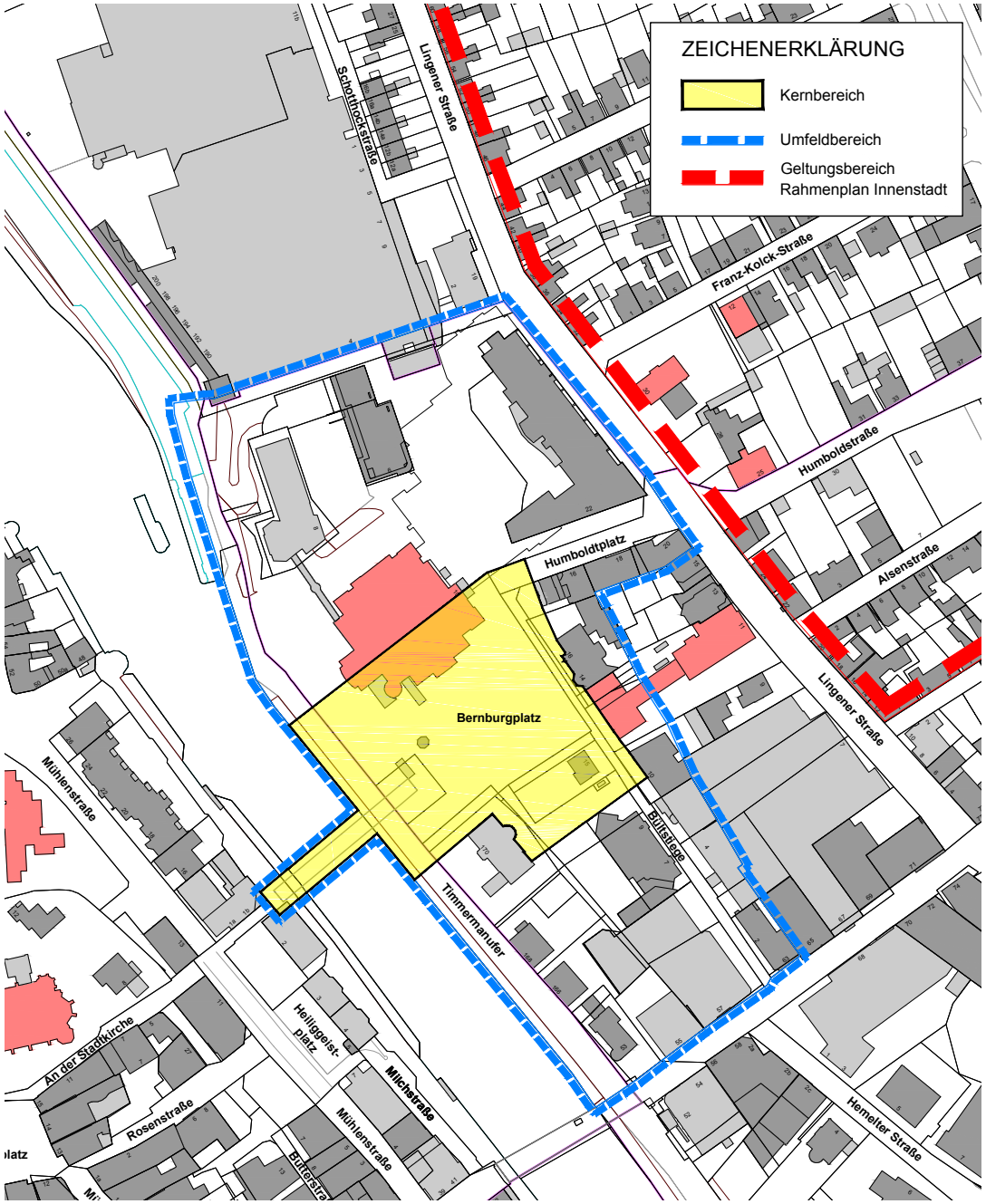
Entwicklungsstudie Umfeld Bernburgplatz

ERGEBNISSE 1. PHASE

sds_utku dtp

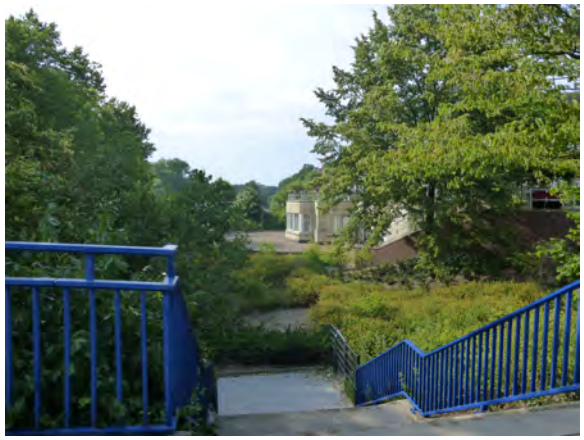


UNTERSUCHUNGSBEREICH „UMFELD BERNBURGPLATZ“

sds_utku dtp

A6 Gestaltung der Bernburgplatzes / Öffnung zur Ems
A7 Umgestaltung des Humboldtplatzes
C4 Gestaltung der Bültstiege für einen Rundlauf
E3 Bestandspotentiale aktivieren
F1 Gestaltung des Timmermannufers
F3 Gastronomie einbinden und Ansiedlungen fördern

