

Rahmenplan Innenstadt | Stadt Rheine

-ein integriertes Handlungskonzept-

Aktualisierung November 2017
zur Dokumentation Februar 2014

Auftraggeber

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
Klosterstraße 14
48432 Rheine

Ansprechpartner:

Martin Dörtelmann
Horst Wodniok
Fachbereich Planen und Bauen, Stadtplanung
Tel. 05971.939 – 411/ - 417

martin.doertelmann@rheine.de
horst.wodniok@rheine.de

www.rheine.de

Auftragnehmer

BPW baumgart+partner
Stadt- und Regionalplanung
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen
Tel. 0421.703207
office@bpw-baumgart.de

www.bpw-baumgart.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Lars Lemke
Dipl.-Ing. Maja Fischer

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Aufgabenstellung und Zielsetzung.....	1
1.2	Instrument Rahmenplan.....	2
1.3	Methodik.....	2
1.4	Beteiligung.....	4
1.4	Aufbau Bericht	6
2	Rahmenbedingungen.....	7
2.1	Lage im Raum.....	7
2.2	Untersuchungsgebiet.....	8
2.3	Stadthistorie.....	9
2.4	Aktuelle Entwicklungen.....	12
2.5	Planerische Vorgaben	14
2.6	Bestehende Konzepte und Gutachten.....	16
3	Bestandsanalyse.....	20
3.1	Nutzungsstruktur.....	20
3.2	Städtebau, Stadtgestaltung und Freiraum	27
3.3	Verkehr und Mobilität.....	33
4	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	37
4.1	Entwicklungsziele.....	39
4.2	Handlungsfelder.....	40
4.3	Handlungsfeld A Besondere Orte in der Innenstadt	45
4.4	Handlungsfeld B Vielfältiger Handelsstandort	71
4.5	Handlungsfeld C Wege der Innenstadt	86
4.6	Handlungsfeld D Innenstadt für alle Generationen.....	101
4.7	Handlungsfeld E Wohnen in der Innenstadt.....	106
4.8	Handlungsfeld F Freiräume der Ems.....	113
5	Ausblick	128
5.1	Umsetzung und Handlungsempfehlungen.....	128
5.2	Monitoring und Fortschreibung	130

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Mit dem Rahmenplan Innenstadt beabsichtigt die Stadt Rheine ein integriertes Handlungskonzept als Leitfaden für die Innenstadtentwicklung aufzustellen. Der Rahmenplan soll dazu beitragen, dass das Stadtzentrum auch weiterhin als wichtiger Handels-, Wirtschafts- und Lebensraum gesichert und gestärkt wird. Ziel ist es Handlungsfelder mit Maßnahmenempfehlungen zu erarbeiten, die die ortsspezifischen Qualitäten hervorheben und der Vielfältigkeit der Innenstadt gerecht werden.

Für die Stadt Rheine wurden in der Vergangenheit Konzepte und Gutachten (u.a. Handlungskonzept Wohnen, Stadtmarketing Strategie, Seniorengerechte Stadt, Masterplan Einzelhandel) erarbeitet, die bereits einzelne Themen und Aspekte der Stadtentwicklung beleuchten und Einzelaussagen für die Innenstadt treffen. Der Masterplan aus den 1990er Jahren ist in wesentlichen Teilen umgesetzt und wird in seinen Aussagen nicht mehr den heutigen Herausforderungen gerecht.

Die Aufstellung eines Rahmenplans für die Innenstadt bietet die Chance, sowohl städtebauliche und stadtgestalterische Aufwertungen durchzuführen als auch Kommunikationsstrukturen zu festigen und neu auszurichten. Schon heute wirken sich Leerstände in den Nebenlagen und "Innovationsstau" im öffentlichen Raum negativ auf das Stadtbild und die Anziehungskraft der Innenstadt aus. Viele Ladenlokale entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen des Einzelhandels und lassen so weitere Geschäftsaufgaben befürchten. Die Gründe hierfür liegen nicht nur in zu kleinen Verkaufsflächen, sondern oftmals auch an der inhabergeführten Struktur der Einzelhandelsbetriebe. Aber auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie das gastronomische Angebot in der Fußgängerzone bleiben hinter den Potenzialen der Stadt, die durch die historischen Bausubstanz, die Ems und die individuellen Eigenheiten der Stadt Rheine geprägt werden, zurück.

Die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Rahmenplans für die Innenstadt ist auch vor dem Hintergrund der geplanten Ems-Galerie zu sehen. Diese eröffnet neue Chancen für die Innenstadtentwicklung, erzeugt aber auch zusätzlichen Handlungsdruck für die weiteren innerstädtischen Quartiere. Ein Schwerpunkt der Untersuchung liegt daher in der Bestimmung städtebaulicher und funktionaler Verknüpfungen der Ems-Galerie mit den weiteren Innenstadtquartieren. In diesem Zusammenhang gilt es, die öffentlichen Aufwertungsmaßnahmen besser mit den privaten Investitionen zu verknüpfen. Darüber hinaus müssen für die weiteren Innenstadtquartiere Handlungsstrategien entwickelt und aufgezeigt werden, um eine qualitätsvolle und für die Zukunft nachhaltige Gesamtstruktur zu erhalten.

1.2 Instrument Rahmenplan

Der Rahmenplan für die Rheiner Innenstadt hat die Funktion eines integrierten Handlungskonzeptes für den Kernbereich der Rheiner Innenstadt. Ein integriertes Handlungskonzept zählt zu den strategischen Planungs- und Steuerungsinstrumenten der Stadtentwicklung. Hier werden Leitlinien und Ziele zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger Strukturen definiert. Als Ergebnis werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert, die an die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe anknüpfen sowie planerische Entscheidungen vorbereiten. Das integrierte Handlungskonzept beruht auf einer ganzheitlichen Betrachtung eines bestimmten Quartiers, hier das der Innenstadt, und zeigt die Abhängigkeiten zwischen den jeweiligen Themenfeldern und Maßnahmen in einer Gesamtstrategie auf. Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet ein integriertes Handlungskonzept die Grundlage zur Finanzierung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Ferner bildet das Konzept die Grundlage zur Einwerbung von Städtebaufördermitteln von der EU, vom Bund und vom Land. Es bildet die Grundlage für alle nachfolgenden Planungen für den Innenstadtbereich der Stadt Rheine. Durch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgern sowie aller wichtigen Akteure der Innenstadt ist das Konzept auf eine breite "Basis" gestellt und im gegenseitigen Meinungs-austausch miteinander entwickelt, sodass es einen Konsens für die städtebauliche Entwicklung darstellt.

1.3 Methodik

Die inhaltlichen Grundlagen wurden über die Auswertung bestehender Gutachten, statistischen Datenmaterials und Literaturrecherche erarbeitet. Zudem wurde im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen eine städtebauliche Bestandsaufnahme dokumentiert. Hierbei wurde untersucht, ob und wenn ja wo Funktionsstörungen vorliegen, welche Qualitäten es weiter auszubauen gilt und in welchen Quartieren der Handlungsdruck am größten ist. Weiterhin wurden diese Erkenntnisse in sogenannten Expertengesprächen (vgl. 1.4. Beteiligung) rückgekoppelt und ergänzt.

Die fachliche und politische Rückkopplung der Ergebnisse erfolgte im Konsensverfahren im Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt". Alle Innenstadtakteure wurden in mehreren Veranstaltungen (Akteursforum Innenstadt und Bürgerwerkstätten) eng in die Zielfindung und die Entwicklung der Handlungsempfehlungen und Maßnahmen einbezogen. Die breite Öffentlichkeit wurde während des gesamten Prozesses ebenfalls kontinuierlich informiert und in Bürgerwerkstätten und einem Bürgerforum aktiv in die Entwicklung des Rahmenplans eingebunden.

Beschlussfassung.

Der Rahmenplan Innenstadt wurde vom Rat der Stadt Rheine am 11.02.2014 einstimmig beschlossen.

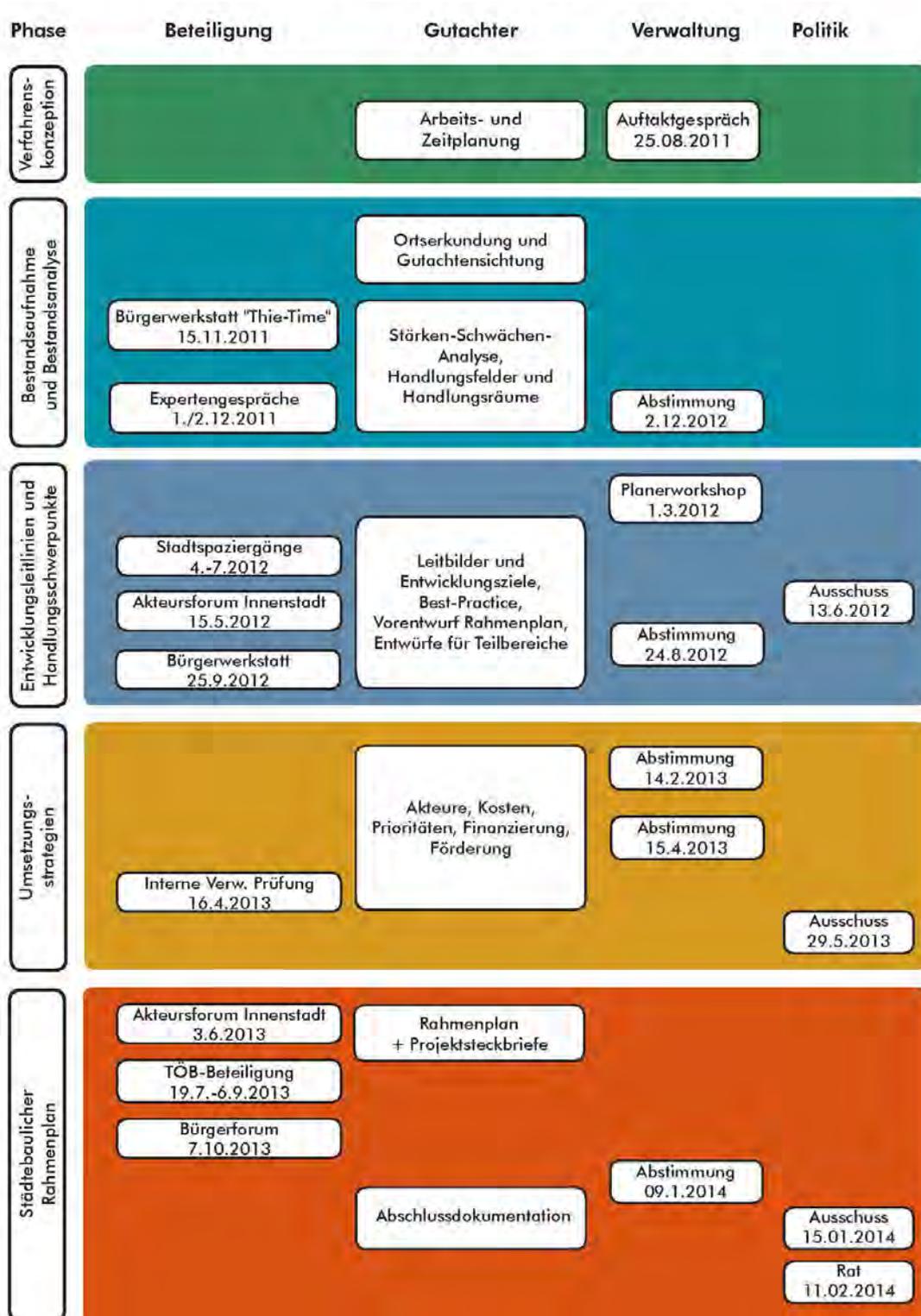


Abbildung 1 Verfahrensablauf Rahmenplan Innenstadt

1.4 Beteiligung

Expertengespräche

Die Prozesse einer Stadt werden ganz erheblich von den unterschiedlichen Akteuren geprägt. Ziel während der Expertengesprächsrunden war es, einen umfassenden Einblick in die Situation vor Ort zu erhalten, aktuelle Entwicklungen aus erster Hand zu erfahren, Handlungsbedarfe aus Sicht der jeweiligen "Experten" zu erfassen und fundierte Einschätzungen in Bezug auf die Entwicklungsfähigkeit aufzunehmen. Am 1. und 2. Dezember 2011 wurden lokale und regionale Experten zu mehreren Gesprächsrunden eingeladen. Die Teilnehmer kamen dabei u.a. aus der Verwaltung, verschiedenen Institutionen und Firmen sowie aus in der Innenstadt aktiven Vereinen und Kulturträgern. Neben der Sammlung von Stärken und Handlungsbedarfen für einzelne thematische Aspekte diente der Termin dazu, den Prozess der Rahmenplanung zu erläutern und eine "Aufbruchstimmung" unter den Beteiligten zu erzeugen, die für die Umsetzung dieser städtebaulichen Leitlinie von großer Bedeutung ist. Die Expertengespräche wurden in folgenden thematischen Diskussionsrunden geführt:

- Kultur, Freizeit und Tourismus
- Verkehr und Mobilität
- Einzelhandel, Arbeit und Stadtmarketing
- Wohnen, Freiraum, Baukultur und Identität

Bürgerbeteiligung

Eine wesentliche Bedeutung im Erarbeitungsprozess kam der aktiven Einbeziehung der Bürgerschaft zu. In zwei Bürgerwerkstätten und einem Bürgerforum als Abschlussveranstaltung wurden die Ergebnisse des Rahmenplans Innenstadt öffentlich vermittelt und diskutiert. Durch die Bürgerinnen und Bürger wurden zahlreiche Anregungen in den Prozess getragen und auch konkrete Ideen und Projekte entwickelt. Diese wurden in vielen Fällen in das vorliegende Konzept aufgenommen.

