



# INTEGRIERTES HANDLUNGS- KONZEPT HISTORISCHER ORTSKERN RHEINBERG





**Integriertes  
Handlungs-  
konzept  
historischer  
Ortskern  
Rheinberg**



# Impressum

## **Integriertes Handlungskonzept historischer Ortskern Rheinberg**

### **Auftraggeber**

Stadt Rheinberg  
Kirchplatz 10  
47495 Rheinberg

### **Auftragnehmer**

SSR Schulten  
Stadt- und Raumentwicklung  
Kaiserstraße 22  
44135 Dortmund  
Fon 0231.39 69 43.0  
Fax 0231.39 69 43.29  
kontakt@ssr-dortmund.de  
www.ssr-dortmund.de

### **Hinweis**

Wir legen Wert auf eine gendergerechte Schreibweise. Sollte uns dies im Einzelfall nicht gelungen sein, sind selbstverständlich immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Bilder, Grafiken und Abbildungen liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

### **Stand**

Dortmund, November 2015



# Inhalt

<b>Impressum</b>	<b>3</b>
<b>Abbildungen</b>	<b>6</b>
<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>8</b>
1.1 Aufgabe und Methodik	10
1.2 Dialog- und Beteiligungsprozess	12
<b>2 BESTANDSANALYSE</b>	<b>14</b>
2.1 Gesamtstädtische Ausgangslage	16
2.2 Abgrenzung Untersuchungsraum	19
2.3 Historische Entwicklung	22
2.4 Städtebauliche Struktur	23
2.5 Bevölkerungs- und Sozialstruktur	26
2.6 Siedlungs- und Nutzungsstruktur	30
2.7 Grün- und Freiraum	34
2.8 Verkehr und Mobilität	36
<b>3 STADTTEILBEWERTUNG</b>	<b>38</b>
<b>4 ZIELE UND LEITBILD</b>	<b>46</b>
4.1 Strategische Ziele und Leitlinien	48
4.2 Räumliches Leitbild	52
<b>5 HANDLUNGSKONZEPT</b>	<b>54</b>
5.1 Rahmenplan und Maßnahmenräume	56
5.2 Flankierende Maßnahmen	68
<b>6 UMSETZUNGSKONZEPT</b>	<b>74</b>
6.1 Prozessgestaltung	76
6.2 Monitoring und Evaluation	77
<b>Quellen</b>	<b>79</b>

# Abbildungen

ABB 001	Prozessablauf des Integrierten Handlungskonzeptes	13
ABB 002	Regionale Einordnung der Stadt Rheinberg im Kreis Wesel	16
ABB 003	Lage des Untersuchungsraums im Stadtgebiet	17
ABB 004	Themen der Zentrenentwicklung im historischen Ortskern von Rheinberg	18
ABB 005	Räumliche Abgrenzung durch den Wall	20
ABB 006	Westwall mit städtischem Gebäude	20
ABB 007	Begrenzung durch das Naturschutzgebiet	20
ABB 008	Blick auf den Nordwall	20
ABB 009	Abgrenzung des Programmgebietes	21
ABB 010	Stadtstruktur und Festungsgrundriss 1696	22
ABB 011	Grundriss nach Urkarte 1821	23
ABB 012	Städtebauliche Struktur und Baudenkmäler	24
ABB 013	Platzbereich Großer Markt	25
ABB 014	Neugestalteter Entenmarkt	25
ABB 015	Altes Rathaus, Lindenplatz, Underberg Palais	25
ABB 016	Haus zum Weißen Raben am Großen Markt	25
ABB 017	Innerstädtische Bevölkerungsentwicklung im gesamtstädtischen Vergleich (indiziert)	27
ABB 018	Bevölkerungssaldenentwicklung in der Innenstadt	27
ABB 019	Wichtige Quell- und Zielorte von Wanderungen innerhalb von NRW pro Jahr 2011 - 2014	27
ABB 020	Wanderungssalden je 1000 Einwohner nach Altersklassen (Durchschnitt 2010 - 2014)	29
ABB 021	Innerstädtische Altersstruktur im gesamtstädtischen Vergleich	29
ABB 022	Hochbetagtenquotient der Stadt Rheinberg im kommunalen Vergleich	29
ABB 023	Gastronomie entlang der Rheinstraße	31
ABB 024	Einzelhandel an der Orsoyer Straße	31
ABB 025	Wochenmarkt auf dem Lindenplatz	31
ABB 026	Cafés mit Blick auf den Underbergturm	31
ABB 027	Hotel Rheintor	32
ABB 028	Baustelle des neuen Hotels am Fischmarkt	32
ABB 029	Wohngebäude mit gemeinschaftlichem Hof	32
ABB 030	Traditionsreiche Pumpennachbarschaften	32
ABB 031	Wohnungsneubau im historischen Ortskern	33
ABB 032	Großflächige innerörtliche Freiflächen	33
ABB 033	Zentraler Versorgungsbereich	33
ABB 034	Einzelhandel entlang der Gelderstraße	33
ABB 035	Blick auf den Wallgraben	35
ABB 036	Öffentliche Freifläche an der Ankerstege	35
ABB 037	Blick in den Stadtpark	35
ABB 038	Spielplatz an der Ankerstege	35
ABB 041	Parkplatzangebot und Verkehrsstruktur	37
ABB 039	Ortseingang Rheinstraße	37

ABB 040	Ortseingang Orsoyer Straße	37
ABB 042	Underberg Palais	41
ABB 043	Historische Bebauung an der Kaiserstege	41
ABB 044	Leerstehendes Ladenlokal Gelderstraße	41
ABB 045	Dicht bewachsener Weberplatz	41
ABB 046	Potenzial Mehrfachnutzung Underbergturm	43
ABB 047	Stadtburgareal als Potenzialfläche	43
ABB 048	Hinterhof- und Anlieferungsbereiche	43
ABB 049	Überformung kleinteiliger Stadtstruktur	43
ABB 050	Tabellarische Übersicht der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken	45
ABB 051	Weiterentwicklung der historischen Wallstruktur	48
ABB 052	Kreuzungspunkt der Verkehrsachsen	49
ABB 053	Erhaltenswerte historische Bausubstanz	49
ABB 054	Profilierung des Handelsstandortes	49
ABB 055	Pflege und Erhalt der Wallanlage	49
ABB 056	Ziele der Ortskernentwicklung	50
ABB 057	Leitlinien Ziele der Ortskernentwicklung	51
ABB 058	Räumliches Leitbild für die Ortskernentwicklung	53
ABB 059	Rahmenplan für die Ortskernentwicklung	57
ABB 060	Prinzipskizze Großer Markt	58
ABB 062	Östliche Ansicht des Alten Rathauses	60
ABB 061	Blick auf den Holzmarkt	60
ABB 063	Prinzipskizze Umfeld Gelderstraße	62
ABB 065	Fußgängerzone in der Gelderstraße	63
ABB 064	Blick in die Underbergstraße	63
ABB 066	Prinzipskizze südlicher Wall	64
ABB 068	Freiraumstruktur am Kattewall	65
ABB 067	Wegeführung auf dem westlichen Wall	65
ABB 069	Prinzipskizze nördlicher Wall	66
ABB 070	Prinzipskizze Stadtburgareal	66



## **EINLEITUNG**

Das »Integrierte Handlungskonzept historischer Ortskern Rheinberg« dokumentiert die wesentlichen Ergebnisse des vollzogenen Arbeitsprozesses. Neben der fachplanerischen und gutachterlichen Bearbeitung war dabei der Dialog mit Experten und Expertinnen aus Verwaltung und Politik sowie mit der Rheinberger Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Auf den folgenden Seiten werden zunächst die Aufgabenstellung sowie die einzelnen Bausteine des Dialog- und Beteiligungsprozesses näher erläutert.

# 1.1

## Aufgabe und Methodik

### Hintergrund

Stadt- und Ortszentren sind identitätsstiftend und imagebildend für jede Stadt. Funktionsverluste und städtebauliche Defizite werden hier als besondere Wunden wahrgenommen. Dabei stehen viele Stadt- und Ortszentren vor ähnlichen Herausforderungen. Gebäude und öffentliche Räume sind in die Jahre gekommen. Nutzungsstrukturen haben sich spürbar verändert. Der stationäre Handel zieht sich in vielen Zentren zurück. Gerade inhabergeführte Konzepte verlieren an Bedeutung. Gleichzeitig kommt es zu einer wahrnehmbaren Renaissance der Zentren als Wohnort.

Sowohl der demografische Wandel als auch die veränderten ökonomischen Rahmenbedingungen fordern die Städte und Gemeinden nachdrücklich zum Handeln auf. Die Stärkung von Stadt- und Ortszentren ist somit eine wichtige Zukunftsaufgabe und eine mehrdimensionale Herausforderung. Deshalb haben sich integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte vielfach als Erfolgsfaktoren der Innenstadtentwicklung bewährt.

Die Stadt Rheinberg hat dahingehend das Büro SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung im April 2015 damit beauftragt, für die weitere Entwicklung des historischen Ortskerns von Rheinberg ein Integriertes Handlungskonzept (IHK) für einen Umsetzungszeitraum von zehn bis fünfzehn Jahren zu erarbeiten.

### Planungsanlass

Der historische Ortskern der Stadt Rheinberg, begrenzt durch die ehemaligen Wall- und Festungsanlagen, bildet als Handelszentrum den Kern der Rheinberger Innenstadt und ist dabei auch der kulturelle und gesellschaftliche

Mittelpunkt der Stadt. Die unterschiedlichen Funktionen als Standort für Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus, Gastronomie und Wohnen sollen – auch in ihrer mittelzentralen Bedeutung für die Region – gesichert und nachhaltig weiterentwickelt werden. Das historische Erbe ist neben der Multifunktionalität des Ortskerns ein wesentlicher Identitäts- und Imagefaktor, der als Potential genutzt und profiliert werden soll.

Nachdem hierzu in den vergangenen Jahren bereits eine Vielzahl von Teilkonzepten und Ideen für Einzelvorhaben entwickelt, diskutiert, teilweise auch konzeptionell ausgearbeitet und umgesetzt wurde, sollen diese Ansätze und Einzelentwürfe im Rahmen des IHK historischer Ortskern mit neuen Erkenntnissen und Projektansätzen in ein umfassendes und integriertes Gesamtkonzept eingebunden und dabei positive Synergieeffekte erschlossen werden.

Folgende Konzepte haben dabei Eingang in den Erarbeitungsprozess des IHK gefunden:

- Rahmenplan Underberg Gelände (1989)
- Stadtentwicklungskonzept 2030plus (2004)
- Einzelhandelskonzept (2006)
- Nachhaltigkeitsbericht (2006)
- Tourismuskonzept (2007)
- Wettbewerb Ost- und Westseite des Großen Marktes (2007)
- Verkehrskonzept (2009)
- Masterplan Rheinberg (2010)
- Lichtkonzept (2010)
- Radwegekonzept (2010)
- Nachhaltigkeitsbericht (2011)
- Gestaltungskanon für die Rheinberger Innenstadt (2011)
- Workshop Wall (2012)
- Entwurf Umgestaltung Großer Markt (2012)
- Klimabericht (2014)

## Zielsetzung

Das IHK ist ein Schlüsselprojekt für die Stärkung des historischen Ortskerns von Rheinberg und nimmt maßgeblich die innerörtliche Entwicklung der Stadt in den Blick. Es formuliert konkrete Vorschläge zur Umgestaltung des öffentlichen Raums und zur Belebung des innerörtlichen Versorgungsschwerpunkts. Das IHK bildet dabei die Grundlage und eine notwendige Voraussetzung zur Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung.

Im Mittelpunkt stehen der konstruktive Umgang mit den vorhandenen Stärken und Schwächen sowie den Chancen und Risiken des historischen Ortskerns von Rheinberg. Darüber hinaus sollen die Entwicklung von realistischen Zukunftsbildern und Handlungsstrategien, die den örtlichen Rahmenbedingungen und der Akteurslandschaft angemessen sind, fokussiert werden. Die Entwicklung von konkreten Projekträumen, einzelnen Maßnahmenbausteinen und Handlungsprioritäten erfolgt dabei in einem offenen Dialog mit den betroffenen Akteuren und der interessierten Rheinberger Öffentlichkeit.

Das IHK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für die funktionalen und städtebaulichen Herausforderungen und Defizite des historischen Ortskerns von Rheinberg. Zentrale Themen sind dabei die Umgestaltung des Großen Marktes und der Gelderstraße mit ihren angrenzenden Straßenzügen sowie die Attraktivierung des gesamten Rheinberger Ortskerns durch eine Belebung und bauliche Aufwertung des Bereichs innerhalb der Wallanlage.

Als Instrument der Städtebauförderung beinhaltet das IHK historischer Ortskern eine konkrete Maßnahmen-, Zeit- und Finanzierungsplanung aller aufgeführten Maßnahmen. Es bietet somit eine solide, an der Maßstäblichkeit des historischen Ortskerns orientierte Grundlage zur nachhaltigen Entwicklung.

## Berichtsaufbau

Der Arbeitsprozess des IHK historischer Ortskern gliedert sich in mehrere aufeinander aufbauende Bearbeitungsbausteine. Basierend auf einem Screening vorhandener teilträumlicher Gutachten und Konzepte, Entwürfe und Datengrundlagen wurden mehrere Ortsbegehungen durchgeführt. Diese sollten dazu beitragen, einen ganzheitlichen Raumeindruck zu erhalten und das gesichtete Material sowie die gewonnenen Erkenntnisse zu prüfen. Auf dieser Basis wurde schließlich die Bestandsanalyse durchgeführt und thematisch gegliedert.

In einem weiteren Schritt wurden sowohl die Stärken und Schwächen des historischen Ortskerns als auch die vorhandenen Chancen und Risiken herausgestellt. Für die im Rahmen der Bestandsanalyse identifizierten Herausforderungen und Problemlagen wurden darüber hinaus strategische Entwicklungsziele und Leitlinien der Ortskernentwicklung definiert und in einem räumlichen Leitbild visualisiert.

Die im Konzept erarbeiteten Ziele und Leitlinien sollen der Stadt Rheinberg bei zukünftigen innerstädtischen Planungen als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage dienen. Zur Umsetzung dieser Ziele und Leitlinien wurden konkrete Projektvorschläge und Maßnahmen mit ihren jeweiligen Handlungsprioritäten und Umsetzungshorizonten erarbeitet. Diese Handlungsansätze werden in einem Rahmenplan graphisch zusammengefasst. Dieser dient als Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des historischen Ortskerns.

Im Ergebnis liegt ein IHK vor, das einen abgestimmten Katalog von ausdifferenzierten und konkretisierten Maßnahmen vorlegt. Über ihren räumlichen Bezug und die zu erzielenden Synergieeffekte soll künftig eine planvolle Entwicklung des Rheinberger Ortskerns erreicht werden. Dabei werden auch verlässliche Voraussetzungen für die Entwicklung privater Maßnahmen und Initiativen geschaffen.

# 1.2

## Dialog- und Beteiligungsprozess

### Vorgehensweise

Im Rahmen der zuvor erarbeiteten Konzepte wurden bereits mehrere Beteiligungsprozesse unter Mitwirkung von Politik, Verwaltung und lokalen Akteuren durchgeführt. Als Ergebnis eines mehrjährigen durch lokale Akteure getragenen Arbeitsprozesses ist beispielsweise der Masterplan Rheinberg hervorgegangen. Seit 2013 findet darüber hinaus ein intensiver Beteiligungsprozess zur Folgenutzung des Alten Rathauses statt, aus dem die Gründung eines privaten Trägervereins hervorgegangen ist.

Hervorzuheben sind auch diverse aktive Akteursgruppen, die sich für die Entwicklung und Stärkung der Innenstadt in Rheinberg einsetzen. Der Initiativkreis »Wir für Rheinberg« ist dabei ein bestehendes Gremium, welches das Ziel verfolgt, die Attraktivität der Rheinberger Innenstadt zu steigern. Dieses Gremium ist ein Zusammenschluss der Rheinberger Werbegemeinschaft, des bürgerschaftlichen Stadtmarketings sowie der Stadtverwaltung.

Diese Beteiligungskultur wurde auch während des Bearbeitungsprozesses des IHK aufgegriffen und fortgeführt. Die nachfolgend näher beschriebenen Dialogbausteine waren dabei integrative Bestandteile des Prozesses. Über die verschiedenen Formate konnten das Fachwissen der beteiligten Akteure eingebunden und die Aufmerksamkeit auf konkrete Räume gelenkt werden. Im weiteren Verlauf dienten sie ergänzend zu der gutachterlichen Tätigkeit der Zielbestimmung und Schwerpunktsetzung.

Die Teilnehmenden haben somit die fachliche Planung qualifiziert und maßgeblich die definierten Schwerpunktaufgaben der zukünftigen Ortskernentwicklung mitbestimmt. Gleichzeitig sorgte der dialogische Prozess dafür, dass die

Teilnehmenden mit ihren unterschiedlichen Interessen und Sichtweisen gemeinsam Handlungsprioritäten und geeignete Lösungen für die zukünftige Planung benennen konnten.

### Verwaltungsrunden

Ein Steuerungskreis, zusammengesetzt aus VertreterInnen der Verwaltung, begleitete kontinuierlich den Prozess des IHK. Hier wurden in mehreren Verwaltungsrunden Projektstände diskutiert und weitere Arbeitsschritte mit dem Auftraggeber abgestimmt, um eine spätere Umsetzbarkeit der Projekte und Einzelmaßnahmen zu gewährleisten. Der Entwurf des IHK historischer Ortskern wurde abschließend im Sommer 2015 innerhalb der Stadtverwaltung mit allen relevanten Fachbereichen abgestimmt, um einen breit getragenen Konsens zu erreichen.

### Projektmarkt

Der öffentliche Auftakt des IHK historischer Ortskern erfolgte am 11. Juni 2015 in Form eines Projektmarktes im Rheinberger Rathaus, zu dem die breite Öffentlichkeit eingeladen wurde. Im Rahmen dieser Abendveranstaltung wurden die Themenschwerpunkte und erste Projektideen einer zukünftigen Ortskernentwicklung vorgestellt und an folgenden fünf thematischen Marktständen zur Diskussion gestellt:

- Wohnen | Wohnumfeld
- Mobilität | Erreichbarkeit | Verkehr
- Handel | Versorgung | soziale Infrastruktur
- Freizeit | Kultur | Tourismus | Gastronomie
- Öffentliche Räume | Plätze | Aufenthalt

An den Marktständen bestand für die rund 60 Teilnehmenden des Projektmarktes sowohl die Gelegenheit, mit VertreterInnen der Stadtver-

waltung und den FachplanerInnen von SSR als auch mit anderen Teilnehmenden ins Gespräch zu kommen.

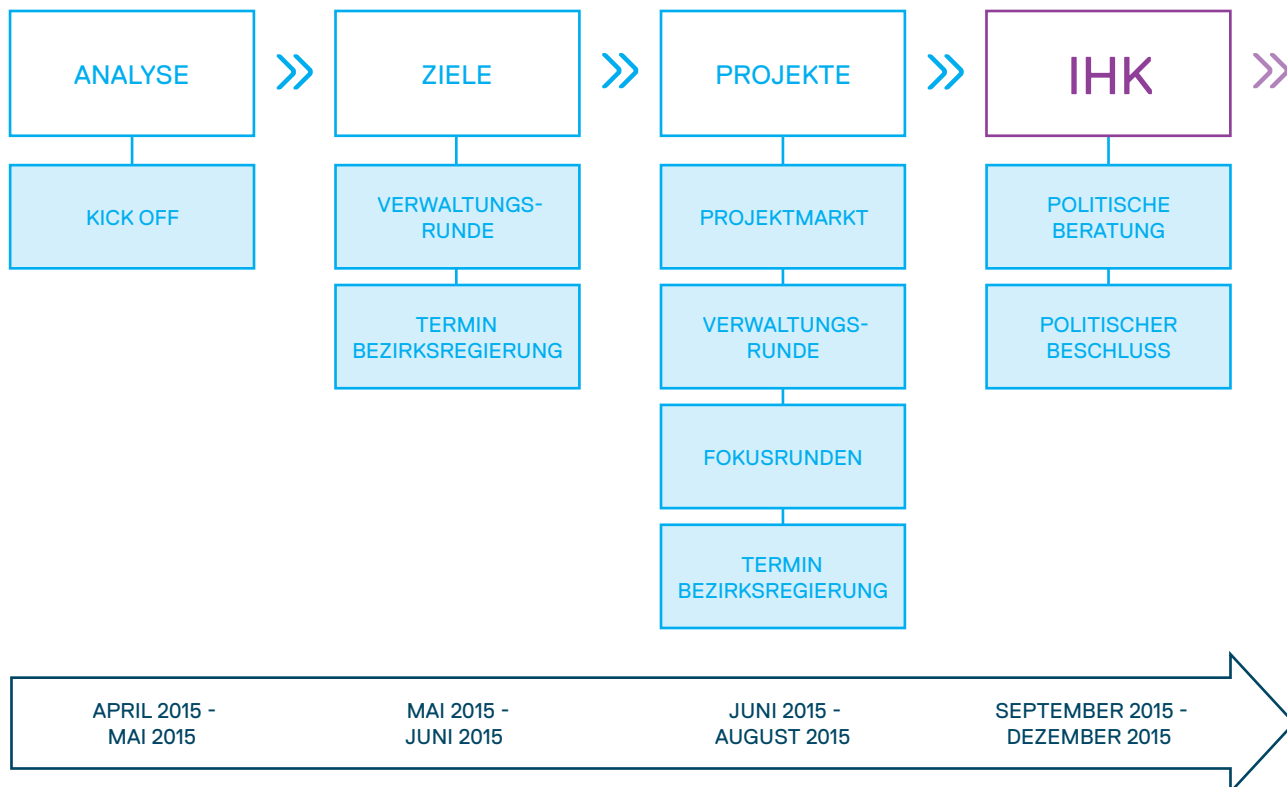
Die Rheinberger Bevölkerung konnte sich dabei umfangreich über den bisherigen Arbeitsstand informieren und konkrete Rückmeldungen, Anregungen zu den bisherigen Planungen einbringen. Die Ergebnisse der Diskussion an den fünf Marktständen wurden im Nachgang der Veranstaltung in einer Dokumentation schriftlich festgehalten und fanden Eingang in die weitere Bearbeitung des IHK.

**Fokusrunden**

In Auswertung der durchgeführten Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der bisherigen Beteiligungs- und Dialogbausteine wurden die-

jenigen Handlungsfelder und Räume bestimmt, die für die weitere Ortskernentwicklung von Rheinberg von besonderer Bedeutung sind. Zur vertiefenden Bearbeitung in der Konzeptphase wurden hierfür entsprechende Fokusrunden durchgeführt. Der Teilnehmerkreis dieser Fokusrunden setzte sich aus Schlüsselakteuren der jeweiligen Themen und Räume sowie der Verwaltung zusammen. Konkrete Fokusrunden fanden dabei zu den Themen Handel und Gewerbe sowie zum Themenfeld Verkehr statt.

Auf diese Weise ist es gelungen, die gewonnenen Analyseergebnisse und Zielvorstellungen zu diskutieren und in fundierte und breit getragene Handlungskonzepte zu überführen, die konkrete Antworten und Lösungen für die ausgewählten Schwerpunkte beinhalten.



