ENTWICKLUNGSSTUDIE

UMFELD BERNBURGPLATZ

RHEINE

ABSCHLUSSBERICHT

sds_utku Städtebau Denkmalpflege Stadtforschung
dtp Landschaftsarchitekten

Teil 2: (ab S.34)

Autraggeber
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

BÜRGERWERKSTATT

UMFELD BERNBURGPLATZ

RHEINE - 06.02.2018

BÜRGERWERKSTATT

Im ersten Schritt wurde eine Entwicklungsstudie erarbeitet, in der aufbauend auf der Erfassung und Bewertung der Bestandssituation unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsperspektiven für den Bereich ermittelt und gegenüberstellt wurden. Diese erste Phase wurde mit den drei gleichberechtigt nebeneinander stehenden Entwicklungsoptionen „Im Park", „Am Anger" und „Zum Platz" abgeschlossen.

Die Gegenüberstellung der unterschiedlichen konzeptionellen Ansätze aus der ersten Bearbeitungsphase bildete die Grundlage für eine weitergehende Diskussion. Dazu wurde am 06. Februar 2018 eine Bürgerwerkstatt durchgeführt. In diesem Rahmen wurden die Ergebnisse der ersten Bearbeitungsphase vorgestellt und die Aussichten für den Bernburgplatz ergebnisoffen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Dabei 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.

Die Ergebnisse der Diskussionen der Werkstatt dienten als Grundlage für die anschließende Weiterentwicklung, Detaillierung und Erörterung der Optionen im Abwägungs- und Entscheidungsprozess.

ABLAUF DER BÜRGERWERKSTATT

Die Bürgerwerkstatt begann mit einem einen Rundgang über den Bernburgplatz und sein Umfeld. Anschließend an die inhaltliche Einführung, in der die Ergebnisse aus der ersten Phase der Entwicklungsstudie mit den drei zur Diskussion stehenden Entwicklungsoptionen vorgestellt wurden, fanden zwei aufeinanderfolgende Diskussionsrunden mit unterschiedlicher inhaltlicher Zielsetzung statt.

In der ersten 45-minütigen Diskussionsrunde wurden die drei vorbereiteten Varianten zur Entwicklung des Bernburgplatzes in jeder Gruppe mit einem anderen inhaltlichen Schwerpunkt diskutiert. Dabei wurden themenspezifische Pro- und Contra-Argumente sowie Hinweise zur weiteren Bearbeitung für alle drei Varianten gesammelt. Alle angesprochenen Punkte sollten im Hinblick auf alle drei Varianten besprochen werden. Zu den unterschiedlichen Schwerpunkten der Gruppen wurden mögliche Aspekte für die Diskussion zusammengestellt:

FREIRAUM

In dieser Gruppe stand neben dem **gestalterischen Charakter** der entstehenden Grün- und Freiflächen inbesondere ein **Gesamtkonzept für die Freiraumentwicklung** unter Berücksichtigung der angrenzenden Freiraumstrukturen und ihrer Anschlüsse zur Diskussion. Dabei wurde auch über die **Entwicklung des Emsufers als Freiraum** einschließlich der Einbindung der Stadthalle sowie die **Einbindung bestehender Grünstrukturen** gesprochen.

BEBAUUNG

Im Hinblick auf die Bebauung wurde über die angestrebte **Intensität der Bebauung** sowie die **räumliche Fassung** des Bernburgplatzes und die **bauliche Gestaltung der Übergänge** zu benachbarten Räumen gesprochen. Auch die **Gestaltungsanforderungen** an mögliche Baukörper wurden thematisiert.

NUTZUNG

Neben der **Eignung der entstehenden Freiräume und Gebäude** für unterschiedliche Nutzungen war auch die konkrete **Art der Nutzungen** und der zukünftige Nutzungsschwerpunkt am Bernburgplatz Gegenstand der Diskussion. Zusätzlich ist vor diesem Hintergrund über die **Rolle des Bernburgplatzes** im innerstädtischen Nutzungsgefüge gesprochen worden.

ANBINDUNGEN

Bei der Auseinandersetzung mit den Anbindungen stand die Funktionalität des Bernburgplatzes als **Transitraum für Radfahrer und Fußgänger** im Vordergrund. Auch die **Neuordnung der Erschließung des Timmermanufers** und die Anbindung an den **ÖPNV** waren Gesprächsgegenstand.

In der zweiten, ebenfalls 45 Minuten dauernden Diskussionsrunde wurde in jeder der drei Gruppen eine andere Variante zur Entwicklung des Bernburgplatzes diskutiert. Ziel war die Sammlung und Gewichtung von Pro- und Contra-Argumenten zu der jeweiligen Variante als spätere Entscheidungshilfe zum weiteren Vorgehen. Diskussionsgrundlage waren die vier themenbezogenen Ergebnisse der ersten Diskussionsrunde. Diese wurden auf einer Pinnwand für die jeweilige Variante zusammengestellt, sodass in der Diskussion darauf zurückgegriffen werden konnte. In der ersten Phase der

Gesprächsrunde wurden die Ergebnisse der ersten Runde zunächst kurz vorgestellt. Die daran anschließende Diskussion diente dazu, die Ergebnisse der unterschiedlichen Themenfelder in Verbindung zu setzen und abzuwägen. Zum Ende der Diskussionsrunde verständigten sich die Teilnehmer auf besonders wesentliche Stärken und Schwächen des jeweiligen Konzeptes.
Nach Ende der zweiten Diskussionsrunde stellten die Moderatoren zentrale Punkte der Diskussion noch einmal für alle Teilnehmenden der Bürgerwerkstatt vor, sodass sich ein erstes Bild von den zustandegekommenen Bewertungen der Entwicklungsvarianten bilden konnte.

THEMATISCHE EINFÜHRUNG BEI EINEM GEFÜHRTEN SPAZIERGANG

THEMENTISCH

PRÄSENTATION DER ERGEBNISSE DER ENTWICKLUNGSSTUDIE (1.PHASE)

EINFÜHRUNG IN DEN WERKSTATTABLAUF

LEBHAFTE DISKUSSIONEN IN DEN THEMENGRUPPEN

ANGEREGTE GESPRÄCHE - AUCH ZWISCHEN DEN DISKUSSIONSRUNDEN

DISKUSSION DER VARIANTEN IN DER ZWEITEN GRUPPENPHASE

ZUSAMMENFÜHRUNG DER ERGEB-NISSE UND AUSBLICK IM PLENUM

SAMMLUNG ERGÄNZENDER HINWEISE AM VERANSTALTUNGSENDE

THEMEN FÜR DEN BERNBURGPLATZ

In der ersten Gesprächsrunde wurden die Varianten „Im Park“, „Am Anger“ und „Zum Platz“ mit verschiedenen thematischen Gesichtspunkten gegenübergestellt (vgl. S. 20-21). Bei dieser Diskussion im Hinblick auf Freiraum, Bebauung, Nutzung und Anbindungen zeichneten sich unterschiedliche Themen und Anforderungen für die Entwicklung des Bernburgplatzes und seines Umfeldes ab, an denen sich alle Entwicklungsansätze in der anschließenden zweiten Diskussionsrunde messen lassen mussten.

FREIRAUM

In den Gesprächen über die unterschiedlichen Aspekte der zukünftigen Freiraumentwicklung am Bernburgplatz wurde der **gestalterische Charakter** der Freiflächen insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von versiegelten und grün gestalteten Flächen diskutiert. Zusätzlich wurden einzelne Gestaltungselemente (z.B. Springbrunnen, terrassierte Böschungen) gewünscht.

Es wurde auf die Notwendigkeit einer abgestimmten Entwicklung auf Grundlage eines **Gesamtkonzeptes für die Freiraumentwicklung** verwiesen. Die Umgestaltung des Bernburgplatzes sollte weiterhin unter Einbeziehung der im Umfeld anstehenden Maßnahmen im Zuge der Umsetzung des Rahmenplanes für die Innenstadt konzeptioniert werden.

Dabei wurde besonders auf die Notwendigkeit einer Einbeziehung der Umgestaltung des Timmermanufers (C4) und der **Entwicklung des Emsufers als Freiraum** sowie auf die Maßnahmen des Rahmenplanes Innenstadt bezüglich der Bültstiege (F1) und am Humboldtplatz (A7) hingewiesen. Außerdem sollte aus Sicht der Teilnehmenden auch die Entwicklung von Platz und Raumfolgen sowohl aus Richtung der Innenstadt als auch von der Bültstiege hin zum Einkaufszentrum betrachtet werden.

Weiterhin sind die Entwurfsansätze im Hinblick auf die **Einbindung bestehender Grünstrukturen** in den Blick genommen worden. Dazu zählt zum Beispiel die Einbindung des vorhandenen Baumbestandes.

