



ENTWICKLUNGSSTUDIE

UMFELD BERNBURGPLATZ

RHEINE

ABSCHLUSSBERICHT

Auftraggeber

Stadt Rheine
Fachbereich 5.1 Stadtplanung
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Auftragnehmer

sds_utku
Städtebau, Denkmalpflege, Stadtforschung
Am Knappenberg 32
44139 Dortmund
Tobias Frank, Stephan Gudewer, Florian Heinkel, Yasemin Utku
www.sds-utku.de

In Arbeitsgemeinschaft mit:

dtp Landschaftsarchitekten GmbH
Im Löwental 76
45239 Essen
Klaus Tenhofen
www.dtp-essen.de

Sofern nicht anders angegeben stammen alle Abbildungen von den Auftragnehmern.

Rheine / Dortmund, Juli 2018

INHALTSVERZEICHNIS

ANLASS UND AUFBAU DER STUDIE	05
» Untersuchungsbereich	06
» Einbindung Rahmenplan Innenstadt	07
BESTANDSANALYSE	08
» Freiraumstrukturen	12
» Verkehr	13
» Historische Entwicklung	14
» Nutzungen	16
» Eigentümerstrukturen	17
» Freiraumstrukturen im Detail	18
» SWOT-Analyse	20
ENTWICKLUNGSOPTIONEN	24
» „Im Park“	26
» „Am Anger“	28
» „Zum Platz“	30
» Zusammenschau der Varianten	32
BÜRGERWERKSTATT	34
» Ablauf der Bürgerwerkstatt	36
» Themen für den Bernburgplatz	40
» Bewertung der Entwicklungsoptionen	45
» Gegenüberstellung der Ergebnisse	52
EXPERTENWERKSTATT	54
» Fachbeiträge	56
» Hervorgehobene Stärken und Schwächen	62
» Beurteilung durch die Expertenwerkstatt	64
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	68
» Ausblick	70

ANLASS UND AUFBAU DER STUDIE

Die Stadt Rheine setzt seit dem Jahr 2015 den sogenannten ‚Rahmenplan Innenstadt‘ um. Der Rahmenplan fungiert als integriertes Handlungskonzept, dessen Inhalte der Leitfaden für die nachhaltige Innenstadtentwicklung Rheines in den kommenden Jahren sind. Ziel ist, die ortsspezifischen Qualitäten hervorzuheben und die Vielfältigkeit der Innenstadt zu steigern. Diese wird hierdurch städtebaulich und stadtgestalterisch aufgewertet, die vorhandenen Kommunikationsstrukturen sollen gefestigt und neu ausgerichtet werden. Auf diese Weise wird der Rahmenplan dazu beitragen, dass das Stadtzentrum auch weiterhin als wichtiger Handels-, Wirtschafts- und Lebensraum gesichert und für die Zukunft gestärkt wird.

Als eine der enthaltenen Maßnahmen ist auch eine Umgestaltung des innerstädtischen Bernburgplatzes vorgesehen. Die mit dem Platz und seinem Umfeld verbundenen Entwicklungsfragen werden in Rheine seit mehreren Jahren kontrovers diskutiert. Dem vorhandenen Interesse an einer baulichen Nachverdichtung im Bereich des Platzes stehen Befürworter einer Qualifizierung als Grünanlage gegenüber.

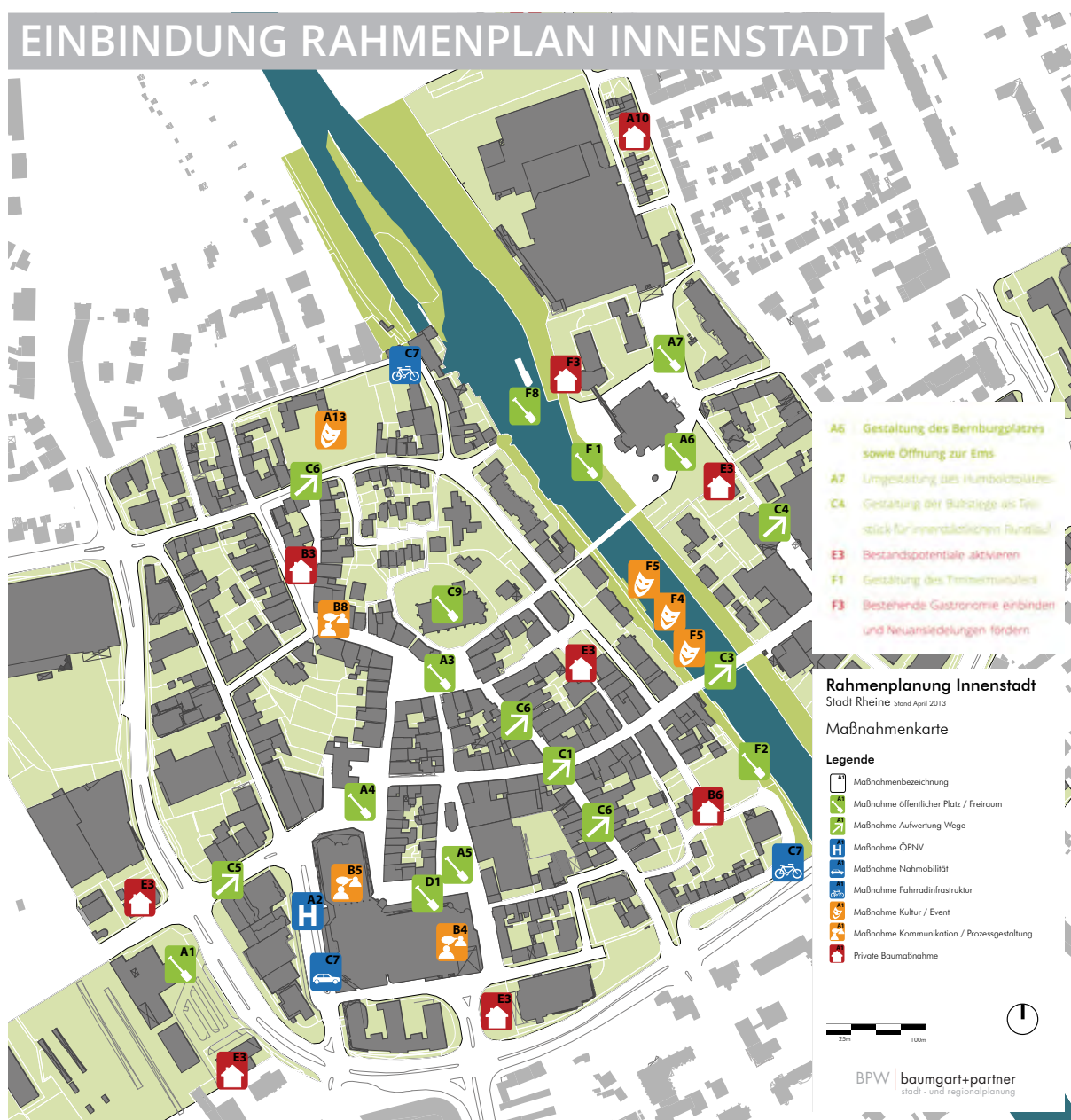
Vor diesem Hintergrund wurde für den Umgestaltungsprozess ein mehrstufiges Verfahren durchgeführt:

