



## **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

# INNENSTADT RHEDE

## PERSPEKTIVE 2035



## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

### Bearbeitung und Gestaltung

farwickgrote partner  
Architekten BDA Stadtplaner  
van-Delden-Straße 15  
48683 Ahaus  
Tel. 02561/4296-0  
Fax 02561/4296-20

Heiner Farwick  
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner

Alexander Guttek  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Lena Schüttken  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
M. Sc. Städtebau

### Im Auftrag der

Stadt Rhede  
Rathausplatz 9  
46414 Rhede

Dipl.-Ing. Janina Lockner

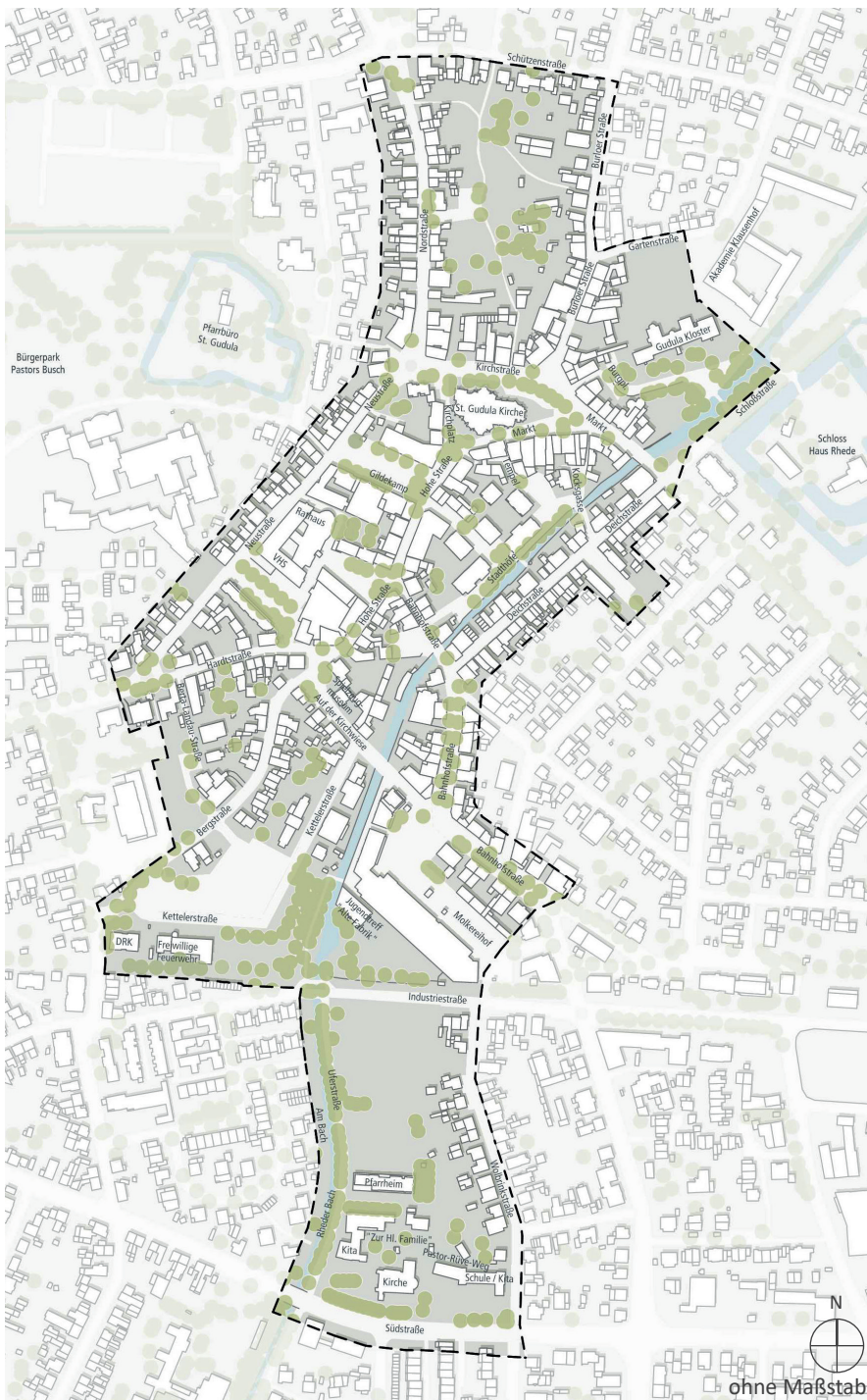
Ahaus/Rhede, im September 2024

Der leichten Lesbarkeit halber wurde, soweit die Verwendung geschlechtsneutraler Formulierungen nicht möglich war, im Text nur eine geschlechterbezogene Ausdrucksform verwendet, welche die anderen sprachlichen Formen mit umfasst.

# INHALT

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>3</b>
	ANLASS, AUFGABE UND ZIEL	3
	INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	3
	ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES	3
<b>2</b>	<b>ÖFFENTLICHKEITS- UND POLITIKBETEILIGUNG</b>	<b>4</b>
	BÜRGERWERKSTATT	4
	FACHAUSSCHUSS	7
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND STADTBILDANALYSE I STÄRKEN UND SCHWÄCHEN</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>LEITBILD</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>HANDLUNGSFELDER UND ZIELE</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>MASSNAHMENKONZEPT</b>	<b>12</b>
	HANDLUNGSFELD A	13
	HANDLUNGSFELD B	18
	HANDLUNGSFELD C	20
	HANDLUNGSFELD D	22
	MASSNAHMEN- UND KOSTENÜBERSICHT	24





Abgrenzung des Untersuchungsraumes



# 1 EINFÜHRUNG

## ANLASS, AUFGABE UND ZIEL

Die im Westmünsterland gelegene Stadt Rhede ist aufgrund ihres Kleinstadtcharakters, des historischen Ortsbildes und der umgebenden Naherholungs- und Freiraumgebiete sowie ihrer mittelständischen Wirtschaftsstrukturen als attraktive Kleinstadt einzuordnen. Aber auch Rhede muss sich stetig neuen Herausforderungen und Veränderungsprozessen stellen, allen voran dem demografischen Wandel, dem Klimawandel und den veränderten Ansprüchen an das Wohnen, den Einzelhandel, die Gastronomie und die Freizeitgestaltung. Um als Stadt auch weiterhin attraktiv zu bleiben, bedarf es einer strategischen Stadtentwicklung, in deren Rahmen Ziele und Maßnahmen auf unterschiedlichen Handlungsebenen betrachtet und formuliert werden.

Durch den Rat der Stadt Rhede wurde im Dezember 2021 das erarbeitete Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Rhede 2035“ (STEK) beschlossen. Die darin festgehaltenen Maßnahmen beziehen sich sowohl auf die Gesamtstadt als auch auf die Innenstadt. Eine dieser Maßnahmen ist die Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Innenstadt Rhede.

Ziel des vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die zukunftsgerichtete Wei-

terentwicklung der Rheder Innenstadt, um diese durch die Aufwertung und Qualifizierung der öffentlichen Räume nachhaltig zu stärken, zu beleben und attraktiv zu gestalten. Sie soll auch zukünftig ein regionaler und überregionaler Anziehungspunkt sein und dem Wettbewerb mit den Nachbarstädten standhalten.

Das Entwicklungskonzept liefert Handlungsfelder mit Maßnahmen zur Weiterentwicklung und Stärkung des Untersuchungsraumes in der Rheder Innenstadt bis 2035.

## INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept zeichnet sich durch die ganzheitliche Betrachtung eines städtischen Teilraumes aus. Es dient als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument in der Stadtentwicklung.

Das Entwicklungskonzept soll durch die Bestandsaufnahme und Stadtbildanalyse die Stärken und Schwächen des Ortes aufzeigen und daraus konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen ableiten.

Das vorliegende Konzept ist ein informelles Konzept, das keinen rechtswirksamen Rahmen bildet, aber die Grundlage für weitere städtebauliche Entwicklungen in der Innenstadt von Rhede schafft.

## ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES

Für die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes ist die Abgrenzung eines Untersuchungsraumes erforderlich. Dieser sollte sowohl soziale als auch wirtschaftliche Aspekte in einem städtebaulich zusammenhängenden Gebiet erfassen.

Der Untersuchungsraum in Rhede setzt sich aus funktional und städtebaulich ineinandergreifenden und aneinandergrenzenden Bereichen in der Innenstadt zusammen. Kern des Untersuchungsraumes ist der historische Ortskern um die Kirche St. Gudula bis zum Rathausplatz mit den angrenzenden stadtbild- und ortsbildprägenden Bereichen.

Im Norden der Innenstadt sind die Nordstraße sowie die Burloer Straße mit den angrenzenden bebauten Flächen Bestandteil des Untersuchungsraumes. Im Osten begrenzt die Deichstraße mit den angrenzenden bebauten Flächen den Untersuchungsraum. Im Süden bilden das Nahversorgungszentrum an der Bahnhofstraße und das sich anschließende ehemalige Gelände der Stadtwerke Rhede am Rheder Bach sowie das Areal der Kirche Zur Heiligen Familie den südlichen Abschluss. Im Westen bilden der Festplatz an der Kettelerstraße und die Neustraße mit der angrenzenden Bebauung den Abschluss des Untersuchungsraumes.

## 2 ÖFFENTLICHKEITS- UND POLITIKBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürgerschaft und der vor Ort agierenden Akteure ist ein wesentlicher Bestandteil der Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Durch die frühzeitige und kontinuierliche Einbindung von Bürgern und Akteuren können diese sich aktiv in den Prozess einbringen, Konflikte werden vermieden und die Konzeption und Identifikation mit der Planung erhöht.

