



Dezernat II

17.06.2019

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Dr. Cappenberg

Telefon: 492-7022

CappenbergC@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Ausbau des Stadions an der Hammer Straße einschl. Mobilitätsstation

Beratungsfolge

25.06.2019	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
26.06.2019	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
27.06.2019	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
02.07.2019	Sportausschuss	Vorberatung
03.07.2019	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
03.07.2019	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt den ersten **Zeitplan zur Umsetzung des LOI** (Anlage 2) für einen Ausbau des Stadions an der Hammer Straße einschl. der Mobilitätsstation zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die nächsten Schritte voranzutreiben:
 - a. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Vertragsergänzungen zur Umsetzung des gemeinsamen Stadionausbaus vorzubereiten und nach Abstimmung mit dem SC Preußen Münster dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.
 - b. Der Rat nimmt den Bericht der Verwaltung zum anvisierten Bahnhaltdepot „Münster-Geist/Preußenstadion“ zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie den zuständigen politischen Gremien nach Fertigstellung vorzulegen.
2. Der Rat beschließt folgende Eckpunkte als **Vorgaben für den Planungsprozess**:
 - a. Das Nutzungskonzept inkl. Masterplanung auf Basis des Bebauungsplans Nr. 568 soll sowohl für die Flächen, die der SCP pachtet, als auch für den Sportpark Berg Fidel insgesamt aufgestellt werden.
 - b. Das Ergebnis soll in Teilmaßnahmen strukturiert werden, die einen stufenweise realisierbaren Ausbau ermöglichen.

- c. Für die Teilmaßnahmen sind Kostenrahmen und Realisierungszeiträume zu erarbeiten.
3. Der Rat beschließt folgende **Vorgaben für die Finanzierung** des Projekts:
 - a. Die mit dem Haushaltsplan 2019 bereitgestellten Investitionsmittel in Höhe von 40 Mio. Euro sind als Orientierungsrahmen für Sanierung und Ausbau des Stadions einschließlich Mobilitätsstation zu sehen. Dieser Beitrag der Stadt kann durch weitere Finanzierungsquellen erweitert werden.
 - b. Durch einen Finanzierungsbeitrag des SC Preußen Münster und seiner Sponsoren kann dieser Finanzrahmen erweitert werden, dabei sind die Auswirkungen auf die Pachtzahlungen zu prüfen.
 - c. Für den Stadionausbau und die Mobilitätsstation soll die Verwaltung die Akquise von Fördermitteln forcieren.
 - d. Für die Mobilitätsstation prüft die Verwaltung, inwieweit Stellplatzablösemittel eingesetzt werden können.
 4. Der Rat beschließt folgende **Vorgaben für die Umsetzung** des Projekts:
 - a. Die Verwaltung erarbeitet ein Finanzierungs-, Bau- und Betriebsmodell und legt dies nach Abstimmung mit dem SC Preußen Münster dem Rat zur Beschlussfassung vor.
 - b. Für den Stadionausbau ist eine erste Businessplanung zu erstellen, die unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit des SC Preußen Münster die resultierenden Auswirkungen auf den städtischen Haushalt darlegt.
 - c. Die Verwaltung wird beauftragt, in geeigneter Weise die Erfahrungen anderer Städte einzubinden und im Sportausschuss quartalsweise zu berichten.
 5. Der **Antrag zum Haushalt** der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen/GAL „Preußen-Stadion modernisieren und ausbauen, Bahnhofspunkt schaffen“ (siehe Anlage 3) wird – soweit noch nicht erledigt – mit dieser Vorlage endgültig aufgegriffen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Aus den Beschlusspunkten ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Letter of Intent und Start des Projekts zum Stadionausbau einschl. Mobilitätsstation

Mit dem Beschluss des Bebauungsplans Nr. 568 zur Neuordnung des Sportparks Berg Fidel (V/0248/2018) und dem Beschluss zum Haushaltsplan 2019, bis zu 40 Millionen Euro für den Ausbau und die Modernisierung des Stadions an der Hammer Straße einschl. Mobilitätsstation bereitzustellen, sind die Voraussetzungen für den Start des Projekts Stadionausbau einschließlich Mobilitätsstation geschaffen. Durch die Unterzeichnung des Letters of Intent zwischen dem SC Preußen Münster e.V. bzw. der SC Preußen Münster GmbH & Co. KGaA (im Folgenden: SCP) und der Stadt Münster am 01.02.2019 haben sich der SC Preußen Münster und die Stadt nochmals öffentlich zum Stadionausbau an der Hammer Straße bekannt. Dies umfasst auch die Aufgabe der Standortoption Nieberdingstraße, sodass der Weg für eine städtebauliche Entwicklung frei ist. Des Weiteren regeln die Beteiligten im LOI den weiteren Prozess und die Eckpunkte der Organisationsstruktur (siehe Anlage 1). Die genannten Punkte

