



Amt für Mobilität und Tiefbau

02.06.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Grimm

Telefon: 492-6600

Grimm@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Am Mittelhafen: Kai und Stichwege (B-Plan Nr. 541 Teilbereich A)
- Baubeschluss Straßenbau -

Beratungsfolge

08.06.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.06.2021	Ausschuss für Verkehr und Mobilität	Vorberatung
22.06.2021	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
23.06.2021	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Der vom Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster aufgestellten Planung (Lageplan Nr. 11015 Blatt 1-3 (3) und der baulichen Ausführung wird zugestimmt.
2. Der Sanierung der hafentypischen Bauwerke (Rhenus-Kran und Silo „Elefant“) wird zugestimmt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster Baukosten in Höhe von ca. 7.720.000 € entstehen. Dabei entfallen etwa 5.800.000 € auf den Ausbau der Flächen, etwa 1.500.000 € auf die Erstellung der Entwässerung, etwa 120.000 € auf die Sanierung des Krans und ca. 300.000 € auf die Sanierung des Betonsilos „Elefant“.

Dem gegenüber stehen voraussichtliche Einnahmen aus der Städtebauförderung in Höhe von ca. 3.700.000 €. Ein Antrag auf Städtebauförderung wird fristgerecht zum 30.09.2021 durch die Stadt Münster gestellt. Die Stadtwerke Münster GmbH und die Anlieger beteiligen sich mit jeweils 625.000 € an der Baumaßnahme. Für die Sanierung des Rhenus-Krans wird eine Zuwendung in Höhe von ca. 120.000 € gewährt.

Als Folgekosten fallen zusätzlich jährlich Abschreibungen von rd. 180.000 € und Unterhaltungskosten von rd. 72.000 € an. Dem stehen Erträge aus der Auflösung der Sonderposten für die erhaltenen Zuwendungen in Höhe von rd. 127.000 € jährlich gegenüber. Die Folgekosten für den Kanalbau werden durch die Abwassergebühr refinanziert.

Die v.g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1201	Bereitstellung von Verkehrsflächen und –anlagen			
Investitionsmaßnahme	4242	Hafengrenzweg - Stadthafen 1, Bp 541			
Auszahlungen			2021 2022 2023 2024	120.000 1.100.000 2.500.000 2.500.000	
Einzahlungen			2021 2022 2023 2024 2022 2022	120.000 700.000 1.500.000 1.500.000 625.000 625.000	
Saldo				1.150.000	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	1101	Abwasserbeseitigung			
Investitionsmaßnahme	4242	Hafengrenzweg - Stadthafen 1, Bp 600			
Auszahlungen			2021 2022 2023	500.000 500.000 500.000	
Saldo				1.500.000	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2021 bei den o. g. Investitionsmaßnahmen teilweise veranschlagt. Darüber hinaus erforderliche Bedarfe werden in 2021 im Wege der flexiblen Haushaltsführung aufgefangen und für die Jahre 2022 – 2024 zum Haushaltsplannentwurf 2022 angemeldet. Dabei werden Mehrbedarfe in den Jahren 2022 - 2024 gegenüber der bisherigen Veranschlagung im investiven Budget der o.g. Produktgruppen kompensiert.

Begründung:

1. Voraussetzungen

Die geplante Neugestaltung der Hafensüdseite erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplan Nr. 541 Teilbereich A „Stadthafen I / Am Mittelhafen“ (rv. 07.09.2020).

Zudem wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen am 13.09.2018 mit der Vorlage V/0742/2018 die Gestaltung der Flächen beschlossen.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

Material

Nach dem aufgrund der sich ändernden Höhenlage erforderlichen Rückbau und der Sicherung der Schienen wird mit Umsetzung der Maßnahme der heutige Verlauf der Schienen wieder neu hergestellt. Zwei separate Schienenstränge werden auf gesamter Länge neu verlegt. Der innere Bereich zwischen zwei Schienen wird aus glatten, großformatigen Betonplatten hergestellt, die in Teilen mit Abdrücken von Gräsern, Holzmaserungen usw. versehen werden. Die Fugen zwischen den Schienen und dem angrenzenden Pflaster werden ebenerdig vergossen.

Bis zum Wolfgang-Borchert-Theater wird Natursteinpflaster außerhalb der Schienenstränge verlegt. Ab dem Wolfgang-Borchert-Theater erfolgt die Befestigung der Flächen außerhalb der Schienenstränge mit grauen Platten (30*10 und 30*15 cm). Das Gefälle beträgt durchgehend 2,5 % in Richtung Hafenbecken.

Vor dem Hafenbecken und hinter dem Handlauf wird das Regenwasser in einer Rinne aus Kleinpflaster gesammelt und in einen Regenwasserkanal geleitet. Dieser wird neu durch den westlichen Stichweg zur Straße „Am Mittelhafen“ geführt und dort an den Regenwasserkanal angeschlossen.

Platzfläche und Bäume am Wasserspeicher der Stadtwerke

Hier entstehen drei kreisrunde Grünflächen. Ein vorhandener Baum kann erhalten bleiben und er erhält eine große Baumscheibe, die mit einem erhöhten Betonring, der auch als Sitzmöglichkeit dient, eingefasst wird. Die anderen drei Bäume werden verpflanzt.