Im Rahmen einer Bürgerwerkstatt für den Bereich "Thie" wurde mit den Bewohnerinnen und Bewohnern konzentriert an ihrem Quartier gearbeitet. Es wurden Vorschläge entwickelt, wie sich das Quartier in Zukunft entwickeln lässt und die Lebens- und Wohnqualität verbessert werden können. Im Plenum wurden wesentliche Stärken und Schwächen des Quartiers gesammelt. Aufbauend darauf diskutierten und erarbeiteten die Teilnehmer in Arbeitsgruppen Maßnahmen- und Projektvorschläge. Insbesondere die Situation der Leerstände, der Konflikte zwischen Kneipennutzung und Wohnen sowie der Aspekt des Parkens wurden hier thematisiert.

In einer von rund 150 Bürgerinnen und Bürgern besuchten Bürgerwerkstatt im September 2012 wurde vertiefend an den sechs Handlungsfeldern gearbeitet. Viele nutzen die Gelegenheit, sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen und durch eigene Ideen- und Projektvorschläge an der Zukunftsgestaltung mitzuwirken. Zur Bürgerwerkstatt kamen nicht nur Bewohnerinnen und Bewohner der Innenstadt, sondern auch Bürgerinnen und Bürger aus den umliegenden Quartieren.



Abbildung 2 Zukunftswerkstatt im Thie-Quartier

Aufbauend auf einem in den einzelnen Kleingruppen gemeinsam erarbeiteten thematischen Zukunftsbild der Rheiner Innenstadt wurden konkrete Maßnahmevorschläge diskutiert und festgehalten. Nicht nur investive Aspekte, wie beispielsweise eine neue Oberflächengestaltung am Marktplatz, wurden dabei thematisiert, sondern auch die Unterstützung von Zusammenschlüssen und ein aktives und transparentes Einbinden der Bürgerinnen und Bürger in die Planungen. Weiterhin wurde aus Bürgersicht betont, dass ein attraktives Angebot (Handel, Kultur, Freizeit, Beschaffenheit der Wege etc.) für alle Altersgruppen, ob nun Besucher oder Bewohner, zu gestalten sei. Ziel müsste eine gut frequentierte und vielfältig genutzte Innenstadt sein. Ferner wurde die Ems als erhebliches Potenzial genannt. Diese sollte noch stärker als bisher in den Fokus gerückt und als Alleinstellungsmerkmal herausgearbeitet werden. Ein Großteil der eingebrachten Überlegungen konnte direkt in die Maßnahmenkonzeption aufgenommen werden. Einzelne Ideen konnten derzeit nicht weiter konkretisiert werden. Sie sind aber als Ideen festgehalten worden.



Abbildung 3 Kleingruppe Bürgerwerkstatt

Das abschließende Bürgerforum fand am 7. Oktober 2013 in der Stadthalle statt. Die Veranstaltung mit rund 250 Bürgerinnen und Bürgern ist auf großes Interesse gestoßen. Diese Resonanz verdeutlicht noch einmal, wie wichtig die Innenstadt für viele Rheinenser ist. Neben einem kurzen Rückblick auf den Erarbeitungsprozess wurden die einzelnen Maßnahmen in der Gesamtschau vorgestellt. Im Anschluss an die Vorstellung der Handlungsfelder und Maßnahmen diskutierten Innenstadtakteure und Interessensvertreter über die Chancen und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Innenstadt. In der abschließenden Podiumsdiskussion waren sich die Teilnehmer einig, dass nun die Konkretisierung der Maßnahmen und Projekte erfolgen müsse, damit zeitnah die Umsetzungsphase begonnen werden könne.

Stadtspaziergänge

Im Rahmen einzelner Stadtspaziergänge im Sommer 2012 wurde die Innenstadt mit unterschiedlichen Akteuren konkret betrachtet. Hierbei hatten die einzelnen Teilnehmer Gelegenheit direkt vor Ort auf Handlungsbedarfe, aber auch auf attraktive Räume und Potenziale, hinzuweisen. Mit dem Seniorenbeirat wurde die Innenstadt insbesondere vor dem Hintergrund der Barrierefreiheit betrachtet. Der Stadtspaziergang mit dem Stadtteilbeirat eröffnete verstärkt Blicke auf das historische Potenzial der Innenstadt. Gemeinsam mit dem Kinderbeirat wurden die typischen Routen der jungen Rheinenser untersucht und die Sichtweise der Kinder eingenommen. Die Erkenntnisse und Wünsche aus den unterschiedlichen Rundgängen sind in der Bürgerwerkstatt (September 2012) präsentiert und zur Diskussion gestellt worden. Viele der Hinweise sind in die Maßnahmenkonzeption eingeflossen.

1.4 Aufbau Bericht

In Kapitel 2 "Rahmenbedingungen" werden neben der räumlichen Einordnung der Stadt Rheine, Abgrenzung des Untersuchungsraumes Innenstadt, einem historischen Kurzabriss und aktuellen Entwicklungen auch die bisher erarbeiteten relevanten Gutachten und Projekte zusammengefasst, die eine wichtige Grundlage für das vorliegende Konzept bilden.

Im weiteren Abschnitt wird in Kapitel 3 die Bestandsanalyse, nach thematischen Aspekten gegliedert, zusammengefasst. Die Betrachtung aller innenstadtrelevanten Aspekte spielt für die Erstellung eines integrierten Konzeptes eine gewichtige Rolle. Nur auf Grundlage aller Themenfelder lässt sich ein schlüssiges und ineinandergreifendes Maßnahmenkonzept erstellen, welches aus der Analyse abgeleitet und den unterschiedlichen Anforderungen gerecht wird.

In Kapitel 4 wird das Handlungs- und Maßnahmenkonzept erläutert, welches den Handlungsrahmen und die Aufgaben der kommenden Jahre in Bezug auf den Innenstadtraum darstellt. Die einzelnen Maßnahmen wurden den jeweiligen Handlungsfeldern zugeordnet und sind in Steckbriefform festgehalten, sodass Ziel, Aufgabe und Inhalte, Synergien mit weiteren Projekten und auch die jeweiligen Akteure und Prioritäten einheitlich dargestellt sind.

Abschließend wird in Kapitel 5 ein Ausblick gegeben, welche Kommunikations- und Organisationsstrukturen zur Umsetzung des gesamten Konzeptes empfohlen werden. Darüber hinaus werden die für die Rheiner Innenstadt relevanten Städtebaufördermöglichkeiten erläutert und es wird dargelegt welche Schritte hierfür einzuleiten sind.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Rheine ist neben der kreisfreien Stadt Münster die größte und bedeutendste Stadt des nördlichen Münsterlandes. Als größte Stadt im Kreis Steinfurt übernimmt Rheine wichtige Funktionen für die Region. Das Stadtgebiet Rheines grenzt im Norden unmittelbar an die niedersächsische Landesgrenze und ca. 40 km westlich der Stadt beginnt das Staatsgebiet der Niederlande.

Rheine ist ein funktional bedeutender Verkehrsknotenpunkt im Städtedreieck Münster, Osnabrück und Enschede. Neben den unweit entfernt liegenden Autobahnen A1 und A31 ist eine direkte Anbindung an die Autobahn A30 sowie an die Bundesstraßen 65, 70, 475 und 481 vorhanden. Die Ems durchfließt die Stadt von Süden nach Norden in Richtung Nordsee. Am nordöstlichen Stadtrand befindet sich ein Umschlaghafen am Dortmund-Ems-Kanal.

Die Stadt Rheine ist landesplanerisch als Mittelzentrum eingestuft, dessen Einzugsbereich über 100.000 Einwohnern umfasst. Dieser erstreckt sich im Süden bis nach Emsdetten/Saerbeck, im Westen bis nach Ochtrup und im Osten bis nach Hopsten/Hörstel/Riesenbeck. Darüber hinaus wird ein Großteil des südlichen niedersächsischen Emslandes erreicht.

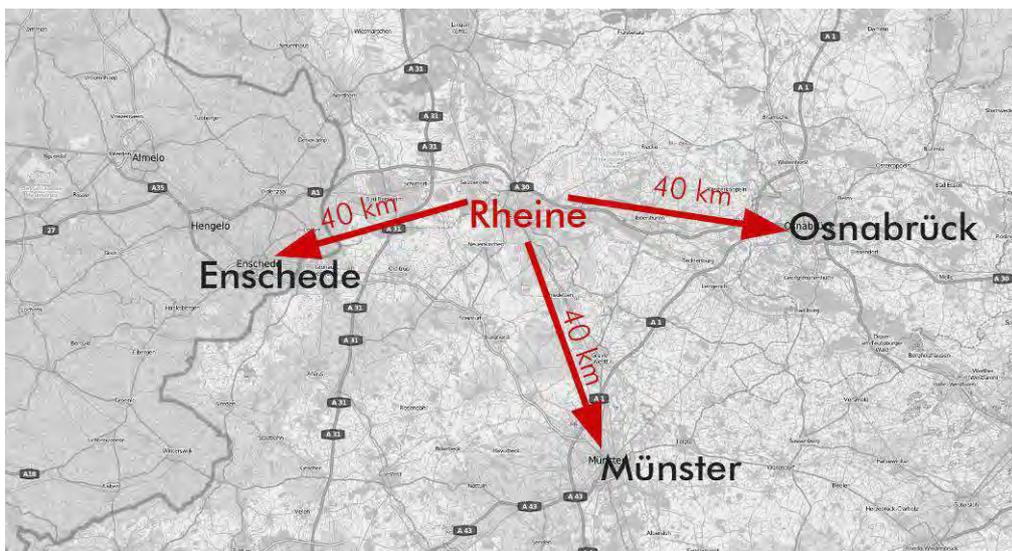


Abbildung 2 Lage Rheine in der Region

2.2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den Innenstadtbereich innerhalb des Verkehrsrings sowie die in enger Funktionsbeziehung mit der Innenstadt stehenden Bereiche. Insgesamt beträgt das Untersuchungsgebiet eine Größe von ca. 56,6 ha. Die Ems verläuft von Südosten nach Nordwesten und zerteilt das Untersuchungsgebiet in "Links der Ems" und "Rechts der Ems". Zwischen dem Hauptbahnhof im Westen und dem Ende der Fußgängerzone im Osten hat die Innenstadt eine Ausdehnung von rund 650 Metern. Das Hauptgeschäftszentrum verläuft hier in Ost-West-Richtung entlang der Emsstraße, die als Fußgängerzone gestaltet ist. Die Neben- und Ergänzungsbereiche verlaufen südlich und westlich von der Emsstraße entlang des Innenstadtrings. Auf der rechten Emsseite schließt nördlich die Stadthalle und das Ems-Einkaufs-Center (eec) an den Hauptgeschäftsbereich an. Der Marktplatz als ehemaliges historisches Zentrum bildet an Markttagen einen Mittelpunkt der Stadt. Der Falkenhof als Keimzelle der Stadt (vgl. 2.3 Stadthistorie) befindet sich dagegen eher in einer innenstädtischen Randlage.

Der Untersuchungsbereich lässt sich wie folgt abgrenzen: Die südliche Grenze verläuft im Bereich des Kardinal-Galen-Rings, der Bereich um den Bahnhof sowie der Einzelhandelsstandort Media Markt und Möbelkaufhaus Berning zählen ebenfalls zum Untersuchungsraum. Links der Ems bildet die Straße Thiemauer die nördliche Begrenzung. Rechts der Ems bildet das eec die Abgrenzung. Im Weiteren verläuft die Gebietsgrenze im Bereich der Lingener Straße. Die Eingangssituation rechts der Ems mit dem K+K bildet die östliche Begrenzung.



Abbildung 3 Abgrenzung Untersuchungsgebiet

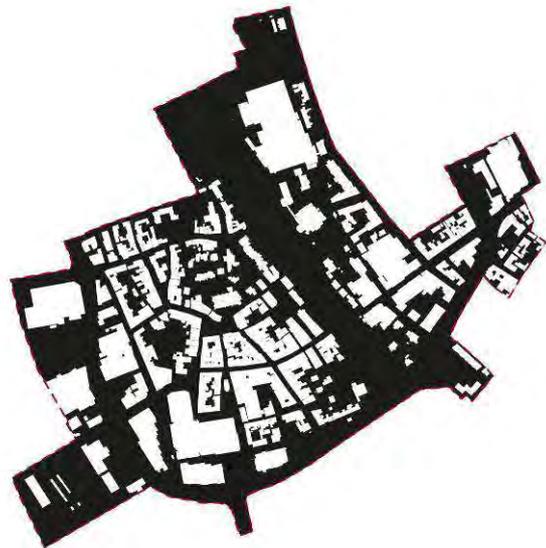


Abbildung 4 Struktur der Rheiner Innenstadt

2.3 Stadthistorie

Keimzelle der Stadt Rheine ist der frühmittelalterliche Gutshof Falkenhof, früher Hof Reni genannt, der von den Karolingern unter Karl dem Großen errichtet wurde. Im Juni 838 schenkte Karls Sohn, Ludwig der Fromme, den Hof Reni dem Benediktinerinnenkloster in Herford. Im Laufe der folgenden Jahre entwickelte sich dieser zum Falkenhof, wie er heute noch erhalten ist. Der Falkenhof stellt ein bedeutendes und historisches Erbe der damaligen Baukultur dar. Am Falkenhof entstand zunächst eine dörfliche Siedlung, die 1362 erstmals als 'ty' erwähnt wird. Erst Ende des 15. Jahrhunderts lag die Siedlung 'Thie' innerhalb der erweiterten Stadtbefestigung.

