

Alte Weserwerft

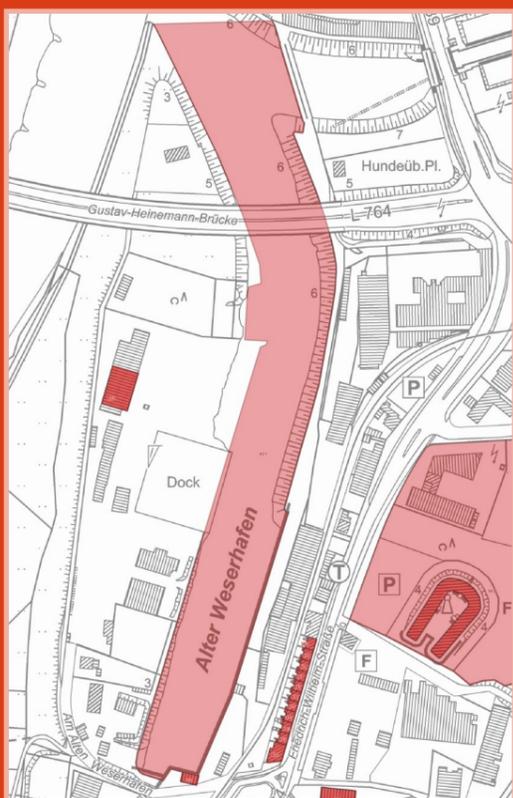
Das Areal der Alten Weserwerft wird nicht mehr im großen Umfang genutzt und ist durch brach liegende Flächen, Ruinen und gewerblich genutzte Gebäude geprägt. Inzwischen befindet sich das Gelände der Alten Weserwerft im Eigentum der Stadt Minden. Aufgrund seiner Lage am Wasser, mit Blick auf die historische Altstadt und die Fischerstadt hat das Areal großes Potential als attraktives Wohngebiet.



Blick auf das Hafenbecken © Stadt Minden

Denkmalschutz

Bei den Planungen für eine neue Nutzung sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Unter Denkmalschutz stehen das Hafenbecken, die sogenannte Flankenbastion sowie die Dachkonstruktion des ehemaligen Flugzeughangars. Wünschenswert aus Sicht des Denkmalschutzes ist es zum Beispiel, dass das Gelände nicht zu stark überformt wird.



Übersicht der denkmalgeschützten Objekte bei Alten Weserwerft

Quelle: Stadt Minden

Um in diesem Bereich ein Wohngebiet errichten zu dürfen, sind aber eine ganze Reihe von Vorgaben zu beachten. Diese beziehen sich auf:

- + Schallschutz
- + Hochwasserschutz
- + Denkmalschutz
- + Abstände zu Industriebetrieben
- + Altlasten

Exkurs: Ehemaliger Flugzeughangar

Der Flugzeughangar stammt von 1913 und befand sich ursprünglich in Minderheide (Flugplatz Hahlen). Warum ist der Hangar nun auf dem Gelände der Alten Weserwerft? Es handelt sich dabei um eine sogenannte „Translozierung“, also die Versetzung eines Gebäudes an einen anderen Standort. Diese erfolgte im Jahr 1920. Ab 1925 wurde das Gebäude als Schiffsbauhalle von der Weserwerft genutzt. Der ehemalige Flugzeughangar ist akut einsturzgefährdet.

Alte Weserwerft

Schallschutz

Für die Planung einer Wohnbebauung auf den Flächen der Alten Weserwerft ist auch das Thema Schallschutz zu beachten. Um die Bevölkerung vor zu viel Lärm zu schützen gibt es Gesetze, die Grenzwerte hierfür vorsehen und bei der Planung berücksichtigt werden müssen.

Der Straßenverkehr, der Schiffsverkehr auf der Weser, der Schienenverkehr auf der Mindener Kreisbahnen-Strecke und Gewerbebetriebe in der Nähe sind potentielle Lärmquellen.



Übersicht der möglichen Lärmquellen, die bei der Planung für eine Wohnbebauung am Alten Weserhafen berücksichtigt werden müssen. Quelle: Stadt Minden

Bei der Planung muss daher geprüft werden, wieviel Lärm (der sich als Schall messen lässt) auf das Gebiet einwirkt und ob besondere Maßnahmen zum Schallschutz erfolgen müssen.