- Entwicklung von Modellen zur entgeltlichen Überlassung der zu errichtenden baulichen Anlagen unter Beachtung der EU-Beihilfekonformität und Abschlüsse von vertraglichen Vereinbarungen hierzu

- Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Stadion (inkl. Masterplanung und Business-Case-Entwicklung)

werden derzeit gemeinsam von der Verwaltung und dem SCP vorangetrieben. Für die nächsten Schritte hierbei sind nun grundsätzliche Rahmensetzungen durch den Rat erforderlich, um das Projekt fortführen zu können (siehe Beschlusspunkte 2, 3 und 4).

Vertragliche Grundlagen

Anhand des ersten Zeitplans (siehe Anlage 2) werden die Arbeitsschritte und erforderlichen Abläufe deutlich. Grundlegend für die weitere Zusammenarbeit im Projekt ist der Abschluss beihilferechtskonformer Verträge. Der bisherige Überlassungsvertrag war von der Bezirksregierung Münster nur noch bis zum Ende der Spielzeit 2018/2019 geduldet worden und musste für die neue Spielzeit auf einen Pachtvertrag sowie einen Zuschussvertrag umgestellt werden.

Nachdem sich die Verwaltung und der SCP über die Eckpunkte geeinigt hatten, hat der Rat in seiner Sitzung am 03.04.2019 mit dem Beschluss der nicht-öffentlichen Vorlage V/0237/2019 die Ermächtigung zum Abschluss der neuen Verträge erteilt. In den vergangenen Wochen haben die Verwaltung und der SCP die Verträge auf dieser Basis schlussverhandelt, sodass diese nun rechtzeitig zur neuen Spielzeit in Kraft treten können.

Die Verträge regeln derzeit den aktuellen Zustand. Für die Phase des Stadionausbaus und die Zeit nach Fertigstellung sind ergänzende Regelungen notwendig. Diese können jedoch erst dann festgeschrieben werden, wenn der Ausbau konkretisiert ist. Sobald die Ausbaupläne vorliegen und beschlossen wurden, werden die Anpassungen der Verträge notwendig, die dann nach entsprechendem Ratsbeschluss ebenso umgesetzt werden können (siehe Beschlusspunkt 1a).

Masterplanung/Nutzungskonzept

Um die Ausbaupläne zu erarbeiten, hat die Verwaltung den Vergabeprozess für die erforderlichen Planungs- und Beratungsleistungen gestartet. Hierbei steht zunächst die Ausarbeitung des Nutzungskonzeptes und Masterplans im Mittelpunkt. Voraussetzung dafür ist, dass die Vorgabe von Eckpunkten durch den Rat erfolgt (siehe Beschlusspunkte 2a-c). Die Verwaltung schlägt vor, die Masterplanung für die gesamte Fläche des Bebauungsplans Nr. 568 vorzunehmen, jedoch eine Aufteilung in Teilmaßnahmen einzufordern, die einen stufenweise realisierbaren Ausbau des Stadions und des umliegenden Sportparks Berg Fidel ermöglichen. Auf diese Weise wird einerseits sichergestellt, dass es sich bei dem Konzept um ein funktionierendes Gesamtsystem handelt, andererseits wird der Rat in die Lage versetzt, den Ausbau stufenweise freizugeben. Um hierfür die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen zu erhalten, sollen für die Teilmaßnahmen Kostenrahmen und Realisierungszeiträume erarbeitet werden.