1. Im ersten Schritt wurde die Bestandssituation erfasst und bewertet, um darauf aufbauend Nutzungs- und Gestaltungsperspektiven für den Bereich zu ermitteln und gegenüberzustellen. Dieser Schritt wurde mit den drei gleichberechtigt nebeneinander stehenden Entwicklungsoptionen „Im Park“, „Am Anger“ und „Zum Platz“ abgeschlossen.
2. Im Rahmen einer anschließenden Bürgerwerkstatt bildete die Gegenüberstellung der unterschiedlichen konzeptionellen Ansätze die Grundlage für eine weitergehende Diskussion. Die Aussichten für den Bernburgplatz wurden in diesem Rahmen ergebnisoffen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Ausgehend von den bestehenden Diskussionen vor Ort wurden insbesondere im Hinblick auf die Themen Freiraum, Bebauung, Nutzung und Anbindung Pro- und Contra-Argumente zu den unterschiedlichen Entwicklungsvarianten gesammelt sowie allgemeine Hinweise für den weiteren Entwicklungsprozess aufgenommen.
3. Schließlich wurden die Entwicklungsoptionen auf dieser Grundlage im Rahmen einer Expertenwerkstatt unter inhaltlichen und umsetzungsbezogenen Gesichtspunkten aus unterschiedlichen fachlichen Perspektiven bewertet. Die Ergebnisse dieser Beurteilung sind von den Experten anschließend gewichtet und in Empfehlungen für den weiteren Umgang mit den Optionen überführt worden.
4. Aus der Zusammenführung der Ergebnisse in den unterschiedlichen Bausteinen der Entwicklungsstudie werden nun abschließend Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung des Bernburgplatzes abgeleitet, die eine belastbare Grundlage für den anschließenden politischen Entscheidungsprozess und die Umsetzung der Umgestaltung bilden.



Der Bernburgplatz liegt im Verbund mit der Stadthalle in der Innenstadt von Rheine auf der nordöstlichen Seite der Ems am sogenannten Timmermanufer. Die direkt angrenzende Dionysiusbrücke verbindet den Platz mit der gegenüberliegenden Emsseite. Die Bultstiege bildet im Südosten einen Durchgang zur Emsstraße, die zur einzelhandelsgeprägten innerstädtischen Fußgängerzone gehört. Der nordöstlich angrenzende Humboldtplatz führt in der Verlängerung der Bultstiege zu einem Einkaufszentrum.

Der Untersuchungsbereich der Entwicklungsstudie gliedert sich entsprechend der Aufgabenstellung in zwei unterschiedliche Betrachtungsebenen. Während der Umfeldbereich für die erweiterte Betrachtung neben dem Bernburgplatz auch den Humboldtplatz und die Bultstiege sowie das angrenzende Timmermanufer umfasst, beschränkt sich der Kernbereich auf den Bernburgplatz und die unmittelbar angrenzenden Uferbereiche sowie die Dionysiusbrücke.



In der 2014 vorgelegten Rahmenplanung für die Innenstadt von Rheine ist die „Gestaltung des Bernburgplatzes und des Grünbereiches sowie die Öffnung zur Ems“ als Maßnahme im Handlungsfeld „Besondere Orte in der Innenstadt“ aufgenommen worden. Der Rahmenplan Innenstadt sieht darüber hinaus weitere Maßnahmen im direkten Umfeld des Bernburgplatzes vor, die im Rahmen der Entwicklungsstudie berücksichtigt werden. Neben der Umgestaltung und verbesserten Einbindung verschiedener

öffentlicher Räume (das betrifft den Humboldtplatz, die angrenzende Bültstiege als Durchgang zur nahen Fußgängerzone und die Gestaltung des Timmermanufers) wird dabei auch die Aktivierung unterschiedlicher Bestandspotentiale durch die Ansiedlung und Einbindung von gastronomischen Angeboten sowie die Aktivierung von brachliegenden oder minder genutzten Grundstücken angestrebt.



BESTANDSANALYSE

UMFELD BERNBURGPLATZ

RHEINE

BESTANDSANALYSE

Für die Untersuchung der Ausgangslage wurden verschiedene Themen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen in den Blick genommen:

- » die Freiraumstruktur einschließlich der zu beachtenden Grün- und Naturbelange,
- » die historische, gegenwärtige und zukünftige bauliche Struktur des Ortes einschließlich der Betrachtung der berührten Eigentumsbelange,
- » die Nutzungsstruktur auf dem Bernburgplatz und im Umfeld einschließlich der Möglichkeiten zur Einbindung unterschiedlicher funktionaler Ansprüche,
- » die Anbindungen im Bereich des Bernburgplatzes einschließlich der Berücksichtigung verkehrlicher Belange und der Einbindung in das Freiraumsystem der Innenstadt von Rheine.

Daran anknüpfend wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme im Zuge einer Stärken-/Chancen-/Schwächen-/Risikoanalyse (SWOT) bewertet. Diese Bewertung bildet die Grundlage für drei Entwicklungsoptionen, die ein Spektrum denkbarer Entwicklungen aufzeigen sollen.



