



### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Bauausschuss nimmt die Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen zur Kenntnis.

### **Begründung:**

#### Hintergrund und Ansatz

Die Innenstadt als Zentrum des städtischen Gefüges steht heute mehr denn je im Fokus von gesellschaftlichen Veränderungen und Ansprüchen und den daraus erwachsenden Aufgaben für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und -gestaltung. Aus diesen Gründen wurde im Februar 2014 vom Rat der Stadt Rheine der Rahmenplan Innenstadt beschlossen. Der Plan dient als integriertes Handlungskonzept für den Kernbereich der Innenstadt und formuliert 14 Entwicklungsziele mit insgesamt 48 Einzelmaßnahmen, die den Rahmen für die zukünftige Entwicklung der City bilden. Als eine dieser Maßnahmen ist die Erarbeitung einer Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen in der Rheiner Innenstadt vorgesehen.

#### Aufgabe und Konzepterarbeitung

Die Schließung innerstädtischer Einzelhandelsbetriebe und die Aufgabe von zum Teil bisher innenstadtprägenden Nutzungen und Angeboten ist ein deutschlandweit zu beobachtender Trend, der sich voraussichtlich intensivieren wird. Während in vielen Großstädten Nach- bzw. Neuvermietungen insbesondere in den 1A-Lagen auf Grund des Interesses von Filialisten oftmals noch gelingen, ist es in Mittel- und Kleinzentren weitaus schwerer, angemessene und nachhaltige Nutzungsperspektiven zu schaffen.

Rheine sieht sich, wie viele andere Städte auch, einem fortdauernden Strukturwandel der Innenstadt ausgesetzt. Auch in mehreren Nebenlagen in der Rheiner Innenstadt lassen sich kaum wirtschaftlich tragfähige Nutzungskonzepte für leerstehende Ladenflächen finden. Die Ladenlokale lassen sich vielfach nur noch schlecht vermieten und es kommt zu längeren Leerstandsperioden.

Um diesem Missstand zu begegnen, soll die Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen dazu beitragen, dass das Erscheinungsbild der Rheiner Innenstadt attraktiv und ansprechend den Kunden und Besuchern gegenübertritt und somit sich die Aufenthaltsqualität in der Einkaufsstadt Rheine erhöht. Durch Leerstand bedingte „tote Schaufenster“ gilt es zu vermeiden.

Das Büro Stadt und Handel aus Dortmund wurde im Mai 2017 von der Stadt Rheine beauftragt, eine Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen zu erarbeiten. Zunächst wurde durch eigene Augenscheinnahme die Ausgangssituation in der Rheiner Innenstadt erfasst. Anschließend wurden Objektsteckbriefe für vorhandene Leerstände auf Basis der äußeren Betrachtung der Objekte erstellt.

Die Konzeption präsentiert eine Vielzahl an Ideen und Maßnahmen zum Umgang

mit Leerständen. Insbesondere das Thema der Emotionalisierung der Innenstädte wird immer wichtiger, aber auch die Aufwertung der Immobilien ist von besonderer Bedeutung für die Attraktivität einer Innenstadt. Gewünscht ist zudem ein kreativer Umgang mit Leerständen. Schaufenster können als interaktive Nutzungsfläche dienen oder durch temporäre Kunstausstellungen oder Kulturaktionen bespielt werden. Gründerinitiativen können durch niedrige Anfangsmieten unterstützt und verfügbare Räume durch mehrere Anbieter gemeinsam genutzt werden.

Neben dem kreativen Umgang mit den Leerständen enthält das Konzept einen Argumentationsleitfaden für das Gespräch mit den Immobilieneigentümern und wirbt für eine enge ordnungsbehördliche Zusammenarbeit aller Akteure.

Die EWG - Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH wird im Rahmen des Ladenflächenmanagements die Anregungen aufgreifen und die Immobilieneigentümer für die Thematik „Zwischennutzung“ sensibilisieren. Die Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen in der Rheiner Innenstadt