



MACHBARKEITSSTUDIE RHEINE BERNBURGPLATZ

ABSCHLUSSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

0	ANLASS UND AUFBAU DER MACHBARKEITSSTUDIE	4
1	ENTWICKLUNGSOPTION "IM PARK"	6
1.1	Flächenbilanz	10
1.2	Baumbestand	11
1.3	Erschliessung	12
1.4	Kostenaufstellung	14
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen	16
1.6	Aufstellung Pflegemaßnahmen	17
1.7	Bewertung "Im Park"	18
2	ENTWICKLUNGSOPTION "AM ANGER"	20
2.1	Flächenbilanz	24
2.2	Baumbestand	25
2.3	Erschliessung	26
2.4	Kostenaufstellung	28
2.5	Rechtliche Rahmenbedingungen	30
2.6	Aufstellung Pflegemaßnahmen	31
2.7	Bewertung "Am Anger"	32
3	ZUSAMMENGEFÜHRTE BEWERTUNG	34
4	VORSCHLAGSOPTION "BERNBURGPARK"	38
4.1	Flächenbilanz	44
4.2	Baumbestand	45
4.3	Erschliessung	46
4.4	Kostenaufstellung	48
4.5	Rechtliche Rahmenbedingungen	50
4.6	Aufstellung Pflegemaßnahmen	51

ANLASS UND AUFBAU DER MACHBARKEITSSTUDIE



Zur Weiterentwicklung der Innenstadt hat die Stadt Rheine im Jahr 2014 ein Integriertes Handlungskonzept verabschiedet (Bearbeitung: Baumgart und Partner), das eine Reihe von Maßnahmen für den Innenstadtbereich vorschlägt. In diesem Rahmen ist auch eine Umgestaltung des Bernburgplatzes vorgesehen, dessen zukünftige Entwicklung in Rheine insbesondere mit Blick auf zusätzliche Bebauung seit mehreren Jahren kontrovers diskutiert wird.

Vor diesem Hintergrund wurde 2017/2018 eine städtebauliche Entwicklungsstudie für das Umfeld des Bernburgplatzes (Bearbeitung: sds_utku) erstellt. Im ersten Schritt wurde eine umfassende Bestandsanalyse und -bewertung durchgeführt und darauf aufbauend wurden die drei Entwicklungsoptionen "Im Park", "Am Anger" und "Zum Platz" als unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsperspektiven für das Gebiet erarbeitet.

Bei einer anschließenden Bürgerwerkstatt wurden diese Ansätze ergebnisoffen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert und Hinweise für den weiteren Entwicklungsprozess aufgenommen. Schließlich sind die Entwicklungsoptionen in einer Expertenwerkstatt unter inhaltlichen und umsetzungsbezogenen Gesichtspunkten aus unterschiedlichen fachlichen Perspektiven bewertet worden.

Auf dieser Grundlage haben der Bauausschuss und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine im September 2018 beschlossen, die vorliegende Machbarkeitsstudie für die Varianten "Am Anger" und "Im Park" erstellen zu lassen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und in Vorbereitung einer Umsetzungsentscheidung erfolgt zunächst eine Konkretisierung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepte im Maßstab 1:500.

Dabei werden zentrale Fragestellungen aus dem bisherigen Prozess aufgegriffen und bearbeitet:

Der **FREIRAUM** wird hinsichtlich Nutzungsoptionen, räumlich-baulicher Fassung, Flächenbilanz und Entwicklung des Baumbestandes in den Blick genommen.

Aspekte der **ERSCHLIESSUNG** umfassen die Zufahrt zum Timmermanufer, die Funktionalität der Freiraumgestaltung für den Fußgänger- und Radverkehr sowie Belange der Barrierefreiheit.

Das Thema der **UMSETZUNG** beinhaltet die Betrachtung der Herstellungskosten sowie eine Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen mit Fokus auf planungsrechtliche Erfordernisse und weitere Entwicklungsrisiken.

Der **UNTERHALT** der Flächen wird anhand einer Aufstellung der erforderlichen Maßnahmen für Betrieb und Unterhalt qualitativ beschrieben und gegenübergestellt.

Die Entwicklungsoptionen werden in diesen unterschiedlichen Themenfeldern jeweils nach dem Schema einer SWOT-Analyse bewertet und Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken werden abgewogen. Die gewonnenen Erkenntnisse bilden die Grundlage für ein zusammengeführtes städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept in einer Konsensvariante. Diese Entwicklungsoption wird ebenfalls hinsichtlich der Fragestellungen der Machbarkeitsstudie konkretisiert und um Hinweise zum weiteren Verfahren sowie zu angrenzenden Projekten ergänzt.

ENTWICKLUNGSOPTION "IM PARK"





KONKRETISIERTE ENTWICKLUNGSOPTION "IM PARK" / O.M.

Die Option "Im Park" stellt die Entwicklung und Qualifizierung der Freiräume in den Vordergrund. Der Bernburgplatz wird konsequent in seinem Alleinstellungsmerkmal als innerstädtische Grünfläche gestärkt und könnte so auch im Kontext des in Bearbeitung befindlichen Masterplan Grün profiliert werden.

Die Freizeit- und Erholungsqualität wird durch eine große multifunktionale Rasenfläche ausgebaut, die um unterschiedlich profilierte Freiräume und Nutzungsangebote wie ein Wiesenband mit Obstgehölzen, eine Spielplatzfläche oder eine lange Tafel ergänzt werden können.

Größere zusammenhängende befestigte Flächen sind im Bereich der Umgestaltung nicht vorgesehen, könnten ggf. aber in Verbindung mit

einer Entwicklung des benachbarten Humboldtplatzes dort zur Verfügung gestellt werden.

Eine bauliche Raumkante oder ergänzende Arrondierungen sind nicht vorgesehen, die vorhandenen angrenzenden Nutzungen könnten jedoch in die Entwicklungen am Bernburgplatz eingebunden werden. Auch die Einbindung partizipativer Angebote, z.B. in Form von Patenschaften durch Vereine und Privatpersonen ist denkbar, wobei jedoch Konzepte für die langfristige Umsetzung dieser Kooperationen erforderlich werden.



KONKRETISIERTE ENTWICKLUNGSOPTION "IM PARK" MIT AUSSTATTUNGSBEISPIELN / O.M.



Obstgehölze



Spielbereiche



Calisthenics



Wassertreppe



FLÄCHENBILANZ

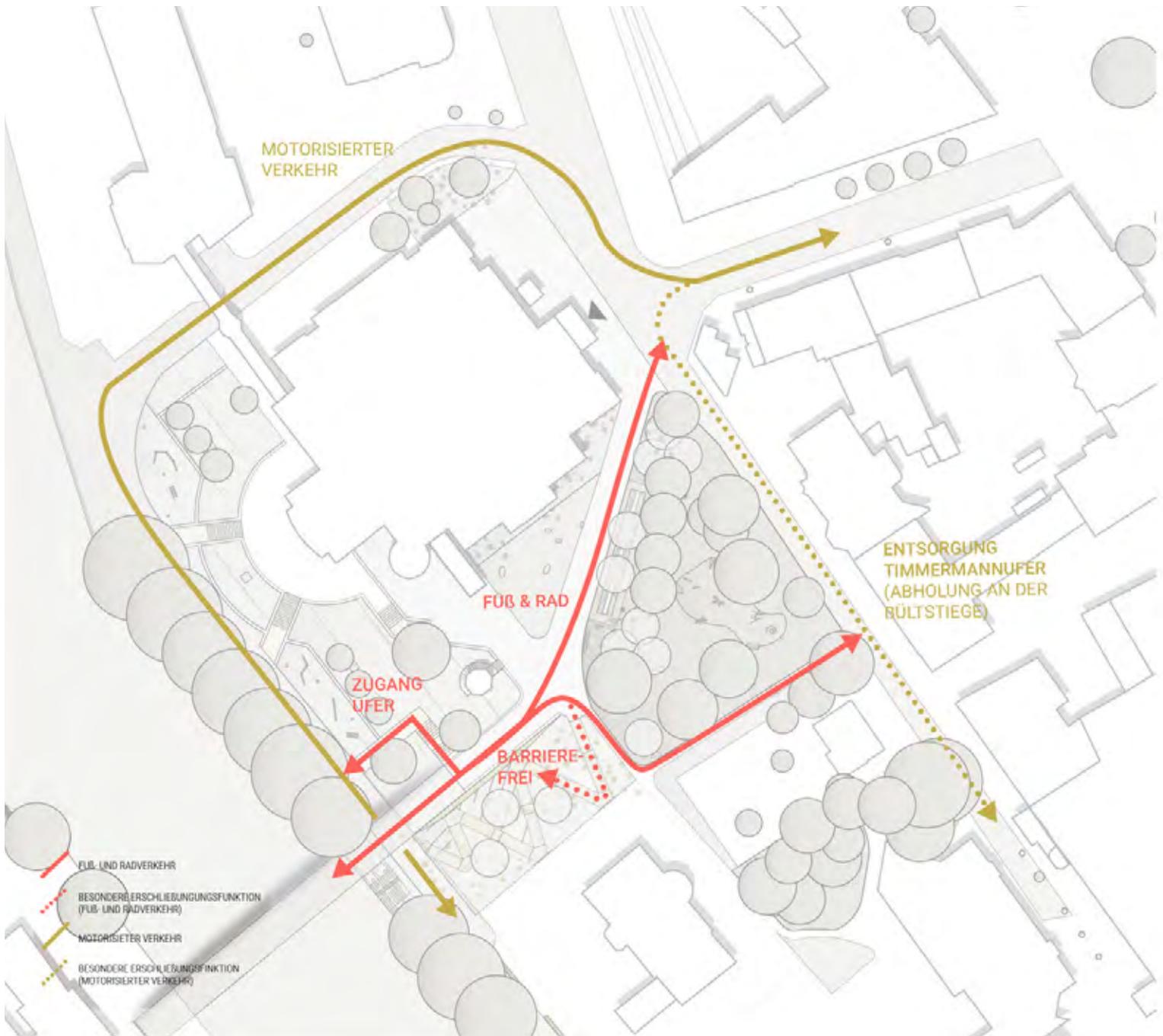
	Bestand	Bernburgplatz	Emsufer	Bültstiege	Gesamt
Grünflächen	4255 m²	2750 m²	1310 m²	1215 m²	5275 m² (+ 1020 m²)
... öffentlich	3630 m ²	2750 m ²	1310 m ²	590 m ²	3630 m ² (+ 1020 m ²)
... privat	625 m ²	0 m ²	0 m ²	625 m ²	625 m ² (+/- 0 m ²)
versiegelte Flächen	4215 m²	1095 m²	1620 m²	480 m²	3195 m² (- 1020 m²)
... öffentlich	4215 m ²	1095 m ²	1620 m ²	480 m ²	3195 m ² (- 1020 m ²)
... privat	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ² (+/- 0 m ²)
überbaute Flächen	115 m²	0 m²	20 m²	95 m²	115 m² (+/- 0 m²)
... öffentlich	25 m ²	0 m ²	20 m ²	5 m ²	25 m ² (+/- 0 m ²)
... privat	90 m ²	0 m ²	0 m ²	90 m ²	90 m ² (+/- 0 m ²)
öffentliche Fläche	7870 m²	3845 m²	2950 m²	1075 m²	7870 m² (+/- 0 m²)
Private Fläche	715 m²	0 m²	0 m²	715 m²	715 m² (+/- 0 m²)