2

## **BESTANDSANALYSE**

Im Rahmen der Bestandsanalyse werden die zentralen Themen der Ortskernentwicklung von Rheinberg beleuchtet und fachlich eingeordnet. Die Bestandsanalyse gliedert sich dabei in zwei Phasen. Aus einem ersten Screening der vorhandenen Datengrundlagen, durchgeführter Fachgespräche und eigener Vor-Ort-Untersuchungen wurden schließlich die relevanten Themen und Räume für eine vertiefende Analyse des historischen Ortskerns abgeleitet. Die Bestandsanalyse erfolgte dabei fachübergreifend und im Dialog mit lokalen WissensträgerInnen. Die wesentlichen Ergebnisse der für die Ortskernentwicklung relevanten Analysethemen sind nachfolgend thematisch festgehalten.

# 2.1

## Gesamtstädtische Ausgangslage

Das Mittelzentrum Rheinberg liegt am unteren Niederrhein im Bundesland Nordrhein-Westfalen und ist eine kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel. Die Stadt ist dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugehörig und Mitglied der Euregio Rhein-Waal. Im Südosten grenzt Rheinberg an die Stadt Duisburg und somit an den Ballungsraum des Ruhrgebietes. Weitere angrenzende Städte sind neben Moers und Kamp-Lintfort im Südwesten der Gemeinde, Alpen und der Kreisstadt Wesel im Norden darüber hinaus die Städte Voerde und Dinslaken im Nordosten.

Die Stadt Rheinberg gliedert sich in die vier Stadtbezirke Borth, Budberg, Orsoy und Rheinberg. Zum Stadtbezirk Borth zählen dabei Borth, Wallach und Ossenberg. Teil des Stadtbezirks Rheinberg sind der Rheinberger Stadt-

kern, Millingen und Alpsray. Wohnplätze des Stadtbezirks Budberg sind neben Budberg und Eversael auch Vierbaum. Orsoy und Orsoyberg sind dabei dem Stadtbezirk Orsoy zuzuordnen.

Das Stadtgebiet von Rheinberg umfasst eine Fläche von 75,14 km<sup>2</sup>, auf denen insgesamt 31.270 EinwohnerInnen (Stand: Dezember 2015) leben. Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 416,2 EinwohnerInnen pro km<sup>2</sup>. Der Bevölkerungsschwerpunkt liegt dabei im Stadtbezirk Rheinberg mit einer Bevölkerungszahl von rund 16.000.

Verkehrsinfrastrukturell ist Rheinberg durch die Bundesstraßen B 57, B 58 und B 510 sowie die Autobahnanschlüsse der A 57 und A 42 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die regionale Anbindung erfolgt über leistungsfähig ausgebaute Kreis- und Landesstraßen.

An das Schienenverkehrsnetz ist Rheinberg durch die Bahnlinie RB 31 von Xanten in Richtung Duisburg sowie eine Güterverkehrstrecke in Richtung Moers angeschlossen. Im Schienenpersonennahverkehr ist die Stadt über zwei Bahnhöfe in der Innenstadt von Rheinberg und in Millingen erreichbar. Über mehrere Regionalbuslinien, die Rheinberg durchqueren, ist die Stadt mit den Nachbarstädten verknüpft.

Durch den Rhein und die beiden Häfen in Orsoy und Ossenberg ist die Stadt ebenfalls an das Bundeswasserstraßennetz angebunden. Die Fährverbindung zwischen Orsoy und Walsum ermöglicht darüber hinaus eine direkte Verbindung mit dem Auto nach Duisburg. Die Rheinfront erstreckt sich dabei über eine Gesamtlänge von 18,14 km entlang der Stadtgrenze von Rheinberg.



Die Stadtstruktur Rheinbergs ist von zahlreichen kleinen Ortsteilen geprägt, die sich entlang des Rheins um den Rheinberger Stadtkern gruppieren. Als größter, kompaktester und funktionsreichster Ortsteil verfügt dieser mit dem historischen Ortskern über die wesentliche Zentrumsfunktion innerhalb von Rheinberg. Gleichzeitig wirken sich seine Randlage innerhalb des Stadtgebietes am Rheinvorland und die Konkurrenz attraktiver Zentren der näheren Umgebung negativ auf die heutigen Funktionen und Entwicklungsperspektiven des Stadtkerns aus. Insbesondere dem historischen Ortskern als »gute Stube« von Rheinberg drohen Funktionsverluste und Bedeutungseinbußen.

Auch der demographische und wirtschaftsstrukturelle Wandel hinterlassen ihre Spuren im Zentrum von Rheinberg. An moderne Innenstädte werden vielfältige Ansprüche gestellt. Das »Weißhandbuch Innenstadt« des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung fasst die aktuellen Ansprüche an

Innenstädte zusammen, bewertet Trends und zeigt Handlungsempfehlungen für die nächsten Jahre, welche den Untersuchungsrahmen dieses integrierten Handlungskonzeptes vorgeben (vgl. BMVBS 2011: 4).

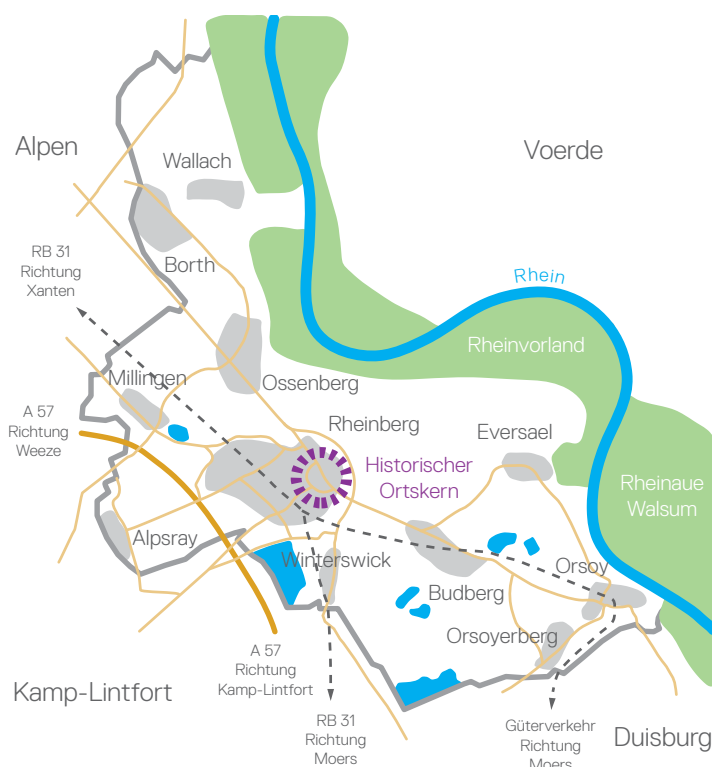
Über die allgemeinen Ansprüche an Innenstädte hinaus sind für den historischen Ortskern von Rheinberg folgende Themen besonderer Bedeutung:

- Umgang mit dem historischen Erbe des Ortskerns
- Erhöhung von Aufenthaltsqualitäten in öffentlichen Räumen und Plätzen
- funktionale Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs, Handels und sozialer Infrastruktur
- Wohnen und Wohnumfeld
- Mobilität, Erreichbarkeit und Verkehr
- Freizeit, Kultur, Tourismus, Gastronomie

Der Stadtbezirk Rheinberg ist mit dem Stadtkern für die gesamte Stadt der Identitäts- und Imagerträger, gewissermaßen das Gesicht der Stadt. Dieser stellt nicht nur den historischen und geographischen Kern von Rheinberg dar, sondern ist auch heute der Ort zum Ausgehen und Einkaufen, für Feste und kulturelle Aktivitäten. Als regionales touristisches Ziel ist er mit dem Bahnhof der wichtigste Ankunftsort für BesucherInnen.

Allerdings sind die öffentlichen Räume und Plätze des historischen Ortskerns »in die Jahre gekommen« und erfüllen in Teilen nicht mehr aktuelle Anforderungen an ein modernes Zentrum wie Barrierefreiheit, Multifunktionalität, Atmosphäre und Aufenthaltsqualitäten für unterschiedliche Nutzergruppen.

Bereits im Jahre 2006 wurden mit dem beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinberg, zur Sicherstellung der gesamtstädtischen Handels- und Zentrenentwicklung, räumlich-strukturelle Verbesserungen der Angebotssituation speziell in der Innenstadt



**ABB 003 Lage des Untersuchungsraums im Stadtgebiet**  
Quelle: SSR

gesehen (vgl. Junker und Kruse 2006: 65). Der kontinuierliche Strukturwandel des Einzelhandels bringt vermehrten Leerstand und Modernisierungstau im historischen Ortskern mit sich, der sich wiederum negativ auf das Umfeld auswirkt und das Zentrum in seiner Qualität und Funktion bedroht.

Die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt hat nicht nur eine große Bedeutung für den Einzelhandel, sondern für alle weiteren innerstädtischen Funktionen öffentlicher und privater Infrastruktur wie Kultur, Tourismus und Gastronomie. Wohingegen die Funktion der Ortsteil- und Nahversorgungszentren Borth, Orsoy und Budberg ihren Fokus in der Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung richten.

Darüber hinaus ist der Stadtbezirk Rheinberg ein bedeutender Wohnort. Die Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnraum, zur Unter-

stützung eines selbstbestimmten Lebens im Alter, zeichnet sich bereits seit mehreren Jahrzehnten ab. Durch einen im gesamtstädtischen Vergleich überproportional zunehmenden Alterungsprozess der innerstädtischen Wohnbevölkerung in Rheinberg ergeben sich auch weitreichende Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt.

Des Weiteren bestehen Herausforderungen der bedarfsgerechten infrastrukturellen Anpassung, barrierearmen Mobilität sowie die Sicherstellung der fußläufigen Versorgung im Wohnumfeld. In diesem Kontext ist auch den Anforderungen an eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes zu genügen.

Langfristig gesehen werden sich auch mit dem demografischen Wandel verbundene Konsequenzen bei der Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und sozialer Infrastruktur, wie Kindergärten und Schulen, ergeben.

**Bewertung**

Handlungsbedarf      optimierbar      gut aufgestellt

**Wohnen | Wohnumfeld**



**Öffentliche Räume | Plätze | Aufenthalt**



**Mobilität | Erreichbarkeit | Verkehr**



**Handel | Versorgung | soziale Infrastruktur**



**Freizeit | Kultur | Tourismus | Gastronomie**



# 2.2

## Abgrenzung Untersuchungsraum

Das besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuches (BauGB) sieht diverse Rechtsinstrumente zur Vorbereitung, Steuerung und Durchsetzung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen vor, zu deren Umsetzung wiederum Mittel der Städtebauförderung durch Bund und Länder bereitgestellt werden. Nicht jedes Rechtsinstrument ist dabei für jede Erneuerungsmaßnahme gleichermaßen vorgesehen.

Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von »Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren« sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder bereits betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. (vgl. Art. 7 Absatz 1 VV Städtebauförderung 2015)

Es wird vorgeschlagen, zur Initiierung von Erneuerungsmaßnahmen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen und zur langfristigen Stabilisierung der Rheinberger Innenstadt für den historischen Ortskern durch Beschluss der Stadt Rheinberg eine Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 142 Absatz 4 BauGB zu erlassen.

Die hierfür notwendige Grundlage bildet das vorliegende Integrierte Handlungskonzept historischer Ortskern Rheinberg, in dem die dem Wohl der Allgemeinheit dienenden Ziele und Maßnahmen schriftlich dargestellt sind. Das IHK wurde dabei unter Beteiligung der ansässigen Bevölkerung in einem dialogischen Prozess erstellt. Nachfolgend näher erläuteter Bereich der Innenstadt wird zur Gebietsabgrenzung vorgeschlagen.

In den 1980er Jahren wurde bereits ein Sanierungsgebiet im Bereich des Großen Marktes und der Gelderstraße in der Rheinberger Innenstadt definiert. In diesem Areal sind zuletzt im Jahr 1987 finanzielle Mittel der Städtebauförderung zur Aufwertung der Rheinberger Innenstadt geflossen.

Das genannte Gebiet wurde dabei zu einem späteren Zeitpunkt auch um den Bereich der Alten Kellerei im Norden des historischen Ortskerns erweitert. Da sich vor allem im Bereich der Gelderstraße zunehmend Funktionsverluste und ein Wegbrechen des stationären Handels feststellen lassen und es darüber hinaus verstärkt im öffentlichen Raum städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen bedarf, soll dieser Bereich in das Programmgebiet mitaufgenommen werden.

Die Abgrenzungen des Programmgebietes für das IHK berücksichtigen die historischen Strukturen der Stadt Rheinberg. Das Gebiet umfasst räumlich den Bereich der ehemaligen und noch heute in Teilen ablesbaren Stadtbefestigung im Osten mit der davor liegenden historischen Wallgrabenzone. Diese noch zu weit über 90 % erhaltene Wallanlage umschließt den historischen Ortskern von Rheinberg fast zur Gänze und bildet daher die Grundlage zur Abgrenzung des Programmgebietes.

Begrenzt wird das Areal von Nordwesten bis Süden von der Straße Außenwall, die den Wallgraben umschließt. Im Norden orientiert sich die Abgrenzung des Programmgebietes an den Grundstücksgrenzen des Hotels Rheintor und des Schießstandes der Rheinberger Bürgerschützen, die mit Ausnahme eines weiteren Gebäudes auf dem Westwall und einiger Wohnhäuser südlich der Schießanlage die einzigen Baukörper auf der historischen Wallanlage



**ABB 005 Räumliche Abgrenzung durch den Wall**  
Quelle: SSR



**ABB 006 Westwall mit städtischem Gebäude**  
Quelle: SSR



**ABB 007 Begrenzung durch das Naturschutzgebiet**  
Quelle: SSR



**ABB 008 Blick auf den Nordwall**  
Quelle: SSR

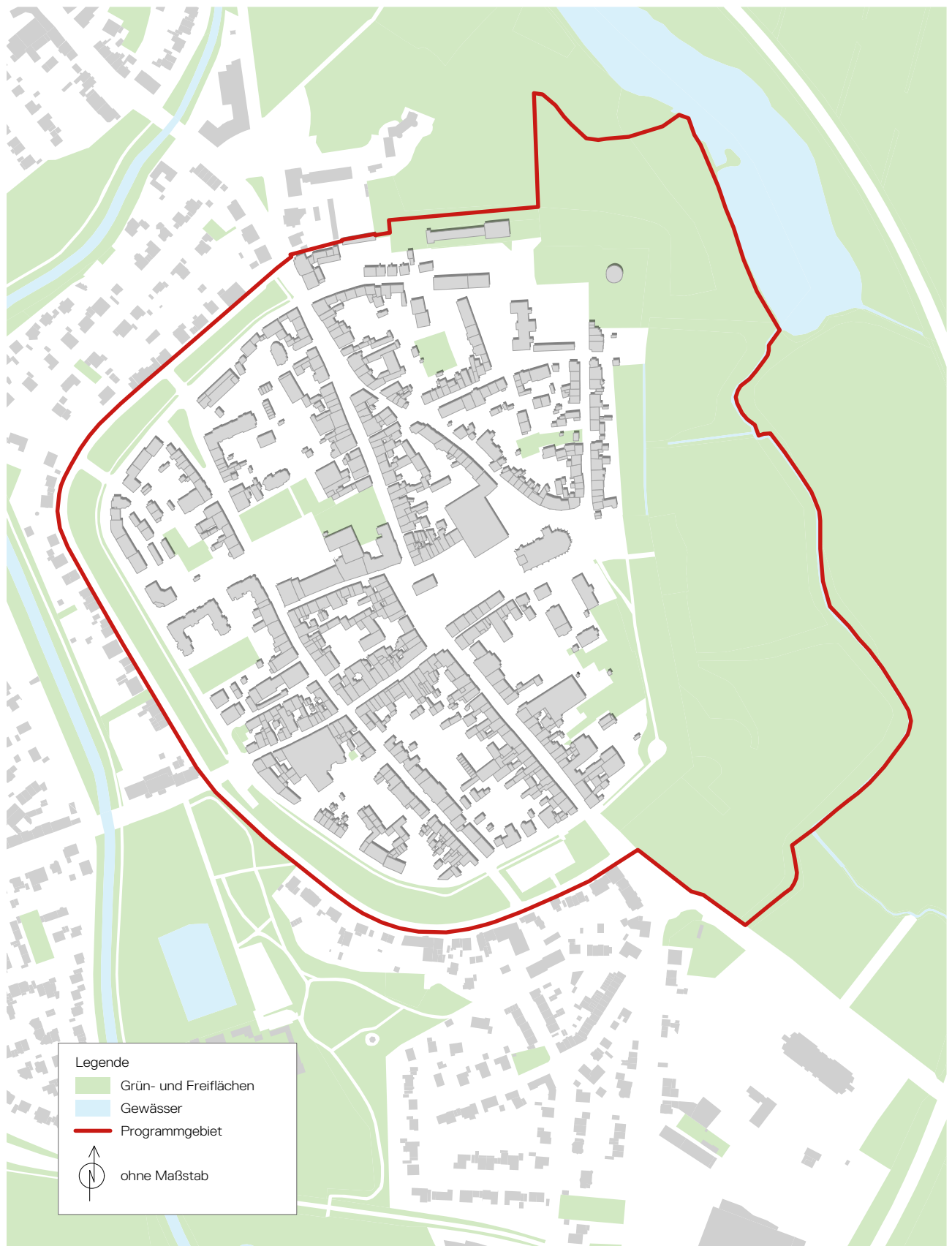
darstellen. Im Osten wird das Programmgebiet durch die östliche Abgrenzung des Naturschutzgebietes räumlich begrenzt.

Im genannten Programmgebiet leben zum Stichtag 31.12.2013 rund 1.500 Personen auf einer Gesamtfläche von 44,6 ha. Die Ausdehnung der Fläche in Nord-Süd-Richtung beträgt dabei 840 m. An der breitesten Stelle in Ost-West-Richtung beträgt die Distanz 750 m.

Der räumlich definierte Bereich ist als historischer Ortskern von Rheinberg Ort von Repräsentation und Handel, kulturelles und gastronomisches Zentrum sowie sozialer Treffpunkt und Identifikationsträger der Rheinberger Bevölkerung. Als Keimzelle und Ausgangspunkt der Stadtentwicklung ist es das schlagende Herz von Rheinberg.

Innerhalb des historischen Ortskerns befindet sich auch der im Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinberg definierte zentrale Versorgungsbereich (vgl. Junker und Kruse 2006: 80). Seit einigen Jahren lassen sich jedoch zunehmende gestalterische und funktionale Defizite in diesem Bereich feststellen. Diese beeinträchtigen die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit des Stadtzentrums.

Mit Hilfe der im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes historischer Ortskern Rheinberg entwickelten Projekte und Maßnahmen soll daher das Ziel verfolgt werden, der anhaltenden Abwärtsentwicklung innerhalb des historischen Ortskerns entgegenzuwirken und einen langfristigen Niveauegleich der qualitativ unterschiedlich gestalteten Räume zu erzielen. Gleichzeitig soll der zentrale innerörtliche Versorgungsbereich als Standort für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben weiterentwickelt und gestärkt werden.



**ABB 009 Abgrenzung des Programmgebietes**  
Quelle: SSR

# 2.3

## Historische Entwicklung

Das ehemalige Königsgut Rheinberg gelangte im 11. Jahrhundert in den Einflussbereich der Erzbischöfe von Köln. Bereits 1003 erstmals urkundlich erwähnt, erhielt Rheinberg 1233 die Stadt- und Befestigungsrechte durch den Kölner Erzbischof. 1293 ließ dieser sein Rheinberger Haus zur Burg ausbauen und den noch heute in Teilen erhaltenen Zollturm errichten. Zwischen 1290 und 1359 wurde die Stadt mit einem Wallgraben umgeben, der Teil des ersten Befestigungsringes war, zu dem Verteidigungsanlagen wie Stadtmauer, Katzen, die kurkölnische Landesburg und der Zollturm gehörten.

Der Bau des zweiten Befestigungsringes erfolgte ab dem Jahre 1585. Zu diesem Befestigungsring gehörten die Verteidigungsanlagen außerhalb des Stadtgrabens. Neben dem

Hauptwall mit neun Bollwerken wurde auch der Hauptgraben mit zehn Außenwerken um die bestehende Stadt errichtet. Der dritte Befestigungsring, außerhalb des Hauptgrabens liegend, umfasste als Verteidigungsanlagen einen gedeckten Weg mit Niederwall und Glacis. Die Fertigstellung der Anlagen erfolgte um 1606.

Als Stadt am Rhein wurde Rheinberg seit Ende des 16. Jahrhunderts zu einer bedeutenden und vielfach umkämpften Festung. Bis Anfang des 18. Jahrhunderts wechselten sich spanische, französische, niederländische, englische und zuletzt preußische Truppen ab. Während der preußischen Besetzung Rheinbergs in der Zeit von 1704 bis 1715 wurden die Festungsanlagen der Stadt geschliffen und bis auf ihre Grundmauern abgetragen.

Nach einem Hochwasser im Jahr 1668 bahnte sich der bis zu diesem Zeitpunkt direkt entlang der Stadt verlaufende Rhein ein zusätzliches etwa drei Kilometer nordöstlich von Rheinberg entferntes Strombett. Im Zuge der Festungsschleifung Rheinbergs wurde der ältere Rheinarm stillgelegt und der Zoll auf preußisches Gebiet verlegt. Die Stadt verlor damit an militärischer und wirtschaftlicher Bedeutung.

Nach dem Ende des Alten Reiches und der französischen Besetzung zwischen 1794 und 1814 gelangte Rheinberg im Jahr 1815 zu Preußen und wurde kurzfristig Kreisstadt. Das wirtschaftliche Leben der Stadt war bis ins 20. Jahrhundert geprägt von Handwerk und Landwirtschaft. Mit der Gründung der Bitterlikörfabrik Underberg im Jahr 1846 erhielt die Stadt einen wirtschaftlichen Aufschwung. Der Anschluss Rheinbergs an die Eisenbahnlinie Duisburg-Kleve 1904 und die Inbetriebnahme der Sodafabrik Solvay 1907 brachte die Stadt weiter voran. (vgl. Stadt Rheinberg 2013: 6ff.)



**ABB 010 Stadtstruktur und Festungsgrundriss 1696**

Quelle: Rheinischer Städteatlas

# 2.4 Städtebauliche Struktur

Das heutige Erscheinungsbild des Ortskerns weist, wie Abbildung 11 verdeutlicht, an vielen Stellen noch historische Bebauungsstrukturen und Straßenverläufe auf. Das Straßenraster mit den Haupterschließungsachsen Orsoyer Straße - Rheinstraße, Beguinenstraße - Kamper Straße und Gelderstraße ist bis heute erhalten.

Bei der vorherrschenden Bebauungsstruktur handelt es sich um weitestgehend geschlossene Blockstrukturen, die kompakt und dicht bebaut sind. Innerhalb der Baublöcke befinden sich zahlreiche Nebengebäude, die zu einer wahrnehmbaren Verdichtung beitragen. Gleichzeitig weisen einige Innenbereiche auch größere Freiflächen und Nachverdichtungspotentiale auf. Vereinzelt werden als Garagenhöfe oder Parkplatzanlagen genutzt.



