

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2017/224freigegeben am **21.11.2017****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 13.11.2017

Rahmenplanung Mühlenstraße - Maßnahmenpaket

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.11.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.11.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das in der Sach- und Rechtslage näher beschriebene Maßnahmenpaket weiter zu entwickeln und die dazu erforderlichen Schritte einzuleiten.

Fördermöglichkeiten sind entsprechend zu sondieren und gegebenenfalls zu beantragen.

Sach- und Rechtslage:

Bekanntlich haben die politischen Gremien bereits im Mai 2015 die Weichen zur Entwicklung von Vorschlägen für eine „Rahmenplanung Mühlenstraße“ gestellt (Vorlage-Nr. 2015/080). Im Anschluss wurden drei Planungsbüros mit der Erarbeitung von Ideen beziehungsweise Konzepten beauftragt, die wiederum den politischen Gremien und der Öffentlichkeit im Februar 2016 vorgestellt wurden.

Um eine größtmögliche Resonanz und Akzeptanz auch aus der Mitte der Einwohnerinnen und Einwohner beziehungsweise der Bürgerinnen und Bürger Rastedes zu erhalten, wurde im Anschluss an die Konzeptvorstellungen ein Ideenwettbewerb ausgelobt. Im Zeitraum von April bis Juni 2016 sind insgesamt 27 Vorschläge, davon 12 von Gruppen und 15 von Einzelpersonen, eingegangen.

Sowohl die Politik als auch die Verwaltung hatten sich vielleicht eine größere Beteiligung erhofft. Selbstverständlich werden aber die eingereichten Vorschläge im Rahmen der Sitzung ausführlich vorgestellt und entsprechend gewürdigt werden. Bereits an dieser Stelle mag allerdings der Hinweis erlaubt sein, dass viele Anregungen und Vorschläge die Themenkomplexe Verkehr, Lärmimmissionen, ausreichend Parkraum und den Umgang mit dem kulturhistorischen Erbe der Gemeinde Rastede aufgreifen.

Nach wie vor stellt sich also die Frage nach der richtigen und angemessenen Strategie für die „Rahmenplanung Mühlenstraße“ - positiv ausgedrückt muss die Frage richtig lauten: Wofür steht Rastede?

Was ist die Identität Rastedes und wie kann sie gestärkt werden?

Seit Beginn des Prozesses 2015 hat sich die Gemeinde Rastede natürlich weiterentwickelt und es haben sich eine Reihe von Aspekten ergeben, die indirekt oder auch direkt Einfluss haben auf die weiteren Überlegungen zur Entwicklung des Areals.

So hat sich die Möglichkeit einer großflächigen Wohnbebauung „Im Göhlen“ ergeben, die natürlich Auswirkungen auf die verkehrliche Entwicklung haben wird und bei künftigen Entwicklungen in diesem Bereich beachtet werden muss.

Der Ankauf des Palais Rastede in Verbindung mit der Erarbeitung eines kulturhistorischen Entwicklungskonzeptes verknüpft die Komponenten Schloss, Schlosspark, Palais, Palaisgarten und Turnierplatz und wirkt auch insoweit auf die planerische Entwicklungsüberlegung des Bereiches der Mühlenstraße mit ein.

Hier schließt sich langsam der Kreis, tatsächlich reicht es nicht aus, die ehemalige Sportanlage an der Mühlenstraße und das dazu gehörende Umfeld separat zu betrachten.

Vielmehr muss der Blick für das strategische Ziel geschärft werden, **ein Stück Identität im Herzen Rastedes als Alleinstellungsmerkmal** herauszuarbeiten, wodurch das gesamte Schlossparkareal mit Nebenbereichen, eben auch der ehemaligen Sportanlage Mühlenstraße, zum Dreh- und Angelpunkt aller weiteren Überlegungen wird.

Daran schließt sich die Frage an, was die weiteren Überlegungen und Schritte beeinflusst, die letztlich zu einer konkreten Umsetzung führen können.

Auf der einen Seite muss die infrastrukturelle Verträglichkeit gegeben sein. Der maßvolle Umgang mit Ressourcen, die Abwägung der Interessen der Anlieger und Anwohner und der Interessen der Allgemeinheit sowie der Umgang mit Verkehr und Immissionen muss sorgfältig gegeneinander abgewogen und bewertet werden.

