

## Vorlage Nr. 273/17

Betreff: **Soziale Stadt Dorenkamp - Sonderprojekt Begegnungszentrum Dorenkamp**  
**1. Wettbewerbsergebnis**  
**2. Fördermittelbeantragung**  
**3. Nutzungskonzept und Trägerschaft**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz</b>	<b>13.09.2017</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Frau Karasch Herrn Dörtelmann</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

IHK Dorenkamp	IHK Dorenkamp
Leitprojekt 1.1	Bildung
Produkt 2101	Förderung junger Menschen und Familien
Produkt 2104	Kinder- und Jugendarbeit
Produkt 2204	Betreuung von Migranten und Migrantinnen
Produkt 2205	Hilfen für Asylbewerber
Produkt 2206	Soziale Einrichtungen
Produkt 2208	Offene Altenarbeit
Produkt 2211	Sonstige soziale Betreuung
Produkt 8101	Betreuung von Migranten und Migrantinnen
Produktgruppe 06	Kultur
Produktgruppe 11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
Produktgruppe 23	Bildung
Produktgruppe 51	Stadtplanung
Produktgruppe 52	Gebäudemanagement
Produktgruppe 59	Sonderprojekte

### Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich		
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	786.800 €	Einzahlungen	158.200 €
Aufwendungen	1.124.000 €	Auszahlungen	226.000 €
Verminderung Eigenkapital	337.200 €	Eigenanteil	67.800 €
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt Sonderprojekt Soziale Stadt, 5202-904, 5202 und 2204		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		



### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klima der Stadt Rheine beschließt, den Empfehlungen des Preisgerichtes aus dem Wettbewerbsverfahren Mehrfachbeauftragung Begegnungszentrum Dorenkamp zu folgen und das Büro Burhoff und Burhoff aus Münster unter Beachtung der Hinweise des Preisgerichtes mit der gesamten Ausführungsplanung zu beauftragen.
2. Der Ausschuss beschließt, dass mit den zur Verfügung stehenden Fördermitteln in Höhe von 1.100.000,00 € der Bauabschnitt 1 (Bestand) und mögliche Teilmaßnahmen des Bauabschnittes 2 (Aula) umgesetzt werden sollen.
3. Zur Umsetzung der weiteren notwendigen Maßnahmen im Bauabschnitt 2 (Aula) und für den Bauabschnitt 3 (Neubau) wird die Verwaltung beauftragt, für die zusätzlichen Fördermittel in Höhe von ca. 1.200.000,00 € einen weiteren Förderantrag zu stellen.
4. Des Weiteren beauftragt der Ausschuss die Verwaltung, mit dem Planungsbüro StadtRaumKonzept aus Dortmund und den potentiellen Nutzern das in den Eckpunkten dargestellte Nutzungskonzept in Verbindung mit der Folgekostenkalkulation zu entwickeln.

### **Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat am 10. Mai 2017 die Verwaltung mit der Durchführung eines Werkstattverfahrens in Form einer Mehrfachbeauftragung von drei Architekturbüros beauftragt und die vorgestellte Bedarfsanalyse zur Kenntnis genommen.

#### **1. Werkstattverfahren mit Mehrfachbeauftragung**

Nachfolgend wird der Ablauf des Werkstattverfahrens zusammenfassend dargestellt. In der Dokumentation (Anlage 1) sind die Entwürfe der Büros und das Verfahren ausführlicher erläutert und dargestellt.

Das Verfahren wurde als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb nach VOL/A durchgeführt. Hierzu wurden neun Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Im Rahmen einer Auswahlsitzung, bei der die den Bewerbern bekannt gemachten Auswahlkriterien gewertet wurden, wurden drei Büros zur Teilnahme an der Mehrfachbeauftragung ausgewählt. Die Mehrfachbeauftragung wurde als nicht-anonymes Verfahren durchgeführt.

Folgende Büros wurden ausgewählt:

1. Burhoff und Burhoff, Dipl.- Ing. Architekten Beate Burhoff und Klaus Burhoff, Münster
2. Stadtraum Projekt GmbH & CO. KG Architekten und Stadtplaner, Münster
3. ZWO+ Architekten, Bochum

Das Werkstattverfahren fand ganztägig vom 8. Mai – 9. Mai 2017 vor Ort in der Elisabethschule und der Aula statt.

