

## Vorlage Nr. 142/17

Betreff: **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt -Maßnahme A 6 -  
Entwicklungsstudie Umfeld Bernburgplatz (5941-006)**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Bauausschuss</b>	<b>27.04.2017</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter</b>					
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>			

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Rahmenplan Innenstadt	Rahmenplan Innenstadt
-----------------------	-----------------------

### Finanzielle Auswirkungen

- Ja       Nein  
 einmalig       jährlich       einmalig + jährlich

#### Ergebnisplan

Erträge	2.024.350 €
Aufwendungen	3.109.000 €
Verminderung Eigenkapital	1.084.650 €

#### Investitionsplan

Einzahlungen	7.897.550 €
Auszahlungen	11.299.100 €
Eigenanteil	3.419.550 €

#### Finanzierung gesichert

- Ja       Nein

durch

- Haushaltsmittel im Sonderprojekt „Rahmenplan Innenstadt“  
 sonstiges (siehe Begründung)

Budget	Jahr	Investitionsplan Betrag	Ergebnisplan Betrag
594	2015	-1.175.000	-99.750
594	2016	-429.250	-143.100
594	2017	-308.200	-231.750
594	2018	-342.650	-217.750
594	2019	-369.250	-86.750
594	2020-22	-795.200	-305.550
<b>Gesamt</b>		<b>-3.419.550</b>	<b>-1.084.650</b>

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Bauausschuss beschließt, als Grundlage für die weitere Entwicklung des Bernburgplatzes und seines Umfeldes, eine Entwicklungsstudie erstellen zu lassen, die die verschiedenen Szenarien möglicher Nutzungs- und Gestaltungsperspektiven ermittelt und bewertet. Die Verwaltung wird beauftragt, ein fachkundiges Planungsbüro mit der Aufgabe zu betrauen.

### **Begründung:**

#### **1.0 Grundlagen und Hintergründe**

Die „Gestaltung des Bernburgplatzes und des Grünbereiches sowie die Öffnung zur Ems“ ist ein Teilprojekt im Handlungsfeld A „Besondere Orte in der Innenstadt“ des Rahmenplanes Innenstadt von 2014.

Die mit dem Bereich verbundenen strukturellen Fragestellungen und sich daraus ergebenden Entwicklungsmöglichkeiten und -grenzen sind in Rheine bereits seit Jahren ein kontrovers diskutiertes Thema.

Dabei werden die notwendigen Fragen und Abwägungen zur zukünftigen Gestaltung und Nutzung und zu den funktionalen Ansprüchen an den Bereich mitunter von Partikularinteressen und subjektiven Wahrnehmungen überlagert. Diese z. T. sehr widerstrebenden und gegensätzlichen Erwartungen spiegeln sich auch in den Aussagen des Rahmenplanes zu den Zielen, Inhalten und Aufgaben für eine Entwicklungsperspektive wider.

Zum einen ist von dem Erhalt eines „grünen Stadtraumes“ und der Notwendigkeit zur Schaffung eines attraktiven Freiraumes die Rede, zum anderen wird das Erfordernis zur funktionalen Gliederung und städtebaulichen Fassung des Raumes herausgestellt. Im Ergebnis wird ein nachhaltiges Gesamtkonzept gefordert, dass die verschiedenen Anforderungen wertet und behutsam in die Entwicklung einbindet.

Dieser Ansatz findet sich auch in einer Einschätzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Rheine vom 28.11.2013, bei der im Zuge der Vorstellung eines konkreten Bauprojektes im Bereich empfohlen wurde, im Zusammenhang mit der Umsetzung des Rahmenplanes Innenstadt die Möglichkeiten der Raum-, Platz- und Emsufergestaltung zu prüfen, um auf dieser Grundlage ein schlüssiges Gesamtkonzept erarbeiten zu können, welches Zielsetzungen und Entscheidungshilfen für das weitere Vorgehen liefert. Dabei sollte auch der Uferbereich am Timmermanufer in die Überlegungen einbezogen werden.

#### **2.0 Aufgabenstellung / Arbeits- und Lösungsansatz**

Die Kontroversität und Emotionalität der örtlichen Debatten machen eine grundlegende, fachlich basierte Betrachtung der räumlichen Erfordernisse und Entwick-

lungsmöglichkeiten erforderlich, die das Ziel hat, die verschiedenen Interessenslagen und Ansprüche umfassend zu behandeln und möglichst objektiv nachvollziehbare Bewertungskriterien festzulegen.