Auf der anderen Seite muss die Gesamtfinanzierung eine solide Basis erhalten. Wechselwirkungen mit anderen Großprojekten müssen hinsichtlich ihrer Finanzierbarkeit harmonisiert und gegebenenfalls auch zeitlich entzerrt werden. Die Gesamtfinanzierung muss sich in die Finanzplanung der kommenden Jahre integrieren lassen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, ein Konzept für eine ganzheitliche Lösung modular zu entwickeln. Die Umsetzung könnte dann in zahlreichen kleinen Schritten erfolgen, die Raum für eine angemessene Zeitplanung und Finanzierung lässt.

Der Weg ist wichtig; so wird weiterhin sichergestellt, dass alle Beteiligten, auch die Einwohner, Bürger und Vereine, den Prozess begleiten können und ausreichend Zeit bleibt, um alle individuellen Probleme angemessen zu lösen. Finanziell aufwendige Projekte können zeitlich angepasst werden, ohne sie vorzeitig ausblenden zu müssen.

Darauf aufbauend lässt sich folgendes Maßnahmenpaket entwickeln:

- Unter Beachtung aller kulturhistorischen- und denkmalrechtlichen Belange werden die sofort verfügbaren Flächen der Sportanlage und des unmittelbaren Umfeldes in das Schlossparkareal integriert und die Außenanlagen des Freibades an die neuen Gegebenheiten angepasst.
- Die weitere Entwicklung des Raums erfolgt entsprechend den künftigen Verfügbarkeiten von Flächen.
- Mittel- bis langfristig wird die Suche nach Ersatzflächen (z.B. Kombibad, Tennisplätze, Showband) aufgenommen und die wirtschaftliche Umsetzbarkeit geprüft.
- Die notwendigen Sanierungen des Freibades und des Hallenbades werden geprüft und erforderliche Maßnahmen in die Finanzplanung der kommenden Jahre aufgenommen.
- Die Verlegung beziehungsweise der Neubau des Kindergartens Mühlenstraße wird geprüft und ein geeigneter Standort gesucht.
- Die maßvolle Entwicklung des Kindergartenareals Mühlenstraße und des Parkplatzes Eichendorffstraße zu Wohnbauland werden untersucht.
- Das Konzept der Großveranstaltungen auf dem Turnierplatz wird hinsichtlich möglichen Optimierungspotentials durchleuchtet.
- Alle Maßnahmen werden hinsichtlich verkehrlicher und immissionsrechtlicher Belange fachlich begleitet.
- Fördermöglichkeiten werden sondiert und gegebenenfalls beantragt.

Zeitplan:

- Ab 12/2017 werden Fördermöglichkeiten sondiert und gegebenenfalls Fördermittel beantragt (es besteht die berechtigte Aussicht auf Fördermittel aus dem LEADER Förderprogramm. LEADER steht für die "Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft" und ist ein Förderinstrument der Europäischen Union zur Stärkung und Weiterentwicklung der ländlichen Räume.).
- 2. Quartal 2018: Beauftragung eines Städte- und Landschaftsplaners mit der Erarbeitung konkreter Umsetzungsvorschläge.
- Herbst 2018: Beratung der Ergebnisse in den politischen Gremien und Bereitstellung der Finanzmittel für den Haushalt 2019.
- Schrittweise Umsetzung ab Frühjahr 2019.
- Ab sofort und fortlaufend: Weiterentwicklung der „Identität“ Rastedes (Strategie).

Eine umfassende Vorstellung des Gesamtpakets erfolgt im Rahmen der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Vorarbeiten bis hin zur Beantragung von Fördermitteln werden zunächst keine Finanzmittel benötigt. Gegebenenfalls müssen die Mittel für die Beauftragung eines Fachplaners im Rahmen eines Nachtragshaushaltes 2018 bereitgestellt werden.

Die weitere finanzielle Ausstattung ergibt sich im Rahmen des Projektfortschritts in den kommenden Jahren.

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Vorschläge der Bürgerbeteiligung