1. Tag, 8. Mai 2017

Nach der Begrüßung der Büros und der Vorstellung der am Projekt Beteiligten wurden den Büros die Aufgabenbeschreibung und die Hintergründe der Aufgabe noch einmal kurz dargestellt (im Vorfeld zu den Werkstatttagen wurde den Büros die Projektkurzbeschreibung inkl. dem Raum- und Ausstattungsprogramm übermittelt). Im Anschluss erfolgte ein gemeinsamer Rundgang durch die für die Maßnahme zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten mit besonderem Hinweis auf die Fluchtwegesituation der Schule. Herr Sebastian Tischendorf vom Büro Gasse | Schumacher | Schramm erläuterte daran anschließend das Freiraumkonzept für das Schulareal und stand für einen kurzen Rundgang über das Gelände zur Verfügung. Daran anschließend hatten die Büros Gelegenheit sich mit der Aufgabenstellung vertraut zu machen. Ab ca. 16:15 Uhr waren die zukünftigen Nutzer des Begegnungszentrums eingeladen. Nach der Vorstellung der Büros hatten die Nutzergruppen Gelegenheit, ihre Arbeitsschwerpunkte und Wünsche den Büros darzustellen.

2. Tag, 9. Mai 2017

Von 10:00 - 18:00 Uhr hatten die Büros vor Ort Gelegenheit, erste prinzipielle Überlegungen zum Umbau- und Neubaukonzept zu entwickeln und diese graphisch festzuhalten. Ein Austausch mit den Nutzern fand insbesondere zwischen 16:00 – 18:00 Uhr statt. Im Anschluss an die Präsentationen hatten alle Teilnehmer Gelegenheit, gezielte Rückfragen zu den vorgestellten Konzepten zu stellen.

Die Büros hatten einen Monat Zeit, um die Entwürfe bis zum Abgabetermin am 10.07.2017 auszuarbeiten

Die öffentliche Schlusspräsentation mit anschließender nicht öffentlicher Preisgerichtssitzung fand am 12. Juli 2017 in der Aula der Elisabethschule statt.

## **2. Ergebnisse der Preisgerichtssitzung**

Die Vorprüfung hat festgestellt, dass alle eingereichten Arbeiten die formalen Vorgaben der Auslobung erfüllen. Der Empfehlung des Vorprüfers, alle eingereichten Arbeiten zur weiteren Beurteilung zuzulassen, wurde seitens des Preisgerichtes gefolgt.

Das Preisgericht gelangte zu der einstimmigen Entscheidung, dass die Arbeit vom Büro Burhoff und Burhoff mit dem 1. Rang ausgezeichnet werden soll und mit den weiteren Planungen beauftragt werden soll.

Für die weitere Bearbeitung der Planungsaufgabe durch das Büro sollen folgende Kriterien jedoch überprüft werden:

1. In der Aula ist die Notwendigkeit der Abtrennung mit mobilen Trennwänden noch einmal zu überdenken, um eventuell auf die Abtrennung eines Gruppenraums zu verzichten. Hierbei ist eine Überprüfung der zukünftigen Nutzung und der damit verbundenen Anforderungen an den Gruppenraum abschließend zu klären.
2. Die Lage der Küche und der WC-Anlage sollte noch einmal überprüft werden. Kann eventuell ein direkter Anschluss der Küche an die Aula berücksichtigt werden?
3. Lassen sich eventuell aufwändige Abrissarbeiten im Erdgeschoss vermeiden und gleichzeitig die Zuschnitte einiger Räume verbessern?

Zur Wahrung des Wettbewerbsgedankens und als Grundlage für das Verfahren war dem „Sieger“-Büro die Beauftragung zur weiteren Bearbeitung – unter dem Vorbehalt eines entsprechenden politischen Beschlusses – in Aussicht zu stellen.

Ziel des Verfahrens Mehrfachbeauftragung war – neben der Festlegung eines Planungskonzeptes als Grundlage für die weitere Bearbeitung – auch, einen „Partner“ für die weitere Bearbeitung zu finden, mit dem gemeinsam eine qualitätsvolle und zielgerichtete bauliche Umsetzung eines Begegnungszentrums erarbeitet werden kann.