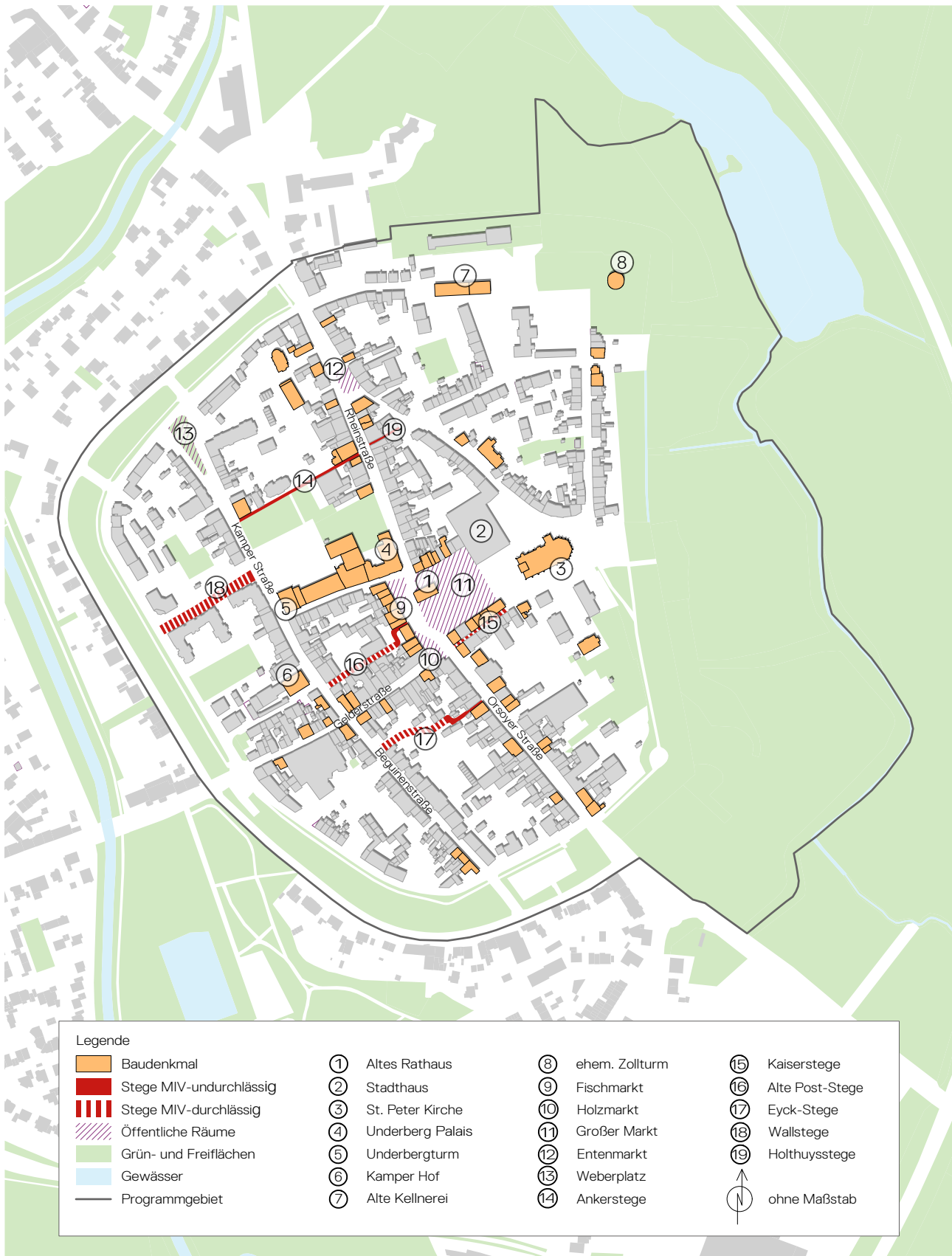
**ABB 011 Grundriss nach Urkarte 1821**  
Quelle: Rheinischer Städteatlas

Der Bereich der nördlichen Kamper Straße und des nordwestlichen Innenwalls unterscheidet sich vor allem architektonisch von der vorherrschenden historisch anmutenden Struktur. Hier lassen sich drei- bis viergeschossige Gebäudekomplexe vorfinden, die sich auch in ihrer Maßstäblichkeit wesentlich vom restlichen Ortskern mit einer kleinteiligen, überwiegend zweigeschossigen Bebauung unterscheiden.

Innerhalb des Ortskerns existieren mehrere öffentliche Plätze. Der größte und bedeutendste Platz ist der Große Markt. Er ist der zentrale Platzbereich und zugleich Ortsmittelpunkt. Trotz bereits durchgeführter Maßnahmen, wie die Schließung für den ruhenden Verkehr und die Umgestaltung des Platzes südlich des Alten Rathauses zum heutigen Lindenplatz ist die Aufenthalts- und Gestaltqualität des Großen Marktes gering. Als prägnanter öffentlicher Raum mit historischer Handelsfunktion ist er gegenwärtig kaum wahrnehmbar.

Weitere historische Plätze sind der westlich an den Großen Markt angrenzende Holz- und Fischmarkt. Auch diese Platzbereiche weisen einen Gestaltungsbedarf auf und sind derzeit als Plätze im Stadtgefüge kaum ablesbar. Hingegen weist der im Norden der Rheinstraße verortete keilförmige Entenmarkt aufgrund seiner vollständigen Neugestaltung im Jahr 2012 eine höhere Gestalt- und Aufenthaltsqualität auf. Anstelle von Parkplätzen besticht er heute durch mehrere Bäume und Sitzgelegenheiten.

Als stadträumliche Besonderheit lassen sich im Ortskern sogenannte Stegen vorfinden. Diese gassenähnlichen, eng dimensionierten Fuß- und Radwege durchbrechen einzelne Blockstrukturen. Neben eigenständigen Stegen existieren einige auch als Fortführung einer Erschließungsstraße, die als Sackgasse endet.



**ABB 012 Städtebauliche Struktur und Baudenkmäler**  
Quelle: SSR

Noch heute prägen eine Vielzahl historischer und denkmalgeschützter Gebäude das Stadtbild und die städtebauliche Struktur von Rheinberg. Zu den bedeutendsten Gebäuden der Innenstadt zählen neben dem im Jahr 1449 im spätgotischen Stil erbauten Alten Rathaus auch die um 1200 errichtete Katholische Pfarrkirche St. Peter sowie das barocke Bürgerhaus »Zum Weißen Raben«. Es ist das einzige erhaltene Barockhaus aus dem 17. Jahrhundert. Alle drei Gebäude befinden sich am Großen Markt. Er ist fast gänzlich umgeben von denkmalgeschützter Bausubstanz und charakteristischen, ortsbildprägenden Gebäuden.

Ein weiteres stadtbildprägendes und unter Denkmalschutz gestelltes Gebäude ist das in den Jahren 1869 bis 1874 als Wohn- und Geschäftshaus erbaute Stammhaus der Familie Underberg, das sogenannte Underberg Palais, an der gleichnamigen Underbergstraße nahe des Großen Marktes. Im Südwesten schließt sich der ehemalige Kräuterturm, auch Underbergturm genannt, an das Underberg Palais an. Heute kommt dem Turm mit einer Höhe von insgesamt 53 Metern zudem die Funktion einer Landmarke zu.

Das älteste noch erhaltene Gebäude des historischen Ortskerns ist der unter Denkmalschutz gestellte Kamper Hof, unweit entfernt vom Underberg Firmensitz. Erbaut im frühen 13. Jahrhundert war er seit 1235 im Besitz der nahegelegenen Abtei Kamp und diente den Zisterziensermönchen als Stadthaus, Kapelle und Hospiz. Im 17. Jahrhundert war das Gebäude Quartier der spanischen und niederländischen Stadtgouverneure. Von den drei Gebäudeteilen des Kamper Hofes ist heute nur noch die mittlerweile denkmalgeschützte Kapelle erhalten. (vgl. Stadt Rheinberg 2015 a)



**ABB 013 Platzbereich Großer Markt**

Quelle: SSR



**ABB 014 Neugestalteter Entenmarkt**

Quelle: SSR



**ABB 015 Altes Rathaus, Lindenplatz, Underberg Palais**

Quelle: SSR



**ABB 016 Haus zum Weißen Raben am Großen Markt**

Quelle: SSR

# 2.5

## Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die Stadt Rheinberg weist als Kommune im weiteren Umfeld größerer Zentren im Übergang zu ländlichen Räumen eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Die Einwohnerentwicklung wies bis zum Jahr 2006 mit einer Zahl von 32.145 ein deutliches Wachstum auf und stagniert seitdem mit einer leichten Schrumpftendenz und einer Bevölkerungszahl von 31.270. (vgl. IT.NRW 2015) Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt zeigt jedoch entgegen der Prognose von IT.NRW ein leichtes Wachstum über die letzten Jahre hinweg. So liegt auch die tatsächliche Bevölkerungszahl (zum Stichtag 16.09.2015) mit 32.332 über der Prognose von IT.NRW für 2015.

Nach Bevölkerungsvorausrechnungen der Gemeinodemodellrechnung bis zum Jahr 2030 ist davon auszugehen, dass die Bevölkerungszahl von Rheinberg mit -7 % beziehungsweise -2.250 Personen, ähnlich wie in Moers jedoch weniger stark als in Kamp-Lintfort und Alpen weiter schrumpfen wird. Damit spiegelt sich der regionale Trend wider, wenn auch in unterschiedlich großem Ausmaß. (vgl. IT.NRW 2015)

Analog zur aktuell stagnierenden bzw. leicht rückläufigen gesamtstädtischen Bevölkerungszahl blieb die Entwicklung im historischen Ortskern mit 1.479 EinwohnerInnen im Jahr 2014 zu 1.502 im Jahr 2010 (-1,5 % in 5 Jahren) weitgehend stabil. Der leichte Bevölkerungsrückgang ist vor allem auf die negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen. Die Wanderungsbewegungen weisen über die Jahre sowohl positive als auch negative Salden auf und sind im Mittelwert positiv.

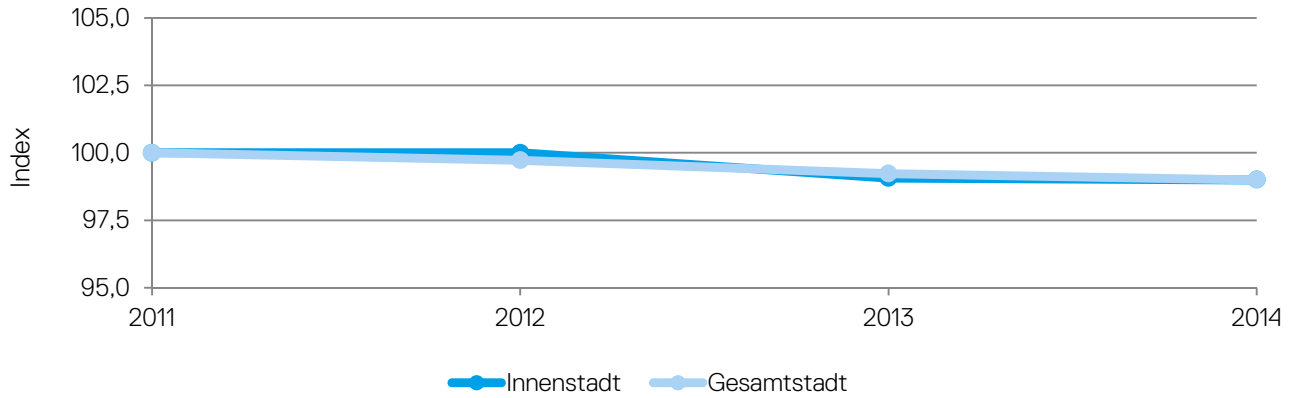
Ein Großteil der Zugezogenen kommt dabei aus Duisburg, den Umlandkommunen Moers, Kamp-Lintfort, Alpen, Wesel und Xanten. Dabei leisteten v.a. Zugewanderte aus der Stadt Duisburg

mit einem jährlichen Wanderungsüberschuss von rund 100 Personen zwischen 2011 und 2014 einen bedeutenden Beitrag zur Stabilisierung der Rheinberger Bevölkerungszahl. Dem positiven Wanderungssaldo aus den südlichen Kommunen stehen aber auch Wanderungsverluste in die nördlichen Umlandkommunen gegenüber.

Während urbane Zentren mit heterogener wirtschaftlicher und sozialer Dynamik im Ruhrgebiet die Altersgruppen der SchulabgängerInnen und »Jungen Mobilen« tendenziell abschöpfen (starkes positives Wanderungssaldo), sorgt die stetige Abwanderung dieser Altersgruppe in Rheinberg, Kamp-Lintfort, Alpen und Moers für verstärkte Veränderung der demographischen Struktur der Bevölkerung. Folglich hat ein stark negatives Wanderungssaldo der »Jungen Mobilen« Bevölkerung (18- bis 25-Jährige) auch einen negativen Einfluss auf die Geburtenziffer durch fehlende potentielle Eltern.

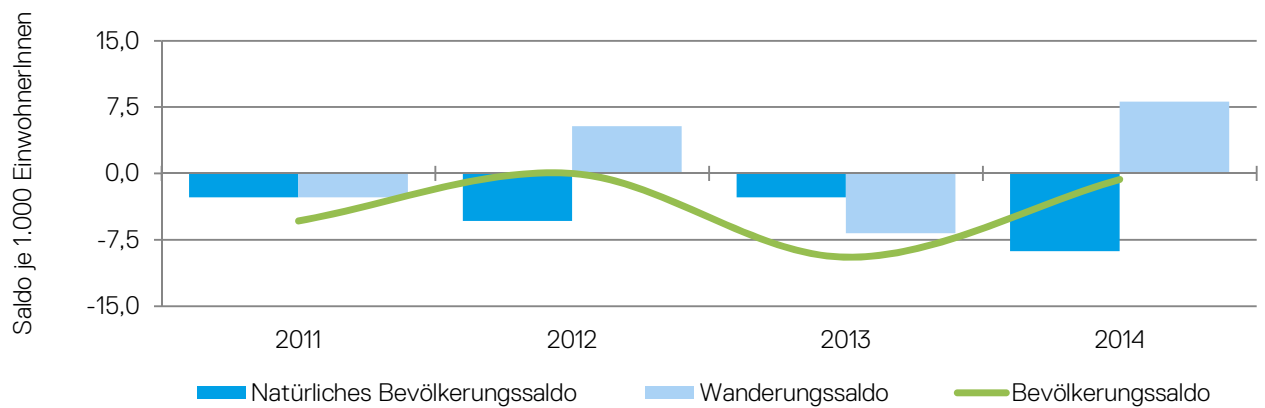
Die demographische Überalterung der Rheinberger Bevölkerung steht bereits seit 15 Jahren einer Strukturveränderung gegenüber, deren Auswirkungen spürbar sind. Während im Jahr 2000 noch auf 100 junge Menschen (unter 18-Jährige) 74 Senioren und Seniorinnen (65 Jahre und älter) kamen, sind es im Jahr 2011 bereits 106 Senioren und Seniorinnen in Rheinberg. Dieser dynamische Wandel in der Altersstruktur wird sich bis zum Jahr 2030 voraussichtlich noch weiter verschärfen.

Anknüpfend an den gesamtstädtischen Vergleich liegt der Hochbetagtenquotient, also das Verhältnis der Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter zur Bevölkerung im Alter von unter 18 Jahren, im historischen Ortskern aktuell bei 181. Das bedeutet, dass auf 100 junge Menschen 181 Senioren und Seniorinnen kommen. Im historischen Ortskern leben



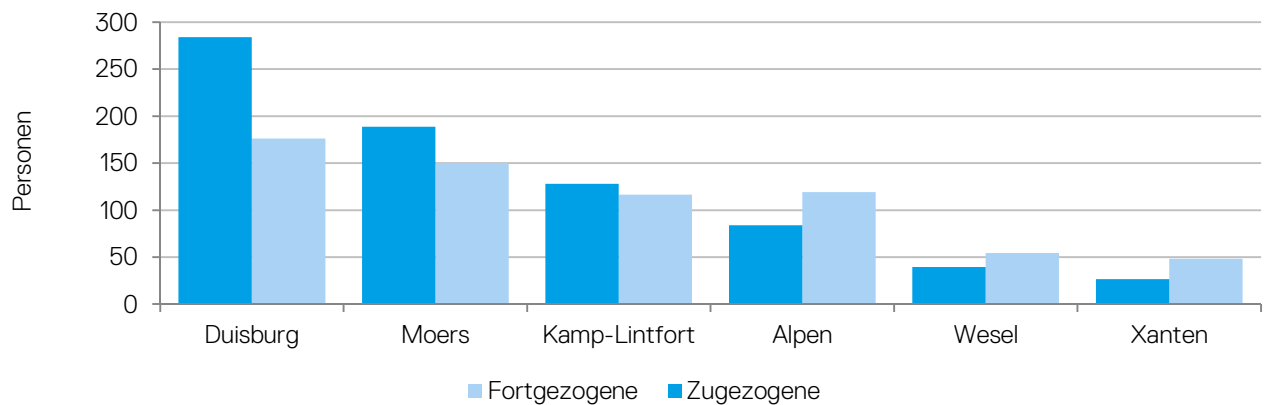
**ABB 017 Innerstädtische Bevölkerungsentwicklung im gesamtstädtischen Vergleich (indiziert)**

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Rheinberg



**ABB 018 Bevölkerungssaldenentwicklung in der Innenstadt**

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Rheinberg



**ABB 019 Wichtige Quell- und Zielorte von Wanderungen innerhalb von NRW pro Jahr 2011 - 2014**

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW

im gesamtstädtischen Vergleich zwar mehr Personen im Alter zwischen 18 und 30 Jahren, jedoch sind die Altersklassen unter 18 Jahren prozentual geringer vertreten.

Aufgrund der altersstrukturell bedingten steigenden Nachfrage nach Pflege- und Betreuungseinrichtungen für ältere und hilfebedürftige Menschen wird ein Ausbau solcher Einrichtungen in den nächsten Jahren intensiviert werden müssen. Der Ausbau von Pflege- und Betreuungseinrichtungen sowie alternativer Konzepte zum selbstständigen Wohnen im Alter muss daher in der Stadtentwicklung berücksichtigt werden. In diesem Kontext ist auch den Anforderungen an eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes zu genügen.

Langfristig gesehen werden sich auch mit dem demografischen Wandel verbundene Konsequenzen bei der Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und sozialer Infrastruktur, wie Kindergärten und Schulen, ergeben. Die Stadt Rheinberg muss sich demnach frühzeitig auf die sich verändernden Anforderungsprofile ihrer Bevölkerung anpassen.

Um mit der demografischen Entwicklung, insbesondere in Hinblick auf das »Älterwerden« der Bevölkerung, Schritt halten zu können, wurden und werden in Rheinberg bereits verschiedene Maßnahmen und Projekte realisiert. Dazu gehören u.a. das »Haus der Generationen« (Träger ist die evangelische Kirche), die »Begegnungsstätte Reichelsiedlung« (mit Angeboten für alle Generationen und Kulturen unter einem Dach) und die Angebote der Sozialverbände, Kirchen und Vereine in Rheinberg.

Gerade das Vereinsleben hat einen hohen Stellenwert in Rheinberg. »Neben Sport-, Karnevals- und Schützenvereinen sind hier als regionale Besonderheit die traditionellen Pumpennachbarschaften zu nennen. Dies sind nachbarschaftliche Zusammenschlüsse einzelner Straßenzüge, die ihren Ursprung in der Sicherung der gemeinsamen Wasserversorgung hatten

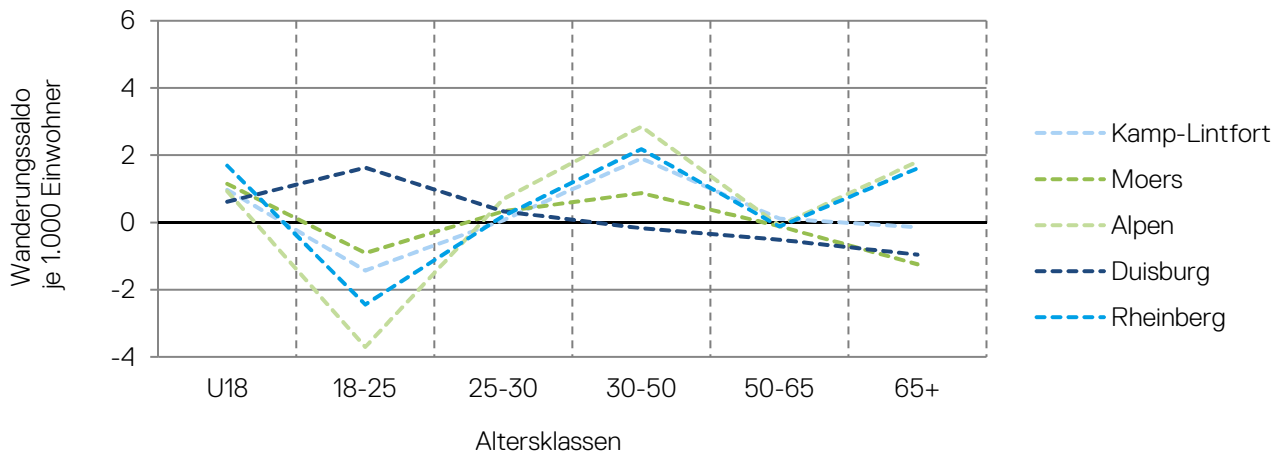
und einen genossenschaftlichen Charakter haben. Heute stellen diese Pumpennachbarschaften soziale Gemeinschaften dar, in denen gemeinsame Feste gefeiert werden und in der bei Hochzeiten aber auch Beerdigungen das Haus der Betroffenen festlich geschmückt wird.« (Gemeinde Alpen et al. 2015: 21)

Für ein lebendiges Wohnen und Leben in Rheinberg wird für alle Altersgruppen viel getan:

- Erwachsenenbildung: Der VHS-Zweckverband Alpen-Rheinberg-Sonsbeck-Xanten bietet als regionale Weiterbildungseinrichtung ein breit gefächertes Angebot entsprechend der Richtlinien des Weiterbildungsgesetzes NRW an. Die Geschäftsstelle der regionalen VHS sitzt in Rheinberg.
- Stadthalle mit Kulturangebot und Veranstaltungen: Kindertheater, Kabarett, Karnevals-sitzungen, Schulabschlussfeiern, Musik, Konzerte, Theater, Vereinsveranstaltungen
- Neben klassischer Jugendarbeit (Jugentreffs, Beratungen, Ferienangeboten) wird die Jugend in die Entwicklung der Stadt und Region mit einbezogen. Im Vorstand der LEADER-Region Niederrhein hat die Jugend eine feste Vertretung und gleichwertiges Stimmrecht.