Maßnahmen können sein:

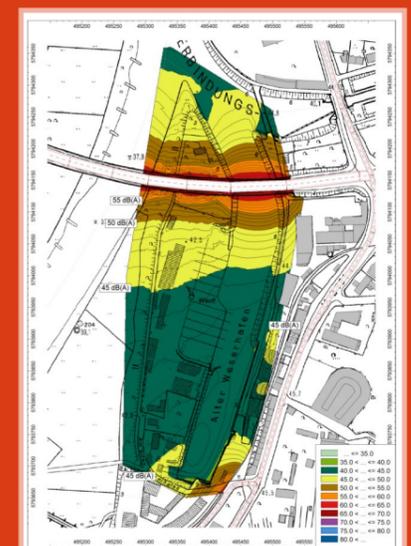
- Aktiver Schallschutz: reduziert den Lärm durch Maßnahmen, die direkt an der Lärmquelle selbst ansetzen (z. B. Schallschutzwand)
- Passiver Schallschutz: Lärm wird am Einwirkungsort reduziert (zum Beispiel Einbau von Schallschutzfenstern)

Im Jahr 2021 wurde ein Schallgutachten erstellt um Aussagen darüber treffen zu können, ob die vorhandenen Lärmquellen (Straßenverkehr, Schiffsverkehr auf der Weser, Bahnverkehr auf der Mindener Kreisbahnen-Strecke, vorhandene Gewerbebetriebe) für die Planungen auf dem Gelände der Alten Weserwerft von Relevanz sind.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Straßenverkehr auf der Gustav-Heinemann-Brücke zu Einschränkungen bei der Planung führt. In einem Abstand bis ca. 60 m zur Gustav-Heinemann-Brücke (Nordbrücke) sollten diese Flächen von Wohnbebauung freigehalten werden.



Diese Abbildung zeigt, wieviel Lärm (gemessen in dB(A)) tagsüber auf die Flächen am Alten Weserhafen einwirkt. Ab 60 dB(A) hier rot dargestellt, müssen Schallschutzmaßnahmen erfolgen. Quelle: Schalltechnische Untersuchung 2021, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG



Diese Abbildung zeigt, wieviel Lärm (gemessen in dB(A)) nachts auf die Flächen am Alten Weserhafen einwirkt. Es ist erkennbar, dass nur in direkter Nähe zur Brücke mehr als 50 dB(A) erreicht werden. Quelle: Schalltechnische Untersuchung 2021, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG



Den QR-Code für weitere Infos scannen

Minden



Alte Weserwerft

Sicherheitsabstände zu Industriebetrieben

Die Europäische Union hat in verschiedenen Richtlinien festgelegt, dass die Mitgliedstaaten dafür sorgen sollen, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen. Die Bundesrepublik Deutschland hat diese EU-Richtlinien in mehreren Gesetzen berücksichtigt.

So gibt es zum Beispiel ein Gesetz in dem steht, dass Industriegebiete in der Regel nicht direkt neben Wohngebieten liegen sollen. Darüber hinaus gibt es bestimmte Betriebe, die mit gefährlichen Mengen an Risikostoffen umgehen und die eine erhöhte Unfallgefahr darstellen. Risikostoffe sind zum Beispiel

