

Vorlage Nr. 306/18

Betreff: **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt -Maßnahme A 6 - Entwicklungsstudie Umfeld
Bernburgplatz (5941-006) - Abschlussbericht und Handlungsempfehlungen**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Bauausschuss			13.09.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz			19.09.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann Frau Utku, Büro sds_utku		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Rahmenplan Innenstadt Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☒ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge 2.334.595 €
 Aufwendungen 3.736.300 €
 Verminderung Eigenkapital 1.401.705 €

Investitionsplan

Einzahlungen 11.255.555 €
 Auszahlungen 16.587.800 €
 Eigenanteil 5.332.245 €

Finanzierung gesichert

☒ Ja ☐ Nein

durch

☒ Haushaltsmittel im Sonderprojekt „Rahmenplan Innenstadt“
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Budget	Jahr	Investitionsplan Betrag	Ergebnisplan Betrag	Hinweis
594	2015	-16.784	-92.122	RE
594	2016	-92.850	-143.031	RE
594	2017	-231.750	-308.200	Plan
594	2017	-587.220	-3.934.640	EÜ
594	2018	-215.600	-372.600	Plan
594	2019	-138.600	-909.300	Plan
594	2020	-106.100	-154.700	Plan
594	2021	-193.855	-631.795	Plan

594	2022	181.054	1.214.143	Plan
Gesamt		1.401.705	-5.332.245	

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Bauausschuss nimmt den Abschlussbericht der Entwicklungsstudie zum Umfeld Bernburgplatz des Büros sds_utku zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beschließt – unter der Bedingung, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz diesen Beschluss bestätigt -, dass die Entwicklungsoption „Am Anger“ Grundlage der weiteren Bearbeitung wird und dass die vom Büro sds_utku formulierten Handlungsempfehlungen und Leitlinien dem weiteren Entwicklungsprozess für den Bernburgplatz und sein Umfeld zugrunde zu legen sind.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung – unter der Bedingung, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz diesen Beschluss bestätigt -, auf der Basis der Entwicklungsoption „Am Anger“ eine Entwurfsplanung zu erstellen, im Rahmen derer die erforderlichen Prüfaufträge zu klären sind und einen Vorschlag für die weitere Verfahrensabfolge zu erarbeiten. Entwurfsplanung und Verfahrensvorschlag sind den zuständigen Fachausschüssen dann zur Entscheidung über das weitere Vorgehen vorzulegen.

Begründung:

A. Bisher durchgeführter und dokumentierter Entwicklungsprozess

Die „Gestaltung des Bernburgplatzes und des Grünbereiches sowie die Öffnung zur Ems“ ist eine Maßnahme im Handlungsfeld A „Besondere Orte in der Innenstadt“ des Rahmenplanes Innenstadt von 2014.

Die mit dem Bereich verbundenen strukturellen Fragestellungen und sich daraus ergebenden Entwicklungsmöglichkeiten und –grenzen sind in Rheine bereits seit Jahren ein kontrovers diskutiertes Thema.

Der Bauausschuss der Stadt Rheine hat vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung am 27.04.2017 (Vorlage Nr. 142/17) beschlossen, als Grundlage für die weitere Entwicklung des Bernburgplatzes und seines Umfeldes, eine Entwicklungsstudie erstellen zu lassen, welche die verschiedenen Szenarien möglicher Nutzungs- und Gestaltungsperspektiven ermittelt und bewertet. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein fachkundiges Planungsbüro mit der Aufgabe zu betrauen.

A.I 1. Bearbeitungsstufe

Durch Beschluss des Bauausschusses am 29.06.2017 (Vorlage Nr. 222/17) wurde das Büro sds_utku mit den Leistungen zunächst der 1. Bearbeitungsphase – Erfassung und Bewertung der vorhandenen Strukturen und Rahmenbedingungen und darauf aufbauend Erarbeitung möglicher Szenarien und Varianten einer Entwicklung – beauftragt. Für die einzubindenden freiraum- und landschaftsplanerischen Leistungen wurde sds_utku vom Büro dtp Landschaftsarchitekten GmbH, Essen, unterstützt.