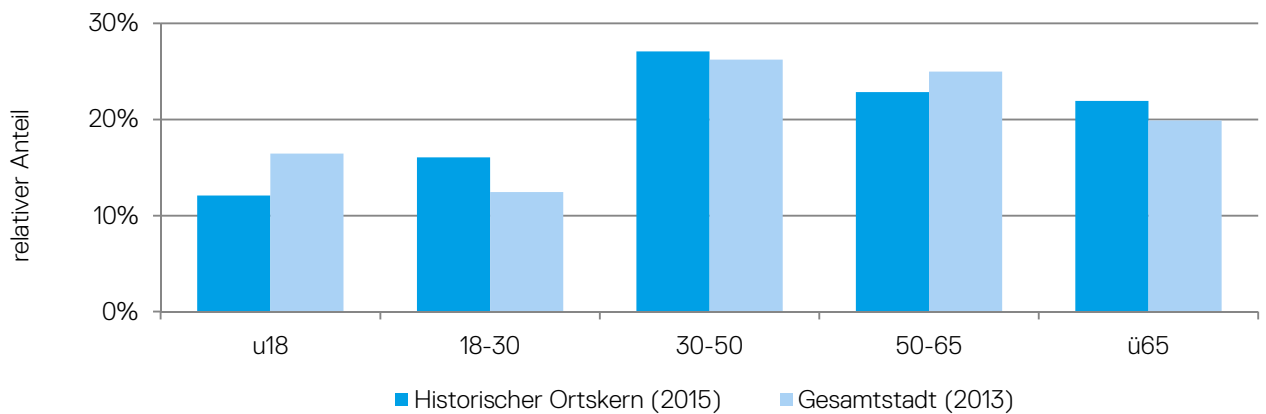
Feste und Veranstaltungen in der Innenstadt:

- Stadtfest der Werbegemeinschaft im Bereich Großer Markt, Gelderstraße, Orsoyer Straße, und Rheinstraße, jedes 3. Wochenende im Juni
- Kirmes im Zuge des Schützenfestes auf südlichem Wall, jedes 1. Wochenende im August
- MAP-Festival (Music-Art-Project) am Pulverturm und mit vielen kleineren Standorten in der gesamten Innenstadt, Mitte August
- Kastanienfest der Werbegemeinschaft im Bereich Großer Markt, Gelderstraße, Orsoyer Straße, und Rheinstraße, jedes 2. Wochenende im Oktober
- Adventsmarkt der evangelischen Kirche des Spektakel Rheinberg e.V. vor der evangelischen Kirche, jedes 1. Wochenende im Dezember



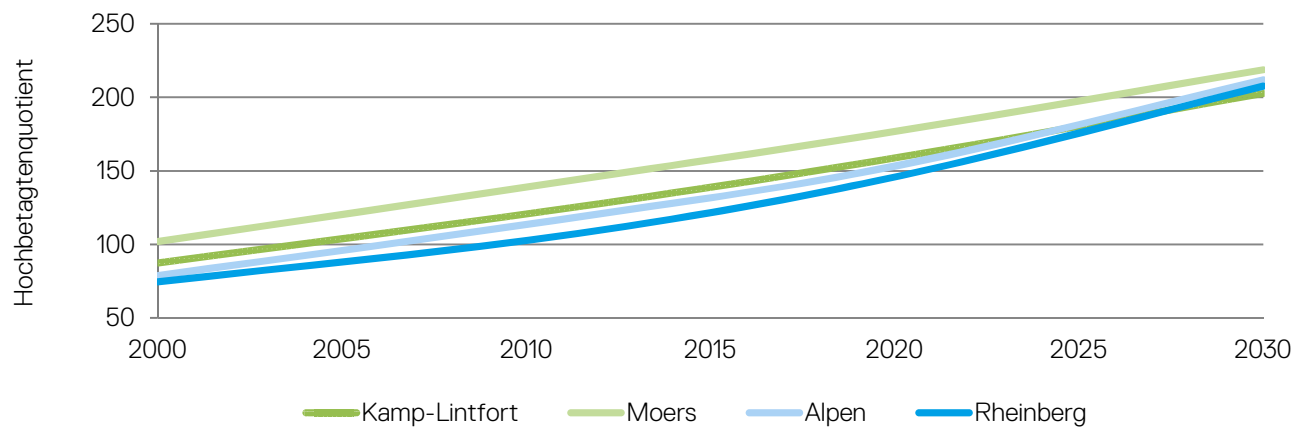
**ABB 020 Wanderungssalden je 1000 Einwohner nach Altersklassen (Durchschnitt 2010 - 2014)**

Quelle: SSR auf Datengrundlage von IT.NRW



**ABB 021 Innerstädtische Altersstruktur im gesamtstädtischen Vergleich**

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Rheinberg und IT.NRW



**ABB 022 Hochbetagtenquotient der Stadt Rheinberg im kommunalen Vergleich**

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Rheinberg und IT.NRW

# 2.6

## Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Das Zentrum Rheinbergs ist innerhalb des historischen Ortskerns geprägt durch seine Handelsfunktion. Der Haupteinkaufsbereich, bestehend aus Gelderstraße, Orsoyer Straße und Rheinstraße, bildet dabei das Rückgrat der Innenstadt. Dieses Achsenkreuz wird vor allem in den Erdgeschosslagen dominiert durch Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen. Stellenweise lässt sich auch produzierendes Gewerbe vorfinden. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Firma Underberg mit ihrem Produktions- und Lagerstandort innerhalb des historischen Ortskerns von Rheinberg zu nennen.

Die Gelderstraße bildet als Fußgängerzone den wichtigsten Baustein der zentralen Handelslage. Nach Aussagen des Einzelhandelskonzeptes aus

dem Jahr 2006 weist die Gelderstraße mit über 90 % eine sehr hohe Handelsdichte in den Erdgeschoss auf. Aufgrund der historischen Baustruktur ist der Bereich durch eine sehr kleinteilige Ladenstruktur geprägt. Das Einzelhandelsangebot umfasst auf der Gelderstraße insgesamt rund 3.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um kleinteilige Betriebe, deren Verkaufsflächen deutlich unterhalb der Großflächigkeit liegen. (vgl. Junker und Kruse 2006: 31)

Im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen wurden vor allem im Bereich der Gelderstraße mehrere Einzelhandelsleerstände festgestellt. Auch entlang der Rheinstraße und Orsoyer Straße sind diese Leerstände zu beobachten. Entgegen der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes ist die Angebotsvielfalt in der Innenstadt deutlich gesunken. Auch lassen sich im heutigen zentralen Versorgungsbereich keine Angebotsstrukturen mit Magnetfunktion mehr vorfinden. Dahingehend hat sich in den vergangenen zehn Jahren ein wesentlicher Wandel vollzogen.

Aufgrund der kleinteiligen Bebauungsstruktur wird auch perspektivisch die Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers oder Einzelhändlers, der als Magnet für die Rheinberger Innenstadt fungieren könnte, unwahrscheinlich sein. Das derzeitige Angebot bietet vor allem im Bereich Bekleidung kaum Auswahl. Dahingehend lässt sich die Tatsache, dass viele Rheinberger BürgerInnen die Einkäufe für ihren mittel- bis langfristigen Bedarf außerhalb von Rheinberg in den Nachbarkommunen tätigen oder sogar zum Einkaufen in die nahegelegene Niederlande fahren, erklären.

Die Stadt Rheinberg bietet daher den ImmobilieneigentümerInnen in persönlichen Gesprächen individuelle Beratungen für ihre Ladenlokale an.



**ABB 023** Traditionsreiche Pumpennachbarschaften

Quelle: SSR

Gerade wenn Leerstände drohen, sind diese Beratungsgespräche vielfach ein erster Schritt für die zukünftige Vermittlung neuer Mieter- oder PächterInnen. Für die EigentümerInnen der Ladenlokale besteht darüber hinaus die Möglichkeit, ihre Immobilien von der Stadt Rheinberg über zwei Internetplattformen veröffentlicht zu lassen.

Dies geschieht zum einem über die Website »Ruhrsite Immobilienbörse« der Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr und zum anderen über das Immobilienportal »FREE Niederrhein« der Industrie- und Handelskammer Duisburg, Wesel, Kleve. Hierdurch werden auch überregionale AnbieterInnen und InteressentInnen erreicht und auf Rheinberg aufmerksam gemacht. Dieser Service wird für die ImmobilieneigentümerInnen kostenlos angeboten.

Darüber hinaus betreibt die Stadt Rheinberg ein eigenes Marketing, beispielsweise im Bereich Innenstadtmarketing. Hierbei werden in unregelmäßigen Abständen Informationspakete erstellt und potenziellen InteressentInnen, InvestorInnen und Filialisten zugeschickt, um für den Standort Rheinberg und dabei vor allem den zentralen Versorgungsbereich im historischen Ortskern zu werben. Auf Wunsch werden InteressentInnen auch vor Ort herumgeführt und individuell beraten.

Die derzeitige Versorgung der Rheinberger Bevölkerung im Innenstadtbereich mit Waren des täglichen Bedarfs erfolgt über mehrere Nahversorger in den Randzonen der Innenstadt. Obwohl im Zentrum der Stadt kein Nahversorger vorhanden ist, sind die Entfernungen zu den bestehenden Lebensmittelmärkten gering.

Der Innenstadt von Rheinberg kommt als Nahversorgungsstandort eine große Rolle zu, da sich hier der Hauptteil der Bevölkerung konzentriert. Tendenziell ist in diesem Bereich ein Schwerpunkt in Richtung discounterorientierter Lebensmittelanbieter zu erkennen. Ergänzt wird dieses Angebot durch kleinere Fachmärkte



**ABB 024 Gastronomie entlang der Rheinstraße**

Quelle: SSR



**ABB 025 Einzelhandel an der Orsoyer Straße**

Quelle: SSR



**ABB 026 Wochenmarkt auf dem Lindenplatz**

Quelle: SSR



**ABB 027 Cafés mit Blick auf den Underbergturn**

Quelle: SSR



**ABB 028 Hotel Rheintor**  
Quelle: SSR



**ABB 029 Baustelle des neuen Hotels am Fischmarkt**  
Quelle: SSR



**ABB 030 Wohngebäude mit gemeinschaftlichem Hof**  
Quelle: SSR



**ABB 031 Standort ehemalige Fördererschule**  
Quelle: SSR

sowie Bäckereien und Metzgereien, die sich auch im historischen Ortskern wiederfinden (vgl. Junker und Kruse 2006: 27).

Die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur im Bereich der Bildungseinrichtungen ist in der Rheinberger Innenstadt insgesamt als gut zu bewerten. Neben einem Kindergarten im Südosten existieren zwei weitere Kindergärten sowie eine Grundschule, eine Europaschule, ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule in unmittelbarer Erreichbarkeit. In direkter Nachbarschaft zum Gymnasium befindet sich zudem der Standort der Rheinberger Volkshochschule. Der Betrieb der Maria-Montessori-Schule an der Kurfürstenstraße wurde im Sommer 2015 eingestellt.

Als Wohnstandort kommt dem historischen Ortskern eine hohe Bedeutung zu. Im gesamtstädtischen Vergleich weist er mit rund 3.300 Personen pro km<sup>2</sup> die höchste Bevölkerungsdichte in Rheinberg auf. Innerhalb des Ortskerns dominieren dabei Mehrfamilienhäuser mit geringer Geschossigkeit das Erscheinungsbild. Außerhalb der historischen Wallanlage dominieren hingegen Ein- und Zweifamilienhäuser das Stadtbild der Innenstadt.

Vor allem im südlichen Teil der Innenstadt werden derzeit weitere Wohnbaugebiete geschaffen und somit die vorhandenen Siedlungsflächen ausgedehnt. Die Attraktivität der Rheinberger Innenstadt als Wohnstandort für Familien in direkter Erreichbarkeit von Naherholungs- und Einkaufsmöglichkeiten wird durch diese Entwicklung deutlich.

An insgesamt vier innerstädtischen Standorten gibt es zudem alten- und behindertengerechte Wohneinrichtungen. Darüber hinaus tätigen derzeit viele Bauherren Investitionen in die Schaffung seniorengerechter Wohnungen, verteilt über das gesamte Stadtgebiet. Andere Nutzungsstrukturen aus dem Bereich Bildung und Soziales sind im innerstädtischen Bereich nur punktuell vorzufinden.

Das zwei Sterne Hotel Rheintor am nördlichen Eingang zum historischen Ortskern bietet momentan die einzige Möglichkeit für Gäste und Touristen in der Rheinberger Innenstadt zu übernachten. Das noch im Bau befindliche Stadthotel am Fischmarkt soll noch in diesem Jahr das Übernachtungsangebot in Rheinberg ergänzen. Das Hotel in zentraler Lage gegenüber des Großen Marktes wird in vier Gebäude aus dem 17. Jahrhundert mit denkmalgeschützter Häuserfassade integriert. Es soll nach seiner Fertigstellung auf 37 Zimmern insgesamt 74 Gäste beherbergen können. Darüber hinaus befindet sich der derzeit leerstehende Underbergturm im Umbau und soll künftig ebenfalls als Hotel genutzt werden.

Die sich gegenwärtig vielerorts vollziehenden Veränderungen und Erweiterungen in der Siedlungs- und Nutzungsstruktur sowohl in der gesamten Innenstadt als auch dem historischen Ortskern zeugen von einem dynamischen Entwicklungsprozess in Rheinberg. Vor dem Hintergrund des Wegbrechens der Handelsfunktion der Innenstadt, verstärkt bedingt durch die Konkurrenz des Online-Handels und dem großen Angebot in den Nachbarkommunen, muss sich die lokale Händlerschaft den neuen Herausforderungen stellen und auf die Entwicklungen reagieren.



**ABB 032 Wohnungsneubau im historischen Ortskern**  
Quelle: SSR



**ABB 033 Großflächige innerörtliche Freiflächen**  
Quelle: SSR



**ABB 034 Zentraler Versorgungsbereich**  
Quelle: SSR



**ABB 035 Einzelhandel entlang der Gelderstraße**  
Quelle: SSR

# 2.7

## Grün- und Freiraum

Naturräumlich liegt die Stadt Rheinberg in der Terrassenlandschaft der niederrheinischen Tiefebene am unteren Niederrhein. Die Stadt wird im Osten durch den Rhein naturräumlich begrenzt. Ein Großteil der Landschaftsräume der Stadt ist gegenwärtig als Schutzgebiet ausgewiesen. Die charakteristischen Freiräume der Stadt bilden die folgenden vier Naturschutzgebiete:

- Alter Rhein, Jenneckes Gatt, Niepgraben
- Hasenfeld und Rheinvorland zwischen Eversee und Ossenberg
- Rheinvorland bei Wallach und nördlich der Ossenberger Schleuse
- Forschungsrevier im Orsoyer Rheinbogen

Der historische Ortskern wird von Grünstrukturen der kulturhistorisch bedeutsamen Wallanlagen, dem südlich gelegenen Stadtpark und der im Osten verlaufenden offenen Landschaften sowie den Fließgewässern Moersbach, Niepgraben und dem See Jenneckes Gatt eingeraht. Die schützenswerte Struktur und Qualität dieser Freiräume prägen maßgeblich das historische Stadtbild und sind von großer naturräumlicher Bedeutung für die Gesamtstadt.

Die historische Wallgrabenzone, die in ihren Grundzügen erhalten ist, stellt eine Besonderheit Rheinbergs dar. In weiten Teilen fungiert der vorhandene Freiraum als öffentlich nutzbare Freifläche, deren Durchgängigkeit jedoch an einigen Stellen durch Parkplätze, mittig stehende Gebäude, Privatgärten oder Zaunanlagen unterbrochen wird. Zur Verbesserung der Landschaftsarchitektur der einstigen Befestigungsanlagen hat die Stadt Rheinberg durch das Landschaftsarchitektenbüro Reinders aus Duisburg im Jahr 2012 eine Bestandsanalyse der Anlagen mit Bewertung der Stärken, Potentiale und Schwächen erarbeiten lassen.

Die Wallanlage weist aus Sicht der Freiraumplanung vielfältige Potentiale auf. Sie bietet einen hohen Wiedererkennungswert und ist Sinnbild der historischen Wurzeln, welche zu einer entscheidenden Unverwechselbarkeit des Ortskerns beitragen. Durch ihren repräsentativen Charakter als »Grün vor der Tür« fördert sie die Adressbildung für bevorzugte Wohnlagen und steigert den ökologischen Wohnwert für den umliegenden Wohnungsbestand. Die Wallanlage bietet Potentiale für diverse Möglichkeiten der Erholung z.B. zum Joggen, Flanieren oder Spielen und ist weitgehend verkehrsfrei.

Aus ökologischer Sicht bietet das übergeordnete Grünsystem der Stadt neben Potentialen zu stadtklimatischen Verbesserungen auch die Möglichkeit einer adäquaten Herstellung von Lebensraum für Flora und Fauna sowie eine weitere Wertsteigerung bei der Wiederherstellung von Wasserflächen. Weitere Möglichkeiten und Potentiale zur Attraktivitätssteigerung und Förderung des Imagewertes bieten sich in der Gestaltung der Wallanlage mittels eines durchgängigen Rundwegs um den Ortskern oder einer Installation von »Kunst im Freiraum« an. (vgl. Reinders Landschaftsarchitekten 2012)

Südwestlich der Wallanlage an der Einmündung der Gelderstraße zur Bahnhofstraße befindet sich der Zugang zum Rheinberger Stadtpark. Eingebettet in diese weitläufige Grünanlage mit einem Teich und einer darin befindlichen Wasserfontäne sowie einem großen Spielplatz ist das im Jahr 1956 erbaute und denkmalgeschützte Underberg Freibad. Aufgrund seiner besonderen Lage zählt das familienfreundliche Freizeitangebot zu den beliebtesten Freibädern der Region. (vgl. Stadt Rheinberg 2015 b)

Innerhalb des Ortskerns gibt es nur wenige Grünstrukturen. Die einzigen öffentlichen Grün-

flächen stellen das ehemalige Stadtburgareal, die Freifläche an der Ankerstege und der Weberplatz an der nördlichen Einmündung der Kamper Straße in den Innenwall dar. Alle drei Freiräume bieten kaum Aufenthaltsqualitäten aufgrund einer geringen Gestaltung und Pflege der Grünflächen. So ist beispielsweise die Fläche des Weberplatzes mit hochwachsender Vegetation bedeckt, sodass dieser nicht betreten oder genutzt werden kann. Die Grünfläche an der Ankerstege wird hingegen primär von SpaziergängerInnen zum Ausführen ihrer Hunde und weniger zum Verweilen genutzt.

Sonstige zentral gelegene Grünflächen ergeben sich durch vereinzelte private Gärten oder halb-öffentliche Innenhöfe. Größere, mit Spielbereichen gestaltete Grünflächen befinden sich an der östlichen Seite der Freifläche an der Ankerstege und auf dem ehemaligen Stadtburgareal am nördlichen Rand des historischen Ortskerns. Beide Areale stellen gut ausgestattete Spielplätze mit relativ neuen Spielgeräten für Kinder dar. Am Gelände rund um die Ruine des Zollturms am Stadtburgareal besteht darüberhinaus die Möglichkeit zum Fuß- und Basketballspielen aufgrund vorhandener Sportplätze.

Auf dem Gelände der ehemaligen Stadtburg befindet sich neben den genannten Spielmöglichkeiten und den Überresten des Zollturms auch das Gebäude der ehemaligen Förderschule, welches heute in Teilen von der Europaschule genutzt wird. Der Standort der Schule soll mittelfristig aufgegeben und das Gebäude abgetragen werden, so dass eine Neuplanung des gesamten Areals in den kommenden Jahren anzustreben ist. Geplant ist der Bau seniorengerechter Wohnungen und die Errichtung des neuen AWO Verwaltungssitzes mit integrierter Seniorenbegegnungsstätte. Im Zuge dessen soll auch das auf dem westlichen Wall gelegene Gebäude, das derzeit unter anderem als Seniorenbegegnungsstätte genutzt wird, abgerissen werden. Dadurch könnte die Durchlässig- und Erlebbarkeit des westlichen Walls komplett wiederhergestellt werden.



**ABB 036 Blick auf den Wallgraben**

Quelle: SSR



**ABB 037 Öffentliche Freifläche an der Ankerstege**

Quelle: SSR



**ABB 038 Blick in den Stadtpark**

Quelle: SSR



**ABB 039 Spielplatz an der Ankerstege**

Quelle: SSR

# 2.8

## Verkehr und Mobilität

Der historische Ortskern Rheinbergs liegt am wichtigsten Verkehrsknotenpunkt im Stadtgebiet. Vom Zentrum des historischen Ortskerns bis zum Bahnhof beträgt die fußläufige Straßenentfernung weniger als einen Kilometer und knapp drei Kilometer bis zur Autobahnauffahrt der A 57. Daraus resultiert eine gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Personennahverkehr in die Region.

Die Stadt Rheinberg ist mit zwei Bahnhöfen in Rheinberg und Millingen über die Bahnverbindung der NordWestBahn an die Städte Duisburg, Moers und Xanten angebunden. In der Woche wird Rheinberg einmal in der Stunde angefahren. Insgesamt sechs Buslinien und eine Bürgerbuslinie decken das Stadtgebiet ab und binden die Stadt Rheinberg an die umliegenden Kommunen an. Die Bushaltestellen im zentralen Bereich werden mit einer Taktung von 30 Minuten sehr gut bedient. Insgesamt ist somit von einer sehr hohen Qualität innerorts auszugehen. (vgl. BVS Rödel & Pachan 2012: 208)

Die Radverkehrsinfrastruktur weist ein durchzogenes Netz von Radwegen im gesamten Stadtgebiet auf, die durch gut ausgebaute, geringfügig befahrene Straßen ergänzt werden. Mit der NiederRheinroute, dem RheinRadWeg, dem Erlebnisweg Rheinschiene und der Baumkreisroute durchlaufen mehrere gut ausgeschilderte Freizeitrouten die Gesamtstadt und führen dabei auch durch den historischen Ortskern. Zur Erweiterung der Fahrradabstellmöglichkeiten ist die Errichtung einer solchen Anlage am westlichen Eingang der Gelderstraße auf der städtischen Grünfläche geplant und entsprechende Fördermittel beantragt.

Hohe überörtliche Verkehrs- und die damit einhergehenden Immissionsbelastungen durch Lärm und Abgase werden dabei weitgehend

durch die im Osten des Ortskerns befindliche Umgehungsstraße L137 und einen angemessenen Abstand von Fernstraßen zur Wohnbebauung vermieden.

Für den ruhenden Verkehr stehen im Ortskern ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Größere Parkplatzanlagen befinden sich südlich des Großen Marktes an der Straße Zum Kattewall. Auf der Rückseite des Stadthauses und der St. Peter Kirche sowie an der Alten Post-Stege und Alten Kellnerei befinden sich weitere öffentlich Parkplätze. Zudem befindet sich am südlichen Eingang zum Ortskern auf der Fläche der Wallanlage ein großräumiger Parkplatz.

Kostenpflichtige Parkmöglichkeiten gibt es am südlichen Rand des Großen Marktes, an dem eine straßenbegleitende Fläche für zwölf Fahrzeuge abgegrenzt ist. Weitere kostenpflichtige Parkplätze existieren entlang der Straße Am St.-Barbara-Garten und am Underbergturm.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Innenstadtbereich hat die Stadt Rheinberg im Jahr 2009 durch das Büro Runge+Küchler aus Düsseldorf ein Verkehrskonzept erarbeiten lassen. Dieses Konzept benennt im Ortskern einige Mängel und definiert darauf aufbauend ein Maßnahmenbündel zur Verlangsamung der Ortskerndurchfahrt durch Kraftfahrzeuge sowie ausgleichend Maßnahmen zur Beschleunigung des Fließverkehrs am Wall. Die inhaltlichen Schwerpunkte des Verkehrskonzeptes stellen sich wie folgt dar:

- „Gestalterische Aufwertung der historischen Straßenachse und Marktplätze mit gleichzeitiger Verlangsamung des Kfz-Verkehrs
- Gestaltung der Einfahrtsbereiche an Xantener und Orsoyer Straße mit Verdeutlichung der „Stadttore“

- Beschleunigung der Zu- und Ausfahrtsbereiche von Innen- und Außenwall
- Beschleunigung des Walls am Knotenpunkt „Bahnhofstraße“ (Runge+Küchler 2009: 5)

Durch die bislang erfolgreich umgesetzten Maßnahmen des Verkehrskonzeptes wird dem Fußverkehr eine höhere Bedeutung beigemessen. Als Aufenthaltsort mit längerer Verweildauer für FußgängerInnen erhält dieser öffentliche Raum einen starken Qualitätsgewinn. Gleichzeitig ist eine gestalterische Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Straßenräume Rheinstraße und Orsoyer Straße zu verzeichnen.

Dennoch ist die Gestaltung der Ortseingänge bisweilen nicht vollständig gelungen. Die einstigen Stadttore im Norden und Süden sollen stärker gestalterisch herausgearbeitet werden. Mittels neu gepflanzter und in den Abendstunden angestrahlter Bäume werden die ehemaligen Eingänge zum Ortskern visualisiert.