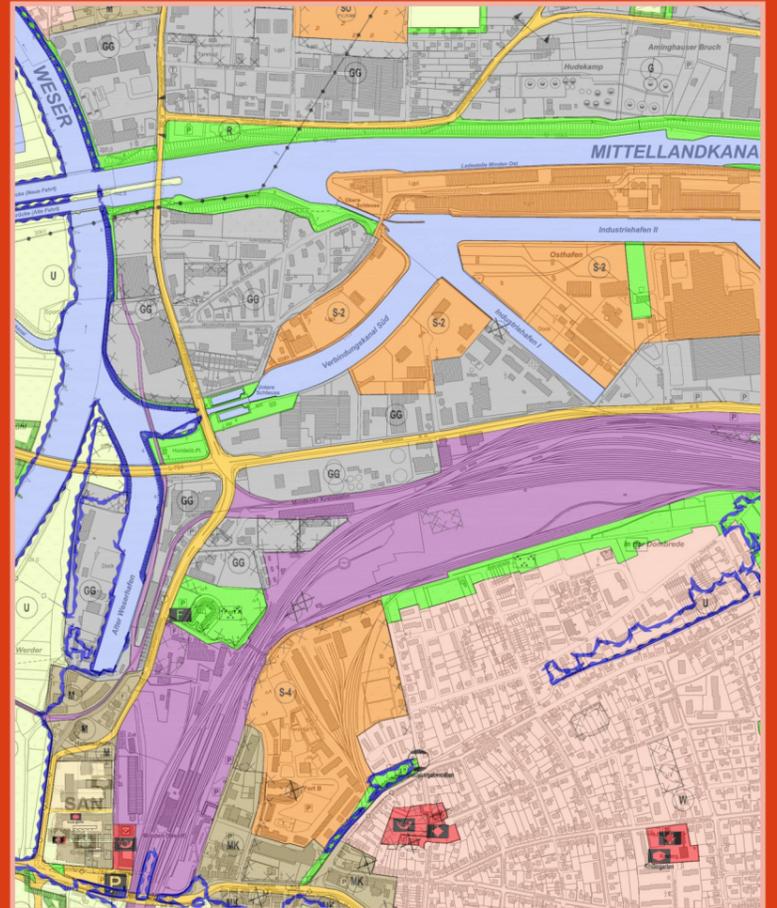
- Chlor, Blausäure
- Schwefeldioxid, Phosgen oder
- Acrolein

Die Städte und Gemeinden müssen daher so planen, dass zwischen diesen Betrieben, und bestimmten Nutzungen (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäuden Erholungsgebiete, empfindliche Gebiete für Naturschutz etc.) ein sogenannter „angemessener Sicherheitsabstand“ eingehalten wird.

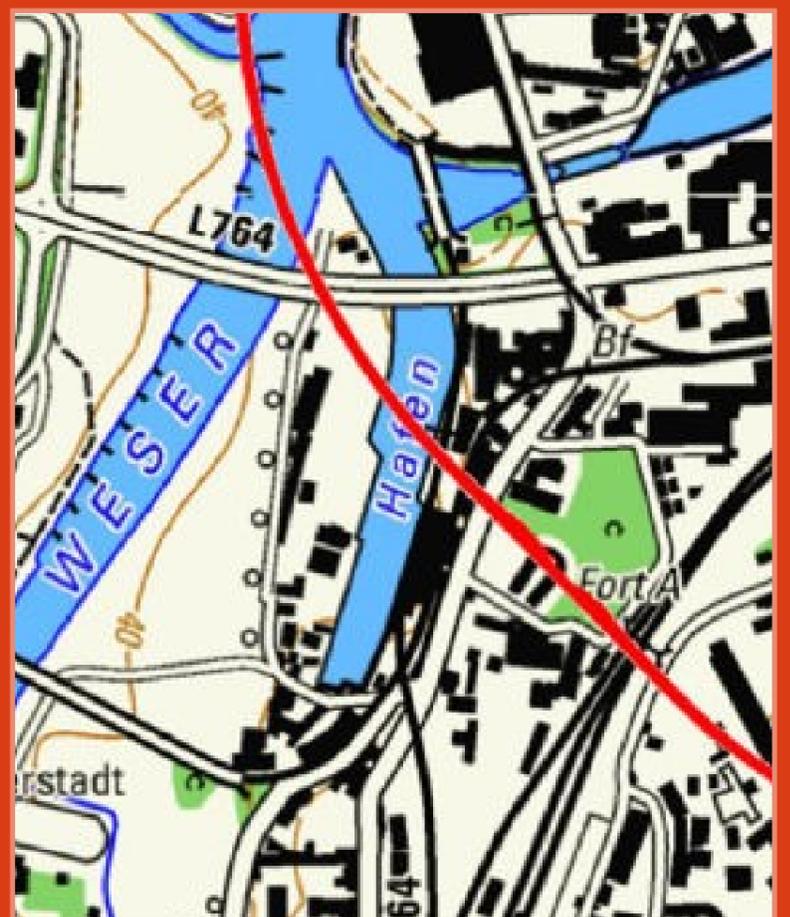
Im Industriegebiet am Hafen gibt es mehrere Betriebe, die Risikostoffe verarbeiten.