STADTHALLE AM BERNBURGPLATZ



GRÜNFLÄCHEN AM BERNBURGPLATZ

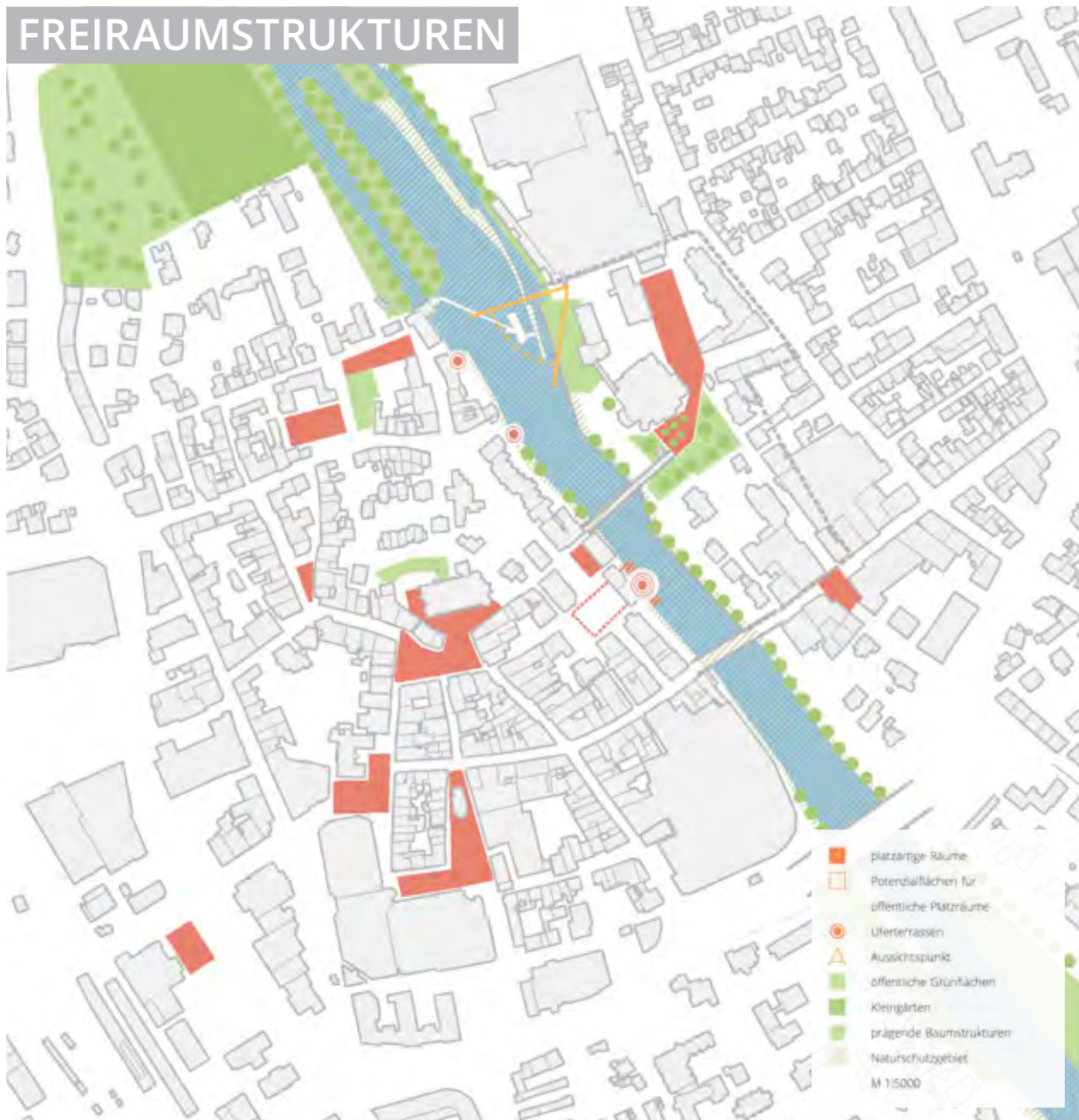


BEFESTIGTE PLATZFLÄCHEN





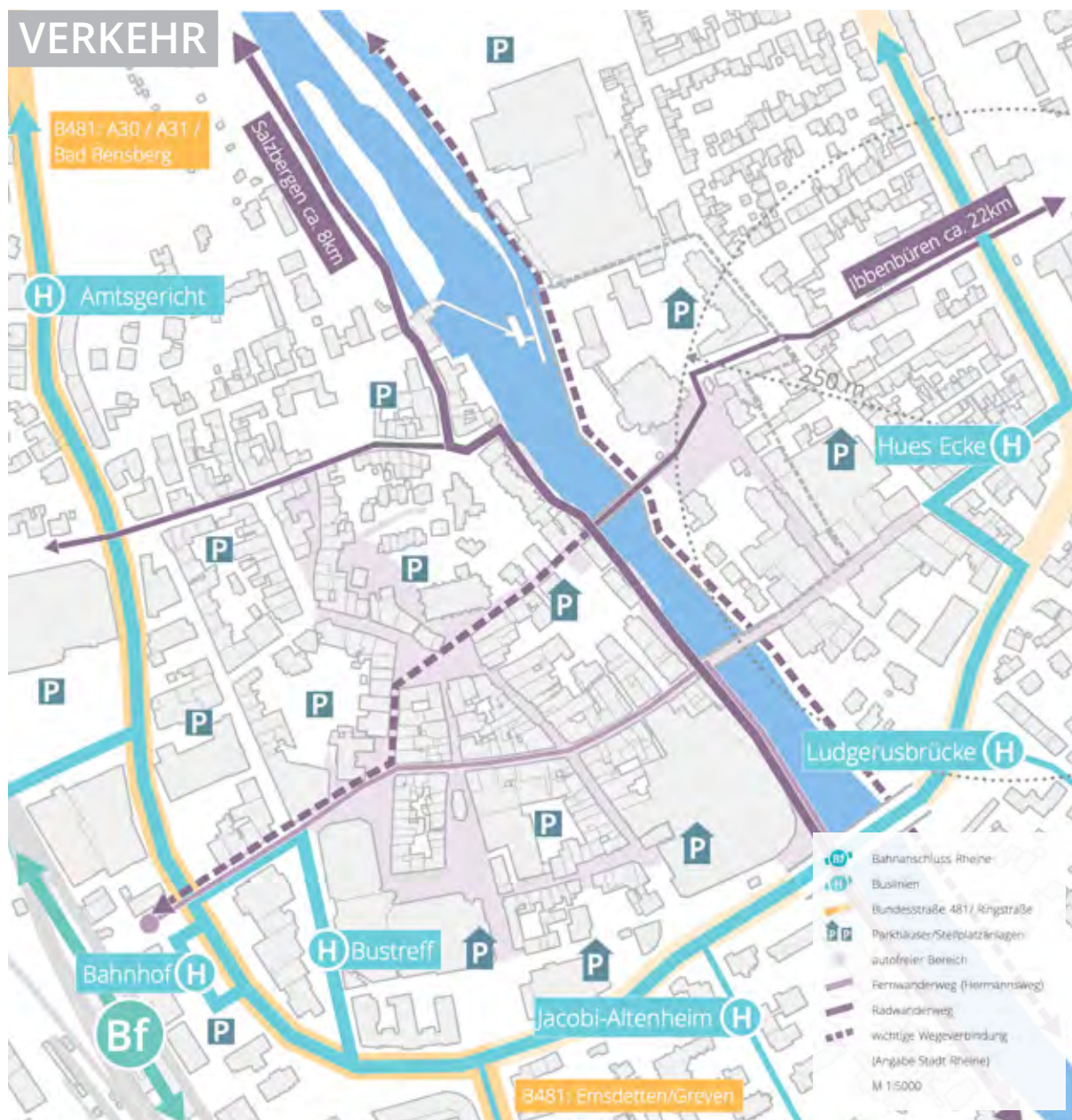
FREIRAUMSTRUKTUREN



In der Innenstadt von Rheine finden sich öffentliche Räume mit verschiedener Qualität und unterschiedlichem Charakter. Im Altstadtbereich westlich der Ems überwiegen gepflasterte bzw. befestigte Plätze in verschiedenen Größen. Östlich der Ems befinden sich der Humboldtplatz im Anschluss an den Bernburgplatz sowie eine kleine platzartige Aufweitung im Übergang der Bültstiege zur Fußgängerzone.

Der Bernburgplatz gehört zu den wenigen größeren öffentlichen Grünflächen in der In-

nenstadt und stellt dementsprechend einen wichtigen Baustein im Gefüge der innerstädtischen Freiräume dar. Der Ems mit ihren Uferbereichen kommt als Naturschutzgebiet und Grünkorridor eine wichtige Funktion innerhalb der gesamtstädtischen Freiraumstrukturen zu. Eine derzeit als Parkplatz genutzte Fläche zwischen Mühlenstraße und südlicher Uferterrasse bietet darüber hinaus Potenzial zur Entwicklung eines direkt an der Ems gelegenen Freiraums.