Businessplanung/Finanzierungskonzept

Parallel zur Masterplanung ist die Erarbeitung eines Finanzierungskonzeptes notwendig. Als Voraussetzung hierfür wurde in den vergangenen Monaten an der Klärung der wirtschaftlichen Grundlagen gearbeitet. Für den Start des Ausbaus ist Einigkeit über die Finanzierungsbeiträge des SCP und der Stadt Münster herzustellen. Hierfür wurden zunächst die Finanzierungsbeiträge des Status Quo aufbereitet und eine erste Szenarienbetrachtung durchgeführt. In Kombination mit der Ausarbeitung des Masterplans muss hieraus eine erste Businessplanung für das Ausbauprojekt erarbeitet werden. Auch hierfür ist es notwendig, dass der Rat durch die Vorgabe von Eckpunkten die Weichen für das Projekt stellt (siehe Beschlusspunkte 3a-d). Die Verwaltung schlägt hierfür vor, dass die mit dem Haushaltsplan 2019 bereitgestellten Investitionsmittel in Höhe von 40 Mio. Euro als Orientierungsrahmen für die Sanierung und den Ausbau des Stadions einschließlich Mobilitätsstation zu sehen sind. Dieser Beitrag der Stadt kann durch weitere Finanzierungsquellen erweitert werden. Eine grundlegende Klärung dazu soll für die Erarbeitung des ersten Businessplans erzielt werden. Insbesondere ist es die Aufgabe des SCP, den eigenen Finanzierungsbeitrag zu konkretisieren und die Gewinnung von Sponsoren für das Projekt voranzutreiben. Auf der anderen Seite stößt die Stadt Münster die Klärung darüber an, inwieweit das Projekt für die Akquise von Fördermitteln geeignet ist. Insbesondere die Mobilitätsstation könnte sich als Förderobjekt eignen, auch ist hierbei der Einsatz von Stellplatzab-

lösemitteln zu prüfen. Dies kann im Finanzierungskonzept zusammengeführt werden, das dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit des SCP sind insbesondere die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt darzustellen, damit der Rat in die Lage versetzt wird, im Rahmen der Beschlussfassung zum Haushaltsplan die erforderlichen Mittel bereitzustellen (siehe Beschlusspunkt 4b).

Nach Beschlussfassung durch den Rat zum grundlegenden Finanzierungskonzept und Freigabe entsprechender Mittel müsste der Businessplan für die weitere Umsetzung konkretisiert und im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen der weiterhin laufenden Sponsorsuche und Fördermittelakquise kontinuierlich angepasst werden.

Umsetzung des Stadionausbaus

Im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Finanzierungskonzept steht auch das Bau- und Betriebsmodell des Stadionausbaus. Die Klärung dessen ist eine weitere zwingende Voraussetzung für den Start der Umsetzung. Bei der Ausarbeitung des Bau- und Betriebsmodells für das neue Stadion sind insbesondere beihilferechtliche, vergaberechtliche und steuerliche Aspekte zu berücksichtigen. Mögliche Modelle sind im Hinblick auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der SC Preußen Münster GmbH & Co. KGaA sowie auf die Umsetzbarkeit im gemeindefinanzierten Rahmen zu bewerten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen (siehe Beschlusspunkt 4a). In die Umsetzung des Projekts sollen die Erfahrungen anderer Städte einfließen und es soll regelmäßig im Sportausschuss berichtet werden (siehe Beschlusspunkt 4c).

Erste Maßnahmen und Mobilitätsstation

Mit den Bausteinen Masterplanung/Nutzungskonzept, Businessplanung/Finanzierungskonzept sowie Bau- und Betriebsmodell einschließlich entsprechender vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem SCP und der Stadt Münster werden die Grundlagen für den Stadionausbau geschaffen. Nach entsprechender Beschlussfassung durch den Rat könnten aus einem stufenweise realisierbaren Konzept die ersten nicht hochbaulichen Maßnahmen identifiziert werden, die möglichst zeitnah umgesetzt werden könnten. Als solche ersten nicht hochbaulichen Maßnahmen könnten möglicherweise neben neuen Sportanlagen für das Nachwuchsleistungszentrum im Sportpark auch erste Infrastrukturmaßnahmen zählen.

Nach Konkretisierung solcher Teilmaßnahmen, entsprechendem Ausschreibungs- und Vergabeprozess und Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen auf der Fläche erfolgt dann ein Baubeginn. Im Hinblick auf eine zeitliche Einordnung ist insbesondere bei den vorbereitenden Maßnahmen auf der Fläche zu berücksichtigen, dass es sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche sowie um eine Fläche mit bekannten Altlasten handelt. Bis das Dipol-Konzept der Stadtwerke Münster GmbH umgesetzt und das Wasserwerk Geist geschlossen ist, sind hierbei die Besonderheiten der Wasserschutzzone in den Planungen zu beachten. Dies gilt auch für die Vorbereitung der hochbaulichen Maßnahmen, für die noch ein konkretes Realisierungsverfahren erarbeitet werden muss. Diese Rahmenbedingungen sollen in die Ausarbeitung der Masterplanung einfließen.