BEBAUUNG

Die **Intensität einer möglichen Bebauung** im Umfeld des Bernburgplatzes wurde im Zuge der Werkstatt kontrovers diskutiert. Mit der Entwicklung zusätzlicher Baukörper wurde die Chance einer räumlichen Neuordnung des Bereiches in Verbindung gebracht. Hervorgehoben wurde in diesem Zusammenhang besonders die mögliche **räumliche Fassung** durch klare Raumkanten in bisher unklaren räumlichen Situationen.

Dadurch werden auch die **bauliche Gestaltung der Übergänge** zu benachbarten Räumen möglich. Diesen Entwicklungschancen wurde das Risiko der Störung bestehender Sicht- und Wegebeziehungen und die zusätzliche Überbauung und Versiegelung von Flächen gegenübergestellt.

In die Bewertung einer möglichen Bebauung sind aus Sicht der Teilnehmenden auch **Gestaltungsanforderungen** im Bezug auf eine ortsangemessene Höhe und Ausführung einzubeziehen. Auch die Umsetzbarkeit, zum Beispiel im Falle von geplanten Neubauten auf Privatgrundstücken oder die statische Machbarkeit einer Bebauung auf der Tiefgarage am Humboldtplatz, die bisher aus den Vorüberlegungen ausgeklam-

mert waren, wurden kritisch hinterfragt und sollten im weiteren Prozessverlauf geklärt werden.

NUTZUNG

Im Zuge der Gespräche wurde unter anderem die **Eignung der entstehenden Freiräume und Gebäude** für verschiedene Nutzungsideen erörtert. Dabei war zum Beispiel die Flexibilität der Nutzbarkeit ein zentrales Thema.

Für die zukünftige **Art der Nutzungen** der Gebäude und Freiräume am Bernburgplatz wurden in den Diskussionen unterschiedliche Vorschläge eingebracht. Einen Schwerpunkt bildeten Ideen für verschiedene Freizeit- und Kulturnutzungen. Darüber hinaus wurden aber auch Wohn- und Einzelhandelsnutzungen angesprochen, deren Umsetzbarkeit aber auch Teil kontroverser Diskussionen war.

Im Sinne eines abgestimmten Gesamtkonzeptes für den Bernburgplatzes und sein Umfeld im innerstädtischen Nutzungsgefüge wurde in diesem Zusammenhang besonders auf die **Bedeutung des Emsufers als Standort für neue Nutzungen** -insbesondere freizeitorientierte Nutzungen und "Bespielungen" **-** verwiesen.

ANBINDUNGEN

Im Hinblick auf die An- und Einbindung des Bernburgplatzes wurde einerseits auf die Bedeutung des Raumes als **Transitraum für Radfahrer und Fußgänger** hingewiesen, dessen Funktionalität in jedem Fall gewahrt bleiben muss. Dazu zählt auch, dass Konflikte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsarten und den Nutzungen auf der Fläche zu lösen sind. Andererseits ist auf Verbesserungspotenzial insbesondere bei der barrierefreien Wegegestaltung und einer angemessenen Dimensionierung der Verkehrsflächen hingewiesen worden.

In dieser Hinsicht ist auch die **Neuordnung der Erschließung des Timmermanufers** zur Sprache gekommen, wobei die Eignung der in den Entwicklungsoptionen vorgeschlagenenen Lösungen für das Zusammenspiel mit der benachbarten Fußgängerzone, die zukünftige Nutzung möglicher neuer Baukörper und den dadurch ausgelösten Stellplatzbedarf hinterfragt wurden. Im weiteren Verfahren sei dabei außerdem auf die im bisherigen Prozess zunächst außen vor gelassenen Bindungen und Nutzungserfordernisse Rücksicht zu nehmen, wie sie zum Beispiel durch die Wegerechte des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes im Bereich der Durchfahrt zum Emsufer bestehen.

Schließlich wurde im Hinblick eine grundsätzliche Verbesserung des **ÖPNV**-Verkehrs gewünscht.

Freiraum

IM PARK

+ Kontrast zur Innenstadt
+ Erhalt des Baumbestandes
+ Erhalt der Grünfläche
+ Verweilqualität
+ einfache Integration von Spielflächen
+ Schattenfläche im Sommer
+ Aufwertung von Aussichtspunkt und Timmermanufer
+ Grüne Lunge
» Klimaschutzkommune Rheine
» Blumenbeet oder Springbrunnen kann versiegelten Teil aufwerten

AM ANGER

+ Sonnenseite der Ems
+ freier Blick auf die Ems
+ offene, einsehbare Grünflächen
+ Qualifizierung von Aussichtspunkt und Timmermanufer
- Versiegelung
- Verlust der Baumgruppe mit Eichen
- Blick auf Stadthalle wird verbaut
» Sitzgelegenheiten schaffen

ZUM PLATZ

+ Qualifizierung von Aussichtspunkt und Timmermanufer
+ Sonnenseite der Ems
- Versiegelung
- Hitzeentwicklung
- Blick auf Stadthalle wird verbaut
- Verlust der Baumgruppe mit Eichen
» Sitzgelegenheiten schaffen

LEGENDE
+ **POSITIVE ASPEKTE**
- **NEGATIVE ASPEKTE**
» **ANREGUNGEN**

Bebauung

IM PARK

+ Integration der Stadthalle durch Terrassierung der Böschungskante
+ Kontrast zur Dichte und Versiegelung der Innenstadt und an Lingener Str.
+ ursprüngliche Planung: Stadthalle im Grünen
+ Integration des EFH (z.B. als Biergarten) möglich
- weiterhin fehlende Fassung der Platzkante

AM ANGER

+ Integration der Stadthalle durch Terrassierung der Böschungskante
+ Aufenthaltsqualität durch Bebauung
+ bauliche Verbindung EEC - Bültstiege
+ Leitung der Passanten durch Verdichtung
+ Fassung der Raumkante
+ Symbiose von Bebauung und Grün
- unklare Gebäudenutzung
» Gebäudehöhe muss geklärt werden

ZUM PLATZ

+ Fassung des Platzes
+ bauliche Verbindung EEC- Bültstiege
+ Leitung der Passanten Raumkante
+ Brückenkopf: Wechsel von engen und weiten Räumen, Anschluss an die Innenstadt
+ Aufwertung durch hochwertige Architektur
- Bebauung irreversibel
- Gefahr von ortsuntypischer Bebauung
- unklare Gebäudenutzung
» Gebäudehöhe muss geklärt werden

Nutzung

IM PARK

+ flexibel nutzbarer Freiraum
» Stadtstrand/Beach
» Spielplatz
» Boulebahn
» Ruhebedürfnis
» Aufenthaltsqualität
» Eiskiosk/Café
» Emsfestival
» Kunst an der Ems
» Bootsverleih
» Bürgerpicknick

AM ANGER

+ Ausgleich der verschiedenen Interessen
» Stadtstrand/Beach
» Emsfestival
» Kunst an der Ems
» Bootsverleih
» Bürgerpicknick
» hochwertige Wohnnutzung
» Gastronomie

ZUM PLATZ

» Stadtstrand/Beach
» Gastronomie
» Emsfestival
» Kunst an der Ems
» Bootsverleih
» Bürgerpicknick
» Wohnnutzung am Humboldtplatz

Anbindungen

IM PARK

+ zentrale Verbindung für Fuß- und Radverkehr
+ Öffnung zur Ems
- Durchfahrt nur über den Platz
- Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr
- weiterhin Befahrbarkeit des Timmermanufers
- Nadelöhr an der Emsschleuse
» verbesserte ÖPNV-Anbindung nötig
» barrierefreier Zugang zur Ems wichtig

AM ANGER

+ weitesgehende Reduzierung des Kfz-Verkehrs am Ufer
+ zentrale Verbindung für Fuß- und Radverkehr
- Nadelöhr an der Emsschleuse
- Anbindung ungeeignet für geschäftliche Gebäudenutzung
» Stellplatzsituation muss gelöst werden
» ÖPNV-Anbindung muss verbessert werden
» Wegerechte des WSA beachten

ZUM PLATZ

+ weitestgehende Reduzierung des Kfz-Verkehrs
+ zentrale Verbindung für Fuß- und Radverkehr
- Störung des Charakters FGZ durch PKW
- Nadelöhr an der Emsschleuse
- Anbindung ungeeignet für geschäftliche Gebäudenutzung
» Stellplatzsituation muss gelöst werden
» ÖPNV-Anbindung muss verbessert werden
» Wegerechte des WSA beachten

IMPRESSIONEN AUS DER BÜRGER-WERKSTATT

BEWERTUNG DER ENTWICKLUNGSOPTIONEN

Auf Grundlage der themenbezogenen Diskussion in der ersten Runde erfolgte in der zweiten Runde die Diskussion der Varianten. Die Bewertungen und Erkenntnisse, die zu den jeweiligen Entwicklungsoptionen gesammelt wurden sind im Folgenden zusammengefasst.

