

# STRATEGISCHE ZIELE STADT REES 2025

Stand: 19.09.2019

## FLÄCHEN

Die räumlichen Entwicklungspotenziale der Stadt Rees sind begrenzt – nicht zuletzt aufgrund des hohen Anteils an Schutzflächen im Stadtgebiet. Übergeordnete Planwerke wie der Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans NRW sowie seine Konkretisierung im Regionalplan Düsseldorf propagieren zudem das Leitbild einer flächensparenden Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung. Vor diesem Hintergrund ist in Rees eine kluge und vorausschauende Flächenpolitik zu betreiben.

### **Gewerbeflächen \_ konzentrieren und kompensieren**

Bereits ausgewiesene Gewerbeflächen(potenziale) sind vorrangig zu nutzen; dabei sollen sich die Ansiedlungsbemühungen auf nicht-flächenintensive Unternehmen fokussieren. Der bei der Stadtbevölkerung und der lokalen Politik vorhandene Wille, keine weiteren Abgrabungen im Stadtgebiet zuzulassen, hat die Herausbildung eines Bewusstseins zu den sich ergebenden finanziellen Einbußen zur Konsequenz. Hier müssen Anstrengungen unternommen werden, diese Veränderungen zu kompensieren.

### **Freizeit- und Erholungsflächen \_ Reeser Meer neu denken**

Eine mögliche Perspektive zur Kompensation wirtschaftlicher Handlungsfelder liegt in dem hohen Anteil an Wasserflächen im Stadtgebiet und dem damit verbundenen touristischen Potenzial. Da das Reeser Meer im Entwurf des Regionalplans als eines von wenigen Freizeitgebieten eingetragen ist, bei denen Ferienhaussiedlungen und / oder Campingplätze entwickelt werden können, ergeben sich trotz der aus dem Artenschutz ergebenden Restriktionen und der notwendigen hohen Investitionen interessante ökonomische Potenziale. Eine Entwicklung des Reeser Meer ist daher mit (neuem) Mut anzugehen.

### **Siedlungsflächen \_ innen vor außen**

Für die Schaffung von Wohnraum soll die Entwicklung im Bestand Vorrang vor Neuausweisungen haben. Priorität haben daher die Innenentwicklung und eine maßvolle Nachverdichtung; dabei sind auch untergenutzte Flächen einer Entwicklung zuzuführen. Eine Neuausweisung von Wohnbauland erfolgt bei Bedarf und stets mit Augenmaß. Die bestehenden Qualitäten einer Durchmischung von bebautem und unbebautem Raum sind dabei auch zukünftig zu erhalten.

Da die öffentliche Hand derzeit kaum über freie Flächen verfügt, sind zur Steuerung der Wohnbauentwicklung entsprechende Verfügbarkeiten zu sichern. Mit in der Stadtöffentlichkeit kontrovers diskutierten Flächen ist offen und ehrlich umzugehen, erforderliche politische Entscheidungen sind sorgsam abzuwägen und mit Mut zu treffen.

## WIRTSCHAFT

Angesichts der Analyse aktueller Bedingungen und zu prognostizierender ökonomischer Entwicklungen ist zu hinterfragen, welche Handlungsschwerpunkte und welche Standards sich Rees künftig noch leisten will und kann.

### **Wirtschaft \_ Bestand stärken, Vielfalt weiterentwickeln**

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund begrenzter Flächenkapazitäten sind vorhandene Unternehmen zu halten und zu unterstützen – der Bestandspflege kommt somit eine besondere Bedeutung zu. Zum Erhalt der Zukunftsfähigkeit der Stadt ist eine diversifizierte wirtschaftliche Struktur mit möglichst arbeitsplatzintensiven Unternehmen anzustreben. Zur gewünschten Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen ist der Fokus auf weiche Standortfaktoren wie schnelle Internetverbindungen oder das vorhandene Fachkräftepotenzial zu legen. Die vorhandenen ökonomischen Stärken und Qualitäten der Stadt sind dabei mit einem gesunden Selbstbewusstsein herauszustellen.

