

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0247/2016
Auskunft erteilt:	Herr Leifken
Ruf:	492 61 81
E-Mail:	LeifkenA@stadt-muenster.de
Datum:	01.06.2016

Betrifft

Mehrfachbeauftragung zur Freiflächengestaltung Südseite Stadthafen 1

Beratungsfolge

14.06.2016	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Bericht
16.06.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Bericht

Bericht:

Die Kaiflächen südlich des Stadthafen 1 sind im Eigentum der Stadtwerke Münster GmbH. Gem. den Zielen des Masterplans Stadthäfen Münster von 2011 ist für diese Flächen eine öffentliche Zugänglichkeit vorgesehen. Im Bereich der Dreiecksfläche im Einmündungsbereich zum Dortmund-Ems-Kanal soll eine öffentliche Frei- bzw. Grünfläche entstehen. Die Aufwertung der südlichen Kaiflächen soll sich positiv auf die Werthaltigkeit der noch zu veräußernden Hafengrundstücke auswirken.

Für die genannten Flächen wird die Stadtwerke Münster GmbH eine freiraumplanerische Mehrfachbeauftragung durchführen. Die inhaltlichen Rahmenbedingungen werden aufgrund des öffentlichen Belanges durch die Planungsverwaltung der Stadt Münster definiert. Zudem werden die anfallenden Kosten für die Mehrfachbeauftragung zur Hälfte von der Stadt Münster getragen.

Wettbewerbsgebiet (sh. Anlage 1):

Das Plangebiet ist ca. 13.000 qm groß und bezieht sich auf folgende Grundstücke:

Flur 148, Flurstück 668, Eigentümer: Stadtwerke Münster GmbH, Größe 8.972 qm (Kaifläche, Länge ca. 600 m, Breite ca. 12 – 16 m)

Flur 148, Flurstück 669 tlw., Eigentümer: Bundeswasserstraßenverwaltung (Dreieckige Grundstücksform, Länge Basis ca. 110 m, Senkrechte ca. 45 m)

Dieses Grundstück befindet sich für die Dauer des Ausbaus des Dortmund-Ems-Kanals (mindestens bis Ende 2022) im Besitz der Bundeswasserstraßenverwaltung. Im Rahmen der gestalterischen Qualifizierung ist der Teilbereich an der Einmündung Stadthafen 1 / Dortmund-Ems-Kanal (DEK) mit zu betrachten bzw. zu bearbeiten.

Diese Fläche ist im Masterplan Stadthäfen Münster als öffentliche Freifläche definiert. Das entsprechende Teilgrundstück hat eine Größe von ca. 3.800 qm.

Gebietsgrenze / Anschlusspunkte:

Westen:

Hafenplatz mit Betonelement der Uferpromenade „Kreativkai“, incl. „grüne“ Dreiecksfläche vor dem ehem. Kohlebunker

Norden:

Spundwand / Wasserfläche des Stadthafen 1

Osten:

Einmündungsbereich Stadthafen 1 / DEK. Parallel zum Kanal wird mit dem Ausbau des DEK die Wasserfläche in den kommenden Jahren um 9 m nach Westen verbreitet. Nach Abschluss des Ausbaus des DEK wird der planfestgestellte Betriebsweg des WSA an das Wettbewerbsgebiet anschließen und die Verbindung zum Stadthafen 2 gewährleisten

Süden:

Gewerblicher Entwicklungsbereich mit den noch bauleitplanerisch zu sichernden Verbindungswegen zwischen dem Wettbewerbsgebiet und der Straße „Am Mittelhafen“.

Nutzung / Charakter

Die Fläche ist geprägt von ihrer bisher bestimmten Nutzung, dem Hafenumschlag. Gleisanlagen durchziehen die Flächen. Neben einer Krananlage sind weitere Funktionsgebäude und Einbauten mit z.T. prägendem Charakter wie z.B. Anlegepoller vorhanden. Die Flächen besitzen unterschiedliche Oberflächenmaterialien und werden zum Hafenbecken mit einer Stahlspundwand abgeschlossen.