In der Gegenüberstellung der drei unterschiedlichen Entwicklungspfaden ergeben sich darüber hinaus optionsübergreifend einige gemeinsame Themen und Aufgaben, die als allgemeine Entwicklungsziele aufgefasst werden können.

„IM PARK“

„AM ANGER“

„ZUM PLATZ“

„IM PARK“

Die Variante „Im Park“ stärkt das Alleinstellungsmerkmal des **Bernburgplatzes als innerstädtische Grünfläche** am deutlichsten, was auch in der Werkstatt positiv hervorgehoben wurde. Zur weiteren Aufwertung wurde die Berücksichtigung von Blumenbeeten oder Springbrunnen angeregt. Positiv bewertet wurde auch, dass diese Variante im Vergleich der drei vorgestellten Entwicklungsoptionen den geringsten Versiegelungsgrad aufweist. Sowohl aus Richtung der Bültstiege als auch von der Innenstadt kommend stellt der Park einen **Kontrast zur dichten und stark versiegelten Innenstadt** dar, es entwickelt sich aber demzufolge auch keine gefasste Platz- und Raumfolge. Die unmittelbar angrenzenden Freiräume werden in die neue Grünfläche einbezogen. Auch das **Emsufer kann gut in die entstehende Grünfläche integriert werden**, die dadurch noch mehr Gewicht erhält. Allerdings wird der Weg im Uferbereich weiterhin zur Erschließung benötigt, was die Entwicklungsmöglichkeiten dort einschränkt. Die **Baumbestände und bestehende Grünstrukturen** am Bernburgplatz **können vollständig integriert** werden.

Weil **keine zusätzliche Bebauung** erfolgt können die baulichen Strukturen nur in begrenztem Umfang neu geordnet werden. Ersatzweise werden **Raumkanten mit Grünstrukturen** ausgebildet. Die diffuse Raumsituation an der südöstlichen Raumkante bleibt jedoch mangels baulicher Fassung teilweise bestehen, was auch die **unveränderte bauliche Gestaltung der Übergänge zu benachbarten Räumen** betrifft. Das **Risiko ortsuntypischer Bebauung entfällt**.

Die Entwicklungsoption böte einen **vielfältig und flexibel nutzbaren Freiraum**, für den verschiedene Nutzungsideen entwickelt wurden. Einen Schwerpunkt bildeten Vorschläge für unterschiedliche **gastronomische und Freizeitangebote** mit starkem Freiraumbezug. Die Teilnehmer wünschten sich eine hohe Aufenthaltsqualität und haben aneignende Aktivitäten wie ein „Bürgerpicknik“ ins Spiel gebracht. Dabei wurde besonders das **Emsufer stark einbezogen**. Auch das bestehende Einfamilienhaus, dessen Verfügbarkeit im Rahmen des weiteren Prozesses noch geklärt werden muss, ließe sich, etwa als Biergarten, in den Grünraum integrieren. Ergänzende bauliche Nutzungen bleiben darüber hinaus jedoch auf die im Umfeld des Bernburgplatz bestehenden Baukörper beschränkt.

Zu detaillieren bleiben aus Sicht der Teilnehmenden gut umsetzbare Verbesserungsmöglichkeiten bei der Barrierefreiheit und die verkehrliche Situation auf dem Bernburgplatz, da **Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr befürchtet** werden, wenn sie sich die verbleibende versiegelte Fläche teilen. In dieser Entwicklungsoption bleibt die **Verkehrssituation am Timmermanufer unverändert**, es wurde jedoch auf die Notwendigkeit einer barrierefreien Erreichbarkeit des Emsufers hingewiesen. Für die **ÖPNV-Anbindung wurden grundsätzlich Verbesserungen** gewünscht.

Hinweise aus der zweiten Diskussionsrunde:

- Erfüllt die Anforderungen an einen flexibel nutzbaren, qualitätvollen Freiraum in der Stadt
- Bäume / Grünflächen förderlich für Stadtklima und Fauna
- Sonnenseite der Ems gut genutzt
- Barrierefreier Zugang von Bültstiege / Berburgplatz / Timmermanufer gut möglich
- Entwicklung der Ems-Böschung gut möglich: Abflachen, Barrieren entfernen, Sicht auf die Ems ermöglichen

ERGEBNISSE DER THEMENDISKUSSION FÜR DIE VARIANTE „IM PARK“

„AM ANGER“

Die Variante „Am Anger“ entwickelt den Bernburgplatz als **gestaltete und gefasste Grünfläche** weiter. Deren Offenheit und Einsehbarkeit wurde in der Werkstatt ebenso wie der freie Blick auf die Ems positiv hervorgehoben. Der Anteil der versiegelten Flächen wurde von einigen Teilnehmern kritisch betrachtet. Bei der späteren Ausführung sei auf ausreichend Sitzgelegenheiten zu achten. Die Lösung **vermittelt zwischen den Strukturen der dichten Innenstadt und einer großzügigen Grünfläche**. In dieser Sonderrolle entwickelt sich der Bernburgplatz zu einem eigenständigen Akzent in der innerstädtischen Raumfolge. Dabei wird auch die **Entwicklung des Timmermanufers einbezogen,** das durch eine neue Erschließung vom KFZ-Verkehr entlastet wird und daher weitgehend als Grünfläche umgestaltet werden kann. Durch die vorgesehenen terrassierten Grünflächen im uferseitigen Vorbereich der Stadthalle könnte diese aus Teilnehmersicht vorteilhaft in die Anlage integriert werden. Die **Baumbestände können teilweise erhalten** werden. Insbesondere der Fortbestand der an der Bültstiege befindlichen Baumgruppe mit Eichen ist bei einer Weiterbearbeitung aus Sicht der Teilnehmenden anzustreben.

An der südöstlichen Platzseite ist ein **neuer winkelförmiger Baukörper** geplant. Das Gebäude befindet sich überwiegend auf einem derzeit in privatem Besitz befindlichen Gelände und schränkt die für öffentliche Freiräume zur Verfügung stehende Fläche am Bernburgplatz daher nur unwesentlich ein. Der zusätzlichen Versiegelung durch das Gebäude und die Freiflächengestaltung stehen aufgenommene Pflasterflächen im Vorbereich der Stadthalle und am Emsufer entgegen, sodass in dieser Hinsicht insgesamt von einer weitestgehend ausgeglichenen Entwicklung ausgegangen werden kann. Der vorgesehene Baukörper bildet eine **Raumkante zur neuen Angerfläche** und vervollständigt gleichzeitig die südlich des Bernburgplatzes gelegene Blockstruktur. Dadurch wird auch die **Bültstiege baulich stärker als bisher gefasst**. Im Interesse einer ortstypischen Bebauung wären darüber hinaus **Vorgaben zur Höhe und Gestaltung des Baukörpers** zu erarbeiten.

Die unterschiedlich charakterisierten Grünflächen auf dem Bernburgpaltz und am Timmermanufer bieten in Verbindung mit dem vorgesehene Baukörper Raum für den **Augleich unterschiedlicher Nutzungsinteressen**. Dazu wurden unterschiedliche **gastronomische und Freizeitangebote** mit starkem Freiraumbezug vorgeschlagen. Auch aneignende Aktivitäten wie ein „Bürgerpicknik“ wurden ins Spiel gebracht. Für die Bebauung wurde darüber hinaus eine hochwertige Wohnnutzung diskutiert. In die Überlegungen wurde auch das **Emsufer stark einbezogen**.

Während die **Einbindung des Fuß- und Radwegeverkehrs positiv** gewertet wurde und auch die **Verkehrsberuhigung des Uferbereiches begrüßt** worden ist, sollte die Nutzbarkeit der Erschließungs- und Stellplatzlösung des neuen Baukörpers für geschäftliche Nutzungen geprüft werden. Für die **ÖPNV-Anbindung wurden grundsätzliche Verbesserungen** gewünscht.

Hervorhebungen aus der zweiten Diskussionsrunde:

- Terassenförmige, breite Anbindung von der Ems zur Stadthalle / zum Bernburgplatz
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Fassung des Bernburgplatzes
- Baulückenschließung am Hotel vorteilhaft
- Erschließung an der Ems gedrosselt - nutzbar für andere Anliegen
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen Bültstiege / Bernburgplatz möglich
- barrierefreie Anbindung an die Ems berücksichtigen

ERGEBNISSE DER THEMENDISKUSSION FÜR DIE VARIANTE „AM ANGER“

„ZUM PLATZ“

In der Variante „Zum Platz“ wird der Bereich des Bernburgplatzes als **urbaner Platz** weiterentwickelt. Der damit einhergehende Anteil der versiegelten Flächen, der im Vergleich der drei aufgezeichneten Entwicklungsoptionen hier am höchsten ist, wurde von einigen Teilnehmern kritisch betrachtet und aufgrund der möglichen Hitzeentwicklung hinterfragt. Der entstehende Platz **fügt sich in die innerstädtische Raumfolge ein**.

