

Vorlage Nr. 116/21

Betreff: **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt: A5 Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	25.03.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
------------------------------	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51 Stadtplanung
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:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die durch das Büro GREENBOX erstellten Varianten der Vorplanung zur Maßnahme „Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie“ zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt diese in der zweiten Stufe der Bürgerbeteiligung zur Freiraumplanung öffentlich vorzustellen und zu erörtern. Die Ergebnisse sollen dem Bau- und Mobilitätsausschuss vorgestellt werden.

Begründung:

A. Grundlagen und Hintergründe

Der Rahmenplan Innenstadt hat den Bereich Staelscher Hof bzw. das Umfeld rund um ehemals Hertie entsprechend als Maßnahme im Handlungsfeld A „Besondere Orte in der Innenstadt“ aufgeführt. Durch die Planungen zur Erneuerung des Rathauszentrums II (inkl. Umnutzung des ehemaligen Modehauses Mensing) sowie die Neuentwicklung der Hertie-Flächen als Stadthotel ist zu erwarten, dass der Staelsche Hof sowie die umliegenden Geschäfte stärker genutzt und frequentiert werden. Auch der seit der Schließung der Hertie-Filiale weniger genutzte Spielort soll für verschiedene Nutzergruppen attraktiver gestaltet werden.

Seitens der Stadt Rheine wird angestrebt, für das Förderjahr 2022 oder 2023 einen Förderantrag für die Neuausrichtung, Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Staelschen Hofes bei der Bezirksregierung Münster zu stellen. Benötigt hierfür wird eine abgestimmte, politisch beschlossene Entwurfsplanung samt Kostenberechnung. Aufgrund der starken Verknüpfung zu den Projekten „Neuentwicklung des Standortes ehemals Karstadt / Hertie“ und der „Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek“ ist eine frühzeitige Planung sinnvoll.

Bei der Planung sind wichtige Aspekte:

- die Neugestaltung und Aufwertung der bestehenden Spielmöglichkeiten und eine Erweiterung durch neue Elemente und Angebote,
- die Entwicklung von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten inkl. Grüngestaltung unter Beachtung der funktionalen Erfordernisse (u. a. Radverkehr, Radabstellplätze), sowie
- die Berücksichtigung der baulichen Entwicklungen im Umfeld (Hertie und Rathauszentrum II), insbesondere die Entstehung der Fuge als Durchgang bzw. Stadteingang von der Matthiasstraße

Im Mai 2020 wurde das Büro GREENBOX, Köln, mit der Entwicklung einer Vorentwurfsplanung beauftragt. Unterstützt wird das Büro GREENBOX durch das Büro Reicher Haase Assoziierte, Dortmund, die hauptsächlich die Vorbereitung und Durchführung der Bürgerbeteiligungen bearbeiten werden.

B. Phase der Bürgerbeteiligung

Aufgrund der aktuellen Situation bezüglich der Corona-Pandemie war die Planung und Durchführung einer Bürgerwerkstatt in der Stadthalle nicht möglich. Aufgrund dessen wurde von der Verwaltung ein alternatives Beteiligungskonzept erarbeitet.

Das Beteiligungskonzept bestand aus drei Komponenten. Vom 27. Juli 2020 bis zum 28. August 2020 fand eine **Online-Befragung** auf der Internetseite der Stadt Rheine statt. In dieser wurden die Anregungen der Bürger zu folgenden Themenfeldern abgefragt:

- Veranstaltungen, Freizeit und Spiel,
- Gestaltung, Aufenthaltsqualitäten und Wegebeziehungen,
- Umwelt, Grün und Klimaschutz sowie
- Einkaufen, Gastronomie und Dienstleistungen.

Außerdem wurden Postkarten an die Innenstadtakteure und die Anlieger rund um den Stael-schen Hof versandt sowie in einigen Geschäften, dem Rathaus und der Stadtbibliothek aus-gelegt. Auf der Rückseite der Postkarte hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Ideen einzuzeichnen oder zu verschriftlichen.

Anfang August 2020 fanden zusätzlich Vor-Ort-Begehungen in Kleingruppen auf dem Stael-schen Hof statt. An zwei Abenden hatten die Bürgerinnen und Bürger in Kleingruppen die Möglichkeit, sich über die Maßnahme zu informieren, Fragen zu stellen und ihre Anregungen in die weitere Planung einzubringen. Ein Bestandteil der Vor-Ort-Beteiligung war die Partizipa-tion der Kinder und Jugendlichen, die über die Stadt-Schülervertretung sowie den Kinderbei-rat gesondert zu diesem Termin eingeladen wurden.

