

Vorlage Nr. 337/20

Betreff: **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme A5: Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss	29.10.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
--------------	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51 Stadtplanung
Rahmenplan Innenstadt Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☒ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	2.334.595 €
Aufwendungen	3.736.300 €
Verminderung Eigenkapital	1.401.705 €

Investitionsplan

Einzahlungen	11.255.555 €
Auszahlungen	16.587.800 €
Eigenanteil	5.332.245 €

Finanzierung gesichert

☒ Ja ☐ Nein
durch
☒ Haushaltsmittel im Sonderprojekt „Rahmenplan Innenstadt“
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Budget	Jahr	Investitionsplan Betrag	Ergebnisplan Betrag	Hinweis
594	2015	-16.784	-92.122	RE
594	2016	-92.850	-143.031	RE
594	2017	-231.750	-308.200	Plan
594	2017	-587.220	-3.934.640	EÜ
594	2018	-215.600	-372.600	Plan
594	2019	-138.600	-909.300	Plan
594	2020	-106.100	-154.700	Plan
594	2021	-193.855	-631.795	Plan
594	2022	181.054	1.214.143	Plan
Gesamt		1.401.705	-5.332.245	

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt die dokumentierten Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zur Maßnahme „Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie“ zur Kenntnis. Diese sind in das weitere Verfahren zur Entwicklung des Bereiches einzubinden.

Begründung:

1 Grundlagen und Hintergründe

Der Rahmenplan Innenstadt hat den Bereich Staelscher Hof bzw. das Umfeld rund um ehemals Hertie entsprechend als Maßnahme im Handlungsfeld A „Besondere Orte in der Innenstadt“ aufgeführt. Durch die Umnutzung des ehemaligen Modehauses Mensing im Rathauszentrum II sowie die Neuentwicklung der Hertie-Flächen als Stadthotel ist zu erwarten, dass der Staelsche Hof sowie die umliegenden Geschäfte stärker genutzt und frequentiert werden. Auch der seit der Schließung der Hertie-Filiale weniger genutzte Spielort soll für verschiedene Nutzergruppen attraktiver gestaltet werden.

Seitens der Stadt Rheine wird angestrebt, für das Förderjahr 2022 oder 2023 einen Förderantrag für die Neuausrichtung, Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Staelschen Hofes bei der Bezirksregierung Münster zu stellen. Benötigt hierfür wird eine abgestimmte, politisch beschlossene Entwurfsplanung samt Kostenberechnung. Aufgrund der starken Verknüpfung zu den Projekten „Umnutzung des ehemaligen Hertiestandortes als Stadthotel“ und der „Funktionserweiterung und Neustrukturierung des Rathauszentrums“ ist eine frühzeitige Planung sinnvoll.

Bei der Planung sind wichtige Aspekte:

- die Neugestaltung und Aufwertung der bestehenden Spielmöglichkeiten und eine Erweiterung durch neue Elemente und Angebote,
- die Entwicklung von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten inkl. Grüngestaltung unter Beachtung der funktionalen Erfordernisse (u. a. Radverkehr, Radabstellplätze), sowie
- die Berücksichtigung der baulichen Entwicklungen im Umfeld (Hertie und Rathauszentrum II), insbesondere die Entstehung der Fuge als Durchgang bzw. Stadteingang von der Matthiasstraße

Im Mai 2020 wurde das Büro GREENBOX, Köln, mit der Entwicklung einer Vorentwurfsplanung beauftragt. Unterstützt wird das Büro GREENBOX durch das Büro Reicher Haase Assoziierte, Dortmund, die hauptsächlich die Vorbereitung und Durchführung der Bürgerbeteiligungen bearbeiten werden.

2 Bürgerbeteiligung

2.1 Beteiligungskonzept

Aufgrund der aktuellen Situation bezüglich der Corona-Pandemie war die Planung und Durchführung einer Bürgerwerkstatt in der Stadthalle nicht möglich. Aufgrund dessen wurde von der Verwaltung ein alternatives Beteiligungskonzept erarbeitet.