Diesem Bereich ist das **Timmermanufer kontrastierend als Grünfläche** gegenübergestellt, das durch eine neue Erschließung vom Kfz-Verkehr entlastet wird und daher weitgehend umgestaltet werden kann. Die **Baumbestände können nur in geringem Maße erhalten** werden. Insbesondere der Fortbestand der bisher an der Bültstiege befindlichen Baumgruppe mit Eichen ist bei einer Weiterbearbeitung aus Sicht der Teilnehmenden jedoch anzustreben.

Die **südöstliche Platzseite wird durch einen neuen Baukörper überformt**. Befürworter der Bebauung heben hervor, dass die vorgesehenen Baukörper eine **gefasste Platzfläche mit neuen Proportionen** ausbilden. Gleichzeitig wird das Motiv des Brückenkopfes von der gegenüberliegenden Uferseite aufgenommen. Die südlich des Bernburgplatzes gelegene Blockstruktur wird vervollständigt. Dabei wird auch die **Bültstiege baulich stärker gefasst und der Übergang zum Humboldtplatz neu gestalte**t. Im Interesse einer ortstypischen Bebauung wären darüber hinaus **Vorgaben zur Höhe und Gestaltung der Baukörper** zu erarbeiten. Aufgrund der prägenden Wirkung des Baukörpers für den Platzraum ist der Anspruch an die gestalterische Lösung des Baukörpers in dieser Variante am höchsten anzusetzen. Gleichzeitig wurde auf die Chance zur Aufwertung des Ortes durch eine hochwertige Architektur hingewiesen.

Die unterschiedlich charakterisierten Freiräume auf dem Bernburgpaltz und am Timmermanufer sowie der vorgesehene Baukörper bieten eine **große räumliche Vielfalt für unterschiedliche Nutzungen**, wobei der Anteil der Grünflächen, auf den die meisten Nutzungsvorschläge bisher entfielen, jedoch am kleinsten ist. Dabei wurden unterschiedliche **gastronomische und Freizeitangebote** mit starkem Freiraumbezug vorgeschlagen. Auch aneignende Aktivitäten wie ein „Bürgerpicknik“ wurden ins Spiel gebracht. Für die Bebauung wurde darüber hinaus eine hochwertige Wohnnutzung diskutiert. In die Überlegungen wurde auch das **Emsufer stark einbezogen**.

Während die **Einbindung des Fuß- und Radwegeverkehrs abgesehen von möglichen Konflikten mit der Aufenthaltsnutzung des Platzes grundsätzlich positiv** gewertet wurde und auch die **Verkehrsberuhigung des Uferbereiches begrüßt** worden ist, sollte die Nutzbarkeit der Erschließungs- und Stellplatzlösung des neuen Baukörpers für geschäftliche Nutzungen noch geprüft werden. Für die **ÖPNV-Anbindung wurden grundsätzliche Verbesserungen** gewünscht.

Hervorhebungen aus der zweiten Diskussionsrunde:

- Terrasse Stadthalle und Zugänglichkeit Ems verbessern
- Räumliche Qualität - Fassung des Platzes
- Versiegelungsausgleich schaffen - z.B. Emsufer
- Grünbestand qualifizieren
- Fassung des Humboldtplatzes weiterdenken, Gestaltungsideen aufgreifen
- Ems einsehbar gestalten (Bebauung, Bäume)
- Gefahr von „Klotzbebauung“ und „Gardinenstadt“ - sensible Handschrift entwickeln
- Soziale Konrolle durch Bebauung
- Belebung und Nutzung des Platzes gut möglich
- Erdgeschosse beleben
- Aufenthaltsqualität für alle - Aufenthaltsbereiche für Kinder schaffen
- Präferierte Lage und Sonnenseite der Ems nutzen - Gastronomie
- Platznutzung und Radverkehr vereinen
- Barrierefreiheit

ERGEBNISSE DER THEMENDISKUSSION FÜR DIE VARIANTE „ZUM PLATZ“

GEGENÜBERSTELLUNG DER ERGEBNISSE

Mit den drei in der Werkstatt diskutierten Entwicklungsoptionen wurde ein Spektrum unterschiedlicher Ideen und Ansätze aufgerufen, welches auch die unterschiedlichen Positionen des Diskurses um die zukünftige Ausrichtung des Bernburgplatzes aufgreift. Aus den geführten Debatten ergeben sich einige grundsätzliche Leitlinien für die weitere Vorgehensweise. Diese Ergebnisse bilden neben der Beurteilung der drei Varianten die Grundlage für den weiteren Prozess.

GESAMTKONZEPT AUFSTELLEN UND BESTANDSPOTENTIALE EINBEZIEHEN

Dem unterschiedlichen gestalterischen Charakter der drei vorgeschlagenen Entwicklungsoptionen - Park, Anger und Platz - wurden in den Diskussionen unterschiedliche Vorzüge und Ausgestaltungsmöglichkeiten gegenübergestellt. Dabei **fand sowohl die Gestaltung als innerstädtischer Park, als auch die Ausführung als gefasste Grünfläche und die Entwicklung eines weiteren urbanen Platzes Fürsprecher.**

Es wurde die Notwendigkeit einer abgestimmten Entwicklung des Bernburgplatzes unter Berücksichtigung und Einbindung benachbarter öffentlicher Räume hervorgehoben. Auch in dieser Hinsicht folgen aus dem unterschiedlichen gestalterischen Charakter der Vorschläge **verschiedene Akzente im innerstädtischen Freiraumgefüge**, wobei sich für jede der Optionen Befürworter fanden.

Das insbesondere unter Freiraum- und Nutzungsgesichtspunkten genannte **Emsufer spielte in diesem Zusammenhang in allen drei Optionen eine zentrale Rolle und sollte daher in jedem Fall in die weitere Entwicklung einbezogen werden.** Dessen Umgestaltung ist in der Variante „Im Park“ eingeschränkt, weil die Befahrbarkeit des Uferbereiches als Bindung erhalten bleibt.

Auch die **möglichst weitgehende Einbeziehung der bestehenden Grünräume und Baumstrukturen** wurde befürwortet und im Bezug auf alle drei Varianten diskutiert. Die Variante „Am Park“ ermöglicht den umfassendsten Erhalt, während die Option „Am Anger“ in dieser Hinsicht etwas bessere Voraussetzungen als die Variante „Zum Platz“ bietet. Für beide Optionen sollte der Erhalt der Baumgruppe mit Eichen geprüft werden.

BEBAUUNG VERHANDELN

Eine mögliche **Bebauung am Bernburgplatz wurde im Zuge der Werkstatt insgesamt kontrovers** diskutiert und sollte in jedem Fall Gegenstand eines weiteren Aushandlungsprozesses werden. Gleichzeitig ist die Machbarkeit der Optionen z.B. im Hinblick auf das auf einem Privatgrundstück befindliche Baufeld in der Option „Am Anger“ im weiteren Prozess zu überprüfen.

Während der Bebauung in den Varianten **„Am Anger“ und „Zum Platz“ eine raumfassende Wirkung mit baulicher Ordnungsfunktion und zusätzliche bauliche Nutzungsoptionen** zugeschrieben wurden, die in der Variante „Im Park“ fehlen, stehen dieser Entwicklung aus Sicht einiger Teilnehmenden **mit zunehmender Bebauungsintensität erhöhte Versiegelungsgrade, die Gefahr gestörter Sichtbeziehungen und steigende Anforderungen an die Architektur** entgegen, wovon die Option „Am Anger“ aufgrund des zurückhaltende-

ren Baukörpers weniger stark betroffen ist und dennoch sie zur räumlichen Klärung beiträgt.

FREIZEIT- UND ERHOLUNGSORT AN DER EMS GESTALTEN

Bei allen drei Varianten **konzentrierte sich der überwiegende Teil der Nutzungsvorschläge auf Kultur- und Freizeitnutzungen**. Ein Großteil der Vorschläge bezog sich auf die entstehenden Freiräume, die demnach einen Schwerpunkt der zukünftigen öffentlichen Nutzungen bilden sollten. Bei den Varianten „Am Anger" und „Zum Platz" wurden auch Wohn- und Geschäftsnutzungen diskutiert, die „Im Park" nicht möglich wäre.

Die **drei Entwicklungsoptionen bilden dabei unterschiedlich nutzbare Raumtypen** ab. Während der Option „Im Park" eine besonders hohe Flexibilität bei der Nutzbarkeit der Freiräume attestiert wurde, ist der Variante „Am Anger" ein guter Ausgleich der unterschiedlichen Nutzungsinteressen festgehalten worden. Die Variante „Am Platz" biete den größten Kontrast zwischen unterschiedlichen Freiraumcharakteren, ermögliche aber ebenfalls eine hohe Aufenthaltsqualität und werde im höchsten Maß der drei Varianten von der baulichen Nutzung geprägt.

Für alle drei Entwicklungspfade wurde die Bedeutung der Ems für die zukünftige Nutzung des Areals hervorgehoben.

