

Vorlage Nr. 245/20

Betreff: **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Sachstandsbericht, Änderung zum Maßnahmenkatalog, Fortschreibung des Rahmenplans (594)**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss	10.06.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter
Rat der Stadt Rheine	23.06.2020	Berichterstattung durch:	Herrn Brauer Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Rahmenplan Innenstadt Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

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

Ergebnisplan

Erträge	2.024.350 €
Aufwendungen	3.109.000 €
Verminderung Eigenkapital	1.084.650 €

Investitionsplan

Einzahlungen	7.897.550 €
Auszahlungen	11.299.100 €
Eigenanteil	3.419.550 €

Finanzierung gesichert

☒ Ja ☐ Nein

durch

☒ Haushaltsmittel im Sonderprojekt „Rahmenplan Innenstadt“

☐ sonstiges (siehe Begründung)

Budget	Jahr	Investitionsplan Betrag	Ergebnisplan Betrag
594	2015	-1.175.000	-99.750
594	2016	-429.250	-143.100
594	2017	-308.200	-231.750
594	2018	-342.650	-217.750
594	2019	-369.250	-86.750
594	2020-22	-795.200	-305.550
Gesamt		-3.419.550	-1.084.650

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine (Rat) folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat nimmt den Sachstandsbericht zum Rahmenplan Innenstadt zur Kenntnis.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, diejenigen Maßnahmen des Rahmenplan Innenstadt fortzuführen und abzuschließen, die in diesem laufenden Städtebauförderprojekt wie in der Anlage 2 dargestellt seit dem Jahr 2015 beantragt und bewilligt wurden.
3. Der Rat beschließt die Änderung der Maßnahme A5 mit dem bisherigen Arbeitstitel „Neuausrichtung, Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten des Staelschen Hofes“ hin zu „Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie“. Der Rat beauftragt die Verwaltung, für die neu definierte Maßnahme A5 eine Entwurfsplanung zu erarbeiten, diese dem Bauausschuss zum Beschluss vorzulegen und für diese Maßnahme noch in dem laufenden Städtebauförderprojekt Zuwendungen zu beantragen.
4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, eine Fortschreibung des Rahmenplans Innenstadt zu erarbeiten, diese inhaltlich und hinsichtlich einer finanziell anteiligen Förderung mit der Bezirksregierung abzustimmen und dem Rat zum Beschluss vorzulegen.
5. Der Rat beschließt, dass die im Antrag der FDP-Fraktion „Maßnahmen zur Verschönerung der Innenstadt“ vom 25.11.2019 aufgeführten Vorschläge im Zusammenhang mit einer Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt geprüft und abgewogen werden.

Begründung:

Die Stadt Rheine hat mit Unterstützung des Planungsbüros BPW, Baumgart und Partner, Bremen, in den Jahren 2011 bis 2013 den „Rahmenplan Innenstadt“ erarbeitet. Der Rahmenplan stellt als integriertes Handlungskonzept die städtebauliche, funktionale und strukturelle Zielvorgabe für die Entwicklung der Innenstadt von Rheine dar. Er formuliert 6 Handlungsfelder, in denen 48 konkrete Einzelmaßnahmen definiert wurden.

Die Verwaltung hat daraufhin einen Ablauf- und Finanzierungsplan aufgestellt, der Gesamtausgaben sämtlicher Maßnahmen in Höhe von 14.981.000 € enthielt. Dieser wurde hinsichtlich der angestrebten Teilfinanzierung durch Mittel der Städtebauförderung und Mittel des NWL (für anteilige Ausgaben der Maßnahme A2 „Neugestaltung und Umbau des ZOB“) mit den verschiedenen Fördergebern abgestimmt.

Hinsichtlich der Städtebauförderung sah der Ablaufplan- und Finanzierungsplan eine vollständige Umsetzung des Gesamtprojektes in einem Zeitraum von 8 Jahren, also von 2015

bis zum Jahresende 2022, vor. Auf dieser Grundlage hat der Rat am 11.02.2014 die Umsetzung des Rahmenplans beschlossen (Vorlage 474/14).

Aufgrund der Bewilligung eines ersten Förderantrages befindet sich der Rahmenplan seit 2015 in der konkreten Umsetzung.