BAUMBESTAND

	Bernburgplatz	Emsufer	Bülstiege	Gesamt
Bestand	36	20	20	75
Neupflanzungen	13 (12 Obstgehölze)	0	0	13
Abgänge	24	2	2	28
Bestand Neu	25 (-11)	18 (-2)	18 (-2)	61 (-14)

Unter den Abgängen sind 10 Dachplatanen sowie 4 kranke Bäume erfasst. Zusätzliche Ersatzpflanzungen sind ggf. im weiteren Verfahrensverlauf zu prüfen. Es sind nach Abgleich mit den Daten der Technischen Betriebe Rheine keine wertvollen Altbäume betroffen.



ERSCHLIESSUNG

Für die Entwicklungsoption "Im Park" wird die Erschließung des Timmermanufers beibehalten, sodass der Autoverkehr weiterhin über die verkehrsgerecht ausgebaute Verbindung nördlich der Stadthalle zum Emsufer und von dort in Richtung Süden geführt wird. Eine autofreie Umgestaltung des Emsufers ist dadurch nicht möglich. Unter Berücksichtigung der Verkehrszahlen ergibt sich jedoch eine Möglichkeit zur Reduktion des befahrbaren Querschnittes. Die Müllabholung der Anlieger am Timmermannufer erfolgt weiterhin über die Bültstiege.

Der Bernburgplatz wird durch eine barrierefreie Rampe mit dem Uferbereich verbunden. Dort bietet sich ggf. die Möglichkeit zur gezielten Inszenierung des Übergangs zum Emsufer. Die fußläufige Verbindung zwischen Brückenkopf und Bültstiege in Richtung Südosten wird so geführt, dass die zentrale Grünfläche zusammenhängend erhalten bleibt, wodurch ggf. informelle Fußwegeverbindungen entstehen können.

Der Radverkehr zur Ems wird über die Erschließung des Timmermanufers geführt. Die wichtige Radwegeverbindung zwischen Dionysiusbrücke und Humboldtplatz wird entsprechend ihrer Transitfunktion so ausgestaltet, dass eine flüssige Durchfahrt sichergestellt ist.



SCHLEPPKURVE (BEMESSUNGSFAHRZEUG NACH FGSV 2001 - MÜLFahrZEUG 3-ACHSIG NA)

KOSTENAUFSTELLUNG

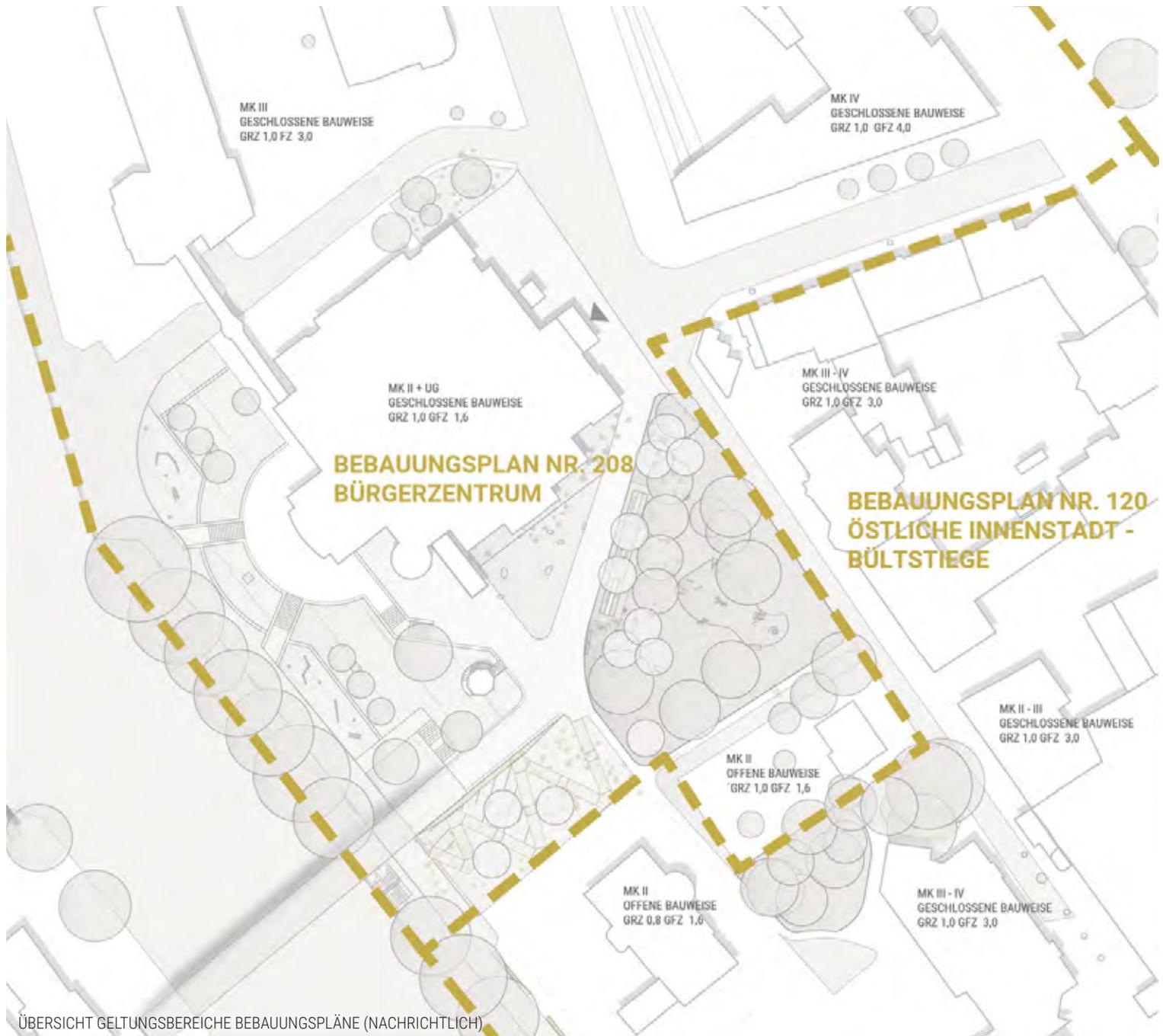
Die Kostenaufstellung der Herstellungskosten erfolgt in Anlehnung an DIN 276-1 (2008-12) Hochbau. Die Kosten sind ausschließlich auf den in der Flächenbilanz als "Betrachtungsraum Bernburgplatz" ausgewiesenen Bereich bezogen. Durch die Einstufung als Altlasten- und Kampfmittelverdachtsfläche entstehen ggf. zusätzliche Umsetzungsrisiken.

Gesamtkosten (Netto)	845.075,00 €
zzgl. Mehrwertsteuer (19,00 %)	160.564,25 €
Gesamtkosten (Brutto)	1.005.639,25 €

Die Gesamtkosten (Netto) in Höhe von 845.075,00 € verteilen sich auf folgende Kostengruppen:

Nr.	Kostengruppe DIN 276-1 (2008-12) Hochbau	Menge / Einh.	Preis / Anteil	Gesamt (Netto)
500	Außenanlagen			845.075,00 €
510	Geländeflächen			104.250,00 €
512	Bodenarbeiten			89.250,00 €
5121	Bodenabtrag für Befestigte Flächen	140 m ²	55,00 €	7.700,00 €
5122	Bodenabtrag für Vegetationsflächen	490 m ²	55,00 €	26.950,00 €
5123	Bodenauftrag Vegetationsflächen	1.060 m ²	45,00 €	47.700,00 €
5124	Angleichung Böschungen	460 m ²	15,00 €	6.900,00 €
519	Geländeflächen			15.000,00 €
5191	Anpassungsarbeiten	Pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
520	Befestigte Flächen			127.500,00 €
521	Wege			26.000,00 €
5211	Parkweg gepflastert	100 m ²	90,00 €	9.000,00 €
5213	Rampenweg gepflastert	170 m ²	100,00 €	17.000,00 €
523	Plätze, Höfe			82.500,00 €
5231	Wege befahrbar gepflastert	825 m ²	100,00 €	82.500,00 €
526	Spielplatzflächen			136.250,00 €
5261	Spielbereich Sand	200 m ²	45,00 €	9.000,00 €
529	Befestigte Flächen, sonstiges			10.000,00 €
5291	Angleichungsarbeiten	Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen			136.875,00 €
532	Schutzkonstruktionen			112.875,00 €
5321	Rampe: Handlauf einseitig	85 m	300,00 €	25.500,00 €
5322	Rampe: Brüstung/ Handlauf einseitig	85 m	600,00 €	51.000,00 €
5323	Rampe: Radabweiser einseitig	85 m	75,00 €	6.375,00 €
5324	Brüstung auf Mauer	50 m	600,00 €	30.000,00 €
533	Mauern, Wände			24.000,00 €
5331	Anpassung Mauerverlauf	30 m	200,00 €	6.000,00 €
5332	Mauern an Rampe	24 m	750,00 €	18.000,00 €

