



## STADT RAHDEN BETROFFENENBETEILIGUNG ZUR ERWEITERUNG DER SANIERUNGSSATZUNG „RAHDEN INNENSTADT“ UND ÖFFENTLICHKEITSVERANSTALTUNG ZUR FORTSCHREIBUNG ISEK



## ERGEBNISDOKUMENTATION



DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

### ***Auftraggeber***

Stadt Rahden  
Lange Straße 9 | 32369 Rahden

Ansprechpartner:  
Dieter Drunagel  
Tel.: 05771.73-44  
E-Mail: d.drunagel@rahden.de

### ***Auftragnehmer***

DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Mittelstraße 55 | 33602 Bielefeld

Ansprechpartner:  
Carsten Lottner  
Tel.: 0521/ 584864-20  
E-Mail: carsten.lottner@dsk-gmbh.de

Dennis Elsholz  
Tel.: 0521/ 584864-25  
E-Mail: dennis.elsholz@dsk-gmbh.de



## I. ANLASS UND EINFÜHRUNG

Die Teilnehmenden werden von Herrn Dr. Bert Honsel, Bürgermeister der Stadt Rahden, begrüßt. Die betroffenen Eigentümer sind eingeladen, ihre Anregungen zur Erweiterung der Sanierungssatzung einzubringen und sich über die Fördermöglichkeiten für die Modernisierung und Instandsetzung der privaten Gebäude zu informieren. Außerdem wird allen Teilnehmenden die Fortschreibung des integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes (ISEK) vorgestellt, um Ideen und Anregungen zu sammeln.

Die Stadt Rahden hat die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Büro Bielefeld, mit der Fortschreibung des ISEKs für die Innenstadt und der Vorbereitung der Sanierungserweiterung beauftragt.

Das ISEK 2009–2015 war sehr erfolgreich und innerhalb dieses Rahmens konnten viele Maßnahmen in der Innenstadt umgesetzt werden. Die Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums gaben den Impuls für die Aktivierung privater Investitionen mit Hilfe der Städtebauförderung. Neben der durchgreifenden Modernisierung und Instandsetzung im Quartier Katzengasse, wurden auch zahlreiche Projekte zur Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien im Sinne der Stadtbildpflege durchgeführt. Nicht zuletzt wird mit der Modernisierung und Erweiterung des Rathauses ein wichtiger Beitrag zur positiven Entwicklung der Innenstadt geleistet. Mit dem Zuwendungsbescheid 2015 ist das Maßnahmenpaket des bisherigen ISEKs ausfinanziert. Die Bezirksregierung empfiehlt zur weiteren Umsetzung daher die Fortschreibung des ISEKs für die Jahre 2016–2020. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss (Juni 2015) des Stadtrates liegt vor. Der Rat hat zudem beschlossen, die Sanierungssatzung mit dem Sanierungsgebiet bis 2020 zu verlängern. Im Zuge dessen wurde die Abgrenzung im Hinblick auf vorhandene städtebauliche Missstände geprüft. Im Ergebnis wird eine Gebietserweiterung vorgeschlagen.

Der Ablauf der Veranstaltung gestaltete sich wie folgt:

- Sachstand bisherige Maßnahmen
- Erweiterung Sanierungsgebiet
- Fortschreibung ISEK
- Sanierungsrecht / steuerliche Begünstigung
- Nächste Schritte
- Innenstadtfonds
- Weitere Beteiligungsmöglichkeiten

An der Veranstaltung nahmen 20 Bürgerinnen und Bürger teil. Nachfolgend werden die Ergebnisse dargestellt.



## II. ERGEBNISSE

Die DSK stellt einleitend den Sachstand der bisher durchgeführten Maßnahmen vor und informiert die Beteiligten über die geplanten Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung und der erhöhten steuerlichen Begünstigung (Präsentation s. Anlage). Außerdem werden die Teilnehmenden über die Erweiterung des Sanierungsgebietes und die Fortschreibung des ISEKs informiert. Während und nach der Präsentation wurden verschiedene Rückfragen zu den unterschiedlichen Themenbereichen gestellt und Anregungen eingebracht. Diese sind nachfolgend thematisch zusammengefasst und dokumentiert.

