

AZ: 61.1-55 / Frau Neumann

Drucksache Nr.: 1263/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	22.03.2023	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	28.03.2023	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	04.04.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Sanierungsgebiet "Bahnhofsumfeld"

- Städtebaulicher Rahmenvertrag "Neumünster Bahnhof mit Bahnhofsumfeld"

A n t r a g :

1. Dem Abschluss des städtebaulichen Rahmenvertrages „Neumünster Bahnhof mit Bahnhofsumfeld“ wird unter Streichung von § 17 lit. e) und j) sowie § 21 lit. e), g), h), und n) zugestimmt.
2. Hinsichtlich der o. g. zu streichenden Vertragsinhalte wird die Verwaltung beauftragt, weitere Gespräche mit den Projektpartnerinnen zu führen.

ISEK:

Messeachse entwickeln

Finanzielle Auswirkungen:

Keine; sie werden sich erst im Zuge der weitergehenden Planungen auf Basis des Vertrages ergeben.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☒ Ja - positiv
☐ Ja - negativ
☐ Nein

Begründung:

I.

Die gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführten, auch den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld umfassenden, vorbereitenden Untersuchungen „Neumünster-Messeachse“ wurden mit Beschluss der Ratsversammlung vom 15.12.2021 beendet (0953/2018/DS).

Im Ergebnis wurde zur Minderung bzw. Behebung der insbesondere im Bahnhofsumfeld - zwischen Luisenstraße, Kieler Straße sowie Färberstraße - vorgefundenen städtebaulichen Missstände, die Festsetzung eines Sanierungsgebietes vorgeschlagen und in der o. g. Sitzung beschlossen. Die Sanierungssatzung „Bahnhofsumfeld“ ist seit dem 26.01.2022 in Kraft.

II.

Bereits im Verlauf der vorbereitenden Untersuchungen wurden der Bahnhof und das Bahnhofsumfeld als städtebaulicher Handlungsschwerpunkt identifiziert.

Mit der Zielsetzung, den Bahnhof (Empfangsgebäude/Bahnsteige) zu modernisieren, Bahnhof und ZOB zu einer Mobilitätsdrehscheibe zu entwickeln sowie die direkt westlich und östlich an den Bahnhof/Bahndamm anschließenden Flächen städtebaulich aufzuwerten, wurden im Rahmen des „Projektentwicklungsworkshops Bahnhof Neumünster“ Gespräche mit Vertretern/-innen der Deutschen Bahn (DB Station & Service AG) und der NAH.SH GmbH geführt; themenabhängig wurden weitere Akteure/-innen - z. B. die Stadtwerke Neumünster (SWN), Bus- und Taxibetriebe - dazu geladen.

III.

Die vorgenannte Zielsetzung sowie die Gesprächsergebnisse wurden den politischen Vertretern/-innen beschlussvorbereitend im Zuge eines Lenkungskreises vorgestellt und mit ihnen diskutiert. Der Lenkungskreis trat bisher dreimal zusammen; zuletzt - mit Blick auf den hier in Rede stehenden städtebaulichen Rahmenvertrag - am 24.11.2022.

IV.

Als Schlüsselprojekt für die oben beschriebene Entwicklung wird die Verlängerung des nördlichen Zugangs (Personenunterführung Nord = PU Nord) zu den Bahnsteigen Richtung Westen (= Tunneldurchstich zur Friedrichstraße) erachtet.

Mit diesem Durchstich wird neben der vorhandenen Personenunterführung (= PU Süd) eine weitere, direkte fußläufige Verbindung zwischen den östlich und westlich des Bahnhofs liegenden Flächen bzw. den Stadtteilen Kern und West geschaffen. Er bildet die Basis für die o. g. verkehrliche und städtebauliche Entwicklung von Bahnhof und Bahnhofsumfeld.

Die technische Umsetzung der Verlängerung der PU Nord sowie die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Flächen westlich und östlich des Bahndamms wurden im Rahmen von zwei Studien untersucht:

- Mit der von der HTG Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH erstellten Machbarkeitsstudie „Erweiterung der Personenunterführung Nord“ im Bahnhof Neumünster konnte nachgewiesen werden, dass die Verlängerung der Personenunterführung Nord Richtung Westen möglich ist. (Anlagen 1.6 + 1.9).

- In dem von der „agentur Bahnstadt“ erstellten Gutachten „Bahnhofsumfeld Neumünster - verkehrliche Machbarkeitsstudie“ (Anlage 1.9) wurde die Verlagerung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) auf die Westseite des Bahnhofs betrachtet, Varianten für die Abwicklung der Busverkehre sowie die städtebauliche Entwicklung des westlichen und östlichen Bereichs erarbeitet.
(Hinweis: Während diese Studie von einer Trennung des ZOB in einen Stadtbus-ZOB an der Friedrichstraße und einen Regional-Fernbus-ZOB an der Bahnhofsstraße ausging, wird als Ergebnis des 3. Lenkungskreises aktuell die Verlagerung des gesamten ZOB an die Friedrichstraße geprüft. Im Rahmenvertrag sind beide Möglichkeiten berücksichtigt.)

Mit Beschluss vom 30.03.2021 hat die Ratsversammlung die v. g. Studien zur Kenntnis genommen, die Verlagerung des ZOB auf die Westseite des Bahnhofs als wesentlichen Bestandteil der Planungen erkannt und dem Abschluss einer Vereinbarung (Memorandum of Understanding (MoU)) zur Verlängerung der Personenunterführung Nord im Bahnhof Neumünster zugestimmt (0780/2018/DS) (Anlage 1.5).

Nach deren Unterzeichnung wurde zur Fortsetzung der Planung des Tunneldurchstichs ein Finanzierungsvertrag (Anlage 1.6) geschlossen sowie die Förderung der damit verbundenen Planungskosten beantragt. Der Förderantrag wurde gemäß Zuwendungsbescheid vom 11.11.2022 positiv beschieden (Anlage 1.7).

V.

Um zwischen den Projektpartnerinnen eine gegenseitige Verbindlichkeit bezüglich der weiteren Planungen herzustellen, soll der städtebauliche Rahmenvertrag „Neumünster Bahnhof mit Bahnhofsumfeld“ (Anlage 1) geschlossen werden. Wesentlicher Vertragsinhalt ist die Aufzählung und Beschreibung der zur Neugestaltung von Bahnhof und Bahnhofsumfeld notwendigen Teilprojekte, die Angabe der jeweiligen Vorhabenträgerin sowie die Kostentragung.

Die Gesamtmaßnahme besteht aus den folgenden sechs Teilprojekten

- a) Verlängerung der Personenunterführung Nord (PU Nord) Richtung Westen (Tunneldurchstich zur Friedrichstraße).
Vorhabenträgerin: DB S&S // Kostentragung: Stadt Neumünster
- b) Städtebauliche Entwicklung der bisher untergenutzten, westlich zwischen Bahndamm und Friedrichstraße gelegenen Fläche (Bahnhofsumfeld West) im Zuge der gänzlichen oder teilweisen Verlagerung des ZOB
Vorhaben-/Kostenträgerin: Stadt Neumünster
- c) Städtebauliche Aufwertung des Konrad-Adenauer-Platzes sowie der Flächen des heutigen ZOB im nördlichen Abschnitt der Bahnhofstraße (Bahnhofsumfeld Ost).
Vorhaben-/Kostenträgerin: Stadt Neumünster
- d) Umgestaltung des Empfangsgebäudes des Bahnhofs
Vorhabenträgerin: DB S&S
- e) Modernisierung der Verkehrsstation (Bahnsteige und Treppenanlagen)
Vorhaben-/Kostenträgerin: DB S&S
- f) Umgestaltung der Personenunterführung Süd (PU Süd)
Vorhaben-/Kostenträgerin: Stadt Neumünster

VI.

Hinsichtlich des zur Beschlussfassung vorgelegten Vertrages (Stand: 09.02.2023) wurde stadtseits um Streichung von § 17 lit. e) und j) sowie § 21 lit. e), g), h) und n) ersucht. Die Berücksichtigung der hier aufgeführten Belange wirkt sich primär auf die zukünftige Nutzung und Gestaltung städtischer Flächen aus und berührt somit die Planungshoheit der Stadt. Inwieweit den Belangen Rechnung getragen werden kann, sollte grundsätzlich weitergehenden Planungen vorbehalten bleiben.

Diesbezüglich konnte kurzfristig keine Einigkeit erzielt werden. Die Verwaltung wird hierzu in weitere Verhandlungen eintreten.

Der Abschluss des Rahmenvertrages beendet den oben dargestellten, grundsätzliche Fragen klärenden Abstimmungsprozess und leitet die sukzessive Planung und Umsetzung der Teilprojekte ein.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- Anlage 1.0: Städtebaulicher Rahmenvertrag
- Anlage 1.1: Anlage 01 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Lage der Teilprojekte
- Anlage 1.2: Anlage 02 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Lageplan
- Anlage 1.3: Anlage 03 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Eigentumsstruktur
- Anlage 1.4: Anlage 04 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Eigentümerliste
- Anlage 1.5: Anlage 05 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Memorandum of Understanding (MoU)
- Anlage 1.6: Anlage 06 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Finanzierungsvertrag
- Anlage 1.7: Anlage 07 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Zuwendungsbescheid
- Anlage 1.8: Anlage 08 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Drucksache
(0780/2018/DS) / Beschluss
- Anlage 1.9: Anlage 09 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Machbarkeitsstudie
agentur Bahnstadt
- Anlage 1.10: Anlage 10 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Schnittstellenmatrix
- Anlage 1.11: Anlage 11 zum städtebaulichen Rahmenvertrag - Rahmenterminplan