Das Beteiligungskonzept bestand aus drei Komponenten. Vom 27. Juli 2020 bis zum

28. August 2020 fand eine **Online-Befragung** auf der Internetseite der Stadt Rheine statt. In dieser wurden die Anregungen der Bürger zu folgenden Themenfeldern abgefragt:

- Veranstaltungen, Freizeit und Spiel,
- Gestaltung, Aufenthaltsqualitäten und Wegebeziehungen,
- Umwelt, Grün und Klimaschutz sowie
- Einkaufen, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Maßnahme zur Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie wurde auf der Internetseite zunächst ausführlich vorgestellt und die Zusammenhänge der umliegenden Planungen (Rathauszentrum und Stadthotel) erläutert.

Die Umfrage enthielt eine Zufriedenheitsabfrage zu den Themen sowie die Möglichkeit, Anregungen und Ideen anhand von Leitfragen zu verschriftlichen. An der Online-Befragung haben 61 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen.

Außerdem wurden in der 31. KW Postkarten an die Innenstadtakteure und die Anlieger rund um den Staelschen Hof versandt sowie in einigen Geschäften, dem Rathaus und der Stadtbibliothek ausgelegt. Auf der Rückseite der Postkarte hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Ideen einzuzichnen oder zu verschriftlichen. Insgesamt sind 13 Postkarten an die Stadtverwaltung zurückgesandt worden.

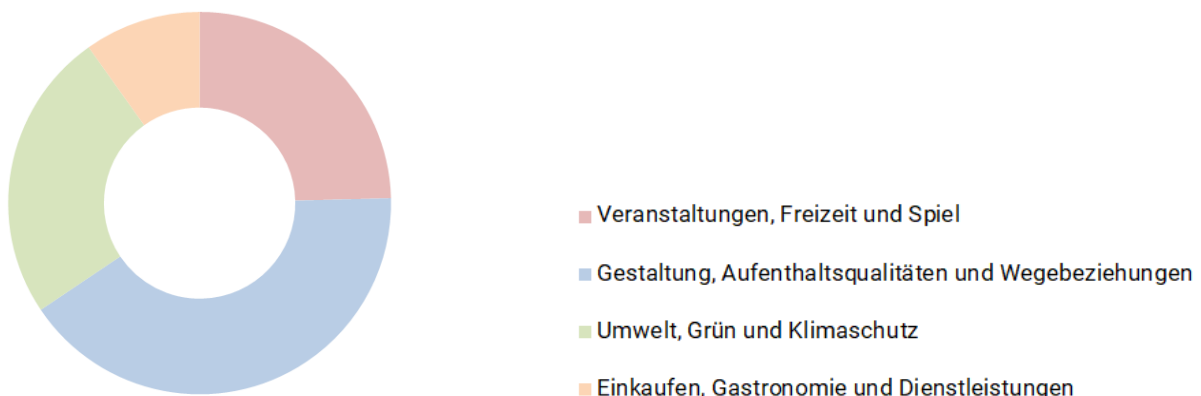
Am 5. und 6. August 2020 fanden zusätzlich Vor-Ort-Begehungen in Kleingruppen (je max. 10 Personen) auf dem Staelschen Hof statt. An beiden Abenden hatten die Bürgerinnen und Bürger jeweils um 18 Uhr und um 19:30 Uhr in je drei Kleingruppen die Möglichkeit, sich über die Maßnahme zu informieren, Fragen zu stellen und ihre Anregungen in die weitere Planung einzubringen. Aufgrund der Begrenzung der Teilnehmerzahl war eine Voranmeldung notwendig. Ein Bestandteil der Vor-Ort-Beteiligung war die Partizipation der Kinder und Jugendlichen, die über die Stadt-Schülervertretung sowie den Kinderbeirat gesondert zu diesem Termin eingeladen wurden.

Neben 13 Kindern und Jugendlichen nahmen 20 Bürgerinnen und Bürger an den Begehungen teil.

2.2 Ergebnisse

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden von der Verwaltung gesichtet und ausgewertet.

Welches der folgenden Themenfelder ist für Sie bei der Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie am wichtigsten?