### Bürgerwerkstatt

Am 28. November 2023 waren alle Rheder Bürger dazu eingeladen und aufgerufen, im Rahmen einer Bürgerwerkstatt an der Erarbeitung des Leitbildes und der Handlungsfelder und Maßnahmen für die zukünftige Gestaltung der Rheder Innenstadt mitzuwirken. Die Beteiligten waren aufgefordert, ihr Wissen über die Stadt, über deren Stärken und Schwächen zu teilen und in die Erarbeitung des Hand-

lungskonzeptes einfließen zu lassen. Interessierte Bürger folgten der Einladung und engagierten sich im Rahmen der Werkstatt. Eingangs wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Stadtbildanalyse vorgestellt. Im Anschluss wurde in zwei Arbeitsgruppen intensiv über die zukünftige Entwicklung der Rheder Innenstadt diskutiert. Die Ergebnisse wurden schriftlich zusammengetragen und den Anwesenden präsentiert. Diese sind dann in die Erarbeitung der Handlungsfelder und Maßnahmen im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept eingeflossen.

Im Rahmen einer öffentlichen Abendveranstaltung am 07. Mai 2024 wurden allen interessierten Bürgern die erarbeiteten Handlungsfelder und Maßnahmen vorgestellt. Die präsentierten und diskutierten Inhalte erhielten allgemeine Zustimmung.

### Fachausschuss/Stadtrat

In der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede am 25. Oktober 2023 wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Stadtbildanalyse mit Darstellung der Stärken und Schwächen der Innenstadt vorgestellt. Die erarbeiteten Handlungsfelder und Maßnahmen, in die die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt eingeflossen sind, wurden dem Ausschuss in der öffentlichen Sitzung am 06. März 2024 präsentiert.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes gem. § 171b BauGB und das erarbeitete ISEK Rhede Innenstadt Perspektive 2035 wurden in der Ratssitzung der Stadt Rhede am 04. September 2024 vorgestellt und beschlossen.



Eindrücke aus der Bürgerwerkstatt am 28. November 2023



# 3 BESTANDAUFNAHME UND STADTBILDANALYSE I

## STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Die Bestandsaufnahme und Stadtbildanalyse wurde in vier Themenfelder aufgeteilt, um die unterschiedlichen Inhalte strukturiert wiederzugeben. Hierzu wurden Karten erstellt, auf deren Grundlage die Stärken- und Schwächen-Karten abgeleitet wurden. Nachfolgend werden die erarbeiteten Inhalte der Bestandsaufnahme und Stadtbildanalyse geordnet nach den vier Themenfeldern dargestellt.

### Stadtbild I Baukultur I Potentialflächen

- Münsterländische Kleinstadt mit stadtbildprägenden historischen Gebäuden
- Historisches kleinteiliges Straßensystem und Parzellenstruktur fast vollständig bis heute erhalten
- Unter Denkmalschutz stehende Gebäude sind vorhanden, aber die Unterschützstellung von Gebäuden ist in den vergangenen Jahren stark ins Stocken geraten
- Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz sind vorhanden, aber nicht eingeordnet bzw. begutachtet und es besteht derzeit die Gefahr, dass diese zu Gunsten von Neubauten abgerissen werden
- Kleinstädtische Strukturen mit vorherrschenden ein- bis zweigeschossigen Gebäuden mit den ortstypischen Fassadenmaterialien Ziegel und Putz
- In Teilbereichen Höhenentwicklung durch Maßstabssprünge in der

Gebäudehöhenentwicklung und in der Zusammenlegung von Parzellen negativ aufgebrochen

- Historische Raumkanten in der Innenstadt ablesbar: bogenartige Aneinanderreihung von Gebäuden von der Bahnhofstraße bis zum Markt, wohingegen in Teilbereichen der Innenstadt Raumkanten fehlen und sich der Stadtraum undefiniert aufweitet
- Störungen bzw. Defizite im Stadtbild durch z. B. Maßstabssprünge, Aufhebung der Parzellenstruktur oder ortsuntypische Gestaltung
- Neubauten zeigen sich in Teilen mit einer defizitären architektonischen Gestaltsprache im Stadtbild
- Südlich angrenzend an die Innenstadt befindet sich in direkter Lage am Rheder Bach eine Brachfläche; in Verbindung mit den angrenzenden Flächen der Kirchengemeinde St. Gudula (ehemals Kirchengemeinde Zur Heiligen Familie) bieten diese Flächen ein hohes Entwicklungspotential

### Freiraum I Wasser I Klima

- In fußläufiger Nähe zur Innenstadt befindet sich der Naherholungsraum „Bürgerpark – Pastors Busch“ mit vielfältigen Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten und attraktiven Beet- und Rasenflächen
- Das mit Hecken und Bäumen eingefasste Gängesken verbindet die Innenstadt mit den nördlichen

Siedlungsbereichen; einerseits weist die markante Einfriedigung abschnittsweise gestalterische Mängel auf andererseits zeigt sich eine gärtnerische Umgestaltung

- Der Rheder Bach verläuft in weiten Abschnitten im Innenstadtbereich kanalisiert in einem engen Betonbett und ist nicht zugänglich; zu meist befinden sich diese Abschnitte in privatem Eigentum
- Teilabschnitte des Rheder Bachs sind in den vergangenen Jahren bereits aufgewertet worden, dennoch konnte das Potential als Innenstadt querender Freiraum nicht vollumfänglich genutzt werden
- In der Innenstadt sind nur wenige Bäume vorhanden
- Die Fußgängerzone spannt sich zwischen den zwei Platzräumen Markt und Rathausplatz auf und bietet aufgrund des einheitlichen Oberflächenmaterials und des aufwendigen Verlegemusters eine adäquate Orientierung im Stadtraum
- Die Platzräume Markt und Rathausplatz weisen Gestaltungsdefizite auf und nutzen das Potential einer hochwertigen Aufenthaltsqualität nicht aus
- Der Rathausplatz liegt als umfassend versiegelte Fläche mit wenig Begrünung und einer eingeschränkten Barrierefreiheit im Randbereich als nicht repräsentativer Platzraum im Stadtraum

- Auf dem Rathausplatz befindet sich ein kleines Wasserspiel, welches nicht vollfunktionsfähig ist
- Spielflächen für Kinder sind in der Innenstadt nur geringfügig vorhanden
- In der Innenstadt sind wenige konsumfreie Orte mit Aufenthaltsqualität vorhanden
- Die über die Innenstadt verteilten gemauerten Hochbeete sind ansprechend bepflanzt, dennoch wirken diese Gestaltungselemente als Barriere im Stadtraum und behindern die Sichtbeziehungen
- Das direkte Umfeld der Kirche St. Gudula ist überfrachtet mit Fahrradständern, Spielgeräten, Stromkästen, Sitzmöbeln, Pflanzkübeln etc., es entsteht ein überladenes und vollgestelltes Raumgefühl, das die Wirkung des Kirchengebäudes im Stadtraum schmälert
- Ein einheitliches Möblierungskonzept liegt nicht vor
- Eine zukunftsgerichtete Innenstadtentwicklung und mehr nutzbare Flächen im öffentlichen Raum

werden durch das im Mobilitätskonzept vorgesehene Parkverbot innerhalb der Fußgängerzone ermöglicht

### Mobilität | Verkehrsräume

- Die Straßenraumgestaltung der Bahnhofstraße sticht heraus und wirkt sich positiv auf das Stadtbild aus: aufwendiges Oberflächenmaterial, Längsparker unter beidseitiger Baumreihe, gute Straßenraumaufteilung
- Im Stadtgebiet verlaufen breite und schmale Straßenquerschnitte, deren Gestaltung Mängel aufweist: Fahrradwege sind nicht markiert oder ausgewiesen und es fehlt an Begrünung durch Bäume und Beete
- Die drei Haupteinfahrtsstraßen (Nord-, Münster-, Hardtstraße) bilden die historischen Stadteingänge; diese sind heute nicht mehr ausreichend ablesbar und wahrnehmbar und defizitär gestaltet (überfahrbare und durchgängig gepflasterte Kreisverkehre)

- Trotz der kurzen Entfernung von den Siedlungsgebieten in die Innenstadt sind zahlreiche monofunktionale Pkw-Stellplätze in zentraler Innenstadtlage vorhanden; diese über die Innenstadt verteilten Sammelstellplätze weisen einen sehr hohen Versiegelungsgrad, eine mangelhafte Gestaltung und wenige Bäume auf
- Es befinden sich zahlreiche private Stellplatzflächen im Stadtraum, die teilweise eine unzureichende Gestaltung (geschotterte Flächen) und keine qualitätvolle Abgrenzung zu den angrenzenden Räumen haben
- Die Pkw-Stellplätze in der Fußgängerzone erzeugen Verkehrsbeeinträchtigungen; der Ratsbeschluss zur Umsetzung der Inhalte des Mobilitätskonzeptes zur Reduzierung der Stellplätze in der Fußgängerzone begünstigt eine attraktive Innenstadtentwicklung
- Ein gibt ein hohes Radverkehrsaufkommen aufgrund der kurzen Entfernungen innerhalb des Stadtgebietes, welches ausbaufähig ist



Bauliche Maßstabssprünge am Markt



Blick in die Fußgängerzone



Blick in den Hinterhof am Tempel



- Die Radwege sind teilweise in den Straßenraum, auch ohne Kennzeichnung, integriert; unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und der Gestaltung ist die Kennzeichnung des Radwegesystems ausbaufähig
- Der Radverkehr quert ohne Einschränkungen die Innenstadt und die Fußgängerzone, was aus Fußgängerperspektive zu Konfliktpotentialen führt
- Das über die Innenstadt verteilte ausreichende Angebot an Fahrradabstellanlagen weist zahlreiche verschiedene Modelle auf, was zu einem heterogenen Erscheinungsbild und einer Überladenheit des Stadtraums führt

### Innerstädtische Nutzungen I Versorgungssicherheit I Soziale Gemeinschaft

- In der Innenstadt ist eine gemischte Nutzungsstruktur vorhanden und die Versorgung des täglichen Bedarfs noch gewährleistet, was es zukünftig zu erhalten gilt
- Ein vielfältiges Gastronomieangebot verteilt sich über die Rheder Innenstadt, deren Terrassenbereiche erstrecken sich in Teilbereichen unkontrolliert in den öffentlichen Raum
- In der Innenstadt gibt es leerstehende Ladenlokale
- Wohnnutzung ist überwiegend in den Randbereichen der Innenstadt (Deichstraße, Nordstraße, Neustraße, etc.) zu finden und in den angrenzenden Siedlungsbereichen, aber auch in der zentralen Innenstadt wird gewohnt und die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum ist vorhanden
- Bildungs- und Weiterbildungsangebote sind vorhanden (Kindergärten,

Grundschulen, weiterführende Schule als Gesamtschule, Volkshochschule, Akademie Klausenhof, St. Gudula Bücherei, etc.)