Bereits im Jahre 1327 wurde Rheine das Stadtrecht verliehen. Zwischen 1400 und 1520 wurde einige ca. 200 m südlich vom Falkenhof die katholische Pfarrkirche St. Dionysius erbaut. Mit dem Bau der ersten Stadtkirche entstand früh ein zweiter Siedlungskern, der später das Zentrum Rheines darstellen sollte. Die Straßen und Gassen der "Altstadt" bzw. der Stadtgrundriss rund um die Kirche St. Dionysius und den Marktplatz zeigen deutlich die ringförmige Entwicklung des Stadtkerns aus der vorindustriellen Zeit.

Außerhalb der Innenstadt wurde 1437 das Kloster Bentlage von den Kreuzherren gegründet. Heute ist das Kloster wichtiges Kulturdenkmal und beliebtes Ausflugsziel in der Region. Es ist von der Innenstadt in rund 15 min. mit dem Fahrrad zu erreichen.

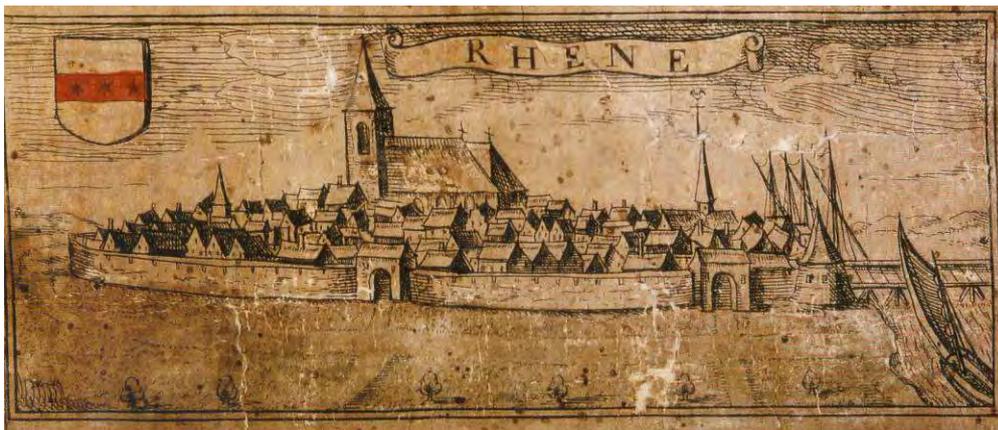


Abbildung 3 Historische Stadtansicht Rheine um 1610, Stadt Rheine



Abbildung 4 Rheine um 1827, Stadt Rheine

Die Ems stellte bis 1900 eine wichtige Handelsstraße für die Schifffahrt vom Dollart bis nach Rheine dar, welche mit der Fertigstellung des parallel verlaufenden Dortmund-Ems-Kanals allerdings an Bedeutung verlor.

Bereits im Mittelalter waren die Heimweberei und die Tuchindustrie die wesentlichen Faktoren der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Rheine. Geprägt von der Textilindustrie entwickelte sich die Stadt mit dem Einsetzen der Industrialisierung zu einer bedeutenden Industriestadt. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde auf der rechten Seite der Ems die erste mechanisch betriebene Textilfabrik im Münsterland erbaut. Es folgte der Bau mehrerer Anlagen. Der Komplex wurde 1944 durch einen Bombenangriff der Alliierten zu großen Teilen zerstört, jedoch unmittelbar in den Nachkriegsjahren wiederaufgebaut. Ab den 1960er Jahren hatte auch die Stadt Rheine den Niedergang der Textilindustrie zu verkraften, der durch den Strukturwandel im gesamten Münsterland wirtschaftliche Folgen für die Region hatte. Die für Rheine bedeutende Textilfabrik wurde Ende der 1960er Jahre geschlossen. Der Industriekomplex prägt mit seiner Architektur noch heute die Innenstadt. Die ehemalige Textilfabrik, die lange Zeit brach lag, beherbergt heute das Ems-Einkaufs-Center (eec). Durch das Einkaufscenter sowie die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen hat sich der einstige Textilstandort als sogenanntes Emsquartier zu einem neuen, an den Hauptgeschäftsbereich der Emsstraße unmittelbar anknüpfenden Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort entwickelt.

Durch die Rolle als bedeutende Industriestadt entwickelte sich Rheine im Zuge der Industrialisierung zu einem wichtigen Eisenbahnverkehrsknotenpunkt im nordwestdeutschen Raum. So konnten durch den Bau des Bahnhofs und der entsprechend benötigten Nebenanlagen bereits Mitte des 19. Jahrhunderts die Bahnverbindungen nach Münster, Osnabrück und Emden aufgenommen werden.

Zwischen 1928 und 1930 fand südlich der "alten Emsbrücke" der Bau einer neuen Emsbrücke, der Ludgerusbrücke, statt. Diese stellte eine neue Verbindung zwischen den beiden Emsufern dar. Die Ludgerusbrücke wurde im März 1945 gesprengt, jedoch 1949 direkt wieder hergestellt und ist heute eine der Hauptverbindungen über die Ems. Über diese Brücke wird der Kardinal-Galen-Ring geführt, welcher seither den Verkehr als Innenstadtring um die Innenstadt herumführt.

Durch den Ausbau der Stadt Rheine als Bundeswehrstandort, insbesondere in den 1950 und 1960er Jahren, entstanden außerhalb des Siedlungskerns eine Vielzahl von Kasernen, die heute weitestgehend ungenutzt sind. Dieser zweite große Strukturwandel sowie die nicht mehr genutzten Bahnflächen bieten der Stadt Rheine große zusammenhängende Entwicklungsflächen, die bereits weitestgehend erschlossen sind. Für die Innenstadt sind jedoch lediglich die ehemaligen Bahnflächen von Bedeutung, da die Kasernenbereiche außerhalb liegen.

Im Jahre 1975 erfolgte im Rahmen einer kommunalen Neuordnung der Zusammenschluss der Stadt Rheine mit vier bisher selbständigen Amtsgemeinden zu der heute in den Stadtgrenzen sich darstellenden Stadt Rheine mit einer Flächengröße von 144,86 qkm.

Zwischen 1976 und 1978 wurde unmittelbar südlich des historischen Rathauses das neue Rathauszentrum mit Einzelhandel, Tiefgarage und anknüpfenden Bustreff für die Stadtbusse gebaut. Mittlerweile wurden die Planungen für den Bau der Ems-Galerie konkretisiert. Hierbei handelt es sich um die Aktivierung einer innerstädtischen Brachfläche, die der Stadt einen neuen Impuls geben soll.

2.4 Aktuelle Entwicklungen

Demographische Entwicklung:

Die Einwohnerzahl der Stadt Rheine beträgt 72.749 (IT. NRW Zensus 2011). Im vergangenen Jahrzehnt erhöhte sich die Bevölkerung in Rheine nur leicht. Der Geburtensaldo und der Wanderungssaldo halten sich derzeit annähernd im Gleichgewicht. Im Kreis Steinfurt stellt sich die Bevölkerungsentwicklung dagegen positiver dar.

Bei der Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung gibt es unterschiedliche Modelle, die die jeweiligen Gutachter heranziehen. Generell ist für Rheine von einer Stagnation bzw. einer leichten Abnahme der Bevölkerung bis 2030 (um 1-3%) auszugehen. Es wird ein deutlicher Einbruch bei den Geburtenzahlen sowie ein erheblicher Rückgang im Bereich der jungen Erwachsenen bis 25 Jahre in den kommenden Jahren prognostiziert. Die prognostizierten Werte für 2030 gehen bei letzteren im Vergleich zu 2008 um 26% teilweise sogar 30% zurück. Dies bedeutet zugleich eine starke Zunahme der älteren Bevölkerung ab 60 Jahren.

Im Innenstadtbereich, der sowohl das Gebiet "Links der Ems" mit dem historischen Zentrum als auch den Bereich "Rechts der Ems" mit dem eec und dem angrenzenden Wohnquartier Lingener Straße umfasst, leben ca. 2.300 Personen, die rund 3% der Gesamtbevölkerung ausmachen. Diese verteilen sich zu ca. 1.000 Einwohnern auf den westlichen Innenstadtbereich und zu ca. 1.300 auf den östlichen Innenstadtbereich. Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen ist hier vergleichsweise klein, welches auf die Baustruktur mit ihrem geringen Wohnangebot für Familien zurückzuführen ist.

Wirtschaftliche Entwicklung:

Im vergangenen Jahrzehnt konnte eine positive Entwicklung der Beschäftigtenanzahl in der Stadt Rheine beobachtet werden. Während im Jahre 2000 noch 22.586 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt waren, betrug 2012 die Anzahl jener 25.129 (IT.NRW 30.06.2012), was einen Anstieg um rund 11% bedeutet.

Der größte Anteil der Beschäftigten ist im Dienstleistungssektor tätig: 28,9% entfallen auf den Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerei sowie 49,4% auf sonstige Dienstleistungen. Während im Kreis Steinfurt rund 35% und in NRW fast 30% der Beschäftigten im produzierendem Gewerbe tätig sind, sind es in der Stadt Rheine nur 21,6%.

Das durchschnittliche verfügbare Einkommen privater Haushalte in der Stadt Rheine betrug im Jahre 2009 17.646 Euro. Dieser Wert fällt deutlich niedriger aus als der NRW-Landesdurchschnitt von 19.682 Euro und führt dazu, dass die Stadt Rheine im Gemeindevergleich des Bundeslandes nur den 319. Rang von 396 Gemeinden einnimmt (IT.NRW 2009).

Die Arbeitslosenquote im Einzugsbereich der Hauptagentur für Arbeit in Rheine lag Ende des Jahres 2013 mit 4,8% geringfügig über dem Durchschnittswert des Kreis Steinfurts (3,0%), jedoch deutlich unter dem NRW-Landesdurchschnitt von 8,1% (Bundesagentur für Arbeit 2013).

Einzelhandel:

Die Stadt Rheine ist landesplanerisch als Mittelzentrum eingestuft und übernimmt in der überwiegend ländlich strukturierten Region des nördlichen Münsterlandes eine Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden. Im gesamten Stadtgebiet Rheines sind rund 580 Einzelhandelsbetriebe mit ca. 180.000 m² Verkaufsfläche vertreten. Es befinden sich 40% der Betriebe und rund 36% der Verkaufsflächen in der Innenstadt, die damit einen relativ hohen Verkaufsflächenanteil an der Gesamtstadt hat. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft beträgt 389,2 Mio. Euro, was zu einer Kennziffer von 95,9 führt (Kaufkraftkennziffer 2011, Masterplan Einzelhandel für die Stadt Rheine). Somit liegt die Stadt Rheine unter dem Bundesdurchschnitt von 100. Regional betrachtet liegt Rheine ebenfalls minimal unter dem Durchschnitt. Resultierend aus dem Umsatz im Einzelhandel, der im Jahre 2010 rund 377,3 Mio. Euro betrug, ergibt sich die Umsatzkennziffer 104,2 für die Stadt Rheine. Die Zentralitätskennziffer, die das Verhältnis des Einzelhandels-Umsatz zur vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft beschreibt, beträgt 110,2, was bedeutet, dass per Saldo Kaufkraft aus dem Umland zufließt (GfK GeoMarketing GmbH 2010).

Von 1996 bis 2006 war ein Verkaufsflächenrückgang um etwa 6% zu konstatieren. Die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung beträgt ca. 2,3 m², was zwar deutlich über dem deutschen Orientierungswert von ca. 1,4 m² pro Einwohner liegt, aber verglichen mit weiteren Mittelzentren in der Region eine unterdurchschnittliche Einzelhandelsverkaufsflächenausstattung repräsentiert (Ahaus ca. 3,1 m² Verkaufsfläche pro Einwohner; Lingen ca. 2,8 m²) (Junker und Kruse 2006).

Insbesondere im Bereich der mittelfristigen Bedarfe ist eine rückläufige Bindungsquote in Rheine zu verzeichnen. Zum einen kann diese auf die Entwicklung und Attraktivierung des Angebots in den konkurrierenden Mittelzentren und Oberzentren zurückgeführt werden, aber zum anderen auch auf die Entwicklung im Bereich des Onlineversandhandels. In der Innenstadt findet sich eine quantitativ gute Angebotsstruktur mit Angeboten aller Warengruppen.

2.5 Planerische Vorgaben

Regionalplan Münsterland:

Nach dem Landesplanungsgesetz NRW sind für die einzelnen Regierungsbezirke Regionalpläne zu entwickeln. Für die Stadt Rheine ist der Regionalplan Münsterland (früher: GEP-Teilabschnitt Münsterland) gültig, der sich derzeit in der Fortschreibung befindet.

Rheine wird im textlichen Teil des Regionalplans Münsterland neben Bocholt als bedeutendes Mittelzentrum der Region erklärt. So soll Rheine aufgrund seiner historisch gewachsenen Zentralität, der ausgeprägten Umlandfunktion und der Randlage im Planungsraum Münster mit Ausstrahlung in benachbarte Regionen, aber auch innerhalb der Region, einen Gegenpol zum Oberzentrum Münster darstellen. Durch seine Lage an der immer bedeutsamer werdenden zentraleuropäischen Entwicklungsachse Amsterdam-Berlin gewinnt Rheine zu seiner traditionellen Ausstrahlung in benachbarte niedersächsische Regionen eine neue Standortgunst.

Für die Auffüllung innerörtlicher Baulandreserven und für die Inanspruchnahme neuer Wohnsiedlungsbereiche werden im Regionalplan höhere durchschnittliche Siedlungsdichten angestrebt. Bei den Plausibilitätsrechnungen wird für Rheine eine Siedlungsdichte von 55 - 60 Einwohner/ha genannt. Konkretere Aussagen zur Innenstadt werden nicht weiter getroffen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheine vom Juli 2004 mit seiner 16. Änderung am 9. Juli 2012 sind für den Untersuchungsraum vorwiegend gemischte Bauflächen (MK) dargestellt.