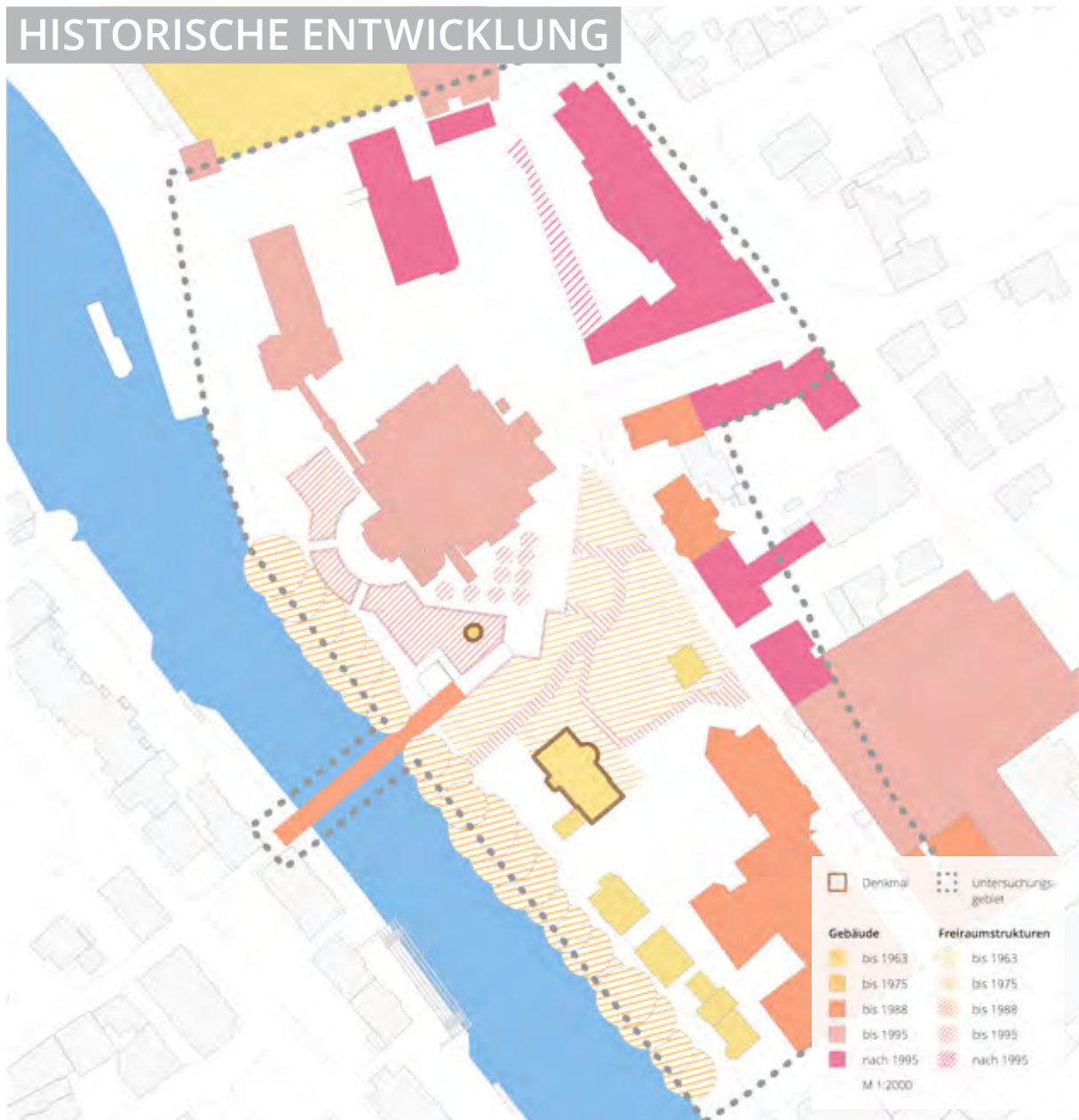


Der Bernburgplatz liegt an mehreren bedeutenden Fuß- und Radwegeverbindungen. Zum einen ist er Teil der innerstädtischen Fußgängerzone und liegt in der Verbindung des nahegelegenen Einzelhandelsschwerpunktes an der Emsstraße zu einem am Humboldtplatz gelegenen Einkaufszentrum. Zum anderen kreuzt von Osten kommender Radverkehr den Platz, um über die Dionysiusbrücke in die westliche Innenstadt zu gelangen. Am gegenüberliegenden Emsufer verläuft ein überregional bedeutender Rad-

wanderweg, der "Emsradweg".

Der Autoverkehr konzentriert sich abgesehen vom Ziel- und Quellverkehr auf den Ring um die Innenstadt, dem auch der ÖPNV folgt. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Hues Eck“ ist dadurch 250 Meter Luftlinie entfernt. Im Umfeld des Platzes befinden sich mehrere Parkhäuser und Parkplätze, wobei eine der Tiefgaragen direkt unter dem angrenzenden Humboldtplatz liegt.

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

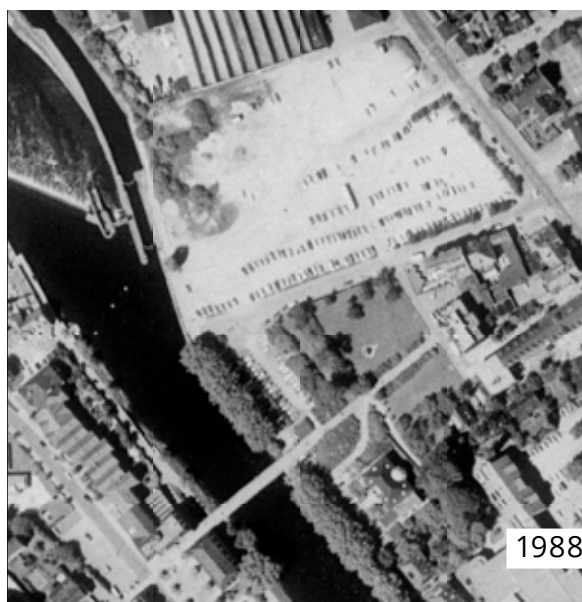


Bis in die 1960er Jahre war der nördliche Teil des Untersuchungsbereiches als Werksge-
lände genutzt. Bei dem Bereich rund um die
heutige Stadthalle einschließlich des Bern-
burgplatzes handelte es sich um eine Gar-
tenanlage, zu der auch ein heute denkmal-
geschützter Pavillon gehörte.

Bis 1975 wurden weite Teile der Industrie-
anlagen zurückgebaut und die Freiraum-
strukturen im Süden durch eine Baumreihe
am Emsufer zunächst weiter qualifiziert.
Mit dem Bau der Dionysiusbrücke und der

Anlage von Wegen im Bereich der ehema-
ligen Gartenanlage wurde die Grünfläche
zwischen 1975 und 1988 neu gegliedert
und teilweise in die inzwischen etablier-
te Nutzung der Brachflächen als Parkplatz
einbezogen. Teile des Baumbestandes sind
zugunsten von Rasenflächen gefällt worden.