540	Technische Anlagen in Außenanlagen			82.500,00 €
541	Abwasseranlagen			15.000,00 €
5411	Entwässerung	Pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
546	Starkstromanlagen			67.500,00 €
5461	Mastleuchten	5 Stk.	4.000,00 €	20.000,00 €
5462	Pollerleuchten	15 Stk.	2.500,00 €	37.500,00 €
5463	Stromversorgung für Veranstaltungen Elektrant o.ä.	1 Stk.	10.000,00 €	10.000,00 €
550	Einbauten in Außenanlagen			157.000,00 €
551	Allgemeine Einbauten			37.000,00 €
5511	Parkliegen	3 Stk.	4.000,00 €	12.000,00 €
5512	Bänke	8 Stk.	2.500,00 €	20.000,00 €
5513	Mülleimer	5 Stk.	1.000,00 €	5.000,00 €
552	Besondere Einbauten			112.500,00 €
5521	Lange Tafel	1 Stk.	25.000,00 €	25.000,00 €
5523	Spielgeräte	Pauschal	70.000,00 €	70.000,00 €
5524	Sitzkiesel	5 Stk.	3.500,00 €	17.500,00 €
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges			7.500,00 €
5594	Sonstige Einbauten	Pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
570	Pflanz- und Saatflächen			79.950,00 €
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung			13.800,00 €
5721	Bodenarbeiten Vegetation	2.760 m ²	5,00 €	13.800,00 €
574	Pflanzen			16.750,00 €
5741	Staudenpflanzung	125 m ²	50,00 €	6.250,00 €
5742	Baumpflanzung Park	1 Stk.	1.500,00 €	1.500,00 €
5743	Obstgehölzneupflanzung	12 Stk.	750,00 €	9.000,00 €
575	Rasen und Ansaaten			49.400,00 €
5751	Rollrasen	2.470 m ²	20,00 €	49.300,00 €
590	Sonstige Außenanlagen			157.000,00 €
591	Baustelleneinrichtung	Pauschal	40.000,00 €	40.000,00 €
593	Sicherungsmaßnahmen			7.500,00 €
5931	Verkehrssicherung	Pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
594	Abbruchmaßnahmen			106.500,00 €
5944	Rodung Gehölze	22 Stk.	500,00 €	11.000,00 €
5945	Abbruch Ausstattung	Pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
5946	Abbruch Leuchten	21 Stk.	200,00 €	4.200,00 €
5941	Abbruch Pflaster	1.980 m ²	35,00 €	69.300,00 €
5943	Abbruch Mauern	45 m ³	100,00 €	4.500,00 €
5947	Sonstiger Abbruch	Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges			3.000,00 €
5991	Bautenschutzmatte Stadthalle	100 m	30,00 €	3.000,00 €



RECHTLICHE RAHMEN- BEDINGUNGEN

Durch die Umgestaltung des Bernburgplatzes zum Park werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 208 „Bürgerzentrum“ Anpassungen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie ggf. im Hinblick auf die Straßenverkehrsflächen am Timmermanufer notwendig, sofern der Straßenquerschnitt dort reduziert wird. Inwiefern sich durch die Anpassungen im Bereich der Bültstiege auch Auswirkungen für den Bebauungsplan Nr. 120 „Östliche Innen-

stadt/Bültstiege“ ergeben ist im weiteren Verlauf der Umsetzung ggf. erneut zu prüfen.

In diese Entwicklungsvariante sind keine Flächen in Privateigentum einbezogen, sodass die Umsetzung unabhängig von privaten Grundstücken und Investoren ist. Daher sind auch keine Synergien durch private Investitionen zu erwarten.

AUFSTELLUNG PFLEGEMASSNAHMEN

Die Aufstellung der Pflegemaßnahmen gibt einen Qualitativen Überblick zum Unterhaltsbedarf der Entwicklungsoption "Im Park". Sie umfasst den Aufwand für den Unterhalt von befestigten und unbefestigten Freiflächen, die Pflege der Grünstrukturen und Ausstattungsmerkmale. Der Rhythmus von Säuberungs und Kontrollmaßnahmen ist flexibel und richtet sich nach den jeweils festgelegten Verfahren zum Unterhalt öffentlicher Grün- und Freiflächen durch die Stadt Rheine.

Ausstattung	Pflegemaßnahme	Rhythmus	Umfang
Befestigte und unbefestigte Flächen			
Rasenfläche	Schneiden	15 x / Jahr	2.470 m ²
Pflasterfläche	Säuberung	Stadt Rheine	1.095 m ²
Spielbereich Sand	Säuberung	Stadt Rheine	160 m ²
	Sandaustausch	1 x / Jahr	160 m ²
Pflanzungen und Baumbestand			
Staudenpflanzung	Wässern und Unkraut jäten	10 x / Jahr	120 m ²
Baumpflanzung	Schnittmaßnahmen	Nach Bedarf	13 Stk.
	Wässern	10-15 x / Jahr	13 Stk.
Obstgehölzpflanzung	Schnittmaßnahmen	Nach Bedarf	12 Stk.
	Wässern	10-15 x / Jahr	12 Stk.
Technische Ausstattung und Mobiliar			
Parkliegen	Wartung und Kontrolle	Stadt Rheine	3 Stk.
Bänke	Wartung und Kontrolle	Stadt Rheine	2 Stk.
Mülleimer	Leerung, Wartung und Kontrolle	Stadt Rheine	5 Stk.
Lange Tafel	Wartung und Kontrolle	Stadt Rheine	1 Stk.
Spieltiere	Spielplatzkontrolle	1 x / Woche	-
Mastleuchten	Wartung und Kontrolle	Stadt Rheine	5 Stk.
Pollerleuchten	Wartung und Kontrolle	Stadt Rheine	15 Stk.
Wassertisch	Wartung und Kontrolle (monatlich)	1 x / Monat	-
Spielplatz	Spielplatzkontrolle (wöchentlich)	1 x / Woche	1 Stk.

BEWERTUNG "IM PARK"

STÄRKEN

FREIRAUM

- Mikroklimatischer Beitrag durch geringen Anteil versiegelter Flächen
- Stärkung der Freizeit und Erholungsqualität durch konsequente Ausgestaltung der größten innerstädtischen Grünfläche als Park
- Umfassender Erhalt des klimatisch wirksamen Baumbestandes

ERSCHLIESSUNG

- Transitoptimierte Führung des querenden Radverkehrs
- Barrierefreier Zugang zum Emsufer
- Erhalt der bestehenden übersichtlichen Erschließung des Timmermanufers

UMSETZUNG

- Umsetzung unabhängig von Privaten Grundstücken und Investoren
- Kostengünstige Herstellung durch reduzierte Kosten für Erschließungsflächen und technischer Außenanlagen

UNTERHALT

- Reduzierter Reinigungsaufwand für befestigte Flächen

SCHWÄCHEN

- Bauliche Fassung der südöstlichen Raumkante nicht vorgesehen
- Ergänzende bauliche Nutzungen nicht vorgesehen

- Keine direkte Zufahrt zum Emsufer für den Radverkehr im Bereich des Bernburgplatzes möglich (Umweg über Humboldtplatz)
- Keine Autofreie Umgestaltung des Emsufers möglich

- Keine Synergien mit privaten Investitionen vorgesehen

- Erhöhter Aufwand für Grünflächenunterhalt
- Erhöhter Instandhaltungsaufwand für technische Außenanlagen

CHANCEN

- Chancen zur Profilierung des Bernburgplatzes für den Masterplan Grün
- Profilierung des benachbarten Humboldtplatzes als befestigter städtischer Platz im Kontrast zum Park am Bernburgplatz
- Einbindung der angrenzenden Nutzungen

- Gestaltungsspielräume bei der Umgestaltung des Emsufers durch verringerte Querschnitte (z.B. Shared Space)
- Möglichkeit zur gezielten Inszenierung des Übergangs zum Emsufer z.B. durch Wasser-treppe

- Einbeziehung der vorhandenen Erschließung des Timmermanufers

- Partizipative Angebote z.B. in Form von Patenschaften durch Vereine und Privatpersonen denkbar

RISIKEN

- Fehlendes Angebot zusammenhängender befestigter Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität bei ausbleibender Profilierung des Humboldtplatzes

- Entstehung von informellen Fußwegen im Bereich der zentralen Grünfläche

- Kampfmittel- und Altlastenverdachtsfläche

- Langfristige Umsetzung der Partizipativen Angebote unklar

ENTWICKLUNGSOPTION "AM ANGER"





KONKRETISIERTE ENTWICKLUNGSOPTION "AM ANGER" / O.M.

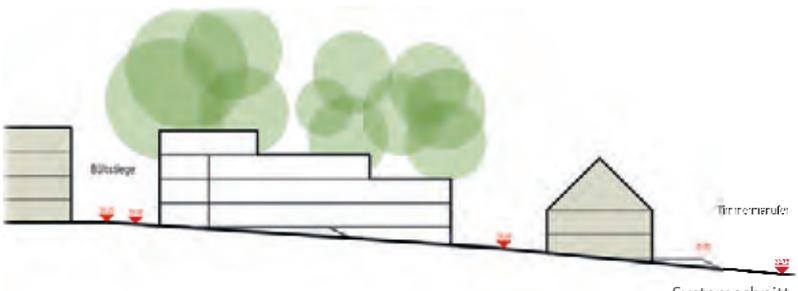
Die Option "Am Anger" entwickelt den Bernburgplatz als gestaltete und gefasste Grünfläche weiter. Es wird ein ausgewogenes Verhältnis befestigter und unbefestigter Flächen mit klar formulierten Wege- und Grünflächen hergestellt. Durch einen Neubau wird eine Raumkante zur entstehenden Angerfläche ausgebildet und auch die Bültstiege baulich stärker als bisher gefasst.

Das Freizeit- und Erholungsangebot wird durch die unterschiedlichen Qualitäten der Grünflächen und versiegelten Bereiche diversifiziert und qualitativ gestärkt. Die unterschiedliche Profilierung der Teilräume ermöglicht vielfältige Nutzungsangebote mit unterschiedlichen Spielanlässen, einen Wassertisch, Sitzkiesel oder einen Lichtmast mit W-Lan-Hotspot.