AUSSCHNITT
„RAHMENPLAN INNENSTADT“



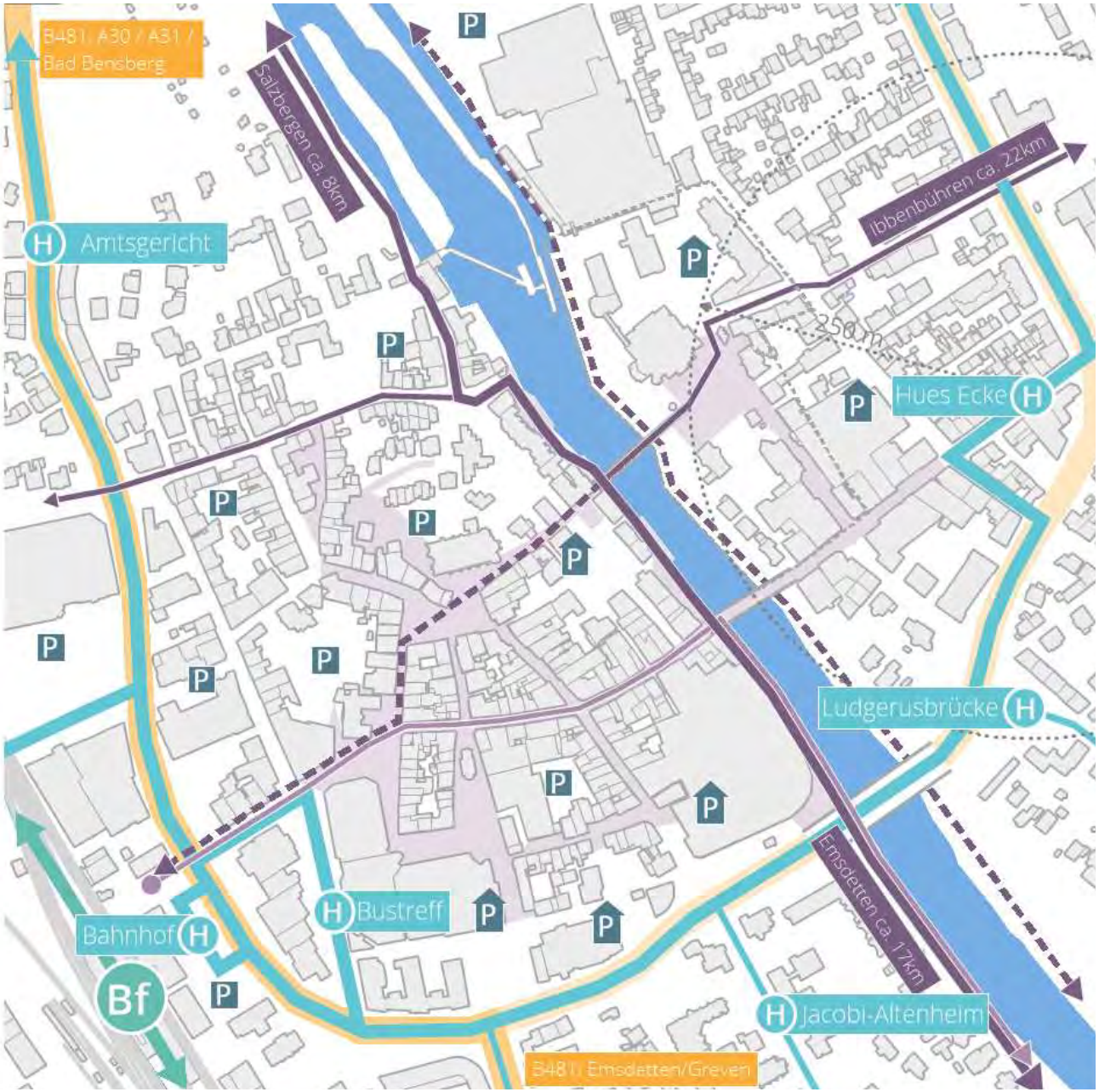
EINDRÜCKE AUS
DEM UMFELD

UNTERSUCHUNG

FREIRAUMSTRUKTUREN

- Platzräume
- Potenzialflächen für öffentliche Platzräume
- Uferterrassen
- Aussichtspunkt