ABB 040 Ortseingang Rheinstraße

Quelle: SSR



ABB 041 Ortseingang Orsoyer Straße

Quelle: SSR

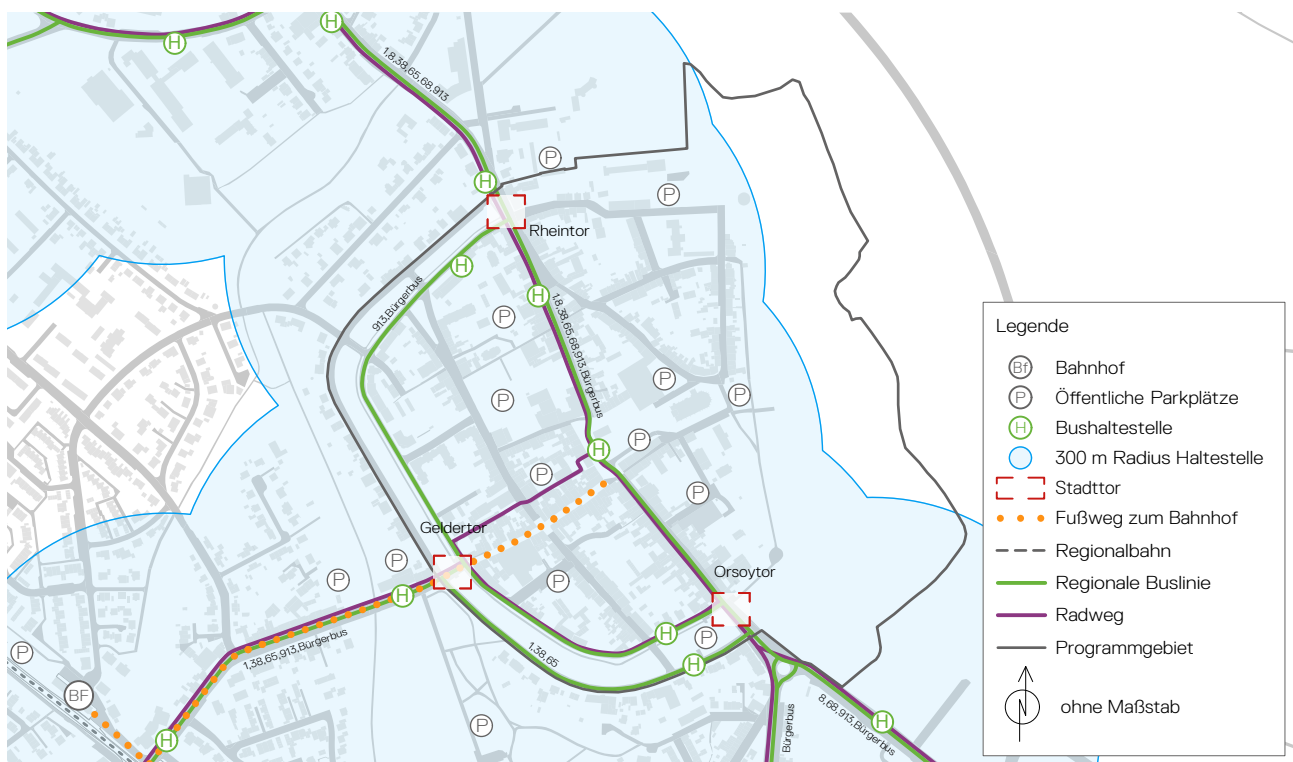


ABB 042 Parkplatzangebot und Verkehrsstruktur

Quelle: SSR

3

## **STADTTEILBEWERTUNG**

Aufbauend auf der durchgeführten Bestandsanalyse und den daraus abgeleiteten Themenfeldern der Ortskernentwicklung werden nachfolgend die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken des historischen Ortskerns konkret herausgearbeitet. Die aufgeführten Potentiale und Handlungsbedarfe sind dabei gestalterisch, funktional als auch strukturell bedingt.

## Stärken

Der historische Ortskern weist eine Vielzahl unterschiedlicher Qualitäten und Alleinstellungsmerkmale auf. Die weitestgehend erhaltene Stadtstruktur mit hochwertiger historischer Bebauung sowie die fast gänzlich erhaltene Wallanlage prägen das Erscheinungsbild des Rheinberger Zentrums, sodass sich damit die mehrere Jahrhunderte umfassende Stadtgeschichte in der heutigen Stadtstruktur wiederfinden lässt. Fast im gesamten Ortskern finden sich klare historische Baustrukturen mit diversen denkmalgeschützten Gebäuden.

Der Bebauung am Großen Markt kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung zu. Der gesamte Platzbereich ist bis heute fast ausschließlich durch historische und teilweise aufwendig sanierte Bausubstanz gefasst, sodass ihm ein spezieller Charme zuteil wird und er als zentraler Platzbereich im Rheinberger Ortskern nicht nur für die ansässige Bevölkerung sondern auch für Touristen ein Ort mit sichtbarer Historie darstellt. Von der Gelderstraße in Richtung Großer Markt kommend, besteht zudem eine Sichtachse auf das Alte Rathaus und das Underberg Palais sowie eine Blickbeziehung über den Großen Markt auf die ortsbildprägende Kirche St. Peter.

Vor allem bei der berufstätigen Bevölkerung ist der Ortskern beliebter Wohnstandort und bietet viele touristische Highlights. Zu nennen sind hierbei vor allem das Underberg Palais mit dem angegliederten Underbergturm, das Alte Rathaus sowie der ehemalige Zollturm. Auch die räumliche Nähe zum Rhein bietet touristisches Potential. Die einzelnen Sehenswürdigkeiten und stadtbildprägenden Gebäude befinden sich dabei in nur geringer fußläufiger Entfernung voneinander und es besteht eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Eines der markantesten Elemente der innerstädtischen Stadtstruktur und zugleich eine große Qualität ist die fast gänzlich erhaltene,

den Ortskern umfassende historische Wallanlage. Sie stellt aufgrund ihrer weitestgehend erhaltenen Struktur ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt Rheinberg dar.

Die Wallanlage als Ganzes ist gestaltgebend für den Ortskern und besitzt zugleich wichtige Funktionen als Naherholungsbereich und zum klimatischen Ausgleich. Eine weitere Qualität liegt in ihrer Erlebbarkeit aufgrund der im Osten und Westen vorhandenen Höhendifferenz zwischen Innen- und Außenwall. Darüberhinaus besteht ein fast durchgängiger promenadenartiger Fuß- und Radweg entlang des Walls der von einer Alleestruktur mit Großbaumbeständen gesäumt wird.

Als ergänzende innerstädtische Freiraumqualität zur historischen Wallanlage kann auch der im Südwesten angrenzende und unter Denkmalschutz stehende Stadtpark angesehen werden. Als großflächig angelegte Parkanlage mit Mittelallee, integriertem Teich und Wasserfontäne sowie dem unter Denkmalschutz stehenden Underberg Freibad und einem großen Kinderspielplatz stellt der Stadtpark einen attraktiven, wohnungsnahen Freiraum mitten in der Innenstadt dar.

Der historische Ortskern wird neben den genannten Qualitäten insbesondere geprägt durch qualitativvoll erneuerte öffentliche Räume unterschiedlicher Gestaltung, Dimension und Bedeutung. Von besonderer Gestaltqualität sind gegenwärtig der Entenmarkt und der südlich des Alten Rathauses neu angelegte Lindenplatz, die beide in den vergangenen Jahren ganzheitlich barrierefrei umgestaltet und verkehrsberuhigt wurden. Sie stellen gegenwärtig aufgrund ihrer neu geschaffenen Gestalt- und Aufenthaltsqualität Orte zum Verweilen und Kommunizieren sowie zentrale Treffpunkte im Ortskern dar.

Des Weiteren ist mit der ganzheitlichen Sanierung und Verkehrsberuhigung der Rheinstraße und Orsoyer Straße die zentrale Nord-Süd-Verbindungsachse durch den Ortskern

gestalterisch aufgewertet und entschleunigt worden. Sie stellt nun einen attraktiven Straßen- und Begegnungsraum innerhalb des Ortskerns dar. Auch hinsichtlich des ruhenden Verkehrs ist der Ortskern mit einem großen Angebot an Parkplätzen an diversen Standorten gut aufgestellt. Der Großteil der ausgeschilderten Parkplätze kann dabei von den BürgerInnen und Touristen kostenfrei genutzt werden.

Als weitere Besonderheit der Stadtstruktur ist die Gassenstruktur in Form von mehreren Stegen zu nennen. Diese ortsbildtypischen Verbindungswege zwischen einzelnen Baublöcken und Straßenzügen machen die historischen Wurzeln des Ortskerns und der aus dem Mittelalter stammenden Stadtstruktur erfahrbar.

### Schwächen

Neben den bestehenden Qualitäten lässt die durchgeführte Bestandsanalyse auch einigen Handlungsbedarf und bestehende Schwächen innerhalb des historischen Ortskerns deutlich werden. Einzelne Teilbereiche weisen erhebliche Gestaltungs- und Funktionsmängel auf. Es handelt sich hierbei vor allem um leerstehende oder mindergenutzte Gebäude und Flächen, die zudem eine exponierte Lage innerhalb der historischen Stadtstruktur aufweisen.

Ein Teil der Fassaden befindet sich zudem in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Auch die für den Ortskern charakteristischen Stegen weisen vielfach Gestaltungsdefizite und eine mangelhafte Beleuchtung auf, sodass hier in den Abendstunden Angsträume entstehen können. Insgesamt ist auch die Besucherführung innerhalb des historischen Ortskerns als verbesserungsbedürftig anzusehen.

Besonders im östlichen Teil der Gelderstraße stehen derzeit mehrere Ladenlokale leer, die aufgrund ihrer Verwahrlosung und beklebten Schaufenster das Erscheinungsbild der Fußgängerzone und des Haupteinkaufsbereiches zusätzlich schwächen.



**ABB 043 Unterberg Palais**

Quelle: SSR



**ABB 044 Historische Bebauung an der Kaiserstege**

Quelle: SSR



**ABB 045 Leerstehendes Ladenlokal Gelderstraße**

Quelle: SSR



**ABB 046 Dicht bewachsener Weberplatz**

Quelle: SSR

Darüber hinaus zieht sich der Handel an den Rändern der Einkaufsstraßen, die neben der Gelderstraße die nördliche Rheinstraße sowie die südliche Orsoyer Straße darstellen, immer weiter zurück. In diesem Zusammenhang ist vermehrt festzustellen, dass vor allem kleine Ladenlokale von ehemals inhabergeführten Geschäften zu Wohnungen oder zu Dienstleistungszwecken umgebaut werden.

Aufgrund der kleinteiligen Bebauungsstruktur und den damit verbundenen kleinen Verkaufsflächen ist die Attraktivität Rheinbergs als Handelsstandort für ansiedlungswillige Betriebe gering. Für viele Firmen sind die vorhandenen Verkaufsflächen zu klein und bieten auch für bereits ansässige Unternehmen kaum Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten. Durch das Fehlen eines Magneten in der Einzelhandelsstruktur ist zudem eine niedrige Kaufkraftbindung festzustellen. Der Einzelhandel besitzt darüber hinaus nur geringe Ausstrahlungskraft über die Stadtgrenze hinaus.

Neben einem unvollständigen Branchenmix kommt vor allem der Gelderstraße hinsichtlich der Dominanz von Werbeanlagen und Geschäftsauslagen sowie eines ablesbaren Erneuerungsbedarfs des Verkehrsflächenbelages eine negative Bewertung zu. Die Werbeanlagen sind darüber hinaus nicht einheitlich gestaltet und stellen häufig Barrieren im Straßenraum dar. Weitere Mängel spiegeln sich in der geringen Aufenthaltsqualität, uneinheitlichen Möblierung und Beleuchtung sowie der durch die Oberflächenstruktur der Gelderstraße bedingten nicht vorhandenen Barrierefreiheit wider.

Weitere Gestaltungs- und Funktionsmängel öffentlicher Räume sind am Großen Markt, am Fisch- und Holzmarkt sowie am Weberplatz festzustellen. Alle genannten öffentlichen Räume haben eine mangelhafte Aufenthaltsqualität und entfalten nicht die Qualität, die sie aufgrund ihrer Lage und der sie umgebenden Baustruktur und Nutzung entfalten könnten. Abgesehen vom Weberplatz, der eine weniger

zentrale Lage aufweist und als Platz kaum erkennbar ist, da er komplett mit großwachsender Vegetation bedeckt ist, befinden sich die anderen Plätze in direkter Zentrumslage.

Der Große Markt besticht gegenwärtig durch seine kaum vorhandene Aufenthaltsqualität. Er weist bedingt durch das unebene Kopfsteinpflaster und bereits mit Asphalt ausgebesserten Schäden diverse Stolperfallen auf und ist dahingehend nicht barrierefrei. Auch für die Markthändler ist der Untergrund mittlerweile zu uneben, sodass der Markt auf den angrenzenden Lindenplatz verlagert wurde. Dem Großen Markt kommt als Marktplatz im eigentlichen Sinne somit gegenwärtig keine Bedeutung mehr zu. Nicht zuletzt die kaum vorhandene Außengastronomie am Großen Markt ist als negativ zu bewerten.

Trotz der großen Qualität der historischen Wallanlage zeigen sich auch hier einige Schwächen und Defizite. So wird der Wall im Süden durch einen großflächigen Parkplatz unterbrochen. Die Seniorenbegegnungsstätte auf dem westlichen Wall sowie das Hotel Rheintor, der Schießstand und mehrere Einfamilienhäuser auf dem nördlichen Wall stören die durchlässige Erlebarkeit der historischen Wallanlage.

Im Nordosten wird der Wall durch private Gärten unterbrochen. Im Südosten ist er nur wenig durchlässig, stark durch Vegetation verbuscht und schlecht beleuchtet. Das Sicherheitsempfinden ist daher nicht überall gegeben. Im östlichen Wallabschnitt existieren noch Relikte ehemaliger Wasserflächen, die jedoch so zugewachsen sind, dass sie vom Weg auf dem Innenwall kaum einsehbar sind.

Trotz der erfolgreichen Aufwertung und Umgestaltung der Rheinstraße und Orsoyer Straße wird der verkehrsberuhigte Bereich bislang kaum von den AutofahrerInnen als solcher angenommen. Viele Pkw fahren hier mit überhöhter Geschwindigkeit. Zusammen mit den Bussen des öffentlichen Personennahverkehrs

herrscht noch immer ein erheblicher Durchgangsverkehr auf der Nord-Süd-Achse. Die durch diese Maßnahme geplante Verkehrsumleitung der Pkw über den Innen- und Außenwall scheint bisher nicht geglückt. Mit Blick auf die einstigen Stadttore bleibt negativ festzuhalten, dass die Eingangssituationen zum Ortskern gestalterisch kaum sichtbar sind.

### Chancen

Die derzeitigen Rahmenbedingungen innerhalb des historischen Ortskerns bieten neben vorhandenen Stärken und Qualitäten auch daraus resultierende Chancen für die künftige Entwicklung. Zur Steigerung der Attraktivität des Ortskerns kann die Forcierung einer stärkeren Nutzungsmischung beitragen. Diese umfasst vor allem das enge räumliche Nebeneinander der unterschiedlichen Funktionen Wohnen und Arbeiten aber auch Versorgungs-, Bildungs- und Erholungsfunktionen.

Vor diesem Hintergrund kann auch eine neue Nutzungszuweisung für das bislang leer stehende Alte Rathaus zur Attraktivitätssteigerung des Ortskerns beitragen. Es besteht die Chance, dass es als stadtbildprägendes Gebäude in zentraler Lage durch eine neue Nutzung sowohl zur Belebung des Gebäudes an sich als auch zur Belebung des Großen Marktes und Lindenplatzes als öffentliche Räume in direkter Umgebung beitragen kann. Das Alte Rathaus bietet dahingehend die Chance, als sozialer und kultureller Kristallisationspunkt im Zentrum von Rheinberg zu fungieren.

Der derzeit leerstehende und im Umbau befindliche Underbergturm könnte hinsichtlich seiner geplanten Nutzung als Hotel perspektivisch auch weitere Nutzungen beherbergen. Aufgrund der Vielzahl von Geschossen bestünde die Möglichkeit, weitere Nutzungen in das Gebäude zu integrieren. Im Erdgeschoss könnte neben der Rezeption des Hotels beispielsweise auch ein Gastronomiebetrieb beherbergt werden. In den oberen Etagen bestünde



**ABB 047 Potential Mehrfachnutzung Underbergturm**  
Quelle: SSR



**ABB 048 Stadtburgareal als Potentialfläche**  
Quelle: SSR



**ABB 049 Hinterhof- und Anlieferungsbereiche**  
Quelle: SSR



**ABB 050 Überformung kleinteiliger Stadtstruktur**  
Quelle: SSR

die Möglichkeit zur Schaffung hochwertiger, loftartiger Wohnungen mit Blick über die Stadt. Des Weiteren könnten Büros und Veranstaltungsräume das derzeitige Angebot in Rheinberg qualitativ erweitern. Der Underbergturm würde dadurch als charakteristische Landmarke weiter an Qualität gewinnen.

Sowohl die Nutzung des Underbergturms als Hotel als auch die momentan im Umbau befindlichen Gebäude am Fischmarkt in ein neues Hotelgebäude können nach ihrer Fertigstellung zur Steigerung der Übernachtungszahlen in Rheinberg beitragen. Das bislang als geringfügig einzuschätzende Übernachtungsangebot in der Innenstadt kann dadurch in Zukunft aufgestockt und qualitativ verbessert werden.

Schließlich stellt auch das Stadtburgareal, welches derzeit lediglich als Spielplatz und teilweise als Schulhof genutzt wird, eine innerörtliche Potentialfläche dar. Als Freifläche mit kulturhistorischem Wert bietet sich hier die Chance, die ehemalige Burg durch entsprechende Bepflanzungen und Markierungen wieder sichtbar werden zu lassen ohne sie baulich zu rekonstruieren.

Vor dem Hintergrund des mittelfristig geplanten Neubaus des AWO-Verwaltungssitzes auf dem heutigen Standort der Förderschule und einer damit verbundenen Neugestaltung des Areal mit Schaffung altengerechter Wohnungen könnte dieses Potential durch eine ganzheitliche Freiraumplanung ausgeschöpft werden. Die Möglichkeiten der Inwertsetzung des Areal gilt es künftig auszuschöpfen.

### Risiken

Trotz bestehender Entwicklungschancen resultieren aus den gegenwärtigen Rahmenbedingungen diverse Risiken für die Ortskernentwicklung, denen es künftig entgegenzuwirken gilt. Aufgrund bereits durchgeführter Maßnahmen zur Aufwertung und Sanierung des Ortskerns, die mit einem hohen finanziellen

Aufwand der Stadt verbunden waren, besteht nun die Gefahr eines Stillstandes der Erneuerung. Ohne Fördermittel können im Rheinberger Ortskern künftig keine weiteren Maßnahmen zur Attraktivierung und Aufwertung durchgeführt werden. Vor allem der öffentliche Raum im Bereich der Gelderstraße und des Großen Marktes bedarf einer Erneuerung.

Als Folgen dieses Erneuerungsstillstandes könnten sowohl der Rückgang der Handelsfunktionen als auch die Abwanderung weiterer Kundschaft resultieren. Die derzeitige Entwicklung entlang der Rheinstraße und Orsoyer Straße hinsichtlich des Umbaus von Ladenlokalen zu Wohnungen stellt sich dahingehend problematisch dar, als dass aus dem zentralen Versorgungsbereich langfristig gesehen ein geschäftsberuhigter Bereich entstehen könnte.

Diesbezüglich besteht die Gefahr zur Entstehung eines fragmentierten Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich und einer noch stärkeren Orientierung der Kundschaft in die Nachbarkommunen mit einem breiter gefächerten innerstädtischen Einzelhandelsangebot. Die ohnehin bereits starke Orientierung der Rheinberger Bevölkerung zu den Nachbarkommunen könnte langfristig gesehen zu einem Aussterben des Rheinberger Zentrums führen und somit zu einem Verlust einer zentralen Innenstadtfunktion.

Die in weiten Teilen erhaltene historische Stadtstruktur stellt eine besondere, bislang größtenteils erhaltene Qualität des Ortskerns dar, jedoch wird durch das zunehmende Aufbrechen dieser kleinteiligen Strukturen, in Form von Nachnutzungen, die in ihrer Maßstäblichkeit deutlich von der vorhandenen Baustruktur abweichen, diese überformt. Es besteht die Gefahr eines Attraktivitätsverlustes als Wohnstandort, der gegenwärtig seine Qualität gerade durch diese kleinteiligen Strukturen und Maßstäblichkeiten erfährt. Damit einhergehend droht auch der Verlust des unverwechselbaren historischen Charakters des Ortskerns.

**STÄRKEN**

- erhaltene Stadtstruktur mit hochwertiger historischer und denkmalgeschützter Bebauung
- Sichtachsen auf das Alte Rathaus, Underberg Palais und St. Peter Kirche
- weitestgehend erhaltende Wallanlage mit ausgebautem Fuß- und Radweg
- Stadtpark als ergänzende innerstädtische Freiraumqualität
- beliebter Wohnstandort
- touristisches Potential: Underberg Palais, Underbergturm, Altes Rathaus, ehemaliger Zollturm
- gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- räumliche Nähe zum Rhein
- qualitativvoll erneuerte öffentliche Räume am Entenmarkt und Lindenplatz
- hochwertig erneuerte Straßenräume von Rheinstraße und Orsoyer Straße
- ortsbildprägende Stege und kleinteilige Gassenstruktur
- umfangreiches Parkplatzangebot

- Erneuerungsbedarf und geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Fassaden mit Sanierungsbedarf
- leerstehende Ladenlokale im zentralen Versorgungsbereich
- Rückzug des Handels an den Rändern der Rheinstraße, Orsoyer Straße und Gelderstraße
- Umnutzung von Ladenlokalen zu Wohnungen
- Fehlen eines Einzelhandelsmagneten
- niedrige Kaufkraftbindung
- geringe Ausstrahlung des Einzelhandels über die Stadtgrenze hinaus
- Werbeanlagen und Geschäftsauslagen als Barrieren vor allem auf der Gelderstraße
- erheblicher Bus- und Durchgangsverkehr auf der Nord-Süd-Achse
- verminderte Durchlässigkeit des Wallgrabens durch Gebäude, Parkplätze und private Gärten
- Stadttore und Stegen mit geringer Gestaltungsqualität

**SCHWÄCHEN**

**CHANCEN**

- Stärkung der Nutzungsmischung innerhalb des Ortskerns
- Altes Rathaus als neuer sozialer und kultureller Kristallisationspunkt im Zentrum durch neue Nutzung und Sanierung des Gebäudes
- Mehrfachnutzung des Underbergturms durch Wohneinheiten, Büros und Veranstaltungsräume zur innerörtlichen Angebotserweiterung
- Steigerung der Übernachtungszahlen durch Hotelneubauten
- Stadtburgareal als Potentialfläche zur Inwertsetzung und Inszenierung eines neuen kulturellen Hotspots

- Stillstand der Ortskernerneuerung
- Abwanderung weiterer Kundschaft durch große Wettbewerbssituation im Einzelhandel
- Rückgang der Handelsfunktionen
- Umbau von Ladenlokalen zu Wohnungen
- Gefahr eines fragmentierten Einzelhandels
- Überformung der historischen Stadtstruktur durch Nachnutzungen
- Verlust der Attraktivität als Wohnstandort
- Verlust des unverwechselbaren historischen Charakters des Ortskerns

**RISIKEN**

4

## ZIELE UND LEITBILD

Die Formulierung strategischer Ziele und die Definition eines darauf abgestimmtes räumlichen Leitbildes stellen einen essentiellen Arbeitsschritt auf dem Weg zur Ausformulierung konkreter Maßnahmen und Projektideen dar. Die Ziele schaffen dabei nicht nur die Grundlage für die Entwicklung und Formulierung der Maßnahmen, die zur Zielerfüllung führen sollen, sondern bieten auch die Möglichkeit einer späteren Erfolgskontrolle. Die nachfolgend erläuterten Ziele sowie das textlich und graphisch präsentierte Leitbild bilden einen Handlungsrahmen für die künftige Ortskernentwicklung.