- Strukturen zur Förderung und Erhaltung der sozialen Gemeinschaft sind vorhanden (Vereinsstrukturen, Brauchtumskultur, Heimatverein, Kulturangebote, Wochenmarkt, Museen, etc.), dennoch müssen diese unter Berücksichtigung aller Altersgruppen und den daraus resultierenden Anforderungen weiter ausgebaut werden
- Übernachtungsangebote und ein attraktiver Wohnmobilstellplatz für unterschiedliche Urlaubsansprüche sind vorhanden



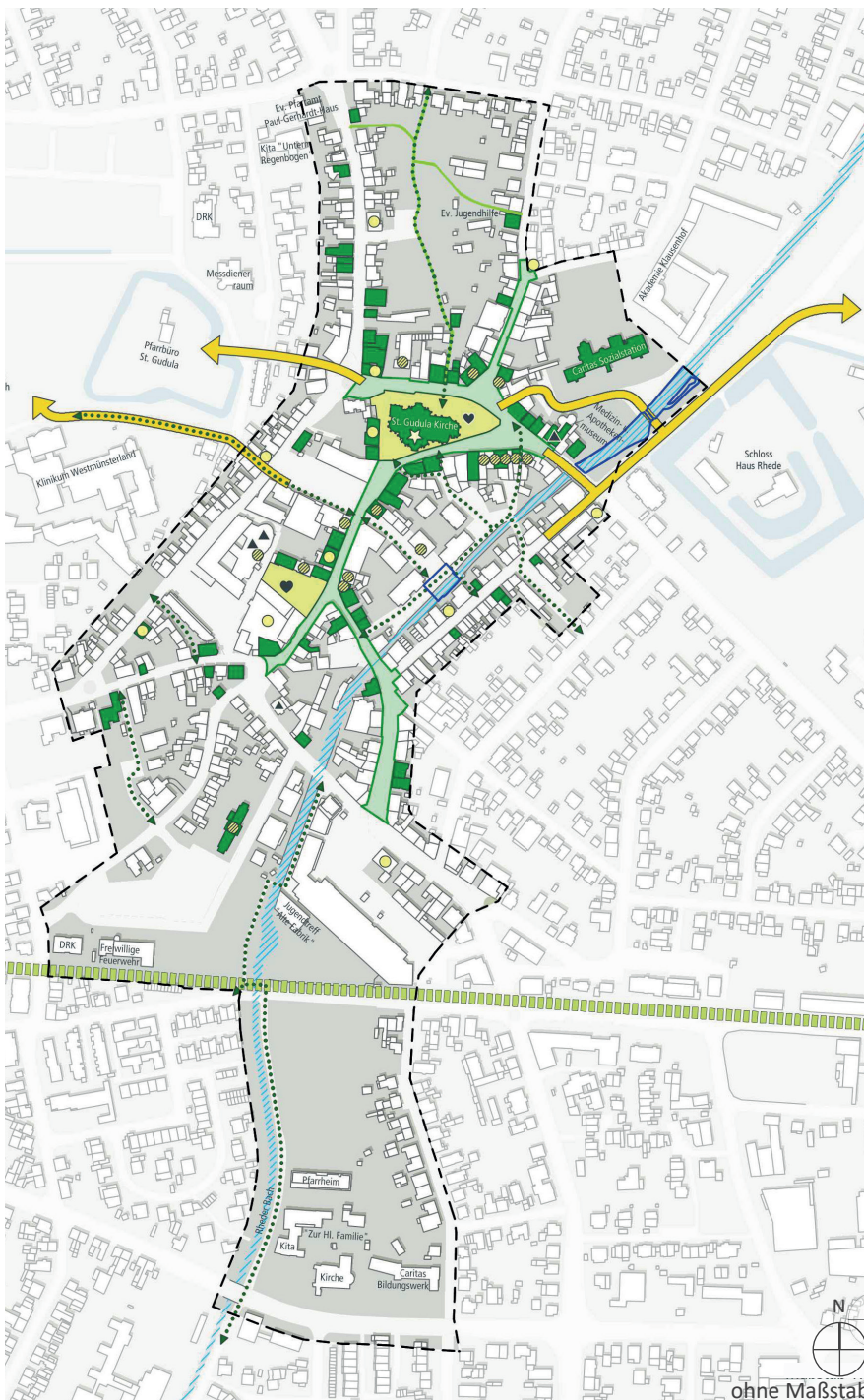
Blick in die Fußgängerzone



Leerstand an der Kirchstraße



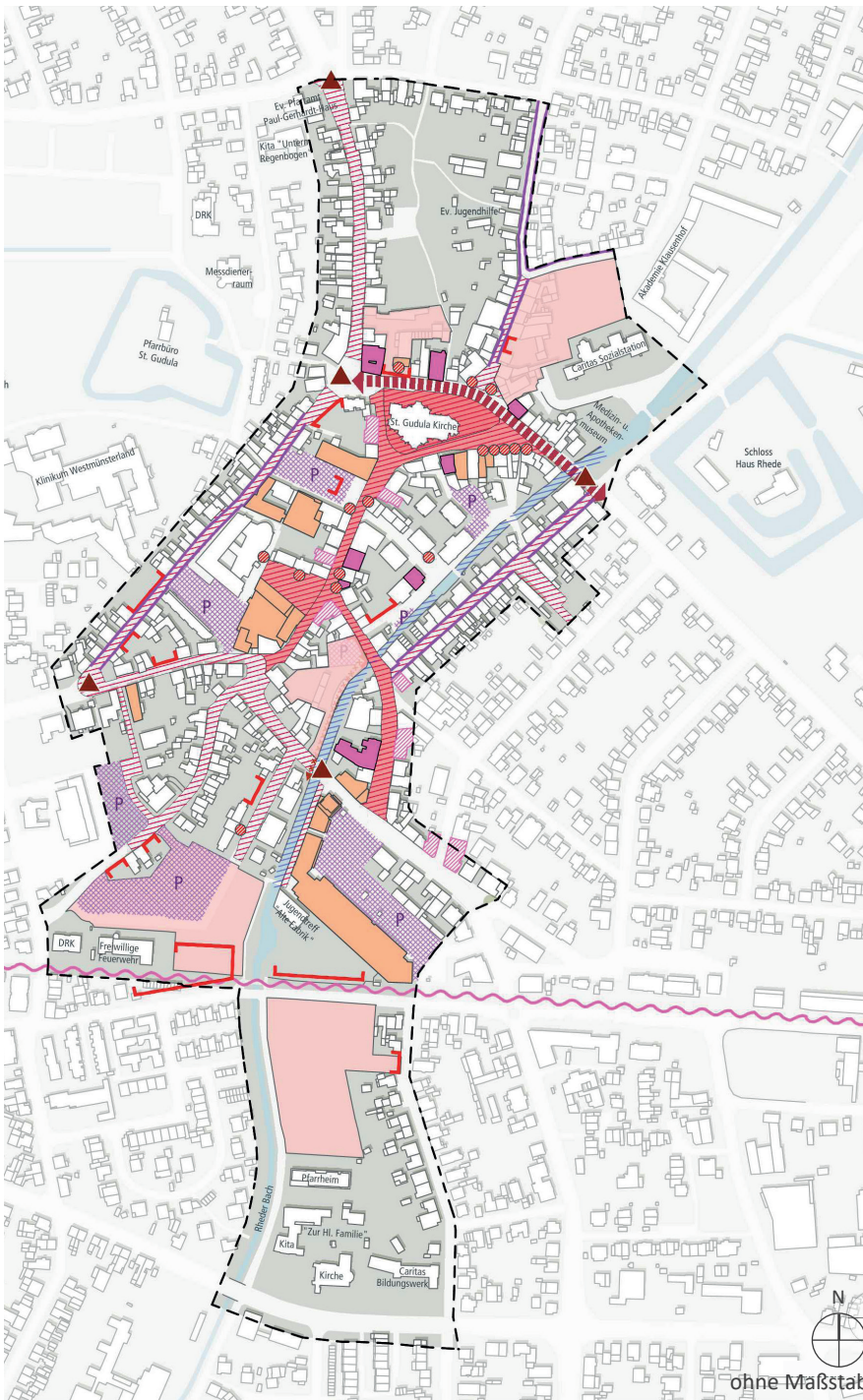
Wochenmarkt auf dem Rathausplatz



<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ St. Gudula Kirche</li> <li>■ prägende historische Einzelgebäude (in ortstypischer Bauweise)</li> <li>♥ bedeutender Platzraum mit guter Proportion und Raumfassung</li> <li>□ aufwendige Oberflächengestaltung mit überwiegend wertigem Material</li> <li>▨ innerstädtische Flächen mit Entwicklungspotential</li> </ul>	Stadtbild   Baukultur   Potentialflächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Verbindung zwischen Innenstadt und den umgebenden Naherholungsräumen</li> <li>▨ Naturraum Rheder Bach, Wasser als Anziehungspunkt/-ort und Naherholungsraum</li> <li>□ Umgestalteter Rheder Bach</li> <li>▨ durchgängige Grünraumvernetzung (ehem. Bahntrasse)</li> <li>▨ grüne Fußwegeverbindung Gängesken</li> </ul>	Freiraum   Wasser   Klima
<ul style="list-style-type: none"> <li>••• kurze Wege/kleinteiliges Wegenetz</li> </ul>	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Gastronomiebetriebe ohne Außengastronomie</li> <li>◐ Gastronomiebetriebe mit belebender Außengastronomie</li> <li>▲ kulturelle Angebote (Anziehungsfaktor)</li> </ul>	Nutzungen