Auf Grundlage eines entsprechenden Beschlusses (Beschluss 1.) durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz wird die Verwaltung in die Lage versetzt, mit dem Büro Burhoff und Burhoff die weiteren Planungsschritte und dafür erforderlichen Klärungen und Abstimmungen bezüglich der Bauabschnitte herbei zu führen.

### **3. Bauliche Umsetzung**

Durch die klare Gliederung des Architektenentwurfes zwischen Aula/Bestandsgebäude und Neubau ist eine Realisierung in drei Bauabschnitten möglich:

1. Bauabschnitt Bestandsgebäude
2. Bauabschnitt Aula
3. Bauabschnitt Neubau

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Fördermittel in Höhe von 1.100.000 € können lediglich der erste Bauabschnitt und zum Teil bauliche Maßnahmen des zweiten Bauabschnittes umgesetzt werden.

Für die Bestimmung der Maßnahmen, die aus dem zweiten Bauabschnitt vorzeitig ausgeführt werden können, bedarf es der konkreteren Ausführungsplanung (Beschluss 2.).

Die komplette Realisierung des 2. und 3. Bauabschnittes kann nur mit zusätzlichen Fördermitteln in Höhe von ca. 1.200.000 € erreicht werden. Zur Beantragung der weiteren Fördermittel kommen lediglich drei Förderprogramme aus der Stadtbauförderung des Bundes und der Länder in Frage:

1. Investitionspakt sozialer Infrastruktur im Quartier (muss neu beantragt werden)
2. Soziale Stadt (hier bedarf es einer Aufstockung der bereits bewilligten Fördermittel zur Sozialen Stadt Dorenkamp)
3. Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) (die Höhe der Zuteilung steht noch nicht fest)

Für die Beantragung der zusätzlich benötigten Fördermittel aus einem der zuvor genannten Förderprogramme bedarf es der Zustimmung des Ausschusses (Beschluss 3.).

## 4. Nutzungskonzept

### 4.1 Ausgangslage

Seit 2015 gibt es neue Entwicklungstendenzen im Dorenkamp. Mit der Einrichtung einer Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge im Stadtteil sowie dem Neubau von geförderten Wohnungen (u.a. für Flüchtlinge mit Bleibeperspektive) und dem Umbau der alten Kasernengebäude zu Wohnungen verändert sich der Stadtteil. Seit 2015 sind bis zu 525 Flüchtlinge im Stadtteil untergebracht. Um die damit einhergehenden Herausforderungen bewältigen zu können, ist eine enge Zusammenarbeit zwischen der Kommune und den verschiedenen gesellschaftlichen und lokalen Kräften notwendig.

Die Stadt Rheine möchte den neuen Herausforderungen u.a. mit der Einrichtung und dem Betrieb eines Begegnungszentrums begegnen. Hier soll ein Ort für alle „neuen“ und „alten“ Dorenkämpferinnen und Dorenkämpfer mit vielfältigen und offenen Begegnungsangeboten entstehen. Der Schwerpunkt der Begegnungsangebote soll im Schulzentrum an der Mittelstraße unter Einbeziehung der Aula und eines Teils des Schulgebäudes verortet sein. Das Begegnungszentrum soll neben der Begegnung, dem Austausch und der Bereitstellung von Flächen für gemeinsame Aktivitäten der Bewohnerschaft untereinander auch Raum für Kontaktstellen von Sozialverbänden, Initiativen und von städtischen Angeboten zur Beratung und Information bieten.

Im Rahmen der vom Büro StadtRaumKonzept gemeinsam mit dem Büro Reicher und Haase Architekten durchgeführten Bedarfsanalyse und Konzeptentwicklung wurden ein Profil für das Begegnungszentrum erarbeitet, zukünftige Nutzer ermittelt und hierfür ein Raumprogramm erstellt, das den Anforderungen gerecht wird, das Schnittstellen und Überlagerungen aufzeigt und in einen architektonischen Entwurf überführt werden kann.

