



Bündnis 90/Die Grünen/GAL
Ratsfraktion Münster

Windthorststr. 7
48143 Münster

Fon: 0251 / 8 99 58 10
ratsfraktion
@gruene-muenster.de
www.gruene-muenster.de

An
Oberbürgermeister Markus Lewe
per Mail: lewe@stadt-muenster.de

an die CDU-Ratsfraktion
z.H. Stefan Weber
per Mail: sw@weber-it-systeme.de

18.09.2019

Weiterentwicklung des Hafen-Quartiers

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
liebe CDU-Ratsfraktion, lieber Stefan,

zunächst möchten wir GRÜNEN nochmals betonen, dass im bestehenden Bündnisvertrag zum Hafener-Center ein eindeutiger Dissenspunkt formuliert wurde. Wir haben das E-Center abgelehnt, da

- die zusätzliche Verkehrsbelastung für das Quartier nicht hinnehmbar ist,
- ein zusätzliches Einkaufszentrum mit einer Fläche von 4.900 qm² für das Quartier nicht verträglich ist und
- drittens im Hansaviertel und in ganz Münster keine weiteren Einkaufszentren, sondern bezahlbare Wohnungen fehlen.

Das ursprüngliche Konzept des Investors ist bekanntlich beklagt worden, was nicht wir zu verantworten haben. Das Ergebnis ist bekannt: Aufhebung des Bebauungsplanes und Baustopp für das Vorhaben.

Vor dem Hintergrund dieser Situation und den vorliegenden Vorschlägen der Bürgerinitiativen hat sich die GRÜNE Ratsfraktion bereit erklärt, an einer Lösung mitzuwirken, wie zukünftig das Areal des E-Centers stadtverträglich und für das Hansaviertel positiv entwickelt werden kann. Hierzu haben wir einen Antragsentwurf vorgelegt, der weitestgehend den Vorstellungen der Bürger*innen des Quartiers entspricht (s. Anhang).

Dieser Antragsentwurf war Grundlage der aufgenommenen Verhandlungen und dem Investor auch bekannt. Die Investoren haben sich mit dem Antragsentwurf auseinandergesetzt und Mitte Juli 2019 erstmalig eine grundsätzliche Bereitschaft gezeigt, auf einen Teil der Forderungen der Bürger*innen einzugehen.

Wir GRÜNEN haben bei den Gesprächen stets deutlich gemacht, dass eine Heilung des vom Gericht verworfenen Bebauungsplanes für uns GRÜNE nicht möglich ist, sondern aus unserer Sicht eine Neubewertung auf Grund der Urteile notwendig ist. Die Neubewertung impliziert die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans, wozu bekanntlich wieder eine erneute Bürgerbeteiligung gehört und das Ergebnis in einem neuen Ratsbeschluss mündet. Die Notwendigkeit eines neuen Bebauungsplanes ist inzwischen auch durch Äußerungen der Verwaltung bestätigt worden.

Otto Reiners
Fraktionssprecher

reiners@
gruene-muenster.de

Ziel der Gespräche mit den Investoren und der Verwaltungsspitze war die Abwägung, welche Forderungen der Bürger*innen rechtlich, technisch, wirtschaftlich, sozial und ökologisch real umgesetzt werden können. Der Gesprächsvermerk dokumentiert das Ergebnis dieser Verhandlungen (s. Anhang).

Bei den Gesprächen haben wir des Weiteren stets deutlich gemacht, dass die GRÜNE-Ratsfraktion sich (wie auch bei anderen politischen Entscheidungen) die Verhandlungsergebnisse anschaut, bewertet und erst dann entscheidet. Zudem haben wir explizit darauf hingewiesen, dass wir unsere Mitgliedschaft einbeziehen werden und auf die Durchführung einer Infoveranstaltung hingewiesen. Wir hatten uns als Zeitraum für die Infoveranstaltung den Monat Oktober 2019 vorgesehen.

Uns befremdet deshalb sehr, dass sowohl am Montag den 16.09.2019 als auch heute am 18.09.2019 von der CDU Details einer möglichen Lösung an die Presse weitergegeben wurden und in den Presseberichten der falsche Eindruck erweckt wird, die bisherigen Verhandlungsergebnisse wären bereits Fakt.