- öffentliche Grünflächen
- Kleingärten
- prägende Baumstrukturen
- Naturschutzgebiet

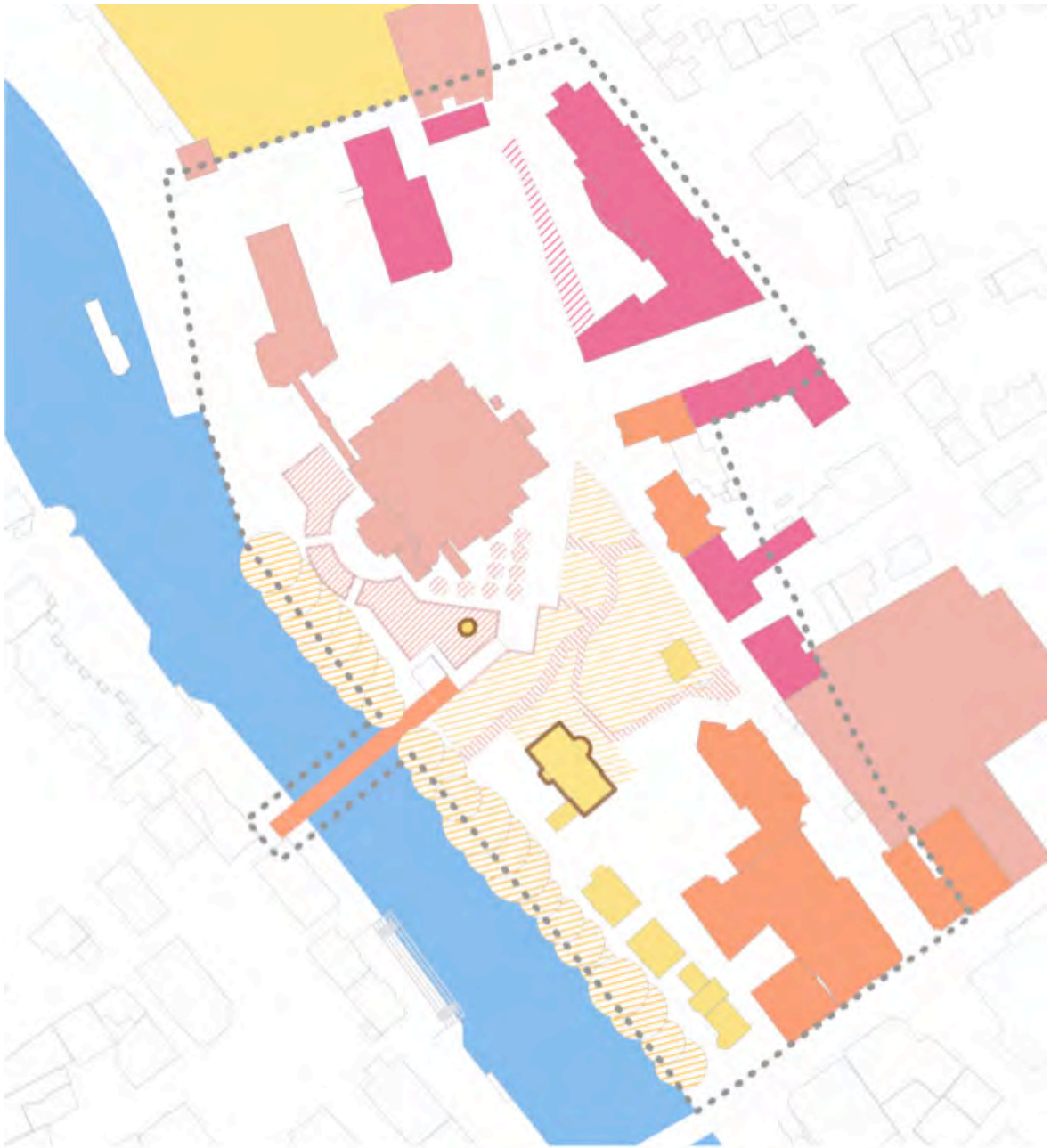
ÖFFENTLICHE RÄUME IN UNTERSCHIEDLICHER QUANTITÄT UND QUALITÄT – UNKLARER ZUSCHNITT IM UMFELD DER STADTHALLE