Neben den vorhandenen angrenzenden Nutzungen können durch den Neubau auch weitere bauliche Nutzungen in direktem Zusammenhang mit der Umgestaltung des Platzes realisiert werden. Auch die Einbindung partizipativer Angebote, z.B. in Form von Patenschaften durch Vereine und Privatpersonen ist denkbar, wobei jedoch Konzepte für die langfristige Umsetzung dieser Kooperationen erforderlich werden.



KONKRETISIERTE ENTWICKLUNGSOPTION "AM ANGER" MIT AUSSTATTUNGSBEISPIELEN / O.M.



Systemschnitt



Spieltiere



Sitzkiesel



Wiesenband



Randeffassungen



Lichtmast / W-Lan Hotspot



FLÄCHENBILANZ

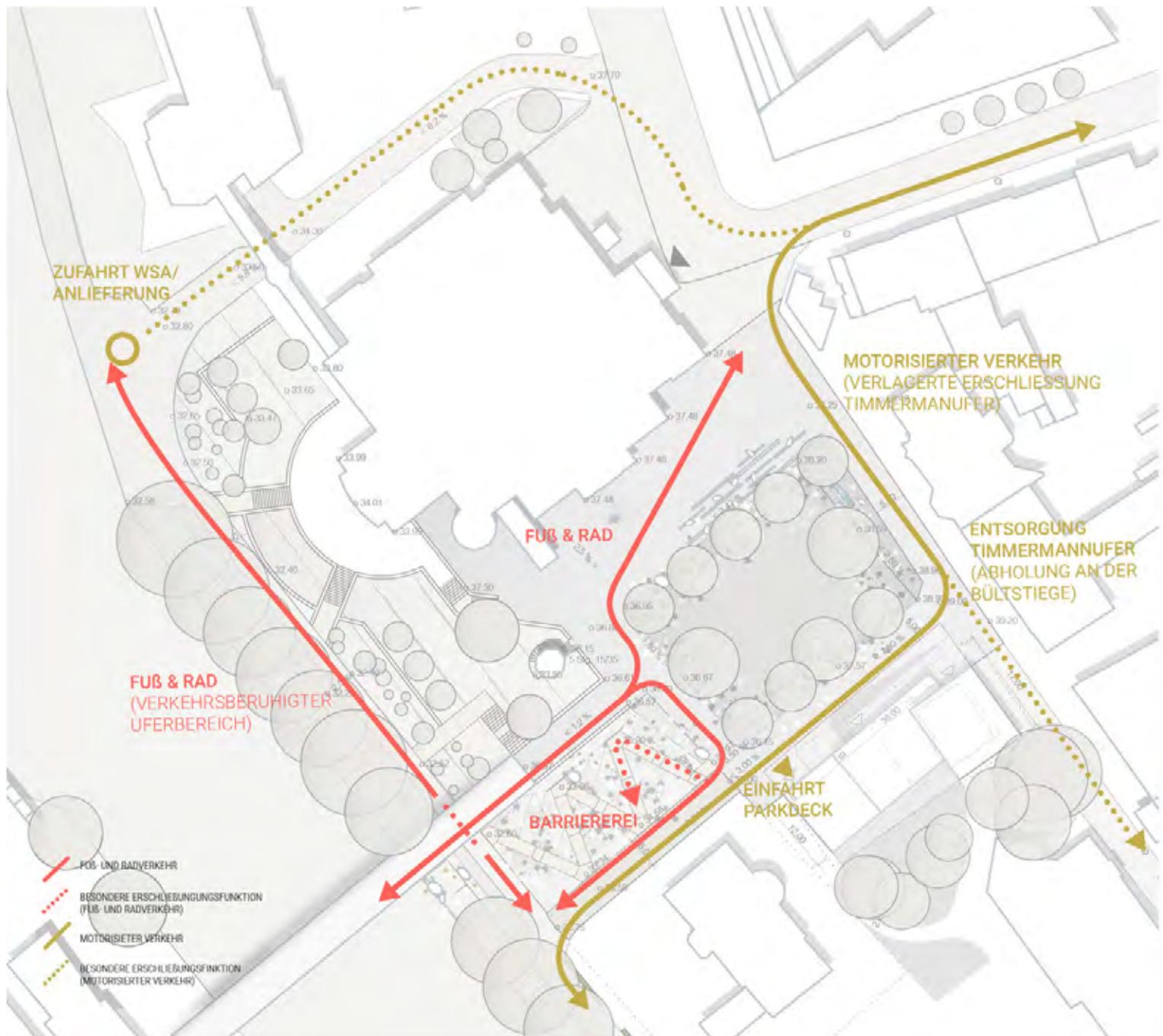
	Bestand	Bernburgplatz	Emsufer	Bültstiege	Gesamt
Grünflächen	4125 m²	1550 m²	1720 m²	495 m²	3765 m² (- 360 m²)
... öffentlich	3500 m ²	1550 m ²	1720 m ²	380 m ²	3650 m ² (+ 150 m ²)
... privat	625 m ²	0 m ²	0 m ²	115 m ²	115 m ² (- 510 m ²)
versiegelte Flächen	4500 m²	2580 m²	1210 m²	705 m²	4495 m² (- 5 m²)
... öffentlich	4215 m ²	2580 m ²	1210 m ²	510 m ²	4300 m ² (+ 85 m ²)
... privat	285 m ²	0 m ²	0 m ²	195 m ²	195 m ² (- 90 m ²)
überbaute Flächen	115 m²	0 m²	20 m²	460 m²	480 m² (+ 365 m²)
... öffentlich	25 m ²	0 m ²	20 m ²	5 m ²	25 m ² (+/- 0 m ²)
... privat	90 m ²	0 m ²	0 m ²	455 m ²	455 m ² (+ 365 m ²)
öffentliche Fläche	7740 m²	4130 m²	2950 m²	895 m²	7975 m² (+ 235 m²)
Private Fläche	1000 m²	0 m²	0 m²	765 m²	765 m² (- 235 m²)



BAUMBESTAND

	Bernburgplatz	Emsufer	Bülstiege	Gesamt
Bestand	36	20	20	76
Neupflanzungen	8	0 (zzgl. Naschgarten)	0	8
Abgänge	33	3	11	41
Bestand Neu	11(-25)	17 (-3)	9 (-11)	37 (-39)

Unter den Abgängen sind 10 Dachplatanen sowie 4 kranke und 3 kränkelnde Bäume erfasst. Zusätzliche Ersatzpflanzungen sind ggf. im weiteren Verfahrensverlauf zu prüfen. Es sind nach Abgleich mit den Daten der Technischen Betriebe Rheine keine wertvollen Altbäume betroffen. Im Bereich der Bülstiege ist durch das Neubauvorhaben ggf. das Risiko weiterer Abgänge gegeben.



ERSCHLIESSUNG

In der Entwicklungsoption "Am Anger" wird die Erschließung des Timmermanufers so angepasst, dass eine abschnittsweise autofreie Umgestaltung des Emsufers ermöglicht wird. Dazu wird der Verkehr bis zum geplanten Neubau entlang der Bültstiege abgewickelt und von dort an der südöstlichen Seite des Angers zum Timmermanufer geführt. Die Abwicklung der Müllentsorgung für die Anlieger am Timmermanufer erfolgt weiterhin über die Bültstiege. Die geänderte Erschließung geht mit erhöhtem Gefälle und engen Kurvenradien einher, daher

kann es im Bereich der Zufahrt zum Ufer ggf. zu unübersichtlichen Kurvensituationen kommen.

Der Radverkehr zur Ems wird über die neue Erschließung des Timmermanufers geführt. Da das Gefälle im unteren Bereich über 6 % liegt wird parallel eine barrierefreie Rampe zur Anbindung des Emsufers angelegt.

Der Aufenthaltscharakter der Platzfläche wird gegenüber der Transitfunktion für den Radverkehr gestärkt, indem die Führung des Radverkehrs im Übergang zur Platzfläche verschwenkt wird. Die fußläufige Verbindung zur Bültstiege wird so geführt, dass die zentrale Grünfläche zusammenhängend erhalten bleibt, wodurch ggf. informelle Fußwegeverbindungen entstehen können.



SCHLEPPKURVE (BEMESSUNGSFAHRZEUG NACH FGSV 2001 - MÜLFahrZEUG 3-ACHSIG NA)