Ein derartiges Vorgehen ist nicht im Sinne des Bündnisses und entgegen allen Absprachen. Mit der Berichterstattung in den WN wird suggeriert, dass sowohl die GRÜNE-Ratsfraktion als auch die Mitgliedschaft der möglichen Lösung schon zugestimmt haben. Dies ist - wie Ihnen/Euch bekannt - definitiv nicht der Fall!

Ob die unter den gegenwärtigen rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Aspekten erarbeitete Lösung von der GRÜNEN Ratsfraktion und der Mitgliedschaft des GRÜNEN KV jetzt noch mitgetragen wird, ist für mich mindestens offen. Insbesondere der heutige Presseartikel erschwert die Lösungssuche erheblich. Gerade auch deshalb, weil für uns wesentliche Vorschläge der Verwaltung zum Thema Verkehr von der Presse nicht aufgegriffen wurden.

Über die Ergebnisse der Beratungen in der Ratsfraktion am kommenden Montag werde ich Sie/Euch umgehend informieren.

Beste Grüße



Anlagen:

- Antragsentwurf vom 30.03.2019
- Erarbeitetes Lösungskonzept vom 16.09.2019

Bezahlbaren Wohnraum schaffen und das urbane Quartier „Hafen“ ganzheitlich entwickeln

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

1. Der Rat bekräftigt das Ziel, das urbane Quartier Hafen ganzheitlich unter Berücksichtigung der wohnungs-, verkehrs-, wirtschafts-, sozialpolitischen und ökologischen Aspekte weiter zu entwickeln und unter Berücksichtigung des Urteils des Oberverwaltungsgerichts für NRW vom 12.04.2018 (7 D 53/16.NE) zum Bebauungsplan Nr. 535 und gegenüber dem ursprünglich geplanten Hafencenter **neu zu bewerten**.
 - 1.1 Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah mit dem Investor zu verhandeln, ob eine **Neubewertung** auf der Grundlage der nachfolgenden Beschlusspunkte bzw. Eckpunkte mit den Interessen des Investors in Einklang zu bringen ist.
 - 1.2 Für den Fall, dass der Investor kein Interesse hat, eine **Neubewertung** vorzunehmen und unter den geänderten Rahmenbedingungen sein Konzept zu überarbeiten, wird die Verwaltung beauftragt, dem Investor zwecks Schadensminimierung bzw. -vermeidung ein gutachterlich gestütztes Übernahmeangebot zu machen.
 - 1.3 Im Falle der Übernahme des Grundstücks und der bereits errichteten baulichen Anlagen durch die Stadt ist der Rat bereit, das Projekt gemäß der in den Punkten 2. Bis 5. skizzierten **Neubewertung** in eigener Regie durch die Stadt zu realisieren.
2. Der Rat beschließt, dass bei der Neubewertung der Schaffung von bezahlbaren, generationsgerechten und inklusiven Wohnungen oberste Priorität eingeräumt wird, da hier der größte Handlungsbedarf besteht. Die bislang mit dem Hafencenter verbundene Zielsetzung, großflächigen Einzelhandel im Umfang von 4.900 qm² zu errichten, muss demgegenüber zurückstehen. Der Rat favorisiert stattdessen die Ansiedlung von möglichst kleinteiligen Angeboten der Nahversorgung.
3. Der Rat ist ebenfalls der Ansicht, dass zur Sicherstellung der Mobilität im Quartier (inkl. Durchgangsverkehr und ruhenden Verkehr) eine Neubewertung erfolgen muss, unter Berücksichtigung des Urteils des OVG, der gutachterlich durchgeführten Verkehrszählungen und dem Ziel den motorisierten Individualverkehr so gering wie möglich zu halten.
 - 3.1 Der Rat ist der Ansicht, dass die hohe Belastung des Hansarings und der benachbarten Straßen mit Verkehrslärm keine weiteren Nutzungen mit erheblichen KFZ-Verkehr erlaubt.
 - 3.2 Der Rat beschließt, die schon errichtete Tiefgarage als Quartiersgarage. Die Anzahl der KFZ-Stellplätze für Kunden und Besucher von Einzelhandel und Dienstleistungen soll zugunsten von Stellplätzen für Anwohner*innen verringert werden.