Entsprechend müssen die denkbaren Entwicklungen in ihrer gesamten Spannweite – von einer reinen Platz- und Freiflächengestaltung bis hin zur Ermöglichung einer baulichen Nutzung – betrachtet und im Hinblick auf die damit verbundenen Erfordernisse und Folgewirkungen untersucht werden.

Zu diesem Zweck beabsichtigt die Stadtverwaltung, ein Planungsbüro mit der Erarbeitung einer Entwicklungsstudie für den Raum zu beauftragen, die die vorhandenen Strukturen und Rahmenbedingungen erfasst und bewertet und darauf aufbauend mögliche Szenarien und Varianten einer Entwicklung mit ihren jeweiligen Erfordernissen und Auswirkungen erarbeitet. Die sich aus den Varianten ergebenden Ansprüche und Folgewirkungen sind dann als Grundlage für eine Beurteilung und Entscheidung zu bewerten.

Insbesondere sind die folgenden **Fragen und Aussagen** zu bearbeiten:

- Welche **Funktionen** soll(en) der Raum (die Räume) haben, welche Nutzungen sollen zulässig/möglich sein?
- Wie soll der Untersuchungsraum **funktional und flächenmäßig gegliedert** sein?
- Wie soll der Raum zukünftig **eigentumsrechtlich** gegliedert sein?
- Welche **städtebaulichen Maßgaben** für bauliche Entwicklungen sind zu beachten (Sichtachsen, Raumkanten, Höhenentwicklung usw.)?
- Welche **verkehrs-/bewegungstechnischen Maßgaben** sind zu beachten?
- Welche **Grün-/Naturbelange** sind zu beachten?
- Wie werden **weitere funktionale Ansprüche** eingebunden (z. B. hinsichtlich Spielmöglichkeiten, Aufenthaltsräumen, Möblierungen und Ausstattungen etc.)?

Der Untersuchungsbereich der Studie soll sich dabei in einen Kern- und einen Umfeldbereich gliedern (siehe auch Lageplan in der Anlage), damit neben den konkreten Anforderungen an die betroffenen Flächen auch die Umgebung, deren Ansprüche und daraus resultierende Vorgaben eingebunden werden können.

### **3.0 Arbeits-/Verfahrensschritte und erste Zeit-Ziel-Planung**

Folgende Arbeitsabfolgen und Verfahrensschritte zur Erstellung der Studie und zur Erörterung und Entscheidungsfindung sind vorgesehen. Bei den Zeitangaben handelt es sich um eine grobe Schätzung i. S. einer Zeit-Ziel-Planung. Diese ist periodisch zu überprüfen und fortzuschreiben. Änderungen und Anpassungen sind vorbehalten:

- **Phase 0** – Grundlagenermittlung / Beauftragung eines Büros  
– 03-05.2017
- **Phase 1** – Erarbeitung von Szenarien, ggf. Expertenworkshop  
– 06-08.2017

- Vorstellung der Szenarien im **Bauausschuss** – 09-11/2017
- **Phase 2** – Erarbeitung von Handlungsempfehlungen – ab 12/2017
- Beteiligung der Öffentlichkeit – **Bürgerworkshop** – 02/2018
- Auswertung – Schlussfolgerungen – ggf. Planungswerkstatt – 03/2018
- Handlungskonzept – Empfehlungen als Ergebnis, Ausfluss – 04/2018
- Beschluss **Bauausschuss** – zum weiteren Vorgehen – 05/2018

#### **4.0 Erfordernis der Beschlussfassung**

Die Gemengelage aus alten Entwicklungstendenzen und Beschlüssen – u. a.:

- der Masterplan Innenstadt „100 Projekte für Rheine“ von 1994,
- verschiedene bauleitplanerische Ansätze in den Folgejahren oder
- der Beschluss des STEWA zur im Auftrag der IG Emsquartier erstellten Studie des Ateliers Fritschi und Stahl vom 21.04.2010 („Prüfung der Realisierbarkeit“, ggf. Aufstellung eines Bebauungsplanes – für die Flächen im öffentlichen Raum)

erfordert, als Grundlage für das weitere Vorgehen zunächst einvernehmlich festzulegen, dass das oben beschriebene Verfahren initiiert und durchgeführt werden soll.

Zur Entscheidungsfindung und Bewertung des jeweiligen Untersuchungsstandes (Szenarien, Handlungskonzept) notwendige weitere Beschlüsse werden in den Verfahrensablauf eingebunden.

#### **Anlagen:**

Anlage 1:   Übersichtsplan – Untersuchungsgebiet, gegliedert nach Kernbereich und Umfeldbereich (o. M.)