

Vorlage Nr. 004/14

Betreff: **Rahmenplan Innenstadt**

Beschluss zum Rahmenplan Innenstadt

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"			15.01.2014		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Dörtelmann Büro BPW	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Rat der Stadt Rheine			11.02.2014		Berichterstattung durch:		Herrn Dewenter Herrn Kuhlmann	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

41	Grundstücksmanagement
51	Stadtplanung
56	Bauordnung und Denkmalschutz

Betroffenes Leitbildprojekt / Betroffene Maßnahme des IEHK

Leitprojekt 10: Vitale Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☐ einmalig	☒ Nein ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen
Finanzierung gesichert ☐ Ja ☐ Nein durch ☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt ☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt ☐ sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

Vorbemerkung

Planungsanlass:

Innenstädte haben eine Leitfunktion für die gesamte Stadt, wahrnehmbare Veränderungen im Zentrum spiegeln damit die Dynamik einer ganzen Stadt wider. Insbesondere der Einzelhandel – als markanteste zentrenstabilisierende Nutzung – definiert sich durch Wandel und Veränderung.

Das Stadtbild und die Nutzungsstrukturen in der Innenstadt von Rheine haben sich seit geraumer Zeit nicht wesentlich verändert. Das Image der zentralen Handelslage leidet unter einem öffentlich gefühlten Stillstand. Diese Wahrnehmung wird verstärkt z.B. durch den Leerstand der Hertie-Immobilie, sowie den schleichenden Funktionsverlust der Geschäftslage „Auf dem Thie“.

Die Innenstadt ist deutlich mehr als nur das Handelszentrum der Stadt und der Region – hier konzentrieren sich überörtliche Verwaltungs- und Büronutzungen, repräsentative Dienstleistungen, öffentliche Verwaltung und bedeutende Kultureinrichtungen. Ergänzt werden diese umfangreichen Infrastruktureinrichtungen durch Wohnangebote, gastronomische Nutzungen und Versorgung durch Gesundheitseinrichtungen.

Mit dem Baubeginn für die Ems-Galerie Anfang 2014 geht ein Vorhaben in die Realisierungsphase, das einen erheblichen Einfluss auf die Attraktivität der Innenstadt haben wird. Die Quartiersentwicklung „Im Coesfeld“ wird die zentrale Handelslage Emsstraße um neue Geschäfte und neue Sortimente ergänzen sowie einen erheblichen Zuwachs an Verkaufsfläche im zentralen Versorgungsbereich zur Folge haben. Dies wird die regionale Ausstrahlungskraft der Innenstadt von Rheine erheblich stärken, aber auch das innere Gefüge verändern.

Für die Gesamtentwicklung der Innenstadt ist es notwendig, nicht nur die städtebaulich-funktionalen Auswirkungen der Ems-Galerie zu betrachten. Das Projekt „Im Coesfeld“ ist nur ein Baustein einer umfangreichen innerstädtischen Qualitätsoffensive. Verschiebungen und Verlagerungen werden unumgängliche Folge einer so gravierenden quantitativen Erweiterung der innerstädtischen Verkaufsfläche sein. Die Stadtentwicklung soll diesen Veränderungen jedoch nicht hinterherlaufen, sondern reagieren und bereits im Vorfeld aktiv neue Ziele und Chancen für die gesamte Innenstadt aufzeigen, stadtweit und regional kommunizieren und dadurch weitere (auch private) Investitionen anregen.

Bereits im Vorfeld oder begleitend zur Erarbeitung des Rahmenplanes wurde eine Vielzahl von privaten Planungsideen, privaten Engagements und Investitionen diskutiert (z.B. Erweiterung des eec, historische Meile zwischen Münstertor und Falkenhof). Die Stadtplanung kann jedoch nicht allein auf privaten Initiativen basieren.

Auch öffentliche Planungsvorhaben befinden sich gegenwärtig in der Vorbereitung oder sogar schon in vertiefenden Planungsphasen, wie etwa die Neugestalt-

tung des zentralen Busbahnhofes und des Marktplatzes. Die Neugestaltung der Poststraße bzw. des Bereiches „Auf dem Thie“ ist bereits abgeschlossen bzw. befindet sich in der Ausschreibung.

Die anstehenden Aufgaben erfordern im Sinne einer städtebaulichen und funktionalen Zukunftsperspektive insgesamt eine Koordination zur Bündelung der Einzelmaßnahmen und der zur Verfügung stehenden Ressourcen. Hierfür stellt der nun vorliegende Rahmenplan Innenstadt das geeignete Instrument dar, da die Vielzahl an funktionalen, baulichen und strukturellen Aspekten in einem Planwerk vereinigt wurde.

