



Stadtentwicklungskonzept Rhede

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt
4. September 2019

Stadtentwicklungskonzept Rhede - Zwischenbericht



1. Anlass und Projektablauf
2. Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Zentrale Ergebnisse der Analyse
4. Handlungsfelder und Leitbild
5. Szenarien (Wohnen, Gewerbe)
6. Weiteres Vorgehen



Anlass und Projektablauf

Beteiligung der Öffentlichkeit

Zentrale Ergebnisse der Analyse

Handlungsfelder und Leitbild

Szenarien

Weiteres Vorgehen

- Ziele des Planungsprozesses

- ⇒ zielgerichtete und bedarfsorientierte Steuerung der Stadtentwicklung

- ⇒ langfristige Orientierung

- ⇒ Stadtentwicklung als interdisziplinäre Aufgabe

- ⇒ Aktivierung der Bürgerschaft zur Mitwirkung am Erarbeitungsprozess

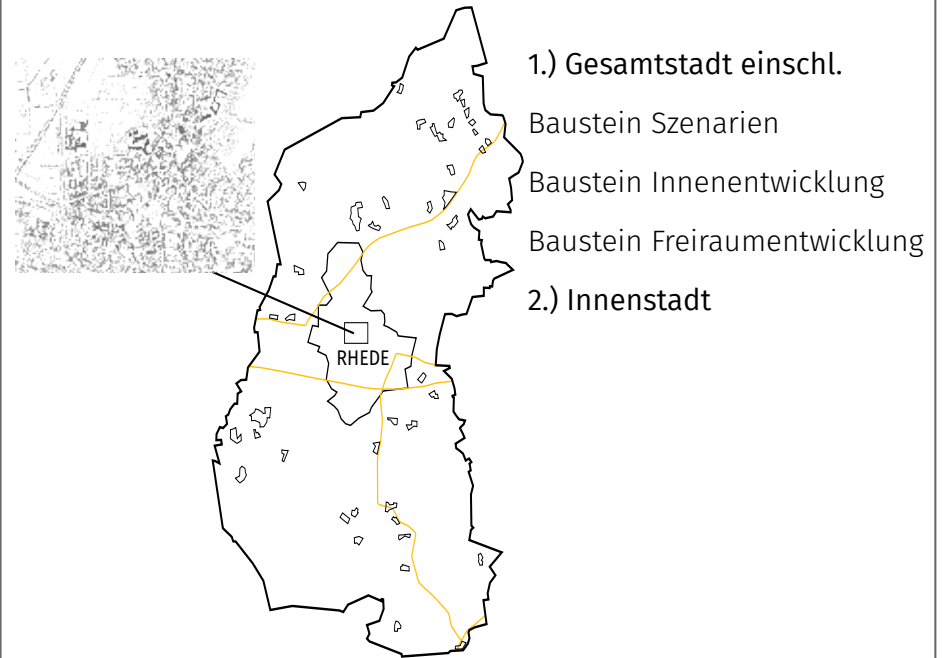
Vorhandene Unterlagen

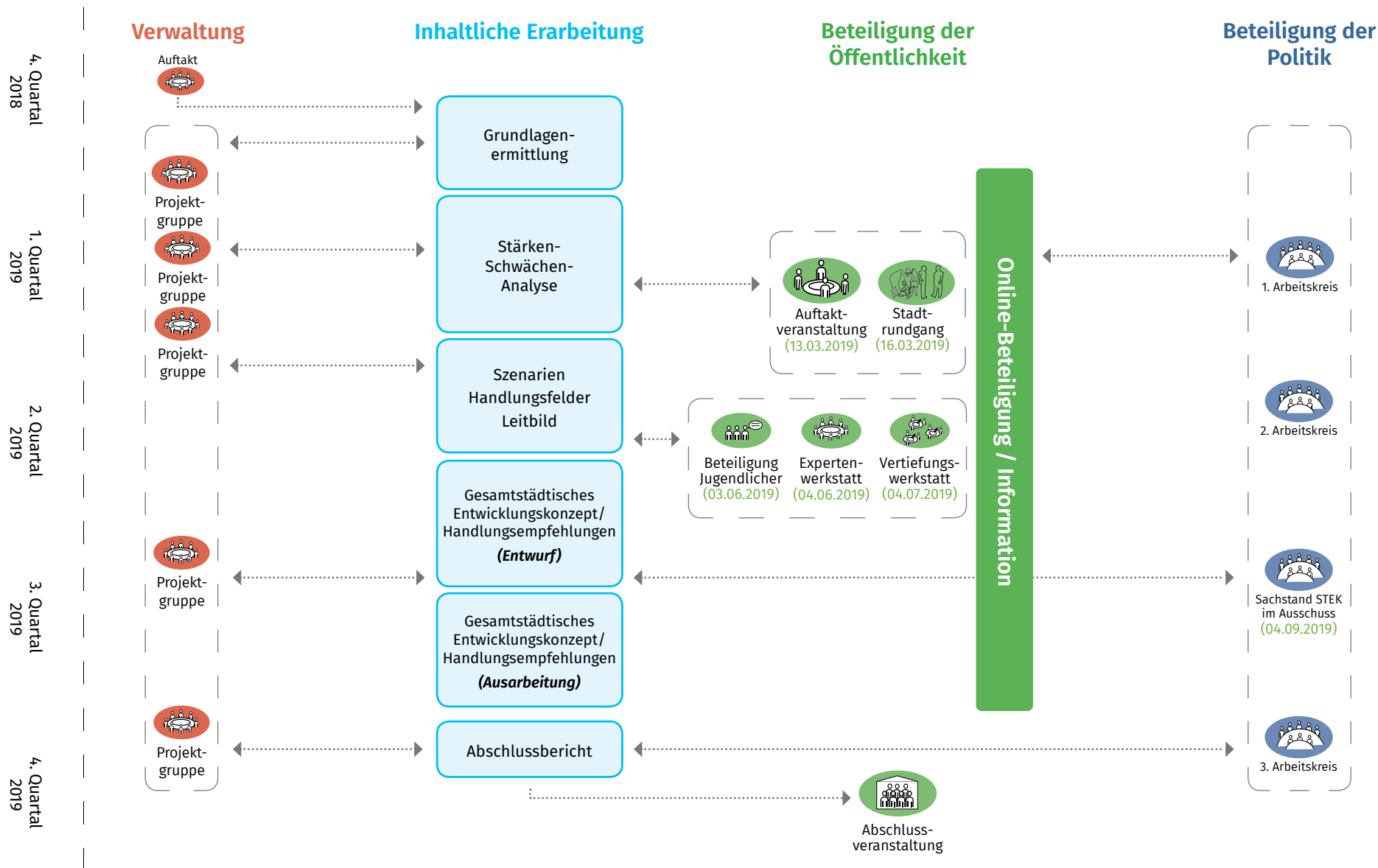
Filtern (relevant - nicht relevant)

7 Themenfelder

- Demographie und Wohnen
- Wirtschaft und Gewerbe
- Verkehr und Mobilität
- Freiraum und Klimaschutz
- Soziale Infrastruktur und Integration
- Stadtbild und Baukultur
- Tourismus

2 räumliche Ebenen





- Ergebnisse des Planungsprozesses
 - ⇒ Räumliches Konzept für die Gesamtstadt Rhede
 - ⇒ Räumliches Konzept für die Innenstadt
 - ⇒ Maßnahmenbündel zum Erreichen der Entwicklungsziele
 - ⇒ langfristiger Leitfaden für die zukünftige Weiterentwicklung



Anlass und Projektablauf
Beteiligung der Öffentlichkeit
Zentrale Ergebnisse der Analyse
Handlungsfelder und Leitbild
Szenarien
Weiteres Vorgehen



Statements der Bürger (**Stärken** bzw. **Schwächen**)

Ehrenamt / Gemeinschaft

einseitiges Wohnangebot

viel Grün / Naherholung

Flächenversiegelung

Sport- und Freizeitangebot

Verkehr in der Innenstadt

Wirtschaftssituation

Zukunft Overbergschule

Sport- und Freizeitangebot

Seniorenwohnangebote



Statements der Bürger zum Rathausplatz (Stärken bzw. Schwächen)