Die neu entstehenden Baumstandorte werden ebenerdig mit Betonringen eingefasst. Analog dazu erhält die Grünfläche rund um den Wärmespeicher eine Einfassung mit einer Sitzmauer aus Beton. Die Fläche hinter der Mauer verbleibt im Eigentum der Stadtwerke.

Die gesamte Fläche wird durch Poller vor dem Beparken und Befahren durch KFZ gesichert. Der Parkstreifen beginnt zukünftig erst in Höhe des Speichers. Der erste Stellplatz ist weiterhin als Behindertenstellplatz vorgesehen.

Anbindung an die Straße „Am Mittelhafen“

Die Flaniermeile entlang der Hafensüdseite wird an drei Stellen durch öffentliche Wege an die Straße „Am Mittelhafen“ angebunden. Diese Anbindungen sind primär für Zu Fuß Gehende, Rettungskräfte und die AWM geplant. Untergeordnet ist auch eine Nutzung für Radfahrende möglich. Die Erschließung der Gebäude entlang der Hafensüdseite erfolgt ebenfalls ausschließlich über die Straße „Am Mittelhafen“.

Die Gestaltung der Anbindungen erfolgt in Abstimmung mit den anliegenden Grundstückseigentümern. Der Baubeschluss beschränkt sich hier auf den Ausbau der Stichwege als Baustraße, die Gestaltung des östlichen Stichweges wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt und beschlossen. Der westliche Stichweg zwischen Hafenkäserei und Ärzteversorgung (Neubau) wird aktuell abgestimmt, um ein einheitliches Bild zu bilden.

Gefahrenabwehr

Entlang der Straße „Am Mittelhafen“ in Höhe des Hafenplatzes ist es geplant, sowohl zur Verhinderung von aufgesatteltem Parken als auch als Gefahrenabwehr eine Kombination aus festen, herausnehmbaren und ggf. versenkbaren Pollern, erhöhten Grünbeeten und Möblierung zur Sicherung vorzusehen. Das Konzept soll gemeinsam mit der bereits ausgebauten nördlichen Hafenseite und den beiden noch zu planenden Stichwegen zur Straße Am Mittelhafen betrachtet werden. Vorgestellt wird das genaue Konzept der Gefahrenabwehr für den Hafenbereich in Zusammenhang mit der Planung der Stichwege. Umgesetzt wird es bereits mit dem Ausbau des 1. Bauabschnitts.

Regenwasserkanalisation

Zur Ableitung des Oberflächenwassers der Fläche wird für den gesamten Ausbaubereich ein neuer Regenwasserkanal benötigt. Dieser schließt durch den westlichen Stichweg an die Straße „Am Mittelhafen“ an. Diese Maßnahme wird vorbereitend in Teilen bereits in 2021 realisiert, damit der Regenwasserkanal vor den anstehenden Hochbaumaßnahmen und ggf. erforderliche Erstellung von privaten Baugruben abgeschlossen ist und für die Ableitung des Regenwassers zur Verfügung steht.

Abgrenzung zum Hafenbecken

Auf gesamter Länge des Hafenkais ist ein Handlauf mit einer Holzauflage und zwei Stahlseilen geplant. Dieser wird lediglich im Bereich der beiden Holzdecks, im Bereich des privaten Stegs des Rudervereins und durch eine lange Sitzmöglichkeit zum östlichen Ende des Hafenkais unterbrochen.

Wanderrastplatz für Boote

Es sind Strom-Versorgungspoller auf gesamter Länge für Boote geplant, die diese Seite des Hafens als Wanderrastplatz nutzen können. Ebenso werden einige Ringe zum Befestigen der Taue, Leitern und Rettungsringe vorgesehen.

Bänke

Mehrere Holzbänke laden zum Verweilen ein. Eine große „Platzbank“ wird außerhalb des Baufeldes an der Seite des Hafenkopfes aufgestellt, zwei bequeme Liegebänke bilden das Ende der beiden Schienenstränge kurz vor dem Dortmund-Ems-Kanal.

Freizeitmüll

Die Entsorgung des Freizeitmülls erfolgt durch unterirdische Müllcontainer, die in regelmäßigen Abständen eingebaut werden.

Beleuchtung

Die Beleuchtung erfolgt durch Mastleuchten, die in ihrer Konstruktion an Schiffsmasten erinnern.

Holzdecks

Die beiden geplanten Holzdecks werden rutschfest ausgeführt und barrierefrei erreichbar sein, sie laden durch Bänke zum Verweilen ein. Eine Abgrenzung der Holzdecks zur Wasserfläche ist nicht vorgesehen.

Holzdeck 1 liegt im Bereich des westlichen Stichweges zum Hafenkai.

Holzdeck 2 liegt kurz vor der Einmündung des Hafenbeckens in den Dortmund-Ems-Kanal.

Fahrräder

Obwohl der Bereich zukünftig größtenteils dem Fußgängerverkehr vorbehalten sein wird, werden in regelmäßigen Abständen Anlehnbügel für Fahrräder aufgestellt.

