

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0072/2017/1. Erg.</b>
Auskunft erteilt: Herr Thiel
Ruf: 492 61 80
E-Mail: Thiel@stadt-muenster.de
Datum: 21.03.2017

Betrifft

**Münster Hauptbahnhof Ostseite - Bauvorhaben Landmarken HBF Münster Ost GmbH**

Beratungsfolge

22.03.2017 Haupt- und Finanzausschuss  
22.03.2017 Rat

Vorberatung  
Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster nimmt das in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft am 16.03.2017 vorgestellte, aktualisierte städtebauliche Gesamtkonzept (vgl. Anlage 1) der Landmarken HBF Münster Ost GmbH zum geplanten Neubau eines Empfangsgebäudes für die Hauptbahnhof-Ostseite und zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes Ostseite (Bremer Platz) zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Basis des vorgestellten Gesamtkonzeptes, einen Kaufvertrag mit der Landmarken HBF Münster Ost GmbH (Käufer) für den Grundstücksanteil der Stadt Münster zur Hauptbahnhof Ostseite abzuschließen. Die Regelungen und Vereinbarungen zum Kaufvertrag sind in der nichtöffentlichen Vorlage V/0073/2017 dargestellt.
3. Der Rat der Stadt Münster stimmt einer Neugestaltung des öffentlichen Raumes (Bahnhofsvorplatz, Bremer Straße, Grünanlage) auf der Basis der Konzeptvorstellung (vgl. Anlage 1) der Landmarken HBF Münster Ost GmbH grundsätzlich zu.  
Die Stadt Münster erhält auf den privaten Vorplatzflächen des Bauvorhabens des Käufers ein Wegerecht für die Allgemeinheit und wird die privaten Flächen außerhalb des auskragenden Daches (Bezugslinie) öffentlich widmen.
4. Im Zusammenhang mit der geplanten Neugestaltung des öffentlichen Raumes stimmt der Rat der Stadt Münster
  - 4.1 einem ersatzlosen Rückbau der heute vorhandenen Arkaden / Pergola, der Überdachungen und der Brunnenanlage im Bereich Bremer Straße / Bremer Platz zu (Planungs- und Baubeschluss),

- 4.2 einer dauerhaften Verlagerung der Haltestelle der Fernreisebusse an den derzeitigen provisorischen Standort zu.
5. Der Rat der Stadt Münster nimmt das vorgestellte, gemeinsam mit dem Käufer und der Deutschen Bahn AG entwickelte und abgestimmte Baustellenlogistik- und Verkehrskonzept (vgl. Anlage 2) für die Ostseite zur Kenntnis.  
Das Konzept enthält ergänzende Maßnahmen für die Bahnhof Westseite um den Betrieb des Empfangsgebäudes ab dem Tage der Eröffnung sicherstellen zu können.
6. Der Rat der Stadt Münster stimmt zu, dass während der Bauphase an der Hauptbahnhof Ostseite
- 6.1 die Bremer Straße provisorisch in Richtung Osten (Grünanlage) verschoben wird (vgl. Anlage 2).
- 6.2 die Ausgänge aus den beiden Personentunneln während der Bauzeit für die öffentliche Nutzung geschlossen sind und die Nutzer des Bahnhofes diesen nur über die neu eröffnete Westseite (und den Weg durch den Hamburger Tunnel) erreichen können.  
Die Schließung wird auf den unbedingt notwendigen Zeitraum beschränkt.
- 6.3 im Hamburger Tunnel und im Bereich der vorhandenen Radstation auf der Westseite provisorisch zusätzliche Fahrradständer (vgl. Anlage 3) aufgestellt werden um für die zu erwartende starke Nachfrage weitere Abstellkapazitäten anbieten zu können (Planungs- und Baubeschluss).  
Die provisorisch aufgestellten Fahrradständer werden nach der Fertigstellung des Bauvorhabens auf der Hauptbahnhof Ostseite in der neuen Radstation weiter verwendet.
7. Der Rat beauftragt die Verwaltung,
- 7.1 das Neugestaltungskonzept für den öffentlichen Raum an der Hauptbahnhof Ostseite (Vorplatz, Bremer Straße, Grünanlage) mit dem Käufer weiter zu entwickeln und baureif vorzubereiten. **Die Verwaltung wird beauftragt, im Einvernehmen mit dem Ausschuss für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung eine Lösung zum verträglichen Nebeneinander der „Szene“ und anderer Nutzerinnen und Nutzer des Bremer Platzes für die Bauzeit und dauerhaft zu finden. In die Planung sollen auch die Betroffenen in geeigneter Form eingebunden werden.**  
Das weiterentwickelte Konzept wird dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen zum Beschluss vorgelegt.
- 7.2 zur Durchführung der Gestaltungs- und Baumaßnahmen für den Bahnhofsvorplatz, auf dem Grundstück des Käufers, einen entsprechenden Erschließungsvertrag mit der Landmarken HBF Münster Ost GmbH abzuschließen.
- 7.3 im Bereich Hafenstraße, Frie-Vendt-Straße, Leostraße, Friedrich-Ebert-Straße einen dauerhaften Standort für die Haltestelle der Fernreisebusse gestalterisch und funktional zu entwickeln.  
Das Standortkonzept Fernreisebusse mit Aussagen zu Gestaltung und Funktionalität wird dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen zum Beschluss vorgelegt.
- 7.4 gemeinsam mit der Westfälischen Bauindustrie im Hamburger Tunnel und im Bereich der vorhandenen Radstation auf der Westseite provisorisch doppelstöckige Fahrradständer aufzustellen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Neugestaltung des öffentlichen Raumes (Bahnhofsvorplatz, Bremer Straße, Grünanlage Bremer Platz) werden finanzielle Aufwendungen entstehen, die derzeit nur im Rahmen einer Kostenschätzung auf Basis der Flächengröße und eines Einheitswertes grob ermittelt wurden.