KOSTENAUFSTELLUNG

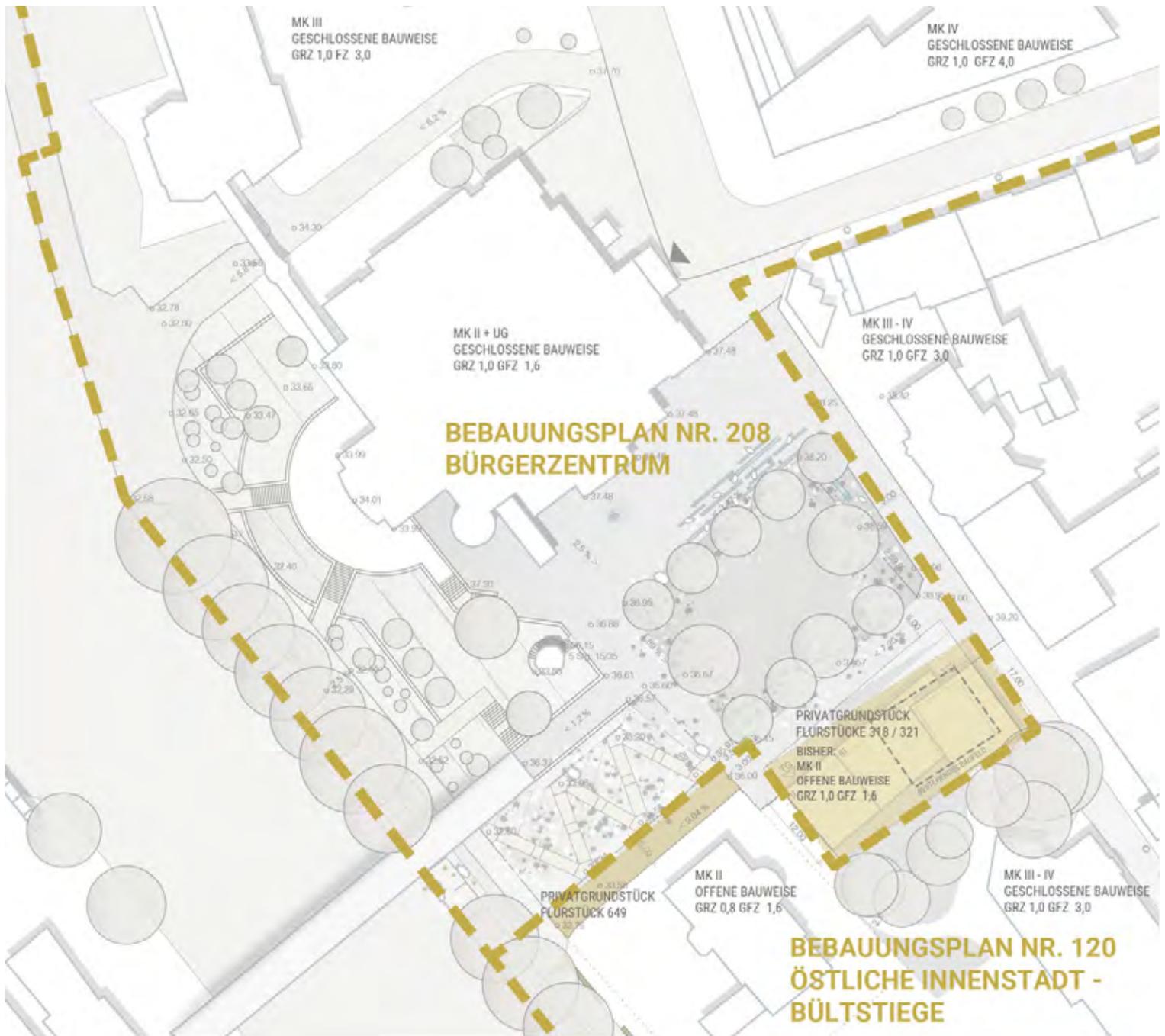
Die Kostenaufstellung der Herstellungskosten erfolgt in Anlehnung an DIN 276-1 (2008-12) Hochbau ohne Berücksichtigung privater Investitionen. Die Kosten sind ausschließlich auf den in der Flächenbilanz als "Betrachtungsraum Bernburgplatz" ausgewiesenen Bereich bezogen. Durch die Einstufung als Altlasten- und Kampfmittelverdachtsfläche entstehen ggf. zusätzliche Umsetzungsrisiken.

Gesamtkosten (Netto)	1.082.895,00 €
zzgl. Mehrwertsteuer (19,00 %)	205.750,05 €
Gesamtkosten (Brutto)	1.288.645,05 €

Die Gesamtkosten (Netto) in Höhe von 1.082.895,00 € verteilen sich auf folgende Kostengruppen:

Nr.	Kostengruppe DIN 276-1 (2008-12) Hochbau	Menge / Einh.	Preis / Anteil	Gesamt (Netto)
500	Außenanlagen			1.082.895,00 €
510	Geländeflächen			82.270,00 €
512	Bodenarbeiten			72.270,00 €
5121	Bodenabtrag für Befestigte Flächen	470 m ²	55,00 €	25.850,00 €
5122	Bodenabtrag für Vegetationsflächen	280 m ²	55,00 €	15.400,00 €
5123	Bodenauftrag Vegetationsflächen	590 m ²	45,00 €	26.550,00 €
5124	Angleichung Böschungen	298 m ²	15,00 €	4.470,00 €
519	Geländeflächen			15.000,00 €
5191	Anpassungsarbeiten	Pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
520	Befestigte Flächen			275.500,00 €
521	Wege			17.000,00 €
5213	Rampenweg gepflastert	170 m ²	100,00 €	17.000,00 €
523	Plätze, Höfe			243.250,00 €
5232	Platz mit Erschließungsfunktion	2.260 m ²	150,00 €	226.000,00 €
5233	Beckenplatz	115 m ²	150,00 €	17.250,00 €
529	Befestigte Flächen, sonstiges			15.250,00 €
5291	Bodenmarkierung	70 m	75,00 €	5.250,00 €
5292	Angleichungsarbeiten	Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen			136.875,00 €
532	Schutzkonstruktionen			112.875,00 €
5321	Rampe: Handlauf einseitig	85 m	300,00 €	25.500,00 €
5322	Rampe: Brüstung/ Handlauf einseitig	85 m	600,00 €	51.000,00 €
5323	Rampe: Radabweiser einseitig	85 m	75,00 €	6.375,00 €
5324	Brüstung auf Mauer	50 m	600,00 €	30.000,00 €
533	Mauern, Wände			24.000,00 €
5331	Anpassung Mauerverlauf	30 m	200,00 €	6.000,00 €
5332	Mauern an Rampe	24 m	750,00 €	18.000,00 €

540	Technische Anlagen in Außenanlagen			242.500,00 €
541	Abwasseranlagen			35.000,00 €
5411	Entwässerung	Pauschal	35.000,00€	35.000,00 €
542	Wasseranlagen			120.000,00 €
5424	Wassertisch inkl. Pumpstation und Technik	Pauschal	120.000,00 €	120.000,00 €
546	Starkstromanlagen			87.500,00 €
5461	Mastleuchten	10 Stk.	4.000,00 €	40.000,00 €
5462	Pollerleuchten	10 Stk.	2.500,00 €	25.000,00 €
5463	Stromversorgung für Veranstaltungen Elektrant o.ä.	Pauschal	12.500,00 €	12.500,00 €
5464	Platzleuchte mit W-Lan Hotspot	1 Stk.	10.000,00 €	10.000,00 €
550	Einbauten in Außenanlagen			112.000,00 €
551	Allgemeine Einbauten			30.000,00 €
5512	Bänke	10 Stk.	2.500,00 €	25.000,00 €
5513	Mülleimer	5 Stk.	1.000,00 €	5.000,00 €
552	Besondere Einbauten			72.000,00 €
5523	Spieltiere	11 Stk.	4.000,00 €	44.000,00 €
5524	Sitzkiesel	8 Stk.	3.500,00 €	28.000,00 €
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges			10.000,00 €
5594	Sonstige Einbauten	Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
570	Pflanz- und Saatflächen			50.750,00 €
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung			7.750,00 €
5721	Bodenarbeiten Vegetation	1.550 m ²	5,00 €	7.750,00 €
574	Pflanzen			12.000,00 €
5742	Baumneupflanzung	8 Stk.	1.500,00 €	12.000,00 €
575	Rasen und Ansaaten			31.000,00 €
5751	Rollrasen	1.550 m ²	20,00 €	31.000,00 €
590	Sonstige Außenanlagen			178.000,00 €
591	Baustelleneinrichtung	Pauschal	48.000,00 €	48.000,00 €
593	Sicherungsmaßnahmen			7.500,00 €
5931	Verkehrssicherung	Pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
594	Abbruchmaßnahmen			119.500,00 €
5944	Rodung Gehölze	48 Stk.	500,00 €	24.000,00 €
5945	Abbruch Ausstattung	Pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
5946	Abbruch Leuchten	21 Stk.	200,00 €	4.200,00 €
5941	Abbruch Pflaster	1.980 m ²	35,00€	69.300,00 €
5943	Abbruch Mauern	45 m ³	100,00 €	4.500,00 €
5947	Sonstiger Abbruch	Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges			3.000,00 €
5991	Bautenschutzmatte Stadthalle	100 m	30,00 €	3.000,00 €



RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Durch die Umgestaltung des Bernburgplatzes zum Anger werden aufgrund der geänderten Erschließung und des ergänzenden Neubaus sowohl im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 208 „Bürgerzentrum“ als auch im Bebauungsplan Nr. 120 „Östliche Innenstadt/Bültstiege“ Anpassungen erforderlich.

Im Bereich des Neubaus entsteht zusätzlicher Regelungsbedarf um eine ortsverträgliche

Bebauung zu gewährleisten sowie Nutzungskonflikten zwischen Stadthalle und Neubau vorzubeugen.

Die bauliche Arrondierung wird unter Einbeziehung der in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 318 und 321 geplant. Die Erschließung erfolgt unter Einbeziehung des ebenfalls privaten Flurstücks 649. Daher ist in jedem Fall eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, z.B. durch Umlegungsverfahren, erforderlich. Die Umsetzbarkeit ist insgesamt von der Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der beteiligten Grundstückseigentümer abhängig. Demgegenüber stehen die möglichen Synergien privater und öffentlicher Investitionen am Bernburgplatz.

AUFSTELLUNG PFLEGEMASSNAHMEN

Die Aufstellung der Pflegemaßnahmen gibt einen qualitativen Überblick zum Unterhaltsbedarf der Entwicklungsoption "Am Anger". Sie umfasst die Maßnahmen für den Unterhalt von befestigten und unbefestigten Freiflächen, die Pflege der Grünstrukturen und Ausstattungsmerkmale. Der Rhythmus von Säuberungs und Kontrollmaßnahmen ist flexibel und richtet sich nach den jeweils festgelegten Verfahren zum Unterhalt öffentlicher Grün- und Freiflächen durch die Stadt Rheine.