Kran und Silos

Der Rhenus-Kran wird vor dem Ausbau des ersten Abschnitts in 2022 bereits im Jahr 2021 saniert und bleibt in der Lage erhalten. Dazu liegt bereits der Zuwendungsbescheid Nr. 06/49/20 der Bezirksregierung Münster vom 23.11.2020 vor.

Das Betonsilo „Elefant“ wird ebenfalls saniert und bleibt in Lage erhalten. Das Betonsilo „Schildkröte“ wurde verkauft, es wird ebenfalls saniert und bleibt in Lage erhalten.

Bauen für Alle

Die Planungen wurden im Rahmen der Ämterbeteiligung mit der Arbeitsgruppe 5 „Stadtplanung und Verkehr“ der Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen (KIB) abgestimmt. Insbesondere wurde darauf geachtet, dass gut begehbbare Flächen erstellt werden, die Bankstandorte mit Rücken- und Armlehnen geplant sind und die erhöhten Schienenpodeste und tiefer liegenden Holzpodeste barrierefrei und sicher zu erreichen sind. Die Planung wurde am 01.02.2018 und am 15.04.2021 in der Sitzung der AG 5 „Stadtplanung und Verkehr“ der Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen vorgestellt.

Kranbahnen

Die erste Kranbahn zwischen Wolfgang-Borchert-Theater und Hafenkäserei bleibt erhalten. Sie wird jetzt wie zukünftig leicht erhöht eine Eventfläche bilden, die nicht befahren werden soll und mit Betonplatten (Besenstrich) befestigt. Durch Rampen ist sie auf gesamter Länge für alle Menschen erreichbar, auf der Bahn sind drei Bänke vorgesehen.

Die zweite Kranbahn beginnt am Silo Elefant, sie wird neu und ebenerdig erstellt und analog zur ersten Kranbahn als weitere Eventfläche mit Betonplatten (Besenstrich) befestigt. Diese Kranbahn endet mit dem Gebäude von Cibaria. Auf dieser Kranbahn sind ebenfalls 3 Bänke vorgesehen.

Der Ruderverein MS wird hier einen privaten Kran und einen privaten Rudersteg betreiben. Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Ruderverein abgestimmt.

3. Ausschreibung und Bau

Die Ausschreibung für den 1. Bauabschnitt (Hafenplatz bis einschließlich Hafenkäserei) erfolgt im Anschluss an den Baubeschluss und der Bewilligung der Fördermittel im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms (STEP) 2022, voraussichtlich im April 2022. Mit der Umsetzung ist ab dem 3. Quartal 2022 zu rechnen. Die Bauzeit beträgt etwa 16 Monate.

Der 2. Bauabschnitt (Hafenkäserei bis einschl. Gebäude Am Mittelhafen 56) erfolgt nach Fertigstellung der Hochbauten Am Mittelhafen 30, 32 und 56 voraussichtlich ab 1. Quartal 2024, der 3. Bauabschnitt ist noch nicht terminiert.

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind Leitungsverlegungen seitens der Stadtwerke Münster in geringem Umfang geplant.

Die Verlegung des Regenwasserkanals im westlichen Stichweg erfolgt kurzfristig durch die Stadtwerke.

Die Montage der beiden Holzdecks erfolgt erst nach Abschluss der Gesamtmaßnahme.

4. Beiträge Dritter/Zuschüsse

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt über einen Beitrag der Stadtwerke Münster GmbH in Höhe von 625.000 € (50 €/qm), eine Beteiligung der Anlieger in Höhe von 625.000 € (50 €/qm – vertragliche Vereinbarung Stadtwerke Münster GmbH mit Grundstückseigentümern) und einer potentiellen Städtebauförderung in Höhe von derzeit 60 % der förderfähigen Kosten nach Abzug der o.g. Beteiligungsbeiträge der Anlieger.

Ein erster Förderantrag mit mehreren Maßnahmen zur Hafenentwicklung (u.a. B-Side, Hafenkran) – die insgesamt alle vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) als grundsätzlich förderfähig angesehen werden - wurde im September 2019 gestellt und mit bislang zwei Bewilligungsbescheiden antragsgemäß auch bewilligt. Die Bewilligung zur Umgestaltung der Hafensüdseite wurde seitens des MHKBG NRW verschoben.

Die Stadt wurde gebeten, den Antrag im September 2021 erneut zu stellen, eine Bewilligung im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms 2022 wurde nach heutigem Stand bereits angedeutet. Aus den Erfahrungen der Bewilligung von Städtebauförderprojekten wurde – einen positiven Zuwendungsbescheid vorausgesetzt – die Bewilligung auf drei folgende Jahre verteilt.

5. Genehmigungen/Vereinbarungen

Wegen der geplanten Nutzungen von öffentlichen Verkehrsflächen (Kran Ruderclub, Rudersteg, Überbauungen, ...) sind entsprechende Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den Privaten erforderlich.

6. Liegenschaftliche Regelungen

Die Neuordnung der Grundstücke gemäß B-Plan Nr. 541 Teilbereich A und Hafenbecken soll durch ein Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

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

I.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen