



Machbarkeitsstudie

Wasserwanderrastplatz Schleuse Altenrheine

DEUTSCHE MARINA CONSULT

Prof. Dr. Heiner Haass

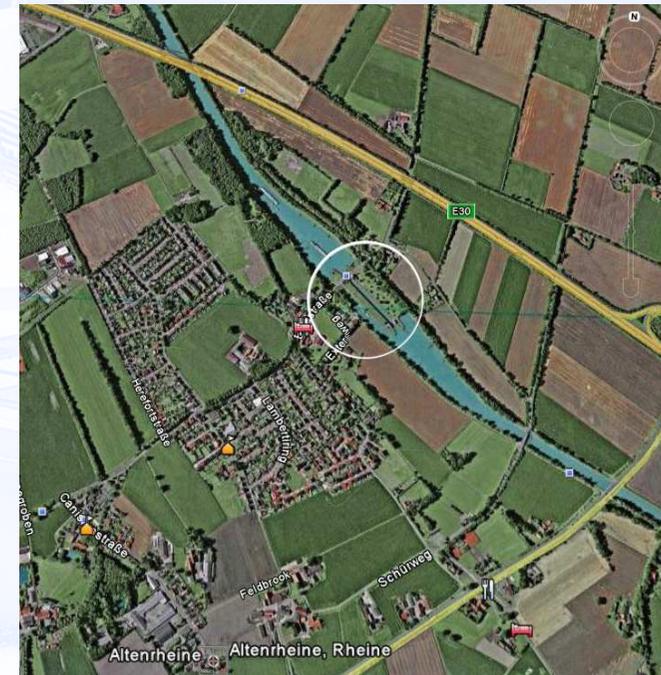
Februar 2010

Wasserwanderrastplatz (WWRP)

- Definition
 - Liegestelle für Sportboote; max. 72 Stunden
 - nur geringe Ausstattung
 - netzwerkartig und regional entwickelt
- Fördermöglichkeiten
 - WWRP sind als touristische Basisinfrastruktur in den Bundesländern öffentlich förderfähig, wenn sie bestimmte Kriterien der jeweiligen Förderprogramme / Länder erfüllen
- Konstruktion
 - meist schwimmende Anlagen, die aus handelsüblichen und vorgefertigten Steganlagen (Alu) bestehen
 - Liegemöglichkeiten für ca. 2-5 Boote
 - Zugangsbrücke zum Land
 - Kaum sonstige Ausstattungen
- Errichtung durch Kommune
 - als touristische Einrichtung
 - regionale Voraussetzungen müssen erfüllt sein (Gewässer, wassertouristische Attraktivität etc.)
 - der WWRP sollte möglichst in Innenstadtnähe liegen, um Touristen in die Stadt zu führen (Wassertourismus = Städtetourismus)

Lage des Standortes / Standortanalyse (Altenrheine)

- der Standort "Schleuse Altenrheine" wird von der Stadt Rheine vorgeschlagen (vgl. „Standortfindung Wasserwanderrastplatz“ Stadt Rheine 2008)
- Lage bei km 117,9 am Dortmund-Ems-Kanal, 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt
- besteht aus einer aufgegebenen und verfüllten Schleusenkammer und der angrenzenden Landfläche (2.952m²)
- Verkehrliche Anbindung mit ÖPNV ist gegeben
- ca. 500 m direkte Entfernung zur Bundesautobahn A 30 und erhebliche Lärmbelastung (besonders Nachts)
- die Umgebung des Standortes ist durch die Anlagen und Bauwerke des Wasser- und Schiffsamts, Rheine Außenbezirk, geprägt





Lage des Standortes / Standortanalyse (Altenrheine)

- Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
 - Tourismus in der Stadt Rheine
 - Radfahren / Radwandern
 - Wandern
 - Reiten
 - Wassersport
- **Fazit und Wertung des Standortes**
 - wasserseitige Anbindung sehr gut mit vielfältigen Möglichkeiten für Wassertourismus
 - Busanbindung schlecht
 - Problem Lärmbelästigung der A 30
 - Entfernung zur Stadt problematisch
 - Freizeitmöglichkeiten am Standort gering
 - Planungsvorgaben am Standort positiv