Die Ergebnisse der 1. Bearbeitungsstufe wurden vom beauftragten Büro im Bauausschuss am 15.11.2017 vorgestellt und zur Kenntnis genommen. Auf dieser Grundlage wurde ein Beschluss für die weitere Bearbeitung in einer 2. Bearbeitungsphase gefasst (Vorlage Nr. 398/17).

A.II 2. Bearbeitungsstufe

Aufgrund des großen und auch vielschichtigen öffentlichen Interesses wurde als erster Schritt der 2. Bearbeitungsstufe – vor einer Bewertung der Optionen oder weiteren fachlichen Erörterungen und Detaillierungen der Entwicklungsmöglichkeiten – am 06.02.2018 eine **Bürgerwerkstatt** durchgeführt, bei der die Studienergebnisse vorgestellt und ergebnisoffen mit rd. 80 interessierten Anliegern, Bürgerinnen und Bürgern diskutiert wurden.

Im Ergebnis stellte das Büro fest, dass sich – neben einer Dokumentation der unterschiedlichen Positionen und des Diskurses zur Entwicklung in den vorgestellten Varianten – aus der Bürgerwerkstatt grundsätzliche Leitlinien für ein weiteres Vorgehen ergeben haben, die in den weiteren Bearbeitungs- und Erörterungsprozess einzustellen sind. Diese betreffen folgende Aspekte:

- Gesamtkonzept aufstellen und Bestandspotentiale einbeziehen
- Bebauung verhandeln
- Freizeit- und Erholungsort an der Ems gestalten
- Erschließungskonzept entwickeln

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt wurden vom beauftragten Büro im Bauausschuss am 15.03.2018 vorgestellt und zur Kenntnis genommen. Sie wurden damit Bestandteil des Inputs für den weiteren Entwicklungsprozess rund um den Bernburgplatz (Vorlage Nr. 099/18).

Die Ergebnisse der einzelnen Verfahrensschritte bis zur Beschlussfassung am 15.03.2018 sind in dem dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügten Abschlussbericht auf den Seiten 1 bis 53 (Anlage 1, Seiten 1 bis 33; Anlage 2 Seiten 34 bis 53) zusammengestellt und dokumentiert. Auf diesen wird verwiesen.

B. Weiterer Entwicklungsprozess seit dem Beschluss 15.03.2018

Gemäß der abgestimmten und beschlossenen Vorgehensweise wurde als nächster Schritt am 09.05.2018 eine Fachwerkstatt zur Entwicklungsstudie des Büros, den darin enthaltenen Vorschlägen und Perspektiven und den Ergebnissen und Fragestellungen der Bürgerwerkstatt durchgeführt, bei der das Büro sds_utku gemeinsam mit Vertretern der betroffenen Fachämter der Stadt, der Technischen Betriebe (TBR) und der EWG eine fachliche Erörterung der mit einer Entwicklung verbundenen Erfordernisse und Fragestellungen vorgenommen hat.

Die drei Entwicklungsoptionen wurden anhand folgender Kriterien erörtert:

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

Auf dieser Grundlage wurden die jeweiligen Stärken und Schwächen der Entwicklungsoptionen diskutiert und gewichtet und gemeinsame Empfehlungen für den weiteren Umgang in Beurteilungstexten zu jeder Option festgelegt.

Im Ergebnis empfiehlt die **Expertenwerkstatt**, die Option „Am Anger“ zur Grundlage der weiteren Überlegungen zu machen. Sie ist im Hinblick auf ihre Kompromissfähigkeit bezüglich der untereinander abzuwägenden Belange und ihre (auch planungsrechtliche) Umsetzbarkeit besonders geeignet, Ausgangspunkt für eine ausgewogene und zukunftsfähige Entwicklung des Bereiches zu sein.

Weiterhin wurde ermittelt, dass unabhängig von den Schwerpunkten der jeweiligen Optionen verschiedene fachliche Klärungen herbei zu führen sind, diese betreffen insbesondere:

- Die Optimierung und Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen neuen Erschließung
- Die bauliche Fassung und ein adäquates Maß der baulichen Nutzung
- Die Auswirkungen der Entwicklung auf die Verkehrsbelange und die daraus resultierenden Erfordernisse
- Die Möglichkeiten eines Erhalts bestehender Grünstrukturen, insbesondere betreffend der Baumgruppe mit Eichen

Vorgehensweise und Ergebnisse der Fachwerkstatt sind im Abschlussbericht des Büros auf den Seiten 54 bis 67 (Anlage 2) dokumentiert.