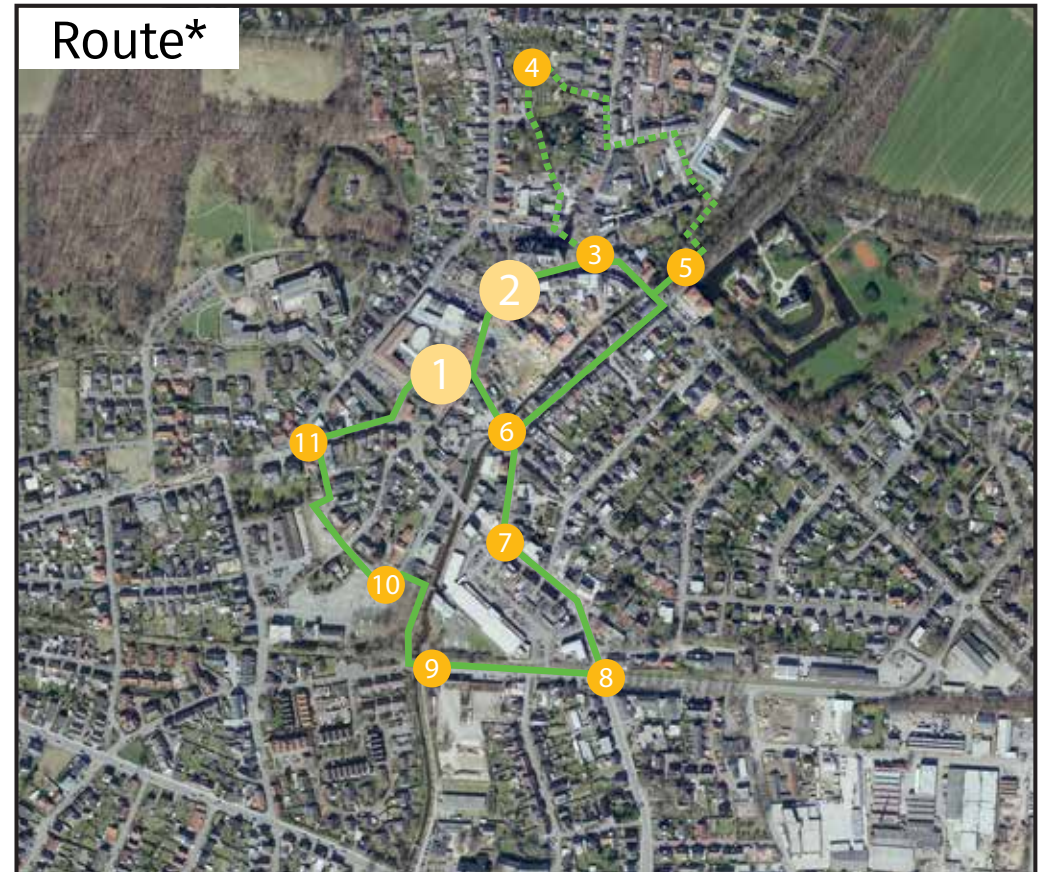
rechte Fassadenseite ist ansprechend gestaltet