Darstellung der **Stärken** der Innenstadt Rhede





<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> bauliche Fehlentwicklungen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Baulücken/fehlende Raumkanten</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gestaltungsdefizite bei der Außengastronomie</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Untergenutzte Flächen (Entwicklungsflächen)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Stadteingänge (z.B. nicht ablesbar, Gestaltungsdefizite)</li> </ul>	Stadt- bild   Baukultur   Potentialflächen
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Rheder Bach unzugänglich, eingeschränkt wahrnehmbar</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> geringe Freiraumqualitäten im öffentlichen Raum</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Defizite in der Freiraumgestaltung in der Fußgängerzone und Platzräume</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid magenta; margin-right: 5px;"></span> Grünraumvernetzungen nicht vorhanden, fehlende Zugänglichkeit oder Erlebbarkeit</li> </ul>	Freiraum   Wasser   Klima
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Dominanz von Pkw-Stellplätzen im Stadtbild mit tlw. unzureichender Gestaltung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> hohe Verkehrsbelastung Markt/Kirchstraße (Tempo 30)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> Gehwegstellen im Straßenraum</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> keine Fußwegeverbindung am Rheder Bach vorhanden</li> </ul>	Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d81b60; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Leerstand (im EG, Angaben 2023)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Potentieller Leerstand (im EG, Angaben 2023)</li> </ul>	Nutzungen

Darstellung der **Schwächen** der Innenstadt Rhede

## 4 LEITBILD

Als übergeordnetes und perspektivisches Element bildet das Leitbild die Grundlage für die zukünftige räumliche und stadträumliche Entwicklung der Innenstadt in Rhede. Das interdisziplinär erarbeitete Leitbild bildet den Orientierungsrahmen und formuliert die Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung bis 2035.

Die Stadtbildanalyse hat gezeigt, dass die Stadt Rhede eine angemessene Größe in vielerlei Hinsicht hat: Den sogenannten Rheder Maßstab, der ideal zu der Stadt und den Bewohnern passt. Zukünftig gilt es, diesen zu bewahren und zu schützen und für die Zukunft weiterzuentwickeln.



Blick über die Innenstadt von Rhede

*Beschauliche Kleinstadt,  
angepasst an ihren Maßstab*

*Charme der Stadt*

*Münsterländische Kleinstadt  
Kleinstadt mit Charakter  
Traditionelle Innenstadt*

*Belebte Innenstadt*

*(Aufenthalts-) Atmosphäre*

*Identität bewahren*

*Jung und Alt*

*Für Alle*

*Lebenswert*

*Einzigartig  
Besonderheit  
Persönlich  
Gemütlich  
Kleinteiligkeit  
Wohlfühlfaktor*



**„Rheder Maßstab  
bewahren und  
für die Zukunft  
weiterentwickeln“**



# 5 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Die vier Themenfelder der Stadtbildanalyse werden zur Gliederung und verbesserten Übersichtlichkeit des Entwicklungskonzeptes als Handlungsfelder übernommen:

## **HANDLUNGSFELD A STADTBILD I BAUKULTUR I POTENTIALFLÄCHEN**

Das Handlungsfeld A zielt auf die gestalterische Verbesserung und Aufwertung des Stadtbildes, den Schutz, Erhalt und Weiterentwicklung der ortstypischen Baukultur und des Stadtbildes sowie die ortstypischen und zeitgemäßen Interpretationen und Umsetzungen bei Neu- und Umbauten. Ungenutzte Brachflächen in zentraler Lage, werden als Potentialflächen eingebunden.

### **ZIELE**

- Erhalt und zeitgemäße Weiterentwicklung des identitätsstiftenden und ortstypischen Stadtbildes
- Positive Steuerung der städtebaulichen Entwicklungen
- Qualifizierung des Gebäudebestandes

## **HANDLUNGSFELD B FREIRAUM I WASSER I KLIMA**

Mit dem Handlungsfeld B wird das Ziel verfolgt, den öffentlichen Raum gestalterisch aufzuwerten und die Innenstadt grüner und klimaresilienter zu gestalten. Diese Maßnahmen haben neben dem positiven Effekt für das Klima, die Natur und die Biodiversität

auch einen erheblichen Mehrwert für die Bevölkerung.

Der öffentliche Raum soll aufgewertet und in seiner Gestaltung qualifiziert werden. Der die Innenstadt querende Rheder Bach soll einerseits ökologisch und andererseits gestalterisch betrachtet, aufgewertet und abschnittsweise zugänglich gemacht werden. Für die gesamte Innenstadt sollen die klimatischen Bedingungen durch Entsiegelung von Flächen und durch mehr Bäume und Beete deutlich verbessert werden.

### **ZIELE**

- Klimatische Verbesserungen durch Wasser und Grün (Kühlung)
- Gestalterische Aufwertung von öffentlichen Räumen
- Steigerung der Aufenthaltsqualitäten
- Naherholungsräume verbinden und aufwerten

## **HANDLUNGSFELD C MOBILITÄT I VERKEHRSRÄUME**

Das Handlungsfeld C verfolgt das Ziel, die Nahmobilität und vor allem die Fußgänger- und Radinfrastruktur zu stärken und auszubauen und damit einhergehend weniger Pkw-Verkehr in die Innenstadt zu ziehen. Verkehrsräume sollen für Fußgänger und Radfahrer vielfältig nutzbar und attraktiver gestaltet werden. Die Übergänge von Verkehrsräumen zu angrenzenden öffentlichen und privaten Räumen sollen ansprechend gestaltet werden. Durch

Begrünung und die Entsiegelung von Flächen sollen die klimatischen Bedingungen erheblich verbessert werden.

### **ZIELE**

- Förderung des Umweltverbundes (Kooperation der umweltfreundlichen Verkehrsmittel)
- Entsiegelung von Flächen
- Verlagerung und Reduzierung von Stellplätzen
- Schaffung von Begrünung und Bepflanzung in den Verkehrsräumen
- Schaffung von Aufenthaltsqualitäten

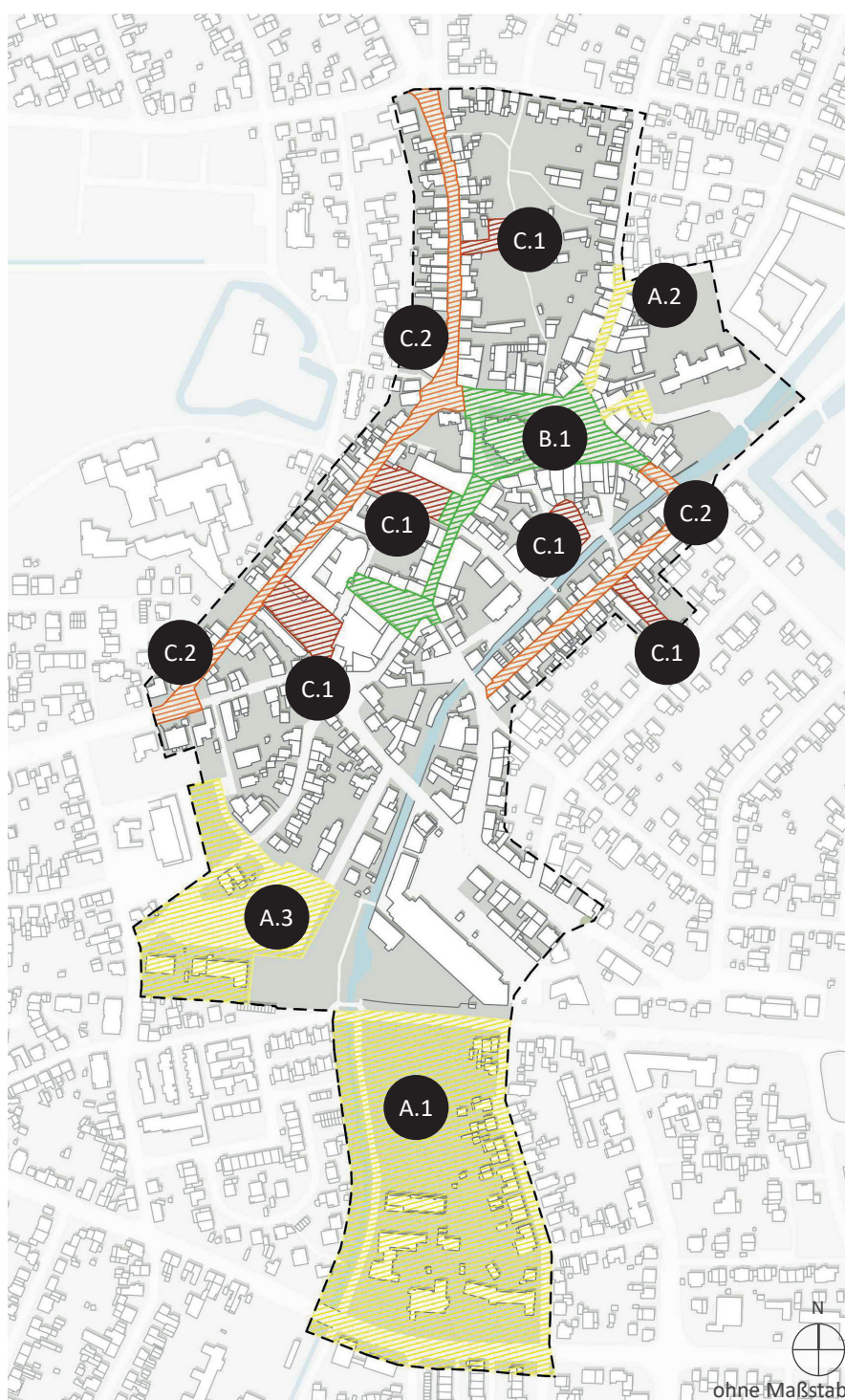
## **HANDLUNGSFELD D INNERSTÄDTISCHE NUTZUNGEN I VERSORGUNGSSICHERHEIT I SOZIALE GEMEINSCHAFT**

Ziel des Handlungsfeldes D ist es, die vorhandene Nutzungs- und Versorgungsstrukturen in der Innenstadt zu sichern, zu stärken und auszubauen. Die Ansprüche an die Funktionen einer Innenstadt sind höher denn je und müssen zukunftsfähig betrachtet werden, um dauerhaft ein beliebter und lebendiger Lebensraum mit Versorgungsfunktionen und Aufenthaltsqualitäten zu bleiben.