Der gemäß Antrag 2015 anerkannte (Teil-)Kostenrahmen für den Rahmenplan Innenstadt in Bezug auf die **Städtebauförderung** (u. a. ohne die Kosten/Zuwendungen des NWL für den ZOB) umfasst „grundsätzlich zuwendungsfähige Ausgaben (Städtebau)“ in Höhe von **11.579.000 €**. Auf Grundlage eines Fördersatzes von 70% ergeben sich daraus Städtebaufördermittel von 8.105.300 €.

Im Zeitraum von 2015 bis 2020 wurden aufgrund der jährlichen Anträge und Zuwendungsbescheide zur **Städtebauförderung** bisher zuwendungsfähige Gesamtausgaben von **8.558.000 €** festgestellt und Fördermittel in Höhe von 5.990.600 € bewilligt (70% Förderung).

Der Sachstand der in diesem Zeitraum bewilligten, in der Umsetzung befindlichen bzw. fertiggestellten Maßnahmen des Rahmenplans ist der **Anlage 1** zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Während seiner bisherigen Umsetzung wurde der Rahmenplan weiterentwickelt. Die Inhalte und Schwerpunkte laufender Maßnahmen wurden entsprechend geänderter Rahmenbedingungen und Anforderungen, wie sie beispielsweise als Ergebnis aus Bürgerbeteiligungen hervorgingen, verändert und ergänzt. Die nach der Städtebauförderung grundsätzlich zuwendungsfähigen Ausgaben stiegen dadurch von 11.579.000 € auf **17.413.000 €**. Diese Änderungen wurden im Bauausschuss vom 15.11.2017 erläutert und erörtert und im Rat am 12.12.2017 (Vorlagen Nr. 405/17 und 456/17) beschlossen.

Die Änderung des Maßnahmenkataloges und die Kostenerhöhung waren anschließend mit dem Fördermittelgeber abzustimmen. Seitdem hat die Verwaltung in dieser Sache mehrere Gespräche mit den Vertretern des Ministeriums und der Bezirksregierung Münster geführt.

Als Ergebnis wurde abschließend festgehalten, dass diese Städtebaufördermaßnahme den ursprünglich angesetzten Zeitrahmen der Umsetzung von 8 Jahren bis Ende 2022 nicht überschreiten soll. Der gesamte Maßnahmenkatalog des Rahmenplans ist jedoch bis Ende 2022 nicht mehr umzusetzen.

Die Bezirksregierung hat der Stadt aus diesem Grund nahe gelegt, zunächst die bislang begonnenen und die damit unmittelbar inhaltlich zusammenhängenden Maßnahmen abzuschließen. Die bislang noch nicht zur Städtebauförderung beantragten Maßnahmen kann die Stadt zum Gegenstand einer Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes zu machen.

Neben den bereits bewilligten Maßnahmen des Rahmenplans soll aus Sicht der Stadt der Schwerpunkt der aktuell bzw. in den kommenden Jahren noch zu beantragenden Fördermittel zunächst auf die Neugestaltung der Freianlagen rund um das geplante Stadthotel (Standort ehemals Hertie) und um das Rathauszentrum gelegt werden. Dies ist zwingend notwendig, da die Neugestaltung der Freianlagen räumlich, inhaltlich und zeitlich mit dem Investorenvorhaben bei Hertie und mit dem Rathauszentrum verknüpft ist und hier zeitnah der größte Handlungsdruck zu erwarten ist.

Aus diesem Grund hat die Stadt die Maßnahme A5 „Neugestaltung, Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Staelschen Hofes“ überarbeitet. Der neue Durchgang zwischen dem geplanten Stadthotel und dem Rathauszentrum (sogenannte „Fuge“) und die Matthiasstraße zwischen der Herrensreiberstraße und der „Fuge“ wurden als Erneuerungsbereich in der Maßnahme A5 ergänzt. Der Arbeitstitel von A5 ändert sich demzufolge hin zu „Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie“. Die Kosten der Maßnahme A5 steigen wegen der größeren zu erneuernden Freifläche von 1.381.000 € (Stand zum Ratsbeschluss am 12.12.2017) auf aktuell 2.223.000 €.