- Die Kerngebietsflächen beschränken sich auf Großteile des Innenstadtbereiches, für die diesbezügliche rechtskräftige Bebauungspläne bestehen.
- Nördlich und östlich an St. Dionysius angrenzend und im Norden des Thies werden Wohnbauflächen dargestellt.
- Als Flächen für Gemeinbedarf sind folgende Bereiche dargestellt: Rathaus, St. Dionysius + Kindertageseinrichtung, Falkenhof-Museum, Stadthalle + Familienbildungsstätte.
- Der Bereich eec + Parkplatz ist als Sonderbaufläche dargestellt.
- Als Grün- und Freifläche sind die Bereiche westlich der Ems im Norden sowie östlich des eec dargestellt.

- Der Bereich um den Bahnhof und den Bahnhofsvorplatz ist als Bahnfläche gewidmet und im FNP entsprechend dargestellt.



Abbildung 5 Ausschnitt Flächennutzungsplan (Stand Feb. 2010)

Bebauungspläne

Die Entwicklung der Innenstadtquartiere ist durch bestehende Bebauungspläne gesichert.

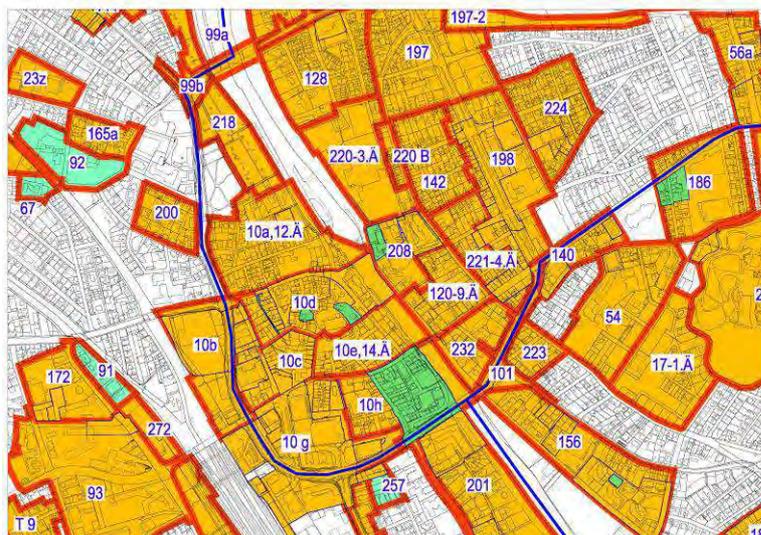


Abbildung 6 Übersicht der Bebauungspläne Innenstadt

2.6 Bestehende Konzepte und Gutachten

Masterplan Einzelhandel für die Stadt Rheine, 2012

Das aktualisierte Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rheine von 2012 bildet die Grundlage für eine aktive Standortpolitik zur Sicherung, Stärkung und Förderung der gesamtstädtischen Versorgungsstrukturen und des Einzelhandels. Es zeigt mögliche Entwicklungsperspektiven und erforderliche Handlungsnotwendigkeiten für das Zentrum Rheines auf. Gleichzeitig bildet es Bewertungsgrundlagen für Ansiedlungsanfragen und eine wichtige Grundlage für ein funktionierendes und zukunftsorientiertes Ladenflächenmanagement.

Für den Bereich der Innenstadt werden folgende Zielformulierungen aufgeführt:

- Erhalt, Ausbau und nachhaltige Sicherung einer attraktiven Versorgungsstruktur und –qualität
- Arrondierung des Angebotsspektrums und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt
- Positionierung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt durch Ergänzung des Angebotsspektrums und adäquate Betriebsgrößen
- Dem Standort angemessene Revitalisierung der derzeit leerstehenden Immobilie Hertie
- Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt durch stärkere Einbeziehung der Emsufer (in Kombination mit gastronomischer Nutzung)

Darüber hinaus sind weiterhin Aspekte aus dem Konzept von 2006 von Bedeutung, die in die vorliegende Planung aufgenommen werden:

- Hohe architektonische und städtebauliche Ansprüche durchsetzen
- Orientierungsrahmen und Leitbilder für die Innenstadt definieren und kommunizieren
- Eigenimage und Außendarstellung verbessern, Betriebsprofile im Einzelhandel optimieren, Einzelhandels- und Ladenflächenmanagement fortführen
- Immobilien- und Standortgemeinschaften fördern, Gemeinschaftsaktionen des Einzelhandels initiieren und fördern
- Nutzungsvielfalt in der Innenstadt realisieren, Einkaufswelten entwickeln
- Aufenthalts- und Verweilqualität verbessern
- Neutrale Beratung kann Entwicklung fördern

Zielvereinbarung zur Stärkung und Attraktivierung der Rheiner Innenstadt, 2011

Im November 2006 wurde zwischen den wichtigsten Innenstadtakteuren und dem Rat der Stadt Rheine die Zielvereinbarung zur Stärkung und Attraktivierung der Rheiner Innenstadt geschlossen. Diese wurde zunächst auf einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum (12/2006 - 12/2009) ausgelegt und ist durch einen aktualisierten Aktionsplan für den Zeitraum 01/2011 – 12/2013 ergänzt worden. Zur Untergliederung des Aktionsplans, aus dem die Projekte und Maßnahmen hervorgehen, die zur Stärkung und Attraktivierung der Rheiner Innenstadt führen sollen, sind neun Zielsetzungen als Grundlage für die Einwicklungsvereinbarung aufgeführt, die teilweise in einzelne Unterziele gegliedert sind:

- Weiterentwicklung des städtebaulichen Erscheinungsbildes
- Verbesserung der Außen- und Innendarstellung der Stadt Rheine und Profilierung im regionalen Wettbewerb
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Belebung des öffentlichen Raums
- Stärkung der Nutzungsvielfalt in der Innenstadt, Stärkung der Einzelhandelsfunktion in der Innenstadt, Stärkung des Wohnens in der Innenstadt, Stärkung der Dienstleistungsfunktion in der Innenstadt
- Stärkung der Erlebnisqualität in der Innenstadt, Veranstaltungen und Events in der Innenstadt fördern, Weiterentwicklung der kulturellen Standorte in der Innenstadt
- Verbesserung der Kommunikation und Kooperation, Stärkung des privaten Engagements, Bildung/Weiterbildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften, Einbindung der Immobilieneigentümer, Einzelbetriebliches Engagement
- Sicherung der verkehrlichen Erreichbarkeit
- Erhöhung der Sicherheit und Sauberkeit in der Innenstadt

Integrierte Standort- und Stadtmarketingstrategie Rheine, 2011

Da es für die Stadt Rheine keine Gesamtstrategie und gemeinsame Zielrichtung für das Stadtmarketing gab, wurde 2011 ein Konzept zur integrierten Standort- und Stadtmarketingstrategie der Stadt Rheine erarbeitet. Als Ergebnis wurden fünf Geschäftsfelder definiert, für die der jeweils verantwortliche Akteur bestimmt wird:

- Stadtwerbung (Stadt Rheine)
- Standortmarketing (EWG)
- Citymanagement (EWG)
- Tourismus und Freizeit (Verkehrsverein Rheine e.V.)
- Veranstaltungsmanagement und –service (Verkehrsverein Rheine e.V.)

Rheine 2020 - Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept, 2008

Als zentrales strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung wurde im Januar 2008 das integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept "Rheine 2020" veröffentlicht. Basierend auf der Auswertung von Veranstaltungsreihen und Akteursgesprächen, dem Zukunftsforum Rheine 2020 und der Bewertung des seitens der Stadt vorhandenen, vielfältigen Materials wurde ein umfassend formuliertes Handlungskonzept zur zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung der Stadt Rheine erarbeitet. Zu elf Themenfeldern werden 28 Leitprojekte aufgeführt, zu denen wiederum insgesamt 310 Maßnahmen erarbeitet wurden. Für den Rahmenplan Innenstadt werden folgenden Aspekte aufgegriffen und in die Rahmenplanung aufgenommen.

Leitprojekt "Vitale Innenstadt" Hierbei sollen drei Schwerpunkte verfolgt werden:

1. Konzentrierte Aktion | Stärkung privaten Engagements:

- Umfassende Kommunikation und Kooperation (privater & öffentlicher Akteure)
- Bildung eines Innenstadtforums aus dem bestehenden Arbeitskreis
- Gründung von Public-Private-Partnership-Projekten (PPPs)

2. Innenstadt an die Ems

- Funktion als Attraktivitätsmerkmal der Stadt, Orientierungslinie und Raum der Kommunikation und des Verweilens stärken
- Erstellung eines Gesamtkonzepts unter Einbeziehung der Innenstadtakteure
- Minderung der Barrierewirkung bei gleichzeitiger Gewährleistung des Hochwasserschutzes
- Realisierung einer durchgängigen Flanierzone

3. Wohnen in der Innenstadt

- Voraussetzungen für neuen Wohnraum schaffen
- Nachahmung des "Mastrichter Modells"

Masterplan Ems, 2003

Das Büro Fenner, Steinhaue, Weisser erarbeitete 2003 für die beiden Emsufer Leitideen. Aspekte wie Erlebnispunkte, Anbindung der Ufer in das Stadtgefüge, Lichtinszenierung wurden hier herausgearbeitet. Das Konzept basiert auf der Abfolge Landschaft, Stadtlandschaft, Stadtufer sowohl flussaufwärts als auch flussabwärts. Für die einzelnen Teilabschnitte der Ufer erfolgt die Benennung von konkreten Maßnahmen. Die Emsterrassen wurden als ein Hauptprojekt zur Regionale 2004 umgesetzt.

Ein Großteil der Vorüberlegungen fließt in den Rahmenplan mit ein und wird insbesondere in das Handlungsfeld Freiräume der Ems integriert.

Masterplan Innenstadt, 1994

In den Jahren 1993 und 1994 wurde ein Masterplan für die Innenstadtentwicklung der Stadt Rheine erarbeitet. Der Masterplan Innenstadt ("100 Projekte für Rheine") stellt eine detaillierte Planung dar, die die zukünftige Entwicklung des Zentrums vorgeben sollte. Es enthält zum einen die Erläuterung vier programmatischer Aussagen zu den Themen: Nutzung, Erschließung, Form, Gestalt.

Zum anderen sind 100 Projekte aufgeführt, die jeweils grundstücksbezogen dargestellt und beschrieben sind und die Umsetzung der Programmbeschlüsse zum Ziel haben. Sie zielen primär auf die räumlich, plastische Struktur der Innenstadt und eine Verbesserung des Stadt- und Straßenbildes ab. Nach wie vor sind einige dieser Maßnahmen zwar noch nicht umgesetzt, aber dennoch aktuell bzw. in Teilen aktuell und sollten in den Rahmenplan Innenstadt mit aufgenommen werden:

- Projekt 4: Bebauung westlich des Bahnhofs
- Projekt 8: Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
- Projekt 15,17: Schließung Baulücke Kardinal-Galen-Ring
- Projekt 29,33: Bebauung/Aufstockung von Baulücken
- Projekt 59: Bebauung Ludgeri-Brücke/Hemelter Straße
- Projekt 63: Umgestaltung Nepomukbrücke
- Projekt 73: Treppenanlage "Kalkrücken"

3 Bestandsanalyse

Städte brauchen Strategien für vielfältig genutzte, lebensfähige Innenstädte, in denen architektonische, städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Aspekte zusammenwirken. Um diese zu erarbeiten, sind fundierte Kenntnisse der Situation vor Ort erforderlich. Im Folgenden sind neben der Nutzungsstruktur auch die Qualitäten und Handlungsbedarfe der städtebaulichen und stadtgestalterischen Begebenheiten, der Freiraumgestaltung sowie der Aspekte Verkehr und Mobilität in Bezug auf den Untersuchungsraum Innenstadt festgehalten.

3.1 Nutzungsstruktur

Im Innenstadtbereich findet sich eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen, die den Ort prägen. Hauptanziehungspunkt der Innenstadt stellen der Handel und die kundenorientierten Dienstleistungssegmente dar. Hier werden die größten Kundenfrequenzen generiert. Darüber hinaus sind kulturelle, gastronomische sowie weitere freizeitorientierte Nutzungen und die Wohnfunktion wichtige ergänzende Nutzungen, die auch außerhalb von Geschäftszeiten eine Belebung der Innenstadt darstellen. Die Nutzungsmischung innerhalb der Innenstadtquartiere variiert stark.

Einzelhandel und Dienstleistung

Der Einzelhandel konzentriert sich auf den Bereich der Emsstraße, diese stellt die Haupteinkaufsstraße dar. Hier ist die größte Kundenfrequenz wahrzunehmen. In der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts von 2011 wird der recht hohe Verkaufsflächenanteil des Standortes Innenstadt hervorgehoben und als positiv bewertet. Ebenfalls sind alle Warengruppen in der Innenstadt zu finden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe konnten in die Innenstadt Rheines integriert werden (Media Markt und Möbel Berning sowie das eec). In den Randlagen finden sich vermehrt Leerstände. Diese liegen nicht mehr in der Laufzone bzw. sind nicht mehr in den "Rundläufen" integriert. Der ehemalige Hertiekomplex steht seit der Schließung im Jahre 2009 leer. Die angrenzenden Bereiche um den Staelschen Hof zeigen erste Trading-Down Effekte, da die Leerstände hier zunehmen. Von der Entwicklung ist insbesondere die Rathauspassage direkt angrenzend an den Hertiekomplex betroffen. In ihrer Gestalt und der Beschaffenheit der Ladeneinheiten entspricht die Passage nicht mehr den Ansprüchen der Ladenbetreiber und Kunden.

In den Bereichen um den Marktplatz und den Thie ist ebenfalls ein Rückgang der Kundenfrequenz spürbar. Diese Bereiche sind in keine attraktiven Rundwege eingebunden und auch der Inhabergeführte Einzelhandel nimmt stetig ab, sodass auch hier die Leerstände zunehmen. Im Bereich der Münsterstraße gibt es planungsbedingt durch den Bau der Ems-Galerie ebenfalls Leerstände.