### **ZIELE**

- Innenstadt als lebenswerten und beliebten Anziehungsort weiter qualifizieren
- Beratungsangebote schaffen
- Lokales Engagement erhalten, stärken und ausbauen

# 6 MASSNAHMENKONZEPT



## Handlungsfeld A

Stadtbild | Baukultur | Potentialflächen

- A.1** Entwicklung ehemaliges Stadtwerkegelände zu einem gemischten Wohnquartier
- A.2** Städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung Burloer Straße
- A.3** Umgestaltung und Neustrukturierung Festplatz an der Kettelerstraße

- A.4**
- A.5**
- A.6**

nicht verortete Maßnahmen

## Handlungsfeld B

Freiraum | Wasser | Klima

- B.1** Umgestaltung Markt mit Umfeld Kirche St. Gudula | Rathausplatz und Stadtgelenk

- B.2**
- B.3**

nicht verortete Maßnahmen

## Handlungsfeld C

Mobilität | Verkehrsräume

- C.1** Stadtklimatische und ökologische Aufwertung von Mobilitätsflächen im öffentlichen Raum und Anpassung an die veränderten Mobilitätsstrukturen
- C.2** Stadtklimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerstädtischer Verkehrsräume

## Handlungsfeld D

Innerstädtische Nutzungen I

Versorgungssicherheit I

Soziale Gemeinschaft

- D.1**
- D.2**
- D.3**

nicht verortete Maßnahmen

**HANDLUNGSFELD A  
STADTBILD I BAUKULTUR I  
POTENTIALFLÄCHEN**

**A.1 Entwicklung ehemaliges  
Stadtwerkegelände zu einem  
gemischten Wohnquartier am  
Rheder Bach**

Für das ehemalige Stadtwerkegelände am südlichen Rand der Innenstadt ist eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung vorzusehen, die eine hohe Lebensqualität mit einer gemischten Nutzung aufweist. Am Rheder Bach soll ein Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, ein Quartier für Jung und Alt mit verschiedenen Wohnformen und Wohnkonzepten in direkter Innenstadtlage.

Es ist vorgesehen die Flächenentwicklung über weitere Förderzugänge zu realisieren: Wohnraumförderung (Bauministerium), EU-Wasserrahmen-

richtlinie (Umweltministerium) und Mobilität (Verkehrsministerium).

Das ca. 2 ha große Gelände liegt südlich der Innenstadt und wurde nach Aufgabe der ehemaligen Nutzung abgeräumt und liegt seither brach. Am südlichen Rand der Fläche befinden sich die Nutzungen der Kirchengemeinde St. Gudula (ehemalige Kirchengemeinde Zur Heiligen Familie) mit ihrem Kirchengebäude und ergänzenden Gebäuden wie Pfarrheim und Kindergarten.

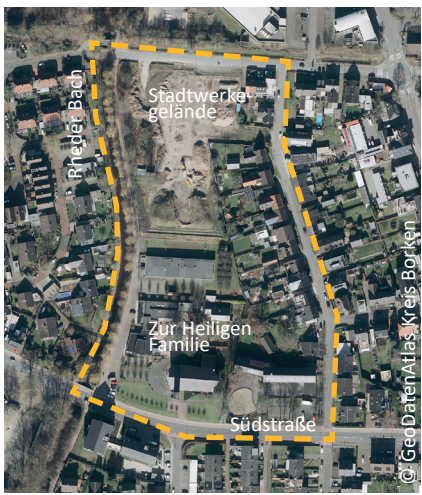
Die unmittelbare Innenstadtnähe der Fläche (500 m bis zum Rathaus, 650 m bis zur Kirche St. Gudula) bietet mit ihren Angeboten und der Infrastruktur eine hervorragende Ausgangslage für eine städtebauliche Entwicklung. Der Rheder Bach verläuft auf der gesamten Länge auf der Westseite am Gelände entlang (Abschnitt im Eigentum der

Stadt Rhede) und bietet großes Potential und Aufenthaltsqualitäten für das Quartier und darüber hinaus.

Am nördlichen Rand des Geländes verläuft in Ost-West-Richtung die stillgelegte Bahntrasse, auf deren Verlauf zukünftig ein Radschnellweg realisiert werden soll, der die Nachbarkommunen anbindet. Am südlichen Rand schließt das Gelände an der Südstraße ab, womit die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (B 67) hergestellt ist. Im Bereich Südstraße soll zukünftig eine Mobilitätsstation errichtet werden, welche die Verkehrsinfrastruktur für den ÖPNV am Gelände zusätzlich verbessert.

Vor dem Hintergrund einer angestrebten integrierten Innenstadtentwicklung in Rhede ist diese Maßnahme mit ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung Bestandteil des Integrierten Städtebaulichen Handlungskonzeptes.

<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung eines Städtebaulichen Entwurfs</li> <li>• Wohnraumentwicklung unter Einbindung der Kirchengemeinde</li> <li>• Erarbeitung eines ökologischen und freiraumplanerischen Konzeptes für den Rheder Bach</li> </ul>	<p>Verantwortlichkeit: Stadt Rhede</p> <p>Kosten: keine</p> <p>Förderung: Wohnraumförderung (Bauministerium), EU-Wasserrahmenrichtlinie (Umweltministerium), Mobilität (Verkehrsministerium)</p> <p>Priorität: keine</p>
--	--



Ehemaliges Stadtwerkegelände



## A.2 Städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung Burloer Straße

Für den südlichen Abschnitt der Burloer Straße, zwischen Markt und Gartenstraße, soll ein Rahmenplan erarbeitet werden, der die Ziele für eine zukunftsgerichtete städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung des öffentlichen Raums in der Burloer Straße aufzeigt.

Das Raumprofil soll nachhaltig und zukunftsfähig entwickelt werden, Flächen sollen entsiegelt und Stellplätze verlagert werden. Mit Begrünungselementen und der Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten soll ein qualitativvoller und lebenswerter Stadtraum geschaffen werden, der zur Verbesserung des Stadtklimas beiträgt.

Zudem soll eine Verbindung mit dem

östlich angrenzenden Gudula Quartier geschaffen werden.

Nördlich der Kirche St. Gudula befindet sich die Burloer Straße, die die Innenstadt mit den angrenzenden Siedlungsbereichen verbindet. Die Burloer Straße bildet die Sichtachse zum Eckgebäude an der Straßengabelung Burloer Straße/Gartenstraße. Innerhalb des Straßenzuges sind noch einige wenige historische Gebäude erhalten.

Der aufgeweitete Einfahrtsbereich der Burloer Straße am Markt ist beidseitig durch gastronomische Nutzungen und deren Außenterrassen geprägt. Im weiteren Straßenverlauf befinden sich neben einigen Dienstleistungseinheiten überwiegend Wohnnutzungen. Die Burloer Straße hat eine durchschnittliche Breite von nur ca. 8,00 m

und wird als Einbahnstraße geführt. Innerhalb dieses schmalen Querschnittes besteht einseitig eine Parkmöglichkeit, durch die der angrenzende Gehweg sehr schmal und in Teilbereichen unter 1,00 m breit ist, so dass für den Fußgänger und insbesondere für den Radverkehr wenig Spielraum vorhanden ist.

Aufenthaltsqualitäten und eine Begrünung sind im Straßenraum nicht vorhanden. Baulücken und Brandwände sowie unbefestigte, ungestaltete Stellplatzflächen ohne eine gestalterische Abgrenzung zu den angrenzenden öffentlichen oder privaten Räumen prägen den Stadtraum.

### Maßnahmen

- Erarbeitung eines Rahmenplans „Städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung im öffentlichen Raum Burloer Straße“
- Bauliche Umsetzung der Planung zur Umgestaltung des öffentlichen Raumes Burloer Straße

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: 640.000 €

Förderung: Nr. 7/8.5 FRL 2023  
Städtebauförderung NRW,  
Mobilität (Verkehrsministerium)

Priorität: 2 (mittel)



Blick in die Burloer Straße Richtung Gartenstraße

### A. 3 Umgestaltung und Neustrukturierung Festplatz an der Kettelerstraße

Für den Festplatz an der Kettelerstraße soll ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit der sich anschließenden baulichen Umsetzung der Planung durchgeführt werden, um eine klimaresiliente und nachhaltige Umgestaltung der Fläche zu erreichen.

Eine großflächige Entsiegelung der Fläche bietet Potentiale für eine nachhaltige Umgestaltung. Begrünungselemente und im wesentlichen Baumpflanzungen sollen zur Gestaltung des Raumes beitragen und zukünftig Schatten spenden. Mit einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwässerungs- und Versickerungskonzept soll

das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und nutzbar gemacht werden.

Zudem sollen die multifunktionalen Nutzungen und alljährlich stattfindende Veranstaltungen weiterhin auf der Fläche möglich sein.