ERSCHLIESSUNGSKONZEPT ENTWICKELN

Für die Bedeutung des Bernburgplatzes als Transitraum wurde im Zuge der Umgestaltung **„Zum Platz" oder im Sinne der Entwicklungsoption „Im Park" die Gefahr von Verkehrskonflikten** gesehen. Bei allen drei Optionen wurde eine barrierefreie Anbindung der Ems gewünscht und für möglich gehalten.

Die **Neuordnung der Erschließung des Timmermanufers und die damit einhergehende Reduktion des Verkehrs im Uferbereich wurde in den Varianten „Am Anger" und „Zum Platz" positiv bewertet**. Gleichzeitig waren in dieser Hinsicht jedoch auch noch einige Fragen offen: Während eine geschäftliche Nutzung der neu entstehenden Gebäude aufgrund der Anbindungsqualität aus Sicht der Teilnehmenden zu hinterfragen und mögliche Konflikte mit dem Charakter der Fußgängerzone an der Bültstiege zu befürchten seien, habe man die Frage der Stellplatzsituation bisher nicht zufriedenstellend lösen können. Gleichzeitig seien bestehende Bindungen, zum Beispiel die Notwendigkeit zur Erreichbarkeit des Ufers über die ursprüngliche Erschließung durch das Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt, im weiteren Prozess zu berücksichtigen.

Unabhängig von der Entwicklungsoption wurde auch eine **bessere ÖPNV-Anbindung an den Bernburgplatz und die Stadthalle gewünscht.** Die Varianten bringen in dieser Hinsicht vergleichbare Voraussetzungen mit.

EXPERTENWERKSTATT

UMFELD BERNBURGPLATZ

RHEINE - 09.05.2018

EXPERTENWERKSTATT

Während die Diskussion der drei Entwicklungsoptionen in der Bürgerwerkstatt vor allem auf die Themen Freiraum, Bebauung, Nutzung und Anbindung abzielte, um Argumente für und gegen die einzelnen Varianten gegenüberzustellen und grundsätzliche Leitlinien für die weitere Entwicklung abzuleiten, erfolgte im Rahmen einer Expertenwerkstatt eine vertiefende Betrachtung, in welcher neben inhaltlichen Aspekten auch über die Umsetzbarkeit und die Finanzierung diskutiert wurde.

Diese Expertenwerkstatt fand am 09.05.2018 mit 13 Experten unterschiedlicher Fachrichtungen der städtischen Verwaltung sowie Vertretern der Technischen Betriebe (TBR) und der EWG statt. Im Vorfeld der Werkstatt haben die Teilnehmenden eigene Beiträge erarbeitet, in denen die unterschiedlichen fachlichen Belange für die gemeinsame Diskussion aufbereitet wurden. Diese Beiträge wurden vor der Werkstatt zusammengetragen und durch die Experten im Rahmen der Werkstatt vorgestellt. Die Beurteilung der drei Varianten erfolgte anhand folgender Kriterien:

- Beitrag zur Kultur- und Erholungslandschaft
- Synergieeffekte
- Ökologische Aspekte
- Umsetzbarkeit
- Finanzierung
- Sonstiges

Ergänzend wurden auch die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt vorgestellt und in den Diskussionsprozess eingebracht.

Daran anknüpfend wurde eine Diskussion über die Gewichtung der unterschiedlichen Stärken und Schwächen geführt. Dabei waren für jede Entwicklungsoption nach einer Vorauswahl maximal drei Kriterien inhaltlicher (Beitrag zur Kultur- und Erholungslandschaft, Synergieeffekte und ökologische Aspekte) sowie umsetzungsbezogener Art (Umsetzbarkeit, Finanzierung) als besonders wichtige Stärken und Schwächen ausgewählt worden. Ausgehend von dieser Aufstellung wurden gemeinsam Emfehlungen für den weiteren Umgang mit den Entwicklungsoptionen festgehalten. Im Nachgang der Werkstatt wurden auf dieser Grundlage Beurteilungstexte zu den Varianten „Im Park“, „Am Anger“ und „Zum Platz“ erarbeitet und mit allen Teilnehmenden als Ergebnis der Expertenwerkstatt abgestimmt.

In Verbindung mit den Ergebnissen der vorangegangenen Arbeitsphasen bilden diese Beurteilungen den Ausgangspunkt für Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung des Bernburgplatzes, die den Abschluss der vorliegenden Entwicklungsstudie bilden.

FACHBEITRÄGE

Die im Vorfeld der Werkstatt durch die Teilnehmenden erarbeiteten Beiträge waren anhand von Kriterien gegliedert:

Die inhaltlichen Kriterien umfassten den Beitrag zur Kultur und Erholungslandschaft, Synergieeffekte mit angrenzenden Bereichen und Nutzungen sowie ökologische Aspekte.

1. Mit dem **Beitrag zur Kultur und Erholungslandschaft** wurden Möglichkeiten für kulturelle und Freizeitangebote sowie der Beitrag zur „grünen Erholungslandschaft“ und mögliche Angebote für Senioren, Kinder und Jugendliche thematisiert.
2. Die Beurteilung der **Synergieeffekte** war auf das Zusammenwirken mit der Stadthalle, die Einbindung des Emsufers, den Beitrag zum Einzelhandelsbereich in der Innenstadt und das Zusammenspiel mit anderen vorhandenen Umfeldnutzungen sowie Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur ausgerichtet.
3. **Ökologische Aspekte** in den Fachbeiträgen waren Klimabeitrag und Versiegelungsgrad, Belange des Arten- bzw. Gewässerschutzes, aber auch rechtliche Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes. Zusätzlich wurde der in Aufstellung befindliche „Masterplan Grün“ und die Grünvernetzung angesprochen. Bei den umsetzungsbezogenen Kriterien wurde nach der Umsetzbarkeit und der Finanzierung unterschieden:
4. Zur Beurteilung der **Umsetzbakeit** wurden die Verfügbarkeit von Flächen, der Umgang mit bestehenden rechtlichen Verpflichtungen sowie Planungs-, Bau- und Umweltrechtliche Erfordernisse betrachtet. Auch die Erfordernisse und Zwände der Erschließung, Ver- und Entsorgung sind in die Überlegungen einbezogen worden.
5. Die Auseinandersetzung mit der **Finanzierung** war neben den Herstellungskosten und möglichen Erlösen aus Grundstücksverkäufen auch mit Kosten für Unterhalt und Betrieb befasst. Auch die Förderfähigkeit und die Möglichkeit

„IM PARK“

„AM ANGER“

bzw. Erfordernis zur Erhebung von Anliegerbeiträgen für die Maßnahme sind in diesem Zusammenhang betrachtet worden.

6. Über die vorgeschlagenen Kriterien hinaus wurden weitere fachliche Aspekte, die die Teilnehmenden keiner Kategorie zuordnen konnten, unter der überschrift **Sonstiges** gesammelt.

Diese im Vorfeld der Werkstatt als Fragebogen vorbereiteten Beiträge wurden vor der Werkstatt in den nachfolgend wiedergegebenen Tabellen zusammengetragen, im Rahmen der Werkstatt vorgestellt und durch die Stadtplanung der Stadt Rheine um weitere Hinweise ergänzt.

TEILNEHMENDE DER EXPERTENERKSTATT

Philipp Bunse
Stadtplanung

Martin Dörtelmann
Stadtplanung

Klaus Dykstra
Kulturverwaltung

Martin Forstmann
Technische Betriebe Rheine (Straßen- und Kanalbau)

Nicole Franczik
Grundstücksmanagement

Elisabeth Gooßens
Umwelt- / Klimaschutz

Karina Groß de Wente
Vermessung

Andre Löckener
Projektmanagement Rahmenplan Innenstadt

Uwe Neuber
Technische Betriebe Rheine (Grün)

Thomas Roling
Technische Betriebe Rheine (Straßenplanung)

Matthias van Wüllen
Stadtplanung

Hendrik Welp
EWG Rheine Standortmarketing

Annette Wiggers
Jugendamt

SYNERGIEEFFEKTE

IM PARK

» Grünflächen und Radverkehr an der Ems positiv
» Aufenthaltsqualität und optimale Erweiterungsflächen für Veranstaltungen
» Infrastruktur in Form von Strom und Wasseranschlüssen müsste erstellt werden
» gute Symbiose mit Natur und Nutzermöglichkeiten
» Einbindung Emsufer findet nicht so starke Berücksichtigung
» sehr gute Ansätze zur Nutzung bestehender Infrastruktur
» keine Stärkung der Verbindungsachse Einkaufszentrum EEC-Emsstraße
» Keine Wohn- und Gewerbenutzung möglich
» Außenterrasse / Ufer abflachen
» Wertet Umfeld auf; Einbindung Emsufer unverändert
» Greift bestehende Nutzungen auf und erweitert sie
» Zusammenspiel nur mit Stadthalle möglich, keine Auswirkungen auf Einzelhandel