Wochenmarkt stirbt aus

keine besondere Aufenthaltsqualität

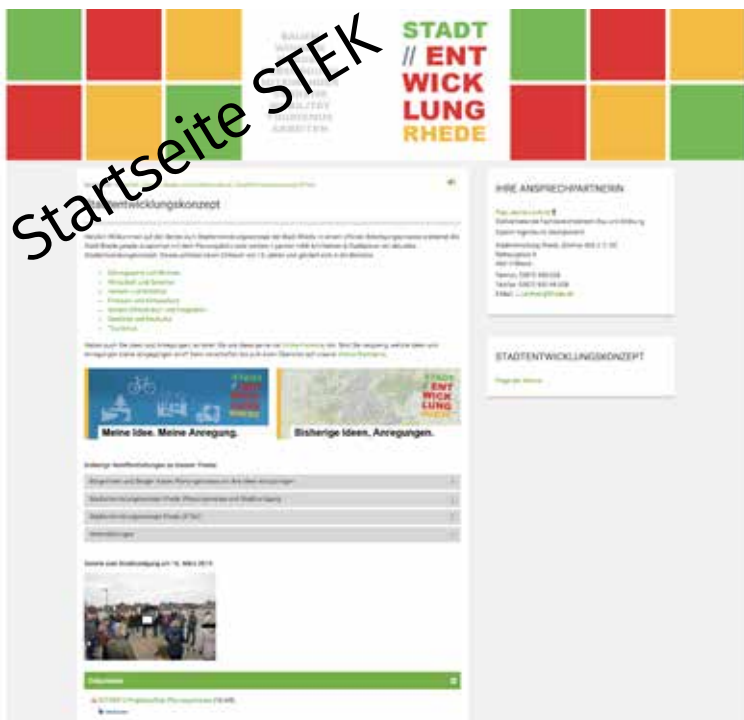
zu wenig Grün

Route*





Startseite rhede.de



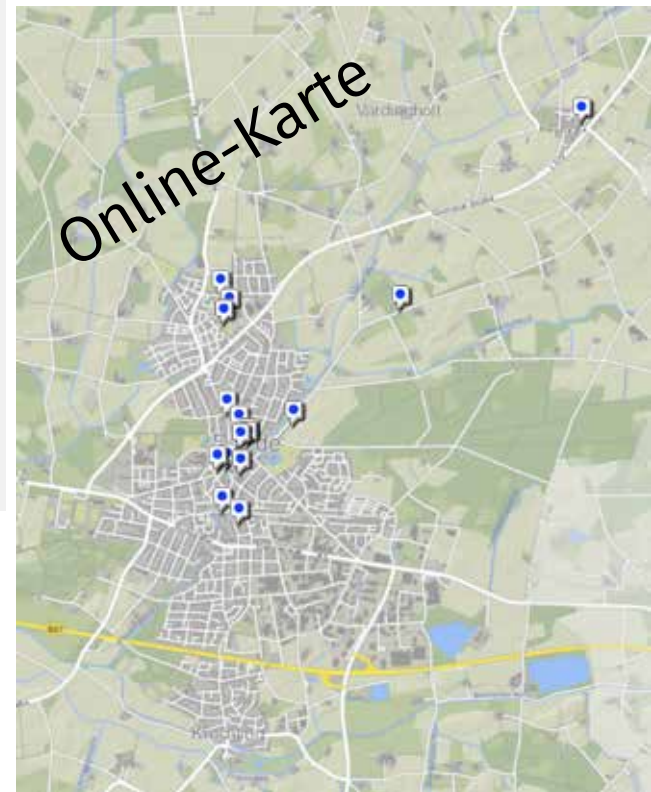
Startseite STEK



Fragen der Woche



Veranstaltungen



Online-Karte

Fragen der Woche Themenfelder

Leben in Rhede

Verkehr und Mobilität

Wohnen in Rhede

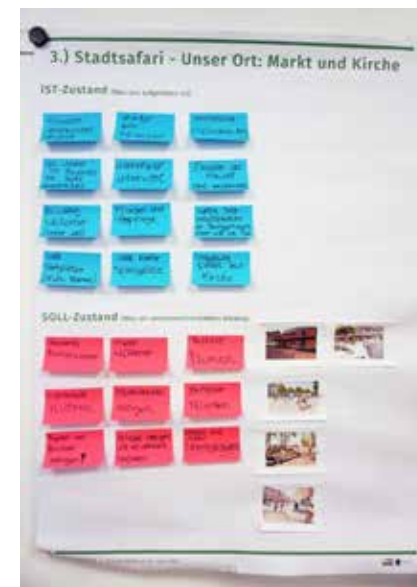
Gesellschaftliches Miteinander

Handel und Versorgung

Ortsteile

Arbeiten in Rhede

- wesentliche Ergebnisse der Online-Beteiligung
 - ⇒ die meisten Bürgerinnen und Bürger leben gerne in Rhede
 - ⇒ es gibt ein starkes Gemeinschaftsgefühl, man identifiziert sich mit der Stadt
 - ⇒ Impulsprojekte wie der Bürgerpark und die Stadthöfe werden begrüßt
 - ⇒ die Vernetzung der »Außenbezirke« mit dem Stadtkern sollte verbessert werden
 - ⇒ der innerstädtische Verkehr wird als störend empfunden, es sollte mehr für den Fuß- und Radverkehr getan werden
 - ⇒ das innerstädtische Angebot (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung) sollte gestärkt werden, damit man nicht auf Umfeldkommunen ausweichen muss