### **Mobilität \_ einfach erreichbar und gut vernetzt**

Während die Anbindung der Stadt Rees an das Straßen- und Schienennetz bereits als grundsätzlich positiv zu bewerten ist, ist der ÖPNV noch auszubauen: Insbesondere die Vernetzung von Bus und Bahn ist zu optimieren, um die Berufs- und Ausbildungsmobilität zu verbessern und Gästen und Besuchern der (Innen)Stadt eine unkomplizierte Anbindung zu ermöglichen.

### **Landwirtschaft \_ ausgewogen zukunftsfähig**

Bei den landwirtschaftlichen Betrieben besteht aus betriebswirtschaftlicher Perspektive oftmals ein Zwang zur Größe und maschinellen Produktion. Um dem Trend zu landwirtschaftlichen Großbetrieben entgegen zu wirken, sind Alternativen zu überlegen und die Betriebe bei Fragen der Bestandserweiterung und der Nachfolgeregelung konstruktiv zu begleiten.

### **Einzelhandel \_ steuern, sichern und weiterentwickeln**

Der Erhalt der Versorgungsstrukturen mit dem zentralen Versorgungsbereich und den Nahversorgungszentren erfordert auch zukünftig ein konsequentes Handeln von Rat und Verwaltung. Das (aktuelle) Einzelhandelsgutachten stellt dabei die Basis für die Steuerung von Ansiedlungsvorhaben dar. Eine große Herausforderung wird darin bestehen, die Nahversorgung in den Ortsteilen zu sichern und zu stärken. Hierfür sind neue Lösungen und anderswo erfolgreich praktizierte Beispiele anzuwenden. Insgesamt erforderlich ist aber auch ein Bewusstseins- und Mentalitätswandel des Handels selbst: Eine konsequente Ausrichtung an den Bedürfnissen der Kunden ist angesichts der Konkurrenz mit dem online- und Versandhandel unabdingbar.

### **Tourismus und Gastronomie \_ vorhandene Potenziale heben**

Die Bereiche Tourismus und Gastronomie sind in den kommenden Jahren aus ökonomischer Perspektive als ein zentrales Handlungsfeld der Stadt anzusehen. Zur konsequenten Nutzung bestehender Potenziale ist die touristische Mobilitätsinfrastruktur weiter zu entwickeln; gleichzeitig muss die Gastfreundschaft vor Ort tagtäglich „gelebt“ werden. Kommunikation und die stetige Qualifizierung der touristischen Leistungsträger verstehen sich als Daueraufgabe.

Zur Beförderung der Gastronomie und damit einer lebendigen Atmosphäre der Innenstadt sind auch weiterhin alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten für eine konstruktive Begleitung und Unterstützung gastronomischer Konzepte auszuschöpfen.

### **Kommunale Eigenbetriebe und Energie \_ Leistungsfähigkeit lokal verankern**

Die kommunalen Eigenbetriebe (Stadtwerke und Abwasserbetrieb) sollen in der Hand der Kommune verbleiben, um Steuerungsmöglichkeiten zu erhalten. Es ist zu prüfen, ob sich Rees im Energiesektor dezentral aufstellen kann, um sich eine gewisse Unabhängigkeit zu erhalten. Nicht zuletzt zur Stärkung der Stadtwerke ist eine Öffnung für weitere Energiequellen zu betreiben, die auch die lokale Wertschöpfung unterstützen.

### **Interkommunale Zusammenarbeit \_ stark mit Nachbarn**

Rees bekennt sich zur interkommunalen Zusammenarbeit. Voraussetzung ist, dass Austausch, Kooperation und Arbeitsteilung sinnvoll und wirksam sind und die enorme Kraftanstrengung durch weitere Kommunen mitgetragen wird.

