Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

STADT RHEINE
Leben an der Ems

# Vorlage Nr. 302/19

Betreff: **Begegnungszentrum Dorenkamp**
**Umsetzung des 2. Bauabschnittes**

Status: **öffentlich**

## Beratungsfolge

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz** | **11.09.2019** | **Berichterstattung durch:** | **Frau Schauer**<br>**Herrn van Wüllen** |
| **Sozialausschuss** | **17.09.2019** | **Berichterstattung durch:** | **Herrn Gausmann**<br>**Frau Gehrke** |
| **Rat der Stadt Rheine** | **24.09.2019** | **Berichterstattung durch:** | **Herrn Hachmann**<br>**Frau Zimmermann**<br>**Frau Schauer** |

## Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

| | |
|---|---|
| IHK Dorenkamp | IHK Dorenkamp |
| Leitprojekt 1.1 | Bildung |
| Leitprojekt 1.3 | Sport |
| Produkt 2101 | Förderung junger Menschen und Familien |
| Produkt 2104 | Kinder- und Jugendarbeit |
| Produkt 230 | Bereitstellung schulischer Einrichtungen |
| Produkt 2401 | Offene Seniorenarbeit |
| Produkt 8101 | Betreuung von Migranten und Migrantinnen |
| Produkt 8102 | Förderung der Integrationsarbeit |
| Produkt 8103 | Hilfen für Asylbewerber |
| Produktgruppe 06 | Kultur |
| Produktgruppe 23 | Bildung |
| Produktgruppe 51 | Stadtplanung |
| Produktgruppe 52 | Gebäudemanagement |
| Produktgruppe 84 | Soziale Einrichtungen |

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein
☒ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

| **Ergebnisplan** | | **Investitionsplan** | |
|---|---|---|---|
| Erträge | € | Einzahlungen | 1.374.590 € |
| Aufwendungen | € | Auszahlungen | 1.963.700 € |
| Verminderung Eigenkapital | € | Eigenanteil | 589.110 € |

**Finanzierung gesichert**

☒ Ja ☐ Nein
durch
☒ Haushaltsmittel bei Produkt / Sonderprojekt Soziale Stadt Dorenkamp, Gruppe 52 und 81
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Vorlage Nr. 302/19

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz stimmt unter Vorbehalt der Zustimmung des Sozialausschusses dem neuen Entwurf für den zweiten Bauabschnitt des Begegnungszentrums Mitte 51 zu und empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Verwaltung zu beauftragen einen Antrag für den zweiten Bauabschnitt des Begegnungszentrums Mitte 51 zum Förderprogramm „Soziale Stadt“ zu stellen.

2. Der Sozialausschuss stimmt dem neuen Entwurf für den zweiten Bauabschnitt des Begegnungszentrums Mitte 51 zu und empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Verwaltung zu beauftragen einen Antrag für den zweiten Bauabschnitt des Begegnungszentrums Mitte 51 zum Förderprogramm „Soziale Stadt“ zu stellen.

3. Der Rat der Stadt Rheine beschließt den neuen Entwurf zum 2. Bauabschnitt des Begegnungszentrums Mitte 51 und beauftragt die Verwaltung:

    1. einen Antrag für den zweiten Bauabschnitt des Begegnungszentrums Mitte 51 zum Förderprogramm „Soziale Stadt“ zu stellen und
    2. bei positiven Förderbescheid mit der Umsetzung des 2. Bauabschnittes.

**Begründung:**

## A. Vorgeschichte/ Hintergrund

In der Förderperiode 2019 wurde der Förderantrag auf Städtebauförderung für den 2. Bauabschnitt des Begegnungszentrums Mitte 51 Dorenkamp nicht bewilligt.
Begründung dafür waren die hohen Gesamtkosten und die hohen Kosten pro m².

Entgegen den bisherigen Aussagen der Bezirksregierung Münster, dass das Projekt vom Grundsatz her genau in die Ausrichtung des Förderprogramms „Soziale Integration im Quartier“ passe, hat das zuständige Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung dem o.g. Förderantrag eine Förderabsage erteilt. Das Ministerium begründet die Absage damit, dass eine Fortsetzung der Förderung aus dem Sonderprogramm „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ durch ein anderes Sonderprogramm nicht möglich ist. Damit bleibt noch die Möglichkeit, dass das Projekt Begegnungszentrum 2. Bauabschnitt mit einem geringeren Kostenvolumen weiter durch das bereits bestehende Förderprogramm Soziale Stadt gefördert werden könnte (Antragsfrist 30.09.2019).

Aufgrund der neuen Situation wurde durch die Verwaltung (FB 8/ FB 5.1) in Absprache mit den Hauptnutzern des Begegnungszentrums ein neuer, kleinerer Entwurf für den zweiten Bauabschnitt entwickelt (Anlage 1). Auch eine entsprechende Kostenberechnung (Anlage 2) wurde erstellt.