Zufriedenheitsabfrage zu den Themenfeldern (1 = gar nicht zufrieden, 5 = sehr zufrieden):

Wie zufrieden sind Sie mit dem Spielangebot auf dem Staelschen Hof?	2,4
Wie zufrieden sind Sie mit der Gestaltung auf dem Staelschen Hof?	1,8
Wie zufrieden sind Sie mit der Aufenthaltsqualität?	1,8
Wie zufrieden sind Sie mit der Gestaltung und Anzahl der Grünelemente auf dem Staelschen Hof?	2,3
Wie zufrieden sind Sie mit Einkaufs- und Dienstleistungsangebot rund um ehemals Hertie?	2,1

sehr häufig genannt häufig genannt mehrfach genannt vereinzelt genannt	
Veranstaltungen, Freizeit und Spiel	
+	-
Spielplatz erhalten / erweitern	Wasserspiel häufig verschmutzt oder deaktiviert
Veranstaltungen stattfinden lassen (Beispiele: Weihnachtsmarkt, Musikveranstaltungen, Streetfood-Festival, kulturelle Veranstaltungen)	kein Nachtleben vorhanden
Wasserspiel modernisieren / reinigen / unterhalten / erweitern	es finden keine Veranstaltungen für Jugendliche und junge Erwachsene statt
Neue Spielgeräte (Beispiele: Bodentrampoline, Klettergeräte, Rutsche)	weniger bzw. keine Veranstaltungen gewünscht
Wasserspiel auf ebener Fläche / Fontänen / Springbrunnen	Veranstaltungen können Hotelgäste stören
Wasserspiel erhalten	momentan keine Barrierefreiheit (Stufe)
Podest oder Bühne für kleine Events	kein Erhalt der aktuellen Spielgeräte
Spielgeräte aus Naturmaterialien	
Sandbereich als 'Chill-Out-Lounge'	
Legale Spraywände	
Öffentliches Event zum Abrissstart des Hertie-Gebäudes	
Barrierefreiheit und Beschattung bei Spielgeräten beachten	
Sandspielplatz	
Umzäunung des Spielplatzes	
Kombination Grün und Spielplatz (Beispiel: Weidentipi, Barfußpfad)	
Jugendtreff	
Spielangebote für Erwachsene	
Sport- und Fitnessgeräte	
Leseecke	

sehr häufig genannt häufig genannt mehrfach genannt vereinzelt genannt	
Gestaltung, Aufenthaltsqualitäten und Wegebeziehungen	
+	-
Mehr Sitzmöglichkeiten (Beispiele: Bänke aus Europaletten, zueinander ausgerichtete Bänke, Baumstämme)	weniger Beton
Schatten	der Platz ist nicht ansprechend / kein attraktiver Platz
unterschiedliche Pflasterung zur Regelung der Verkehrswege / Zonierung der einzelnen Bereiche	gesamter Bereich ist sehr ungepflegt
mehr Mülleimer	kein Sicherheitsgefühl vorhanden (v.a. nachts)
Historischer Bezug	uneinheitliche Fassadengestaltung
Gestaltung der Lüftungsschächte (Klosterstraße) durch Begrünung oder Überbauung	keine Metallbänke, aufheizende Materialien
(durchgehende) Beleuchtung	keine bauliche Trennung einzelner Zonen
Barrierefreiheit (Verkehrsführung, Möblierung etc.)	
Zunft- oder Wappenbaum als Wegweiser / neues Wahrzeichen	
offene und helle Gestaltung	
Parkähnliche Gestaltung	
im Mobiliar integrierte USB-Ladestationen	
freies WLAN	
Elektrische Poller mit Zufahrtsberechtigung	
Kameraüberwachung	
Verschmälerung der Herrenschreiberstraße	
Einheitliche Möblierung in der gesamten Innenstadt	
öffentliche Toiletten	
hochwertige Pflasterung	
Karten / Videowalls in der gesamten Innenstadt, um auf alle attraktiven Plätze aufmerksam zu machen	
Lichtinstallationen	
Klosterstraße: mit dem PKW befahrbar	
Keine Sichtachse zum Ring	
Stadtplatz	
Grüner Platz	
Neugestaltung des Zugangs zur Tiefgarage	
Beleuchtung der Kapelle	
Durchgang zur Mall / zum Busbahnhof ermöglichen	
Wasserkunst	
dauerhafte Pflege und Unterhaltung des Platzes / Sauberkeit	
Bachlauf	
Moderne Beschilderung für Fußgänger und Radfahrer	
Witterungsbeständige Sitzgelegenheiten	
Kunstobjekte	
Glaskubus für bau- und kulturhistorische Bezüge der Altstadt	