- rd. 15 Schülerinnen und Schüler (nachfolgend SuS) aus den Jahrgangsstufen 6 bis 10
- Aufgaben des Tages
 - grobe Verortung des Wohnorts im Stadtgebiet
 - Status Quo zu den Themen Freizeitangebot / Freizeitverhalten / Fortbewegung
 - Mein Rhede 2035 (Erarbeiten einer Vision von Rhede für das Jahr 2035)
 - Stadtsafari (Begehung / Analyse / Konzepterarbeitung für einen Teilraum)
- die SuS wünschen sich
 - ein »Rhede für alle« (z.B. Freizeitzentrum / Treffpunkt für Jung & Alt)
 - ein sauberes Rhede (Pflege des öffentlichen Raumes, Aufenthaltsqualität)
 - ein smartes Rhede (Digitalisierung als wirtschaftlicher Standortfaktor)
 - mehr Natur in der Stadt (Bepflanzung, Rheder Bach), stärkerer Bezug zur Aa
 - mehr Fahrrad- und umweltfreundlichen Verkehr
 - Schulen mit guter, moderner Ausstattung (z.B. Beamer in den Klassenräumen)
 - Erhalt des historisch geprägten Stadtbilds



- rd. 35 Interessierte nahmen an der Vertiefungswerkstatt teil und diskutierten über

1.) **Markt:** versch. Nutzungszonen, Umgang mit dem Thema Parken, Vorrang für Fußgänger

2.) **Stadtwerkegelände:** Schwerpunktnutzung Wohnen, Wohnformen, nachhaltige Mobilität, klimafreundliche Bauweise

3.) **Innenentwicklung:** Möglichkeiten und Grenzen, Gestaltungsanspruch, Versiegelungsanteil von Vorgärten, Optionen Gängesken-Quartier

4.) **Dörfliches Leben:** kein Handlungsbedarf, eher unterstützende Maßnahmen wie Ausbau des Bürgerbusses und des Vereinslebens





Anlass und Projektablauf
Beteiligung der Öffentlichkeit
Zentrale Ergebnisse der Analyse
Handlungsfelder und Leitbild
Szenarien
Weiteres Vorgehen

Wohnen

- ⇒ Wohnraumbedarf für unterschiedliche Zielgruppen
- ⇒ bezahlbarer Wohnraum
- ⇒ zukünftig verstärkter Bau von Mehrfamilienhäusern
- ⇒ alternative Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Genossenschaften)
- ⇒ Innenentwicklung / Nachverdichtung vor einer Neuinanspruchnahme von Flächen
- ⇒ Erhalt und bei Bedarf Stärkung der Wohnumfeldqualität



Wirtschaft und Gewerbe

- ⇒ mangelnde Flächenverfügbarkeit als Hemmnis der wirtschaftlichen Entwicklung
- ⇒ Gestaltung der Gewerbegebiete (Versiegelung begrenzen, Bepflanzung)
- ⇒ Stärkung der innerstädtischen Strukturen (Handel / Gastronomie / Dienstleistung)
- ⇒ gewerbliches Bauen und Klimaschutz
- ⇒ ergänzende Infrastruktur in den Gewerbegebieten (z.B. Car-Sharing, Betriebs-KiTa)
- ⇒ gewerblich induzierter Verkehr (Umgang mit dem ruhenden Verkehr, ÖPNV-Ausbau)



Verkehr und Mobilität

- ⇒ Handlungsbedarf im Bereich ÖPNV (z.B. Taktung, Linienführung, Schnellbus)
- ⇒ Radschnellweg-Projekt (»Regio.Velo«) forcieren, im Idealfall mit direkter Anbindung an die Innenstadt
- ⇒ Regelungsbedarf für den ruhenden Verkehr, insb. im Innenstadtbereich
- ⇒ Anteil umweltfreundlicher Verkehrsmittel steigern (Modal Split)
- ⇒ Erhalt, Qualitätssteigerung und ggf. Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes
- ⇒ Barrierefreiheit und Fortbewegungsoptionen für Mobilitätseingeschränkte erhöhen