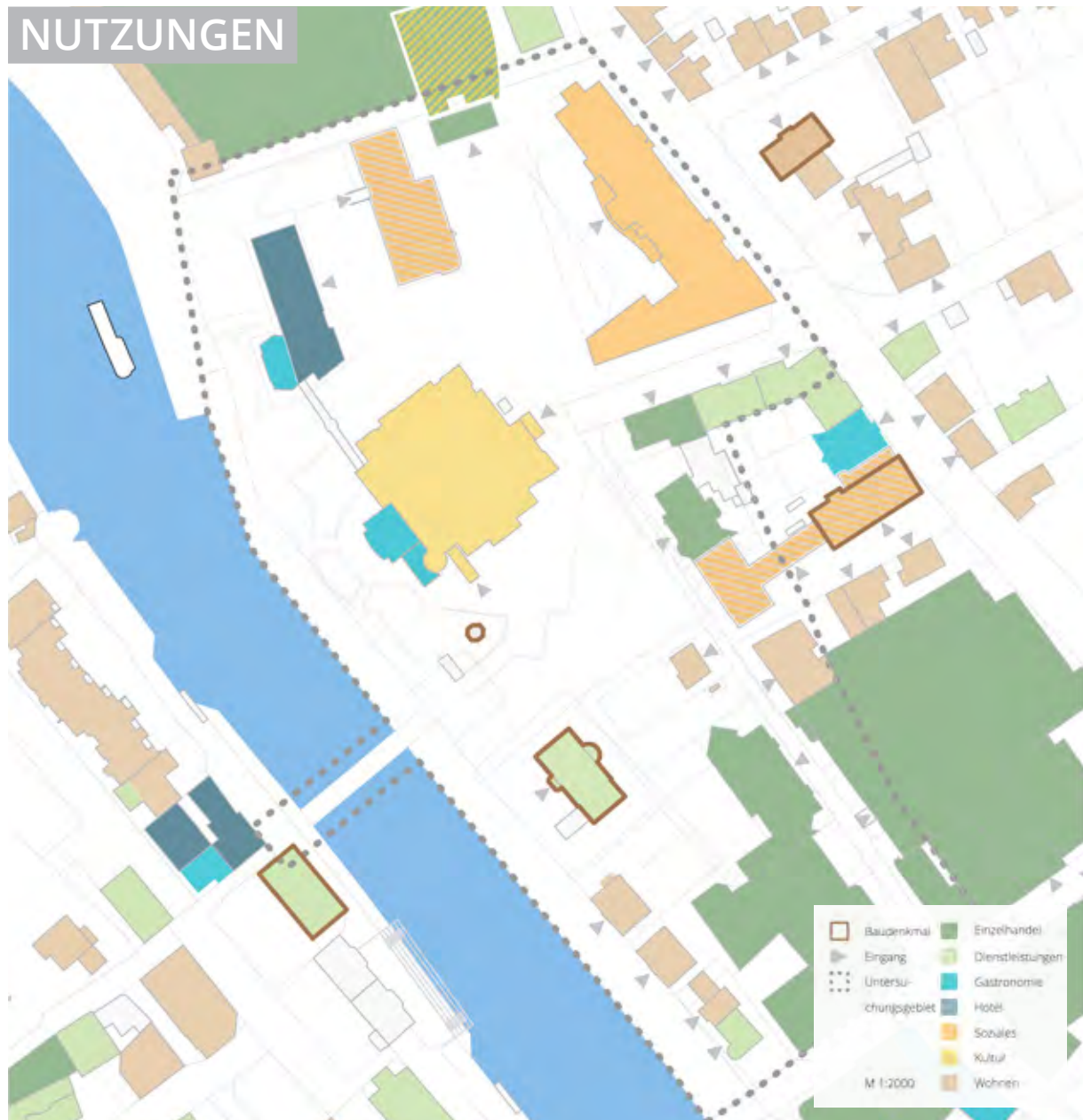
Erst im Zusammenhang mit dem Bau der
Stadthalle zwischen 1988 und 1995 wurde
die Fläche entwickelt und der gesamte Be-
reich umstrukturiert. Am Standort der neu-
en Stadthalle ging damit ein wesentlicher



Teil der Grünbereiche in befestigte Platzflächen über. Die Flächengliederung wurde insgesamt kleinteiliger gestaltet.

Nach 1995 wurden schließlich auch die verbleibenden Flächen im nördlichen Bereich weitestgehend überbaut oder befestigt. Dabei sind die Asphalt- und Pflasterflächen sowie eine im Zuge der nördlichen baulichen Fassung angelegte Treppenanlage entstanden, die das Erscheinungsbild des Humboldtplatzes bis heute prägen.

Die unterschiedlichen Planungs- und Realisierungsphasen haben den Gesamtbereich zunehmend überformt. Die verbliebenen Grünflächen sowie der historische Pavillon erinnern jedoch auch heute noch an die ehemalige Gartennutzung und können historische Anknüpfungspunkte für die Weiterentwicklung bieten. Insgesamt hat die additiv erfolgte bauliche Entwicklung eine räumlichen Prägung durch unterschiedliche Solitäre und somit einen geringen baulichen Zusammenhang zur Folge.



Der Bernburgplatz ist eingebunden in intensiv genutzte innerstädtische Strukturen. Im direkten Umfeld des Platzes sind vor allem nördlich und südlich Einzelhandel und Dienstleistungen die dominierenden Nutzungen. Sowohl am Humboldtplatz als auch am Bernburgplatz haben sich Wohn- und Unterstützungsangebote für Senioren etabliert. Darüber hinaus befindet sich am Ufer der Ems ein Hotel.

Als einzige Kultureinrichtung neben einem kleinen Industriemuseum im Einkaufszent-

rum am Humboldtplatz steht die Stadthalle als Solitär auf dem Platz.

Die angrenzenden Nutzungen beziehen sich in ihrer Ausrichtung nicht auf die Platzfläche. Der zur Gastronomie in der Stadthalle gehörige Außenbereich ist zur Ems orientiert; der Zugang zur Stadthalle ist ebenfalls nicht zum Platzraum hin ausgerichtet.



Die Freiflächen im Umfeld des Bernburgplatzes befinden sich nahezu ausschließlich im Eigentum der Stadt Rheine. Auch die Stadthalle als ortsbildprägender Baukörper und Nutzungsbaustein ist städtisches Eigentum. Das gilt darüber hinaus auch für die am gegenüberliegenden Ufer befindliche Potentialfläche zur Entwicklung eines neuen Platzraumes (vgl. Freiraumstrukturen). Mit diesen Voraussetzungen ergibt sich weitreichender Gestaltungsspielraum für künftige Entwicklungen im räumlichen Zusammenhang.

Demgegenüber befinden sich die übrigen Gebäude in der Umgebung teilweise auch mit kleineren dazugehörigen Außenflächen überwiegend in privater Hand. Die Bandbreite reicht dabei von großflächigen Solitären wie dem Wohnangebot für Senioren am Humboldtplatz bis hin zu Einfamilienhäusern mit dazugehörigem Gartengrundstück.

FREIRAUMSTRUKTUREN IM DETAIL

Betrachtet man die Freiraumstrukturen im Bereich des Bernburgplatzes im Detail ist besonders die sehr kleinteilige Gliederung der Flächen und Räume auffällig. Neben Wechseln in der Oberflächenmaterialität und einer Vielzahl von Ausstattungsgegenständen bzw. Einbauten tragen auch mehrere Höhenversprünge zu diesem Eindruck bei, die an vielen Stellen nicht barrierefrei überwunden werden können. Die terrasierten Bereiche, die sich zur Ems hin vor der Stadthalle befinden, sind dem Zugang der Öffentlichkeit darüber hinaus durch Einzäunungen entzogen. Am Timmermanufer und am Humboldtplatz stehen dieser Kleinteiligkeit großflächige asphaltierte und gepflasterte Bereiche gegenüber, die für verkehrliche Erfordernisse überdimensioniert erscheinen und nicht im Hinblick auf eine weitergehende Nutzung gestaltet sind. Der nördlich des Bernburgplatzes am sogenannten Kalkrücken gelegene Aussichtspunkt weist keine Aufenthaltsqualität auf. Im Uferbereich befinden sich jedoch ebenso wie auf dem Bernburgplatz teilweise orts-

bildprägende Baumbestände.

Die Stadthalle sowie der überwiegende Teil der angrenzenden Privatgrundstücke und –gebäude sind nicht auf den Bernburgplatz ausgerichtet. Sowohl an der südöstlichen und nordöstlichen Seite des Bernburgplatzes als auch im Bereich der Treppenanlage am Humboldtplatz wird durch die bestehenden baulichen Anlagen keine klare räumliche Fassung hergestellt. Der Gesamteindruck der Freiraumstrukturen ist diffus und deutet nicht auf eine zusammenhängende planerische Gesamtkonzeption hin.