Potenziale des Standortes

- Entwicklung eines Funktionskataloges aus den Vorgaben gewünschter Nutzungen und Funktionen
- favorisierte Nutzungen sind
 - landseitig
 - Wohnmobilstellplätze
 - Kiosk
 - Sanitärangebot
 - Gastronomie
 - Parkplätze / Trailerstellplätze
 - wasserseitig
 - Liegeplätze für Sportboote
 - Anleger für Fahrgastschiffahrt
 - Sliprampe
 - eventuell kleiner Anleger für Kanus
 - Ver-/ Entsorgung der Sportboote
- eine Anbindung an umgebende Angebote (besonders der Stadt) scheint wesentlich, denn Wassertourismus ist immer Städtetourismus
- Pachtmöglichkeit der Land- und Wasserflächen vom Bund



Rahmenbedingungen für den Wassertourismus

- Wassertourismus ist speziell in Deutschland ein junges, aber stark expandierendes Phänomen; Ausgabebereitschaft der Urlauber nimmt zu
- Rheine befindet sich im geografischen Dreieck NRW, Niedersachsen und der Niederlande mit dem Gewässersystem aus Ems, DEK und MLK
- zu beachten sind rechtliche Rahmenbedingungen die in der BinnenSchiffahrtStrassenOrdnung (BSchStrO) geregelt sind
- relevante Bootsarten für den WWRP Altenrheine
 - Motorboote
 - Fahrgastschiffe
 - Transitboote / Überführungsboote
 -
 - Kanus
 - Traditions- und Museumsschiffe
- ein WWRP sollte möglichst keine Vermischung mit Vereinen und deren Anlagen sein.
- WWRP ist die räumlich bauliche Infrastruktur für den Wassertourismus.



Linksemsisches Kanalnetz

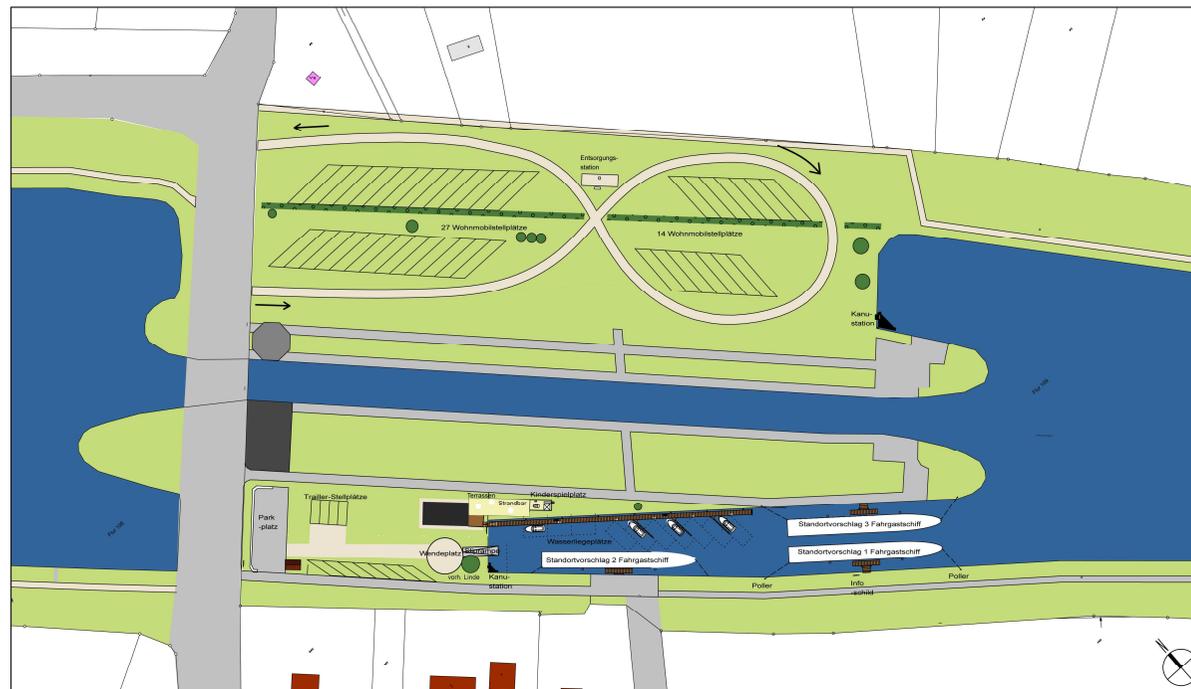
- histor. Kanäle in NL und D kaum / schlecht befahrbar
(geringe Brückenhöhen, keine Durchgängigkeit, geringe Wassertiefen und –breiten etc.)
- keine kompletten Rundkurse vorhanden. Ggf. Ausnahme Nordhorn
- Studie ‘Kanalvision’, 2004 untersucht Möglichkeiten der Öffnung/ Verbindung der unterschiedlichen Kanäle