Die umgebenden und direkt angrenzenden Potentialflächen sollen genutzt und in die städtebauliche Entwicklung einbezogen werden. Im weiteren Prozess ist über bauliche Ergänzungen und eine raumbildende Bebauung nachzudenken.

Die zukunftsgerichtete Entwicklung des Festplatzes soll sich nachhaltig auf das Stadtklima und positiv auf das Stadtbild auswirken. Zukünftig soll am Rheder Bach ein Begegnungsort mit

qualitätvollen Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen.

Südwestlich der Innenstadt und unmittelbar am Rheder Bach, befindet sich der ca. 0,55 ha große Festplatz an der Kettelerstraße. Die vollflächig versiegelte Fläche liegt als unansehnlicher Ort im Stadtraum und wirkt sich negativ auf die klimatischen Bedingungen und das Stadtbild der Innenstadt aus. Östlich der versiegelten Fläche liegt unter schattenspendendem Baumbestand der öffentliche Wohnmobilstellplatz in direkter Lage am Rheder Bach. Am südlichen Rand des Festplatzes befindet sich der Standort der örtlichen Feuerwehr. Diese wird zeitnah in ein neu errichtetes Gebäude innerhalb des Stadtgebietes umziehen, womit am Festplatz städtebauliche Flächenpotentiale vor Ort entstehen.

Maßnahmen	Verantwortlichkeit: Stadt Rhede
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Umgestaltung und Neustrukturierung Festplatz an der Kettelerstraße“</li> <li>• Bauliche Umsetzung der Planung zur Umgestaltung und Neustrukturierung Festplatz an der Kettelerstraße</li> </ul>	Kosten: 3.900.000 €  Förderung: Nr. 8.5 FRL 2023 Städtebauförderung NRW  Priorität: 2 (mittel)



Blick über den Festplatz an der Kettelerstraße auf die Feuerwehr

#### A.4 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Rhede - Überarbeitung

Um fortwährend das Stadtbild der Rheder Innenstadt zu erhalten und die aktuellen Thematiken einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Stadtentwicklung zu berücksichtigen, ist eine Überarbeitung der rechtskräftigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1997 notwendig.

Die rechtskräftige Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aus 1997 sichert mit gestalterischen Festsetzungen den Erhalt des ortstypischen

Stadtbildes in der Innenstadt. Jedoch haben sich seit der Erstellung der Satzung die Anforderungen an Wohn- und Geschäftsgebäude verändert. Festsetzungen und Regelungen über zukunftsgerichtete Themen wie Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und der Einsatz von Photovoltaikanlagen sind in der Satzung nicht enthalten.

Mit dieser Überarbeitung wurde im Sommer 2023 ein Fachbüro beauftragt und mit dem Überarbeitungsprozess wurde begonnen.

Maßnahme

- Erhaltungs- und Gestaltungssatzung – Überarbeitung

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: Keine – laufende Maßnahme

Förderrung: Keine

Priorität: 1 (hoch)

#### A.5 Gestaltungsbeirat Stadt Rhede

Stadtgestaltung ist eine baukulturelle Aufgabe, mit der die Verantwortung zum Erhalt des ortsbildprägenden Stadtbildes einhergeht. Sie bedarf einer Kontinuität in der Gestaltung. Dies ist eine große Aufgabe, die in der Umsetzung von baukulturellen Gestaltungsqualitäten oft Widerstände erzeugt.

Als Berater und Vermittler zwischen den Interessen des Einzelprojektes und den Interessen der Allgemeinheit soll ein Gestaltungsbeirat unterstützen.

Ein Beirat für Stadtgestaltung ist ein zentrales diskursives Instrument zum Erhalt der örtlichen Baukultur, ein Diskussionsforum, das die Schärfung des Bewusstseins für Baukultur erzeugt. Als Gremium, das offen und transparent handelt, leistet es einen wichtigen Beitrag zur Transparenz von Entscheidungskriterien.

Das Gremium hat eine beratende Funktion. Es spricht Empfehlungen für ein Projekt aus und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Es sollte aus Fachexperten der Disziplinen Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur bestehen.

Maßnahme

- Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: 100.000 €

Förderung: Nr. 11 FRL 2023 Städtebauförderung NRW

Priorität: 1 (hoch)



### A.6 Hof- und Fassadenprogramm

Um das heutige Erscheinungsbild des Ortskerns instand zu halten und weiterhin zu qualifizieren, müssen Eigentümer aktiviert und unterstützt werden. Zur Erhaltung und Erneuerung der ortsbildprägenden Bausubstanz und zur gestalterischen Aufwertung des Ortskerns soll ein Hof- und Fassadenprogramm initiiert werden.

Das Programm soll als Hilfestellung für die gestalterische Aufwertung von Privatgebäuden und zur Förderung von Fassaden- und Dachbegrünung dienen. Zusätzlich wird die Beratung privater Bauherren bei Fragen der Gebäude-

sanierung angeboten, innerhalb derer sowohl über Fassadenprogramme als auch über weitere Fördermöglichkeiten (energetische und barrierefreie Sanierung etc.) informiert wird.

Neben dem Erhalt und der Erneuerung der Bestandsfassaden bieten auch Dächer und Höfe ein Potential zur Begrünung der Stadt.

Im Gebäudebestand in Rhede existieren Flachdächer, die sich für eine Dachbegrünung eignen würden, was sowohl den Eigentümern als auch der Allgemeinheit einige Vorteile bieten würde. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser und haben eine kühlende Funktion, wodurch Hitzeeffekte abgemildert werden.

#### Maßnahme

- Förderung von privaten Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung von Gebäuden, Bereitstellung und Verteilung von Informationsmaterial an Eigentümer

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede, Private

Kosten: 200.000 €

Förderung: Nr. 10.1/10.2.2 FRL  
2023 Städtebauförderung NRW

Priorität: 1 (hoch)

## HANDLUNGSFELD B FREIRAUM | WASSER | KLIMA

### B.1 Umgestaltung Markt mit Umfeld St. Gudula | Rathausplatz und Stadt- gelenk

Die Hohe Straße als Fußgängerzone verbindet den Markt an der Kirche St. Gudula mit dem Rathausplatz. Dazwischen liegt eine stadträumliche Aufweitung, das sogenannte Stadtgelenk am Gildekamp, über die wichtige Wegebeziehungen zwischen dem Bürgerpark im Westen und den Stadthöfen am Rheder Bach im Osten laufen. Diese drei Stadträume bilden die bedeutendsten Platzräume in der Innenstadt, die durch unterschiedliche Nutzungen an und auf dem Platz (Wochenmarkt, Feste, etc.) geprägt sind.

Ziel ist es, ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept für diese

drei Platzräume unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit, der Klimaresilienz und einer zusammenhängenden Gestaltung zu erarbeiten. Die Hohe Straße selbst ist bis 2011 in Teilen (zwischen Haus Nr. 16 und Nr. 8) mit Fördermitteln umgestaltet worden. Dieser Bereich ist aufgrund der Zweckbindungsfrist nicht Bestandteil der Umgestaltung. Das Gesamtkonzept soll die Gestaltungssprache und Materialität der Fußgängerzone aufgreifen und gleichzeitig die drei Räume ablesbarer und attraktiver machen.

Der Markt bietet wenig Aufenthaltsqualität und im direkten Kirchengumfeld zeigt sich ein überladenes Stadtbild durch unterschiedliche Einbauten und Stadtmöblierungen im öffentlichen Raum. Die im Mobilitätskonzept vorgesehene Reduzierung der Stellplätze im Kirchengumfeld und die Aufgabe von Pkw-Fahrs Spuren ermöglicht Flächen-

potentiale, die für eine klimaresiliente Umgestaltung und zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität und gestalterischen Aufwertung des Stadtraumes genutzt werden können.

Der funktional und städtebaulich wichtige Stadtraum des Stadtgelenks ist heute stadtgestalterisch als Platzraum nicht eindeutig ablesbar. Sicht- und Wegebeziehungen sind nicht ausreichend berücksichtigt, die Aufenthaltsqualität ist verbesserungswürdig.

Der Rathausplatz bildet den südlichen Abschluss der Fußgängerzone und den repräsentativen Vorplatz des Rheder Rathauses. Die in die Jahre gekommene Oberflächengestaltung weist einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Nur wenige Begrünungselemente sind in der Randlage des Platzes angeordnet und Teilbereiche des Platzes sind nicht barrierefrei.

#### Maßnahmen

- Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Umgestaltung Markt | Umfeld Kirche St. Gudula | Rathausplatz und Stadtgelenk“
- Bauliche Umsetzung der Planung in drei Bauabschnitten: 1. Markt | Umfeld Kirche St. Gudula, 2. Stadtgelenk, 3. Rathausplatz

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: 3.565.000 €

Förderung: Nr. 7/8.5 FRL 2023  
Städtebauförderung NRW

Priorität: 1 (hoch) und 2 (mittel)



Markt – Vorplatz der Kirche St. Gudula

### B.2 Grünkonzept Innenstadt Rhede

Für die Rheder Innenstadt soll ein Gesamtkonzept erarbeitet werden, das die unterschiedlichen Möglichkeiten der Durchgrünung der Innenstadt z.B. durch Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung etc. untersucht und ein nachhaltiges Begrünungskonzept schafft.

In der Rheder Innenstadt zeigen sich heute nur eingeschränkt Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Zwar existieren mit dem Bürgerpark und den privaten Gartenbereichen am Gängesken größere Strukturen mit Potential zur Verbesserung des Stadtklimas, doch ist der Stadtkern insge-

samt stark versiegelt und weist eine nur geringe Durchgrünung auf und der Rheder Bach ist in Teilabschnitten ökologisch bisher defizitär gestaltet. Zudem befindet sich in Teilbereichen der Innenstadt nur wenig Begrünung aus Bäumen und Beeten.