Verfahren:

Seit der Beauftragung des Planungsbüros BPW, baumgart und partner, Bremen, mit der Erarbeitung des Rahmenplanes Innenstadt im Juli 2011 ist in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren und BürgerInnen ein Maßnahmenkonzept mit baulichen, strategischen und informellen Maßnahmen entstanden.

Die Grundlagen für den Rahmenplan ergaben sich aus der Auswertung bestehender Gutachten, statistischen Datenmaterials und einer umfangreichen Literaturrecherche. Zudem wurde im Rahmen von mehreren Ortsbegehungen eine städtebauliche Bestandsaufnahme erarbeitet. Diese Bestandsaufnahme wurde ergänzt durch sog. Stadtparziergänge. Hier hatten die einzelnen Teilnehmer (z. B. Seniorenbeirat, Stadtteilbeirat) Gelegenheit, direkt vor Ort auf Handlungsbedarfe aber auch auf funktionierende Situationen hinzuweisen. Insgesamt wurde dabei untersucht, ob und wenn ja wo erhebliche Funktionsstörungen vorliegen, welche Qualitäten es auszubauen gilt und in welchen Quartieren der Handlungsdruck am größten ist. Diese Grundlagenermittlung wurde ergänzt durch die Ergebnisse aus sog. Expertengesprächen, bei denen unterschiedliche Akteure der Innenstadt in thematischen Runden zusammen kamen.

Ein besonderer Schwerpunkt bei der Erarbeitung des Rahmenplanes lag bei der Beteiligung der Öffentlichkeit. Hierzu gab es Bürgerwerkstätten und eine Abschlussveranstaltung.

Eine Bürgerwerkstatt im Quartier „Auf dem Thie“ und ein Bürgerworkshop im September 2012 in der Stadthalle boten allen BürgerInnen die Möglichkeit, sich über den Rahmenplan zu informieren und sich durch die Mitarbeit in Arbeitsgruppen mit ihren Ideen einzubringen. Hier wurde zu den von den TeilnehmerInnen benannten Aspekten diskutiert und es wurden Maßnahmen- und Projektvorschläge gesammelt und festgehalten. Ein Großteil der Überlegungen ist direkt in die Maßnahmenkonzeptionierung eingegangen.

Die Abschlussveranstaltung fand am 7. Oktober 2013 in der Stadthalle Rheine statt. Neben einem kurzen Rückblick auf den Planungsprozess wurde eine Gesamtschau der einzelnen Maßnahmen präsentiert. Im Anschluss an die Vorstellung der Handlungsfelder diskutierten Innenstadtakteure, Interessenvertreter und BesucherInnen der Info-Veranstaltung über die Chancen und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Innenstadt. Auch die hier vorgetragenen Anregungen sind in die Rahmenplanung weitgehend eingegangen.

Neben der Beteiligung über die verschiedenen öffentlichen Veranstaltungen sind zu einzelnen Maßnahmen schriftliche Anregungen eingegangen. Soweit möglich, sind diese Vorschläge bereits bei der Rahmenplanung berücksichtigt worden. Teilweise beziehen sich diese Ideen jedoch auf Details, die zum jetzigen Planungsstand, wo die Maßnahmen aus der Rahmenplanung noch nicht ausdifferenziert und konkretisiert sind, noch nicht eingearbeitet werden können. Die betreffenden BürgerInnen sind informiert worden, dass ihre Anregungen zum gegebenen Zeitpunkt – etwa bei der Änderung von Bauleitplänen oder der Bürgerbeteiligung zu Ausbauplanungen von Straßen oder Plätzen – Berücksichtigung finden werden.

Neben der Öffentlichkeit sind auch Behörden und Träger öffentlicher Belange in die Erarbeitung der Rahmenplanung einbezogen worden. Die betreffenden Institutionen sind schriftlich über die Inhalte der Rahmenplanung informiert worden und konnten innerhalb von 6 Wochen bis Anfang September 2013 Anregungen vorbringen. Die Stellungnahmen sind – soweit wie möglich – insbesondere in die einzelnen Maßnahmen eingearbeitet worden. Die Ideen sind vielfach sehr detailliert, die Rahmenplanung hat jedoch insgesamt noch nicht die entsprechende Planungstiefe erreicht, um die Anregungen genauer prüfen bzw. einarbeiten zu können. Die Stellungnahmen werden deshalb im Rahmen der Vertiefung der Planungen berücksichtigt und die Möglichkeit ihrer Einbindung mit den zuständigen Behörden oder Trägern öffentlicher Belange besprochen.

