

Leitlinien LAG 21 NRW Prozess für die Stadt Rheine

Grundlagen und Annahmen:

- Abnahme der Bevölkerung bis 2020 um etwa 4,5 %; Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung (Erhöhung des Altersschnitts)
- Veränderung der Wohnbedürfnisse (Faktoren z.B.: Wohnumfeldqualität, Siedlungsdichte, Entwicklung der bebauten und nicht-bebauten Umwelt ...)
- Veränderung der Flächenerfordernisse Wohnbauland: Verringerung der Inanspruchnahme von Reserveflächen entsprechend Baulandbericht
- Neubaugebiete derzeit 60 Ew/ha = durchschnittliche „Bruttowohndichte“ der Stadt
- anzustrebende „Bruttowohndichte“ 70 Ew/ha für ganz Rheine (lt. Bez.Reg. MS)
- Fokus der Aufmerksamkeit: Wiedernutzung von Brachflächenpotentialen, Abbruch- und Ersatzbaumaßnahmen in alten Wohnungsbeständen (aber auch Sanierungsmaßnahmen!)

strategische Zielsetzung anhand folgender Leitlinien:

- Steuerung der Wohnbaulandentwicklung: qualitätsorientierte Innenentwicklung vor Außenentwicklung = Bestandsnachverdichtung (Erhöhung der Wohndichte im Bestand und Reaktivierung von Brachflächen) + Anpassung von Neuausweisungen Wohnbauflächen
- Umsetzungsinstrumente der nachhaltigen kommunalen Zielsetzung sind neben dem Flächenbericht, die Dokumentation der Rahmenplanung (sowie deren spätere Konkretisierungen in Form von Baugenehmigungen, Bebauungsplänen ...), der Spielleitplanung und des kommunalen Handlungskonzepts Wohnen; die Umsetzungsinstrumente integrieren gesamtstädtische Inhalte sowie Ansprüche der Bevölkerung an das Wohnumfeld
- Vorlauf: planerische Begutachtung Indikatoren, Daten und räumlicher Bestand --> Fokussierung auf Potentialflächen
- Eigenständigkeit des Stadtteiles: flächenhafte Nutzungs- und Entwicklungskonzeption (Soziale Infrastruktur, Grundversorgung, Wohnbauflächenpotential) stärkt den Stadtteil und sein Zentrum; Die engen Verflechtungen mit der Gesamtstadt und insbesondere der Innenstadt sind dabei zu berücksichtigen und auszubauen.
- Anpassung kommunaler Infrastruktur an künftige Bevölkerung: Konzentration auf Stadtteilzentrum
- Anpassung (Wohn-) Siedlungsentwicklung insbesondere auch an den demographischen Wandel:
 - Nachverdichtung und Umnutzungen auf Potentialflächen: Qualität und Dichte im Sinne von Bevölkerung und Wohnungswirtschaft
 - Mobilisierung brachgefallener Flächen
 - attraktives qualitativvolles Wohnumfeld: Familien-, Senioren- und vor allem kindergerechte Ausgestaltung von Wohn-, Grün- und Freiflächen
 - Weiterentwicklung Fuß- und Radwegekonzeption, Parkraumkonzeption, Verkehrswege- und ÖPNV-Konzeption
- Notwendigkeit von Partizipation im Prozess