TREPPENABGANG DIONYSIUSBRÜCKE



TIMMERMANUFER





SWOT-ANALYSE

Um die Ergebnisse der Analysen mit Blick auf unterschiedliche Entwicklungsoptionen hin zu bewerten wurden die Erkenntnisse nach dem Prinzip einer Stärken-/Schwächen-/Chancen- und Risikoanalyse (SWOT) erfasst. Dabei wurden die vier untersuchungsleitenden Themenstellungen – Freiraumstruktur, Bebauungsstruktur, Nutzungen, Anbindungen – zugrunde gelegt.

Trotz des als Stärke hervorzuhebenden ortsbildprägenden Baumbestandes ist die Freiraumstruktur stark vom unentschlossenen Charakter des Bernburgplatzes und seiner kleinteiligen Gliederung geprägt, die eine wesentliche Schwäche des Bestandes ausmachen. Gleichzeitig stellt eine weitere Verringerung des lokalen Grünflächenangebotes, z.B. durch Privatisierungen, ein mögliches Entwicklungsrisiko dar. Andererseits bieten verschiedene Bereiche im Umfeld Qualifizierungs- und Entwicklungspotentiale im Freiraum.

Die attraktive historische Bausubstanz auf und am Bernburgplatz sollte als Stärke in die weitere Entwicklung einbezogen werden. Demgegenüber weist die räumliche Fassung des Platzes, insbesondere im südöstlichen Bereich, Defizite auf, wobei dieser Effekt durch Maßstabssprünge in der Bebauung noch verstärkt wird. Eine vergleichbare Problematik ergibt sich an der Nordseite des Humboldtplatzes. Zudem sind die Gebäude überwiegend nicht zur Platzfläche orientiert, was den in Teilen diffusen Charakter des Gesamtraums unterstreicht. Teilweise zeichnen sich jedoch bauliche Entwicklungen ab, die Chancen zur räumlichen Klärung bzw. Ausgestaltung einiger bisher undefinierter Bereiche bieten.

Die Vielzahl der frequenzbringenden Nutzungen am und um den Platz ist ein zentraler Anknüpfungspunkt für die Weiterentwicklung des Gesamtraums. Gleichzeitig orientieren sich die angrenzenden Nutzungen jedoch ebenso wenig wie die Gebäude zum Platz. Wieder andere Angebote bieten die Chance stärker als bisher in die Freiraumentwicklung einbezogen zu werden.

Die gut eingebundene innerstädtische Lage im Zusammenhang mit wichtigen Rad- und Fußwegeverbindungen ist eine bedeutende Stärke. Die bestehenden Verbindungen sollten daher im Zuge der baulichen Entwicklung nicht gestört werden. Die vorhandene Pkw-Erschließung scheint insbesondere entlang der Ems überdimensioniert und stört den Freiraumcharakter. Die fehlende Barrierefreiheit im Übergang zwischen dem Timermannufer und dem Bernburgplatz/Humboldtplatz stellt ein Defizit der Ausgangssituation dar.

Die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken bilden die Grundlage für differenzierte Optionen zur Zukunft des Areals rund um den Bernburgplatz. Aus der Zusammenschau der Ergebnisse lässt sich kein eindeutiger Entwicklungspfad ableiten; vielmehr wird es darum gehen müssen, unterschiedliche Anknüpfungspunkte in den Blick zu nehmen und diese hinsichtlich ihrer Umsetzungs- und Gebrauchsfähigkeit hin zu prüfen.

STÄRKEN

- » Gut eingebundene innerstädtische Lage
- » Dionysiusbrücke als Auftaktsituation zur Innenstadt
- » Lage an wichtigen Radwegeverbindungen
- » Frequenzbringende Nutzungen im Umfeld
- » Attraktive historische Bausubstanz im unmittelbaren Umfeld
- » Ortsbildprägender Baumbestand

SCHWÄCHEN

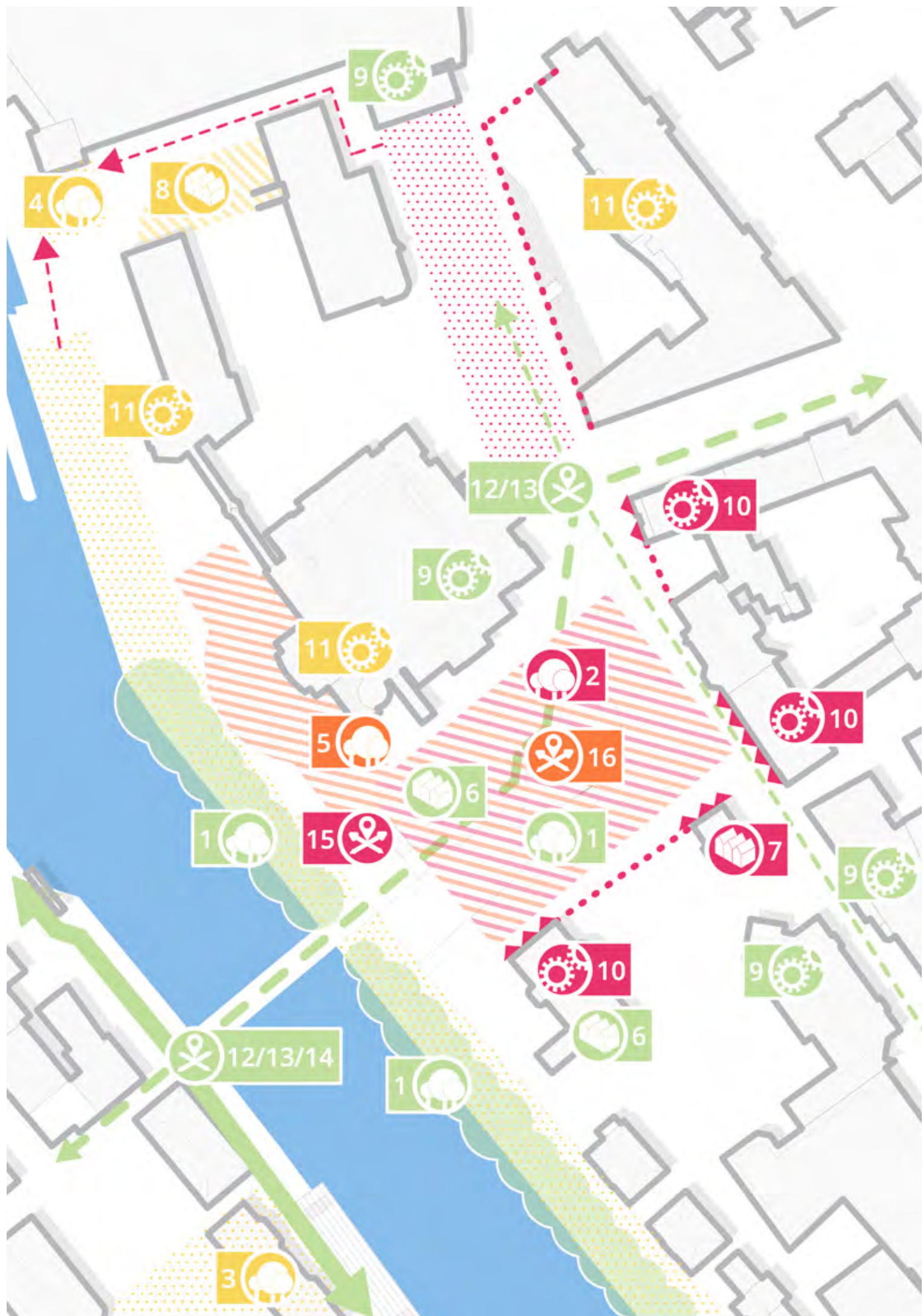
- » Angrenzende Nutzungen überwiegend ohne Bezug zur Platzfläche / fehlende Orientierung der Gebäude zum Platz
- » Fehlende bauliche Fassung am Platzraum
- » Maßstabsbrüche in der Bebauungsstruktur
- » Unentschlüsselter Charakter zwischen Stadtplatz und Grünfläche
- » Flächengliederung mit kleinteiligen, eingeschränkt nutzbaren Teileinheiten
- » Fehlende Barrierefreiheit
- » Überangebot an Verkehrsflächen und befahrbaren Bereichen im Umfeld der Fläche
- » Eingeschränkte ÖPNV-Anbindung