VERKEHR

- Bahnanschluss Rheine
- Buslinien
- Bundesstraße 481/ Ringstraße
- Parkhäuser/Stellplatzanlagen
- Fernwanderweg (Hermannsweg)
- Radwanderweg
- wichtige Wegeverbindung (Angabe Stadt Rheine)
- autofreier Bereich

HAUPTRADWEGEVER-BINDUNGEN IM DIREKTEN UMFELD – ÖPNV IN RANDLAGE



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Baudenkmal

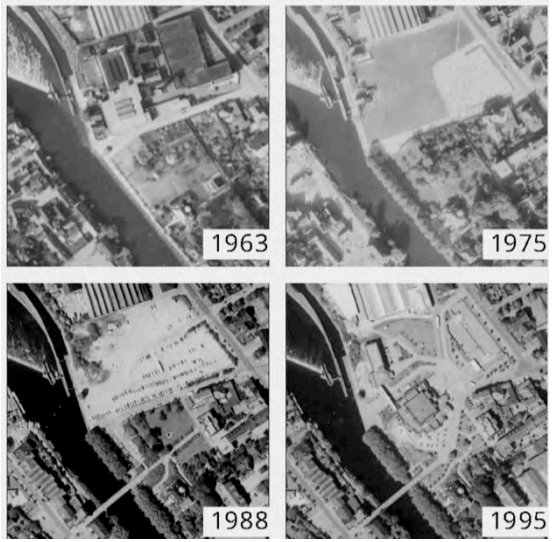
Untersuchungs-gebiet

Gebäude

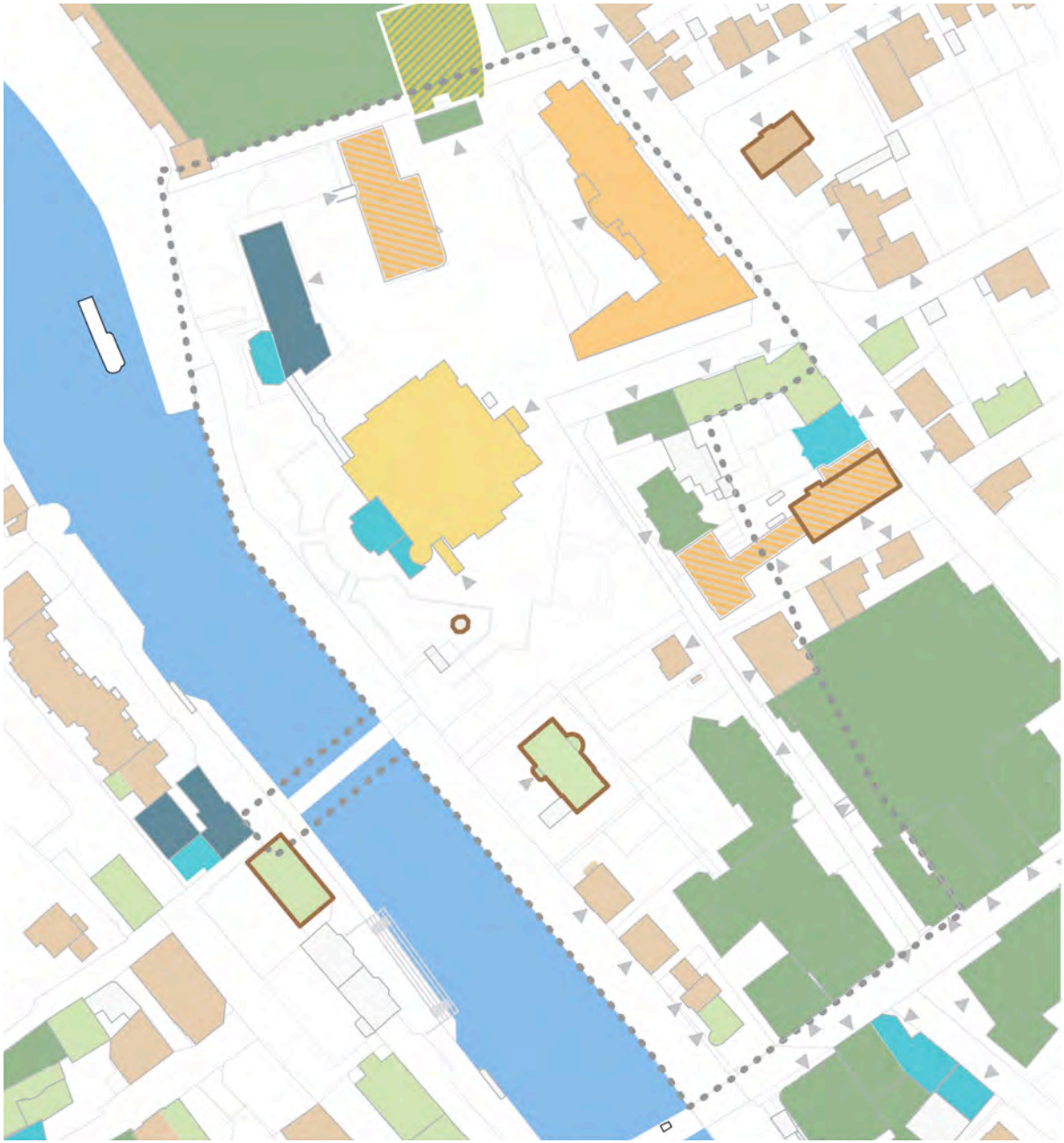
- bis 1963
- bis 1975
- bis 1988
- bis 1995
- nach 1995

