



Änderungsantrag zur Vorlage V/0800/2011

Aktualisierter Masterplan Stadthäfen Münster

Im Zusammenhang mit dem Beschluss des ASSVW zur Durchführung des Hafenumforums wurde von der Verwaltung ein Grundlagen- und Perspektivplan als Diskussionsgrundlage für die Fortschreibung des Masterplans Stadthäfen Münster vorgestellt.

In der Umsetzung entsprechender Ratsbeschlüsse hat die Verwaltung vom September 2010 bis Mai 2011 ein Hafenumforum durchgeführt, an dem sich Bürger, Grundstückseigentümer und Interessengruppen beteiligten.

Im Vorfeld des Hafenumforums haben die Investoren für den geplanten Einzelhandel am Hansaring und die Investoren für die geplante Wohnbebauung auf dem ehem. OSMO-Gelände ihre Bauplanungen für Projekte der Politik und der Öffentlichkeit vorgestellt.

So wurde in dem Diskussionsprozess des Hafenumforums die Fortschreibung des Masterplans Stadthäfen Münster ebenso wie auch die detaillierten Baupläne, die später Grundlage für Bauplanungsverfahren werden sollen, erörtert, beraten und Vorschläge dazu eingebracht.

Die Investoren erwarten nach dem Hafenumforum von der Politik neben einer Entscheidung zur Fortschreibung des Masterplans Stadthäfen Münster auch Aussagen und Beschlüsse zu ihren Investitionsvorhaben. Dies wurde von ihnen zuletzt in der Sitzung des ASSVW am 13.10.2011 vorgetragen.

Auch die Bürgerschaft erwartet von der Politik neben den Fortschreibungsbeschlüssen zum Masterplan Stadthäfen Münster ebenfalls Entscheidungen zu den Bauvorhaben der beiden Investorengruppen.

Vor diesem Hintergrund möge der Ausschuss beschließen:

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

A. Masterplan Stadthäfen Münster

1. Der in der Sitzung des ASSVW am 13.10.2011 von der Verwaltung vorgestellte aktualisierte Masterplan Stadthäfen Münster (Anlage 1) wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:
 - a. Die Möglichkeiten einer Fußgänger- und Radwegverbindung über den Stadthafen 1 in Form einer Brücke sind in dem Plan aufzunehmen.
 - b. Der Vorschlag zur Errichtung einer Marina am Nordufer des Stadthafens 1, innerhalb des Grundstücks der Stadtwerke Münster wird nicht in die Fortschreibung des Stadthafens aufgenommen. Stattdessen wird die Verwaltung beauftragt, Möglichkeiten für die Anlage einer Marina am

Dortmund-Ems-Kanal im Stadtgebiet aufzuzeigen und den ASSVW darüber zu informieren.

- c. Die Ausweisung eines Stadtbereichszentrums (SBZ) zwischen Hafenweg und Hansaring wird aufgehoben. Stattdessen wird diese Fläche für eine gemischte Nutzung mit Einzelhandel, Wohnen und Dienstleistung vorgesehen.
- d. Die Option Quartiersparken für den vorgenannten Bereich bleibt erhalten.
- e. Zwischen dem unter c. genannten Fläche für Einzelhandel und der sich anschließenden ehem. OSMO-Fläche ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg mit alleeartiger Bepflanzung vorzusehen. Damit soll für das dicht bebaute Wohngebiet nördlich der Schillerstraße eine Grünanbindung vom Hansaplatz bis zur Wegeführung am Nordufer des Stadthafens I erhalten.
- f. Die vorhandene, vorläufige und großflächige Gastronomienutzung am Nordufer des Stadthafens 1 auf dem Gelände der Stadtwerke Münster ist auszuschließen.
- g. Auf dem Gelände an der Südseite des Stadthafens 1 ist eine Nutzung für großflächige Gastronomienutzung auszuweisen. Diese soll in Bereich der unter a. genannten Fuß- und Radwegeverbindung angesiedelt sein.