Abbildung 7 Nutzungsstruktur der Rheiner Innenstadt

Durch die Leerstände wird die Einkaufsatmosphäre und die Attraktivität des Angebots negativ beeinträchtigt. Die Kaufmannschaft vor Ort ist bereits gut vernetzt. Mit dem Handelsverein Rheine, der die Interessen der Einzelhändler und Dienstleister in der Gesamtstadt vertritt, gibt es einen Ansprechpartner und auch Organisator für diverse Angelegenheiten. Im Innenstadtverein Rheine e.V. haben sich bereits zu Beginn der 1990er auf privater Ebene Immobilienbesitzer, Händler und Bewohner zusammengeschlossen, mit dem Ziel, eine lebendige Stadtmitte für Rheine zu erhalten und weiterzuentwickeln. Auf der rechten Emsseite hat sich bereits eine Immobilien-Standortgemeinschaft, die ISG Emsquartier gegründet, die das Quartier positiv voranbringt und durch gemeinschaftliche Aktionen z.B. Textiltrundgang, Aufstellen von Bänken schon viel erreicht hat. Die im Rathauszentrum ansässigen Unternehmen haben sich zu einer IG Rathauszentrum zusammengeschlossen und organisieren einmal jährlich ein Oktoberfest, hier gibt es noch Verstärkungspotenziale hinsichtlich der alltäglichen Strukturen. Auf dem Thie ist die Kulturgemeinschaft Thie e.V. seit den 1980er Jahren aktiv und organisiert beispielsweise den Martinsmarkt.

Dienstleistungsnutzungen sind vereinzelt in der Fußgängerzone zu finden. Eine größere Konzentration ist hingegen im südwestlichen Bereich innerhalb des Ringes insbesondere in der Poststraße auszumachen. Hierbei handelt es sich meist um kundenorientierte Dienstleistungen wie Banken, Versicherungen und Ärzte, die auch eine gewisse Besucherfrequenz generieren.

Gastronomie, Kultur und Freizeit



Abbildung 8 Außengastronomie auf dem Thie

In der gesamten Innenstadt lässt sich ein gastronomisches Angebot finden. Dieses variiert allerdings je nach Standort. So sind z.B. in der Emsstraße lediglich Imbissangebote und zwei Cafés, wohingegen der Bereich um den Marktplatz über ein breiteres Angebot an Restaurants und Kneipen verfügt. Der Bereich "Auf dem Thie" bildet ebenfalls eine weitere Konzentration von Kneipennutzung aus. Viele der Gastronomiebetriebe nutzen den öffentlichen Raum in den Sommermonaten für Außengastronomie, sodass der Raum deutlich belebter wirkt. Im Bereich des City-Haus Komplexes an der Matthiasstraße ist die abendliche Ausgehscene konzentriert.



Abbildung 9 Außengastronomie am Marktplatz

Im Zuge der neugeplanten Emsgalerie wird es einen Gastronomiebereich am Emsufer geben, der sich zum Wasser hin öffnet. Auf Terrassen sollen Besucher die Möglichkeit haben zu verweilen und das Ambiente zu genießen.

Mit dem Falkenhof, der historischen Keimzelle, liegt nördlich der Dionysiuskirche ein städtisches Museum in der Innenstadt, welches neben der Geschichte Rheines auch Kunstausstellungen sowie Veranstaltungen im Programm hat. Darüber hinaus befindet sich im eec das Textilmuseum, das die

Textil- und Industriegeschichte Rheines aufzeigt. Neben den schon aufgeführten Kultureinrichtungen ist das Apothekermuseum zu nennen, welches zwischen Thiequartier und Marktplatz liegt. Die Stadthalle, in unmittelbarer Nähe zum rechten Emsufer, ist wichtiger kultureller Veranstaltungsort mit einem wechselnden Programm. Während des Emsfestivals lockt eine Wasserbühne mit Musikakts zahlreiche Besucher in die Innenstadt.

Spezielle Freizeitangebote gibt es im Bereich der Innenstadt wenig. Lediglich über die Bildungsträger, wie der Familienbildungsstätte oder der Bibliothek, gibt es Angebote. Auffällig ist, dass es nur wenig Orte für Kinder und Jugendliche gibt. Die innerstädtischen Plätze und Orte verfügen über kaum attraktive Angebote für die jungen Innenstadtbesucher. Für die Jugendlichen sind der Mc Donalds am Bustreff und auch die Emsterrassen Haupttreffpunkte. Für die Kinder sind die Bereiche der Ems mit der Brücke und der Spielstandort am Staelschen Hof sowie der Marktplatz von Bedeutung.

Tourismus

Die Lage an der Ems mit dem EmsRadweg und dem Hermanns Weg sowie die Nähe zum Kloster Bentlage sind für die Innenstadt von großer Bedeutung. Die Wege werden von Wander- und Radtouristen stark frequentiert und führen entlang der Ems direkt durch die Innenstadt. Da die Wege in ihrer Gestaltung und ihren Angeboten jedoch wenig den Bedürfnissen dieser Touristen entsprechen, wird die Aufenthaltszeit verkürzt bzw. die Innenstadt lediglich durchquert ohne zu verweilen. Es fehlt hier an einladenden Platzsituationen, die die Verbindung zwischen Innenstadt und der Wasserlage aufgreifen, auch sind die wenig vorhandenen Hinweisschilder für die Touristen an ungeeigneten Orten aufgestellt und leicht zu übersehen. Die Toiletteninfrastruktur in der gesamten Innenstadt ist als mangelhaft zu bewerten. Insbesondere die Touristengruppe der Rad- und Flusswanderer gilt es jedoch durch entsprechende Angebote in der Stadt zu halten.



Abbildung 10 Fehlende Hinweisschilder am Fernradweg, Stadt Rheine

Versorgungsfunktionen und soziale Infrastruktur

Die Innenstadt Rheines erfüllt für die Gesamtstadt wichtige Versorgungsfunktionen. In der Innenstadt sind zahlreiche soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen vorhanden und über kurze Wege für die Bewohner zu erreichen. Mit dem Rathauszentrum, bestehend aus Verwaltung, Standesamt und der Stadtbibliothek, direkt am Bustreff und in der Nähe zum Hauptbahnhof, ist die Erreichbarkeit der zentralen öffentlichen Einrichtungen für alle Rheinenser gewährleistet. Angrenzend an die Dionysiuskirche befindet sich ein katholischer Kindergarten. Das Familienbildungswerk ist mittlerweile auf den Thie gezogen und bildet hier einen zusätzlichen (sozialen) Magneten innerhalb der Innenstadt.

Im Bereich der Innenstadt befinden sich wichtige Lebensmittelmärkte. Die Situation "Rechts der Ems" stellt sich mit den beiden Lebensmittelmärkten Real im eec sowie dem K&K an der Osnabrücker Straße gut dar. Diese übernehmen wichtige Versorgungsfunktionen für die Verbraucher aus den angrenzenden Wohnquartieren und auch der Gesamtstadt. "Links der Ems" befindet sich mit Lidl und Combi Lebensmittelmärkte am Kardinal-Galen-Ring, die sowohl von den Innenstadtbewohnern als auch den Verbraucher aus angrenzenden Quartieren und Ortsteilen aufgesucht werden. Insgesamt lässt sich die Verteilung der Lebensmittelmärkte im Innenstadtgebiet als gut bewerten.

Wohnen

Nicht nur das Einkaufen hat in der Innenstadt seine Berechtigung, sondern auch das Wohnen trägt zum Nutzungsmix und zur Frequentierung bei. Um den Falkenhof und dem nördlichen linken Emsufer nimmt die Wohnnutzung deutlich zu.



Abbildung 11 Wohnen "Auf dem Hügel"

Wie in vielen anderen historischen Innenstädten gibt es auch in der Rheiner Innenstadt nur ein limitiertes Wohnraumangebot. Viele der Gebäude verfügen über heute nicht mehr marktfähige Wohnungen. Sei es der Grundrisszuschnitt, der Zustand, der fehlende private Freiraum in Form von Balkonen oder eine fehlende separate Zugangsmöglichkeit unabhängig vom Ladenzugang im Erdgeschoss. Häufig wird von den Bewohnern der Lärmkonflikt zwischen Gastronomiebetrieben und der Wohnnutzung benannt.

Im Innenstadtgebiet gibt es mehrere Einrichtungen für Senioren, die den unterschiedlichen Ansprüchen im Hinblick auf Service- und Pflegeleistungen gerecht werden. Die direkt im Untersuchungsgebiet liegenden Einrichtungen wurden in den vergangenen Jahren errichtet und befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Zwischen der Lingener Straße und der Hansaallee befindet sich ein relativ großes, innenstadtnahes Wohnquartier, welches jedoch nicht mehr Bestandteil des Untersuchungsraumes für den Rahmenplan Innenstadt ist. Bei der Analyse wurden jedoch auch die funktionalen Übergangsbereiche betrachtet. Hierbei wurde für das Wohnquartier ein Entwicklungspotenzial festgestellt, welches in einem gesonderten Planungsprozess näher zu erörtern ist. Die Siedlung wurde direkt angrenzend an die damalige Weberei und Spinnerei als Werkwohnungs-siedlung errichtet. Im Quartier lebt ein hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund. Hier finden sich 1-2 geschossige Wohngebäude, die sich in unterschiedlichen baulichen Zuständen befinden. Es wird jedoch deutlich, dass hier, bis auf einzelnen Ausnahmen, große Investitionen seitens der Immobilieneigentümer ausbleiben. Die einzelnen Straßenräume variieren in ihrer Gestaltung und ihrem Zustand. Beispielsweise wurde der Fahrbahnbelag in der Stadtbergstraße kürzlich erneuert. Die Straßenräume befinden sich jedoch meist in einem schlechten Zustand. Der Straßenverkehr dominiert die Wohnstraßen und es fehlt an attraktiven Freiräumen im Quartier.

Es wird empfohlen für diesen Bereich ein gesondertes Quartierskonzept zu erstellen, welches sich differenzierter mit den Strukturen und Missständen auseinandersetzt, eine gezielte Anwohnerbeteiligung durchführt sowie konkrete Maßnahmen für den Bereich entwickelt. In der Bürgerwerkstatt kam der Hinweis, dass das Quartier die rechte Innenstadtseite negativ beeinflusse und damit ein bedeutsamer "Imageverlust" für die gesamte Innenstadt herbeigeführt werde.



Abbildung 12 Wohnen ab dem 1. Obergeschoss



Abbildung 13 Seniorenzentrum "Am Humboldtplatz"

NUTZUNGSSTRUKTUR

STÄRKEN

- ➊ Nutzungsmix in der Innenstadt
- ➋ Vielschichtiges Angebot, hoher Anteil Rheinenser Geschäftsinhaber
- ➌ Netzwerke von privaten Akteuren (ISG, Handelsverein, Innenstadtverein)
- ➍ Magnetbetriebe im Stadtzentrum
- ➎ Bau der Ems-Galerie auf Innenstadtbrachfläche
- ➏ Wochenmarkt im Stadtzentrum
- ➐ Gute Versorgungs- und Infrastruktur
- ➑ Safe & Co am Markt (Kooperation Polizei und Stadt)
- ➒ Kulturangebote (Falkenhof, Textilmuseum, Stadthalle, Bibliothek, Kino)
- ➓ Emsfestival und weitere Innenstadtevents
- ➔ Gastronomieangebote im Bereich Marktplatz und Auf dem Thie
- ➕ Leitsystem für historischen Stadtrundgang
- ➖ Wohnangebote in der Innenstadt: auf dem Thie, an der Ems sowie im Bereich der Münstermauer
- ➗ Viele Seniorenwohnangebote im Untersuchungsraum bzw. in direkter Nähe zur Innenstadt

HANDLUNGSBEDARFE

- ➊ Rückläufige Besucherzahlen
- ➋ Unattraktive Innenstadteingänge und fehlende Aufenthaltsqualitäten
- ➌ Leerstand Hertie und Zukunft Rathauspassage
- ➍ Leerstände auf dem Thie und fehlende Profilierung
- ➎ Leerstände in den Obergeschossen in der Fußgängerzone
- ➏ Unflexible Altbauten, beschränkte Entwicklungsmöglichkeiten
- ➐ Fehlende Einzelhandelsflächen für moderne Geschäfte
- ➑ Unzureichende Vernetzung von Kultur, Gastronomie und Freizeit
- ➒ Fehlende Einbindung des Falkenhofes in das Innenstadtgeschehen
- ➓ Unzureichende Ausnutzung der Tourismuspotenziale (Wasserwandern, Radwandern, Wandern) sowie ausbaufähige "Willkommensstruktur" (3 Sprachen)
- ➔ Fehlende Hotelangebote für Unternehmen (normaler Standard und über online Buchungssystem erreichbar)
- ➕ Fehlende öffentliche Toiletten
- ➖ Fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche
- ➗ Wenig marktfähige Wohnungen im Innenstadtbereich (fehlender privater Freiraum, kleine Grundrisse)
- ➘ Konflikt Wohnnutzung und Gastronomie auf dem Thie
- ➙ Negativ Image des "Arbeiterquartiers" Lingener Straße

3.2 Städtebau, Stadtgestaltung und Freiraum

Der historische Stadtgrundriss ist noch deutlich in der Struktur abzulesen. Die Dionysiuskirche und der Marktplatz stellten das frühere Stadtzentrum dar. In seiner Struktur zeigt sich die Stadt in diesem Bereich sehr kleinteilig. Durch die Wirtschafts- und Handelsentwicklungen sowie das Eingemeinden des Stadtgebietes auf der rechten Emsseite hat sich das "Stadtzentrum" auf die Emsstraße verlagert. Im südwestlichen Teil der Innenstadt dominieren große Strukturen das Stadtbild. Eine aufeinander reagierende Struktur ist dabei jedoch nicht erkennbar. Einzelne Baukörper scheinen die Dimension eher zu sprengen und werden heute als unmaßstäblich empfunden. Mit den Planungen zu einer Emsgalerie wird derzeit eine innerstädtische Brache aktiviert und der Einzelhandel um weitere Angebote ergänzt. Lediglich vom Kardinal-Galen-Ring und der Ems wird der Komplex in seiner Größe wahrgenommen werden.

