

Vorlage Nr. 387/21

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

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	27.10.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen Herr Teidel vom Büro Greenbox
------------------------------	------------	--------------------------	---

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 €
Aufwendungen €
Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen 1.366.300 €
Auszahlungen 2.223.700 €
Eigenanteil 857.400 €

Finanzierung gesichert

Ja Nein

durch

- Haushaltsmittel im Sonderprojekt „Rahmenplan Innenstadt“ 5941-005
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zu den Varianten Vorplanung Staelscher Hof zur Kenntnis und beschließt, dass die durch das Büro GREENBOX erstellte Variante „Grüner Hof“ in der dieser Vorlage als Anlage 3 beigefügten Fassung Grundlage der weiteren Planung und Entwicklung ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß dieser Vorgabe eine Entwurfsplanung zu erstellen und dem Ausschuss zur Erörterung und weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

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 Umnutzung des ehemaligen Modehauses Mensing im Rathauszentrum II 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.

Für eine Antragstellung auf Städtebaufördermittel wird eine abgestimmte, politisch beschlossene Entwurfsplanung samt Kostenberechnung benötigt. 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. 1. Phase der Bürgerbeteiligung

Aufgrund der aktuellen Situation bezüglich der Corona-Pandemie war die Planung und Durchführung einer Bürgerwerkstatt in der Stadthalle nicht möglich. Daher 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 Partizipation 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 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.1 Konzept 01 – GRÜNDYNAMIK | Spielen, Leben und Erleben

Das Konzept 01 – GRÜNDYNAMIK konzentriert sich auf Aufenthalts- und Spielräume im öf-fentlichen Raum. Die Standorte der Bestandsbäume des Staelschen Hofes bleiben dabei er-halten, werden durch weitere Gehölze ergänzt und von geschlossenen Grünflächen um-säumt. Entlang der Grünflächen verlaufen durch Material und Farbe abgesetzte Bereiche, die eine mögliche Bewegungsrichtung vorgeben. Entlang dieser Bereiche befinden sich durch die Bäume verschattete 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 Marktstände 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 aufgegrif-fen 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 Baumbest 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 Baumbest 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. 2. Phase der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen einer weiteren Bürgerbeteiligung wurden den Bürgerinnen und Bürgern die drei Varianten vorgestellt. Für diese bestand die Möglichkeit, sich vom 18. Mai 2021 bis zum 8. Juni 2021 zu beteiligen und Ideen, Anregungen oder Vorschläge einzubringen. Die Beteiligungsphase startete mit einem digitalen Live-Auftakt, in dem das Planungsbüro via Videokonferenz die Planungen vorstellte und Rückfragen hierzu beantwortete.

Anschließend hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, einen Online-Fragebogen auszufüllen und ihren Favoriten der drei Varianten zu benennen. Außerdem konnte der Fragebogen analog bei der Verwaltung angefordert werden, um alle Altersgruppen ansprechen zu können.

Die Auswertung der Bürgerbeteiligung (siehe Anlage 2) wurde von dem Büro Reicher Haase Assoziierte durchgeführt.

Insgesamt haben an der Umfrage 136 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Die wichtigsten Aspekte unter den Teilnehmenden sind ein hoher Grünanteil, Entsiegelung und eine Anpassung der Fläche an die Belange des Klimawandels. Die Pflege und Unterhaltung einer stark begrünten Fläche wird aber kritisch gesehen. Gewünscht sind eine Vielzahl an Sitzelementen, der Erhalt bzw. eine Erweiterung des Wasserspiels und den Erhalt der Platanen. Außerdem weisen die Bürgerinnen und Bürger auf den Fahrradverkehr, die Barrierefreiheit und Inklusion sowie auf eine Belebung des Platzes hin.

Als Favoriten werden am häufigsten die Varianten 2 „Klima Oasen“ und 3 „Grüner Hof“ genannt. Die Variante 2 überzeugt dabei v.a. durch die Gestaltung und Formensprache, wird aber in Bezug auf Unterhaltung, Pflege, Aufwand und Kosten kritisch gesehen. Keine Rolle in der Bürgerbeteiligung spielte dabei die mögliche Verbindung der innerstädtischen Platzsituationen durch die runden Gestaltungselemente (ähnliches Konzept in der Vorplanung Bernburgplatz).

Die Variante 3 erhielt im Vergleich zur Variante 2 mehr Zuspruch. Hervorgehoben wird der parkähnliche Charakter des Staelschen Hofes und der hohe Grünanteil.

E. Prüfung durch die Verwaltung

In enger Abstimmung mit dem Planungsbüro hat die Verwaltung die beiden von den Bürgerinnen und Bürgern favorisierten Varianten geprüft. Beide Varianten erscheinen zielführend und umsetzbar und könnten, was einzelne Elemente und Details betrifft, im Zuge einer Entwurfsplanung weiter optimiert werden.

Im Ergebnis empfiehlt die Verwaltung aufgrund der Aspekte Grünanteil, Aufenthaltsqualität und dauerhafte Unterhaltung der Flächen die Variante 3 „Grüner Hof“ als Grundlage für die Entwurfsplanung.

Neben den stattgefundenen Abstimmungen mit den betroffenen Fachämtern wurden auch die Erkenntnisse der parallel stattfindenden Abstimmungen bzgl. der angrenzenden Planungen Rathauszentrum und Stadthotel in die Planung und die Prüfung aufgenommen und berücksichtigt.

Das Büro hat auf Grundlage der Vorzugsvariante eine erste Kostenschätzung (siehe Anlage 4) erstellt. Diese liegt bei ca. 1.477.260 EUR.

Die bestehenden Haushaltsansätze sind im Haushaltsplanentwurf 2022 entsprechend angepasst worden.

F. Weiteres Vorgehen

Die durch den Bau- und Mobilitätsausschuss zu beschließende Variante der Vorplanung bildet dann die Grundlage für die anstehende Entwurfsplanung (Leistungsphase 3). In enger Abstimmung mit den voranschreitenden Planungen am Rathauszentrum und dem Stadthotel wird diese durch das Büro GREENBOX erstellt.

Eine erneute Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist im Rahmen einer Offenlegung der Entwurfsplanung vorgesehen.

Anschließend wird die Entwurfsplanung inkl. möglicher Abwägungsinhalte dem Bau- und Mobilitätsausschuss erneut zum Beschluss vorgelegt.

In Abhängigkeit von den Zeit-Ziel-Planungen für Stadthotel und Rathauszentrum ist auf dieser Grundlage mit dem Fördermittelgeber (vertreten durch die Bezirksregierung Münster) abzustimmen, zu welchem Zeitpunkt und in welchem Umfang ein entsprechender Förderantrag zu stellen ist. Hierüber wird im Zusammenhang mit der Vorlage der Entwurfsplanung berichtet.

G. Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die drei bisher erarbeiteten Varianten und aufgrund des maximalen Grünanteils insbesondere die Variante „Grüner Hof“ wirken sich durch die Entsiegelung der Flächen sowie durch die Aufwertung der vorhandenen Grünflächen und –strukturen im Ergebnis positiv auf den kommunalen Klimaschutz und das Mikroklima im Bereich aus.

Anlagen:

Anlage 1: Auswertung der Bürgerbeteiligung

Anlage 2: Varianten der Vorplanung

Anlage 3: Vorzugsvariante „Grüner Hof“

Anlage 4: Kostenschätzung zur Vorzugsvariante