Die Umsetzung der Inhalte des Grünkonzeptes erfolgt in den Maßnahmen (z. B. in C.1 und C.2).

#### Maßnahmen

- Erarbeitung eines Grünkonzeptes für die Innenstadt Rhede
- Bauliche Umsetzung erfolgt z. B. in den Maßnahmen C.1 und C.2

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: 30.000 €

Förderung: Nr. 7 FRL 2023  
Städtebauförderung NRW

Priorität: 1 (hoch)

### B.3 Stadtmöblierungskonzepte Innenstadt Rhede

Um dem Rheder Stadtbild eine gestalterische Klarheit zu verleihen und eine verbesserte Orientierung im Stadtraum zu ermöglichen, soll ein Stadtmöblierungskonzept erarbeitet werden. Dieses soll zur Aufwertung und Attraktivierung des Rheder Stadtbildes dienen. Ziel ist eine einheitliche und durchgängige Gestaltungssprache der Möblierungselemente sowie die Darstellung von gebündelten Bereichen (z.B. für Fahrradabstellmöglichkeiten) im öffentlichen Raum.

In der Vergangenheit wurden in der Innenstadt unterschiedliche Modelle zur Stadtmöblierung installiert. Sitzmöbel, Pflanzkübel, Fahrradparker und weitere Möblierungselemente sind daher heute wenig homogen in ihrer Gestaltungssprache, Materialität und Farbgebung. Deren Anordnung wirkt oftmals unorganisiert, so dass die klare Lesbarkeit des Stadtraumes beeinträchtigt wird. Zudem führt eine erhöhte Anzahl an Einbauten zu einer Überladenheit des Stadtraumes. In Teilbereichen der Innenstadt ist das Angebot an Sitzmöglichkeiten nicht ausreichend.

#### Maßnahmen

- Erarbeitung eines Stadtmöblierungskonzeptes für die Innenstadt Rhede
- Anschaffung und Aufstellen von Möblierungselementen (Sitzbänke, Abfalleimer, etc.) gem. Möblierungskonzept

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: 100.000 €

Förderung: Nr. 7/8.5 FRL 2023  
Städtebauförderung NRW

Priorität: 1 (hoch)



## HANDLUNGSFELD C MOBILITÄT I VERKEHRSRÄUME

### C.1 Stadtklimatische und ökologische Aufwertung von Mobilitätsflächen im öffentlichen Raum und Anpassung an veränderte Mobilitätsstrukturen

Zur Verbesserung des Klimas und zur gestalterischen Aufwertung des Stadtbildes sollen diese monofunktionalen Flächen zu multifunktionalen klimaresilienten Stadträumen aufgewertet werden. Flächen sollen entsiegelt und begrünt werden. Vorhandene Stellplätze sollen reduziert und/oder verlagert werden.

Parallel zur Flächengestaltung sollen Angebote für eine nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur geschaffen werden. Sichere Abstellanlagen für Fahrräder und Lastenfahrräder sowie Ladeinfrastruktur und Lufttankstellen sollen in

die Stadträume gestalterisch integriert werden.

Parallel zur Flächengestaltung sollen Angebote für eine nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur geschaffen werden. Sichere Abstellanlagen für Fahrräder und Lastenfahrräder sowie Ladeinfrastruktur und Lufttankstellen sollen in die Stadträume gestalterisch integriert werden.

In der Innenstadt befinden sich Mobilitätsflächen, die in öffentlichem und privatem Eigentum sind. Diese bestehen aus mehreren Teilräumen.

Das Erscheinungsbild dieser Flächen weist gestalterische Defizite auf und wirkt sich negativ auf das Stadtbild aus. Den Flächen fehlt häufig eine Begrünung, sie sind in Gänze versiegelt und/oder haben keine qualitätvolle Oberflächengestaltung.

Die Flächen liegen nebeneinander im Stadtraum und sind gestalterisch nicht differenziert. Raumkanten zur Orientierung und Differenzierung unterschiedlicher Flächen, beispielsweise durch Einfriedigungen, sind wenig bis kaum vorhanden.

Angebote zur Förderung eines zukunftsgerichteten und nachhaltigen Mobilitätsverhaltens sind im Stadtgebiet kaum vorzufinden. Unter klimatischen Aspekten trägt der hohe Versiegelungsgrad der Flächen und die nicht vorhandene Begrünung zu steigenden Temperaturen bei.

Innerhalb dieser Maßnahme können die Ergebnisse aus der Maßnahme „B.2 Grünkonzept Innenstadt Rhede“ umgesetzt werden.

#### Maßnahme

- Bauliche Umsetzung der Planung zur stadtklimatischen und ökologischen Aufwertung von Mobilitätsflächen

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: 1.510.000 €

Förderung: Nr. 7/8.5 FRL 2023  
Städtebauförderung NRW,  
Mobilität (Verkehrsministerium)

Priorität: 2 (mittel)



Mobilitätsfläche an der Ecke  
Deichstraße/Wilhelmstraße

## C.2 Stadtklimatische und ökologische Aufwertung sowie gestalterische Neuordnung innerstädtischer Verkehrsräume

Zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen in der Stadt, zur Aufwertung des Stadtbildes der Rheder Innenstadt und einer zukunftsgerichteten Mobilitätsförderung von Rad- und Fußverkehren bedürfen diese Verkehrsräume einer nachhaltigen Umgestaltung.

Es soll ein Gesamtkonzept erarbeitet werden, das Fußgänger und Radfahrer vorrangig betrachtet und diese in die Gestaltung der Räume maßgeblich integriert. Zukünftig sollen Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen und sich diese Räume als begrünte Orte im Stadtbild zeigen, um so einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas zu leisten.

Die Flächen sollen nacheinander realisiert werden. Den Auftakt bildet die Umgestaltung der Neustraße, darauf folgt die östlich der Innenstadt gelegene Deichstraße mit dem Einmündungsbereich der Münsterstraße bis zum Markt (Maßnahme B.1) und abschließend folgt die Umgestaltung der Nordstraße mit dem Stadteingang Vardingholter Straße/Schützenstraße.

Im Rahmen der Umgestaltung dieser Stadträume können die Ergebnisse der Maßnahme „B.3 Grünkonzept Innenstadt Rhede“ realisiert werden.

In der Rheder Innenstadt befinden sich Verkehrsräume mit unterschiedlichen, zum Teil schmalen Straßenquerschnitten. Diese Räume sind in der Vergangenheit vor allem zu Gunsten des Pkw-Verkehrs geplant worden. Sie zeigen sich im Stadtraum als hochgradig versiegelte Flächen ohne Aufenthalts-

qualitäten und mit geringem Begrünungsanteil. Flächen für den Rad- und Fußverkehr sind gering dimensioniert oder teilweise gar nicht vorhanden. Der Radverkehr wird mehrfach ohne Schutz auf der Straße geführt.

Um die Infrastruktur für den Radverkehr zu verbessern und die Anzahl der Fahrradfahrer zu erhöhen und damit verbunden weniger motorisierten Verkehr in die Innenstadt zu ziehen, sollen diese Verkehrsräume nachhaltig umgestaltet werden.

Bei Teilbereichen dieser Verkehrsräume handelt es sich um defizitär gestaltete und kaum wahrnehmbare Eingänge in die Innenstadt. Die gestalterische Aufwertung dieser Teilbereiche gewinnt auch weiterhin an Bedeutung, um das Erscheinungsbild beim Eingang in die Stadt attraktiv zu gestalten.

### Maßnahmen

- Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes
- Bauliche Umsetzung der Planung in drei Bauabschnitten:
  1. Abschnitt: Neustraße
  2. Abschnitt: Deichstraße/
  3. Abschnitt: Münsterstraße

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: 2.045.000 €

Förderung: Nr. 7/8.5 FRL 2023  
Städtebauförderung NRW,  
Mobilität (Verkehrsministerium)

Priorität: 3 (niedrig)



Blick in die Deichstraße

**HANDLUNGSFELD D  
INNERSTÄDTISCHE NUTZUNGEN I  
VERSORGUNGSSICHERHEIT I  
SOZIALE GEMEINSCHAFT**

**D.1 Citymanagement  
Innenstadt Rhede**

Die Erhaltung der Funktionen der Innenstadt und die zukunftsgerichtete sowie nachhaltige Weiterentwicklung der Innenstadt und ihrer Attraktivität ist oberstes Ziel der Stadt Rhede.

Auch zukünftig soll Rhede als regionaler und überregionaler Anziehungsort mit einer lebendigen Stadtgesellschaft für alle Generationen wahrgenommen

**D.2 Immobilien- und  
Standortgemeinschaft**

**D.3 Verfügungsfonds  
zur Stärkung der Innenstadt**

Der Erhalt der belebten und attraktiven Innenstadt in Rhede und deren zukunftsfähige Weiterentwicklung ist das Ziel aller in der Stadt agierenden Akteure. Um dieses Ziel aktiv zu unterstützen, ist ein wichtiger Baustein die Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG). Hierdurch soll eine Bündelung und Aktivierung von privatem Engagement, privaten Finanzressourcen und öffentlichen Mitteln sowie der Aufbau kooperativer Prozesse erreicht werden.

werden. Hierzu soll ein Citymanagement Innenstadt Rhede eingerichtet werden, das als zentrale Koordinierungsstelle für Einzelprojekte sowie als Ansprechpartner für Akteure dient.

Ein Citymanagement wurde durch die Stadt Rhede initiiert und wird seit Sommer 2024 in der Stadt betrieben.

Um weiterhin eine belebte und attraktive Innenstadt für Bewohner und Besucher zu sein, muss sich Rhede den neuen Herausforderungen aktiv stellen. Zur Attraktivierung der Innenstadt für Besucher und zur Stärkung der Gewerbetreibenden soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden.

Entsprechend der Förderrichtlinien „Stadterneuerung“ ist die Einrichtung eines Verfügungsfonds ein adäquates Mittel zur Bündelung finanzieller Mittel von privaten und öffentlichen Partnern. Diese Finanzmittel können zur Realisierung von investiven und nichtinvestiven Maßnahmen sowie zur Vorbereitung investiver Maßnahmen von Initiativen, Arbeitsgemein-

Maßnahme

- Einrichtung und Betrieb eines Citymanagements Innenstadt Rhede

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede

Kosten: keine – laufende Maßnahme

Förderung: keine

Priorität: 1 (hoch)

schaften, Kaufmannschaften u.ä. in Anspruch genommen werden. Sie dienen zur Stärkung der örtlichen Gastronomie und Einzelhändler sowie zur Verbesserung des kulturellen und touristischen Angebots.

Mithilfe einer freiwilligen Immobilien- und Standortgemeinschaft und dem Verfügungsfond sollen zukünftig Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich einer städtebaulich vertretbaren Zwischennutzung durchgeführt werden. Des Weiteren sind Maßnahmen zur gezielten Auf-



wertung des Erscheinungsbildes der Innenstadt wie die Sicherung historischer Fassaden oder die Aufwertung von Schaufenstern und Außenwerbung, Maßnahmen des Citymanagements und Unterstützungsleistungen für betriebswirtschaftliche Konzepte, Existenzgründung oder Marketingberatung vorgesehen. Die damit anvisierten Verbesserungen zielen daher nicht ausschließlich auf eine Aufwertung der äußeren Gestalt der Innenstadt ab, sondern erwirken über die Förderung der wirtschaftlichen Grundlagen einen besonders nachhaltigen positiven Effekt auf die Innenstadtentwicklung.

#### Maßnahme ISG

- Bildung einer freiwilligen Immobilien- und Standortgemeinschaft

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede, Private

Kosten: 50.000 €

Förderung: Nr. 10.2.2 FRL 2023 Städtebauförderung NRW

Priorität: 1 (hoch)

#### Maßnahme Verfügungsfond

- Einrichtung eines Verfügungsfonds

Verantwortlichkeit: Stadt Rhede, Private

Kosten: 100.000 €

Förderung: Nr. 10.2.2 FRL 2023 Städtebauförderung NRW

Priorität: 1 (hoch)

### Priorisierung der Maßnahmen

Nicht alle Maßnahmen können ad hoc umgesetzt werden. Einerseits sind planerische Konzepte auszuarbeiten, andererseits sind Finanzierungsfragen und Akteurskonstellationen zu klären. Daher soll eine strategische Zeitplanung, die zum einen die städtische Haushaltslage berücksichtigt, zum anderen auch externe Finanzierungsketten und die Modalitäten der Städtebauförderung beachten, als Leitlinie der Umsetzung dienen. Die Maßnahmen sind in drei Kategorien aufgeteilt:

#### Priorität 1: hohe Dringlichkeit

- A.1 Entwicklung ehem. Stadtwerkegelände zu einem Wohnquartier am Rheder Bach
- A.4 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung (Überarbeitung)
- A.5 Gründung eines Gestaltungsbeirates
- A.6 Hof- und Fassadenprogramm
- B.1 Umgestaltung Markt I Umfeld Kirche St. Gudula, Rathausplatz und Stadtgelenk (Markt und Stadtgelenk)
- B.2 Grünkonzept Innenstadt Rhede
- B.3 Stadtmöblierungskonzept Innenstadt Rhede (Konzept erarbeiten)
- D.1 Einrichtung eines Citymanagements Innenstadt Rhede
- D.2 Schaffung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft
- D.3 Verfügungsfonds zur Stärkung der Innenstadt

#### Priorität 2: mittlere Dringlichkeit

- A.2 Städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung Burloer Straße
- A.3 Umgestaltung und Neustrukturierung Festplatz Kettelerstraße
- B.1 Umgestaltung Markt I Umfeld Kirche St. Gudula, Rathausplatz und Stadtgelenk (Rathausplatz)
- B.3 Stadtmöblierungskonzept Innenstadt Rhede (Anschaffung und Aufstellung von Bänken, Abfalleimern, etc.)
- C.1 Stadtklimatische und ökologische Aufwertung von Mobilitätsflächen im öffentlichen Raum und Anpassung an veränderte Mobilitätsstrukturen Planung und Umsetzung

#### Priorität 3: niedrige Dringlichkeit

- C.2 Stadtklimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerstädtischer Verkehrsräume

# 7 MASSNAHMEN- UND KOSTENÜBERSICHT

Handlungsfelder und Maßnahmen	
<b>Handlungsfeld A</b>	
1	<b>Entwicklung ehemaliges Stadtwerkegelände zu einem gemischten Wohnquartier am Rheder Bach</b>
2	<b>Städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung Burloer Straße</b> Erarbeitung eines Rahmenplanes „Städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung Burloer Straße“ Bauliche Umsetzung der Planung zur Umgestaltung des öffentlichen Raums Burloer Straße (Planungskosten und Baukosten)
3	<b>Umgestaltung und Neustrukturierung Festplatz Kettelerstraße</b> Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Umgestaltung und Neustrukturierung Festplatz“ Bauliche Umsetzung der Planung zur Umgestaltung und Neustrukturierung Festplatz Kettlerstraße (Planungskosten und Baukosten)
4	<b>Erhaltungs- und Gestaltungssatzung (Überarbeitung)</b>
5	<b>Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates</b>
6	<b>Hof- und Fassadenprogramm</b>
<b>Handlungsfeld B</b>	
1	<b>Umgestaltung Markt I Umfeld Kirche St. Gudula I Rathausplatz und Stadtgelenk</b> Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Umgestaltung Markt I Umfeld Kirche St. Gudula I Rathausplatz und Stadtgelenk“ Bauliche Umsetzung der Planung zur Umgestaltung „Markt I Umfeld Kirche St. Gudula“ (Planungskosten und Baukosten) Bauliche Umsetzung der Planung zur Umgestaltung „Stadtgelenk am Gildekamp“ (Planungskosten und Baukosten) Bauliche Umsetzung der Planung zur Umgestaltung „Rathausplatz“ (Planungskosten und Baukosten)
2	Grünkonzept Innenstadt Rhede
3	<b>Stadtmöblierungskonzept Innenstadt Rhede</b> Erarbeitung eines Stadtmöblierungskonzeptes Innenstadt Rhede Anschaffung und Aufstellung von Bänken, Abfalleimern, etc. gem. Stadtmöblierungskonzept
<b>Handlungsfeld C</b>	
1	<b>Stadtklimatische und ökologische Aufwertung von Mobilitätsflächen im öffentlichen Raum und Anpassung an veränderte Mobilitätsstrukturen</b> Bauliche Umsetzung der Planung der stadtklimatischen und ökologischen Aufwertung von Mobilitätsflächen (Planungskosten und Baukosten)
2	<b>Stadtklimatische und ökologische Aufwertung sowie gestalterische Neuordnung innerstädtischer Verkehrsräume</b> Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für eine stadtklimatische sowie ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerstädtischer Verkehrsräume Bauliche Umsetzung der Planung zur Aufwertung „Neustraße“ (Planungskosten und Baukosten) Bauliche Umsetzung der Planung zur Aufwertung „Deichstraße/Abschnitt Münsterstraße“ (Planungskosten und Baukosten) Bauliche Umsetzung der Planung zur Aufwertung „Nordstraße“ (Planungskosten und Baukosten)
<b>Handlungsfeld D</b>	
1	<b>Einrichtung eines Citymanagements Innenstadt Rhede</b>
2	<b>Schaffung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft</b>
3	<b>Verfügungsfonds zur Stärkung der Innenstadt</b>

Summe (brutto)	Eigenanteil Stadt Rhede (60%)	Städtebauförderung (40%)	Förderung	Priorität
- €	- €	- €	Wohnraumfördeurng, EU-Wasserrahmenrichtlinie, Mobilitätsförderung	1
<b>640.000 €</b>	<b>384.000 €</b>	<b>256.000 €</b>		2
40.000 €			Nr. 7 FRL NRW 2023	2
600.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	2
<b>3.900.000 €</b>	<b>2.340.000 €</b>	<b>1.560.000 €</b>		2
70.000 €				
3.830.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	2
- €	- €	- €	laufende Maßnahme	1
<b>100.000 €</b>	<b>60.000 €</b>	<b>40.000 €</b>	Nr. 11.1 FRL NRW 2023	1
<b>500.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>200.000 €</b>	Nr. 10.1/Nr. 10.2.2 FRL NRW 2023	1
<b>3.565.000 €</b>	<b>2.139.000 €</b>	<b>1.426.000 €</b>		1
80.000 €			Nr. 7 FRL NRW 2023	1
2.650.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	1
220.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	1
615.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	2
30.000 €	18.000 €	12.000 €	Nr. 7 FRL NRW 2023	1
<b>100.000 €</b>	<b>60.000 €</b>	<b>40.000 €</b>		
20.000 €			Nr. 7 FRL NRW 2023	1
80.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	2
<b>1.510.000 €</b>	<b>906.000 €</b>	<b>604.000 €</b>		
			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	2
<b>2.045.000 €</b>	<b>1.227.000 €</b>	<b>818.000 €</b>		
50.000 €			Nr. 7 FRL NRW 2023	3
665.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	3
620.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	3
710.000 €			Nr. 8.5 FRL NRW 2023	3
- €	- €	- €	laufende Maßnahme	1
<b>50.000 €</b>	<b>30.000 €</b>	<b>20.000 €</b>	Nr. 10.2.2 FRL NRW 2023	1
<b>100.000 €</b>	<b>60.000 €</b>	<b>40.000 €</b>	Nr. 10.2.2 FRL NRW 2023	1
<b><u>12.540.000 €</u></b>	<b><u>7.524.000 €</u></b>	<b><u>5.016.000 €</u></b>		