AM ANGER

» Grünflächen und Radverkehr an der Ems positiv
» Aufenthaltsqualität und optimale Erweiterungsflächen für Veranstaltungen
» Infrastruktur in Form von Strom und Wasseranschlüssen müsste erstellt werden
» Nutzt nicht so sehr die vorgegebene Nutzerstruktur
» Stellplatznachweise in der Tiefgarage der Stadthalle denkbar?
» Stärkung der Verbindungsachse Einkaufszentrum EEC-Emsstraße
» Wohn- und Gewerbenutzung möglich, ggf. positive Wechselwirkungen mit dem Umfeld
» Ergänzt umliegende Nutzungen und schafft Einbindung Emsufer
» Wertet Umfeld auf; Einbindung Emsufer verbessert
» Zuwegung Anlieger
» grüner Vorplatz für Stadthalle, ggf. für Gastronomie nutzbar

ZUM PLATZ

» Grünflächen und Radverkehr an der Ems positiv
» Keine Erweiterungsflächen für Veranstaltungen
» Sehr einseitige Planung nur auf eine Teilfläche bezogen
» Einbindung Emsufer findet starke Berücksichtigung
» Stellplatznachweise in der Tiefgarage der Stadthalle denkbar?
» Stärkung der Verbindung Einkaufszentrum EEC-Emsstraße sowie zur Dionysiusbrücke
» Wohn- und Gewerbenutzung möglich, ggf. positive Wechselwirkungen mit dem Umfeld
» Gefahr: Überangebot an Einzelhandelsflächen, Chance: zusätzliche Einzelhandelsflächen
» Emsufer wird weniger eingebunden
» Einbindung Emsufer verschlechtert?
» Zuwegung Anlieger
» Chance auf Betonung der städtischen Struktur, Stadthallenvorplatz

KULTUR- & ERHOLUNG

IM PARK

» Spielmöglichkeiten
» Große zusätzliche Aktionsfläche
» Gute Möglichkeiten für kulturelle und Freizeitangebote je nach Ausstattung gegeben
» Stärkt „grüne Seite“ der Stadt
» Aufenthaltsqualität aufgewertet
» „Grüne Erholungslandschaft“: +++
» Betroffene/Nutzer miteinbeziehen
» Angebote können integriert werden
» Veranstaltungen eingeschränkt möglich

AM ANGER

» Spielmöglichkeiten
» Aufwertung Emsufer
» Kleine zusätzliche Aktionsfläche
» weniger Aneignungsmöglichkeiten, eher gestaltet
» Je nach Ausstattung gegeben
» Biergarten
» Aufenthaltsqualität aufgewertet
» „Grünen Erholungslandschaft“: ++
» Wird verbessert
» Angebote können integriert werden

ZUM PLATZ

» Aufwertung Emsufer
» Große Pflasterflächen müssen nutzbar gemacht werden
» Keine zusätzliche Aktionsfläche
» Geringe Wertigkeit
» Je nach Ausstattung gegeben
» Biergarten
» Aufenthaltsqualität aufgewertet
» „Grüne Erholungslandschaft“: +
» Erholungslandschaft verschlechtert Blickbeziehungen gehen verloren
» Angebote können integriert werden

ÖKOLOGISCHE ASPEKTE

IM PARK

» „Plus“
» gut berücksichtigt
» Wasserrahmenrichtlinie
» Durchgängigkeit der Ems
» Klimabeitrag: +++
» Versiegelung: +++
» Arten- u. Gewässerschutz: +++
» Natur- u. Landschaftsschutzrecht nur bei emsüberragender Terasse
» Werden wesentlich verbessert
» Chance für Masterplan Grün

AM ANGER

» Entfernung des klimatisch wirksamen Großbaumbestands
» Zusätzliche Versiegelung
» Höhlungen in den Altbäumen
» Teilweise mit Schwerpunkten
» „Neutral“
» Klimabeitrag: ++
» Versiegelung: ++
» Arten- u. Gewässerschutz: ++
» Natur- u. Landschaftsschutzrecht nur bei emsüberragender Terasse
» Werden etwas verbessert

ZUM PLATZ

» Entfernung des klimatisch wirksamen Großbaumbestands
» Zusätzliche Versiegelung
» Höhlungen in den Altbäumen
» Eher nicht berücksichtigt
» „Minus“
» Klimabeitrag: +
» Versiegelung: +
» Arten- u. Gewässerschutz: +
» Natur- u. Landschaftsschutzrecht nur bei emsüberragender Terasse
» Werden verschlechtert

UMSETZBARKEIT

IM PARK

» Baumschutzsatzung / Erstanpflanzung beachten
» Berücksichtigung der Lärmemissionen von die Stadthalle auf das Umfeld
» Umsetzung ohne Grundstück Hermes größtenteils möglich - Vorkaufsrecht?
» Grunderwerb durch die Stadt Rheine erforderlich / kein KO-Kriterium, aber ohne bauliche Entwicklung schwierig
» Neuordnung Grundstücksstruktur; Baulasten und dingliche Rechte beachten
» Reduzierung Erschließungsfläche am Timmermanufer machbar
» Anlieferung Hotel / Zufahrt Parkplatz muss möglich sein; Anpassung erforderlich
» Radverkehrsführung zwischen Brücke und Stadthalle größer dimensionieren
» Bepflanzung des Humboldtplatzes wegen Tiefgarage fraglich

AM ANGER

» Baumschutzsatzung / Erstanpflanzung beachten
» Berücksichtigung der Lärmemissionen von die Stadthalle auf das Umfeld
» Teilweise umsetzbar/ Freifläche ohne Grundstück Hermes umsetzbar - Vorkaufsrecht? / Zwischenerwerb preislich u.U. vertretbar (intensivere Ausnutzung)
» Änderung Verkehrsströme, Konfliktpotenzial Kreuzung Humboldtplatz?
» Verkauf Furstück 779 mit Ausschreibung oder direkt - Trafosation versetzbar?
» Bepflanzbarkeit Tiefgarage und Feuerwehrumfahrt prüfen
» Neuordnung Grundstücksstruktur; Baulasten und dingliche Rechte beachten
» Möglich, wenn Grunderwerb für Wegeparzelle im Bereich Laumann gelingt
» Anlieferung Hotel / Zufahrt Parkplatz muss möglich sein; Anpassung erforderlich
» Wendehammer am Emsufer erforderlich, Anfahrt Entsorgungsfahrzeuge regeln
» Steile südliche Kfz-Zufahrt zur Ems; Erschließung über Hohenkampstr. prüfen
» Auf ca. 60m Länge würde die Fußgängerzone Bültstiege mit KFZ befahren werden

ZUM PLATZ

» Baumschutzsatzung / Erstanpflanzung beachten
» Berücksichtigung der Lärmemissionen von die Stadthalle auf das Umfeld
» Ohne Grundstück Hermes nicht umsetzbar - Vorkaufsrecht? Zwischenerwerb preislich u.U. vertretbar (intensivere Ausnutzung)
» Änderung Verkehrsströme, Konfliktpotenzial Kreuzung Humboldtplatz?
» Verkauf Furstück 779 mit Ausschreibung oder direkt - Trafosation versetzbar?
» Statik Tiefgarage und Feuerwehrumfahrt prüfen / Umsetzung des Kunstwerks
» Neuordnung Grundstücksstruktur; Baulasten, dingliche Rechte beachten
» Möglich, wenn Grunderwerb für Wegeparzelle im Bereich Laumann gelingt
» Anlieferung Hotel / Zufahrt Parkplatz muss möglich sein; Anpassung erforderlich
» Wendehammer am Emsufer erforderlich, Anfahrt Entsorgungsfahrzeuge regeln
» Steile südliche Kfz-Zufahrt zur Ems; Erschließung über Hohenkampstr. prüfen
» Auf ca. 60m Länge würde die Fußgängerzone Bültstiege mit KFZ befahren werden

FINANZIERUNG

IM PARK

» Mehr Grünflächen / höhere Unterhaltungskosten
» Herstellung Stadt Rheine / Förderung Rahmenplan Innenstadt
» geringe Infrastrukturkosten
» Erlös: „minus“
» Keine Erlöse – nur dauerhafte Unterhaltungskosten
» Keine Erlöse, Grunderwerbskosten
» Kosten im unteren Bereich

AM ANGER

» Mehr Grünflächen / höhere Unterhaltungskosten
» Ggf. Erlöse aus Verkauf Flst. 779
» Herstellung Investor mit Stadt / Förderung Rahmenplan Innenstadt
» Normale Unterhaltungskosten
» Erlös „neutral“
» Keine Erlöse, evtl. Abschöpfung Umlegungsvorteil
» Kosten im mittleren Bereich
» hohe Kosten für Infrastruktur/Erschließung/Rückbau Timmermanufer