### 4.2 Nutzungsprofil

Das Begegnungszentrum soll verschiedene Bedarfe abdecken. Seine Angebotsschwerpunkte liegen im **Bereich Begegnung, Bildung und Beratung**. Darüber hinaus soll das Begegnungszentrum den bisher fehlenden Raum für Vereine und Initiativen bieten, sich zu treffen, zu engagieren, Aufführungen und Veranstaltungen durchzuführen (Bühne und Saal).

Das Begegnungszentrum soll ein **Haus für alle Generationen** sein. Zielgruppe sind Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit und ohne Migrationshintergrund. Es soll außerdem ein Ort der Vereine und ehrenamtlichen Initiativen sein.

Das Begegnungszentrum bietet **Chancen für den Stadtteil Dorenkamp / Dutum**, weil es zusätzliche Angebote in den Stadtteil bringt und damit Bedarfslücken schließt. Für die Vereine und Institutionen, die Angebote im Begegnungszentrum machen möchten, bietet sich die Möglichkeit, Infrastrukturen (z.B. Kopierer, Teeküche, Veranstaltungskalender) gemeinsam zu nutzen und so Kosten zu sparen. Im gemeinsamen Haus können Kooperationen entstehen, die eigene Angebote spannender machen und breiter öffnen. Das Begegnungszentrum bietet Chancen für die Fortsetzung der integrierten und aktivierenden Stadteilerneuerung, die durch das Programm Soziale Stadt und das Stadtteil-Management angestoßen wurden.

Bildung	Begegnung	Beratung
Nutzung durch Schulen	Stadtteil-Café, anlassunabhängiger Treffpunkt, Aufenthaltsort für Menschen mit beengten Wohnverhältnis	Offene Sozialberatung; Sprechstunden, Informationsangebot

	sen, Ort für Nachbarschaftshilfe, Repair-Café	
Sprachkurse, Nachhilfe	Theater, Tanzen, Sportangebote	Beratung für Menschen mit Migrationshintergrund und Geflüchtete
Gruppenangebote z.B. Kochen / Kochkurse, Eltern-Kind-Gruppen	Auftritte, Aufführungen, kulturelle Darbietungen, Abschluss-Feiern, Info-Veranstaltungen, Diskussionen	Beratung für Menschen mit Behinderung; Pflegeberatung
Raum für Vereine, Arbeitskreise, Gremien, Gruppen -> Stadtteilbüro		

Verschiedene Initiativen aus dem Dorenkamp haben sich bereit erklärt, die Trägerschaft von Angeboten im Begegnungszentrum zu übernehmen, die auf die eruierten Bedarfe und gewünschten Nutzungen passen.

#### 4.3 Angebotsprofil

Das daraus entwickelte potenzielle Angebotsprofil des Begegnungszentrum (Stand 22.07.2017) fasst die in der Anlage 2 dargestellte Tabelle zusammen. Farblich blau hinterlegt sind die Nutzungen, die auf Grund ihrer Trägerschaft voraussichtlich täglich (Montag – Freitag) im Bildungs- und Begegnungszentrum angeboten werden können.

#### s. Anlage 2

#### 4.4 Ausblick

Das Begegnungszentrum hat ein aus den Bedarfen und Potenzialen des Stadtteils Dorenkamp/Dutum erarbeitetes Profil.

Diesem liegt die Idee zu Grunde, dass das Zusammenleben von unterschiedlichen Generationen, Nationalitäten, Erfahrungshintergründen und Interessen einen gemeinsamen Raum braucht, um zu wachsen. Angesichts der begrenzten zeitlichen Ressourcen für die Bedarfserhebung und Konzepterstellung ist das erarbeitete Profil erstaunlich vielfältig und verbindlich. Die aufgeführten Institutionen bilden das gewünschte Angebotsspektrum von Beratung über Bildung bis hin zu unterschiedlichen Formaten für Begegnung gut ab. Sie haben ihr konkretes Nutzungsinteresse mehrfach bekundet: Es haben sich mehrere Ankermieter für das Begegnungszentrum gefunden (Abendrealschule Rheine, Fachbereich Soziales, Migration und Integration, Flüchtlingshilfe Rheine e. V., Niederdeutsche Bühne, TanzSportClub Rheine 2002 e.V.). Weitere Akteure müssen sich noch entscheiden, ob sie das Begegnungszentrum tatsächlich nutzen wollen (Selbstbestimmter Bürgertreff rheine-südwest, Salzstreuer e. V.). Um diese Akteure zu gewinnen, sind noch Gespräche und die Festsetzung der zu entrichtenden Kostenmiete / Nutzungsgebühren notwendig. Schließlich gibt es viele Nutzer, die eher punktuell im Begegnungszentrum aktiv werden wollen. Auch hier werden die zu entrichtenden Kosten sowie die bauliche Ausgestaltung und die Außenwahrnehmung des Zentrums entscheidend für die Nutzungsintensität und -vielfalt sein (u.a. Fachstelle Bürgerengagement, Stadtteilbeirat Dutum / Dorenkamp, Eltern-Tipps Rheine, Tauschring Rheine 2000, ETUS