Freiraumstrukturen

- bis 1963
- bis 1975
- bis 1988
- bis 1995
- nach 1995



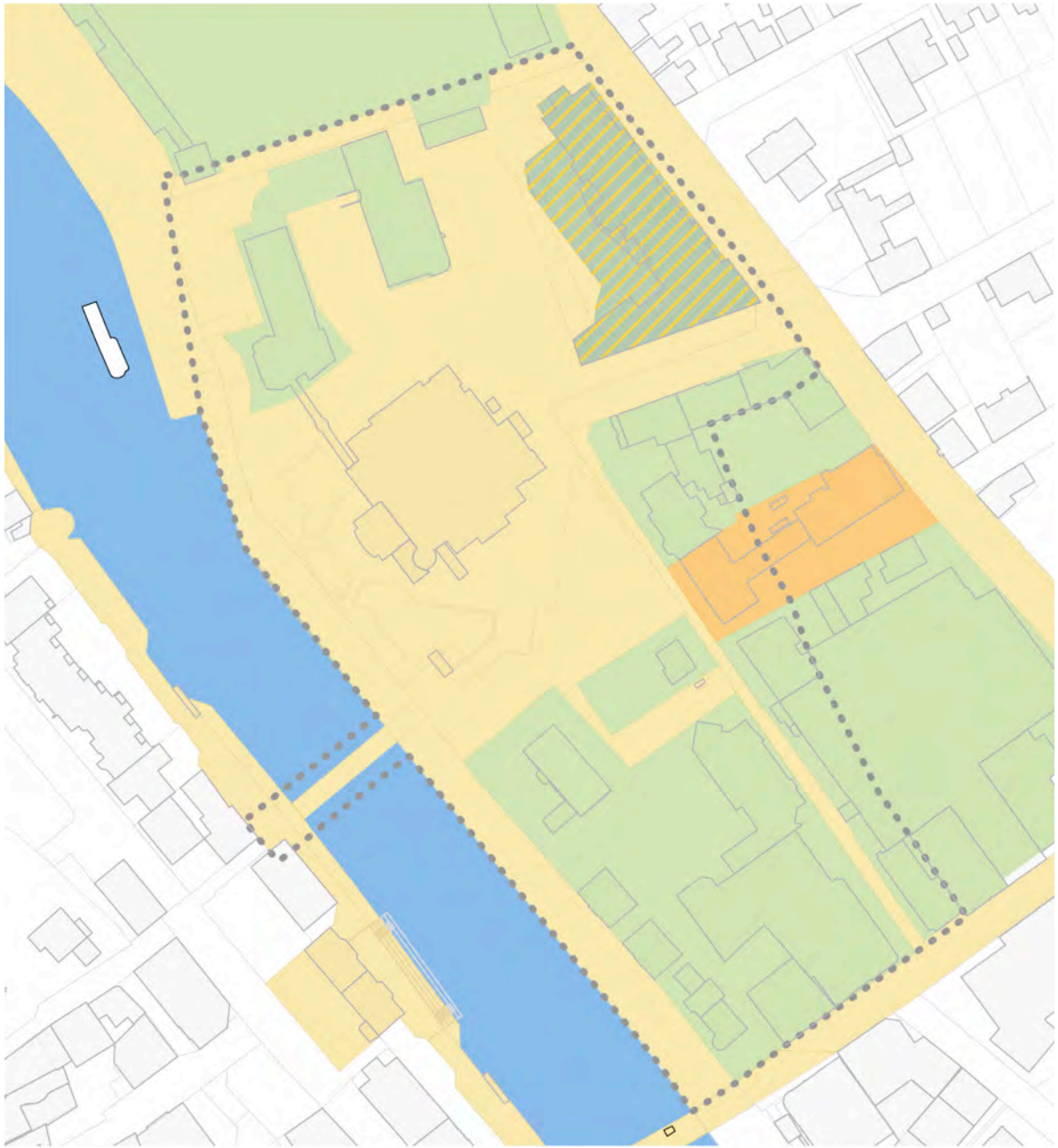
ADDITIVE BAULICHE ENTWICKLUNG – SOLITÄRE PRÄGEN DEN RAUM, GERINGER BAU-LICHER ZUSAMMENHANG



NUTZUNGEN

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Hotel
- Baudenkmal
- Hauptzugang
- Untersuchungs-gebiet
- Soziales
- Kultur
- Wohnen

NÖRDLICH UND SÜDLICH DOMINIEREN EZH UND DL – KULTURSTANDORT WEITGEHEND ISOLIERT



EIGENTÜMERSTRUKTUR

- Stadt Rheine
- Sozialer Träger
- Kapitalgesellschaft
- Privatperson oder GmbH
- Untersuchungsgebiet

WEITE TEILE DES FREIRAUMS IM BESITZ DER ÖFFENTLICHEN HAND

FREIRAUMSTRUKTUREN IM DETAIL

Grünfläche
privat /
nicht zugänglich

Grünfläche
öffentlich

versiegelte Fläche
privat
(kein Autoverkehr)

versiegelte Fläche
öffentlich
(kein Autoverkehr)

befahrbare Fläche
privat

befahrbare Fläche
öffentlich