Inhalte der Rahmenplanung:

Aus den unterschiedlichen Beteiligungsformen mit der Öffentlichkeit, den Innentakteuren, lokalen und regionalen Experten, der Politik und der Verwaltung ergaben sich insgesamt 6 Handlungsfelder für die Entwicklung der Innenstadt:

- Besondere Orte der Innenstadt
- Vielfältiger Handelsstandort
- Wege der Innenstadt
- Eine Innenstadt für alle Generationen
- Wohnen in der Innenstadt
- Freiräume der Ems

Diesen Handlungsfeldern werden insgesamt 48 Maßnahmen zugeordnet. Diese Maßnahmen werden jeweils konkretisiert durch die Formulierung des Ziels, des Inhalts und der Aufgabe. Sofern vorhanden, werden bereits vorliegende erste Entwürfe/Planungen für die Maßnahmen aufgenommen. Ebenfalls werden Best-Practice Beispiele aus anderen Kommunen und/oder Impressionen vom Maßnahmenstandort dargestellt.

Abschließend wird für jede Maßnahme die Strategie zur Realisierung formuliert. Dabei werden die Initiatoren, die Akteure, die Priorität, der räumliche Bezug, eine Kostenschätzung und mögliche Fördermöglichkeiten aufgezeigt.

Bei diesen Aussagen handelt es sich um den gegenwärtigen Stand. Insbesondere die Kostenschätzungen und die Fördermöglichkeiten sind sehr grob erfasst worden, da die Maßnahmen bisher weitgehend nur verbal beschrieben werden konn-

ten und noch keine aussagekräftigen Detailplanungen vorliegen, die eine genaue Kostenschätzung ermöglichen.

Umsetzung:

Der Rahmenplan Innenstadt bildet die Entscheidungsgrundlage für nachfolgende Planungen sowie die Umsetzung von Einzelprojekten mit einem mittleren Zeithorizont von 5 – 10 Jahren. Insgesamt hat der Rahmenplan einen Zeithorizont bis 2030.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Fördermaßnahmen in der Regel innerhalb von 5 Jahren nach der Bewilligung umgesetzt werden müssen.

Das Planwerk stellt auch die Grundlage für öffentliche Zuschüsse dar, wobei hier eine Antragstellung frühestens 2014 für das Förderjahr 2015 erfolgen kann. Die ersten Gespräche über Fördermöglichkeiten mit der Bezirksregierung Münster sind bereits geführt worden; sie werden bei einem Termin am 9. Januar 2014 konkretisiert. Über die Ergebnisse wird mündlich im Ausschuss berichtet.

Die für die einzelnen Maßnahmen dargestellten Prioritäten sind stark abhängig von einer möglichen öffentlichen Förderung. Hier können sich deshalb noch Veränderungen ergeben. Die beigefügte Tabelle mit den Prioritäten für die Maßnahmen ist deshalb als Übersicht und Diskussionsgrundlage zu sehen, die in einem dynamischen Prozess ständig angepasst wird.

Die teilweise sehr komplexen Einzelmaßnahmen setzen zur Realisierung ein hohes Maß an Koordination auf den verschiedensten Ebenen voraus. Es ist deshalb die Einrichtung einer ständigen Arbeitsgruppe – vergleichbar mit den Arbeitsgruppen für die „Soziale Stadt Dorenkamp“ oder den „Bahn Jour Fixe“ – erforderlich. Auch die Projektleitung für diese Arbeitsgruppe ist zu regeln.

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgenden Beschluss:

Beschluss zum Rahmenplan Innenstadt

1. Der Rat der Stadt Rheine beschließt den Rahmenplan Innenstadt als Zielvorgabe für die weitere städtebaulich-funktionale Entwicklung der Innenstadt von Rheine.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den notwendigen Arbeiten zur Umsetzung der Projekte zu beginnen.

- a.) Mit der Bezirksregierung und den zuständigen Ministerien sind Gespräche über die Förderfähigkeit der Projekte zu führen.
- b.) Für das Gesamtprojekt „Rahmenplan Innenstadt“ ist ein Zuschussantrag zu stellen.
- c.) Zur Steuerung der konkretisierenden Planungsprozesse und zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist ein fachbereichsübergreifendes Projektmanagement einzurichten.

Anlagen:

1. Rahmenplan Innenstadt
2. Quartierssteckbriefe
3. Analysekarte Nutzung
4. Analysekarte Bestand
5. Analysekarte Quartiersabgrenzung
6. Analysekarte Potenziale
7. Analysekarte Mängel
8. Maßnahmenkarte
9. Maßnahmenübersicht