zu 3: Verkehr

- a) Mobilität im Quartier sichern und gleichzeitig Lärm-, Schadstoffbelastung und Emissionsbelastung zu reduzieren

Die Verkehrssituation ist für den gesamten Bereich in den Blick zu nehmen, um zu ermitteln wie eine Mobilität im Quartier Hafen dauerhaft gesichert werden kann und zeitgleich das Ziel einer deutlichen Reduzierung des Individualverkehrs gelingen kann. Beispielsweise durch vermehrte Carsharingangebote in der neuen Quartiersgarage.

Ferner soll die Möglichkeit des Wegfalls einer bzw. beider Parkstreifens geprüft werden (Verlagerung in die Quartiersgarage) um eine eigene Busspur auf den Hansaring zu errichten.

- b) Tiefgarage

Die vom Investor schon errichtete Tiefgarage mit den gesamten 365 Plätzen wird primär als Quartiersgarage genutzt.

Um den Hansaring vom Verkehr zu entlasten sollte zur Quartiersgarage neben den schon errichteten Zufahrten eine weitere Zufahrt erstellt werden. Damit kann gleichzeitig eine Anfahrt von mehreren Seiten gesichert werden.

- b) Oberirdisches Parkdeck

Das gesamte geplante oberirdische Parkdeck entfällt und wird durch Begrünung in einem öffentlich nutzbaren Quartiersplatz genutzt.

Mit dieser Maßnahme kommt es zu einer deutlich verbesserten der straßenrückseitigen Wohnsituation gegenüber der derzeitigen Planung. Die Lärm-, Schadstoffbelastung etc. für den geplanten Wohnraum entfällt.

Zu 4: Handels- und Dienstleistungsstruktur

Vor der Ansiedlung von neuen Händlern ist eine aktualisierte Bestandsaufnahme der gegenwärtigen Handels- und Dienstleistungsstruktur notwendig. Dabei sind auch die Angebote im weiteren Bereich mit einzubeziehen (Wolbeckerstraße, Warendorferstraße).

Zu 5: Soziale Infrastruktur und Grünflächen

Bei der Bewertung der notwendigen Dienstleistungen sind auch Angebote wie z.B.

- die Schaffung neuer Kitaplätze,
- weiterer Spielplätze,
- Mehrgenerationentreffpunkte (Z.B. Hafenbüro)
- Sport- und Freizeitangebote
- Weiterbildungsangebote

mit zu berücksichtigen.

- 3.3 Der Rat erwartet dadurch auch Chancen, den Hansaring zugunsten von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln und für größere Aufenthaltsqualität (auch durch neue Bäume) umzugestalten.
4. Die bestehende Handelsstruktur im Quartier „Hafen“ wird nicht mit einer großflächigen Einzelhandelsfläche sondern durch kleinteilige Angebote ergänzt. Ziel ist die Ansiedlung von bedarfsgerechten bzw. nachfrageorientierten Handels- und Dienstleistungsangeboten für das Quartier, mit einer maximalen Verkaufsfläche von bis zu 1.200 qm².
5. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der **Neubewertung** auch die Entwicklung der notwendigen sozialen Infrastruktur, vor allem einer Kita, mit zu berücksichtigen.
6. Zur Konkretisierung der weiteren Planung beauftragt der Rat die Verwaltung, ein der **Neubewertung** entsprechendes städtebauliches und Verkehrskonzept aufzustellen und einen neuen Bebauungsplan vorzubereiten.

Begründung:

Zu 1 Urbanes Quartier

Die Entwicklung des urbanen Quartier Hafen ist in den letzten Jahren mit einer besonderen Dynamik vorangeschritten. Auf Grund des Urteils des OVG vom YYYY ist eine Neujustierung der Situation für das Kerngebiet der Weiterentwicklung notwendig, damit die Entwicklung nicht stagniert und finanzielle Schäden vermieden werden.