Daher wurde im Jahr 2016 ein Gutachten erstellt, in dem der angemessene Sicherheitsabstand ermittelt wurde.

Für die Planung auf dem Gelände der Alten Weserwerft bedeutet dies, dass zum Beispiel eine Wohnnutzung innerhalb dieses Sicherheitsabstandes nicht erfolgen sollte.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Minden. Es ist erkennbar, dass Gewerbegebiete (grau dargestellt) nicht direkt neben Wohngebieten liegen (rosa dargestellt). Hiermit sollen Gefahren, die auf den Menschen und auf die Umwelt einwirken, reduziert werden. Quelle: Stadt Minden



Im Industriegebiet am Hafen gibt es Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen arbeiten. Um die Bevölkerung vor einem möglichen schweren Unfall zu schützen, sollen innerhalb der rot gezogenen Linie im Nordosten keine Wohngebiete geplant werden. Quelle: Stadt Minden / TÜV Nord 2016



Den QR-Code für weitere Infos scannen

Minden



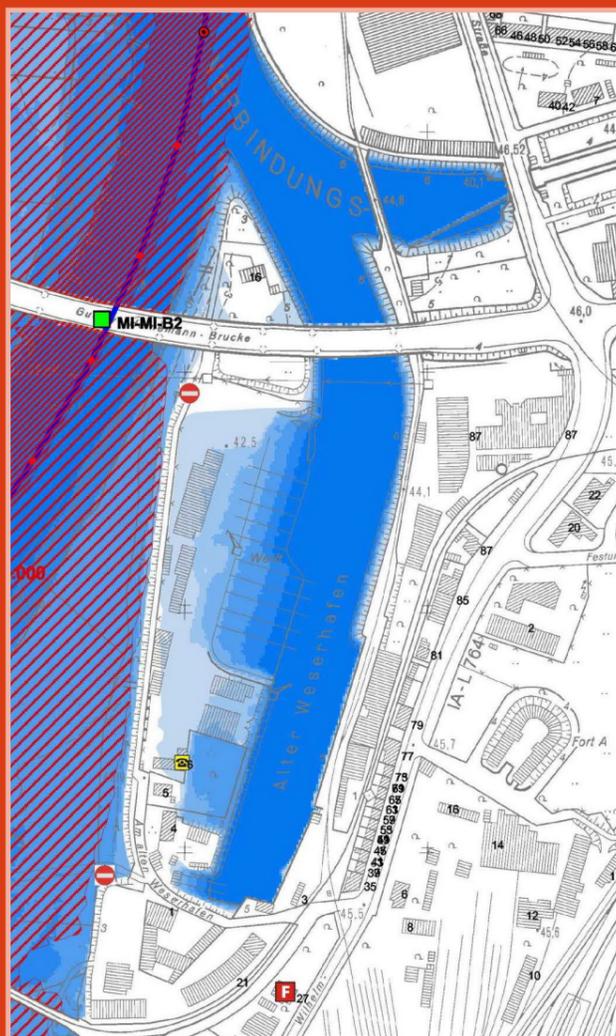
Alte Weserwerft

Hochwasserschutz

Hochwasser lässt sich definieren als „eine zeitlich beschränkte Überschwemmung von normalerweise nicht mit Wasser bedecktem Land“.

Die gesamte Fläche der Alten Weserwerft befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet. Bei einem Hochwasser, das im Durchschnitt alle 100 Jahre auftritt, wäre das Areal großflächig überflutet (s. Abbildung unten).

Dieser Umstand muss bei der Planung berücksichtigt werden und sollte frühzeitig mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt werden.