Freiraum und Klimaschutz

- ⇒ Naherholung und Freiraum im Umfeld sichern
- ⇒ mehr Grün im Siedlungsbereich
- ⇒ mehr Bezüge zum Wasser (Rheder Bach im Stadtkern, Aufenthaltsqualität an der Aa)
- ⇒ Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung begrenzen
- ⇒ aktiven Klima- und Artenschutz betreiben



Soziale Infrastruktur und Integration

- ⇒ mehr Pflege-, Unterstützungs- und Wohnangebote für Senioren
- ⇒ aktive Unterstützung / Förderung der Vereins- und Ehrenamtskultur
- ⇒ mehr kulturelle Angebote für die lokale Bevölkerung
- ⇒ Events mit regionaler Bedeutung als Impulsgeber für die Innenstadt
- ⇒ bedarfsgerechte soziale Infrastruktur (Bildungs- und Betreuungseinrichtungen)



Stadtbild und Baukultur

- ⇒ gestalterische Linie als Grundlage für zukünftige Neubauvorhaben
- ⇒ historische Gebäude instandsetzen bzw. erhalten
- ⇒ stadtgestalterische Bedeutung historischer Bauwerke würdigen
- ⇒ Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen
- ⇒ Bezüge zum Wasser schaffen (Rheder Bach mehr in das Innenstadtbild integrieren)