WECHSEL VON KLEIN-TEILIGER GLIEDERUNG UND UNGESTALTETEM FREIRAUM – INSGESAMT DIFFUSE SITUATION

BEWERTUNG

STÄRKEN

- Gut eingebundene innerstädtische Lage
- Dionysiusbrücke als Auftaktsituation zur Innenstadt
- Lage an wichtigen innerstädtischen Radwegeverbindungen
- Frequenzbringende Nutzungen im Umfeld (z.B. Einkaufszentren)
- attraktive historische Bausubstanz im unmittelbaren Umfeld
- Ortsbildprägender Baumbestand

SCHWÄCHEN

- angrenzende Nutzungen überwiegend ohne Bezug zur Freifläche / fehlende Orientiertung der Gebäude zur Fläche
- fehlende bauliche Fassung an der südöstlichen Raumkante
- Maßstabsbrüche in der Bebauungsstruktur
- Unentschlossener Charakter zwischen Durchgangsraum, Stadtplatz und Grünfläche
- Flächengliederung mit kleinteiligen, eingeschränkt nutzbaren Teileinheiten
- Fehlende Barrierefreiheit
- Überangebot an Verkehrsflächen und befahrbaren Bereichen im Umfeld der Fläche
- eingeschränkte ÖPNV-Einbindung

