bindung der künftigen Bauleitplanung riskiert, wird auf jeden Fall die mit dem „Hafenforum“ bezweckte umfassende Beteiligung der BürgerInnen eingeschränkt. Die Beteiligung an der Bauleitplanung bleibt zwar formal erhalten, die durch den Grundstücksverkauf getroffene Richtungsentscheidung für ein bestimmtes Plankonzept ist aber nicht mehr offen für die Diskussion und Auseinandersetzung. Das entspricht nicht den Prinzipien echter Bürgerbeteiligung und wird das Vertrauen der BürgerInnen in die Unvoreingenommenheit der Stadt schwächen.

Die genannten Probleme entstehen nur deshalb, weil im von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahren der Verkauf der Baugrundstücke vor dem Abschluss der räumlichen Planung vorgesehen ist. Demgegenüber sollten städtebauliche und Bauleitplanung vor der liegenschaftlichen Umsetzung stehen, weil nur so die Beteiligung der BürgerInnen an den Planverfahren sichergestellt und die Unabhängigkeit der Entscheidungen des Rates von Investorenwünschen gewahrt werden kann.

gez. H: Klas
GAL-Fraktion

gez. W. Heuer
SPD-Fraktion

gez. Köhn
Fraktion Die
Linke

gez. G. Kersting
Ratsgruppe
UWG/ÖDP

gez. M. Langenfeld
Piraten