# 4.1

## Strategische Ziele und Leitlinien

Die Grundaufgabe einer erfolgreichen Ortskernentwicklung für Rheinberg besteht darin, den Ortskern so weiterzuentwickeln, dass er ein dauerhaft gefragter Wohn- und Handelsstandort mit einem attraktiven und klaren Profil ist. Dafür bedarf es eines abgestimmten Zielsystems, das die Basis für die künftige Ortskernentwicklung schafft und dabei Handlungsprioritäten für das zukünftige Handeln definiert.

Abgeleitet aus der Bestandsanalyse und den herausgestellten Stärken und Schwächen des historischen Ortskerns sowie den identifizierten Chancen und Risiken erfolgt daher nachfolgend die Auflistung der Ziele und Leitlinien der Ortskernentwicklung. Diese stellen übergeordnete thematische oder räumliche Entwicklungsprioritäten im Rheinberger Zentrum dar. Sie

formulieren dabei gleichzeitig Ansprüche, denen sowohl die heutigen als auch zukünftigen Maßnahmen und Projekte gerecht werden müssen.

Die definierten strategischen Ziele und Leitlinien sind somit Grundlage der konkreten Maßnahmenentwicklung. Sie stehen dabei nicht unabhängig voneinander, sondern sind in ihrem ganzheitlichen Zusammenhang zu betrachten. Da zwischen den einzelnen Zielen und Leitlinien Wechselwirkungen und vielfach Synergien bestehen, ist im Rahmen ihrer Umsetzung auf eine integrierte Vorgehensweise zu achten.

Zur Umsetzung der aus der Bestandsanalyse abgeleiteten Zielvorstellungen sind nicht nur bauliche und investive Maßnahmen notwendig. Einen nicht unwesentlichen Beitrag können in diesem Zusammenhang auch Maßnahmen, die zur Bespielung und Inszenierung öffentlicher Räume beitragen, leisten. Als konkrete Oberziele für die Entwicklung des historischen Ortskerns können folgende fünf Punkte benannt werden, die durch einzelne Leitlinien weiter konkretisiert werden:

- Attraktivitätssteigerung des historischen Ortskerns durch die Schaffung eines hochwertigen städtebaulichen und gestalterischen Erscheinungsbildes des Zentrums
- Belebung und bauliche Aufwertung des Innenstadtbereiches, insbesondere in Räumen mit einer hoher Außenwirkung für die Gesamtstadt Rheinberg
- Verbesserung des städtischen Images und Steigerung der Identifikation der Rheinberger Bürgerschaft mit ihrer Stadt
- Stärkung der Kernfunktionen Handel, Gastronomie, Kultur, Wohnen und Arbeiten
- Schaffung eines innerörtlichen Niveauausgleichs der qualitativ sehr unterschiedlich gestalteten öffentlichen Räume



**ABB 052 Weiterentwicklung der historischen Wallstruktur**  
Quelle: Reinders Landschaftsarchitekten 2012

### Achsenkreuz Rheinstraße, Orsoyer Straße, Gelderstraße und Großer Markt als zentralen Entwicklungsbereich stärken

Ein wesentliches Charakteristikum des historischen Ortskerns sind die kurzen Wege zwischen wichtigen funktionalen Schwerpunkten und touristischen beziehungsweise kulturellen Highlights. Diese linearen Verbindungsachsen in nordsüdlicher und ostwestlicher Richtung sollen primär weiterentwickelt werden. Von ihnen können positive Ausstrahlungskräfte in die angrenzenden Räume und auf die Entwicklung des Gesamttraumes ausgehen.

Diesbezüglich kommt vor allem der funktionalen und gestalterischen Stärkung des Achsenkreuzes Rheinstraße, Orsoyer Straße, Gelderstraße und Großer Markt als Raum mit besonderer Bedeutung für den Ortskern ein hoher Stellenwert zu. Gleichzeitig soll dabei der Schnittpunkt der Achsen, der sich aus dem Großen Markt sowie dem Holz- und Fischmarkt ergibt, gestärkt werden.

In diesem Zusammenhang gilt es ebenfalls, die Haupteingänge zum Ortskern an den Standorten der ehemaligen Stadttore an der Rhein- und Gelderstraße sowie der Orsoyer Straße gestalterisch aufzuwerten, um die Ortseinfahrten als solche sichtbar zu machen. Die Eingangsbereiche stellen wichtige innerörtliche Kreuzungspunkte dar und sind demnach sicher und übersichtlich zu gestalten.

### Aufwertung der öffentlichen Räume im Bereich Großer Markt, Fisch- und Holzmarkt, Weberplatz, Freifläche an der Ankerstege und Stadtbürgareal

Im Rahmen der Innenstadtsanierung wurden bereits die Platzbereiche des Entenmarktes und des heutigen Lindenplatzes saniert und sowohl funktional als auch gestalterisch aufgewertet. Daher gilt es, alle weiteren innerörtlichen Plätze und öffentlichen Räume, wie den Großen Markt, den Fisch- und Holzmarkt sowie den



**ABB 053 Kreuzungspunkt der Verkehrsachsen**  
Quelle: SSR



**ABB 054 Erhaltenswerte historische Bausubstanz**  
Quelle: SSR



**ABB 055 Profilierung des Handelsstandortes**  
Quelle: SSR



**ABB 056 Pflege und Erhalt der Wallanlage**  
Quelle: SSR

Weberplatz und die Freifläche an der Ankerstege, gestalterisch und funktional aufzuwerten. Bisherige Aufenthaltsqualitäten sollen dabei bewahrt und vorhandene Potentiale ausgeschöpft werden.

Die Qualifizierung einzelner öffentlicher Räume hinsichtlich ihrer Nutzungsvielfalt soll dabei ebenfalls forciert werden. Diesbezüglich ist vor allem der Platzbereich des Großen Marktes mit angrenzendem Kirchenvorplatz als größter innerstädtischer Platz mit historischem Charakter mit Priorität zu entwickeln. Gleichzeitig sollen ergänzende Impulse gesetzt und weitere Angebote im Ortskern geschaffen werden, die sich auf vorhandenen Potentialflächen, wie dem Stadtburgareal, realisieren lassen. Diese innerstädtische Freifläche bietet die Möglichkeit zur Reaktivierung des Stadtburgareals und zur Schaffung eines neuen qualitativ hochwertigen Freiraumes mit kulturellem Hintergrund.

**Historische Strukturen der Wallanlage, der innerörtlichen Bausubstanz und des Straßenrasters dauerhaft bewahren**

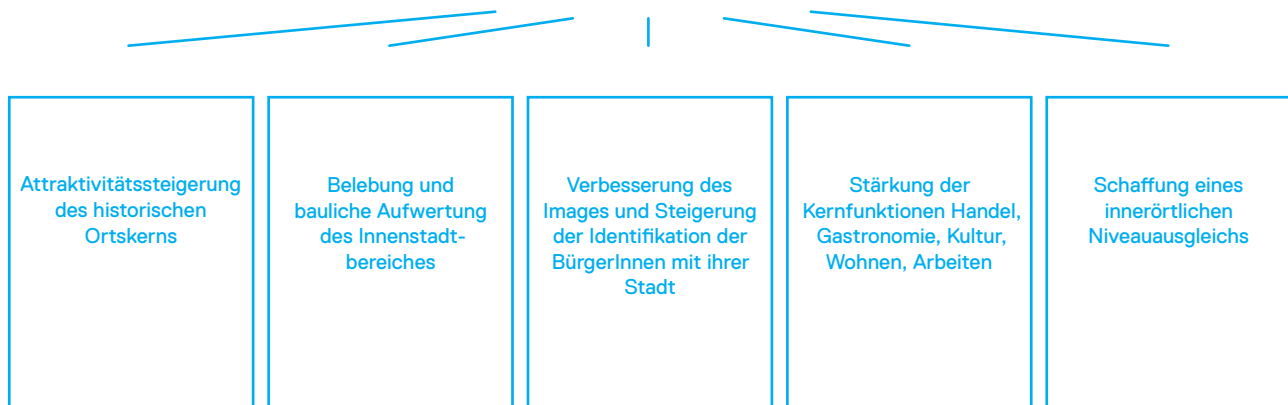
Die bis heute erhaltenen historischen Strukturen prägen im Wesentlichen das Erscheinungsbild des Ortskerns und sind dabei Motor für den Tourismus und bilden eine entschei-

dende Grundlage eines attraktiven Wohnumfeldes. Daher gilt es, diese dauerhaft im gesamten Ortskern zu erhalten und dort, wo sie bereits verloren gegangen sind oder geschwächt wurden, wieder sicht- und erlebbar zu machen.

Dahingehend ist vor allem die historische Wallanlage als markantes Überbleibsel aus der Gründungsphase der Stadt Rheinberg besonders erhaltens- und schützenswert. Als Alleinstellungsmerkmal und identitätsstiftendes Element der Stadt trägt sie im Besonderen zur Steigerung des Wohnwertes in der Innenstadt bei und fördert darüber hinaus die Adressbildung. Die Schaffung bevorzugter innerörtlicher Wohnlagen mit einem repräsentativen Charakter in unmittelbarer Nähe zum Wallgraben sollte daher perspektivisch auf den vorhandenen Freiflächen ohne Eingriff in die bestehende, kleinteilige Bebauungsstruktur verfolgt werden.

Das historische Erbe, die historische Bausubstanz sowie die städtebaulichen Dominanten und stadtbildprägenden Gebäude und Plätze sollen dabei gestalterisch hervorgehoben werden. In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, die kleinteilige innerörtliche Bebauungsstruktur in ihren Grundzügen zu erhalten, um den unverwechselbaren historischen Charakter des Ortskerns aufrechtzuerhalten.

STRATEGISCHE ZIELE



### Freiraumstruktur der historischen Wallanlage pflegen, dauerhaft erhalten und gestalterisch weiterentwickeln

Nicht nur kleinräumige private oder halböffentliche Grünflächen innerhalb der Siedlungsstruktur stellen eine wohnraumnahe Freiraumqualität dar. Vor allem großflächige Grünstrukturen sind attraktive innerstädtische Bestandteile, die es zu pflegen und zu erhalten gilt. Dahingehend ist die dauerhafte Pflege und der langfristige Erhalt der historischen Wallanlage von besonderer Bedeutung für die Ortskernentwicklung.

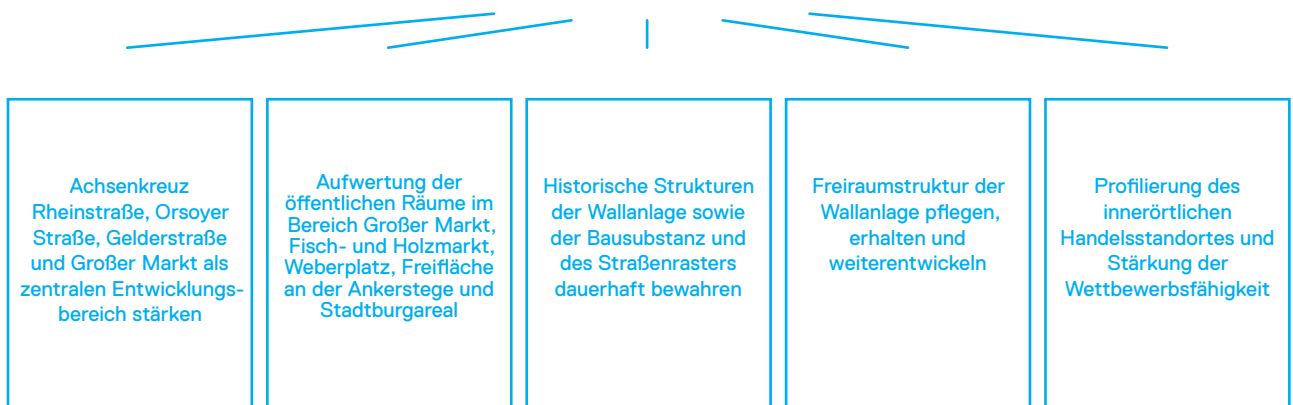
Die Gestaltung der Wallanlage als durchgängiger Bewegungs- und Aufenthaltsraum mit einer gleichzeitigen Stärkung seiner Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität ist dabei ebenso zu forcieren wie die Überwindung vorhandener Brüche in der Wallstruktur. Zur Stärkung der Durchlässigkeit ist darauf zu achten, die Potentiale zum Rückbau vorhandener Gebäude und versiegelter Flächen, die sich direkt auf der Wallanlage befinden, auszuschöpfen.

### Profilierung des innerörtlichen Handelsstandortes und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit

Das Erscheinungsbild der Fußgängerzone und des gesamten zentralen Versorgungsbereiches im Ortskern von Rheinberg verändert sich. Leerstände haben in den vergangenen Jahren zugenommen und der Branchenmix ist geringer geworden. Die Lage der Stadt Rheinberg innerhalb eines dichten städtischen Netzes und einer guten Anbindung an das Oberzentrum Duisburg und die benachbarten Niederlande erhöhen vor allem im Handel die Wettbewerbssituation der Städte untereinander. Gegenwärtig resultiert aus dieser Einzelhandelskonkurrenz eine erhöhte Kaufkraftabwanderung aus der Stadt Rheinberg in die Nachbarkommunen und nahegelegenen Oberzentren.

Der Profilierung und Weiterentwicklung des örtlichen Handels kommt daher ein hoher Stellenwert in Rheinberg zu. Hinsichtlich der starken Konkurrenz der Nachbarkommunen und den geringen baulichen Entwicklungspotentialen innerhalb der kleinteiligen historischen Bebauungsstruktur geht es dabei nicht um die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels mit Magnetfunktion. Viel mehr besteht im Rheinberger Ortskern die Chance zur Etablierung eines erlebnis- und serviceorientierten Standortes, der sich durch Qualität und individuelle Angebote auszeichnet.

## LEITLINIEN



# 4.2

## Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild verdeutlicht anschaulich, welche Bausteine das Grundgerüst der zukünftigen Ortskernentwicklung in Rheinberg darstellen sollen. Es stellt dabei die für die Entwicklung des historischen Ortskerns relevanten und prioritär aufzuwertenden Räume und Raumbezüge dar. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Räumen mit besonderer Bedeutung und möglichen Impulsgebern für eine zukünftige Entwicklung. Es soll sowohl das raumbedeutungsvolle Handeln Einzelner als auch der Politik und der Stadtverwaltung leiten und die räumliche Ortskernentwicklung lenken.

### Raumfolge innerörtlicher Plätze gestalten und funktional aufwerten

Im Zentrum steht der Ortskern mit seinen stadtbildprägenden, historischen Plätzen Großer Markt sowie Fisch- und Holzmarkt. Diese charakteristischen Plätze bilden aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander eine Raumfolge, die das kulturelle Zentrum Rheinbergs darstellt und Identitätsträger des Ortskerns ist. In diesem wichtigen Kernbereich gilt es, Gestaltungs- und Funktionsschwächen zu beheben und den öffentlichen Raum aufzuwerten.

### Großer Markt als städtischen Impulsgeber entwickeln und aufwerten

Leitidee für den Großen Markt ist ein repräsentativer Mittelpunkt, der eine Schanierfunktion zwischen dem neugestalteten Lindenplatz im Westen und dem Kirchvorplatz im Osten einnimmt. Die so entstehende Raumfolge stellt die Schnittstelle wichtiger gemeinschaftlicher Funktionen und einen Kristallisationspunkt des öffentlichen Lebens dar. Die Umgestaltung des Großen Marktes stellt somit eine wichtige Zukunftsaufgabe für die Gestaltung eines lebendigen und attraktiven Zentrums dar.

### Stärkung und Konzentration des Handels zur Standortprofilierung

Ein weiterer Fokus der Innenstadtentwicklung soll künftig auf das Achsenkreuz Rheinstraße - Orsoyer Straße - Gelderstraße gelegt werden. Diese Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen nehmen eine innerörtliche Verteilerfunktion ein, da sie als Bindeglied zwischen einzelnen Räumen und Funktionen angesehen werden können. Entlang der Rheinstraße und Orsoyer Straße ist diesbezüglich eine weitere Differenzierung vorzunehmen.

Im verkehrsberuhigten Bereich der beiden Straßenzüge sowie im westlichen Bereich der Gelderstraße soll vor allem eine Konzentration und Stärkung des ansässigen Handels erfolgen, da an Randlagen bereits erste Rückgänge und somit eine Schwächung des Handels festzustellen sind. Einem weiteren Umbau von Ladenlokalen zu Wohneinheiten soll gezielt durch attraktivitätssteigernde Maßnahmen für ansiedlungsinteressierte Unternehmen vorgebeugt werden. Der Fokus der Handelsentwicklung soll dabei künftig primär auf die Gelderstraße liegen.

### Erhalt und Weiterentwicklung des Wallgrabens als wichtige Zukunftsaufgabe

Der Schutz und Erhalt der Wallstruktur soll als weiteres zentrales Element sichergestellt werden. Als langfristiges Entwicklungsszenario soll der Wall wieder weitestgehend geschlossen werden, sofern dafür notwendige Rahmenbedingungen, wie die Aufgabe der Schießanlage oder des Hotelbetriebes gegeben sind. Damit einhergehend kann die derzeitige Zerschneidung des Wallgrabens durch bauliche Barrieren weitestgehend minimiert werden. Hinsichtlich ihrer Position im innerstädtischen Gefüge besitzt die Wallanlage eine besondere Position.

Eingeschlossen zwischen kompakter Siedlungsstruktur im Westen und offener Landschaft im Osten nimmt die Wallanlage eine stadträumliche Vermittlerfunktion ein. Sie verbindet beide Bereiche und stellt somit die Schnittstelle zwischen bebauter und unbebauter Landschaft in der Innenstadt dar.

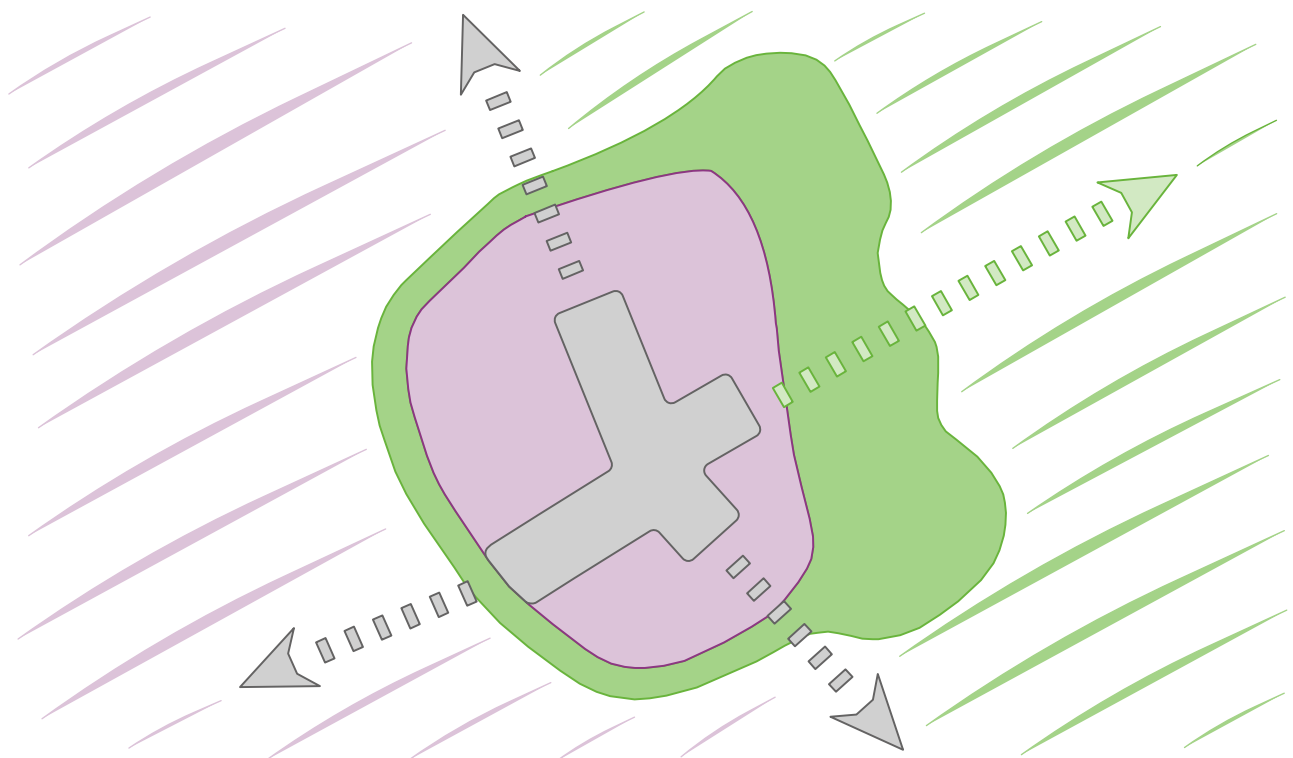
### Stadtburgareal als Potential zur Standortprofilierung

In Verbindung mit der Weiterentwicklung der Wallanlage ist auch die Potentialfläche auf dem Areal der ehemaligen Stadtburg zu betrachten. Die Neugestaltung und Öffnung des Bereichs und die damit verbundene Schaffung einer neuen Freiraumqualität zur Standortprofilierung ist zu forcieren. Aus dieser frei von Bebauung befindlichen Fläche soll künftig ein neuer innerörtlicher Frequenzbringer hervorgehen. Dies kann sowohl durch eine landschaftliche Gestaltung als auch eine kulturelle Bespielung oder Inszenierung erfolgen.

### Anbindung an den Rhein verbessern

Die Qualität der Stadt Rheinberg, die sich aus der räumlichen Nähe zum Rhein ergibt, soll vor allem im historischen Ortskern weiter gestärkt werden. Der östliche Wallabschnitt ist bisher zwar für den Fuß- und Radverkehr promena-denartig ausgebaut, jedoch ist er in Richtung Rhein undurchlässig. Zwar bestehen punktuelle Sichtbeziehungen in die weitläufige und offene Landschaft des Naturschutzgebietes, jedoch kann diese nicht durchquert werden.

Neben der Tatsache, dass es sich bei dem Areal um das Naturschutzgebiet Jenneckes Gatt und Niepgraben handelt, befinden sich an dieser Stelle erhaltene Relikte der ehemaligen Befestigungsanlagen. Daher ist in Zusammenarbeit mit der Bodendenkmalpflege und dem Naturschutz eine verträgliche und flächenschonende Möglichkeit der Verknüpfung des historischen Ortskerns mit dem Orsoyer Rheinbogen und den hier befindlichen Radwegen zu suchen.



5

## **HANDLUNGSKONZEPT**

Das Handlungskonzept ist der zentrale inhaltliche Baustein des Integrierten Handlungskonzeptes. Auf Grundlage der Bestandsanalyse, den definierten Zielen und Leitlinien sowie dem räumlichen Leitbild für die Ortskernentwicklung werden nachfolgend sowohl Maßnahmenvorschläge für Teilbereiche als auch für den gesamten Ortskern entwickelt. Diese tragen dazu bei, aufgezeigte Defizite zu beheben, bestehende Qualitäten zu sichern und vorhandene Potentiale zu fördern.