Vernetzung deutscher und niederländischer Gewässer

- derzeit nicht gegeben
- wird in absehbarer Zeit nicht realisierbar sein (Kosten! / Machbarkeit!)
- Relation Kosten – Nutzen
ist zu hoch und ungünstig
- Probleme:
 - Annahme nur Kanutourismus
 - Versäumnis Berücksichtigung spezifischer Motorboote
 - Verzahnung Land-Wasser vergessen
 - Hoffnung auf Kanutouristen; keine Berücksichtigung der Effekte von regionalen Booten

Städtebauliches Konzept (Übersicht M 1:1000)

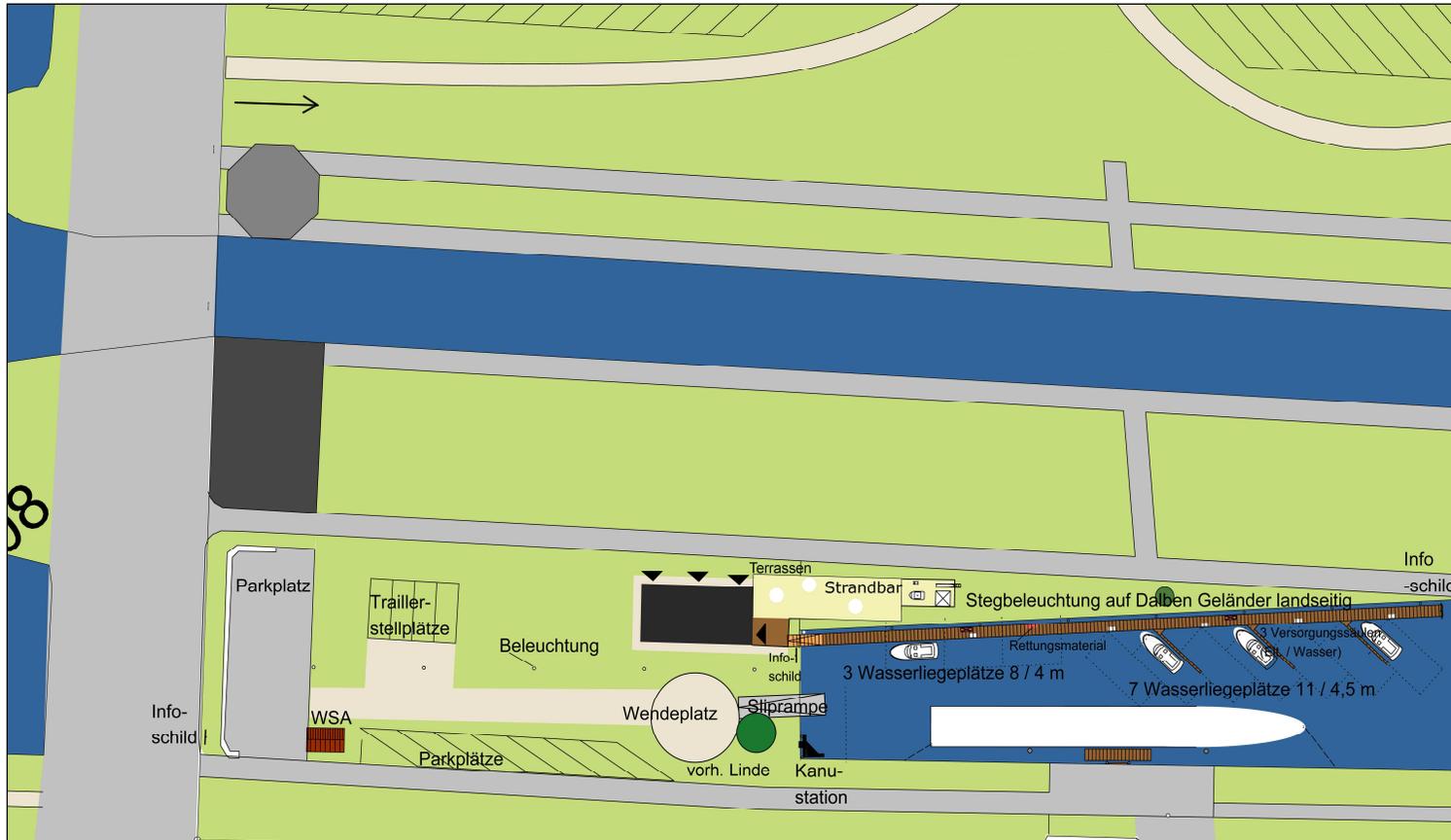
- wasserseitig kaum entwurflicher Spielraum durch beschränkte Breite der Wasserfläche (i. M. ca. 22m)
- landseitig ist ein breites Spektrum an Entwurfsmöglichkeiten gegeben