- **Kirchplatz:** Die Umgestaltung des Kirchplatzes hat bei den Verantwortlichen eine hohe Priorität. Die Kirche ist Eigentümer des Platzes und die Abstimmungen zwischen der Kirche und der Stadt sind in vollem Gange. Für den Kirchplatz wurde in der Vergangenheit ein Wettbewerb durchgeführt. Die Pläne hierfür sind öffentlich einsehbar ([www.rahden-innenstadt.de](http://www.rahden-innenstadt.de)) und bilden die aktuelle Diskussionsgrundlage für die weiteren Planungen. Im Zuge der anstehenden Entwurfsplanung werden die Bürgerinnen und Bürger erneut beteiligt. Anschließend entscheiden die politischen Gremien der Stadt wie mit den in der Diskussion angesprochenen Details umgegangen wird.
  - Oberflächenbelag
  - Wasser im öffentlichen Raum
  - Öffnung oder Erhalt der Mauer
  - Neupflanzung oder Erhalt der Bäume
- **Kirchplatzensemble:** Die Modernisierung und Instandsetzung des kompletten Kirchplatzensembles kann nicht alleine durch die Stadt finanziert werden. Hierfür sind private Investoren notwendig. Hierbei sind die Bestimmungen des Denkmalschutzes zu betrachten. Die Fördermittel für das Kirchplatzensemble stehen bis 2017/2018 bereit.
- **Stadtbücherei:** Die ISEK Fortschreibung sieht den Rückbau der Stadtbücherei vor, da das Gebäude Baumängel aufweist und nur teilweise genutzt werden kann. Die politische Entscheidung ist diesbezüglich noch nicht gefallen. Mögliche Ideen für eine Nachnutzung der evtl. frei werdenden Fläche gibt es noch nicht. Ein Teilnehmer regt an, die vorhandene Bausubstanz am Kirchplatz als neuen Büchereistandort zu nutzen. Hierfür müsste die Stadt eines der Gebäude erwerben.
- **Verkehr in der Innenstadt:** In der Diskussion wird eine mögliche Verkehrsberuhigung der Gerichtsstraße angesprochen. Hier herrscht zu bestimmten Zeiten aus Sicht von Teilnehmenden eine hohe KFZ-Verkehrsbelastung und es gibt nicht ausreichend Querungsmöglichkeiten. Besonders für ältere Fußgänger stellt dies immer wieder ein Problem dar. Im Rahmen der ISEK Fortschreibung ist vor diesem Hintergrund eine verkehrliche Bewertung der Innenstadt vorgesehen. Aus dem Plenum wird angeregt, den Verkehr zwischen Kirch- und Glindower Platz zu beruhigen. Hierbei müssen Pro- und Contra- Argumente, besonders der Geschäftsanlieger, Anwohner in der Innenstadt und Besucher berücksichtigt werden.
- Im Bereich der **Gartenstraße** wird die Querungsmöglichkeit im Bereich zwischen dem Combi-Markt und dem neuen Fachmarktzentrum kritisch gesehen. Herr Drunagel macht deutlich, dass dieser Bereich nicht Gegenstand der Innenstadtplanung ist.



- **Parkplatz hinter der Stadtparkasse:** Es wird bemängelt, dass die neuen Aufpflasterungen zu breit angelegt wurden, so dass hier Gefahrenstellen für Menschen mit Gehbehinderungen gesehen werden. Es wird angeregt, hier evtl. Leitwege für Menschen mit Gehbehinderungen zu schaffen.
- **Reduzierung Anzahl Bäume Lange Str.:** Eine Anwohnerin berichtet während der Veranstaltung von mehreren Bäumen in der Langen Str., welche ein ungleiches Wachstum vorweisen und keine Aufenthaltsqualität in der Straße bieten. Außerdem sollen die Wurzeln der Bäume sehr nah an den vorhandenen Abwasserleitungen verlaufen. Das Problem wird von der Verwaltung aufgenommen und geprüft.
- **Einbeziehung der Gebäude im Bereich der Feuerwache:** Eine Teilnehmerin erfragt während der Veranstaltung, warum die Gebäude im Bereich des Neubaus der Feuerwache nicht Bestandteil des Sanierungsgebietes sind. Die Gebäude befinden sich außerhalb des Bereiches „Innenstadt“ und können somit nicht aufgenommen werden.
- **Hinweis zur Beteiligung:** Zuletzt wird noch ein abschließender Hinweis auf die Beteiligungsmöglichkeiten der Betroffenen gegeben. Diese haben bis 30.09.2016 Zeit sich über die Sanierungssatzung und die ISEK Fortschreibung im Rathaus bei Herrn Drunagel zu informieren und Vorschläge und Anmerkungen einzubringen. Außerdem besteht die Möglichkeit auf der Homepage ([www.innenstadt-rahden.de](http://www.innenstadt-rahden.de)) Ideen und Vorschläge direkt an die Stadt zu senden. Der Beschluss der Sanierungssatzung ist voraussichtlich für den 27.10.16 (Bauausschuss) und 03.11.16 (Rat) vorgesehen.

### III. ABSCHLUSS UND WEITERES VORGEHEN

Herr Bürgermeister Dr. Honsel bedankt sich für die rege Diskussion. Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

- Beteiligung Betroffenen und Bürgerinnen zur Erweiterung Sanierungsgebiet und ISEK Fortschreibung - Offenlage bis 30.09.2016 (Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen im Bauamt)
- Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger bis 30.09.2016
- Anpassung Sanierungssatzung (bei Bedarf)
- Änderungsbeschluss Sanierungssatzung voraussichtlich am 27.10.2016 (Bauausschuss) und 03.11.2016 (Rat)