Rheine e. V.).

Gelingt es, das Begegnungszentrum mit den bisher aktivierten Nutzern zu füllen, ist zu erwarten, dass sich sinnvolle Synergien und gemeinsame Nutzungsformate ergeben. So profitieren die Schülerinnen und Schüler der ARS (die in Teilen auch die Beratung der Fachstelle für Migration nutzen) von einem Stadtteilcafé mit W-Lan und könne sich an Repair-Café oder Tauschring beteiligen. Die geplante Küche kann von den eingesessenen Dorenkämpfer Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden der Fachstelle für Migration genutzt werden. Tanzsport-Events locken Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil, aber auch weit darüber hinaus an die Mittelstraße.

Um das Begegnungszentrum tatsächlich zu einem lebendigen Ort der Begegnung zu machen, braucht es einen Träger bzw. Betreiber, der die gemeinsame Nutzung der vorhandenen Flächen und Infrastrukturen organisiert, gestaltet und nach außen wahrnehmbar macht. Der Träger ist auch dafür verantwortlich, dass zwischen den einzelnen Nutzungen, wie Kurse, Gruppen und Beratungsbüros, Raum für Begegnung entsteht. Ohne ein Management, das diese Räume eröffnet, kann das Zentrum wesentliche Funktionen nicht erfüllen, die Anlass für den Planungsprozess waren.

Diesen Funktionen kommt gerade in der Phase, da das Zentrum an den Start geht und sich bekannt macht, hohe Bedeutung zu. Die Eröffnung des Begegnungszentrums schließt sich nach heutigem Planungsstand an das Ende der Sozialen Stadt Dorenkamp und den Abschied des Stadtteil-Managements an.

Angesichts der Grundausrichtung des Begegnungszentrums, der voraussichtlich begrenzten finanziellen Leistungsfähigkeit potentieller Nutzer und der generellen Anforderung, möglichst geringe Folgekosten zu produzieren, wird von der Verwaltung folgendes vorgeschlagen:

1. Die Trägerschaft und die Konzeptentwicklung für das Begegnungszentrum wird zunächst durch den Fachbereich Soziales, Migration und Integration – Produkt 8.10, Beratung, Begleitung und Zuwanderung – übernommen.
2. Das bisherige Stadtteilbüro an der Catenhorner Straße wird in das Begegnungszentrum überführt.
3. Der Fachbereich Soziales, Migration und Integration setzt für die ersten zwei Betriebsjahre eine ½ Stelle Sozialarbeiter/-in als „Management Begegnungszentrum“ ein.
4. Es wird ein Nutzungskonzept mit gestaffelten Mieten entwickelt, das auch eine mietfreie Bereitstellung von Räumlichkeiten vorsieht, wenn dies mit der Übernahme von Aufgaben für das Zentrum oder Angebote, die zum Konzept passen, verbunden ist.
5. Nach der Aufbauphase muss dann über die Trägerschaft (Erweiterung über ein Trägermodell denkbar, Erkenntnisse aus der Evaluation Soziale Stadt) bzw. die personelle Ausstattung im Produkt 8101 neu entschieden werden.

Damit das in den zuvor genannten Eckpunkten dargestellte Nutzungskonzept in Verbindung mit einer noch zu erstellenden Folgekostenkalkulation entwickelt werden kann, bedarf es der Zustimmung des Ausschusses (Beschluss 4.).

## **Anlagen:**

Anlage 1: Dokumentation zum Werkstattverfahren

Anlage 2: Angebotsprofil