Anlage 2
Wasserwanderrastplatz Altenheine
 Übersichtsplan - M 1:1000
 Januar 2010
 DEUTSCHE MARINA CONSULT DMC
 Prof. Dr. Haass, Architekt BDA
 Am Weissdorn 13. 30459 Hannover Tel: 0511 2344000



Städtebauliches Konzept (Lageplan M 1:500)



Anlage 3

Wasserwanderrastplatz Altenrheine

Lageplan - M 1:500

Januar 2010

DEUTSCHE MARINA CONSULT DMC

Prof. Dr. Haass, Architekt BDA

Am Weissdorn 13, 30459 Hannover Tel: 0511 2344000





Städtebauliches Konzept (Lageplan M 1:500)

- funktionale Anlage mit hoher gestalterischer Einheit der wasser- und landseitigen Anlagen
- Einbindung schützenswerter Gehölze (Linde)
- Verbindung Land- Wasserseite (Terrasse, Promenade, Steganlage, etc)
- Entsprechung der vorhandenen markanten Betonarchitektur (70iger Jahre) der WSV-Bauten mit zeitgemäßer Architektur des Servicegebäudes
- Einbindung weiterer Nutzungen wie Mobilstellplatz, Radwanderplatz o. ä. in WWRP
- Einbindung Anleger Fahrgastschiff



Planungs- und Genehmigungsverfahren

- Genehmigung wasserseitiger Anlagen nach BSchStrO erforderlich / über WSA
- für die landseitigen Anlagen zwei Möglichkeiten der Entwicklung erkennbar
 - nach dem F – Plan (als Wasserfläche s. o.)
 - nach dem B – Plan auf Grundlage des F – Plans
Festsetzung “Sondergebiet -> Freizeit und Tourismus“
-> langfristig; verschiedene Prüfverfahren / Bauleitplanung
- Medienanschlüsse sind vorhanden
Kapazitäten vermutlich ausreichend
- verkehrliche Erschließung ist gegeben, auch für Trailergespanne