## **BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT**

Der demografische Wandel und die durch Ausbildung bedingte Abwanderung führen zu einem deutlichen Rückgang der Erwerbspersonen im Alter zwischen 15 und 65 Jahren. Dies hat u.a. erhebliche Auswirkungen auf das Funktionieren sozialer Infrastrukturen, auf die Nachfrage in Einzelhandel und Gastronomie sowie auf das zur Verfügung stehende Fachkräftepotenzial. Auch das in den zahlreichen Vereinen der einzelnen Ortsteile geleistete ehrenamtliche Engagement, welches für das Zusammenleben in der Stadt elementar und unerlässlich ist, steht in diesem Zusammenhang vor großen Herausforderungen.

### **Ehrenamt \_ zuverlässig und stark**

Damit die ehrenamtliche Arbeit nicht auf immer weniger Schultern verteilt wird, muss die Wertschätzungskultur für das Ehrenamt gestärkt werden. Zur Entlastung der Führungskräfte im Ehrenamt sind neue Wege zu suchen und Strukturen zu optimieren, um den Aufwand für administrative Aufgaben zu minimieren. Dazu gehört auch, die Offenheit der Vereine für Veränderungen und eine verstärkte Zusammenarbeit zu befördern. Zusätzlich sind Anreize für das Ehrenamt und die Freiwilligenarbeit zu schaffen und Instrumente zur Hebung der Potenziale zu entwickeln. Als Zielgruppen für die Anwerbung weiterer engagierter Akteure können besonders Frauen im berufsfähigen Alter sowie frisch aus dem Beruf ausgeschiedenen Personen in den Blick genommen werden.

### **Stadtgesellschaft – Wir in Rees!**

Anzustreben ist die Beförderung eines ausgeprägten positiven Stadtgefühls der Reeser Bevölkerung. Hier können Kommunikation und Informationen zu Leistungen der Stadt und ihrer Bewohner das Wir-Gefühl innerhalb der Gesamtstadt weiter stärken.

## WOHNEN

Aufgrund der vorhandenen Flächenstruktur und -nutzung im Stadtgebiet ergeben sich enge Grenzen für eine weitere bauliche Entwicklung. Für die zukünftige Siedlungsentwicklung ist an erster Stelle eine Innenentwicklung zu betreiben. Für die entsprechenden Flächen besteht zumeist jedoch keine städtische Verfügungsmöglichkeit, sodass neben der Aktivierung dieser Flächen parallel auch an den Optionen für die Entwicklung neuer Siedlungsbereiche zu arbeiten ist.

### **Zielgruppen \_ Bevölkerungsstruktur zukunftsfähig entwickeln**

Wesentliche Zielgruppen für die Wohnbauentwicklung sind die eigene, älter werdende Bevölkerung der Stadt Rees sowie junge Familien von außen. Die letztgenannte Gruppe ist mit besonderer Aufmerksamkeit zu betrachten, um der Überalterung der Reeser Bevölkerung entgegen zu wirken. Dazu gehören bedarfsgerechte Betreuungs- und Schulangebote im Primar- und Sekundarbereich („kurze Beine, kurze Wege“).

### **Wohnformen \_ bedarfsgerecht und passgenau**

In Rees besteht ein Bedarf für kostengünstiges Bauen und bezahlbares Wohnen. In Bezug auf das Segment des geförderten Wohnungsbaus ist mit Augenmaß und entsprechend des tatsächlichen Bedarfs vorzugehen. Des Weiteren ist – nicht zuletzt vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung – ein altengerechtes Wohnen sicherzustellen. Hinsichtlich der dafür notwendigen Sanierungsmaßnahmen zur Herstellung einer Barrierefreiheit und der Forcierung einer zeitgemäßen Bestandsentwicklung sind bestehende regulatorische Vorgaben zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Werden neue Wohngebiete entwickelt, so sollen sich diese in das Ortsbild einfügen, modernes und variables Bauen jedoch zugleich ermöglicht werden.