Auf der rechten Emsseite befinden sich mit dem eec am ehemaligen Standort der historischen Weberei sowie dem K+K Markt, in einem Komplex aus den 1970er Jahren, ebenfalls größere städtebauliche Solitäre. In der nördlichen Emsstraße sind darüber hinaus weitere Großstrukturen (C+A und Böckmann) vorhanden, die sich jedoch von ihrer Gebäudekubatur ins Stadtbild einfügen.

Die Blockinnenbereiche weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf, sind in Teilen durch Nebengebäude verbaut und werden häufig als Stellplatzanlage genutzt. Die rückwertigen Fassaden sind teilweise vernachlässigt und durch sehr individuelle Gestaltungen wirken die Räume unruhig. So entsteht eine unattraktive Hinterhofsituation, die insbesondere in Bezug auf Wohnqualitäten angegangen werden muss.

Ein Großteil der Innenstadtgebäude befindet sich in Privateigentum. Dabei ist ein besonderes Merkmal, dass viele der Eigentümer aus Rheine bzw. der Region stammen und somit ein höheres Interesse und eine höhere Motivation in Bezug auf den Zustand der Immobilien und ihren Wert angenommen werden kann.

Stadtbildprägende Gebäude und Denkmäler

Innerhalb der Innenstadt befinden sich viele historische Gebäude. Eine Konzentration ist um den Marktplatz auszumachen, diese stehen weitestgehend unter Denkmalschutz. Entlang der Emsstraße ist ebenfalls ein hoher Bestand an historischen Bauwerken vorhanden. Diese treten durch den schmalen Straßenraum und die Fassadengestaltung durch Werbung im Erdgeschossbereich und Überdachungen jedoch erst auf den zweiten Blick in Erscheinung. Entlang der Ems befinden sich auf der rechten Emsuferseite ehemalige Fabrikantenvillen, auf der linken Seite das Strätersche Haus und das Kannengießereihaus nördlich der Kirche, die als stadtbildprägende Gebäude von Bedeutung sind.



Abbildung 14 Falkenhof als Keimzelle der Stadt

Zu den bedeutsamsten Baudenkmalern zählen neben der St. Dionysius Kirche, die als spätgotischer Hallenbau während des 15. Jahrhundert errichtet wurde, der Falkenhof und die Emsmühle mit Emswehr und Silo. Der Falkenhof, der zugleich auch als "Keimzelle" der Stadt Rheine gilt, wurde als karolingisches Königsgut vermutlich im 8./9. Jahrhundert angelegt. Heute wird das Gebäude als Stadtmuseum genutzt und zeigt neben archäologischen Funden auch Gemälde- und Kunstsammlungen. Zur Anlage gehört ein relativ großer Außenbereich der als Platz und Garten angelegt ist. Durch seine Randlage in der Innenstadt spielt er im städtischen Alltag jedoch eine weniger be-

deutende Rolle. Das steinerne Emswehr aus dem 16. Jahrhundert dient der Schiffbarmachung der Ems und reguliert den Wasserhaushalt. Im wiederaufgebauten Mühlenbauwerk befindet sich heute ein Wasserkraftwerk. Das Gebäudeensemble prägt die Stadtsilhouette und stellt darüber hinaus in seiner technischen Funktion ein bedeutsames Bauwerk dar.

Stadtgestaltung und Plätze

Aufgrund der Stadtstruktur, die generell eher durch eine Kleinteiligkeit hervorsteicht und in Teilen über größere Solitärbauten verfügt, entstehen innerhalb des Untersuchungsgebietes unterschiedlichste Aufenthaltsbereiche und Plätze. Die Fußgängerzone (Emsstraße und Querungsstraßen) stellt hierbei die Verbindung zwischen diesen Räumen dar. Mit der Neupflasterung der südlichen Emsstraße wurde diese insbesondere unter technischen Gesichtspunkten erneuert, weniger unter gestalterischen Ansprüchen. So kreuzen beispielsweise Querverbindungen die Emsstraße in ihrer Oberflächengestaltung. Der recht schmale Straßenraum leidet zudem unter den Werbeauslagen und Aufstellern der Einzelhändler.

Die Innenstadt verfügt über viele unterschiedliche Plätze und Platzsituationen, die auf den ersten Blick kaum erkennbar sind, aber ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal der Rheiner Innenstadt darstellen. Bei Betrachtung der Platzformen fällt auf, dass es keinen klassischen, rechteckigen "Hauptplatz" gibt. In ihrer Form variieren die Plätze sehr untereinander. Viele der Bereiche verfügen über keine bis wenige Verweilangebote. Zudem findet sich auf den Plätzen eine Vielzahl von unterschiedlichen Möblierungselementen, die keinem erkennbaren Gestaltungsprinzip folgen.

- Häufig werden Bahnhöfe und Bahnhofsvorplätze auch gerne als "Visitenkarte der Stadt" bezeichnet. Mit seiner uneinheitlich gestalteten Oberfläche sowie unterschiedlichen Möblierungselementen wirkt der Bahnhofsvorplatz deutlich "in die Jahre gekommen". Die Wegeführung für Innenstadtbesucher und Radfahrer ist hier nicht ausreichend gelöst, sodass es zu Konflikten kommt. Ferner ist der große Gebäudekomplex gegenüber dem Bahnhof wenig einladend und versperrt den Blick auf die Innenstadt, sodass hier die Orientierung für Ortsfremde erschwert wird.
- Der Bustreff in der Matthiashofstraße wird von den Gestaltungselementen der 1980er Jahre dominiert. Durch die Taktung der Buslinien und gleichen Abfahrtszeiten ist der Bereich sehr weitläufig und verfügt über keine Aufenthaltsqualitäten auf. Der Fahrbahnbelag weist erhebliche Mängel auf.
- Als Auftakt der südlichen Fußgängerzone ist der Borneplatz durch seine undefinierten Platzbereiche ein Durchgangsraum. In seiner Gestaltung und Struktur wird er seiner Aufgabe als "Verteilplatz" und "Eingangsbereich Fußgängerzone" nicht gerecht.
- Der von historischen Gebäuden gesäumte Marktplatz ist in seiner Oberflächengestaltung in vielen Teilen nicht barrierefrei. Hier sind bereits Planungen erfolgt, die jedoch bislang aus finanziellen Gründen nicht realisiert wurden. Bei der Neuplanung erfolgte bislang keine ausreichende Beteiligung der Anlieger. Insbesondere deren Belange müssen jedoch frühzeitig erörtert werden, sodass diese in Ausführungsplanung einfließen können.
- Der Staelsche Hof gliedert sich in zwei Bereiche. Im nördlichen Teil befinden sich Wasserspielelemente für Kinder, die in den Sommermonaten auch gerne aufgesucht werden. In Verbindung und durch die Nähe zum Café funktioniert dieser Bereich. Südlich gibt es einzelne Sitzgelegenheiten sowie kleine Baumreihen. Der gesamte Bereich wird derzeit von dem leerstehenden Gebäudekomplex Hertie geprägt.



Abbildung 15 Blick vom Bahnhof in die Innenstadt



Abbildung 17 "In die Jahre gekommener Bustreff"



Abbildung 16 Marktplatz mit historischen Gebäuden

- Der an der Mühlenstraße gelegene Heiliggeistplatz ist heute ein Parkplatz. Durch die Hochwassermauer wird der Zugang zur Ems hier versperrt und eine Öffnung von der Innenstadt zum Wasser kann hier nicht erfolgen. Das Strätterscher Haus ist Sitz der Wirtschaftsförderung der Stadt Rheine. Im Sommer befindet sich hier auf dem Vorplatz eine Außengastronomiefläche eines benachbarten Betriebes.



Abbildung 18 Freitreppenanlage am nordwestlichen Innenseiteingang

- Am Falkenhof ergibt sich durch die Bebauungsstruktur und dem Eingangsbereich eine Platzsituation. Dieser überzeugt insbesondere durch seine historische Gestaltung. Die Bepflanzung des Raumes durch ein Café erfolgt hier sehr behutsam. Direkt an den Platz angrenzend befinden sich ein Garten und ein Spielplatz. Diese werden schwerpunktmäßig durch das Museum genutzt und stellen für die Innenstadtbewohner keine wesentlichen Freiräume dar. Zudem gibt es auf dem Spielplatz häufig Probleme mit Vandalismus.
- Im Bereich des Kannengießerhauses (Auf dem Hügel) ergibt sich ein weiterer Platz, der durch seine topographische Beschaffenheit einen einmaligen Raum darstellt. Die Treppe strukturen inszenieren das Kannengießerhaus und es entsteht eine Situation wie bei einem Amphitheater. Durch die starke Verschattung und abseitige Lage bleibt der Platz weitestgehend ungenutzt.
- Im Thiequartier ergibt sich durch die Bebauungsstruktur im Bereich Auf dem Thie eine attraktive Platzsituation. Diese wird lediglich durch den Verkehr beeinträchtigt. Durch den niveaugleichen Übergang zwischen Platz und Straße erscheint der Raum zunächst größer. Hier befinden sich zwei Gastronomiebetriebe, die den Platz für die Außengastronomie nutzen.



Abbildung 19 Grünfläche und Bernburgplatz

- Der Bernburgplatz bildet die einzige Platzsituation entlang des rechten Emsufers in der Innenstadt. Der Bernburgplatz ist heute als Platz nicht erlebbar, er besteht lediglich aus "Restflächen". Im Bereich der Stadthalle ist der Platz versiegelt, die Bäume haben hier keine Funktion. Nordwestlich ist die letzte "Rasenfläche" in der Innenstadt zu finden. Dieser Bereich ist heute Durchgangsraum und verfügt über wenig Aufenthaltsqualität. Aus Sicht der Innenstadtbewohner wird er jedoch als "Grüner Ort der Innenstadt" wahrgenommen. Der Bernburgplatz geht in den Humboldtplatz über, der durch den

Wohn- und Geschäftsneubau vor dem es eine neue städtebauliche Kante erhalten hat. Die Überlegungen zur Platzneugestaltung gehen derzeit dahin, einen "Zeitstrahl" als Teppich auszubilden, der die Bültstiege stärker anknüpft. Diese Verbindung gilt es in Zukunft stärker herauszuarbeiten, da sie für die Rundläufe eine wesentliche Funktion ausübt.

- Der Traikaipplatz stellt im Bereich der nördlichen Emsstraße einen weiteren Platz dar, der jedoch als solcher nicht wahrgenommen wird. Durch die konzentrische Oberflächengestaltung ähnelt er der Gestaltung am Borneplatz. Es gibt hier keinerlei Verweilangebote.

Emsufer

Die landschaftlich besondere Lage der Rheiner Innenstadt wird durch die zwei Emsufer gekennzeichnet. Der Flusslauf stellt zudem einen der wesentlichen Freiräume der Innenstadt dar. Nördlich und südlich der Innenstadt befinden sich entlang der Ems wichtige Erholungsräume für die Bevölkerung, aber auch den Tourismus. Entlang der Ufer finden sich jedoch nur wenig auf den Fluss ausgerichtete Freiräume.

Am linken Emsufer prägen die baulichen Hochwasserschutzlemente den Freiraum und stellen gleichzeitig eine Barriere zum Fluss dar. Die Gebäudestruktur kehrt der Ems "ihren Rücken" zu und öffnet sich nicht zum Wasser. Es gibt einen fast durchgängigen Uferweg (Kettelerufer), dieser verschwenkt lediglich im Bereich des Emswehrs. Die Erlebbarkeit des Wassers fehlt jedoch in weiten Teilen. Starker Bewuchs versperrt in Teilbereichen den Blick auf die Ems. Lediglich die während der REGIONALE 2004 entstandenen Emsterrassen werden als Aufenthaltsort genutzt. Hier ist auch der Wasserzugang möglich, der auch als wichtiger Aussteigepunkt für Wasserwanderer dient. Der Bereich um das Emswehr und die alte Emsmühle könnte stärker inszeniert werden und die "Wassererlebbarkeit" deutlich gesteigert werden.

Am rechten Emsufer säumen alte Platanen sowie ein relativ großflächig versiegelter Weg/ Anliegerstraße die Ems. Auch hier befindet sich viel Bewuchs, der den Blick auf die Ems versperrt und somit die Wahrnehmbarkeit des Flusses einschränkt. Die Abgänge zum Ufer sind jedoch



Abbildung 20 Regionale Projekt 2004 Emsterrassen



Abbildung 21 Zugewachsene Uferbereiche und Hochwasserschutzmauer

meist nicht barrierefrei ausgeführt. Die Bebauungsstruktur am Timmermanufer unterscheidet sich deutlich von der am Kettelerufer. Hierbei handelt es sich meist um historische Villenstrukturen, die heute teilweise als Büro bzw. zum Wohnen genutzt werden. Im Bereich der Stadthalle, dem Cityhotel und dem Emswehr erfolgt keinerlei Wasserbezug hinsichtlich der Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiräume. Der Blick auf die Stadtsilhouette ist von hieraus jedoch besonders reizvoll.