Kosten der Projektrealisierung

- Flächenkosten (Land-/ Wasserflächen, Erwerbskosten, Pachtkosten, Verfahrenskosten)
ca. 32.985 € p. a.
- Erstellungskosten Landseite (Gebäude, Wege, Freiflächen, Pflanzungen etc)
ca. 326.000 €
- Erstellungskosten Wasserseite (Uferausbau, Steganlagen, Slipanlage, Ver-/ Entsorgung, Erschließungskosten etc)
ca. 309.000 €
- Projektkosten (Planungskosten, Genehmigungskosten, Finanzierungskosten etc)
ca. 92.000 €
- Gesamtkosten **ca. 700.000 €**
eine Förderung ist möglich und wird gerade in diesem Fall angeraten

Investitionswirkungen und regionalökonomische Effekte des WWRP

- aufgrund der Entfernung zur Stadt (ca. 2,5 km) eher negative Bilanz der Effekte
- direkte Effekte sind eher gering
 - touristischer Umsatz in der Gastronomie
 - Umsätze im maritimen Bereich (Tanken, Reparatur etc.)
 - Umsätze bei Freizeitdienstleistungen
- indirekte Effekte sind begrenzt
 - Beherbergung/ Gastronomie
 - Transport / Taxi / ÖPNV
 - Umsätze im kulturellen Bereich/ Events
 - Umsätze im Einzelhandel
 - Umsätze im Unterhaltsbereich
- Effekte abhängig vom Betrieb des Kiosk und dem Engagement des Betreibers
 - als Wochenendziel für Einwohner / Region interessant
 - ggf. Feierabendziel im Sommerhalbjahr
 - geringe Effekte als Fahrradrastplatz
 - geringe Effekte als WWRP



Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

- WWRP ist stark saison- und wetterabhängig
- Randfaktoren wie Konkurrenzangebote, Events, Freizeitumfeld der Stadt beeinflussen WWRP
- Investitionssumme von über 700.000 € ist sehr hoch
- Unterhaltskosten sind vergleichsweise hoch (87.565 €)
- ca. 100.000 € Jahresumsatz aus Kiosk
- Jahresrohertrag von nur ca. 12.400 € aus Kiosk
- negativ wirken Wasserstrassenpacht und AfA;
mehr als 65.000 € p. a.

Es ist davon auszugehen, dass der Betreiber des WWRP ein Defizit + weitere Probleme produziert.

Wirtschaftlich ist der WWRP derzeit unattraktiv (Entfernung Stadt, Lärm)

Ggf. als touristischer Imagefaktor der Stadt und in einem späteren regionalen Netzwerk attraktiv.



Alternative Bewirtschaftungsformen

1. öffentlicher Betrieb durch die Kommune
2. öffentlicher Betrieb durch kommunalen Betrieb (Stadtwerke für Rheine GmbH o.ä.)
3. privatwirtschaftlicher Betrieb als Vollerwerb
4. Saisonbetrieb als Nebenerwerb
5. Betrieb durch einen Verein (Geschäftsbesorgungsvertrag)
6. Betrieb durch eine Stiftung

Für den WWRP in Altenrheine kommen als sinnvolle Betriebsformen **vorrangig die Varianten 2, 4 und ggf. 5** in Betracht.



Fazit

- planerisch und technisch ist ein WWRP in Altenrheine machbar
- Probleme: Lärm der A 30, ausserstädtisch gelegen => Wassertourismus = Städtetourismus
- weitere maritime Infrastruktur fehlt in der Region als Grundlage (kaum Wassertourismus vorhanden)
- kein wassertouristisches Netzwerk vorhanden
- Unattraktivität des Standortes
- Kostenhöhe / Investitionen von ca. 700.000 € sind sehr hoch

Es wird eine "kleine" Lösung unter Beachtung der o. g. Probleme vorgeschlagen (z.B. Errichtung einer Schwimmsteganlage ohne weitere Infrastruktur oder mit Option auf Erweiterung)