Ausstattung	Pflegemaßnahme	Rhythmus	Umfang
Befestigte und unbefestigte Flächen			
Rasenfläche	Schneiden	15 x / Jahr	1.550 m ²
Pflasterfläche	Säuberung	<i>Stadt Rheine</i>	2.595 m ²
Spielbereich Sand	Säuberung	<i>Stadt Rheine</i>	-
	Sandaustausch	1 x / Jahr	-
Pflanzungen und Baumbestand			
Staudenpflanzung	Wässern und Unkraut jäten	10 x / Jahr	-
Baumpflanzung	Schnittmaßnahmen	Nach Bedarf	11 Stk.
	Wässern	10-15 x / Jahr	11 Stk.
Obstgehölzpflanzung	Schnittmaßnahmen	Nach Bedarf	-
	Wässern	10-15 x / Jahr	-
Technische Ausstattung und Mobiliar			
Parkliegen	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	
Bänke	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	4 Stk.
Mülleimer	Leerung, Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	5 Stk.
Lange Tafel	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	-
Spieltiere	Spielplatzkontrolle	1 x / Woche	11 Stk.
Mastleuchten	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	10 Stk.
Pollerleuchten	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	10 Stk.
Wassertisch	Wartung und Kontrolle (monatlich)	1 x / Monat	1 Stk.
Spielplatz	Spielplatzkontrolle (wöchentlich)	1 x / Woche	-

BEWERTUNG "AM ANGER"

STÄRKEN

FREIRAUM

- Räumliche Fassung durch potenziellen Neubau
- Stärkung der Freizeit und Erholungsqualität durch multifunktionale befestigte und unbefestigte Freiflächen
- Erhalt der besonders wertvollen Altbaumbestände

ERSCHLIESSUNG

- Reduzierte Geschwindigkeit des querenden Radverkehrs durch verschwenkte Verkehrsführung verstärkt Charakter als Aufenthaltsort
- Barrierefreie Erschließung des Emsufers
- klar Formulierte Wege- und Grünflächen
- Kurze Fuß- und Radwege zum Emsufer

UMSETZUNG

- Umsetzung unter Beibehalt der wesentlichen Infrastrukturen (Brückenkopf, Trafostation) möglich

UNTERHALT

- Reduzierter Aufwand für Rasen-, Baum- und Pflanzenpflege

SCHWÄCHEN

- Höherer Anteil versiegelter Flächen im Bereich der wichtigsten innerstädtischen Grünfläche
- Abgänge im klimatisch wirksamen Baumbestand

- Eingeschränkte Transitfunktion durch verschwenkte Führung des Radverkehrs
- Neue Erschließung des Timmermanufers führt zu erhöhtem Gefälle und engen Kurvenradien
- zusätzlicher Verkehr im Bereich der Bültstiege
- Unstünstiges Kosten-/Nutzen-Verhältnis für neue Erschließungslösung

- Umsetzbarkeit Abhängig von privatem Investment und Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer (Neubau, Erschließung)
- Erhöhte Herstellungskosten für neue Erschließung und technische Außenanlagen
- Neuordnung der Grundstücksverhältnisse erforderlich

- Erhöhter Reinigungsaufwand für befestigte Flächen
- Erhöhter Instandhaltungsaufwand für technische Außenanlagen

CHANCEN

- Einbindung der angrenzenden Nutzungen (u.a. zusätzliche Nutzungsangebote im Neubau)

- Zusätzliche Gestaltungsspielräume bei der Umgestaltung des Emsufers durch autofreien Abschnitt vor der Stadthalle

- Potentielle Synergien mit privatem Investment im Bereich des Neubauvorhabens

- Partizipative Angebote z.B. in Form von Patenschaften durch Vereine und Privatpersonen denkbar

RISIKEN

- Risiko zusätzlicher Verluste im Baumbestand der Eichengruppe durch die Baumaßnahme in diesem Bereich
- Ortsuntypischer Bebauung möglich - Regelungsbedarf

- Unübersichtlichen Kurvensituationen im Bereich der neuen Zufahrt zum Timmermanufer durch Ausgestaltung privater Grundstücksflächen möglich (Flurstück 305)
- Entstehung von informellen Fußwegen im Bereich der zentralen Grünfläche aufgrund des geometrischen Flächenzuschnittes

- Ggf. Nutzungskonflikte zwischen Neubau und Stadthallennutzung möglich (z.B. Wohnnutzung) - Regelungsbedarf
- Kampfmittel- und Altlastenverdachtsfläche

- Langfristige Umsetzung der Partizipativen Angebote unklar

ZUSAMMENGEFÜHRTE BEWERTUNG

—

Aufbauend auf den Erkenntnissen aus der Bewertung der Entwicklungsoptionen "Im Park" und "Am Anger" soll eine Konsensoption als zusammengeführtes städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept erarbeitet werden.

Zur Vorbereitung dieses Schrittes werden die anhand der einzelnen Entwicklungsoptionen identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in einer Abwägung gegenübergestellt. Diese folgt dem Schema der vorangegangenen Bewertung und bezieht sich entsprechend auf die Themenfelder Freiraum, Erschließung, Umsetzung und Unterhalt.

Diese Ergebnisse werden als Rahmensetzungen der anschließenden Erarbeitung der Konsensvariante zugrundegelegt, wobei die Haltung im Bezug auf die zentralen offenen Fragestellungen im Prozess zur Umgestaltung des Bernburgplatzes im Vordergrund steht.

Die Abwägung betrifft daher vorwiegend folgende Aspekte aus den Entwicklungsoptionen "Im Park" und "Am Anger":

- Nutzungsszenario
- baulich-räumliche Fassung
- Flächenbilanz (versiegelte / unversiegelte Fläche)
- Erschließung des Timmermanufers
- Führung des Fuß- und Radverkehrs
- Barrierefreiheit
- Herstellungskosten
- Anforderungen an den Umsetzungsprozess und Entwicklungsrisiken
- Pflege- und Unterhaltungsaufwand

Daneben werden Chancen und Risiken in Verbindung mit angrenzenden Flächen und Entwicklungen berücksichtigt.

ZUSAMMENGEFÜHRTE BEWERTUNG

STÄRKEN

SCHWÄCHEN

FREIRAUM

- Räumliche Fassung durch Neubau ermöglichen
- Freizeit und Erholungsqualität durch konsequente Ausgestaltung des Bernburgplatzes als Grünfläche stärken
- Umfassenden Erhalt des klimatisch wirksamen Baumbestandes sicherstellen

ERSCHLIESSUNG

- Flüssige Führung des querenden Radverkehrs ermöglichen
 - Barrierefreien Zugang zum Emsufer herstellen
 - Kurze Fuß- und Radwege zum Emsufer berücksichtigen
- Verzicht auf die autofreie Umgestaltung des Emsufers zugunsten des kostengünstigeren Beibehaltes der übersichtlichen Bestandserschließung

UMSETZUNG

- Umsetzung unabhängig von Privaten Grundstücken und Investoren ermöglichen
- Herstellungskosten durch Verringerung der Erschließungsflächen reduzieren

UNTERHALT

- Reinigungsaufwand durch Verringerung der befestigten Flächen reduzieren
- Berücksichtigung des erhöhten Aufwands für Grünflächenunterhalt und Instandhaltung technischer Außenanlagen zugunsten einer konsequenten Ausgestaltung des Bernburgplatzes als Grünfläche

CHANCEN

- Chancen zur Profilierung des Bernburgplatzes für den Masterplan Grün nutzen
- Einbindung der angrenzenden Nutzungen ermöglichen (u.a. zusätzliche Nutzungsangebote im Neubau)

- Gestaltungsspielräume bei der Umgestaltung des Emsufers durch verringerte Querschnitte (z.B. Shared Space) nutzen

- Potentielle Synergien mit privatem Investment im Bereich des Neubauvorhabens ermöglichen

- Partizipative Angebote z.B. in Form von Patenschaften durch Vereine und Privatpersonen etablieren

RISIKEN

- Risiko zusätzlicher Verluste im Baumbestand der Eichengruppe durch die Baumaßnahme in diesem Bereich abwägen
- Regelungen zur Vermeidung ortsuntypischer Bebauung erarbeiten

- Regelungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Neubau und Stadthallennutzung erarbeiten
- Kampfmittel- und Altlastenverdacht im weiteren Verlauf der Umsetzung berücksichtigen

- Strategien zur langfristigen Umsetzung der partizipativen Angebote entwickeln

VORSCHLAGSOPTION "BERNBURGPARK"





VORSCHLAGSOPTION BERNBURGPARK / O.M.

Die Vorschlagsoption Bernburgpark stellt die Entwicklung und Qualifizierung der Freiräume in den Vordergrund, ohne eine ergänzende bauliche Entwicklung auszuschließen. Der Bernburgplatz wird konsequent in seinem Alleinstellungsmerkmal als innerstädtische Grünfläche gestärkt und könnte so auch im Kontext des in Bearbeitung befindlichen Masterplan Grün profiliert werden. Durch einen Neubau kann eine Raumkante zur entstehenden Grünfläche ausgebildet und auch die Bültstiege baulich stärker als bisher gefasst werden, die Entwicklung ist in dieser Variante jedoch grundsätzlich von zusätzlicher Bebauung unabhängig. Die Erschließung des Gebäudes kann Rückseitig oder optional auch Vorderseitig erfolgen.

Die Freizeit- und Erholungsqualität wird durch eine große multifunktionale Rasenfläche ausgebaut, die um unterschiedlich profilierte Freiräume und Nutzungsangebote wie ein Wiesenband mit Obstgehölzen, Spielanlässe, einen Wassertisch, Sitzkiesel oder eine lange Tafel ergänzt werden können.

Neben den vorhandenen angrenzenden Nutzungen können durch den Neubau auch weitere bauliche Nutzungen in direktem Zusammenhang mit der Umgestaltung des Platzes realisiert werden. Auch die Einbindung partizipativer Angebote, z.B. in Form von Patenschaften durch Vereine und Privatpersonen ist denkbar, wobei jedoch Konzepte für die langfristige Umsetzung dieser Kooperationen erforderlich werden.



VORSCHLAGSOPTION BERNBURGPARK MIT AUSSTATTUNGSBEISPIELEN / O.M.



ENTWÄSSERUNG

Da die Gesamtfläche der befestigten Flächen sich im Vergleich zur Bestandssituation verringert, wird davon ausgegangen, dass die bestehende Kanalisation für die Neuplanung ausreichend dimensioniert ist.

Die Entwässerung privater Grundstücksflächen ist durch die jeweiligen Eigentümer zu gewährleisten.