### **Wohnstandort Innenstadt \_ im Kern lebendig**

Zur Sanierung, Instandsetzung und Umbau des (untergenutzten) Wohnungsbestandes in der Innenstadt sind Unterstützungs- und Anreizinstrumente zu entwickeln. Ziel ist, auch den historischen Stadtkern wieder als attraktiven Wohnstandort für junge Bevölkerungsgruppen zu positionieren. Notwendig ist dafür eine Attraktivitätssteigerung in Richtung einer lebendigen, urbanen Innenstadt. Anzustreben sind – wie im gesamten Stadtgebiet – durchmischte Wohnquartiere, in denen auch die wohnbegleitende Infrastruktur erhalten wird.

### **Wohnstandort Ortsteile \_ qualitätsvolle Perspektiven ermöglichen**

In den Ortsteilen sind für Wohngebäude der 1950er – 1970er Jahre marktfähige Perspektiven zu entwickeln: Alte Gebäudesubstanzen sind zu attraktivieren und auch an jüngere Bevölkerungsgruppen zu vermarkten. Zur Gewährleistung einer Anbindung der Ortsteile an die Innenstadt sind mobilitätsunterstützende Angebote für die Bevölkerung zu verbessern. Auf eine qualitätsvolle Nahversorgung in den Ortsteilen ist Wert zu legen.

### **Verfahren \_ zielstrebig auf neuen Wegen**

Die Herausforderungen des Wohnungsmarktes benötigen eine aktive Planung. Um dem bestehenden Nachfragedruck zu begegnen und den Wohnungsbau steuern zu können, ist nach Möglichkeit die Verfügbarkeit von Flächen zu sichern, bspw. mit dem Instrument des kommunalen Zwischenerwerbs.

Kontrovers diskutierte Projekte erfordern einen breiten politischen Konsens sowie eine Strategie zur Mitnahme der Bevölkerung und eine argumentativ begründete Überzeugungsarbeit. Entscheidend ist, bei diesen Projekten passgenaue und qualitätssichernde Verfahren wie städtebauliche Wettbewerbe anzuwenden. Hier müssen neue Wege beschritten und Experimente gewagt werden – andernorts erfolgreich umgesetzte Beispiele können dabei Orientierung bieten.

## **INVESTITIONEN**

Investitionen in größere freiwillige Projekte sind in Zukunft wohl nicht mehr möglich bzw. erfordern eine bewusste Entscheidung gemäß der vereinbarten strategischen Ziele für die Stadt Rees. Da unbedingt ausgeglichene Haushalte sowie positive Salden in der Finanzrechnung zu erreichen sind, müssen bei den städtischen Investitionen Prioritäten gesetzt werden.

### **Entscheidungsgrundlage \_ umsichtig handeln**

Angesichts des engen Handlungsspielraums für größere Investitionen sind oftmals „entweder-oder-Entscheidungen“ zu treffen. Da die Investitionen an die strategischen Zielsetzungen anzupassen sind, sind diese Entscheidungen unter der Maßgabe „wenn, dann“ zu fällen. Bewusste Entscheidungen zu einzelnen Projekten haben Konsequenzen, die ggf. in einem Verzicht auf weitere Projekte liegen. Eine Beurteilung der möglichen Investitionen in einzelne Projekte muss entsprechend ihrer Bedeutung für die Stadt und dem Grad des langfristigen finanziellen Risikos erfolgen. Maßgabe sind ausgeglichene Haushalte, damit die Investitionen möglichst ohne Kreditaufnahme finanziert werden können.

### **Prioritäten \_ Entscheidungen treffen**

Handlungsfelder mit Priorität für die Stadt Rees sind in den nächsten Jahren insbesondere der Tourismus sowie das Wohnen. Da die Arbeit am touristischen Profil und entsprechende Investitionen in die touristische Infrastruktur keinen unmittelbaren ökonomischen Effekt für den öffentlichen Haushalt erwirken, wird in diesem Zusammenhang ein langer Atem benötigt. Hohe Priorität hat ebenfalls die Sicherung respektive Schaffung von Arbeitsplätzen. Hier sind zur Kompensation der Entscheidung, keine weiteren Abgrabungen im Stadtgebiet zuzulassen, günstige Standortbedingungen für weitere vorhandene sowie für neue Wirtschaftsbetriebe zu schaffen.