Im Rahmen der Masterplanung auf Basis des Bebauungsplans Nr. 568 soll auch die Umsetzung ausreichender Rad- und Pkw-Stellplätze für das ausgebaute Stadion und den gesamten Sportpark Berg Fidel gewährleistet werden. Für diese Infrastrukturmaßnahmen ist ebenso neben der Masterplanung die Klärung der Finanzierung (Fördermittel, Stellplatzablösemittel, Bereitstellung im Rahmen des Investitionsprogramms des städtischen Haushalts) notwendig, bevor nach einer Konkretisierung der Planungen, Ausschreibung und Vergabe und Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen auf der Fläche ein Baubeginn erfolgen kann.

Bahnhaltepunkt Münster-Geist/Preußen-Stadion

Neben den Stellplätzen für Fahrräder und Pkw ist die Anbindung an den ÖPNV und SPNV zu überprüfen und voranzutreiben. Der Verwaltung liegen mehrere Anträge zu einem möglichen Haltepunkt im Bereich Preußenpark/Geist vor:

- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL „Änderungsantrag zur Vorlage V/0123/2017 an den ASSVW vom 11.05.2017
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL zum Haushalt 2019 an Haupt und Finanzausschuss vom 03.12.2018 „Preußenstadion modernisieren und ausbauen, Bahnhofhaltepunkt schaffen
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL „Mobilstation Geist“ an den ASSVW vom 07.02.2019

Der gewünschte Haltepunkt liegt in unmittelbarer Nähe zweier zusammenführender Gleisstrecken – Kursbuchstrecke (KBS) 425 in Richtung Ruhrgebiet Essen – Düsseldorf/Mönchengladbach (aktuell im 30-Minuten-Takt, ab Dezember 2019 zusätzlich mit einer schnellen Fahrt/Stunde mit letztem Halt vor Münster in Dülmen) und KBS 411 in Richtung Lünen – Dortmund im 60-Minuten-Takt. Abhängig ist eine Realisierung des Haltepunktes an der KBS 411 in erster Linie vom zweigleisigen Ausbau der Strecke Münster – Lünen – Dortmund. Dafür liegt bislang kein aktuelles Ziel- und Zeitkonzept der Bahn vor. Grundsätzlich wäre es wünschenswert, beide Strecken durch einen neuen Haltepunkt zu erschließen.

Aufgrund der komplexen Aufgabenstellung und der aktuellen Antragslage hat die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie vergeben, in der unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Planungen/Überlegungen der DB AG zu den betroffenen Kursbuchstrecken, der planungsrechtlichen und liegenschaftlichen Rahmenbedingungen die technische Machbarkeit des Bahnhofhaltepunktes (auch unter Berücksichtigung der Einbindung beider Kursbuchstrecken) geprüft wird. Aufgabe ist ebenfalls die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln und einen möglichen Realisierungszeitraum aufzuzeigen.

Die Durchführung der Machbarkeitsstudie ist für das zweite Halbjahr 2019 geplant. Die Ergebnisse werden voraussichtlich im Frühjahr 2020 vorliegen. Der Ausbau der Mobilitätsstation wird somit parallel zum Ausbau des Stadions vorangetrieben. Allerdings ist derzeit nicht abschätzbar, ob die Einrichtung eines Haltepunktes unter den gegebenen Rahmenbedingungen überhaupt möglich ist. Dies muss die Machbarkeitsstudie aufzeigen. Auch bei einem positiven Ergebnis ist für den Haltepunkt ein Planungs- und Realisierungszeitraum von bis zu 10 Jahren zu erwarten.

Der Antrag zum Haushalt der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen/GAL „Preußen-Stadion modernisieren und ausbauen, Bahnhofhaltepunkt schaffen“ (siehe Anlage 3) wird – soweit die Punkte nicht bereits erledigt sind – mit dieser Vorlage abschließend aufgegriffen.

In Vertretung

gez.

Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen:

1. Letter of Intent zum Sportpark Berg Fidel – Stadion und Nachwuchsleistungszentrum an der Hammer Straße
2. Erster Zeitplan für den Ausbau des Stadions an der Hammer Straße und der Mobilitätsstation
3. Antrag zum Haushalt der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen/GAL „Preußen-Stadion modernisieren und ausbauen, Bahnhofhaltepunkt schaffen“