FLÄCHENBILANZ

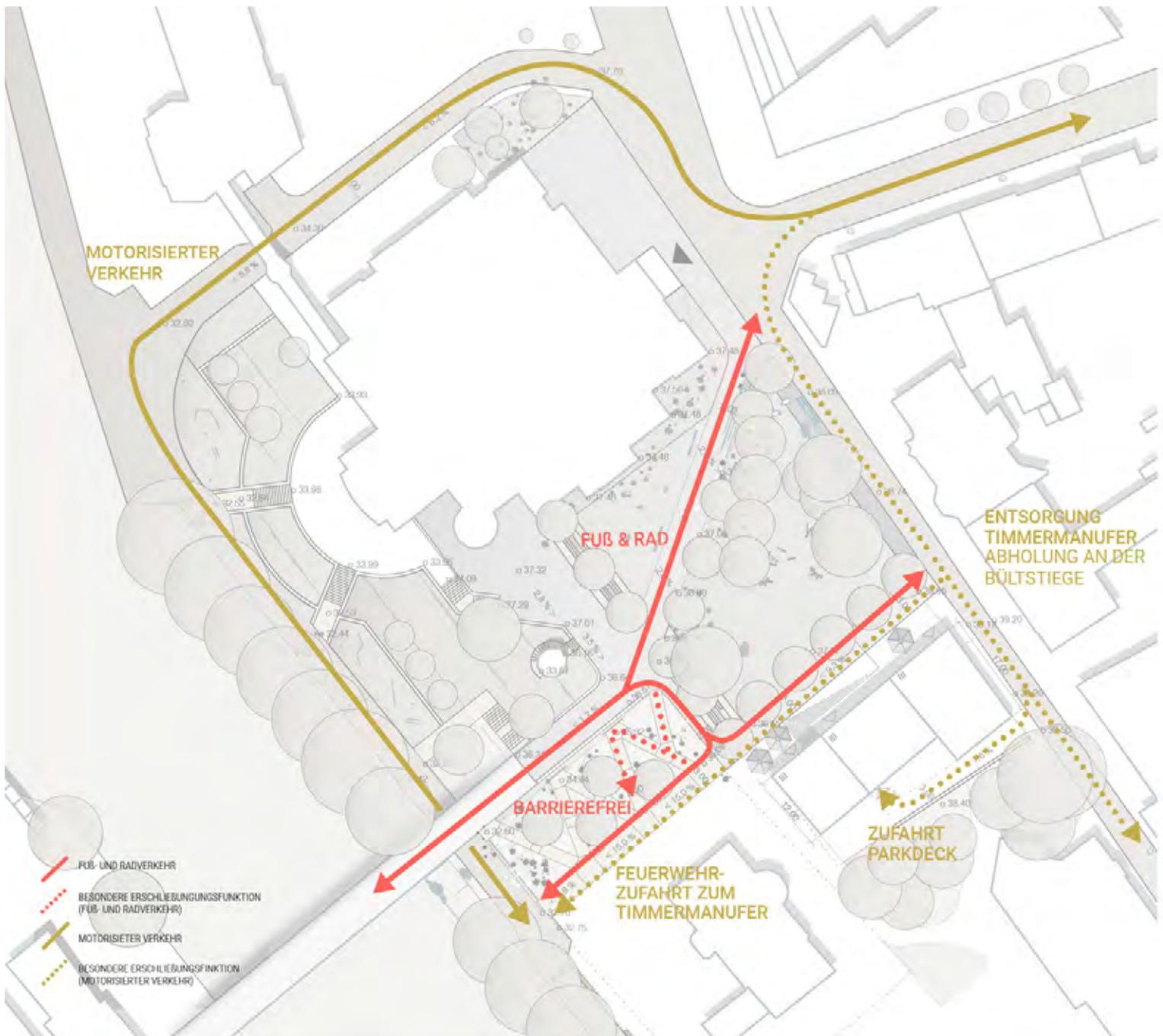
	Bestand	Bernburgplatz	Emsufer	Bültstiege	Gesamt
Grünflächen	4125 m²	2055 m²	1310 m²	460 m²	3825 m² (- 300 m²)
... öffentlich	3500 m ²	2055 m ²	1310 m ²	460 m ²	3825 m ² (+ 325 m ²)
... privat	625 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ² (- 625 m ²)
versiegelte Flächen	4215 m²	1790 m²	1620 m²	710 m²	4120 m² (- 95 m²)
... öffentlich	4215 m ²	1590 m ²	1620 m ²	510 m ²	3720 m ² (- 495 m ²)
... privat	0 m ²	200 m ²	0 m ²	200 m ²	400 m ² (+ 400 m ²)
überbaute Flächen	115 m²	0 m²	20 m²	490 m²	510 m² (+ 395 m²)
... öffentlich	25 m ²	0 m ²	20 m ²	5 m ²	25 m ² (+/- 0 m ²)
... privat	90 m ²	0 m ²	0 m ²	485 m ²	485 m ² (+ 395 m ²)
öffentliche Fläche	7740 m²	3845 m²	2950 m²	975 m²	7570 m² (- 170 m²)
Private Fläche	715 m²	0 m²	0 m²	685 m²	885 m² (+ 170 m²)



BAUMBESTAND

	Bernburgplatz	Emsufer	Bülstiege	Gesamt
Bestand	36	20	20	76
Neupflanzungen	19 (14 Obstgehölze)	0	0	19
Abgänge	26	3	10	39
Bestand Neu	29 (-7)	17 (-3)	10 (-10)	56 (-20)

Unter den Abgängen sind 10 Dachplatanen sowie 4 kranke und 3 kränkelnde Bäume erfasst. Zusätzliche Ersatzpflanzungen sind ggf. im weiteren Verfahrensverlauf zu prüfen. Es sind nach Abgleich nach Abgleich mit den Daten der Technischen Betriebe Rheine keine wertvollen Altbäume betroffen. Im Bereich der Bülstiege kann durch ein Neubauvorhaben ggf. das Risiko weiterer Abgänge gegeben sein.



ERSCHLIESSUNG

Für die zusammengeführte Entwicklungsoption wird die Erschließung des Timmermanufers beibehalten, sodass der Autoverkehr weiterhin nördlich der Stadthalle zum Emsufer und von dort in Richtung Süden geführt wird. Eine autofreie Umgestaltung des Emsufers ist dadurch nicht möglich. Unter Berücksichtigung der Verkehrszahlen ergibt sich jedoch eine Möglichkeit zur Reduktion des Querschnittes. Die Müllabholung für das Timmermanufer erfolgt weiterhin über die Bültstiege. Auch ein mögliches Neubauvorhaben würde über die Bültstiege erschlossen.

Der Bernburgplatz wird durch eine barrierefreie Rampe (optionaler nördlicher Abstieg zur Dionysiusbrücke mit Gefälle über 6 %) sowie einen parallel geführten Radweg (Steigung bis 15 %) mit dem Uferbereich verbunden. Die Zufahrt kann als Feuerwehrezufahrt zum Timmermanufer genutzt werden. Dort bietet sich die Möglichkeit zur gezielten Inszenierung des Übergangs zum Emsufer. Die fußläufige Verbindung zwischen Brückenkopf und Bültstiege in Richtung Südosten kann durch Ausstattungselemente wie eine lange Tafel gelenkt werden.

Die wichtige Radwegeverbindung zwischen Dionysiusbrücke und Humboldtplatz wird entsprechend ihrer Transitfunktion so ausgestaltet, dass eine flüssige Durchfahrt sichergestellt ist.

KOSTENAUFSTELLUNG

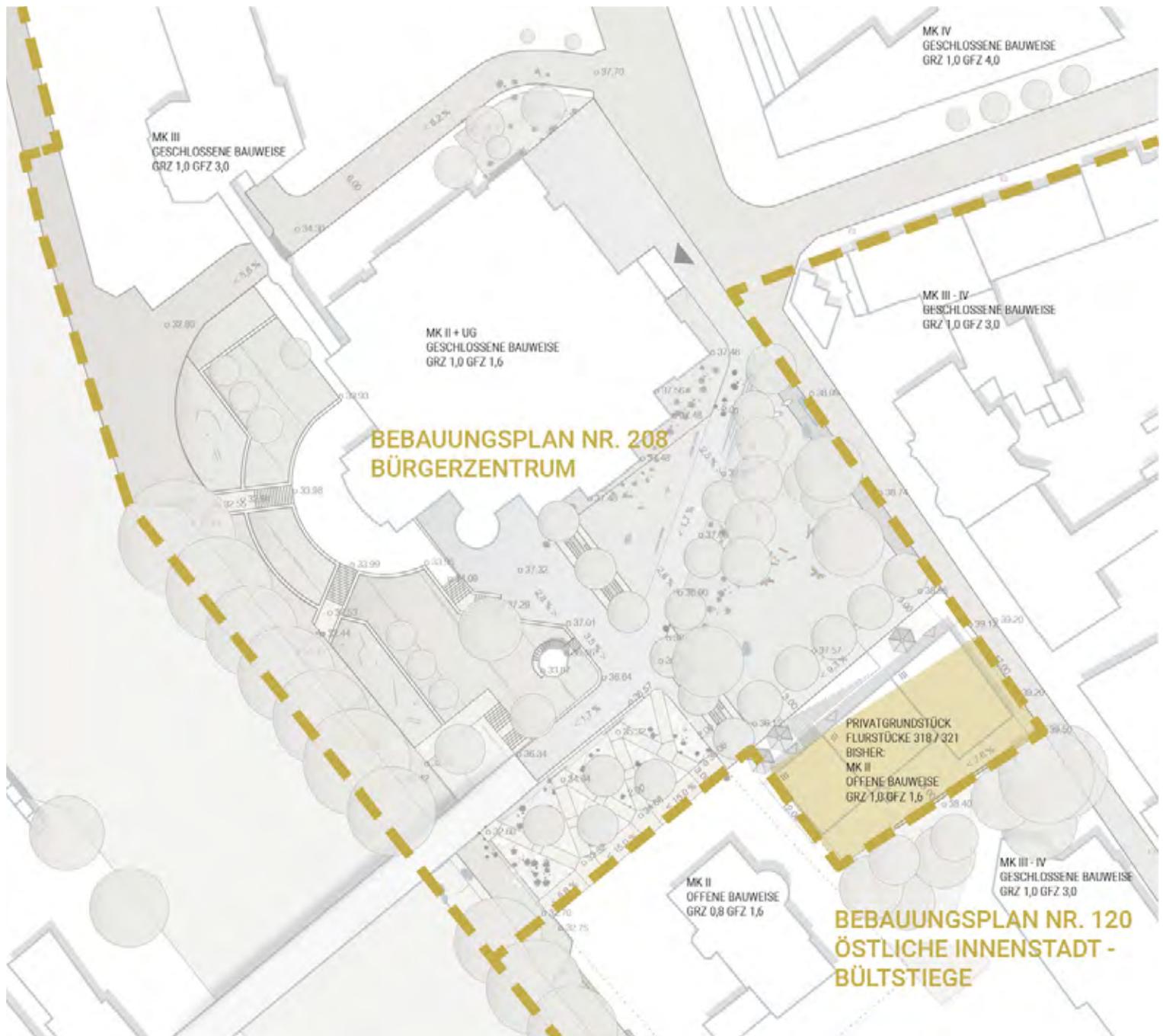
Die Kostenaufstellung der Herstellungskosten erfolgt in Anlehnung an DIN 276-1 (2008-12) Hochbau ohne Berücksichtigung privater Investitionen. Die Kosten sind ausschließlich auf den in der Flächenbilanz als "Betrachtungsraum Bernburgplatz" ausgewiesenen Bereich bezogen. Durch die Einstufung als Altlasten- und Kampfmittelverdachtsfläche entstehen ggf. zusätzliche Umsetzungsrisiken.