### **Investitionen \_ notwendig und effektiv**

Notwendige Straßensanierungen, insbesondere bei innerstädtischen Anliegerstraßen und Wirtschaftswegen, sind in den Blick zu nehmen. Diese dienen dem Werterhalt der Straßen und stellen eine notwendige Voraussetzung für die Belange der Wirtschaft dar. In den städtischen Haushalt sind zudem Investitionen für den Zwischenerwerb von Grundstücken zur Wohnbauflächenentwicklung einzuplanen.

Zur Stärkung des Wohnens und der wohnbegleitenden Infrastruktur ist ein zweigleisiges Vorgehen anzustreben: Zu bestehenden Förderprogrammen bspw. zur Gebäudesanierung ist eine Beratung und Aktivierung zu leisten. Ergänzend könnte ein eigenes kommunales Förderprogramm zielgerichtet Investitionen anregen. Zur Begleitung der Immobilieneigentümer hinsichtlich der Nutzungen in den Gebäuden sowie des Erscheinungsbildes der Immobilien könnte eine koordinierende Stelle (im Sinne einer Innenstadtkoordination) eingerichtet werden.

In räumlicher Hinsicht sind die Innenstadt UND die Ortsteile in den Blick zu nehmen. Handlungsbedarf besteht in den Ortsteilen insbesondere in Bezug auf die Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion, die Sanierung von Straßen, die Anlage von straßenbegleitenden Radwegen zwischen den Ortsteilen sowie – in Zusammenhang mit den Baumaßnahmen der Betuwe-Linie – die Gestaltung des Ortsbildes.

### **Reeser Meer \_ Rees Zukunft liegt am Meer**

Im Rahmen der freiwilligen Großinvestitionen sind angesichts der Möglichkeiten für die Finanzierung und der zu berücksichtigenden Betriebskosten Prioritäten zu setzen. Als besonders bedeutsam für die langfristige Zukunft der Stadt Rees ist die Entwicklung des Reeser Meers hin zu einem auch touristisch nutzbaren Freizeitgebiet mit Strandbad zu sehen. Es sind daher mit Mut und Zuversicht kleine Schritte wie der Einstieg in die Planung zur Infrastrukturentwicklung zu gehen. Auch Investorenlösungen sollen möglich bleiben.

## **UMWELTSCHUTZ, KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIGKEIT**

Die Stadt Rees berücksichtigt bei der Entwicklung der Stadt in städtebaulicher, wirtschaftlicher und sonstiger Hinsicht die Aspekte Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung zukünftig noch intensiver. Rat und Verwaltung berücksichtigen bei ihren zukünftigen Entscheidungen nicht nur finanzielle Auswirkungen, sondern auch die Folgen für Umwelt und Klima in der Stadt Rees.

### **Handlungsfelder\_Umweltschutz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit**

Rat und Verwaltung der Stadt Rees setzen sich noch stärker für nachhaltige Maßnahmen im Rahmen ihres Handelns für die Stadt Rees ein. Dazu gehören soziale und ökologische Verantwortung, Erhalt der Lebensgrundlagen künftiger Generationen, Nutzung natürlicher Ressourcen und Vermeidung umwelt- und gesundheitsschädlicher Entscheidungen. Rat und Verwaltung der Stadt Rees verstärken ihr Engagement, den umweltfreundlichen Verkehrsmitteln wie Fahrrädern, elektrisch betriebenen Fahrzeugen (E-Autos, Scooter, etc.) und dem ÖPNV mehr Bedeutung und Unterstützung im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Zuständigkeiten zu verschaffen. Rat und Verwaltung der Stadt Rees setzen sich weiterhin dafür ein, ressourcensparende und umweltschonende Maßnahmen zu ergreifen. Rat und Verwaltung der Stadt Rees werden diese Ziele mit Augenmaß, in Verantwortung für die Stadt Rees und unter Berücksichtigung der Belastbarkeit der Reeser Bevölkerung verfolgen.