Das weiterentwickelte Konzept (vgl. Beschlusspunkt 7.1 dieser Vorlage) wird dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen zum Beschluss vorgelegt. In diesem Zusammenhang wird auch die Finanzierung der Maßnahme abschließend dargestellt und dem Haupt- und Finanzausschuss zum Beschluss vorgelegt.

Der Stadt Münster entstehen bei diesem Projekt, nach derzeitigem Stand, Kosten von rd. 2,0 Mio. €. Davon sind rd. 1,2 Mio. € investiv, insbesondere für den Neubau der Bremer Straße im Abschnitt von der Hamburger Straße bis zur Schillerstrasse. Der Kostenanteil (konsumtiv) der Stadt Münster an der Herrichtung der privaten Bahnhofsvorplatzfläche (mit öffentlichen Gehrechten) beträgt rd. 0,8 Mio. €. Die konsumtiven Mittel sind im derzeitigen Haushaltsplan noch nicht veranschlagt.

Der Käufer beteiligt sich gemäß Auslobungstext zum Investorenverfahren (Infomemorandum) mit 80 €/qm an den Kosten der erstmaligen Herstellung aller öffentlich nutzbaren Flächen auf seinem Kaufgrundstück. Damit übernimmt der Käufer einen Kostenanteil von rd. 340.000 € an der Herrichtung der privaten Bahnhofsvorplatzfläche.

Zur anteiligen Refinanzierung der Kosten für den Ausbau des Bahnhofsvorplatzes mit den öffentlichen Funktionen und den Außenanlagen ist beabsichtigt, einen Antrag auf Städtebaufördermittel zu stellen.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens durch die Landmarken HBF Münster Ost GmbH erhält die Stadt Münster – wie im Auslobungstext zum Investorenverfahren gefordert (Infomemorandum) – unentgeltlich das Nutzungsrecht zum Betrieb einer Radstation für rund 2.150 Stellplätze im veredelten Rohbau.

Der Ausbau der Radstation erfolgt im Auftrag der Stadt Münster durch die Westfälische Bauindustrie und wird über die Inanspruchnahme von Stellplatzablösebeträgen von der Stadt Münster finanziert. Eine Mittelbereitstellung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes 2018.

Der Betrieb der Radstation soll nach Ausschreibung an einen Betreiber vergeben werden.

Für die im Vorfeld erforderliche Verlegung von Leitungen aus der heutigen Trasse in eine neue, nicht von den Baumaßnahmen tangierte Leitungstrasse entstehen Kosten, die maßnahmebezogen vom Käufer übernommen werden. Weitergehende Kosten werden bei Bedarf von den Leitungsträgern übernommen. Der Stadt Münster in diesem Zusammenhang entstehende Kosten durch die Verlegung stadteigener Leitungen in die neue Trasse werden ebenfalls Maßnahme bezogen vom Käufer übernommen.

Für die dauerhafte Einrichtung einer Haltestelle für Fernreisebusse im Bereich Hafenstraße, Friedvondt-Straße, Leostraße, Friedrich-Ebert-Straße, werden finanzielle Aufwendungen entstehen, die zurzeit noch nicht exakt zu beziffern sind. Das Standortkonzept Fernreisebusse mit Aussagen zu Gestaltung und Funktionalität wird dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen zum Beschluss vorgelegt. In diesem Zusammenhang wird auch die Finanzierung der Maßnahme dargestellt und dem Haupt- und Finanzausschuss zum Beschluss vorgelegt.

Im Zusammenhang mit der Einrichtung der Baustelle zum Bauvorhaben Hauptbahnhof Ostseite werden umfangreiche Provisorien (u.a. Rückbau der Pergola, Verschwenkung der Bremer Straße) im öffentlichen Raum erforderlich. Diese erfolgen in Absprache zwischen Käufer und Stadt Münster und werden vom Käufer übernommen.