ZUM PLATZ

» Herstellung durch Investor / ohne Förderung
» Geringe Unterhaltungskosten
» Erlös „plus“
» Erlöse aus Verkauf Flst. 779 / 795
» Weniger Unterhaltungskosten Grün
» Erlöse möglich, evtl. Abschöpfung Umlegungsvorteil
» Kosten im oberen Bereich
» hohe Kosten für Infrastruktur/Erschließung/Rückbau Timmermanufer

SONSTIGES

IM PARK

» Anleger für WSA geht verloren
» Freizeitnutzungscharakter besonders hervorgehoben; evtl. zentrale Spielfläche
» Stufen/Rampe zum Altenheim/Ärztehaus berücksichtigen
» Die Seite zur Ems sollte mit Gastronomie aufgewertet werden
» Hotel am Wehr hat eine gute Lage / Terasse wird aber nicht genutzt, schwer zugänglich / nicht gut ausgebaut

AM ANGER

» Anleger für WSA geht verloren
» Stufen/Rampe zum Altenheim/Ärztehaus berücksichtigen
» Auschreibungspflichten sind zu beachten
» Autofreies Emsufer
» Machbarkeitsprüfung Erschließung über Bültstiege nötig
» Querbarkeit für den Radverkehr sichern

ZUM PLATZ

» Anleger für WSA geht verloren
» Stufen/Rampe zum Altenheim/Ärztehaus berücksichtigen
» Auschreibungspflichten sind zu beachten
» Autofreies Emsufer
» Machbarkeitsprüfung Erschließung über Bültstiege nötig
» Höheres Verkehrsuafkommen in der Bültstiege
» Querbarkeit für den Radverkehr sichern

HERVORGEHOBENE STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Ausgehend von den zusammengetragenen und vorgestellten Fachbeurteilungen wurde eine Diskussion über die Gewichtung der unterschiedlichen Stärken und Schwächen geführt. In einer Vorauswahl wurden dazu zunächst einzelne Aspekte hervorgehoben und ihre Bedeutung diskutiert.

Anschließend wurden die dabei gesammelten Pro- und Contra-Argumente in ihrer Bedeutung abgewogen und zusammengefasst, sodass für jede Entwicklungsoption schließlich maximal drei Kriterien inhaltlicher (Beitrag zur Kultur- und Erholungslandschaft, Synergieeffekte und ökologische Aspekte) sowie umsetzungsbezogener Art (Umsetzbarkeit, Finanzierung) als besonders wichtige Stärken und Schwächen ausgewählt worden sind.

Diese Bewertungsmatrix bildete schließlich die Grundlage der Diskussion über die abschließende Empfehlung der Expertenwerkstatt für den Umgang mit den drei Entwicklungsoptionen.

LEGENDE
+ POSITIVE ASPEKTE
- NEGATIVE ASPEKTE
» PRÜFAUFTRÄGE

„IM PARK“

„AM ANGER“

„ZUM PLATZ“

INHALTLICHE KRITERIEN

+ Erholungserlebnis Grünfläche
+ Verweilqualität
+ Verbesserung Grünflächenversorgung
- Funktion und Nutzung der Grünfläche in der gegebenen Größe unklar
- räumliche Fassung

UMSETZUNGSBEZOGENE KRITERIEN

+ Geringe Kosten für Infrastrukturumbau
- Hohe Unterhaltskosten / Finanzierung ungeklärt
- Ausführung wegen Eigentumsverhältnissen unsicher
- Entwertung einbezogener Grundstücke (Bauland wird zu Grünfläche)

INHALTLICHE KRITERIEN

+ vereint Bebauung und Grün
+ räumliche Fassung und Proportion
+ Fortsetzung städtische Prägung
- zentrale Grünfläche „auf dem Präsentierteller“
» Bauliche Fassung prüfen
» Erhalt Baumgruppe mit Eichen prüfen

UMSETZUNGSBEZOGENE KRITERIEN

+ Kompromissfähiger Lösungsansatz
+ Bebauungspläne gut lösbar / geringe Eingriffe
+ Umlegungsverfahren ermöglicht die Einbindung von Privatgrundstücken
- Abhängigkeit privates Investment
» Alternative Verkehrsführung am Emsufer prüfen (z.B. über Humboldtstraße)

INHALTLICHE KRITERIEN

+ Fortsetzung städtische Prägung
- Dominante Bebauung - gestörte Blickbeziehung
- Lärmkonflikt Stadthalle
- Abhängigkeit Platz / Stadthalle
» Nutzungsmöglichkeiten für die Bebauung prüfen (u.a. Lärmkonflikt)

UMSETZUNGSBEZOGENE KRITERIEN

+ Private Investitionen für Aufwertung möglich
+ Umlegungsverfahren ermöglicht die Einbindung von Privatgrundstücken
- Dominante Rolle der Investoren im Bieter- und Wettbewerbsverfahren
» Alternative Verkehrsführung am Emsufer prüfen (z.B. über Humboldtstraße)

BEURTEILUNG DURCH DIE EXPERTENWERKSTATT

Auf Grundlage der ausgewählten Stärken und Schwächen wurde von den Experten festgehalten, dass die drei Optionen hinsichtlich der ökologischen Aspekte nur graduelle Unterschiede aufweisen. Für die weitere Entwicklung wird jedoch unabhängig von der zu verfolgenden Variante eine genauere Bewertung der vorhandenen Baumbestände hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit empfohlen. Mit Blick auf den Beitrag zur Kultur- und Erholungslandschaft beinhalten die Optionen aus Sicht der Teilnehmenden unterschiedliche Schwerpunkte, die sich qualitativ nicht abstufen lassen. Besonders hervorgehoben wurde die Bedeutung des in allen drei Optionen vorgesehenen linearen Parks am Emsufer.

Hinsichtlich der übrigen Aspekte weisen die Optionen unterschiedliche Wertigkeiten auf, die im Rahmen der folgenden abgestimmten Beurteilungstexte zur Bewertung der Entwicklungsoptionen herangezogen werden.

„IM PARK“

„AM ANGER“

„ZUM PLATZ“

„IM PARK“

Die Option „Im Park“ zeichnet sich durch ihren Beitrag zur Verbesserung der innerstädtischen Grünflächenversorgung und den damit verbundenen Erholungs- und Erlebniswert aus. Dem Park wird eine hohe Verweilqualität zugeschrieben. Demgegenüber ist die Nutzung und Bespielbarkeit der weitläufigen Flächen aus Sicht der Experten nicht gesichert. Auch hinsichtlich der städtebaulich wünschenswerten Fassung des Raumes weist diese Option Defizite auf.

Mit Blick auf die Umsetzbarkeit stehen niedrigen Herstellungskosten aufgrund geringer Infrastruktureingriffe hohe Unterhaltskosten gegenüber. Die in die Planung einbezogenen Privatgrundstücke werden durch die Überführung des Baulandes in eine Grünfläche entwertet. Vor diesem Hintergrund ist die Umsetzbarkeit der Option „Im Park“ in der vorgeschlagenen Form unsicher.

Trotz der positiven Wirkung der Grünfläche kann aufgrund der unklaren Nutzung und der fehlenden räumlichen Fassung des Parks sowie der unsicheren Umsetzbarkeit die Entwicklung im Sinne der Option „Im Park“ nur eingeschränkt empfohlen werden.

Freiraum

Stärkung des grünen Charakters

Bebauung

keine bauliche **Entwicklung**

Nutzung

Ergänzung von **Freiraumnutzungen**

Anbindungen

Erhalt der Anbindung entlang der Ems

„AM ANGER“

Die Option „Am Anger“ verbindet die Vorzüge einer baulichen Arrondierung am Bernburgplatz mit einem erweiterten innerstädtischen Grünflächenangebot. Die städtische Prägung der umliegenden Bereiche wird aufgegriffen und ist mit einer positiv bewerteten Fassung und Proportion des entstehenden Raumes verbunden. Die zentrale Grünfläche wird jedoch als zu exponiert eingestuft.

Die Kompromissfähigkeit dieser Option macht ihre Umsetzbarkeit wahrscheinlich. Auch die geringen Eingriffe in vorhandene B-Pläne vereinfachen die Realisierung. Private Grundstücke können durch ein Umlegungsverfahren gut einbezogen werden. Die Abhängigkeit von privaten Investitionen im Zuge der Bebauung wurde kritisch beurteilt.

Für die neue Erschließung und die bauliche Fassung wird eine Prüfung von Alternativen vorgeschlagen, um eine bessere Nutzbarkeit der Wege und der zentralen Grünfläche zu ermöglichen sowie den Eichenbestand zu schonen.

Aufgrund der überwiegend positiven Einschätzungen auf quantitativer und qualitativer Ebene wird empfohlen, die Option „Am Anger“ zur Grundlage der weiteren Überlegungen zu machen.