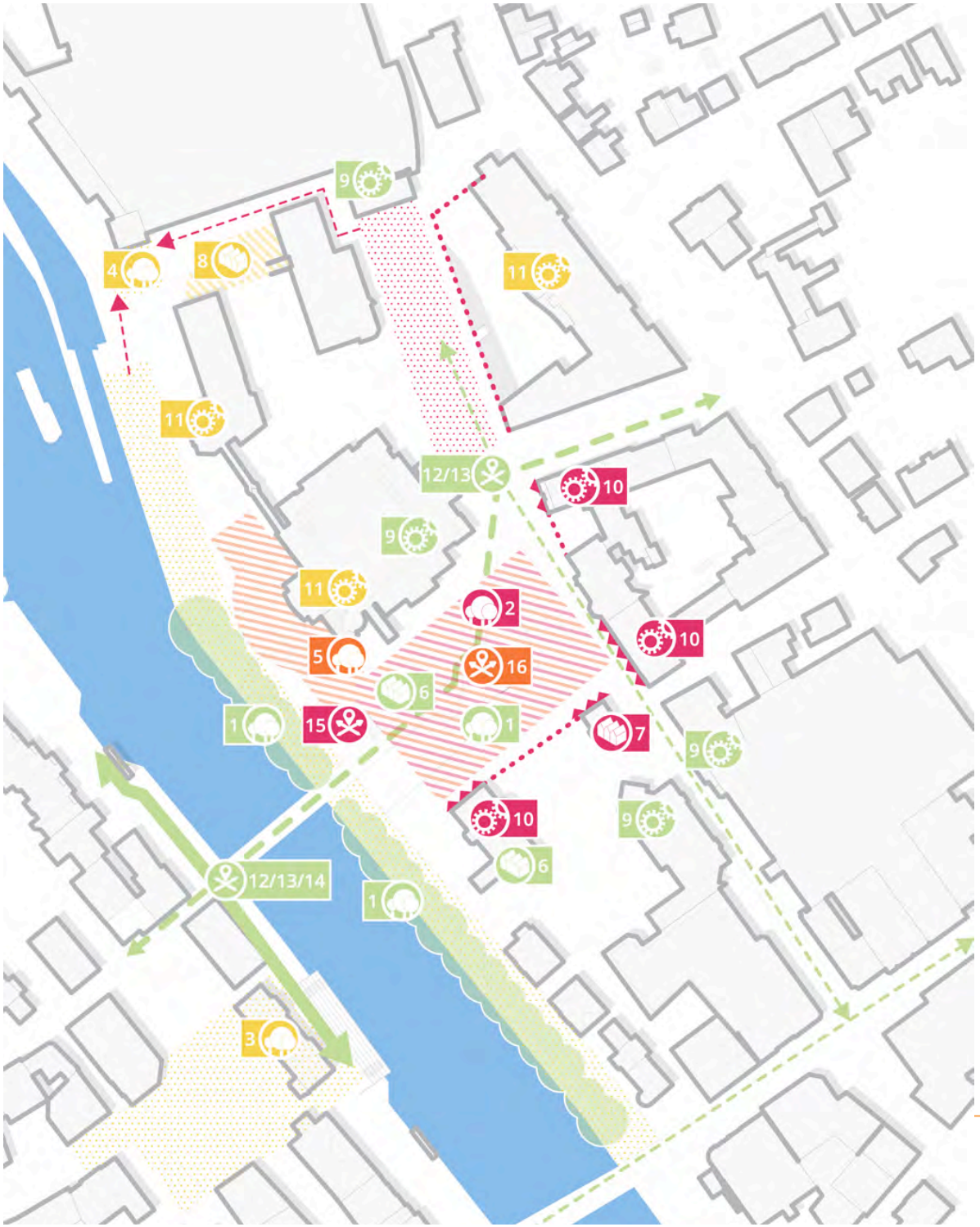
CHANCEN

- Einbindung der innerstädtischen Grünfläche in ein System unterschiedlich profilierter öffentlicher Räume in der Innenstadt
- Entwicklung weiterer Potentialflächen für öffentliche Freiräume
- Entwicklung des östlichen Emsufers
- Aussichtspunkt am Kalkrücken qualifizieren
- Einbindung der angrenzenden Nutzungen (z.B. Stadthalle & Gastronomie) in die Freiraumentwicklung; Aktivierung des gastronomischen Angebotes in der Stadthalle
- Räumliche Klärung undefinierter Bereiche