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
- » Einbindung der angrenzenden Nutzungen (z.B. Stadthalle & Gastronomie) in die Freiraumentwicklung
- » Räumliche Klärung undefinierter Bereiche inkl. (städte-) baulicher Chancen

RISIKEN

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



STÄRKEN



1. Ortsbildprägender Baumbestand

SCHWÄCHEN



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



Überangebot an Verkehrsflächen

CHANCEN



3. Entwicklung weiterer Potentialflächen für öffentliche Räume
4. Qualifizierung Aussichtspunkt



Qualifizierung des Uferbereiches

RISIKEN



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



wichtige lokale Verbindung



wichtige regionale Verbindung



15. fehlende Barrierefreiheit (Zugang Emsufer)



unklare Wegeverbindung



16. Störung der Ost-West-Radwegeverbindung durch Bebauung

An aerial photograph of an urban area. In the center, a large, dark-roofed building complex is surrounded by a dense forest of green trees. To the left, a river (the Rhine) flows through the scene. To the right, there are more buildings, including some with solar panels on their roofs. The overall scene is a mix of urban development and green space.

ENTWICKLUNGSOPTIONEN

UMFELD BERNBURGPLATZ

RHEINE

ENTWICKLUNGSOPTIONEN

Um die Bandbreite der Entwicklungsoptionen im Bereich des Bernburgplatzes darzustellen, zeigen die folgenden drei Varianten skizzenhafte Entwurfsansätze für unterschiedliche Entwicklungsschwerpunkte auf. Die Variante „Im Park“ konzentriert sich auf eine Freiraumqualifizierung ohne weitere bauliche Entwicklung. Für die Variante „Am Anger“ wird eine bauliche Arrondierung in Verbindung mit einer Neuordnung der Freiräume vorgeschlagen. Die Option „Zum Platz“ schlägt eine klare Gliederung

der Funktionsbereiche in einen städtischen Platz und eine Grünfläche im Uferbereich der Ems vor.

Ergänzend werden einige allgemeine Entwicklungsziele wie die Qualifizierung des Uferbereiches als Grünraum einschließlich der Aufwertung des Aussichtspunktes am Kalkrücken und die Neuordnung des Humboldtplatzes in allen Optionen im Sinne der jeweiligen Entwicklungsschwerpunkte berücksichtigt.



Die Option „Im Park“ stellt die Entwicklung und Qualifizierung der Freiräume in den Vordergrund. Der bisher unentschlossene Charakter des Bernburgplatzes wird zugunsten einer Stärkung des grünen Charakters entschieden.

Umliegende Strukturen wie der Solitär der Stadthalle, der denkmalgeschützte Pavillon und das Timmermanufer, einschließlich den der Stadthalle vorgelagerten Terrassenanlagen, werden unter Erhalt von Großteilen des Baumbestandes in die Entstehung einer zu-

sammenhängenden parkartigen Landschaft einbezogen. Der Höhenunterschied zum Emsufer wird durch die Ausbildung grüner Terrassierungen gestaltet. Auch die im südöstlichen Teil des Platzes bisher durch ein privates Grundstück zum Bernburgplatz hin abgeschirmten Freiräume werden zugunsten einer reduzierten räumlichen Fragmentierung in die Entwicklung einbezogen. Bauliche Ergänzungen sind in diesem Szenario nicht vorgesehen. Zur klaren räumlichen Fassung der Verbindungsspanne von



Freiraum

**Stärkung des
grünen Charakters**



Bebauung

**keine bauliche
Entwicklung**



Nutzung

Ergänzung von
Freiraumnutzungen



Anbindungen

**Erhalt der Anbindung
entlang der Ems**

der Fußgängerzone durch die Bültstiege hin zum Einkaufszentrum am Humboldtplatz wird eine Gestaltung mit zusätzlichen raumgreifenden Grünelementen im Bereich des Humboldtplatzes vorgeschlagen.

Im Zuge der freiraumorientierten Entwicklung sind ergänzende Freiraumnutzungen vorgesehen. In Anlehnung an die historische Gartennutzung und das bestehende Engagement im Zusammenhang mit der Diskussion um die Zukunft des Bernburgplatzes ist eine Einbindung partizipativer

Freiraumnutzungen wünschenswert. Denkbar sind beispielsweise gemeinschaftlich genutzte Gartenareale und/oder bürgerschaftlich getragene Patenschaften für einzelne Teilräume.

Die bestehenden Anbindungen im Bereich des Bernburgplatzes werden erhalten und in das Wegesystem der entstehenden Grünfläche einbezogen. Die Erschließung des Timmermanufers bleibt mit reduziertem Querschnitt bestehen.



Die Entwicklungsoption „Am Anger“ zielt auf eine Differenzierung der Freiräume und die Arrondierung der baulichen Strukturen im Umfeld des Bernburgplatzes ab. Die unterschiedlichen Ansprüche an den Raum werden aufeinander abgestimmt und in einem Gesamtkonzept zusammengeführt.

Die bestehenden Freiräume werden neu geordnet und eindeutig gegliedert. Wesentlicher Baustein ist die Entstehung eines zentralen grünen Angers, der eine neue Mitte für die umliegenden Gebäude und Nutzun-

gen formuliert und Teile des Baumbestandes einbezieht. Der Uferbereich entlang der Ems wird vor der Stadthalle und am Bernburgplatz terrassiert und als gärtnerisch angelegte Grünanlage qualifiziert.

Zur klaren räumlichen Fassung der bisher von maßstäblichen Brüchen gekennzeichneten südöstlichen Platzseite wird die Entwicklung eines winkelförmigen Baukörpers vorgeschlagen. Der Bestand wird dadurch zu einer klarer ausformulierten Blockstruktur ergänzt. Im Bereich des Humboldtplat-



Freiraum

Differenzierung der Freiräume



Bebauung

bauliche
Arrondierung



Nutzung

Ergänzung von
baulichen und Freiraumnutzungen



Anbindungen

neue Erschließung
südlich des Angers

zes wird eine Gestaltung mit raumgreifenden Grünelementen vorgeschlagen, die als „grüne Zimmer“ gestaltet sein können und zur Ausbildung einer räumlichen Kante beitragen.