Das Kerngebiet der ergänzenden Entwicklung im urbane Quartier Hafen umfasst das Gebiet innerhalb des Grenzen Kanal, Stadthafen I (Nord- und Südseite), Hansaring beidseitig bis zu Schillerstraße und dann wieder bis zum Ring.

Bei der Entwicklung des Kerngebietes müssen wohnungspolitischen, verkehrspolitische, wirtschaftspolitische, ökologische und sozialpolitischen Aspekte, die von den Bürgerinnen und Bürgern eingebracht bzw. vorgetragen worden sind beachtet werden.

zu 2: Bezahlbaren, generationsgerechten und inklusiven Wohnraum

Die Gebäudebestandteile die bereits zu einem großen Teil errichtet worden sind, werden zeitnah fertiggestellt. Bei der Nutzung soll die Schaffung von bezahlbaren, generationsgerechten und inklusiven Wohnraum im Vordergrund stehen.

Zwecks Sicherstellung des Ziels „Arbeiten und Wohnen“ mehr zu verschmelzen und die Gesamtfinanzierung abzusichern, sollen geplante Räume für Büros und Dienstleistungen entsprechend genutzt werden.

Gesprächsvermerk

Hafen, Treffen CDU, GAL, Denstorff und Stroetmann

Bei dem heutigen Gesprächsfolgetermin wurden mit den Investoren - in Kenntnis, dass eine Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich, eine Heilung nicht möglich ist - folgende Ergebnisse erarbeitet:

1. Verkehr

- 1.1. Hansaring: einseitig ruhenden Verkehr rausnehmen und in die Quartiersgarage verlagern
- 1.2. Schillerstraße: einseitig ruhenden Verkehr rausnehmen und in die Quartiersgarage verlagern
- 1.3. Schillerstraßenbrücke nur noch für Fußgänger; Fahrradfahrer und Anlieger*innen
- 1.4. Oberirdische öffentliche Parkplätze reduzieren (unter 100 Plätze) d.h. Wegfall von 41 Stellplätzen
- 1.5. 370 Fahrradstellplätze, davon ca. 370 Stellplätze für Lastenfahrräder
- 1.6. 25 Elektroladestationen, 2 Schnellladestationen
- 1.7. Intelligentes Parkkonzept für die Quartiersgarage (neuer Vertrag mit WBI)
- 1.8. CarSharing-Plätze, car2go, wuddi
- 1.9. Lieferdienst per Lastenfahrrad für bestellte Lebensmittel bei Hafen-Mark
- 1.10. Interimsweise Nutzung der Anlieferdurchfahrt für Fahrräder und Fußgänger zwischen Schillerstraße und Hafenweg

2. Wohnen

- 2.1. 33 Wohnungen, davon 11 Wohnungen öffentlich gefördert
- 2.2. Einen Teil der Wohnungen als ambulant betreutes Wohnen (Pflegerwohnungen)
- 2.3. 50 weitere öffentliche geförderte Wohnungen (ABER nicht über dem Hafen-Center, sondern an einem anderen Standort in der Stadt, da technisch und wirtschaftlich nicht durchführbar)

3. Einzelhandel

- 3.1. Reduzierung der Hafen-Center Verkaufsfläche um weitere 450 qm auf 2.950 qm
- 3.2. Freiwerdende Verkaufsfläche (450 qm) für mehrere kleinteilige Einzelhandelsläden
- 3.3. Sortimentsschwerpunkte im Hafen-Center [bio (demeter), regional, lokal, vegan]

4. Quartiersstützung

- 4.1. Großtagespflegestelle 2 x 9 Plätze,
- 4.2. Stadteilbüro (für Bürgerinis etc)
- 4.3. 2 Arztpraxen, Apotheke
- 4.4. Pflegedienst
- 4.5. Büros z.B. Co-working Space
- 4.6. Eisdielen mit Ausrichtung zum Park / Hafenweg

5. Umwelt

- 5.1. Schaffung eines Parks (statt Parkplätzen) mit Aufenthaltsqualität
- 5.2. Dachbegrünung
- 5.3. Parkplatzbegrünung
- 5.4. Park (Öffnung zum Hafenweg, Verbindung mit Hafenspeicher-Platz)