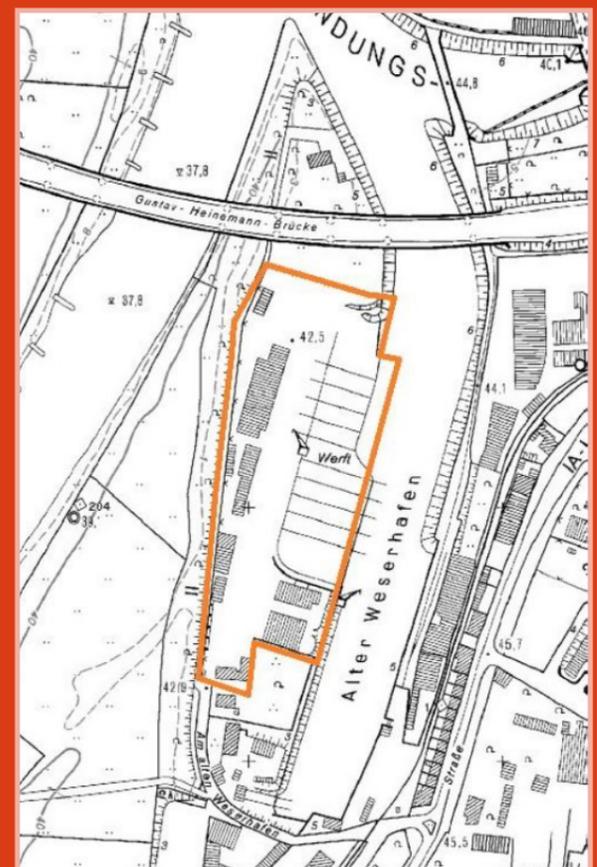


Die Abbildung zeigt das Gelände der Weserwerft bei einem Hochwasser, wie es im Durchschnitt alle 100 Jahre auftritt. Im Falle dieses Hochwasser wären die Flächen am höchsten Punkt bis zu 50 cm überflutet. Quelle: Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Detmold

Altlasten

Durch die jahrelange industrielle Nutzung des Areals ist das Gelände der Alten Weserwerft als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Da eine Nutzungsänderung hin zu einer Wohnnutzung angestrebt wird, ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben eine Altlastenerkundung notwendig.

Derzeit findet eine sogenannte „Orientierende Untersuchung“ statt um herauszufinden, ob tatsächlich schädliche Stoffe im Boden vorhanden sind. Die ersten Untersuchungsergebnisse lassen darauf schließen. Gefunden wurden Schwermetalle und sogenannte „polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe“ (PAK). Darum sind weitere Untersuchungen und gegebenenfalls eine Altlastensanierung notwendig.



Projektgebiet für die Altlastenuntersuchung. Quelle: MSP, Dr. Mark, Dr. Schewe & Partner GmbH, Juli 2016 / Mai 2020



Den QR-Code für weitere Infos scannen

Minden



Alte Weserwerft

Fazit:

Eine Wohnbebauung auf dem Gelände der Alten Weserwerft ist grundsätzlich möglich. Allerdings müssen bereits bei der Planung eine Vielzahl von gesetzlichen Vorschriften und vorhandene Einschränkungen mit bedacht werden.

Die Stadt Minden erarbeitet derzeit einen Rahmenplan, der ein mögliches Konzept für eine Wohnbebauung beinhaltet und dabei die hier vorgestellten Vorgaben berücksichtigt.

Was sind Ihre Ideen / Wünsche für die Flächen der Alten Weserwerft?

- + Mehrgenerationenwohnen / Lockere Bebauung maximal 1-2 geschossig; großzügige Freiflächen mit Wasseranbindung
- + Historische Werftelemente wie Flugzeughangar und Kran erhalten und als Gemeinschaftsflächen einbringen
- + Vielfalt (bsp. Münster) – keine Monokultur
- + Wassersport einführen
- + Open-Air-Konzert auf großem Ponton-Floß
- + Weserwerft gehört mit dem Lokschuppen auf das Bahnhofsgelände (keine Multihalle!)
- + Naherholungsraum für die Minder*innen
- + Kulturzentrum (interkulturell)
- + Wohnungen mit Wasserzugang
- + Bitte komplett als öffentlichen Raum belassen
- + Hafencity wie Hamburg
- + Wassersportvereine dort ansiedeln!
- + Hafenbecken: Wasserski; Bootsruutsche; SuP-Bords etc.
- + Ponton-Bühne – flexibel nutzbar