Sowohl für die entstehenden Freiräume als auch für die bauliche Arrondierung ist ein integriertes Nutzungskonzept mit öffentlich nutzbaren Angeboten zu erarbeiten, dass das Zusammenwirken der verschiedenen charakterisierten Teilräume und Elemente berücksichtigt.

Die Anbindungen im Bereich des Bernburgplatzes werden erhalten und in das Wegesystem des neu gegliederten Raumes einbezogen. Die Erschließung des Timmermanufers wird über die Bültstiege an den südlichen Platzrand verlegt. Dadurch wird der Uferbereich vor der Stadthalle und am Bernburgplatz vom Fahrzeugverkehr befreit, sodass eine weitergehende Qualifizierung als Grünfläche möglich ist. Die Funktionalität der Anlieferung an der Stadthalle ist im weiteren Prozess zu berücksichtigen.



Die Entwicklungsoption „Zum Platz“ zielt auf eine Konzentration der Freiräume und eine insgesamt urbane Entwicklung im Umfeld des Bernburgplatzes ab. Das Konzept betont eine klare Gliederung der unterschiedlichen Funktionsbereiche.

Die Grünflächen werden im Uferbereich der Ems konzentriert und mit Blick auf eine erhöhte Aufenthaltsqualität qualifiziert. Der Bernburgplatz wird unter Einbeziehung von Teilen des Baumbestands als urbane innerstädtische Platzfläche weiterentwickelt.

Zur klareren räumlichen Fassung der Platzfläche und im Hinblick auf die Proportionen des entstehenden Raums wird die Ergänzung eines neuen Baukörpers entlang der südlichen Platzkante vorgeschlagen. Die Positionierung der Bebauung am Brückenkopf der Dionysiusbrücke bezieht sich auf die gegenüberliegende Uferseite. In Verbindung mit einem zusätzlichen Baukörper entlang der Bültstiege wird der Bestand zu einer klar ausformulierten Blockstruktur ergänzt. Auch die nordöstliche Platzseite des Bern-



Freiraum

Konzentration der
Freiräume



Bebauung

bauliche
Verdichtung



Nutzung

Ergänzung von
**baulichen und
Freiraumnutzungen**



Anbindungen

neue Erschließung
innerhalb des Blocks

burgplatzes und der Humboldtplatz werden durch bauliche Ergänzungen im Bestand klar gefasst.

Für die Nutzung des Platzes ist unter Einbeziehung der bestehenden und neu entstehenden Gebäude ein Nutzungskonzept zu entwickeln, dass ein Zusammenspiel des Platzes mit der umliegenden Bebauung berücksichtigt und mögliche Nutzungskonflikte frühzeitig thematisiert. Auch für die Grünflächen im Uferbereich ist ein entsprechendes Nutzungskonzept aufzustellen.

Die bestehenden Anbindungen im Bereich des Bernburgplatzes bleiben erhalten. Die Erschließung des Timmermanufers wird über die Bültstiege hinter die Neubebauung am südlichen Platzrand verlegt, sodass diese direkt an der verkehrsberuhigten Platzfläche steht. Dadurch wird der Uferbereich vor der Stadthalle und am Bernburgplatz vom Fahrzeugverkehr befreit und eine weitergehende Qualifizierung als Grünfläche ermöglicht. Die Anlieferung der Stadthalle ist im weiteren Prozess zu berücksichtigen.

ZUSAMMENSCHAU DER VARIANTEN

Die differenziert profilierte Ausrichtung der Optionen spiegelt sich auch in der Gegenüberstellung der vier untersuchungsleitenden Themenfelder Freiraumstruktur, Bebauungsstruktur, Nutzungsstruktur und Anbindungen wider:

Bezüglich der Freiraumentwicklung reichen die Ansätze von einer weitreichenden Stärkung des grünen Charakters „Im Park“ über eine Differenzierung der Freiräume, bei der die umliegenden Nutzungen „am Anger“ präsent sind, bis hin zu einer Konzentration der Grünräume am Emsufer, während sich die Bebauung und um den Bernburgplatz „Zum Platz“ orientiert.

Ebenso verhält es sich mit der Intensität der baulichen Entwicklung rund um den Bernburgplatz in den drei Varianten: Die freiraumorientierte Entwicklung in der Option „Im Park“ verzichtet gänzlich auf eine zusätzliche Bebauung; in der Variante „Am Anger“ wird zur Klärung der Raumstruktur des Bernburgplatzes ein zusätzlicher Baukörper vorgeschlagen und in der dritten Option „Zum Platz“ wird die Ausbildung klarer Raumkanten und die Neuordnung der räumlichen Proportionen durch zusätzliche Bebauung ermöglicht.

Auch in Bezug auf die zukünftige Nutzungsstruktur ergeben sich daraus unterschiedliche Prioritäten: In Verbindung mit der Betonung des grünen Charakters steht die Ergänzung neuer Freiraumnutzungen „Im Park“, die mit partizipativen Ansätzen an die Gartenvergangenheit des Standortes anknüpfen könnte. In der Variante „Am Anger“ steht die Erarbeitung einer abgestimmten Konzeption zur Ergänzung baulicher und freiraumbezogener Nutzungen im Vorder-

grund. Die urbane Entwicklung und bauliche Verdichtung in der Variante „Zum Platz“ erfordern insbesondere rund um den Bernburgplatz eine abgestimmte Nutzungskonzeption.

Die vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen über den Bernburgplatz bleiben in allen drei Varianten erhalten. Auch die Verbindung zwischen dem Einzelhandelsbereich an der Emsstraße über die Bültstiege und den Humboldtplatz bis hin zum Einkaufszentrum wird in allen Varianten aufgegriffen und entsprechend der Leitthemen entweder durch zusätzliche Freiraumelemente („Im Park“ und „Am Anger“) oder durch bauliche Ergänzungen („Zum Platz“) stärker gefasst. Unterschiede ergeben sich in der Organisation der Erschließung von den Gebäuden am Timmermanufer. Während die Variante „Im Park“ die Bestandslösung beibehält wird die Erschließung in den anderen Varianten über die Bültstiege „Am Anger“ vorbeigeführt bzw. hinter die „Zum Platz“ orientierten Neubebauung verlegt.

Weil sich die Gegenüberstellung der Optionen bewusst auf mögliche Leitbilder einer Entwicklung am Bernburgplatz konzentriert, werden einige Themen vorerst ausgeklammert. Zu diesen Aspekten zählen neben genaueren Aussagen zu Nutzungsinhalten und Bauvolumina auch die wirtschaftlichen Auswirkungen der unterschiedlichen Herangehensweisen und mögliche Umsetzungsrisiken, die sich zum Beispiel aus der notwendigen Beteiligung privater Eigentümer ergeben können. Diese Aspekte sind jedoch für eine Berücksichtigung im weiteren Verfahren vorgemerkt.



„IM PARK“



Freiraum

Stärkung des
grünen Charakters



Bebauung

keine bauliche
Entwicklung



Nutzung

Ergänzung von
Freiraumnutzungen



Anbindungen

Erhalt der **Anbindung**
entlang der Ems



„AM ANGER“

Differenzierung der
Freiräume

bauliche
Arrondierung

Ergänzung von
baulichen und
Freiraumnutzungen

neue Erschließung
südlich des Angers



„ZUM PLATZ“

Konzentration der
Freiräume

bauliche
Verdichtung

Ergänzung von
baulichen und
Freiraumnutzungen

neue Erschließung
innerhalb des Blocks