■ sehr häufig genannt ■ häufig genannt ■ mehrfach genannt ■ vereinzelt genannt	
Umwelt, Grün und Klimaschutz	
+	-
Mehr Begrünung	Weniger Versiegelung
mehr Bäume (v.a. Baumgruppen, Schattenspenden, Platanen)	Abbau der Hochbeete
Fahrradabstellplätze, auch überdacht	die jetzigen Einfassungen (Beete) der Bäume sind nicht platzsparend
Beete (Wildblumen, Saisonblumen, rankende Pflanzen)	jetzige Bepflanzung wirkt trist und alt
Erhalt der Bäume	zu wenig Grünflächen
grüne Oasen, Verweilbereiche	keine Eichen
Fassadenbegrünung	Bepflanzung hat nicht die höchste Priorität
Insekten- und vogelfreundliche Begrünung (ggf. abseits der Gastronomie)	weniger Blumenkästen
PKW-freier Bereich	vorhandenes Beet vor dem Extrablatt trennt den Hof von der Emsstraße
Verbesserung des Stadtklimas durch mehr Begrünung	keine ebenerdige Bepflanzung
Blühwiesen	
Rasenfläche	
Neue LED-Beleuchtung, insektenfreundliche Beleuchtung	
Randbegrünung / Begrünung als Abgrenzung	
Naturlehrgarten, Entdeckerzonen	
Laternen mit Blumenampeln	
Verbindung der einzelnen Bereiche durch grüne Inseln und Beete	
Dachgärten / Dachbegrünung	
Schaffung eines Grüngürtels	
Mülltrennung	
Solarenergie für die Beleuchtung der Pflanzen nutzen	
Grünkonzept (wiederkehrende Pflanzgestaltung)	
Bürger-Beete / Urban Gardening	
'Trauerbäume' in der Innenstadt pflanzen	
mobile Pflanzkübel	
Mehrgenerationspark	
Hochbeete	
Bewässerungsanlage	

■ sehr häufig genannt ■ häufig genannt ■ mehrfach genannt ■ vereinzelt genannt	
Einkaufen, Gastronomie und Dienstleistungen	
+	-
Gastronomisches Angebot erweitern (v.a. Außengastronomie, mehr Vielfalt und neue, gastronomische Angebote, nicht 'das typische' oder Systemgastronomie)	viel Leerstand
Mehr Einzelhandel / Geschäfte (v.a. kleine Läden)	vorhandene Außengastronomie ist unattraktiv
Dienstleistungen	keinen zusätzlichen Einzelhandel
Bereiche für Außengastronomie optisch kennzeichnen	wird kein Gastronomie-Hotspot werden
Belebung des Platzes	keine zusätzliche Gastronomie
kleine Imbissbuden	keine Einzelhandelsketten (z.B. Primark!)
Erweiterung der Außengastronomie Extrablatt und Eisdiele	Hotel kurbelt das Kaufverhalten nicht an
kleiner Lebensmittelhändler (Beispiel: Rewe to go)	weniger Bestuhlung (als z.B. auf dem Marktplatz)
kleine Bistros / Cafés	
Kurze Wege (Rathaus, ZOB, Bahnhof)	

3 Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt und ihre Dokumentation werden Bestandteil des Inputs für den weiteren Entwicklungsprozess zur Umgestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie.

Auf Grundlage der von den Bürgerinnen und Bürgern genannten Anregungen, die über die verschiedenen Beteiligungsmethoden eingegangen sind, wird das beauftragte Büro GREENBOX Varianten zur Vorentwurfsplanung erstellen. Diese werden sowohl im Rahmen einer weiteren Bürgerbeteiligung als auch in den politischen Ausschüssen vorgestellt.

In enger Verknüpfung mit den beiden Maßnahmen ‚Stadthotel‘ und ‚Umbau Rathauszentrum‘ werden die Ergebnisse der Beteiligung und der internen und politischen Diskussionen zu den Varianten in die Entwicklung einer abgestimmten Vorentwurfsplanung einfließen. Diese wird dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht der Eingaben aus der Bürgerbeteiligung

Anlage 2: Protokoll der Vor-Ort-Beteiligung

Anlage 3: Lageplan Staelscher Hof und Umfeld

Anlage 4: Postkarten