

Vorlage Nr. 398/17

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

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Bauausschuss			15.11.2017	Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herr Dr. Vennekötter Frau Utku / Büro Utku		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

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
Gesamt		-3.419.550	-1.084.650

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt die Ergebnisse der durch das Büro sds_utku, Dortmund, erstellten Entwicklungsstudie zum Bereich „Bernburgplatz inkl. Umfeld“ – 1. Bearbeitungsstufe – zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die nächste Bearbeitungsstufe vorzubereiten und das Büro sds_utku mit den diesbezüglichen Leistungen zu beauftragen.

Begründung:

1. Grundlagen und Hintergründe

Die „Gestaltung des Bernburgplatzes und des Grünbereiches sowie die Öffnung zur Ems“ ist eine Maßnahme 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.

Der Bauausschuss der Stadt Rheine hat vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung am 27.04.2017 (Vorlage Nr. 142/17) beschlossen, als Grundlage für die weitere Entwicklung des Bernburgplatzes und seines Umfeldes, eine Entwicklungsstudie erstellen zu lassen, welche die verschiedenen Szenarien möglicher Nutzungs- und Gestaltungsperspektiven ermittelt und bewertet. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein fachkundiges Planungsbüro mit der Aufgabe zu betrauen.

Durch Beschluss des Bauausschusses am 29.06.2017 (Vorlage Nr. 222/17) wurde das Büro sds_utku mit den Leistungen zunächst der 1. Bearbeitungsphase – Erfassung und Bewertung der vorhandenen Strukturen und Rahmenbedingungen und darauf aufbauend Erarbeitung möglicher Szenarien und Varianten einer Entwicklung – beauftragt. Für die einzubindenden freiraum- und landschaftsplanerischen Leistungen wird sds_utku vom Büro dtp Landschaftsarchitekten GmbH, Essen, unterstützt.

Die Ergebnisse der 1. Bearbeitungsstufe werden nun vom beauftragten Büro im Bauausschuss vorgestellt, mit dem Ziel, einen Beschluss für eine weitere Bearbeitung und eine 2. Bearbeitungsphase zu fassen.

2. Aufgabenstellung, Vorgehensweise, Arbeits- und Lösungsansatz

Die Kontroversität und Emotionalität der örtlichen Debatten machten eine grundlegende, fachlich basierte Betrachtung der räumlichen Erfordernisse und Entwicklungsmöglichkeiten erforderlich.

Ziel ist, die verschiedenen Interessenslagen und Ansprüche umfassend zu behandeln und möglichst objektiv fachlich begründete, nachvollziehbare Bewertungsgrundlagen festzulegen.

Erst auf dieser Basis kann die Diskussion im Weiteren auf fachlicher Grundlage fortgeführt werden.

Entsprechend sollten die denkbaren Entwicklungen in ihrer gesamten Spannweite – von ei-

ner reinen Platz- und Freiflächengestaltung bis hin zu einer baulichen Nutzung – betrachtet und im Hinblick auf die damit verbundenen Erfordernisse und Folgewirkungen untersucht werden.

Zu diesem Zweck hat das Büro sds_utku zunächst eine umfassende Bestandsaufnahme durchgeführt, die über den Kernbereich des Bernburgplatzes hinaus die angrenzenden Bereiche des Timmermanufers, des Humboldtplatzes und der Bültstiege mitbetrachtet. Für den Einstieg in die Ermittlung wurden darüber hinaus die vorhandenen Freiraumstrukturen und Verkehrsbeziehungen gesamtinnerstädtisch aufgenommen. Zum besseren Verständnis des Ortes hat das Büro dann die historische Entwicklung nachvollzogen, die Nutzungs- und Eigentümerstrukturen erfasst und einen detaillierteren Blick auf die vorhandenen Freiraumstrukturen am Bernbugplatz inkl. Umfeld geworfen.

Die Bestandsbewertung erfolgte nach den klassischen Prinzipien einer Stärken/Chancen- und Schwächen-/Risikyanalyse („SWOT“).

Hieraus hat das Büro drei Entwicklungsoptionen als Varianten erarbeitet, skizzenhaft grafisch dargestellt und deren jeweilige Qualitäten und Entwicklungsschwerpunkte benannt.

Diese drei Optionen stehen zunächst gleichberechtigt nebeneinander, eine Bewertung oder Priorisierung untereinander wurde nicht vorgenommen. Diese Optionen sollen im nächsten Bearbeitungsschritt öffentlich erörtert und dann bewertet werden.

3. Ergebnisse der Studie – Entwicklungsoptionen

3.1 Kernergebnisse der SWOT-Analyse

Das Büro hat festgestellt, dass der Bernburgplatz trotz grundsätzlich vorhandener Stärken und Potentiale hinsichtlich seiner Lage und seines Umfelds zzt. vor allem durch seine Schwächen und Defizite geprägt wird.

Diese sind zum großen Teil in seiner Entwicklungsgeschichte begründet, die – trotz zahlreicher konzeptioneller Ansätze in der Vergangenheit – im Ergebnis nur eine punktuelle und rein additiv wirkende Entwicklung einzelner Elemente zeigt, denen ein räumlich-funktionaler, gewachsener Zusammenhang oder ein Gesamtkonzept fehlt.

So fungiert der Bereich zzt. vorrangig als Durchgangsraum für eine wichtige Radwegeverbindung durch die Innenstadt (vom eec und Humboldtplatz über die Dionysbrücke zum Marktplatz und von dort einerseits über die Klosterstraße und den Borneplatz zum ZOB und folgend zum Bahnhof, andererseits über die Marktstraße Richtung Thie).

Die einzelnen Stärken und Schwächen des Raumes sowie die Chancen und Risiken einer Entwicklung sind in der Studie textlich aufgearbeitet und grafisch dargestellt.