Der nach den vorstehenden Ausführungen geänderte Maßnahmenkatalog des Rahmenplans ist in der **Anlage 2** dargestellt. Daraus ist zudem ersichtlich, für welche Maßnahmen des Rahmenplans seit dem Jahr 2015 Fördermittel beantragt und bewilligt wurden.

Aus den vorgenannten Gründen soll zeitnah eine Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt vorbereitet werden. Die bislang nicht umgesetzten Maßnahmen des Rahmenplans sind, wie oben dargestellt zu überprüfen und bedarfsweise zu überarbeiten. Neue Erkenntnisse und Handlungserfordernisse/-perspektiven für die Innenstadt sollen in die Fortschreibung des Rahmenplans eingehen.

Hier ergeben sich neue Chancen für die Stadt Rheine, da die Zielsetzungen, die dem heutigen Rahmenplan zugrunde liegen, weitgehend auf (Bedarfs-)Ermittlungen aus den Jahren 2011 bis 2013 zurückgehen. So werden z. B. die Fragestellungen in Bezug auf die Leerstände in der Innenstadt oder die Erfordernisse und Potentiale im Bereich „rechts der Ems“ (u. a. rund um den Trakaiplatz) aus heutiger Sicht differenziert zu betrachten und ggfs. neu zu bewerten sein.

In diesem Zusammenhang werden auch die im Antrag der FDP-Fraktion vom 25.11.2019 angeregten „Maßnahmen zur Verschönerung der Innenstadt“ diskutiert, soweit sie nicht schon Bestandteil der bisherigen Rahmenplan Maßnahmen sind.

Eine Erarbeitung der Fortschreibung des Rahmenplanes mit den in diesem Zusammenhang einzubindenden Beschlussfolgen, Öffentlichkeitsbeteiligungen, Erörterungen und Vergabeverfahren wird voraussichtlich einen Zeitraum von 1 ½ bis 2 Jahren in Anspruch nehmen. Da der Umsetzungszeitraum des laufenden Förderprojektes 2022 endet, soll dieser Prozess im Jahr 2021 angestoßen werden, so dass keine längere Unterbrechung bei der Innenstadtentwicklung entsteht.

Hinsichtlich der Innenstadtentwicklung ist dem angehängten Sachstandsbericht zu entnehmen, welche Maßnahmen des Rahmenplans aktuell umgesetzt werden. Dies sind beispielsweise der Abschnitt 1 des Kettelerufers, die Marktstraße als Abschnitt 3 der historischen Meile, das mit 13 bewilligten Anträgen im Vergleich zu anderen Kommunen sehr gut angenommene Fassadenprogramm und der ebenfalls gut in Anspruch genommene Verfügungsfonds. Zudem sind nicht aus dem Städtebauförderungsprogramm geförderte Projekte in der Innenstadt in Bearbeitung, z. B. der Prüfauftrag „Wohnen in der Innenstadt“, die Entwicklung des Quartiers der ehemaligen Bebauung zwischen dem EEC und der Lingener Straße, der Bereich der Antoniusschule, die Radstation an der Milchstraße und die Maßnahmen des Masterplans Grün.

Um im Sinne der Innenstadtentwicklung auch zukünftig inhalts-, aufwendungs- und zeitgerecht aufgestellt zu sein, muss die Verwaltung die damit verbundenen Aufwendungen ermitteln, um diese im städtischen Haushalt ab 2021 berücksichtigen zu können.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Rahmenplan in Eigenregie durch die bisher am Projekt beteiligten Mitarbeiter und mit Hilfe der Akteure in der Innenstadt zu betreiben. Aufwendungen für extern zu erbringende Fachleistungen werden z. B. im Hinblick auf Moderationstätigkeiten, Fachplanungen, Gutachten oder fachspezifische Beratungen im Einzelfall angefordert und beauftragt.

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Sachstandsbericht zur Umsetzung des Rahmenplans Innenstadt |
| Anlage 2 | geänderter Maßnahmenkatalog, Übersicht der bewilligten Maßnahmen |
| Anlage 3 | Antrag der FDP vom 25.11.2019 |