Für die provisorisch auf der Westseite (im Bereich der Radstation) und im Hamburger Tunnel aufzustellenden doppelstöckigen Fahrradständer (vgl. Anlage 3) entstehen Kosten in Höhe von 194.897 € für Beschaffung, Aufstellung und Unterhaltung.

Die Westfälische Bauindustrie übernimmt die provisorische Aufstellung und Unterhaltung der Ständer. Diese werden nach der Bauphase in die neue Radstation an der Hauptbahnhof Ostseite umgesetzt.

Für die Beschaffung der Fahrradständer erhält die WBI einen Zuschuss in Höhe der Anschaffungskosten. Die investiven Mittel sind im Haushaltsplan veranschlagt. Die Gegenfinanzierung erfolgt aus Stellplatzablösemitteln.

### **Begründung:**

Die Vorlage V/0072/2017 „Münster Hauptbahnhof Ostseite – Bauvorhaben Landmarken HBF Münster Ost GmbH“ wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Münster-Mitte am 14.03.2017 beraten und die vorstehenden Änderungen zu Ziffer 7.1 beschlossen.

Der Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement und der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen haben die Vorlage beraten, aber keine Sachentscheidung getroffen.

Die Verwaltung wird, gemeinsam mit der Landmarken HBF Münster Ost GmbH, und den verschiedenen sozialen Diensten kurzfristig ein Konzept entwickeln, das den Verbleib der „Szene“ am Bremer Platz während der Bauzeit ermöglicht.

Darüber hinaus wird die Verwaltung im Rahmen der Erstellung des Neugestaltungskonzeptes für den öffentlichen Raum die Belange der „Szene“ entsprechend berücksichtigen und das Konzept so aufstellen, dass ein verträgliches Miteinander zukünftig grundsätzlich möglich sein wird. Dies betrifft ausdrücklich die potentiellen Nutzerinnen und Nutzer als auch die „Szene“. Dabei wird versucht, die Betroffenen und alle Akteure in die Konzepterstellung in geeigneter Weise einzubinden. Ob und in welchem Umfang durch das Beteiligungsverfahren Kosten entstehen werden, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend dargestellt werden.

Als erster Schritt wird die Verwaltung über das Bauvorhaben im Rahmen der Ordnungspartnerschaft Hauptbahnhof und Drogen erneut berichten und gemeinsam mit den dortigen Akteuren die weiteren Schritte abstimmen. Vorab werden die Fachdienststellen der Sozialverwaltung um entsprechende Unterstützung gebeten.

Wie in der Ursprungsvorlage ausgeführt, wird das weiterentwickelte Konzept dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen - unter Beteiligung des Ausschusses für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung - zum Beschluss vorgelegt.

Von der Bezirksvertretung Münster-Mitte wurde folgender Beschlusspunkt unter Ziffer 7.5 neu eingefügt:

*„vor Anschaffung der zunächst für den Hamburger Tunnel provisorischen Fahrradständer mit der WBI eine Regelung herbeizuführen, die entweder einen Ersatz der Aufwendungen für die Anschaffung der provisorischen Fahrradständer zugunsten der Stadt vorsieht, falls die Radaufsteller in den Betrieb der Radstation eingegliedert werden, oder wonach die Anschaffung der Radaufsteller direkt aus Mitteln der WBI erfolgt.“*

Die Verwaltung empfiehlt, diesem Beschlusspunkt aus folgenden Gründen nicht zu folgen:

In der Vorlage ist ausgeführt, dass die Westfälische Bauindustrie die provisorische Aufstellung und Unterhaltung im Hamburger Tunnel übernimmt und die Radständer anschließend in die neue Radstation an der Ostseite umgesetzt werden. Für die Beschaffung der Radständer erhält die WBI einen Zuschuss in Höhe der Anschaffungskosten.

Wie im Investorenverfahren bereits in der Ausschreibung festgelegt, erhält die Stadt Münster vom Käufer unentgeltlich das Nutzungsrecht zum Betrieb der Radstation im veredelten Rohbau. Der Innenausbau der Radstation erfolgt durch die Stadt Münster, die ihrerseits die WBI mit der Durchführung beauftragen will.

Dabei soll das gleiche Verfahren zur Anwendung kommen, welches bereits bei der Radstation auf der Bahnhofwestseite zur Anwendung gekommen ist. Die WBI übernimmt im Auftrag der Stadt die Einrichtung und Unterhaltung der Radstation und bekommt die Aufwendungen für die Baumaßnahmen von der Stadt Münster ersetzt. Sämtliche Baukosten gehen damit zu Lasten der Stadt Münster.

Die Verwaltung empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, dem so geänderten Beschlussvorschlag zu Ziffer 7.1, mit den vorstehenden Hinweisen, zu folgen.

I.V.

gez.

Denstorff  
Stadtbaurat