Im Ergebnis ist – unabhängig von der Schwerpunktsetzung einer zukünftigen Entwicklung – in jedem Falle Handlungsbedarf gegeben, um die vorhandenen Potentiale und Ansprüche an den Raum zukunftsfähig und nachhaltig gestalten zu können.

3.2 Optionen – Entwicklungsvarianten

Die entwickelten Optionen konzentrieren sich zunächst bewusst auf die jeweiligen Entwick-

lungsschwerpunkte und Hauptzielsetzungen und die daraus resultierenden Kernstrukturen, Entwurfs- und Gliederungselemente je Variante.

Konkrete Detailaussagen und Festlegungen, etwa zu zukünftigen Nutzungsinhalten, möglichen Bauvolumina, eigentumsrechtlichen Regelungserfordernissen oder wirtschaftlichen Notwendigkeiten werden bewusst ausgeklammert und auf die spätere Diskussion und Bewertung der Optionen in der 2. Bearbeitungsphase vertagt.

Es geht zunächst darum, Entwicklungsperspektiven und strukturelle Erfordernisse für den Raum aufzuzeigen.

Dabei wird aufgabengemäß das gesamte Spektrum der Entwicklungschancen dargelegt.

3.2.1 Option „Im Park“

Die Option „Im Park“ konzentriert sich auf eine Freiraumqualifizierung ohne weitere bauliche Entwicklungen. Es wird das aufgrund seiner integrierten Lage bestehende Erfordernis von Freiraumnutzungen herausgestellt, die vorhandenen verkehrlichen Anbindungen und die Erschließungssystematik werden erhalten.

Ziel dieser Variante sind v. a. die Stärkung des grünen Charakters, die Vernetzung von innerstädtischen Freiraumstrukturen und die Nutzbarmachung der Freiräume im städtischen Zusammenhang.

3.2.2 Option „Am Anger“

Die Option „Am Anger“ bringt eine differenzierte Grün-/Freiraumentwicklung mit baulichen Arrondierungen in Einklang, für beide Bestandteile ist ein zusammenhängendes, integriertes Nutzungskonzept zu erarbeiten. Zur klareren Gliederung des Raumes und insbesondere zur Stärkung des Timmermanufers als Aufenthaltsbereich und „grüner“ Ort werden Anpassungen im Erschließungssystem vorgeschlagen.

Ziel dieser Variante ist es, die unterschiedlichen Ansprüche an den Raum aufeinander abzustimmen und daraus ein klar strukturiertes Gesamtkonzept zu entwickeln.

3.2.3 Option „Zum Platz“

Die Option „Zum Platz“ betont eine klare Gliederung der verschiedenen Ansprüche. Das Potential des Freiraumbereiches am Timmermanufer und zur Stadthalle soll durch eine Konzentration der Grün- und Freiraumstrukturen in diesem Bereich ausgeschöpft werden. Der Bereich direkt am Bernburgplatz und zur Bültstiege soll aufgrund seiner innerstädtischen Lage urban entwickelt und einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Auch hier schlägt das Büro eine Neugliederung des Erschließungssystems vor.

Ziel dieser Variante ist eine klare Gliederung durch eine Zweiteilung der unterschiedlichen Ansprüche mit eindeutiger Funktionszuordnung der jeweiligen Teilräume mit jeweils für sie schlüssigen Nutzungszielen.

4. Vorschlag für das weitere Vorgehen - 2. Bearbeitungsphase

Wie in der Aufgabenstellung für die 1. Bearbeitungsphase festgelegt, schließt die Studie des Büros sds_utku mit diesen drei gleichberechtigt nebeneinander stehenden Entwicklungsoptionen ab.

Die Verwaltung empfiehlt, die Ergebnisse in der vorliegenden Form zur Kenntnis zu nehmen und auf dieser Grundlage die 2. Bearbeitungsstufe zu starten.

Aufgrund des großen und auch vielschichtigen öffentlichen Interesses soll in dieser 2. Bear-

beitungsstufe – vor einer Bewertung der Optionen oder weiteren fachlichen Erörterungen und Detaillierungen der Entwicklungsmöglichkeiten – zunächst eine Bürgerwerkstatt durchgeführt werden, bei der die Studienergebnisse vorgestellt und ergebnisoffen mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden.

Es ist vorgesehen – bei positivem Beschluss des Bauausschusses – zeitnah in die Vorbereitung dieser Werkstatt einzusteigen, damit sie zu Anfang des Jahres 2018 (Ende Januar/Anfang Februar) durchgeführt werden kann. Ein konkreter Termin wird zeitgerecht bekannt gegeben.

Die in der Werkstatt – möglicherweise auch kontrovers - verlaufenden Diskussionsprozesse sind zu dokumentieren und im Anschluss auszuwerten.

Die Auswertung der Bürgerwerkstatt kann mit einer Planungswerkstatt mit Vertretern der betroffenen Fachämter verbunden werden. In jedem Fall wird es erforderlich sein, zur Entwicklung von belastbaren Handlungsstrategien auch eine dezidierte fachliche Erörterung und Bewertung durchzuführen.

Die dann insgesamt vorliegenden Ergebnisse sind in ein Handlungskonzept zu überführen, das wiederum dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Es ist beabsichtigt, die 2. Bearbeitungsphase in der 1. Jahreshälfte 2018 durchzuführen.

Anlagen:

Anlage 1: Entwicklungsstudie Umfeld Bernburgplatz, sds-utku
Teil 1 – Untersuchung und Bewertung (Seiten 1 bis 15)

Anlage 2: Entwicklungsstudie Umfeld Bernburgplatz, sds-utku
Teil 2 – Optionen (Seiten 16 bis 27)