

Vorlage Nr. 306/18/1

Betreff: **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt -Maßnahme A 6 - Entwicklungsstudie Umfeld Bernburgplatz (5941-006) - Ergänzungsbeschluss zu den Handlungsempfehlungen**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Bauausschuss			08.11.2018	Berichterstattung durch:		Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	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 beschließt – gemäß der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz vom 19.09.2018 -, dass im Zusammenhang mit dem weiteren Entwicklungsprozess für den Bernburgplatz und sein Umfeld auch die im Rahmen der Entwicklungsstudie zum Umfeld Bernburgplatz durch das Büro sds_utku erarbeitete Variante „Im Park“ weiter auf ihre Machbarkeit hin zu prüfen ist.
2. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, die für eine Prüfung der Machbarkeit der Variante „Im Park“ erforderlichen Arbeitsschritte durchzuführen und 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. Der Auftrag wurde durch Beschluss des Bauausschusses am 29.06.2017 (Vorlage Nr. 222/17) an das Büro sds_utku vergeben.

Das Büro hat in der **1. Bearbeitungsphase** (Juli bis Oktober 2017) die vorhandenen Strukturen und Rahmenbedingungen erfasst und bewertet und darauf aufbauend drei mögliche Szenarien und Varianten einer Entwicklung erarbeitet. Die entwickelten Varianten – „Im Park“, „Am Anger“ und „Zum Platz“ – bilden mit unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen das Spektrum möglicher Entwicklungen im Bereich des Bernburgplatzes und seines Umfeldes ab.

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).

Als erster Schritt der **2. Bearbeitungsphase** (Januar bis September 2018) wurde 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 aus der Bürgerwerkstatt grundsätzliche Leitlinien für ein weiteres Vorgehen ergeben haben, die in den weiteren Bearbeitungs- und Erörterungsprozess einzustellen sind.

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).

Als nächster Schritt wurde am 09.05.2018 eine **Fachwerkstatt** zur Entwicklungsstudie 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.

Im Ergebnis hat die Expertenwerkstatt empfohlen, aufgrund der Kompromissfähigkeit bezüglich der untereinander abzuwägenden Belange und ihrer Umsetzbarkeit, die Option „Am Anger“ zur Grundlage der weiteren Überlegungen zu machen und verschiedene fachliche Klärungen herbei zu führen (Prüfaufträge):

- 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 die Baumgruppe mit Eichen

Auf Grundlage der Ergebnisse aller Bausteine der Entwicklungsstudie, beginnend bei den Ergebnissen der Grundlagenermittlung und Bestandsanalyse über die Bürgerwerkstatt bis zur Expertenwerkstatt, hat das Büro sds_utku in seinem **Abschlussbericht** vorgeschlagen, als nächsten Schritt auf Grundlage der Variante „Am Anger“ 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 Verwaltung hat daraufhin entsprechende **Beschlussvorschläge** erarbeitet, die – neben einer Kenntnisnahme des Abschlussberichtes des Büros sds_utku und einer Bestätigung der dort formulierten Handlungsempfehlungen und Leitlinien - folgende Arbeitsaufträge zum Inhalt haben (Vorlage Nr. 306/18):

- Erstellung einer Entwurfsplanung auf Grundlage der Entwicklungsoption „Am Anger“
- Klärung der o. g. Prüfaufträge
- Erarbeitung eines Vorschlages für die weitere Verfahrensabfolge
- Vorlage einer Entwurfsplanung und eines Verfahrensvorschlages zur Entscheidung über das weitere Vorgehen im zuständigen Fachausschuss

B. Politische Erörterung, Beschlüsse Bauausschuss 13.09.18 und StUK 19.09.18

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, wurde eine frühzeitige Einbindung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz erforderlich.

Aufgrund der Sitzungsfolge wurden die Ergebnisse des bisherigen Entwicklungsprozesses und die daraus resultierenden Beschlussvorschläge der Verwaltung zunächst im Bauausschuss am 13.09.2018 erörtert und unter Vorbehalt einer Bestätigung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschlossen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat die Beschlüsse dann in seiner Sitzung am 19.09.2018 bestätigt.

Ergänzend zu diesen Beschlüssen empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz dem Bauausschuss, auch die Variante „Im Park“ weiter auf Machbarkeit zu prüfen.

Aufgrund der o. g. Zuständigkeitsfestlegungen muss diese Beschlussempfehlung nun wiederum durch den Bauausschuss beschlossen werden. Entsprechend wurde vorliegende Beschlussvorlage Nr. 306/18/1 als Ergänzungsvorlage erarbeitet.

Als Anlage sind dieser Vorlage beigefügt die Seite 65 des Abschlussberichtes Büro sds_utku mit Darstellung der Variante „Im Park“ (Anlage 1) sowie – zur Nachvollziehbarkeit des aktuellen Entwicklungsstandes – die Seite 66 mit Darstellung der Variante „Am Anger“ (Anlage 2).

Anlagen:

Anlage 1 Option „Im Park“ , Seite 65 Abschlussbericht sds_utku

Anlage 2 Option „Am Anger“, Seite 66 Abschlussbericht sds_utku