Der so aktualisierte Masterplan Stadthäfen Münster wird als handlungsleitende Grundlage für die weitere strukturelle und städtebauliche Entwicklung und die erforderlichen Bauleitplanverfahren der Stadthäfen Münster beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den gem. Beschlusspunkt 1. aktualisierten Masterplan Stadthäfen Münster in einer Informationsveranstaltung der interessierten Öffentlichkeit zeitnah vorzustellen.

B. Investorenvorhaben „Einzelhandel“ zwischen dem Hafenweg und dem Hansaring (ehem. Postgelände):

Bei der weiteren Bauleitplanung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Gesamtverkaufsfläche auf max. 4.000 qm zu begrenzen.

C. Investorenvorhaben „Wohnen“ auf dem ehem. OSMO-Gelände:

1. Bei der weiteren Bauleitplanung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind differenzierte Wohnformen, von Einpersonenhaushalten als auch Familienwohnungen auszugehen. Dazu sollen unterschiedliche Grundrisstypologien Bestandteil der Planung werden.
2. Das neue Wohngebiet muss seinen Beitrag zu dem Abbau des großen Fehlbedarfs an preisgünstigen Wohnungen in Münster leisten. Darum ist ein Anteil von 25 % der Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen einzuplanen.
3. Das Wegenetz im Wohngebiet soll öffentlich für die Bürger des Stadtteils nutzbar sein, darum ist ein öffentliches Fußwegerecht vorzusehen.
4. Bei der Umsetzung des Baukonzeptes haben die Investoren eine Mehrfachbeauftragung unterschiedlicher Architekten für einzelne Bauzeilen vorzunehmen. Dadurch soll, in Anlehnung an das bewährte Verfahren bei dem Projekt Schulstraße eine Differenzierung in der

Fassadengestaltung erreicht und eine „Adressenbildung“ für einzelne Bereiche gefördert werden.

D. Informationsveranstaltung

Die Informationsveranstaltung gem. Beschlusspunkt A.2. unter Einbindung der Beschlusspunkte zu B. und C. dient zugleich als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Bereiche des Stadthafens I nördlich des Albersloher Weges und beiderseitig des Dortmund-Ems-Kanals auf Basis des aktualisierten Masterplans vorzunehmenden Bauleitplanverfahren. Die Verwaltung bereitet die erforderlichen Beschlüsse zur Fortführung bzw. zum Einstieg in die Bauleitplanverfahren vor.

E. Stadtwerke-Grundstück

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Stadtwerke eigenen Grundstücke

1. nördlich des Stadthafen 1 (Anlage 3) in Abstimmung mit der Stadtwerke Münster GmbH einen Investoren- / Architektenwettbewerb (Realisierungswettbewerb) vorzubereiten, in dem insbesondere die folgenden inhaltlichen Aspekte untersucht und Vorschläge zur wirtschaftlich darstellbaren Umsetzung aufgezeigt werden sollen:
 - Teilerhalt der OSMO-Hallen mit wohnverträglicher Nutzung,
 - Dienstleistungs- / Büronutzung, evtl. mit untergeordneter Wohnungsnutzung,
2. südlich des Stadthafen 1 (Anlage 3b) städtebauliche Untersuchungen unter Beachtung der Nutzungs- und Verwertungsziele des Grundstückseigentümers (Stadtwerke Münster GmbH) durchzuführen, mit denen insbesondere die Umsetzungsfähigkeit folgender Vorschläge aufgezeigt werden sollen:
 - Wegeverbindung zwischen Hafennord- und Hafensüdseite,
 - öffentliches Parkplatzangebot auf der Hafensüdseite,
 - Konkretisierung der städtebaulichen Strukturen gem. den grundlegenden Zielsetzungen des aktualisierten Masterplans Stadthäfen Münster mit Gestaltungsvorschlag von öffentlich zugänglichen Freiflächen und den Erhalt und der Integration von Hafentypischen Objekten und Gebäuden.

F. wie Verwaltungsvorlage, Punkt 5.

II. Finanzielle Auswirkungen:
wie Verwaltungsvorlage.

Begründung: erfolgt mündlich.

gez.

Thomas Fastermann

Inge Jachmann

Isa Müller-Ehrenberg

Kurt Pölling

Karl-Heinz Winter