Anforderungen an Entwurf

1. Adressbildung für neue, angrenzende Gewerbe- und Bürogebäude.
2. Öffentliche Nutzung des gesamten Bereiches.
3. Teilbereiche zur Ausbildung einer öffentlichen, barrierefreien Wegefläche für Fußgänger und Radfahrer mit einer Mindestbreite von 5,50 m (Breite ergibt sich durch den Flächenbedarf für die Feuerwehr). Diese ist nach den städtischen Standards einschließlich Entwässerung vorzusehen. Die Einbindung oder Entfernung des Landgleises ist unter diesen Gesichtspunkten gestalterisch zu prüfen.
4. Die Wegefläche ist aus funktionalen und gestalterischen Gründen entlang der südlichen Grundstücksgrenze vorzusehen (evtl. mit Rücksprung 0,5 m).
Die Gründe hierfür sind z.B.: Vermeidung von Fremdnutzung des öffentlichen Raums durch private Angrenzer (z.B. Außengastronomie auf Kaiflächen), Anleiterbarkeit für die Feuerwehr (Rettungswege), unmittelbare fußläufige Erreichbarkeit der Gebäude, industrielle Elemente (Kran, Betonsilo) stehen außerhalb dieser Fläche, deutliche räumliche Trennung zwischen Wegefläche und Hafenbecken - hierdurch evt. Wegfall von zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen.
5. Aufenthalts- und Verweilqualitäten außerhalb der öffentlichen Wegeflächen aufzeigen.
6. Berücksichtigung der vorhandenen industriellen Elemente und deren gestalterische Einbindung. Die endgültige Position des Krans ist im vorgegebenen Spielraum der vorhandenen Schienenlänge festzulegen.
7. Gestalterische Qualität für ggf. erforderliche sicherheitsrelevante Aspekte/Elemente (Beleuchtung/Absturzsicherung) im Übergang zum Hafenbecken aufzeigen.
8. Funktionale Anforderungen für den neu anzusiedelnden Ruderclub sind abzustimmen. Die Berücksichtigung einer Slipanlage ist bzgl. der Attraktivität auch für andere Freizeitschiffer zu prüfen.

9. Aufzeigen von Optionen für das Anlegen und Verweilen von Freizeitschiffen. Die Berücksichtigung von Versorgungsanlagen betr. Strom und Wasser wird nicht befürwortet. Die Aufwendungen sind wirtschaftlich nicht darstellbar. Mögliche Kooperationen mit der Marina Fuestrup sollen geprüft werden.
10. Einheitliches Gestaltungskonzept für die künftige Möblierung (Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, o.g. Versorgungsanlagen, Abfallbehälter etc.).
11. Anschlusspunkte für die Durchwegungen zur Straße „Am Mittelhafen“ berücksichtigen.
12. Anschluss an den Betriebsweg des WSA gem. Planfeststellungsbeschluss ist gestalterisch darzustellen.
13. Berücksichtigung von Bauabschnittsbildungen und des Umstandes, dass die Freiflächen am DEK erst nach der Fertigstellung des Ausbaus des Kanals fertig gestellt werden können (temporäre Funktionalität der Kaiflächen).
14. Darstellung eines Standortes für eine öffentliche Toilette.

Die Mehrfachbeauftragung wird durch die Stadtwerke Münster GmbH ausgelobt und durchgeführt. Hierzu beauftragen die Stadtwerke Münster GmbH das Büro Wolters Partner für das Wettbewerbsmanagement. Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung steuert den inhaltlichen Teil der Auslobung bei.

Die Kosten für die Mehrfachbeauftragung werden durch die Stadtwerke Münster GmbH und die Stadt Münster je zur Hälfte getragen.

Sofern die erzielten Ergebnisse aus der Mehrfachbeauftragung zu einem späteren Zeitpunkt baulich umgesetzt werden, ist beabsichtigt, eine Refinanzierung durch Städtebaufördermittel zu erreichen. Grundsätzlich sind aufgrund des bestehenden Sanierungsgebietes die Voraussetzungen zur Förderung der Gesamtmaßnahme durch Städtebaufördermittel gegeben.

Eine zentrale Vorgabe des Wettbewerbes soll neben einer hochwertigen Gestaltqualität die Berücksichtigung des wirtschaftlichen Einsatzes von Materialien und Arbeitsaufwendungen sein.

Auch ist die Nutzung für die aufragenden industriellen Elemente (Kran, Betonsilo) durch Dritte darzustellen. Damit verbunden ist auch die Übernahme der jeweiligen Verkehrssicherung und Erhaltungsmaßnahmen mit der Bedingung, den industriellen Charakter der jeweiligen Anlage zu erhalten.

Folgende Büros sollen mit der Bearbeitung beauftragt werden:

- Brandenfels (Münster)
- Scape-Landschaftsarchitekten (Düsseldorf)
- TGP (Lübeck)
- SAL Landschaftsarchitekten (Münster)
- TOPOS (Berlin)

Die Teilnahmebereitschaft wurde von der Stadtwerke Münster GmbH abgefragt und von allen Büros bestätigt.

Die Kosten stellen sich momentan wie folgt dar:

15.500 € brutto - Wettbewerbsmanagement

25.000 € brutto - Bearbeitungshonorar (je 5.000 € / Teilnehmer)

I.V.

gez.

Peck
Stadtrat

Anlage1 : Plangebiet Mehrfachbeauftragung