Freiraum

Differenzierung der Freiräume

Bebauung

bauliche **Arrondierung**

Nutzung

Ergänzung von **baulichen und Freiraumnutzungen**

Anbindungen

neue Erschließung südlich des Angers

„ZUM PLATZ“

Die Option „Zum Platz“ greift die städtische Prägung der umliegenden Bereiche auf und führt diese konsequent fort. Dabei ist die neue Bebauung jedoch sehr dominant und schränkt vorhandene Sichtbeziehungen ein. In Verbindung mit der benachbarten Stadthalle werden Lärmkonflikte erwartet. Das Zusammenwirken von Platz und Stadthalle ist darüber hinaus von einer Verlegung des Eingangs abhängig.

Die Entwicklungsoption „Zum Platz“ ermöglicht private Investitionen für die Aufwertung des Bernburgplatzes. Ein Umlegungsverfahren erlaubt die Einbeziehung privater Grundstücke. Die zu erwartende starke Dominanz von Investoreninteressen im notwendigen Bieter- und Wettbewerbsverfahren wird kritisch beurteilt.

Für die neue Erschließung wird eine Prüfung von Alternativen vorgeschlagen, um eine bessere Nutzbarkeit der Wege zu ermöglichen. Auch mögliche Nutzungen der Neubauten sind in Verbindung mit der Betriebsgenehmigung der Stadthalle zu prüfen.

Aufgrund der inhaltlichen Defizite, besonders im Zusammenspiel mit der Stadthalle, wird eine Entwicklung im Sinne der Variante „Zum Platz“ nur eingeschränkt empfohlen.

Freiraum

Konzentration der Freiräume

Bebauung

bauliche **Verdichtung**

Nutzung

Ergänzung von **baulichen und Freiraumnutzungen**

Anbindungen

neue Erschließung innerhalb des Blocks

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

In den aufeinander aufbauenden Phasen der Entwicklungsstudie haben sich Planer, interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Experten unterschiedlicher Fachrichtungen anhand der drei Entwicklungsoptionen „Im Park“, „Am Anger“ und „Zum Platz“ mit der zukünftigen Gestaltung des Bernburgplatzes befasst.

Aus den Ergebnissen in den verschiedenen Bausteinen der Entwicklungsstudie werden Handlungsempfehlungen für die Umgestaltung des Bernburgplatzes abgeleitet. Die unterschiedlichen Blickwinkel in den einzelnen Verfahrensschritten werden ausgehend von den Ergebnissen der Bürgerwerkstatt, die um die Hinweise der Expertenwerkstatt erweitert werden, in vier Leitlinien für die weitere Entwicklung des Bernburgplatzes zusammengeführt, die dem weiteren Prozess zugrundegelegt werden sollten:

GESAMTKONZEPT AUFSTELLEN UND BESTANDSPOTENTIALE EINBEZIEHEN - STÄDTISCHE PRÄGUNG FORTSETZEN, GRÜNSTRUKTUREN WEITERDENKEN

Sowohl für die Fortsetzung der umliegenden städtischen Qualitäten in den Entwicklungsoptionen „Am Anger“ und „Zum Platz“ als auch für die Weiterentwicklung der bestehenden Grünstrukturen, die insbesondere in den Optionen „Im Park“ und „Am Anger“ auch auf der Fläche des Bernburgplatzes stattfindet, fanden sich in beiden Werkstätten Befürworter.

Um diese unterschiedlichen Qualitäten miteinander zu verbinden, wird durch die Teilnehmenden der Expertenwerkstatt die Entwicklung einer vermittelnden Lösung im Sinne der Option „Am Anger“ vorgeschlagen. Die Umgestaltung des Platzes ist dabei mit den Maßnahmen am Emsufer sowie auf dem Humboldtplatz und in der Bültstiege abzustimmen.

Der Umgang mit den bestehenden Grünstrukturen soll einer differenzierten Bewertung folgen: Für das weitere Verfahren sind die Grün- und Baumbestände hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit zu gewichten. Insbesondere für die südöstlich des Platzes gelegenen und von einer Bebauung bedrohten Eichen sind Entwurfsalternativen unter Erhalt der Bäume zu prüfen.

BEBAUUNG VERHANDELN - KOMPROMISS ERARBEITEN

Mit einer zusätzlichen Bebauung wurde in beiden Werkstätten eine ordnende Wirkung am Platz und im Übergang zu benachbarten Räumen sowie zusätzliche Nutzungsoptionen verbunden. Gleichzeitig wurden mit einer dominanten baulichen Ergänzung gestalterische Risiken und eingeschränkte Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der bestehenden Grünflächen assoziiert.

Um die Vorteile von Bebauung und Grün zu vereinen wurde im Rahmen der Expertenwerkstatt die Erarbeitung einer Kompromisslösung ausgehend von der Entwicklungsoption „Am Anger“ empfohlen. Dabei ist die genaue Ausgestaltung der baulichen Fassung zu prüfen sowie mit Blick auf städtebauliche und gestalterische Zielsetzungen weiter zu bearbeiten und bis in die Umsetzung zu begleiten.

Auch im Hinblick auf die Umsetzbarkeit wurde eine moderate Bebauung positiv bewertet. Unterschiedliche Interessen können so

vereint werden. Gleichzeitig wurde dieser Ansatz auch hinsichtlich der Neuorganisation der Liegenschaftsverhältnisse und rechtlicher Rahmenbedingungen als gut umsetzbare Lösung beurteilt.

FREIZEIT- UND ERHOLUNGSORT AN DER EMS GESTALTEN - LINEAREN PARK ENTWICKELN

In allen Verfahrensschritten wurde die große Bedeutung der Gestaltung des Emsufers für die Entwicklung des Bernburgplatzes hervorgehoben. Die in den drei Entwicklungsoptionen vorgeschlagene Lösung eines linearen Parks am Timermanufer ist daher umzusetzen.

Die in den Entwicklungsoptionen angedachte Öffnung zum Uferbereich soll im Zuge des weiteren Entwurfsprozesses beibehalten und weitergedacht werden, um die besondere Bedeutung der Ems zu berücksichtigen. Dabei sind die Nutzungsvorschläge für unterschiedliche Kultur- und Freizeitangebote im Zusammenhang mit der Ems einzubeziehen und mit den Angeboten auf dem Bernburgplatz zu verzahnen.

ERSCHLIESSUNGSKONZEPT ENTWICKELN - ALTERNATIVEN PRÜFEN

Ausgehend von der großen Bedeutung des Emsufers für die Entwicklung des Bernburgplatzes wurde auch die Verkehrsberuhigung von Teilabschnitten des Ufers begrüßt. Insbesondere in der Expertenwerkstatt wurden einige funktionale Aspekte wie die zu erwartende Steigung der entstehenden Trasse oder der entstehende Verkehr auf Teilabschnitten der Bültstiege kritisiert.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die zukünftige Erschließung unabhängig von der Entwicklungsoption in Alternativen zu prüfen und gegeneinander abzuwägen. Neben dem Beibehalten der bestehenden Straßenführung mit verringertem Querschnitt, wobei jedoch der Vorteil des autofreien Uferabschnittes entfällt, und den im Rahmen der Entwicklungsoptionen „Am Anger“ und „Zum Platz“ vorgeschlagenen Alternativen wurde auch eine Zufahrt zum Timmermanufer über die südlich gelegene Humboldtstraße angeregt.

AUSBLICK

In dem vorliegenden Abschlussbericht der Entwicklungsstudie zum Umfeld des Bernburgplatzes wurden die Ergebnisse aus der Bestandsanalyse, der Erarbeitung der Entwicklungsoptionen sowie der Erörterung der Optionen in einer öffentlichen Bürgerwerkstatt und in einer Expertenwerkstatt mit Vertretern unterschiedlicher Fachämter zusammengeführt. Diese breit angelegte Übersicht der Meinungsbilder und Argumente bildet die Grundlage für eine politische Abwägung und den darauf aufbauenden Entschluss zur weiteren Vorgehensweise.

Im nächsten Schritt gilt es, eine Entwurfsplanung zu erarbeiten. Dazu sind zunächst die Prüfaufträge aus Bürger- und Expertenwerkstatt zu bearbeiten. In einem geeigneten Verfahren sind ausgehend von den Ergebnissen der Entwicklungsstudie und den Eckpunkten der fortgeschriebenen Entwicklungsoption ein Umsetzungskonzept zu erstellen.

Darüber hinaus ergeben sich aus der Entwicklungsstudie und ihrem Blick auf das Umfeld des Bernburgplatzes Hinweise für weitere Maßnahmen im Rahmenplan Innenstadt. Insbesondere für das Verfahren zur Gestaltung des Timmermanufers wird auf die Anregungen für den vorgeschlagenen linearen Park am Emsufer und die besondere Bedeutung der Umgestaltung dieses Bereiches hingewiesen. Auch für die Umgestaltung des Humboldtplatzes und die Gestaltung der Bültstiege als Teilstück für einen innerstädtischen Rundlauf werden die Hinweise aus der Entwicklungsstudie zum Umfeld des Bernblurgplatzes eingebracht.