



Stadt Rinteln

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage 47-2017

AMT 60

öffentlich

T O P :

Innenstadtentwicklung;

-Neuentwicklung des Quartiers Kollegienplatz/Klosterstraße

-Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligte Gremien	TOP-Nr.	Sitzungs-termin	Sachdarstellung übersandt	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Bau- und Stadtentwicklung		08.03.2017		

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Zum Zwecke der Neuentwicklung des Quartiers Kollegienplatz/Klosterstraße wird die BauBeCon/CIMA-Arbeitsgemeinschaft mit der Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt.



Stadt Rinteln

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage 47-2017

Sachdarstellung:

Der Bereich „Kollegienplatz“ ist aufgrund seiner Lage von besonderer Bedeutung für die Innenstadtentwicklung. Derzeit wird das landkreiseigene Gelände als Standort der Integrierten Gesamtschule (IGS) genutzt. Nach Aufgabe des Schulstandortes zum Schuljahr 2018/2019 ist eine Übernahme der Gebäude und Freiflächen durch die Stadt Rinteln vorgesehen. Auf die Beschlussvorlage Nr. 73-2016 wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Mit der Übernahme der Flächen erhält die Stadt Rinteln die große Möglichkeit, eine nachhaltige moderne und zukunftsweisende Stadtentwicklung in innerstädtischer Lage umzusetzen.

Zunächst einmal ist es jedoch erforderlich, alle Rahmenbedingungen für das Areal zusammenzustellen. Dabei spielt insbesondere auch der Denkmalschutz eine große Rolle, da nicht nur auf dem Areal stehende Gebäude sondern auch Freiflächen denkmalgeschützt sind.

Der anliegende Kartenausschnitt „Denkmalschutz“ verdeutlicht, dass die Nutzungsmöglichkeiten des Geländes dadurch erheblich eingeschränkt werden. Es ist daher zu erwägen, den Betrachtungsraum nicht am Gebäudebestand oder an der südlich an das Schulgebäude angrenzenden denkmalgeschützten Mauer enden zu lassen.

Ein Rückbau der nicht denkmalgeschützten Schulanbauten, des angrenzenden Kindergartens Wichelburg, des Schulpavillons (ehem. Schnittger) und/ oder z.B. der Turnhalle, sollte daher ebenfalls im Sinne einer geordneten und wirtschaftlich tragfähigen Stadtentwicklung mit betrachtet und geprüft werden.

Im Jahr 2007 hat die CIMA ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Rinteln erstellt. Hierauf aufbauend ist der „Masterplan Innenstadt“ entwickelt worden. Ziel des Masterplanes war es, geeignete Flächen und Grundstücke für die Ansiedlung attraktiver großflächiger Einzelhandelsanbieter in der Kernstadt zu identifizieren.

Aus städtebaulicher Sicht empfiehlt die CIMA im Masterplan, die zentralen Versorgungsfunktionen nördlich und südlich der Innenstadt zu vernetzen. Mit einem Pendant im südlichen Bereich der Innenstadt wäre eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung für den gesamten Innenstadthandel verbunden. Auch das Areal im Bereich des Rathauses und des Kollegienplatzes wurde seinerzeit als attraktiver Standort für eine Einzelhandelsnutzung eingestuft.

Um jedoch alle städtebaulichen, immobilienwirtschaftlichen und marktseitigen Nutzungsmöglichkeiten an diesem sensiblen Standort ausloten zu können, ist die erneute Beteiligung eines Fachbüros erforderlich.



Stadt Rinteln

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage 47-2017

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung Kontakt mit der CIMA und der BauBeCon aufgenommen. Beide Fachbüros haben in der Vergangenheit bereits ihre Kompetenz bei der Beurteilung von Innenstadtentwicklungsmöglichkeiten und der Einzelhandelssituationen in Rinteln unter Beweis gestellt. BauBeCon und CIMA sind bereit, die Fortschreibung des "Masterplans Innenstadt" im Rahmen einer Kooperation gemeinsam mit der Stadt Rinteln vorzunehmen.

Aus Sicht der Stadt Rinteln ist es unumgänglich, bei dem Entwicklungsprozess Offenheit und Neutralität zu dokumentieren. Dazu ist zunächst eine umfassende Bürgerinformation und –beteiligung erforderlich, welche einer externen Moderation bedarf. Ergänzend dazu ist die Einrichtung einer internetgestützten Bürgerplattform vorgesehen, auf der Ideen und Vorschläge hinterlegt werden können. Die gesammelten Varianten sollen dann durch die BauBeCon/CIMA aufbereitet werden und nach Diskussion in Workshop's und den politischen Gremien als Grundlage für einen anschließendem Architekten- und Investorenwettbewerb dienen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die voraussichtlichen Kosten für die Öffentlichkeitsbeteiligung betragen ca. 20.000 €. Die Haushaltsmittel stehen auf dem Produktkonto 511 000427 100 zur Verfügung.

Belange von Behinderten und Senioren:

Die Belange von behinderten Personen und Senioren werden bei der Durchführung der Maßnahmen berücksichtigt.