RISIKEN

- Privatisierungstendenz von Grün- und Freiflächen (Stadthalle, historischer Pavillon)
- Verringerung des lokalen Freiflächenangebotes
- Störung der West-Ost-Radwegeverbindung durch die potentielle Bebauung

BEWERTUNG



STÄRKEN

- Gut eingebundene innerstädtische Lage
- Dionysiusbrücke als Auftaktsituation zur Innenstadt
- Lage an wichtigen innerstädtischen Radwegeverbindungen
- Frequenzbringende Nutzungen im Umfeld (z.B. Einkaufszentren)
- attraktive historische Bausubstanz im unmittelbaren Umfeld
- Ortsbildprägender Baumbestand

SCHWÄCHEN

- angrenzende Nutzungen überwiegend ohne Bezug zur Freifläche / fehlende Orientiertung der Gebäude zur Fläche
- fehlende bauliche Fassung an der südöstlichen Raumkante
- Maßstabsbrüche in der Bebauungsstruktur
- Unentschlossener Charakter zwischen Durchgangsraum, Stadtplatz und Grünfläche
- Flächengliederung mit kleinteiligen, eingeschränkt nutzbaren Teileinheiten
- Fehlende Barrierefreiheit
- Überangebot an Verkehrsflächen und befahrbaren Bereichen im Umfeld der Fläche
- eingeschränkte ÖPNV-Einbindung

CHANCEN

- Einbindung der innerstädtischen Grünfläche in ein System unterschiedlich profilierter öffentlicher Räume in der Innenstadt
- Entwicklung weiterer Potentialflächen für öffentliche Freiräume
- Entwicklung des östlichen Emsufers
- Aussichtspunkt am Kalkrücken qualifizieren
- Einbindung der angrenzenden Nutzungen (z.B. Stadthalle & Gastronomie) in die Freiraumentwicklung; Aktivierung des gastronomischen Angebotes in der Stadthalle
- Räumliche Klärung undefinierter Bereiche

RISIKEN

- Privatisierungstendenz von Grün- und Freiflächen (Stadthalle, historischer Pavillon)
- Verringerung des lokalen Freiflächenangebotes
- Störung der West-Ost-Radwegeverbindung durch die potentielle Bebauung

STÄRKEN | SCHWÄCHEN | CHANCEN | RISIKEN

FREIRAUMSTRUKTUR

1. Ortsbildprägender Baumbestand

2. Unentschlossener Charakter zwischen Stadtplatz und Grünfläche / kleinteilige Flächengliederung / keine klare Baumstruktur

Überangebot an Verkehrsflächen

3. Entwicklung weiterer Potentialflächen für öffentliche Räume

4. Qualifizierung Aussichtspunkt

Qualifizierung des Uferbereiches

5. Verringerung des lokalen Grünflächenangebotes / Privatisierungstendenz von Grün- und Freiflächen

BEBAUUNGSSTRUKTUR

6. Attraktive historische Bausubstanz

7. Maßstabsbrüche in der Bebauungsstruktur

fehlende bauliche Fassung

Adresse / Gebäude ohne Orientierung zur Fläche

8. Räumliche Klärung undefinierter Bereiche

Potentielle bauliche Entwicklungen

NUTZUNGEN

9. Frequenzbringende Nutzungen im Umfeld

10. Angrenzende Nutzungen ohne Bezug zur Fläche

11. Einbindung der angrenzenden Nutzungen in die Freiraumentwicklung

ANBINDUNGEN

12. Gut eingebundene innerstädtische Lage

13. Lage an wichtigen Radwegeverbindungen

14 Dionysosbrücke als Auftaktsituation zur Innenstadt

15. fehlende Barrierefreiheit (Zugang Emsufer)

16. Störung der Ost-West-Radwegeverbindung durch Bebauung

wichtige lokale Verbindung

wichtige regionale Verbindung

unklare Wegeverbindung

sds_utku dtp