# 5.1 Rahmenplan und Maßnahmenräume

Der vorliegende Rahmenplan stellt die Entwicklungspotentiale und langfristigen Perspektiven für die Gestaltung und Attraktivierung des historischen Ortskerns in groben Zügen dar. Er konkretisiert die im vorherigen Kapitel erläuterten räumlichen Entwicklungsziele und Leitlinien für den Rheinberger Ortskern und zeigt dabei inhaltliche und räumliche Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung auf.

Im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung Städtebau 2015 werden die förderfähigen Maßnahmen näher beschrieben. In Artikel 7 Absatz 3 wird erläutert, dass die Fördermittel für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung eingesetzt werden können. Konkretisiert werden diese Maßnahmen wie folgt:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Instandsetzung und Modernisierung stadt- bildprägender Gebäude
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden oder minder genutzten Gebäuden
- Umnutzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen zur Barrierefreiheit

Somit kann ein Großteil der im Rahmen dieses Integrierten Handlungskonzeptes formulierten Maßnahmen sowohl im Rahmen des Förderprogramms »Aktive Stadt- und Ortsteilzentren« als auch »Städtebaulicher Denkmalschutz« als förderfähig eingeschätzt werden.

Einige der Maßnahmenbausteine können dabei aufgrund fortgeschrittener Planungen oder eines geringen Umsetzungsaufwandes bereits kurzfristig angegangen werden und so zu sofort wahrnehm- und sichtbaren Ergebnissen und Verbesserungen im Erscheinungsbild des Ortskerns führen. Aufgrund ihrer schnellen Realisierbarkeit kommt ihnen somit eine beson-

dere Bedeutung in der Außenwirkung zu. Die Ergebnisse des vollzogenen Arbeitsprozesses mit der intensiven Beteiligung der Öffentlichkeit können damit schnell sichtbar gemacht werden und erhöhen die Akzeptanz der Bevölkerung hinsichtlich des Erneuerungsprozesses.

Im Rahmenplan wird daher zusammenfassend dargestellt, für welche innerörtlichen Bereiche Neugestaltungen und Aufwertungen des öffentlichen Raumes durchgeführt werden sollen. Er zeigt zudem Potentialbereiche, Plätze und Einzelgebäude auf, die es aufzuwerten gilt oder denen eine neue Nutzung zugewiesen werden soll. Des Weiteren werden wichtige Freiräume hervorgehoben, deren Nutzungs- oder Gestaltqualität es zu verbessern gilt. Ebenfalls kennzeichnet er die zu optimierenden Ein- und Zugänge zum Ortskern.

Räumliche Schwerpunkte des Konzeptes stellen die folgenden konkret verortbaren Projekte dar. Der Große Markt und dessen Umgestaltung steht dabei im Mittelpunkt des Konzeptes. In Anlehnung an dessen Entwicklung soll auch die Gelderstraße sowie der Fisch- und Holzmarkt gestalterisch aufgewertet werden. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Umnutzung des Alten Rathauses. Des Weiteren stellen die Wallanlage und das Stadtbürgereal einen räumlichen Schwerpunktbereich dar.

Insgesamt stellt der Rahmenplan somit eine Gesamtschau der einzelnen räumlich verortbaren Maßnahmenbausteine des IHK dar. In der graphischen Darstellung wird erkennbar, in welchen konkret verortbaren Räumen Handlungs- und Verbesserungsbedarf besteht. Eine detaillierte Beschreibung der jeweiligen Maßnahmen erfolgt im Rahmen von Steckbriefen.



Legende					
	Funktionale und gestalterische Aufwertung		Neugestaltung und Öffnung Stadtburgareal		Gelderstraße
	Erneuerung und Aufwertung Platzgestaltung		Nutzungsqualität Freiraum verbessern		Fisch- und Holzmarkt
	Neugestaltung öffentlicher Raum		Anbindung an die offene Landschaft		Altes Rathaus
	Sanierung und Neunutzung Altes Rathaus		Ergänzung Wegesystem Wallanlage		Wallanlage
	Aufwertung Stadteingang ( Fassaden/ Gebäude)		Verbesserung der Durchlässigkeit Wall		Stadtburgareal
	Aufwertung Stadteingang Straßenraum		Relikte der Befestigungsanlage hervorheben		ohne Maßstab
	Programmgebiet		Großer Markt		

### Maßnahmenraum 1: Großer Markt

#### Beschreibung

Der Platzbereich des Großen Marktes, des angrenzenden Kirchenvorplatzes sowie des Fisch- und Holzmarktes sind als zentrale Raumfolge des Ortskerns zu betrachten und entsprechend ihrem hohen gestalterischen und funktionalen Stellenwert im Stadtgefüge als räumliche Einheit neu zu gestalten.

Die auf Grundlage eines Wettbewerbes entwickelte Entwurfsplanung der Stadt Rheinberg für den Großen Markt ist mit den Anforderungen an ein lebendiges und multifunktional nutzbares Stadtzentrum abzugleichen. Dazu sind im Zuge der Entwurfsplanung aus Gründen einer Verbesserung der Nutzbarkeit und Belebung des Platzes Möglichkeiten der Schließung der Straße Großer Markt und die Aufgabe der Parkplätze an der Straße mit entsprechendem Ersatz (zum Beispiel im Bereich südlich der Kirche) aufzuzeigen.

Die Entwurfsplanung für den Platzbereich mündet in einen Umbau des Großen Marktes und des Kirchenvorplatzes. Der Umbauprozess des Großen Marktes und Kirchenvorplatzes wird von einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit begleitet.

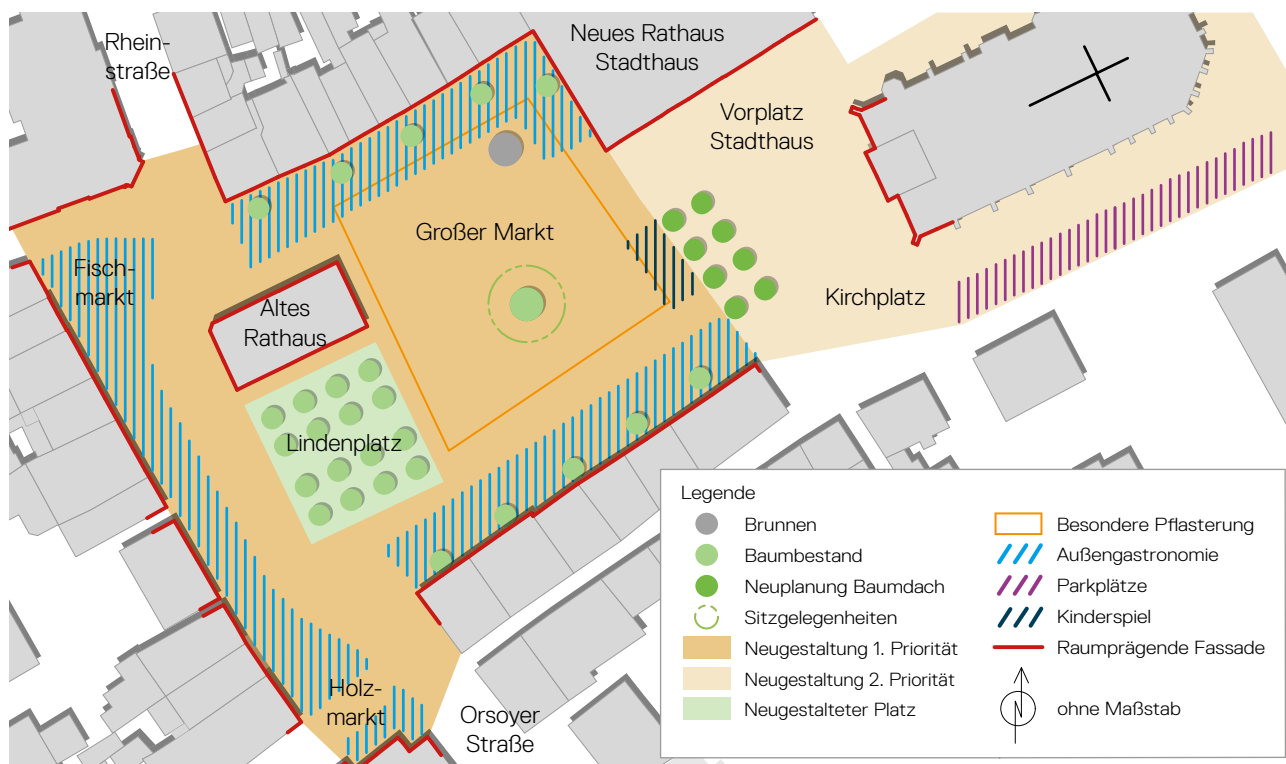


ABB 061 Prinzipskizze Großer Markt  
Quelle: SSR

Ziele	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Belegung des zentralen innerörtlichen Platzbereiches</li><li>▪ Funktionszuweisung einzelner Platzbereiche</li><li>▪ Aufwertung Großer Markt und Kirchenvorplatz durch Neukonzeption</li><li>▪ Steigerung der Aufenthalts- und Gestaltqualität</li><li>▪ Schaffung eines multifunktionalen und barrierefreien Platzbereiches</li></ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit</li><li>▪ Beteiligungsmaßnahmen zur Umgestaltung der Plätze</li><li>▪ frühzeitige Information der Bevölkerung und AnliegerInnen über die Umsetzungsmaßnahmen</li><li>▪ Überarbeitung bestehender Entwurfsplanung für den Großen Markt</li><li>▪ Umsetzung der Prinzipien des Lichtkonzeptes</li><li>▪ Gliederung des Großen Marktes in unterschiedliche Nutzungszonen</li><li>▪ Schaffung einer einheitlichen Oberflächengestaltung</li><li>▪ Nachweis von Ersatzparkplätzen für entfallene Parkplätze an der Straße Großer Markt</li><li>▪ Prüfung der Befahrbarkeit des Großen Marktes für Einsatzfahrzeuge</li><li>▪ Schaffung eines einheitlichen Parkverbotes auf dem Großen Markt (auch bei Großveranstaltungen)</li><li>▪ bei Schließung der Straße Großer Markt: Prüfung einer Verbreiterung des Profils der Straße Zum Kattewall zur Aufnahme steigenden Verkehrs</li></ul>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Überarbeitung Planung Großer Markt und Kirchenvorplatz</li><li>▪ Umbau Großer Markt und Kirchenvorplatz</li><li>▪ Sperrung Straße Großer Markt</li><li>▪ Schaffung von Ersatzparkplätzen Großer Markt</li></ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stadt Rheinberg</li><li>▪ FachgutachterInnen / ExpertInnen</li><li>▪ Projektmanagement</li><li>▪ Kirchengemeinde</li><li>▪ AnliegerInnen</li><li>▪ Öffentlichkeit</li></ul>
Zeithorizont	2016 - 2018

**Maßnahmenraum 2: Altes Rathaus**

Beschreibung	Im Rahmen einer umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten des Alten Rathauses geprüft. Ein Trägerverein befindet sich in Gründung. Nach erfolgtem Umbau soll sich das Rathaus stärker für eine Nutzbarkeit durch die Bevölkerung öffnen und voraussichtlich neben einer Gastronomienutzung auch Möglichkeiten für Ausstellungen oder Veranstaltungen bieten.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten</li> <li>▪ Ansiedlung eines neuen Gastronomiebetriebes</li> <li>▪ Übergabe des Alten Rathauses an einen Trägerverein</li> <li>▪ Schaffung eines sozio-kulturellen Anziehungspunktes im Ortskern</li> </ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Umgestaltung des Erdgeschosses und Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen zur Etablierung eines Gastronomiebetriebes</li> <li>▪ Umsetzung der Prinzipien des Lichtkonzeptes</li> </ul>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanierung und Umbau Altes Rathaus</li> </ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> <li>▪ Projektmanagement</li> <li>▪ Trägerverein (in Gründung)</li> <li>▪ Öffentlichkeit</li> </ul>
Zeithorizont	2016 - 2017



**ABB 063** Östliche Ansicht des Alten Rathauses  
Quelle: SSR



**ABB 062** Blick auf den Holzmarkt  
Quelle: SSR

### Maßnahmenraum 3: Fisch- und Holzmarkt

---

Beschreibung	<p>Im Rahmen der Innenstadtsanierung erfolgt der Umbau und die Neugestaltung des Platzbereiches Fisch- und Holzmarkt. Die Plätze werden in ihrem innerörtlichen Stellenwert gestärkt und aufgewertet. Gemeinsam mit dem Großen Markt sollen Fisch- und Holzmarkt eine gestalterische Einheit bilden. Die Fahrbahn im Bereich Fisch- und Holzmarkt wird als Mischverkehrsfläche mit einheitlicher Pflasterung ausgebildet. Die Zufahrten von der Rheinstraße (zum Fischmarkt) und von der Orsoyer Straße (auf den Holzmarkt) werden als markante Aufmerksamkeitsbereiche in Form von Schwellen ausgebildet. Der bestehende verkehrsberuhigte Bereich wird auf den Fisch- und Holzmarkt konzentriert. Die verkehrsberuhigten Bereiche auf der Rheinstraße und Orsoyer Straße werden als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Geschwindigkeitsbegrenzung 10 km/h) ausgewiesen.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ gestalterische und funktionale Aufwertung der Plätze</li><li>▪ Steigerung der Aufenthalts- und Gestaltqualität</li><li>▪ einheitliche Gestaltung mit dem Großen Markt</li><li>▪ Einhaltung der vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit im Bereich der Plätze durch bauliche Maßnahmen</li></ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Durchführung ordnungsrechtlicher und öffentlichkeitswirksamer Maßnahmen zur Einhaltung des verkehrsberuhigten Bereichs im Bereich Holz- und Fischmarkt</li><li>▪ Abstimmung der Planungen mit EigentümerInnen (u.a. bezüglich geplanter außergastronomischer Nutzung)</li><li>▪ Umsetzung der Prinzipien des Lichtkonzeptes</li></ul>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Entwurfs- und Ausführungsplanung Fisch- und Holzmarkt</li><li>▪ Umbau Fisch- und Holzmarkt</li><li>▪ Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs (10 km/h)</li></ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stadt Rheinberg</li><li>▪ Projektmanagement</li><li>▪ Hoteleigentümer</li><li>▪ AnliegerInnen</li></ul>
Zeithorizont	2017 - 2020

---

### Maßnahmenraum 4: Gelderstraße

Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens wird eine Entwurfsplanung für den Bereich der Gelderstraße unter Einbezug des angrenzenden Teilbereiches der Kamper Straße, Alte Post-Stege und Underbergstraße erstellt. Dabei soll der „Gestaltungskanon“ des Großen Marktes und Kirchenvorplatzes sowie des Fisch- und Holzmarktes für die Planung und anschließende Umsetzung zugrunde gelegt werden.

#### Beschreibung

Der Gestaltungsentwurf soll darüber hinaus als Grundlage für die Umgestaltung der innerörtlichen Stege fungieren. Die Durchführung von Sofortmaßnahmen zur Aufwertung der Gelderstraße, in Form einer Reduktion der Geschäftsauslagen, Werbeaufsteller und weiterer Barrieren im Straßenraum sowie die Initiierung lokaler Aktionen und Veranstaltungen zur Attraktivitätssteigerung der Fußgängerzone, sollen darüber hinaus wahrnehmbare Veränderungen für die Bevölkerung generieren.

#### Ziele

- Gestalterische Aufwertung des Bereichs Gelderstraße, Kamper Straße, Alte Post-Stege, Underbergstraße
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- durchgängig barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Steigerung der Attraktivität des Handelsstandortes



ABB 064 Prinzipskizze Umfeld Gelderstraße  
Quelle: SSR

<p>Aufgaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Beteiligungsmaßnahmen zur Gestaltung der Fußgängerzone und der angrenzenden Straßenzüge</li> <li>▪ frühzeitige Information der Bevölkerung und AnliegerInnen über die Umsetzungsmaßnahmen</li> <li>▪ Gliederung des Bauprozesses in mehrere Bauabschnitte, die eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Handels und angrenzender Nutzungen zur Folge haben</li> <li>▪ einheitliche Oberflächengestaltung und Möblierung</li> <li>▪ Erhalt vorhandener Bäume auf der Gelderstraße</li> <li>▪ Umsetzung der Prinzipien des Lichtkonzeptes</li> </ul>
<p>Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beteiligung zur Umgestaltung</li> <li>▪ Wettbewerb zur Entwurfsplanung Gelderstraße, Kamper Straße, Underbergstraße, Alte Post-Stege</li> <li>▪ Umbau Gelderstraße, Kamper Straße, Underbergstraße, Alte Post-Stege</li> </ul>
<p>Beteiligte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> <li>▪ Initiativkreis</li> <li>▪ Projektmanagement</li> <li>▪ FachgutachterInnen / ExpertInnen</li> <li>▪ AnliegerInnen</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> <li>▪ Öffentlichkeit</li> </ul>
<p>Zeithorizont</p>	<p>2016 - 2020</p>



**ABB 066 Fußgängerzone in der Gelderstraße**  
Quelle: SSR



**ABB 065 Blick in die Underbergstraße**  
Quelle: SSR

### Maßnahmenraum 5: Wallanlage

#### Beschreibung

Für die gesamte Wallanlage wird eine Rahmenplanung erstellt, die neben einheitlichen Nutzungs- und Gestaltungsaussagen für die bestehenden Grünflächen auch Aussagen zu einer potenziellen Wegeverbindung im bebauten nördlichen Bereich des Walls trifft (Lückenschluss der Wegeverbindung). Sie zeigt dabei konkrete Gestaltungsvarianten für die Wegeführung mit langfristiger Entwicklungsperspektive des nördlichen Walls. Im Rahmen der geplanten Errichtung des Polders Orsoy - Land fordert die Stadt Rheinberg den Anschluss des Rheinberger Ortskerns an den Polderdeichweg. Diese Planungen sind bei der Erstellung der Rahmenplanung zu berücksichtigen und gestalterisch aufzunehmen. Die Eingänge in den Ortskern werden, wo noch nicht erfolgt, durch gestalterische Maßnahmen betont.

#### Ziele

- Erhalt der gestalterischen und funktionalen Zusammenhänge
- langfristige Sicherung des siedlungsnahen Erholungsraumes
- Pflege der Grünflächen mit Vervollständigung der Alleestruktur
- Schaffung eines weitestgehend geschlossenen Wallrundgangs
- Anbindung an den Polder
- Verbesserung der Orientierung durch Gestaltung der Ortseingänge



**ABB 067** Prinzipskizze südlicher Wall  
Quelle: SSR

Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung einer einheitlichen Gestaltung des Walls</li> <li>▪ Beseitigung von „Fremdkörpern“ im Bereich des Walls</li> <li>▪ Schaffung einer neuen Grünfläche durch Gebäudeabriss</li> <li>▪ Lückenschluss des Wallrundweges</li> <li>▪ Anschluss an den Polderdeichweg</li> <li>▪ Anbindung an den Stadtpark</li> </ul>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abriss Seniorenbegegnungsstätte an der Bahnhofstraße</li> <li>▪ Einheitliches Gestaltungskonzept und Planung</li> <li>▪ Ersatz erkrankter Bäume</li> <li>▪ Verkehrssicherheitsmaßnahmen im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße, Außenwall, Innenwall, Gelderstraße</li> <li>▪ Gestaltung Übergang zum Stadtpark</li> <li>▪ Umsetzung des Gestaltungskonzeptes</li> <li>▪ Hervorheben und Beschilderung historischer Befestigungsanlagen</li> </ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> <li>▪ Projektmanagement</li> <li>▪ Bodendenkmalpflege</li> <li>▪ Naturschutzverbände / -behörden</li> </ul>
Zeithorizont	2018 - 2020



**ABB 069** Freiraumstruktur am Kattewall  
Quelle: SSR



**ABB 068** Wegeführung auf dem westlichen Wall  
Quelle: SSR



ABB 070 Prinzipskizze nördlicher Wall

Quelle: SSR

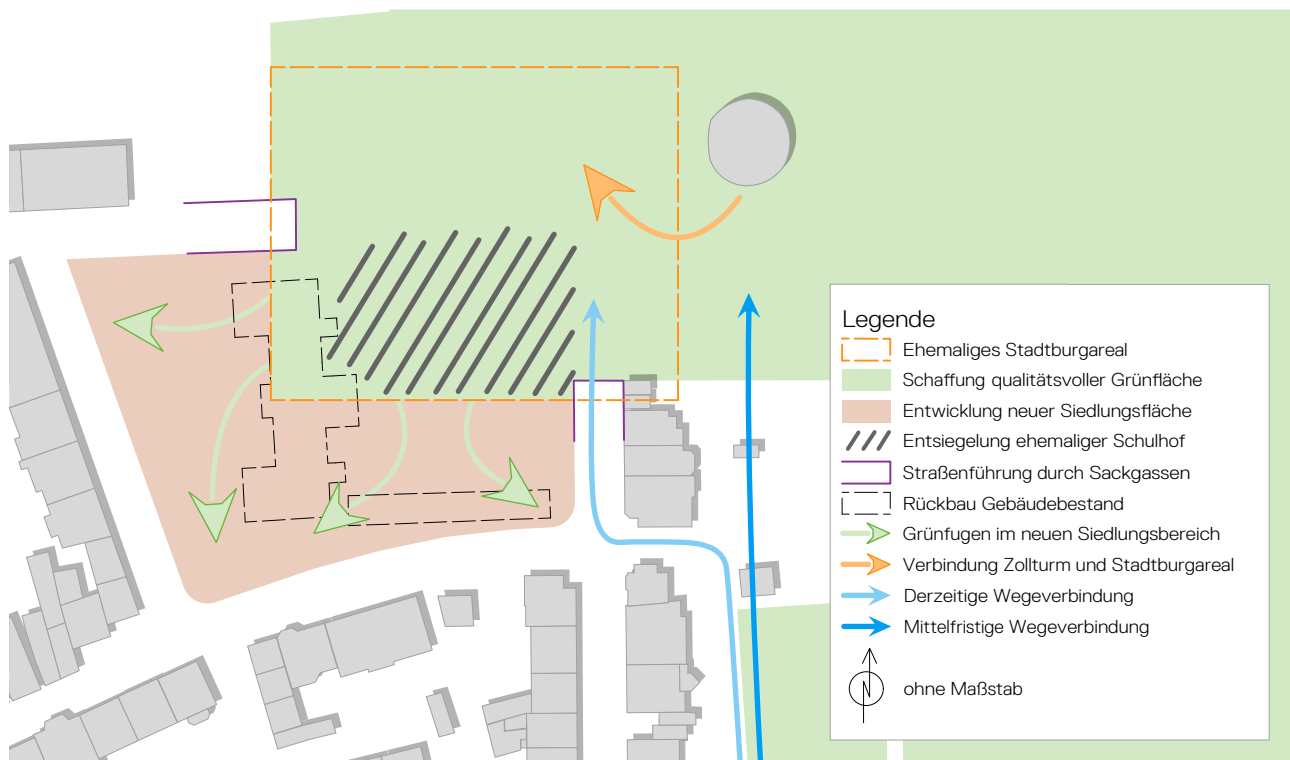


ABB 071 Prinzipskizze Stadtburgareal

Quelle: SSR

## Maßnahmenraum 6: Stadtburgareal

---

Beschreibung	<p>Das Areal der ehemaligen Stadtburg wird derzeit größtenteils als Spielplatz genutzt. Im Rahmen einer Voruntersuchung werden Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten für den gesamten Bereich inklusive des Pulverturms erarbeitet. Darauf aufbauend wird ein konkretes Nutzungskonzept erstellt, welches in einen Vorentwurf für die Fläche überführt wird. Diesbezüglich sind die kurz- bis mittelfristigen Planungen der AWO bezüglich der geplanten Bebauung, Nutzung und Erschließung des derzeitigen Schulstandortes zu berücksichtigen.</p> <p>Das Nutzungskonzept soll dabei in enger Abstimmung mit der Freiraumplanung für das AWO-Gelände konzipiert werden, um ein räumlich, gestalterisch zusammenhängendes Areal zu entwickeln. Abschließender Schritt einer Neugestaltung des Stadtburgareals ist die detaillierte Entwurfs- und Ausführungsplanung und deren Umsetzung.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inszenierung und Bespielung des ehemaligen Stadtburgstandortes</li> <li>▪ Einbindung des Pulverturms in ein ganzheitliches Gestaltungskonzept</li> <li>▪ multifunktionale Nutzung des Stadtburgareals (Kultur und Freizeit)</li> <li>▪ Sichtbarmachung historischer Struktur der Stadtburg</li> <li>▪ Einbindung des Schulstandortes in das Nutzungskonzept</li> <li>▪ Umsetzung der Prinzipien des Lichtkonzeptes</li> </ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neukonzeption des Stadtburgareals in Abstimmung mit den Planungen der AWO auf dem Schulstandort</li> <li>▪ Entwicklung des Areals in Anlehnung an Rahmenplanung des Walls</li> </ul>
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung eines Nutzungskonzeptes</li> <li>▪ Umbau und Umsetzung des Konzeptes</li> </ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> <li>▪ Projektmanagement</li> <li>▪ FachgutachterInnen / ExpertInnen</li> <li>▪ Bodendenkmalpflege</li> <li>▪ AWO</li> </ul>
Zeithorizont	2018 - 2020