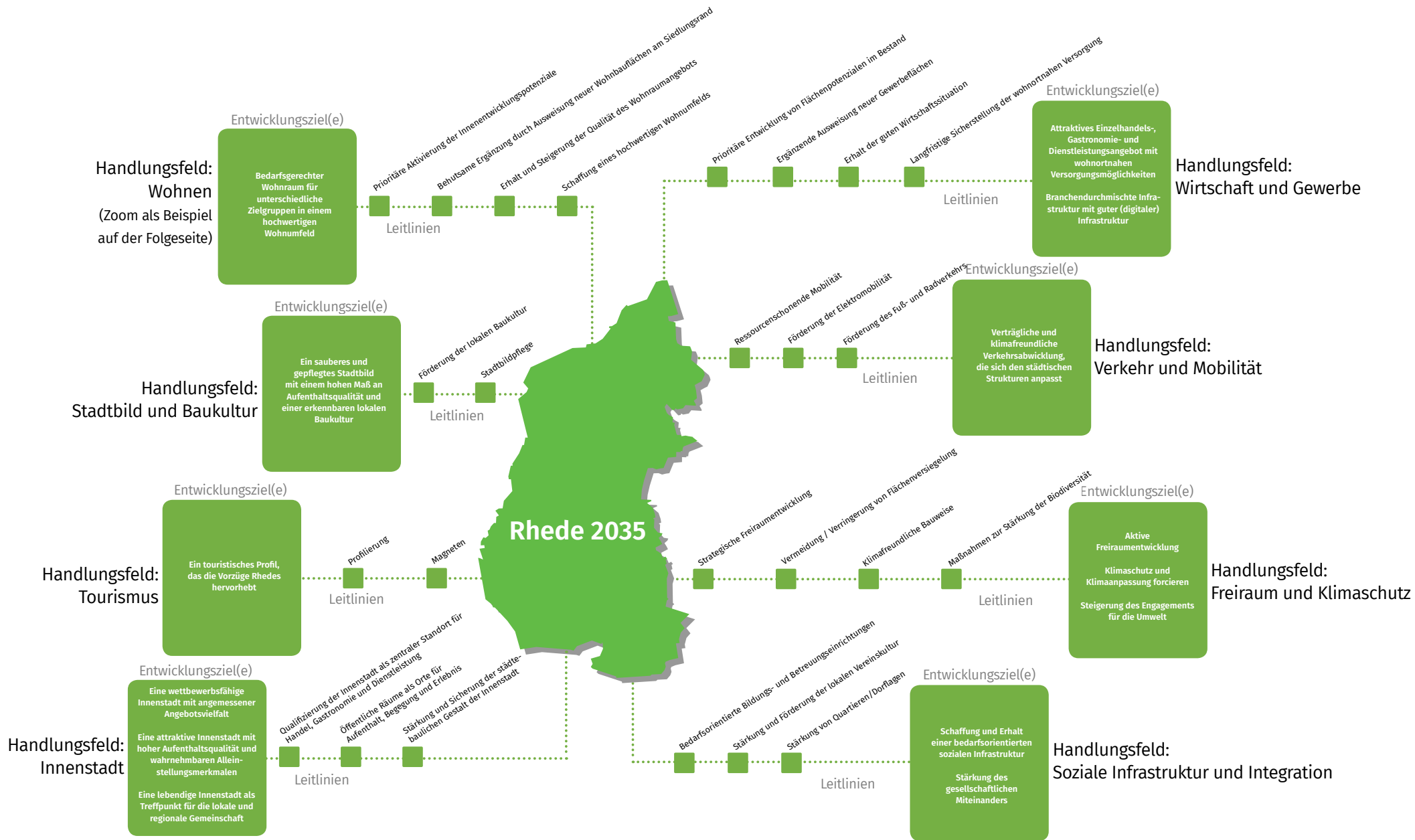
Tourismus

- ⇒ Aufwertung der Fuß- und Radwege als Bestandteil des Naherholungsangebots
- ⇒ zeitgemäße und anforderungsgerechte Beherbergungsbetriebe
- ⇒ Ergänzung der Infrastruktur (z.B. öffentliche Toiletten)
- ⇒ lokale Angebote (Handel, Gastronomie, Kultur/Freizeit) bewerben
- ⇒ touristisches Profil, das die Alleinstellungsmerkmale Rhedes hervorhebt





Anlass und Projektablauf
Beteiligung der Öffentlichkeit
Zentrale Ergebnisse der Analyse
Handlungsfelder und Leitbild
Szenarien
Weiteres Vorgehen



Bedarfsgerechter
Wohnraum für
unterschiedliche
Zielgruppen in einem
hochwertigen
Wohnumfeld

Prioritäre Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale

Behutsame Ergänzung durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen am Siedlungsrand

Erhalt und Steigerung der Qualität des Wohnraumangebots

Schaffung eines hochwertigen Wohnumfelds

Beispieldarstellung, Stand August 2019

Handlungsfeld	
1 Demographie und Wohnen	
Entwicklungsziel(e)	
⇒ Bedarfsgerechter Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen in einem hochwertigen Wohnumfeld	
Leitlinie	Erste Ideen für Maßnahmen
1.1 Prioritäre Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale	1.1.1 Baulückenkataster
	1.1.2 Nachverdichtung im Bestand (bspw. durch Werkstattverfahren für Baublöcke mit Innenentwicklungspotenzial)
	1.1.3 Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in den Baublöcken mit Innenentwicklungspotenzial
	1.1.4 Förderprogramm »Jung kauft Alt«
	1.1.5 Umbau-/ Modernisierungsberatung mit Schwerpunktthema »Barrierefreies Bauen«
	1.1.6 Modellprojekt Generationenquartier
	1.1.7 Nutzungsperspektive schaffen (gezielte Entwicklung brach gefallener Flächen wie dem Stadtwerkegelände, dem Bauhof und der Overbergschule alt...)
1.2 Behutsame Ergänzung durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen am Siedlungsrand	1.2.1 Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen
1.3 Erhalt und Steigerung der Qualität des Wohnraumangebotes	1.3.1 Berücksichtigung eines Mindestanteils von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in neuen Baugebieten
	1.3.2 Flächenvorhaltung für gemeinschaftliche Wohnprojekte
1.4 Schaffung eines hochwertigen Wohnumfelds	Diese Leitlinie wird durch die Umsetzung von Maßnahmen aus anderen Handlungsfeldern erreicht.

Beispieldarstellung, Stand August 2019



Anlass und Projektablauf
Beteiligung der Öffentlichkeit
Zentrale Ergebnisse der Analyse
Handlungsfelder und Leitbild
Szenarien
Weiteres Vorgehen