Gesamtkosten (Netto)	1.020.970,00 €
zzgl. Mehrwertsteuer (19,00 %)	193.984,30 €
Gesamtkosten (Brutto)	1.214.954,30 €

Die Gesamtkosten (Netto) in Höhe von 1.019.895,00 € verteilen sich auf folgende Kostengruppen:

Nr.	Kostengruppe DIN 276-1 (2008-12) Hochbau	Menge / Einh.	Preis / Anteil	Gesamt (Netto)
500	Außenanlagen			1.020.970,00 €
510	Gelände Flächen			94.670,00 €
512	Bodenarbeiten			79.670,00 €
5121	Bodenabtrag für Befestigte Flächen	290 m ²	55,00 €	15.950,00 €
5122	Bodenabtrag für Vegetationsflächen	390 m ²	55,00 €	21.450,00 €
5123	Bodenauftrag Vegetationsflächen	840 m ²	45,00 €	37.800,00 €
5124	Angleichung Böschungen	298 m ²	15,00 €	4.470,00 €
519	Gelände Flächen			15.000,00 €
5191	Anpassungsarbeiten	Pauschal	15.000,00 €	15.000,00 €
520	Befestigte Flächen			174.750,00 €
521	Wege			28.500,00 €
5213	Rampenweg gepflastert	285 m ²	100,00 €	28.500,00 €
523	Plätze, Höfe			136.250,00 €
5233	Beckenplatz	115 m ²	150,00 €	17.250,00 €
5231	Wege befahrbar gepflastert	1.190 m ²	100,00 €	119.000,00 €
529	Befestigte Flächen, sonstiges			10.000,00 €
5291	Angleichungsarbeiten	Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen			132.750,00 €
532	Schutzkonstruktionen			117.750,00 €
5321	Rampe: Handlauf einseitig	90 m	300,00 €	27.000,00 €
5322	Rampe: Brüstung/ Handlauf einseitig	90 m	600,00 €	54.000,00 €
5323	Rampe: Radabweiser einseitig	90 m	75,00 €	6.750,00 €
5324	Brüstung auf Mauer	50 m	600,00 €	30.000,00 €
533	Mauern, Wände			15.000,00 €
5331	Anpassung Mauerverlauf	30 m	200,00 €	6.000,00 €
5332	Mauern an Rampe	12 m	750,00 €	9.000,00 €

540	Technische Anlagen in Außenanlagen			232.500,00 €
541	Abwasseranlagen			25.000,00 €
5411	Entwässerung	Pauschal	25.000,00€	25.000,00 €
542	Wasseranlagen			120.000,00 €
5424	Wassertisch inkl. Pumpstation und Technik	Pauschal	120.000,00 €	120.000,00 €
546	Starkstromanlagen			87.500,00 €
5461	Mastleuchten	10 Stk.	4.000,00 €	40.000,00 €
5462	Pollerleuchten	15 Stk.	2.500,00 €	37.500,00 €
5463	Stromversorgung für Veranstaltungen Elektrant o.ä.	Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
550	Einbauten in Außenanlagen			148.000,00 €
551	Allgemeine Einbauten			28.000,00 €
5511	Parkliegen	2 Stk.	4.000,00 €	8.000,00 €
5512	Bänke	6 Stk.	2.500,00 €	15.000,00 €
5513	Mülleimer	5 Stk.	1.000,00 €	5.000,00 €
552	Besondere Einbauten			112.500,00 €
5521	Lange Tafel	1 Stk.	35.000,00 €	35.000,00 €
5523	Spieltiere	8 Stk.	4.000,00 €	32.000,00 €
5524	Sitzkiesel	13 Stk.	3.500,00 €	45.500,00 €
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges			7.500,00 €
5594	Sonstige Einbauten	Pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
570	Pflanz- und Saatflächen			76.300,00 €
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung			10.000,00 €
5721	Bodenarbeiten Vegetation	2.000 m ²	5,00 €	10.000,00 €
574	Pflanzen			28.000,00 €
5741	Staudenpflanzung	140 m ²	50,00€	7.000,00 €
5742	Baumpflanzung Park	7 Stk.	1.500,00 €	10.500,00 €
5743	Obstgehölzneupflanzung	14 Stk.	750,00 €	10.500,00 €
575	Rasen und Ansaaten			38.300,00 €
5751	Rollrasen	1.915 m ²	20,00 €	38.300,00 €
590	Sonstige Außenanlagen			162.000,00 €
591	Baustelleneinrichtung	Pauschal	45.000,00 €	45.000,00 €
593	Sicherungsmaßnahmen			7.500,00 €
5931	Verkehrssicherung	Pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
594	Abbruchmaßnahmen			106.500,00 €
5944	Rodung Gehölze	22 Stk.	500,00 €	11.000,00 €
5945	Abbruch Ausstattung	Pauschal	7.500,00 €	7.500,00 €
5946	Abbruch Leuchten	21 Stk.	200,00 €	4.200,00 €
5941	Abbruch Pflaster	1.980 m ²	35,00€	69.300,00 €
5943	Abbruch Mauern	45 m ³	100,00 €	4.500,00 €
5947	Sonstiger Abbruch	Pauschal	10.000,00 €	10.000,00 €
599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges			3.000,00 €
5991	Bautenschutzmatte Stadthalle	100 m	30,00 €	3.000,00 €



RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Durch die Umgestaltung des Bernburgplatzes im Sinne der Vorschlagsoption "Bernburgpark" werden Anpassungen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und ggf. im Hinblick auf die Straßenverkehrsflächen am Timmermanufer notwendig sowie für die Möglichkeit eines ergänzenden Neubaus im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 208 „Bürgerzentrum“ erforderlich. Inwiefern sich durch die Anpassungen im Bereich der Bültstiege auch Auswirkungen für den

Bebauungsplan Nr. 120 „Östliche Innenstadt/ Bültstiege“ ergeben ist im weiteren Verlauf der Umsetzung ggf. erneut zu prüfen. Im Bereich des Neubaus entsteht zusätzlicher Regelungsbedarf um eine ortsverträgliche Bebauung zu gewährleisten sowie Nutzungskonflikten zwischen Stadthalle und Neubau vorzubeugen.

Die bauliche Arrondierung wird unter Einbeziehung der in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 318 und 321 geplant. Daher ist in jedem Fall eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, z. B. durch Umlegungsverfahren, erforderlich. Demgegenüber stehen die möglichen Synergien privater und öffentlicher Investitionen am Bernburgplatz.

AUFSTELLUNG PFLEGEMASSNAHMEN

Die Aufstellung der Pflegemaßnahmen gibt einen qualitativen Überblick zum Unterhaltsbedarf der zusammengeführten Entwicklungsoption. Sie umfasst den Aufwand für den Unterhalt von befestigten und unbefestigten Freiflächen, die Pflege der Grünstrukturen und Ausstattungsmerkmale. Der Rhythmus von Säuberungs und Kontrollmaßnahmen ist flexibel und richtet sich nach den jeweils festgelegten Verfahren zum Unterhalt öffentlicher Grün- und Freiflächen durch die Stadt Rheine.

Ausstattung	Pflegemaßnahme	Rhythmus	Umfang
Befestigte und unbefestigte Flächen			
Rasenfläche	Schneiden	15 x / Jahr	1.915 m ²
Pflasterfläche	Säuberung	<i>Stadt Rheine</i>	1.590 m ²
Spielbereich Sand	Säuberung	<i>Stadt Rheine</i>	-
	Sandaustausch	1 x / Jahr	-
Pflanzungen und Baumbestand			
Staudenpflanzung	Wässern und Unkraut jäten	10 x / Jahr	140 m ²
Baumpflanzung	Schnittmaßnahmen	Nach Bedarf	9 Stk.
	Wässern	10-15 x / Jahr	9 Stk.
Obstgehölzpflanzung	Schnittmaßnahmen	Nach Bedarf	14 Stk.
	Wässern	10-15 x / Jahr	14 Stk.
Technische Ausstattung und Mobiliar			
Parkliegen	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	2 Stk.
Bänke	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	6 Stk.
Mülleimer	Leerung, Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	5 Stk.
Lange Tafel	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	1 Stk.
Spieltiere	Spielplatzkontrolle	1 x / Woche	10 Stk.
Mastleuchten	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	10 Stk.
Pollerleuchten	Wartung und Kontrolle	<i>Stadt Rheine</i>	15 Stk.
Wassertisch	Wartung und Kontrolle (monatlich)	1 x / Monat	1 Stk.
Spielplatz	Spielplatzkontrolle (wöchentlich)	1 x / Woche	-

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Stadt Rheine
Fachbereich 5.1
Stadtplanung
Klosterstraße 14
48431 Rheine

AUFTRAGNEHMER

STADTGUUT

GUUT GmbH
Große Beckstraße 25
44787 Bochum
www.stadtguut.de

ntp Landschaftsarchitekten GmbH

Im Löwental 76
45239 Essen
www.ntp-essen.de

ambrosius blanke verkehr.infrastruktur

Westring 25
44787 Bochum
www.ambrosiusblanke.de