---

# 5.2

## Flankierende Maßnahmen

### Maßnahme: Verfügungsfonds

---

Beschreibung	<p>Kleinteilige Maßnahmen können bereits einen erheblichen Anteil zur Aufwertung des Ortskerns beitragen. Vielfach fehlen jedoch die entsprechenden finanziellen Mittel zu ihrer Umsetzung, daher wird für das Programmgebiet historischer Ortskern ein Verfügungsfonds eingerichtet. Beim Verfügungsfonds geht es darum, privates Engagement in Bezug auf eigene Projektideen und Veranstaltungen im Ortskern zu unterstützen. Die geförderten Maßnahmen müssen dabei zu den Zielen der Ortskernentwicklung beitragen. Antragsberechtigt sollten dabei Personen sein, die innerhalb des Ortskern wohnen, Eigentum haben oder ein dort ansässiges Unternehmen führen. Maßnahmen, wie die Gestaltung der Ortseingänge, Bepflanzungen und Möblierungen des öffentlichen Raumes oder die Förderung von Zwischennutzungen und Start-Ups könnten dabei aus Mitteln des Verfügungsfonds kofinanziert werden.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aktivierung und Unterstützung des privaten Engagements</li> <li>▪ Stabilisierung und Stärkung des Zentrums</li> <li>▪ Stärkung der Funktionsvielfalt und Qualität</li> <li>▪ Aufwertung des öffentlichen Raumes</li> <li>▪ Stärkung der Zusammenarbeit öffentlicher und privater Akteure</li> <li>▪ Stärkung der Selbstorganisation privater Kooperationspartner</li> <li>▪ Verstetigung des Beteiligungsprozesses</li> </ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung einer Förderrichtlinie, in der Verfahrensregeln, Vergabekriterien und die maximalen Fördersummen festgelegt sind</li> <li>▪ Einrichtung eines lokalen Gremiums, das über die Verwendung der Mittel aus dem Verfügungsfonds entscheidet</li> <li>▪ Dokumentation der geförderten Maßnahmen</li> </ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> <li>▪ Projektmanagement</li> <li>▪ Entscheidungsgremium</li> <li>▪ AnliegerInnen</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> </ul>
Zeithorizont	2017 - 2020

---

## Maßnahme: Gestaltungshandbuch

---

Beschreibung	<p>Für das Programmgebiet wird ein Gestaltungshandbuch erarbeitet. Das Gestaltungshandbuch ist ein informelles Instrument der Gestaltsicherung. Dieses gibt ImmobilieneigentümerInnen, EinzelhändlerInnen und Gastronomen Anregungen, Hilfestellungen und gute Beispiele zur Gestaltung von Fassaden, Werbeanlagen und Außengastronomie an die Hand, damit langfristig ein einheitliches und atmosphärisch reiches Ortsbild erhalten werden kann. Die Aussagen des Gestaltungshandbuches haben einen empfehlenden Charakter, sodass dessen Anwendung auf Freiwilligkeit basiert. Der Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches beläuft sich auf den gesamten Ortskern mit besonderen Aussagen zum Geltungsbereich des Fassaden- und Hofprogramms. Empfehlenswert ist die Kombination des Handbuches mit einer Gestaltungsberatung, die durch die Stadtverwaltung oder das Projektmanagement angeboten werden kann. Aussagen des Gestaltungshandbuches werden dabei unter anderem zu folgenden Themen getroffen: Fassadengestaltung und Farbgebung, Dachformen und Dachmaterialien, Integration von Solaranlagen, Gestaltung von Nebengebäuden und Einfriedungen, Gestaltung von Werbeanlagen sowie Möblierung von Außengastronomie.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gestaltsicherung des historischen Ortskerns</li><li>▪ Förderung der Baukultur</li><li>▪ Beratung der EigentümerInnen bei Fragen der energetischen Optimierung der bestehenden Bausubstanz unter gestalterischem Aspekt</li><li>▪ Hilfestellung für EigentümerInnen bei Sanierungsabsichten</li></ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Herleitung des Gestaltungshandbuches auf Grundlage einer umfassenden Stadtbildanalyse, die architektonische, denkmalpflegerische und stadträumliche Charakteristiken erfasst und beschreibt</li><li>▪ Bestandsaufnahme typischer Bauformen, Materialien und Gestaltungsmerkmale aus dem historischen Ortskern</li><li>▪ Information und Beteiligung der EigentümerInnen und Aufnahme von Anregungen aus der Bevölkerung</li><li>▪ Öffentliche Präsentation des Gestaltungshandbuches</li><li>▪ Ergänzung des Gestaltungshandbuches durch das Angebot einer Gestaltungsberatung</li></ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stadt Rheinberg</li><li>▪ Projektmanagement</li><li>▪ FachgutachterInnen / ExpertInnen</li><li>▪ EigentümerInnen</li><li>▪ Öffentlichkeit</li></ul>
Zeithorizont	2017

---

**Maßnahme: Fassaden- und Hofprogramm**

---

Beschreibung	<p>Neben den Maßnahmen im öffentlichen Raum sind auch private Investitionen in den Gebäudebestand erforderlich, um eine Aufwertung und Profilierung des Ortskerns zu erreichen. Die Immobilien prägen mit ihren Fassaden und Freiräumen sowie deren Abgrenzung zum öffentlichen Raum im hohen Maße das Erscheinungsbild und die Atmosphäre des Ortskerns. Ein Fassaden- und Hofprogramm soll daher private Investitionen mobilisieren und unterstützen, um das Ortsbild in seiner Außenwirkung zu verbessern. Die Gewährung von Fördermitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm ist dabei an die Anwendung der Empfehlungen des Gestaltungshandbuches gekoppelt.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung und Profilierung des Ortskerns</li> <li>▪ Verbesserung des Ortsbildes und der Baukultur durch Schaffung eines finanziellen Anreizes, mit dem private ImmobilieneigentümerInnen eine Fassadensanierung angehen können</li> <li>▪ Generierung privater Investitionen</li> </ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung einer Förderrichtlinie, in der Verfahrensregeln und Vergabekriterien festgelegt sind</li> <li>▪ Abgrenzung des Fördergebietes</li> <li>▪ Prüfung der Einhaltung der Empfehlungen des Gestaltungshandbuches bei der Bewilligung von Fördermitteln</li> <li>▪ Information und Beratung der EigentümerInnen</li> </ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> <li>▪ Projektmanagement</li> <li>▪ EigentümerInnen</li> </ul>
Zeithorizont	2017 - 2018

**Maßnahme: Projektmanagement**

---

Beschreibung	Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme bedarf eines erheblichen Koordinierungsaufwandes, der nicht allein von der Verwaltung gestämmt werden kann. Daher wird für die fachliche Begleitung des Umsetzungsprozesses und zur Unterstützung der Verwaltung ein externes Projektmanagement beauftragt. Es stellt dabei die Schnittstelle zwischen der Verwaltung, Politik, beauftragten Dritten und der Bevölkerung dar.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zielgerichtete und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme</li> </ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Kommunikations- und Vernetzungsarbeit</li> <li>▪ Begleitung aller Maßnahmen und Initiierung weiterer Maßnahmen</li> <li>▪ Beratung der Stadtverwaltung</li> <li>▪ Controlling und Evaluation der Maßnahmen</li> </ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> </ul>
Zeithorizont	2016 - 2020

**Maßnahme: Intensivierung des vorhandenen Citymanagements**

---

Beschreibung	Aufgrund der zur Umsetzung des IHK notwendigen hohen Vor-Ort-Präsenz wird das vorhandene Citymanagement intensiviert. Das Citymanagement begleitet die gesamte Netzwerkarbeit vor Ort, insbesondere des Initiativkreises »Wir für Rheinberg«, bindet die Akteure in die Umsetzung der Maßnahmen ein und kann aufsuchend und beratend tätig werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansprache und Einbindung aller Zielgruppen</li> </ul>
Aufgaben	<p>Unterstützung des vorhandenen Citymanagements bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablierung von dauerhaften Kommunikationsstrukturen</li> <li>▪ Leerstandsmanagement und EigentümerInnenberatung</li> <li>▪ Förderung von Start-Ups</li> <li>▪ Marketing</li> </ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> <li>▪ Projektmanagement</li> </ul>
Zeithorizont	2016 - 2020

**Maßnahme: Öffentlichkeitsarbeit**

---

Beschreibung	<p>Der gesamte Erneuerungsprozess des Ortskerns wird durch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Die Darstellung der Ziele, Leitlinien und geplanten Maßnahmen macht den Entwicklungsprozess transparent und verstärkt die Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft in der Bevölkerung. Wichtige Umbaumaßnahmen werden mit Beteiligungsformaten begleitet, in denen die interessierte Öffentlichkeit sowie die betroffenen EigentümerInnen und Gewerbetreibenden nicht nur informiert werden, sondern auch eigene Anregungen und Vorschläge einbringen können. Die Beteiligungsformate sollten entsprechend auf die jeweiligen Zielgruppen zugeschnitten sein. Mit der Strukturierung und Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit wird das Projektmanagement beauftragt.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zielgruppenspezifische Vermittlung von Informationen</li> <li>▪ aktive Einbindung aller Beteiligten in den Gesamtprozess</li> </ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Strukturierung, Vermittlung und Kommunikation von Maßnahmen</li> <li>▪ kontinuierliche Berichterstattung über den Fortschritt der Gesamtmaßnahme und bevorstehende Umsetzungsschritte</li> <li>▪ Planung ergänzender Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Flyer, Broschüren, Ausstellungen, Veranstaltungen, Events, Themenmärkte)</li> <li>▪ frühzeitige Berücksichtigung von Beteiligungsbausteinen bei der Planung einzelner Maßnahmen der Umsetzung</li> </ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Rheinberg</li> <li>▪ Projektmanagement</li> <li>▪ FachgutachterInnen / ExpertInnen</li> <li>▪ Öffentlichkeit</li> </ul>
Zeithorizont	2016 - 2020

**Maßnahme: Aufwertungsmaßnahmen öffentlicher Raum**

---

Beschreibung	Zur ganzheitlich Erneuerung des Ortskerns werden neben den großflächigen und zentral gelegenen Platzbereichen auch kleinere öffentliche Räume aufgewertet und umgestaltet. Dabei es geht insbesondere um die Freifläche an der Ankerstege und den Weberplatz.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Steigerung der Nutzungsintensität</li><li>▪ funktionale und gestalterische Aufwertung</li></ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Umgestaltung Freifläche Ankerstege und Weberplatz</li><li>▪ Umsetzung der Prinzipien des Lichtkonzeptes</li></ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stadt Rheinberg</li></ul>
Zeithorizont	ab 2021

---

**Maßnahme: Sanierungsmaßnahmen öffentlicher Gebäudebestand**

---

Beschreibung	In Anlehnung an die Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum werden auch zentrale öffentliche Gebäude, wie das Stadthaus und die Polizeiwache, die im Wesentlichen das Ortsbild prägen, saniert.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ bauliche Ertüchtigung öffentlicher Gebäude</li></ul>
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sanierung Polizeiwache</li><li>▪ Sanierung Stadthaus</li></ul>
Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stadt Rheinberg</li><li>▪ Denkmalschutzbehörden</li></ul>
Zeithorizont	2019 - 2020

---



## UMSETZUNGSKONZEPT

Das Integrierte Handlungskonzept historischer Ortskern ist unter Beteiligung von Bürgerschaft, Stadtverwaltung, Politik und weiteren wichtigen lokalen Akteuren entstanden. Es stellt mit dem Maßnahmenkatalog die Handlungsstrategie für die Ortskernentwicklung der kommenden Jahre dar, wirkt als Selbstbindung für die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung und bildet darüber hinaus auch einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen. Die Fortführung des Dialogprozesses und die regelmäßige Kontrolle des Umsetzungsstandes der einzelnen Maßnahmen sind eine wesentliche Erfolgsvoraussetzung für das Erreichen der gemeinsam formulierten Ziele.

# 6.1

## Prozessgestaltung

Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept historischer Ortskern ist eine langfristig angelegte, konzeptionelle Grundlage zur Steuerung der Ortskernentwicklung und richtet sich dabei vorrangig an Politik und Stadtverwaltung, soll aber auch weitere Akteure einbinden. Das Konzept beschreibt Maßnahmenvorschläge, die als Basis für nachfolgende Beratungen in Politik und Verwaltung fungieren. Es bildet darüber hinaus den Rahmen und konkrete Leitlinien für zukünftige Projekte. Im Folgenden werden Empfehlungen für geeignete Organisations- und Prozessstrukturen des IHK dargestellt.

Im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes einer integrierten Ortskernentwicklung bedarf es einer Organisationsstruktur, die das Zusammenwirken der jeweils in Einzelverantwortung stehenden Maßnahmenbausteine gewährleistet und koordiniert. Hierfür muss innerhalb der Stadtverwaltung zeitnah die Gesamtsteuerung des IHK-Prozesses geklärt und die entsprechenden Verantwortlichkeiten zugewiesen werden. Zu dieser Aufgabe zählen darüber hinaus die Verwaltung zentraler Mittel des IHK-Prozesses sowie das Prozessmonitoring.

Hinsichtlich der Gesamtsteuerung des IHK-Prozesses wird aufgrund des zu erwartenden hohen Koordinierungsaufwandes, der nicht allein von der Verwaltung gedeckt werden kann, die Vergabe eines externen Projektmanagements vorgeschlagen. Dieses externe Büro übernimmt neben der grundsätzlichen Steuerung und Begleitung des Erneuerungsprozesses dabei unter anderem die Moderation des Prozesses, koordiniert die Umsetzung der Maßnahmen und die Betreuung der ProjektpartnerInnen und ist für die Erschließung von Finanzquellen zuständig. Es stellt in diesem Zusammenhang das Bindeglied zwischen Verwaltung und beteiligten Akteuren sowie der breiten Öffentlichkeit dar.

Die Umsetzung des IHK erfordert dabei ein gutes Zusammenspiel von Politik, Verwaltung und lokalen Akteuren. Alle Akteure müssen den eingeschlagenen Weg des Dialogs konsequent weiterverfolgen, um gemeinsam die definierten Zielvorstellungen zu erreichen. Die Verwaltung muss diesbezüglich in zunehmendem Maße die Rolle eines Impulsgebers und Moderators übernehmen. Die Einbindung von Bürgerschaft, Unternehmen und Zivilgesellschaft sowie die Generierung neuer Finanzierungsmöglichkeiten werden das Bild der modernen Stadtentwicklungspolitik prägen müssen.

Bereits bei der Aufstellung des IHK hat sich ein großes Interesse der Bürgerschaft gezeigt. Die Einbindung und Information der Öffentlichkeit muss daher zentraler Bestandteil der weiteren Ortskernentwicklung sein. Erste Impulsmaßnahmen sind zudem zügig anzugehen und umzusetzen, um zeitnah vorzeigbare Ergebnisse der Ortskernentwicklung zu erzielen. Diese sollten im Rahmen einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit vermittelt werden, um die Akteure für eine weitere Einbindung in den Umsetzungsprozess zu motivieren.

Die Städtebauförderung des Bundes und der Länder nimmt zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen eine zentrale Rolle ein, daher wurden bereits mit der Bezirksregierung Düsseldorf Abstimmungsgespräche bezüglich der Fördermöglichkeiten geführt. Zu fördernde bauliche Maßnahmen können erst nach Bewilligung begonnen werden und sind in der Zeitplanung zu berücksichtigen. Da bereits Maßnahmen Privater umgesetzt werden, kommt einer kontinuierlichen Abstimmung privat und öffentlich zu tätiger Maßnahmen eine große Bedeutung in der Prozessplanung zu. Der offene Dialog während des Erarbeitungsprozesses sollte auch im Umsetzungsprozess fortgesetzt werden.

# 6.2

## Monitoring und Evaluation

Die zielgerichtete Umsetzung der Maßnahmen ist über die Entwicklung und Durchführung eines Monitoringkonzeptes abzusichern. Beim Monitoring werden die Projektverläufe dokumentiert und den Zielsetzungen des IHK gegenübergestellt. Sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Ein jährliches Monitoring sollte fester Bestandteil bei der Umsetzung des IHK sein und ist darüber hinaus verpflichtend für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln.

Für das entsprechende Monitoring legen Bund und Länder die jeweils zugrunde liegenden Indikatoren fest. Die Erhebung erfolgt dabei über ein elektronisches Monitoringverfahren. Wichtige quantitative Ansätze für ein Monitoring liegen unter anderem in folgenden Themen:

- Entwicklung soziostruktureller Daten des Programmgebietes historischer Ortskern im Vergleich zur Gesamtstadt (Bevölkerung, Altersstruktur, Wanderungsverhalten etc.)
- Entwicklung der Verkehrsbelastungen und des Verkehrsverhaltens im Ortskern (Verkehrserhebungen oder -kontrollen)
- Entwicklung von Leerständen von Ladenlokalen entlang der Orsoyer Straße sowie Rhein- und Gelderstraße im Zeitverlauf
- Entwicklung von Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen von privaten Gebäuden
- Nutzungsintensitäten öffentlicher Räume

Neben der Betrachtung quantitativer Daten der Gebietsentwicklung ist der abgestimmte Maßnahmenplan der erste Gradmesser für eine erfolgreiche Umsetzung des IHK. Der qualitativen Reflexion von Projektständen und der Identifizierung vorhandener Umsetzungshindernisse kommt eine hohe Bedeutung zu. Diese Reflexion muss zumindest verwaltungsintern in praxistauglichen Zeitintervallen erfolgen.

Darüber hinaus sollten die Zwischenergebnisse regelmäßig mit den politisch verantwortlichen Gremien diskutiert werden. Die inhaltliche Betreuung und Durchführung des Monitorings ist zu klären. Die Dokumentation des Maßnahmenfortschrittes dient auch dazu, die Öffentlichkeit kontinuierlich einzubinden und über Erfolge und Fortschritte sowie Änderungen in der Maßnahmenplanung frühzeitig zu informieren. Wichtige Fragestellungen im Zusammenhang mit dem qualitativen Monitoring und der darauf aufbauenden Evaluation sind unter anderem:

- Wie ist der Prozessfortschritt bei den Einzelmaßnahmen? Gibt es Verzögerungen im Zeitplan? Warum wurden Maßnahmen im geplanten Zeitraum nicht umgesetzt?
- Wurden die formulierten Ziele erreicht? Welche Fortschritte sind im Ortskern sichtbar?
- Welche Missstände und städtebaulichen Probleme wurden bereits behoben?
- Warum wurden Ziele gegebenenfalls nicht erreicht? Worin liegen Umsetzungshindernisse und wie können sie beseitigt werden?
- Sind die vorgeschlagenen Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben? Sind neue Maßnahmen notwendig?
- Sind Anpassungen bezüglich der Zeitplanung oder der Ziele notwendig?
- Welche Akteure sind stärker einzubinden?
- Welche veränderten Rahmenbedingungen oder Abhängigkeiten sind zu beachten?
- Gewährleistet die gewählte Organisations- und Prozessstruktur eine effiziente Bearbeitung der Einzelmaßnahmen?

Die Evaluation kann als Selbst- oder Fremdevaluation durchgeführt werden. Übernehmen externe Dienstleister die Evaluation des Gesamtprozesses, können durch den unvoreingenommenen Blick von außen auch neue Sachverhalte zutage gefördert werden.



# Quellen

## **BauGB**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

## **BMVBS, 2011**

Weißbuch Innenstadt: Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden: Berlin, Bonn

## **BVS Rödel & Pachan, 2012**

Fortschreibung Nahverkehrsplan 2012: Im Auftrag des Kreises Wesel. Abschlussbericht.

## **Gemeinde Alpen, Gemeinde Sonsbeck, Stadt Rheinberg, Stadt Xanten, 2015**

Regionale Entwicklungsstrategie 2014 - 2020 zur Bewerbung als LEADER-Region Niederrhein: natürlich lebendig!

## **IT.NRW, 2015**

Kommunalprofil Rheinberg, Stadt. URL: <https://www.it.nrw.de/kommunalprofil/105170032.pdf> (25.06.2015)

## **Junker und Kruse, 2006**

Einzelhandelskonzept für die Stadt Rheinberg.

## **Reinders Landschaftsarchitekten, 2012**

Die Potentiale der Befestigungsanlagen aus Sicht der Landschaftsarchitektur: Impulsreferat über Bestand und Potentiale.

## **Landschaftsverbund Rheinland (Hg.), 1982**

Rheinischer Städteatlas Rheinland. Lieferung VII Nr. 40. Bonn: Habelt Verlag

## **Runge+Küchler, 2009**

Ertüchtigung Wallring / Neugestaltung Rheinstraße, Orsoyer Straße, Innenstadt Rheinberg. Ergebnispräsentation 02.04.2009

## **Stadt Rheinberg, 2015 a**

Ein historischer Spaziergang durch Rheinberg. URL: [https://www.rheinberg.de/C12571B100359048/files/flyer\\_rundgang\\_rheinberg.pdf/\\$file/flyer\\_rundgang\\_rheinberg.pdf](https://www.rheinberg.de/C12571B100359048/files/flyer_rundgang_rheinberg.pdf/$file/flyer_rundgang_rheinberg.pdf) (30.06.2015)

## **Stadt Rheinberg, 2015 b**

Underberg-Freibad. URL: <https://www.rheinberg.de/C12571B10033BF8A/0/510E9535CA91884D-C12574E3003239F2?opendocument> (30.06.2015)

## **Stadt Rheinberg, 2013**

Schlüsselinformationen für Neubürger und Gäste der Stadt: Wer? Wo? Was? Rheinberg: Berka-Verlag

## **VV Städtebauförderung, 2015**

Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2015 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2015) vom 18.12.2014/18.04.2015



**Schulden**

Stadt- und Raumentwicklung

Standort Dortmund  
Kaiserstraße 22  
44135 Dortmund

Fon 0231.39 69 43.0  
Fax 0231.39 69 43.29

[kontakt@ssr-dortmund.de](mailto:kontakt@ssr-dortmund.de)  
[www.ssr-dortmund.de](http://www.ssr-dortmund.de)

Standort München  
Wilhelm-Wagenfeld-Straße 16  
80807 München

Fon 089.38 38 01 59.0  
Mobil 0151.1132 52 11

[kontakt@ssr-muenchen.de](mailto:kontakt@ssr-muenchen.de)  
[www.ssr-muenchen.de](http://www.ssr-muenchen.de)