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden von der Verwal-tung gesichtet und ausgewertet. Die Zusammenfassung der Eingaben wird dieser Vorlage als Anhang beigelegt (Anlage 1).

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und ihre Dokumentation sind gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 29.10.2020 (Vorlage Nr. 337/20) Bestandteil des Inputs für den weite-ren Entwicklungsprozess rund um den Staelschen Hof.

C. Variantenplanung

Unter Berücksichtigung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der parallel lau-fenden Planungen zum Rathauszentrum und der Umnutzung der ehemaligen Hertie-Immobilie hat das Büro GREENBOX verschiedene Varianten einer Vorplanung (siehe Anla-ge 2) erarbeitet.

C.I Konzept 01 – GRÜNDYNAMIK | Spielen, Leben und Erleben

Das Konzept 01 – GRÜNDYNAMIK konzentriert sich auf Aufenthalts- und Spielräume im öf-fentlichen Raum. Die Bestandsbäume des Staelschen Hofes bleiben dabei erhalten, werden durch weitere Gehölze ergänzt und von geschlossenen Grünflächen umsäumt. Entlang der Grünflächen verlaufen durch Material und Farbe abgesetzte Bereiche, die eine mögliche Be-wegungsrichtung vorgeben. Entlang dieser Bereiche befinden sich durch die Bäume vers-chattete Verweilzonen und Treffpunkte, aber auch Spielbereiche, sodass der Platz vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Im nordöstlichen Bereich wird das vorhandene Wasserspiel aufgewertet und durch weitere Kinderspielgeräte ergänzt. Durch schattenspendende Gehölze und die Verdunstungskälte wird ein kühlender Bereich geschaffen, der eine hohe Aufenthaltsqualität für verschiedene Nutzergruppen bietet.

Im Zentrum des Platzes bleibt ein Teilbereich frei von Möblierung und Gehölzneupflanzun-gen, sodass dieser für Markstände oder kleinere Veranstaltungen, wie sie bislang auf dem Staelschen Hof stattgefunden haben, genutzt werden kann.

Die linearen Grünstrukturen werden ebenso in den Zugangsbereichen des Platzes aufgegriffen und sorgen für einen harmonischen Übergang in Richtung Staelscher Hof. Dieser wird dadurch an die Innenstadt und den Borneplatz angeschlossen.

C.II Konzept 02 – Klima Oasen | Aufenthalt, Ruhe und Kühle

Das Konzept 02 – KLIMA OASEN bindet die vorhandenen Gehölze sowie das kreisförmige Baumbeet und das Wasserspiel im nordöstlichen Bereich des Staelschen Hofes ebenfalls mit ein. Die Formen der Bestandselemente werden im Konzeptentwurf aufgenommen, so weisen Spiel-, Grün- und Aufenthaltsflächen kreisrunde Formen auf. Dadurch wird der Oasen-Charakter des Konzeptes wiedergespiegelt. Im Vordergrund steht bei dem Konzept der Klima Oasen die Kühlung des Stadtraumes, der als Aufenthaltsraum – auch im Hochsommer – genutzt werden soll.

Der Kinderspielbereich rund um das bestehende Baumbeet wird durch weitere großzügige und beschattete Spielflächen aufgewertet. Ergänzend dazu erhöhen Wasserspiele und leicht erhöhte Holzdecks und Platzintarsien die Aufenthaltsqualität des Staelschen Hofes an verteilten Standorten.

Die Raumkanten des Platzes werden durch lineare Strukturen eingefasst und verstärken den Oasen-Charakter des zentralen Platzbereiches. So bleiben die gebäudenahen Bereiche in ihrer Funktion und Nutzung erhalten und werden den angrenzenden Gebäuden zugeordnet (z. B. Außengastronomie).

Das Konzept weist eine Vielzahl von Verweilmöglichkeiten auf, die die Passanten zur Erholung mitten in der Stadt einladen. Der Versiegelungsgrad wird im Vergleich zum jetzigen Bestand deutlich reduziert, die bekannten und bewährten Wegebeziehungen bleiben aber überwiegend unberührt.

C.III Konzept 03 – Grüner Hof | Maximaler Grünanteil

Das Konzept 03 – GRÜNER HOF wird durch den maximierten Anteil an Grünstrukturen geprägt. Der Anteil der Grünflächen an der Gesamtfläche des Betrachtungsraumes liegt somit bei etwa 22%. Die Gestaltung des Platzes greift bestehende Gebäudekanten auf, sodass eine Gliederung des Staelschen Hofes durch die Freiraumelemente und der umgebenden Bebauung stattfindet. Eine Zonierung des Stadtplatzes wird besonders im zentralen Bereich durch Belagswechsel und den damit verbundenen Nutzungszuweisungen umgesetzt.