Szenarien Wohnen

	Variante 1 »Pestel-Studie«	Variante 2 »Bewahrung«	Variante 3 »20.000 Einwohner«
Einwohner 2017	19.165 EW	19.165 EW	19.165 EW
Einwohner 2035	18.000 EW	19.165 EW	20.100 EW
Haushaltsgröße 2017	2,3 EW/HH	2,3 EW/HH	2,3 EW/HH
Geschätzte Haushaltsgröße 2035	2,3 EW/HH	2,1 EW/HH	2,1 EW/HH
Relevante Haushalte 2017	8.140 HH	8.140 HH	8.140 HH
Relevante Haushalte 2035	7.820 HH	9.120 HH	9.570 HH
Nachholbedarf (80% angesetzt)	189 WE	189 WE	189 WE
Ersatzbedarf (50% angesetzt)	297 WE	297 WE	297 WE
Neubaubedarf (80% angesetzt)	-252 WE	788 WE	1.144 WE
Gesamtbedarf bis 2035	234 WE	1.274 WE	2.631 WE
Gesamtbedarf pro Jahr	13 WE	71 WE	91 WE

	Variante 1 »Pestel-Studie«	Variante 2 »Bewahrung«	Variante 3 »20.000 Einwohner«
Gesamtbedarf bis 2035	234 WE	1.274 WE	1.631 WE
Flächenbedarf verdichtete Bebauung (40HH/ha)	5,9 ha	31,9 ha	40,8 ha
Flächenbedarf dichte Bebauung (30HH/ha)	7,8 ha	42,5 ha	54,4 ha
Flächenbedarf mitteldichte Bebauung (26HH/ha)	9,0 ha	49 ha	62,7 ha
Flächenbedarf aufgelockerte Bebauung (20HH/ha)	11,7 ha	63,7 ha	81,5 ha

⇒ die angestrebte Bebauungsdichte ist für den erforderlichen Flächenbedarf maßgeblich

Ausgangssituation:

- ⇒ drei Szenarien der Entwicklung zukünftiger Bedarfe
 - ⇒ Variante 1 »Pestel-Studie«
 - ⇒ **Variante 2 »Bewahrung« (Konsensszenario)**
 - ⇒ Variante 3 »20.000 Einwohner«
- ⇒ Flächenbedarfsprognose des Konsensszenarios: **rd. 32 - 64 ha** erforderliche Wohnbaufläche (je nach Dichte), z.B. rd. 43 ha bei der Dichtevariante 30 HH/ha

Rahmenbedingungen:

- Vorgaben des Planungsrechts (Regionalplan, FNP, BP)
- Vorrang der Innenentwicklung (Potenziale im Bestand)

Leitlinien der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung:

- ⇒ Prioritäre Entwicklung von Flächenpotenzialen im Bestand
- ⇒ Ergänzende Ausweisung neuer Wohnbauflächen



Szenarien Gewerbe

Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs nach zwei Prognosemodellen

Prognose 1: GIFPRO



20,1 ha

Prognose 2: Trendfortschreibung



21,2 ha

Flächenreserven (Stand April 2019):

städtisch: 2,2 ha

in Privateigentum: 1,6 ha

Ausgangssituation:

⇒ Flächenbedarfsprognose (GIFPRO bzw. Trendfortschreibung): rd. **20 ha** Gewerbeflächen erforderlich

Rahmenbedingungen:

- Vorgaben des Planungsrechts (Regionalplan, FNP, BP)
- Vorrang der Innenentwicklung (Potenziale im Bestand)

Leitlinien der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung:

- ⇒ Prioritäre Entwicklung von Flächenpotenzialen im Bestand
- ⇒ Ergänzende Ausweisung neuer Gewerbeflächen



Anlass und Projektablauf
Beteiligung der Öffentlichkeit
Zentrale Ergebnisse der Analyse
Handlungsfelder und Leitbild
Szenarien
Weiteres Vorgehen

- gutachterliche Überprüfung von Einzelflächen im Rahmen der Erarbeitung der Konzeptbausteine Wohnen und Gewerbe (Geruch und Verkehr)
 - Erarbeitung Machbarkeitsstudie Overbergschule
 - konzeptionelle Vertiefung im Hinblick auf die Innenstadt (eigenes Handlungsfeld)
 - Ausarbeitung des Konzeptbausteins Freiraum (Freiraumkonzept)
 - Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt einschl. Innenstadtkonzept, Teilraumkonzepten sowie Maßnahmenkatalog
- ⇒ Rückkopplung der Bausteine mit der Verwaltung und der Politik im Zuge der laufenden Bearbeitung