Abbildung 23 unattraktive Uferpromenade am Timmermanufer



Abbildung 22 Blick auf das Emswehr

Hinter dem eec liegt das brachgefallene Areal des ehemaligen Kalkofens. Dieser Bereich grenzt direkt an den Untersuchungsraum und birgt durch seine heutige "Grüne Oase" ein attraktives Flächenpotenzial für einen Raum, der beispielsweise durch Jugendliche angeeignet werden kann. Generell fehlt es dem rechten Emsufer an qualifizierten Freiräumen und einer stärkeren Öffnung zur Ems.

Da die Ems die Innenstadt in zwei Seiten teilt, kommt den Brücken eine besondere Bedeutung zu. Im Untersuchungsgebiet führen drei Brücken über die Ems, wobei zwei ausschließlich für den Fußgänger- und Radverkehr zugelassen sind. Die Nepomukbrücke bildet die Verbindung der beiden Fußgängerzonenbereiche der Emsstraße. Die Brücke in ihrer heutigen Form stammt aus der Nachkriegszeit und hat eine sehr massive Wirkung. Der Pflasterbelag wirkt wie ein Flickenteppich und es fehlt an einer attraktiven Gestaltung. Die Dionysiusbrücke verbindet die Stadthalle und das eec mit dem Markt- und Thiebereich. Das Bauwerk wirkt leichter und durchlässiger, hier besteht kein Handlungsbedarf am Brückenbauwerk. Die Ludgerusbrücke schließt den Innenstadtring, der für den Kfz-Verkehr eine zentrale

Querungsmöglichkeit darstellt. Unter den Brücken entstehen meist "Unorte" an denen man sich unsicher fühlt. Die Bauwerke werden mit Graffiti besprüht, welches von vielen Personen als großes Problem wahrgenommen wird und ebenfalls zum negativen Eindruck beiträgt.

STÄDTEBAU, STADTGESTALTUNG, FREIRAUM

STÄRKEN

- 📍 Innenstadtlage an der Ems mit zwei Ufern
- 📍 Stadt zwischen Landschaftsräumen
- 📍 Historischer Stadtgrundriss ablesbar
- 📍 Kurze Wege und relativ hohe Dichte im Stadtzentrum
- 📍 Zahlreiche Baudenkmäler als Identifikationsträger
(Marktplatz, Münsterstraße, Falkenhof)
- 📍 Gestaltungsbeirat

HANDLUNGSBEDARFE

- 📍 Fehlende Öffnung der Innenstadt zur Ems
- 📍 Mangelhafte Gestaltung der Emsufer
- 📍 Unattraktive Platzsituationen, die ihrer Funktion nicht gerecht werden
- 📍 Fehlende attraktive Rundläufe
- 📍 Dominierende Solitärstrukturen, die den Maßstab sprengen
- 📍 Viele Einzelplanungen, die losgelöst von der Umgebung erfolgen
- 📍 Fußgängerzone nach Ladenschluss unbelebt - fehlendes Sicherheitsgefühl
- 📍 Sanierungs- und Modernisierungstau in der Fußgängerzone
- 📍 Untergenutzte Bauflächen
- 📍 Nicht aufeinander abgestimmte Gestaltungsprinzipien

3.3 Verkehr und Mobilität

Der Kardinal-Galen-Ring (B 65) sowie die Hansaallee rechts der Ems bilden die großräumige Erschließung. Auf diesen münden Radialstraßen, sodass die Querung des Stadtgebiets stets über den innerstädtischen Ring erfolgt. In einzelnen Bereichen des Rings kommt es daher auf bis zu 30.100 Kfz/24h (Verkehrszählung 2010). Durch die starke Dominanz des Kfz-Verkehrs in diesem Bereich resultiert eine Querungsproblematik für Fußgänger und Radfahrer, da es hier während der Rush Hour zu langen Wartezeiten kommt. Der Kardinal-Galen-Ring wurde erst kürzlich saniert und befindet sich in einem guten baulichen Zustand.

Innerhalb des Rings liegt der historische Stadtkern, der sich auf der linken Emsuferseite befindet und heute weitestgehend als Fußgängerzone gestaltet ist. Rechts der Ems befinden sich ebenfalls weitere Fußgängerzonenbereiche. Die übrigen Verkehrsstraßen innerhalb des Rings sind weitestgehend als Tempo 30 Zone ausgewiesen, vereinzelt finden sich hier auch verkehrsberuhigte Straßen.

Ruhender Verkehr

Über die Innenstadt verteilt finden sich viele Stellplatzmöglichkeiten. Neben sechs Parkplätzen gibt es darüber hinaus die Möglichkeit, den PKW in eines der zwei Parkhäuser bzw. der sechs Tiefgaragenanlagen abzustellen. Ein elektronisches Parkleitsystem führt die Innenstadtbesucher zu den Parkplatzanlagen, sodass auch Ortsfremde unkompliziert und schnell einen Parkplatz finden. Außerhalb der Fußgängerzone gibt es einzelne Stellplätze längs zur Fahrbahn. Ab einem Einkaufswert von 10 € bekommen Innenstadtparkkunden in einzelnen Geschäften sogenanntes "Park-Geld", sodass sich die Gebühren um 50 Cent reduzieren (entspricht ca. 30-45 min. Parkzeit). Die Parkmöglichkeiten eignen sich weitestgehend nicht für höhere Autos (<1,90). Der Bedarf an Wohnmobilstellplätzen steigt jedoch, hier fehlt es an einer attraktiven innenstadtnahen Anlage.

Innenstadttypisch ist hingegen die Anwohnerparkproblematik. Hier ist der Thiebbereich am stärksten betroffen, da es kaum Parkplätze im öffentlichen Straßenraum gibt. Insbesondere Parksuchverkehre beeinträchtigen den Bereich "Auf dem Thie". Auch die Grundstücke lassen das Parken nur in Ausnahmefällen zu, sodass die Bewohner des Quartiers meist auf die öffentlichen Tiefgaragen angewiesen sind. Es gibt die Möglichkeit sich einen Anwohnerparkausweis ausstellen zu lassen, hierfür gibt es jedoch viel zu wenige Parkplätze.



Abbildung 24 Haupteinkaufsstraße Emsstraße

Fußgängerzone

Weite Teile der Rheiner Innenstadt sind als Fußgängerzone ausgestaltet. Der Haupteinkaufsbereich um die Emsstraße und die städtischen Plätze sowie die Verbindungsstraßen bilden ein zusammenhängendes Netz. Die relativ langen Anlieferungszeiten am Vor- und Nachmittag führen zu Nutzungskonflikten. Zudem fehlt es aufgrund mangelhaften Beispielung und Frequentierung der Randlagen an einem attraktiven Rundweg. Die Bültstiege wird ihrer Bedeutung und Funktion als Verbindungsweg zum eec nicht gerecht.

Fuß- und Radwege

Neben der Fußgängerzone verfügen die innerstädtischen Straßen meist über ausreichend breite Fußwege. Die Querungsmöglichkeiten am Ring sind weitestgehend barrierefrei (taktil und auditiv/2-Sinnesystem) gestaltet. Der Hermanns Weg führt entlang der Ems und somit auch durch die Innenstadt.

Die Stadtgröße und Topographie bieten ideale Voraussetzung für einen attraktiven Radverkehr. Entlang des Rings wird auf beiden Seiten ein Radweg geführt und viele Einbahnstraßen sind mittlerweile auch in Gegenrichtung für den Radverkehr freigegeben. Zusätzlich kann die Innenstadt über den Markplatz (Fußgängerzone) mit dem Fahrrad unabhängig vom Kfz-Verkehr gequert werden. Lediglich zu Marktzeiten ist dieses nicht möglich. Mit der Radstation am Bahnhof wurde für Pendler ein ideales Angebot geschaffen. Das Erreichen der Radstation ist aufgrund der Radwegführung jedoch nicht ohne weiteres möglich. Da es an kostenlosen Radabstellmöglichkeiten am Bahnhof fehlt, kommt es im Bereich des Media Marktes häufig zur Überfüllung. Die übrigen Radabstellmöglichkeiten, insbesondere an den Eingängen in die Fußgängerzone, sind funktional gestaltet und verfügen meist nicht über ein ausreichendes Angebot. Der EmsRadweg führt entlang der Ems mitten durch die Innenstadt, insbesondere hier fehlt es jedoch an einer attraktiven Infrastruktur für Radtouristen.



Abbildung 25 Fahrradparken am Innenstadteingang

ÖPNV

Der zentral gelegene Bahnhof bindet die Stadt Rheine an die Oberzentren Münster und Osnabrück im 30-Minuten Takt an. Im Bereich des Bahnhofsvorplatzes befindet sich zudem der regionale Busbahnhof. Innerhalb des Rings an der Matthiasstraße liegt der sogenannte Bustreff, von dem aus die Stadtbusse verkehren. Insgesamt fahren hier 11 Linien, die jeweils strahlenförmig im 30-Minuten Takt die einzelnen Stadtquartiere an die Innenstadt anbinden. Dieser ist jedoch vom Bahnhof aus für Ortsfremde nur schwer aufzufinden.



Abbildung 26 Bahnhof in Rheine

Nach 20 Uhr gibt es die Möglichkeit, über ein Anruf-Sammel-Taxi kostengünstig und unabhängig vom eigenen PKW die Quartiere bzw. die Innenstadt zu erreichen. Die Stadtwerke bieten den ÖPNV-Kunden zudem ein Car-Sharing-Pool von derzeit zwei PKWs an.

VERKEHR und MOBILITÄT

STÄRKEN

- ➊ Gute Erreichbarkeit/Anbindung der Innenstadt für ÖPNV-Nutzer und Kfz-Verkehr aus den Stadtteilen und der Region
- ➋ Große Radstation am Bahnhof, Ausbau/Erweiterung geplant
- ➌ Car-Sharing Angebot für ÖPNV-Nutzer
- ➍ Offene Einbahnstraßen für Radfahrer
- ➎ Fernradweg durch die Innenstadt (EmsRadweg)
- ➏ Wanderweg durch die Innenstadt (Hermanns Weg)
- ➐ Barrierefreie Kreuzungen am Ring
- ➑ Elektronisches Parkleitsystem und gutes öffentliches Parkraumangebot
- ➒ Guter Bauzustand der höherqualifizierten Straßen

HANDLUNGSBEDARFE

- ➓ Neuplanung Bustreff ggf. Zusammenlegung der Stadt- und Regionalbusse (ab 2014)
- ➓ Lange Wartezeiten für Fußgänger und Radfahrer am Kardinal-Galen-Ring
- ➓ Fehlende Radwege zur Radstation
- ➓ Fehlende Linksabbieger für Radfahrer
- ➓ Fehlende attraktive Radabstellmöglichkeiten in der Innenstadt - insbesondere an den Innenstadteingängen auch für Radtouristen (am EmsRadweg)
- ➓ Fehlende Infrastruktur für E-Bikes
- ➓ Unattraktive Wegeverbindung vom Bahnhof über den Bustreff in die Innenstadt
- ➓ Fehlende barrierefreie Abgänge zur Ems
- ➓ Barrieren im öffentlichen Raum (lange Lieferzeiten, Werbeaufsteller, Oberfläche Marktplatz)
- ➓ Überlastung der Anwohnerparkplätze (Thiebereich)
- ➓ Fehlende Stellplätze für Wohnmobilisten

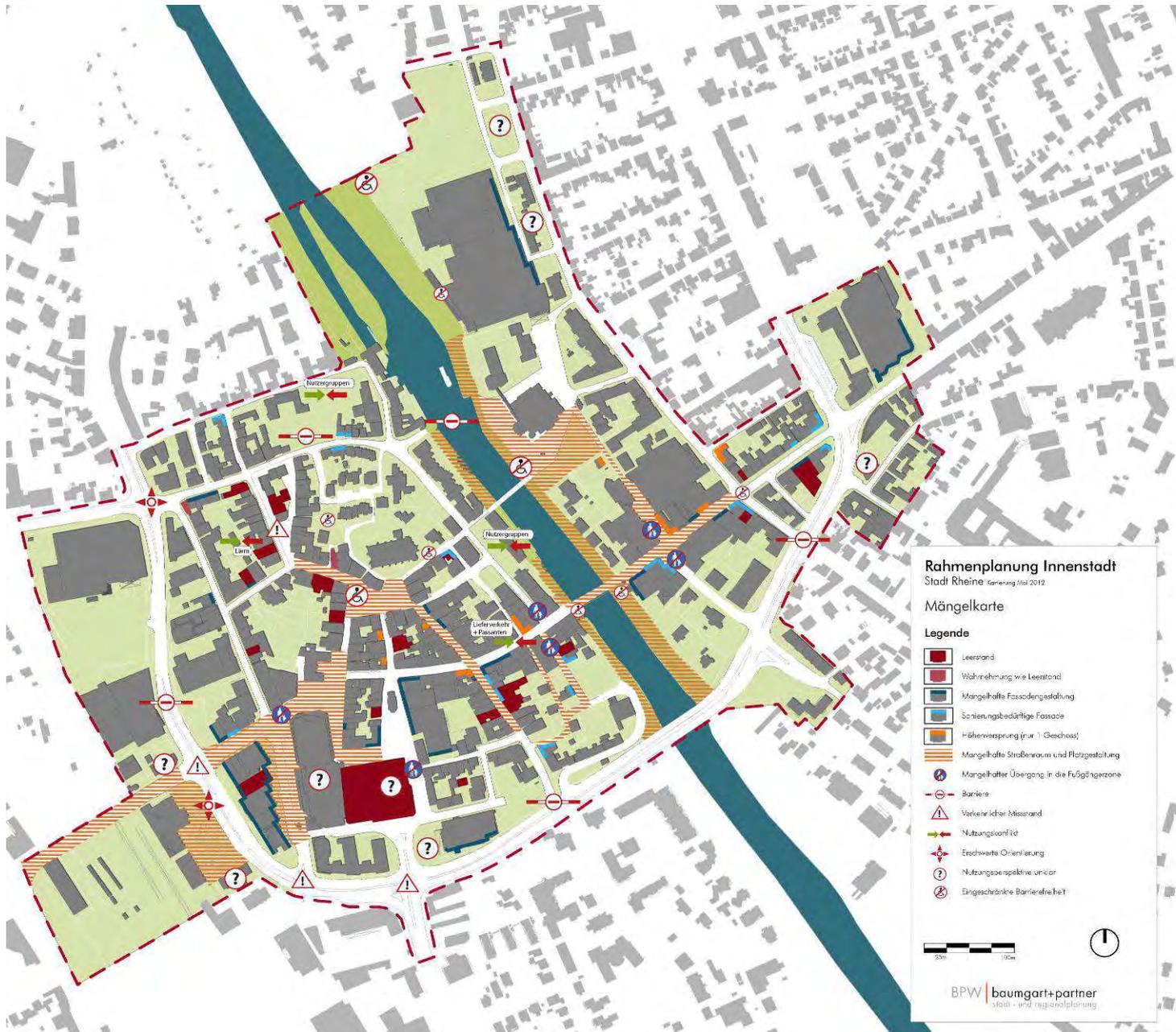


Abbildung 27 Mängelkarte



Abbildung 28 Potenzialkarte

4 Handlungs- und Maßnahmenkonzept

4.1 Entwicklungsziele

Abgeleitet aus der Bestandsanalyse und den bereits erarbeiteten Ansätzen wurden 14 strategische Entwicklungsziele für die Rheiner Innenstadt formuliert, die den Rahmen für die zukünftige Entwicklung bilden. Bei anstehenden Projekten und Planungen im Innenstadtbereich gilt es diese stets auf ihre Integrierbarkeit und Erfüllung der unten genannten Ziele zu überprüfen.

1. Städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Stadteingänge!
2. Profilbildung der einzelnen Quartiere unterstützen!
3. Stärkung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Einzelhandels!
4. Gestalterische Aufwertung der Fußgängerzone!
5. Belebung der Plätze durch Nutzungsvielfalt und attraktiv gestaltete Bereiche!
6. Den Emsufern ein Thema geben!
7. Spielorte für Kinder im öffentlichen Raum anbieten!
8. Aufenthaltsangebote für Jugendliche vorhalten und gemeinsam gestalten!
9. Kulturelle Orte verbinden und sichtbarmachen!
10. Barrieren im öffentlichen Raum abbauen!
11. Attraktive Infrastruktur für Reisende, Pendler und Besucher schaffen!
12. Offensive "Wohnen in der Innenstadt" konzipieren und begleiten!
13. Qualitätsmaßstäbe für Städtebau und Architektur erarbeiten und umsetzen!
14. Verstetigung von Aktivitäten der Innenstadtakteure!

4.2 Handlungsfelder

Für die Rheiner Innenstadt wurden insgesamt sechs Handlungsfelder ausgemacht, die die einzelnen Maßnahmen in unterschiedliche Themenbereiche gliedern. Diese sind in unterschiedlichen Beteiligungsformaten mit den Bürgern, den Innenstadtakteuren und der Politik erarbeitet, diskutiert und konkretisiert worden.

A) Besondere Orte der Innenstadt



Eine Innenstadt lebt von ihren öffentlichen Räumen, von Plätzen und ortsbildprägenden Bauwerken. Diese Orte geben der Innenstadt ihr unverwechselbares "Gesicht". Dabei kommt der Gestaltung dieser Räume eine hohe Bedeutung zu, ebenso wie den jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten und der jeweiligen Funktion im städtischen Kontext. Die stadthistorischen, stadtstrukturellen und baukulturellen Qualitäten im Stadtkern müssen wieder stärker herausgearbeitet werden, um die Unverwechselbarkeit der einzelnen Stadträume zu präzisieren. Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal der Rheiner Innenstadt ist die Vielzahl an unterschiedlichen Plätzen im kompakten Stadtkern. Insbesondere diese innerstädtischen Plätze weisen in ihrer Gestaltung und Nutzbarkeit bislang ungenutzte Potenziale auf. Aber auch wichtige kulturelle Stätten, wie den Falkenhof, gilt es stärker in das innerstädtische Leben einzubeziehen.

B) Vielfältiger Handelsstandort



Das Handlungsfeld "Vielfältiger Handelsstandort" greift eine der prominenten Funktionen der Innenstadt auf und stellt den Handel mit seinen unterschiedlichen Facetten in den Fokus. Rheine ist bekannt als "Einkaufsstadt" in der Region, verliert jedoch seit einigen Jahren kontinuierlich an Kunden, welches u.a. auf eine stagnierende Attraktivität zurückzuführen ist. Die Fähigkeit und die Bereitschaft des Einzelhandels sich den neuen Anforderungen und Bedürfnissen zu stellen, zeigt die Zukunftsfähigkeit und auch die Zuversicht der gesamten Innenstadt. Hierfür bedarf es gezielter Maßnahmen, um den Standort wieder stärker zu qualifizieren. Insbesondere das Thema Netzwerke und Zusammenarbeit kann eine gute Basis bilden für konkrete Projekte. Dieses wurde von den Akteuren vor Ort schon erkannt, bislang jedoch nur in Teilbereichen umgesetzt.

Die weichen Standortfaktoren, wie beispielsweise eine hohe Aufenthaltsqualität, die ebenfalls zur Funktionsfähigkeit eines Handelsstandortes beiträgt, werden in den weiteren Handlungsfeldern behandelt.

C) Wege der Innenstadt



Das Handlungsfeld befasst sich mit der Komplexität und Bedeutung der innerstädtischen Wege. Wege sind ein wesentliches vernetzendes Element im Stadtgefüge und ganz entscheidend für die Erreichbarkeit und Funktionalität einer Innenstadt. Auch die Ablesbarkeit von Zugängen, Eingängen und Übergängen ist ein wesentliches Element für eine gute Orientierung und somit für Wohlfühlen und Attraktivität. Zusätzlich müssen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels die Wegestrukturen an die veränderten Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst werden. In der Rheiner Innenstadt weisen die Innenstadteingänge und auch die Wege innerhalb des Stadtkerns Verbesserungsmöglichkeiten auf.

D) Eine Innenstadt für alle Generationen



Im Handlungsfeld werden die Aspekte und Auswirkungen des demographischen Wandels und die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen an die Innenstadt gebündelt. Als Innenstadt ist das Stadtzentrum nicht nur Herz der Gesamtstadt, sondern sollte auch für die unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen Angebote bereithalten, die Aufenthaltsqualität bieten und die Verweildauer erhöhen. Bisher sind diese Angebote nur wenig in der Rheiner Innenstadt zu finden. Insbesondere für Kinder und Jugendliche fehlt es an attraktiven Orten, an denen man sich treffen und aufhalten kann.

E) Wohnen in der Innenstadt



Der Wohnstandort Innenstadt gewinnt nicht nur in Großstädten sondern auch in Rheine wieder stärker an Bedeutung. Die kurzen Wege und die Nähe zu Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie zu sozialen Einrichtungen werden zunehmend geschätzt, insbesondere auch von älteren Bewohnern. Die Wohnnutzung ergänzt die Handelsnutzungen und belebt die Innenstadt.

Es finden sich unterschiedliche Wohnangebote im Innenstadtbereich. Diese überzeugen jedoch nicht immer in ihrer Qualität und könnten optimiert werden. Aufgrund der eingeschränkten Situation der privaten Freiräume im Innenstadtbereich trägt das Wohnumfeld erheblich zur Lebensqualität bei. Daher ist das Wohnen auch immer in Zusammenhang zum Wohnumfeld zu entwickeln.

Insgesamt muss das Wohnangebot im Innenstadtbereich speziell gefächert sein, um unterschiedliche Nutzergruppen anzusprechen, die den Standort bevorzugen, wie z.B. Wohngemeinschaften, junge Paare, Singles aber auch sogenannte "Best Ager" und Senioren. Hierfür bedarf es innovativer Ansätze und Anreize, die eine ausgewogene und zugleich qualitätvolle Wohnraumentwicklung ermöglichen.

F) Freiräume der Ems



Das Handlungsfeld greift das Alleinstellungsmerkmal von Rheine und die Chancen der Innenstadtlage mit zwei Emsufern auf. Bislang konnten einzelne bauliche Impulse die Emsufer nicht aus ihrer Lage als Rückseite der Innenstadt befreien. Einzelne Projekte und Veranstaltungen, wie die Regionale 2004 und das jährliche Emsfestival zeigen jedoch eben diese Potenziale, die diese Räume bieten. Die Ems wird unter der Bevölkerung bislang als Trennung im städtischen Kontext wahrgenommen und nicht als Verbindungsraum. Um die beiden Innenstadtseiten stärker miteinander zu vernetzen, bietet die Ems mit ihren Freiräumen besondere Entwicklungsmöglichkeiten. Durch ihre Lage, Besonnung und Bebauungsstruktur haben die Emsufer unterschiedliche Qualitäten, die es herauszuarbeiten gilt. Ziel ist es, die Räume stärker zu qualifizieren und die Nutzbarkeit der Uferbereiche zu erhöhen und dem Stadtmotto "Rheine - Leben an der Ems" gerecht zu werden.

Maßnahmenübersicht nach Handlungsfeldern

A- Besondere Orte der Innenstadt

- A 1) Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes als Stadteingang
- A 2) Neugestaltung und Umbau Bustreff Matthiasstraße
- A 3) Neugestaltung Marktplatz zum "Herz der Innenstadt"
- A 4) Neugestaltung Borneplatz in seiner Funktion als Eingangs- und Verteilort der Innenstadt
- A 5) Neuausrichtung, Aufwertung, Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten des Staelschen Hofes
- A 6) Gestaltung des Bernburgplatzes und des Grünbereiches sowie Öffnung zur Ems
- A 7) Umgestaltung des Humboldtplatzes
- A 8) Umgestaltung des Trakaiplatzes
- A 9) Eingangsbereich Obere Emsstraße aufwerten
- A 10) Funktionale und gestalterische Aufwertung des eec Umfeldes
- A 11) Räumliche Stärkung des Eingangsbereichs Hovestraße/Kardinal-Galen-Ring
- A 12) Förderung und Weiterentwicklung von innerstädtischen Kulturorten
- A 13) Stärkere Einbindung des Falkenhofs in den städtischen Kontext
- A 14) Lokale Baukultur stärken
- A 15) Innenstadtforum etablieren & Bürgerbeteiligung und –engagement im öffentlichen Raum stärken

B- Vielfältiger Handelsstandort

- B 1) Schaffung von zeitgemäßen Ladengrößen für den Einzelhandel
- B 2) Auflegung eines Fassadenprogramms und Aufwertung der Erdgeschosszonen
- B 3) Stärkung des Thies als "urbanen Ort" mit besonderen Ladenkonzepten und attraktiven Wohnraum
- B 4) **Revitalisierung** Einkaufsstandort Karstadt/Hertie
- B 5) Erarbeitung eines Zukunftskonzeptes zur Attraktivierung des Rathauszentrums
- B 6) Realisierung des Projektes Emsgalerie
- B 7) Stadtmarketingstelle bei der EWG
- B 8) Initiierung weiterer Quartiersgemeinschaften
- B 9) Einrichtung eines Verfügungsfonds

C- Handlungsfeld Wege der Innenstadt

- C 1) Gestaltungszielsetzungen für die Fußgängerzone erarbeiten und langfristig umsetzen
- C 2) Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in privaten Bereichen forcieren
- C 3) Umbau der Nepomukbrücke
- C 4) Gestaltung der Bültstiege als städtebauliches Teilstück für einen Rundlauf durch die Innenstadt
- C 5) Aufwertung des Übergangsbereiches Bahnhof - Fußgängerzone
- C 6) Aufwertung und Belebung der "historischen Meile"
- C 7) Erhöhung der Nahmobilität und Verbesserung der Fahrradinfrastruktur
- C 8) Lichtraum- und Beleuchtungskonzept für gesamte Innenstadt erarbeiten und umsetzen
- C 9) Initiative "Nette Toilette" starten bzw. öffentliche Toiletten anbieten
- C 10) **Aufwertung des Bereiches zwischen Marktplatz und Emsstraße – nördliche Herrenschreiberstraße - Fußgängerzone**

D- Eine Innenstadt für alle Generationen

- D 1) Spielorte in der Innenstadt aufwerten und neue Angebote entwickeln
- D 2) Dialog mit Jugendlichen: "Orte zum Chillen"
- D 3) Angebote für die ältere Generation fördern

E-Wohnen in der Innenstadt

- E 1) Akteure des Wohnungsmarktes sensibilisieren
- E 2) Beratungsangebote für Eigentümer
- E 3) Bestandspotenziale aktivieren
- E 4) Beteiligung der Bewohner bei Wohnumfeldmaßnahmen und Straßenplanungen
- E 5) Erstellung eines städtebaulichen Quartierskonzeptes für das innerstädtische Wohngebiet zwischen Lingener Straße und Hansaallee (nicht Bestandteil des Untersuchungsgebiets)

F - Handlungsfeld Freiräume der Ems

- F 1) Attraktive Gestaltung des Timmermanufers
- F 2) Attraktive Gestaltung des Kettelerufers
- F 3) Bestehende Gastronomieangebote funktional einbinden und weitere Ansiedlungen fördern
- F 4) Aktivierung des Freizeitwertes der Ems
- F 5) Veranstaltungen am und auf dem Fluss fördern und weiterentwickeln
- F 6) Inszenierung der Brücken
- F 7) Verlauf der historischen Furt erlebbar machen

F 8) Öffnung der Ems zur Innenstadt durch Abbruch der Emgaragen und Neugestaltung des Heilig-Geist-Platzes