Der Gehölzbestand bleibt erhalten und zusätzlich ergänzt, was zur Verbesserung des Stadtklimas beiträgt. In Kombination mit dem hohen Grünflächenanteil dieser Variante wird ein Stadtraum geschaffen, der klare Zonierungen aufweist, die Aufenthaltsqualität erhöht und sich in den Bestand und an das neue Stadthotel anpasst.

Die bereits bestehenden Wegebeziehungen werden gestärkt. Außerdem wird die neu entstehende Fuge zwischen Rathauszentrum und Stadthotel zu einem weiteren Aufenthaltsort. In der Klosterstraße werden die dortigen Lüftungsanlagen des Rathauszentrums in Grünflächen integriert und schaffen eine Öffnung und thematische Verbindung des Staelschen Hofes in Richtung Borneplatz. Das Thema Wasser und Spiel findet sich vor allem im Bereich des beibehaltenen Wasserspiels wieder. Die bestehenden Angebote werden durch zusätzliche, beschattete Spielgeräte ergänzt.

D. Weiteres Vorgehen

Im April soll die zweite Phase der Bürgerbeteiligung durchgeführt werden, in der die Varianten des Fachbüros vorgestellt und die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeiten erhalten, die erstellten Varianten zu bewerten. Durch das Büro Reicher Haase Assoziierte wurde bereits ein Beteiligungskonzept erarbeitet (siehe Anlage 3), das aufgrund der Covid-19-Pandemie eine Online-Beteiligung mit einem Fragebogen vorsieht. Das Beteiligungsformat soll – je nach aktuellen Bestimmungen bzgl. des Lockdowns – über Postkarten, die in den Einzelhandelsgeschäften ausgelegt werden, oder über Plakate beworben werden.

Die Beteiligung startet mit einem Liveauftakt, der als Videokonferenz durchgeführt werden soll. Das Planungsbüro wird im Rahmen des Formats die Grundlagen sowie die drei Varianten vorstellen und erläutern. Eine aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist während der Videokonferenz nicht geplant.

Im Anschluss erhalten die Interessierten die Möglichkeit, sich über die Varianten auf der Internetseite der Stadt Rheine zu informieren und eine Bewertung über einen Fragebogen einzureichen. Um eine barrierefreie Beteiligung zu ermöglichen, besteht außerdem die Möglichkeit, dass der Fragebogen per Mail oder Post an interessierte Bürgerinnen und Bürger versandt wird.

Die Online-Befragung und die Fragebögen werden ab Mitte Mai inhaltlich durch die Planungsbüros inhaltlich ausgewertet und grafisch aufgearbeitet. Die Ergebnisse der Befragung werden anschließend auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und ggf. über Aushänge in der Innenstadt gezeigt.

Anschließend werden sowohl die Varianten als auch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Bauausschuss als zuständigem Fachausschuss für das Projekt vorgestellt und erörtert. Ergebnisse aus begleitenden Fachgesprächen werden – soweit erforderlich – ebenfalls eingebunden.

Die Gesamtheit der in diesem Arbeitsschritt ermittelten Ergebnisse wird dann vom Büro in Abstimmung mit der Stadtverwaltung ausgewertet, mit dem Ziel, Varianten für eine Entwurfsplanung für die Neugestaltung des Umfeldes rund um ehemals Hertie zu erarbeiten, die die geäußerten Bürgeranregungen beinhalten und die dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Auch die Erkenntnisse der parallel stattfindenden Abstimmungen bzgl. der angrenzenden Planungen Rathauszentrum und Stadthotel werden in die weitere Planung aufgenommen und berücksichtigt.

E. Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die drei bisher erarbeiteten Varianten wirken sich durch die Entsiegelung der Flächen sowie durch die Aufwertung der vorhandenen Grünflächen und -strukturen positiv auf den kommunalen Klimaschutz aus. Besonders der Konzeptansatz zum Thema ‚Klima Oasen‘ legt einen besonderen Wert auf das innerstädtische Mikroklima und beinhaltet u.a. den Schwerpunkt ‚Verdunstungskälte‘.

Anlagen:

Anlage 1: Zusammenfassung der Eingaben

Anlage 2: Varianten der Vorplanung

Anlage 3: Beteiligungskonzept

Anlage 4: Lageplan Staelscher Hof und Umfeld