C. Handlungsempfehlungen des Büros

Grundlage für die Handlungsempfehlungen des Büros sds_utku sind die Ergebnisse aller Bausteine der Entwicklungsstudie, beginnend bei den Ergebnissen der Grundlagenermittlung und Bestandsanalyse über die Bürgerwerkstatt bis zur Expertenwerkstatt.

Das Büro führt diese in 4 Leitlinien für die weitere Entwicklung des Bernburgplatzes und sein Umfeld zusammen:

1. Gesamtkonzept aufstellen und Bestandspotentiale einbeziehen – städtische Prägung fortsetzen, Grünstrukturen weiterdenken
2. Bebauung verhandeln – Kompromiss erarbeiten
3. Freizeit- und Erholungsort an der Ems gestalten – linearen Park entwickeln
4. Erschließungskonzept entwickeln – Alternativen prüfen

Das Büro empfiehlt, als nächsten Schritt eine Entwurfsplanung zu bearbeiten und in diesem Zusammenhang die ermittelten Prüfaufträge zu bearbeiten und zu klären. Die Ergebnisse sollten dann in einem geeigneten Verfahren in ein Umsetzungskonzept überführt werden. Die sich auch für weitere Teilmaßnahmen des Rahmenplanes Innenstadt ergebenden Hinweise sollten in den jeweiligen Entwicklungsprozessen Berücksichtigung finden, so z. B. im Zuge der zukünftigen Gestaltung des Timmermanufers.

Die Handlungsempfehlungen und der Ausblick auf das weitere Vorgehen sind im Abschlussbericht des Büros auf den Seiten 68 bis 70 (Anlage 2) dokumentiert.

D. Beschlussvorschlag der Verwaltung für das weitere Vorgehen

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwicklungsprozess für den Bernburgplatz und sein Umfeld gemäß den vom Büros sds_utku formulierten Handlungsempfehlungen und Leitlinien weiter

zu führen.

Zu diesem Zweck sind folgende nächste Schritte erforderlich:

1. Erarbeitung einer Entwurfsplanung auf Grundlage der Entwicklungsoption „Am Anger“ unter Einarbeitung der Ergebnisse der in diesem Zusammenhang durchzuführenden Prüfaufträge hinsichtlich Erschließung, baulicher Fassung, verkehrlicher Anforderungen und Umgang mit dem Grünbestand
2. Erarbeitung eines Vorschlages zum weiteren Verfahren und der diesbezüglichen Schrittfolge für die weitere Entwicklung
3. Vorlage der Entwurfsplanung und des Verfahrensvorschlags zur Erörterung und Entscheidung in den zuständigen Fachausschüssen

Für Projekte des Rahmenplanes Innenstadt wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Rheine vom 16.12.2014 festgelegt, dass der Bauausschuss der zuständige Fachausschuss für Beratungen und Beschlüsse ist. Diese Festlegung wurde vom Bauausschuss am 20.11.2014 und vom Stadtentwicklungsausschuss, Planung und Umwelt am 26.11.2014 empfohlen.

Da durch einen Beschluss über den Bernburgplatz Grundlagen und Festlegungen für den Bereich im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und eine bauleitplanerische Umsetzung vorbereitet werden, ist eine frühzeitige Einbindung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz erforderlich.

Um ein inhalts- und zeitgerechtes Vorgehen zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung vor, dass der Bauausschuss in seiner Sitzung am 13.09.2018 o. g. Beschlüsse fasst und diese unter den Vorbehalt gestellt werden, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz die Beschlüsse in seiner Sitzung am 19.09.2018 bestätigt.

Anlagen:

- Anlage 1: Abschlussbericht „Entwicklungsstudie Umfeld Bernburgplatz Rheine“
Teil 1, Büro sds_utku, Juli 2018 – Seiten 1 bis 33
- Anlage 2: Abschlussbericht „Entwicklungsstudie Umfeld Bernburgplatz Rheine“
Teil 2, Büro sds_utku, Juli 2018 – Seiten 34 bis 71