

Vorlage Nr. 362/19

Betreff: **Prüfauftrag - Änderung von Kerngebietsfestsetzungen zugunsten von Wohnnutzung in der Innenstadt**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	09.10.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung
Rahmenplan Innenstadt Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

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

Ergebnisplan

Erträge €
Aufwendungen €
Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
Auszahlungen €
Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, die heutige Abgrenzung der Innenstadt von Rheine insbesondere im Hinblick auf die derzeitigen Kerngebietsausweisungen (MK) im Abgleich mit den (inner-)städtischen Entwicklungs- und Nutzungsperspektiven zu überprüfen und hierzu Handlungsvorschläge zu erarbeiten.

Begründung:

In vielen (Innen-)Städten Deutschlands - so auch in Rheine - sind Entwicklungen zu beobachten, die eine grundlegende Neujustierung der Nutzungs- und Entwicklungsschwerpunkte und -perspektiven erfordern.

Greifbar sind diese Entwicklungen insbesondere im Hinblick auf Veränderungen und Verlagerungen im Einzelhandels- aber auch Dienstleistungsbereich (Digitalisierung, Rückzug aus der Fläche, Teilkonzentrationen etc.) mit ihren daraus resultierenden Leerständen, die sich mittlerweile auch strukturell auf die Innenstädte und ihre Angebote auswirken.

Eine Chance dagegen sind Entwicklungen im Bereich des innerstädtischen Wohnens.

In der Verwaltung mehren sich die Nachfragen nach Umwandlungen von Geschäftslagen in Wohnnutzung mittlerweile auch im Erdgeschossbereich der derzeitigen Innenstadt, insbesondere wenn keine Vermietungsperspektive mehr gesehen wird. In einem Kerngebiet ist das Wohnen in Erdgeschosslagen jedoch ausgeschlossen um die Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur nicht zu schwächen.

Aber auch ein Leerstand ist eine Schwächung einer Innenstadt. Die Stärkung des Wohnens kann darum für bestimmte Lage durchaus eine Zukunftsperspektive für die Innenstadt sein, sofern entsprechend Qualitäten und strukturelle Zusammenhänge beachtet werden. Hierfür müssen grundsätzliche Fragestellungen z. B. bezüglich Mobilität, Erreichbarkeit, Stellplatzangebot, Aufenthaltsqualität, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Wohnumfeldgestaltung etc. mit bedacht werden. Dieses Themenfeld ist auch bereits im Rahmenplan Innenstadt als eine große Zukunftsaufgabe der Innenstadtgestaltung benannt worden.

In Rheine kommt hinzu, dass die derzeitige Größe der Innenstadt sowohl in Bezug auf die Gesamtgröße der Stadt als insbesondere auch hinsichtlich eine zukunftsfähigen Entwicklung der Innenstadtlagen als Handels- und Dienstleistungsstandorte nicht als adäquat bezeichnet werden kann.

Dies wurde noch einmal im Zusammenhang mit der Vorstellung des Marketingkonzeptes für den Marktplatz durch das Büro Markt und Standort Beratungs-GmbH, Erlangen (Herr Eppe) in der Septembersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz deutlich. Herr Eppe hatte hier im Zusammenhang mit den derzeitigen Fragestellungen und Entwicklungszielen für den Marktplatz aus seiner Erfahrung in unterschiedlichsten Kommunen deutlich appelliert, als Stadt diese Fragestellung proaktiv anzugehen.

Der Entwicklungsschritt in Richtung einer perspektivischen Konzentration der Innenstadt mit ihren Kerngebieten erfordert einen strategisch durchdachten, auf einer seriösen Grundlagenermittlung beruhenden und im Hinblick auf die Belange der Eigentümer, Nutzer und Besucher der Innenstadt sensiblen und transparenten Entwicklungsprozess.

Auswirkungen auf die Belange des kommunalen Klimaschutzes

Der Klimaschutz ist im Zuge eines solchen Vorgehens nur mittelbar betroffen. Die Nutzung von bestehender baulicher Substanz sowie eine Stadt der kurzen Wege fördern jedoch den Klimaschutz.

Die Verwaltung empfiehlt, diesen behutsam zu führenden Entwicklungsprozess mit seinen Grundlagenermittlungen, Prüfaufträgen, Abstimmungserfordernissen und Handlungsoptionen, in Gang zu setzen um eine perspektivische Neujustierung der Innenstadt von Rheine zu ermöglichen.

Anlage 1: Übersichtsplan Innenstadt – derzeitige Gebietsausweisungen