## B. Entwurfsbeschreibung

Mit dem Begegnungszentrum entsteht ein Ort für alle neuen und alten „Dorenkämper“ mit vielfältigen und offenen Begegnungsangeboten. Im Schulzentrum an der Mittelstraße wurde im ersten Bauabschnitt ein Teil der ehemaligen Elisabethschule umgebaut und bereits in Betrieb genommen. Mit dem zweiten Bauabschnitt soll auf der Fläche der ehemaligen Aula ein Neubau entstehen.

Der Neubau soll sich direkt an das im ersten Bauabschnitt neugeschaffene Foyer anschließen. Das neue Foyer dient hierbei als Verbindungsglied zwischen den beiden Bauabschnitten und bietet eine ideale Brücke als Treffpunkt, ausgestattet mit einem Kiosk/einer Bewirtungstheke und verschiedenen Sitzmöglichkeiten.
Vom Foyer aus erschließt sich der zweite Bauabschnitt durch einen eigenen Flur, welcher eine gleichzeitige Nutzung der neuen Räumlichkeiten durch verschiedene Akteure möglich macht.

Zur Straßenseite befindet sich im vorderen Bereich die Küche, die von den Akteuren des Begegnungszentrums benutzbar ist, aber auch als Cateringküche für diverse Veranstaltungen dienen kann. Die zentrale Lage der Küche ermöglicht eine ideale Versorgung des Cafébereichs, der Außenflächen (sowohl zur Straßenseite als auch zur Schulhofseite) und des Multifunktionsraums. Für die Arbeit des Fachbereichs Schulen, Soziales, Migration und Integration bietet sich die Küche als Kursbereich an, Kochen als verbindendes Element über verschiedene Kulturen hinweg und als Möglichkeit Sprache aktiv zu erlernen. Die großzügige Verglasung an dieser Fassadenseite ermöglicht eine Blickbeziehung zwischen den Nutzern und des Straßenbereichs, um so eine Zugehörigkeit mit dem Stadtteil herzustellen. Der Küche schließt sich ein kleiner Vorrats- und Lagerraum an.

Auf der dem Schulhof zugewandten Seite befindet sich ein größerer Gruppenraum. Mit seiner Größe von ca. 47 m² ergänzt er das bisherige Raumangebot im Begegnungszentrum um eine neue Raumgröße. Mit seiner direkten Zugänglichkeit vom Schulhofbereich verknüpft er z. B. bei Veranstaltungen Innen und Außen.

Westlich schmiegt sich der große Multifunktionsraum (MFR) samt Bühnenfläche an das Gebäude an. Dieser Veranstaltungsraum bietet Platz für 192 Sitzplätze und kann bei Bedarf durch eine mobile Wand getrennt werden. Dann kann der Bühnenbereich mit einem kleinen Teilbereich des Multifunktionsraums unabhängig vom größeren Teil des MFR genutzt werden. Die Erschließung der Bühne erfolgt über einen Vorraum, der sowohl den Teil des MFRs vor der Bühne erschließt, als auch Umkleide und Materialraum für den Bühnenbetrieb ist. Ein reibungsloser Bühnenbetrieb ist somit gewährleistet. Zuschauer und Bühnenbetrieb laufen separat ab. Innerhalb des Bühnenvorbereiches befindet sich auch ein rollstuhlgeeigneter Lifter. Der neue Veranstaltungsbereich kann die WC-Bereiche im ersten Bauabschnitt nutzen. Vom MFR direkt zugänglich ist auch ein eigenes Stuhl- und Tischlager. Somit steht das dort erforderliche Mobiliar unmittelbar und unabhängig zum Bestand innerhalb der Elisabethschule zur Verfügung.

Die Höhen der neuen Gebäudebereiche orientieren sich an den im Innenraum erforderlichen Abmessungen. Dadurch ergibt sich eine Staffelung zwischen dem höheren Multifunktionsraum einschl. der Bühne und den übrigen Räumlichkeiten (Küche, Gruppenraum, Flur).

Für die Ver- und Entsorgung mit den erforderlichen Medien (Elektro, Frischwasser, Abwasser, EDV etc.) wird unterhalb des Gruppenraumes und der Küche ein Kriechkeller angeordnet. Dies erlaubt eine Flexibilität bei Umnutzungen und Erneuerungen und vereinfacht den Brandschutz. Der Einstieg in den Kriechkeller erfolgt vom Stuhllager aus.

Der neu zu schaffende Außenbereich zur Schulhofseite erhält eine ca. 126 m² große Freifläche, um im Sommer die Möglichkeit für Veranstaltungen und Treffen im Freien zu bieten. Dem Geländeverlauf folgend ergibt sich im Anschluss eine großzügige Treppenanlage bzw. Sitzlandschaft, welche mit in die Freifläche einbezogen werden kann und z. B. bei Veranstaltungen auch als Zuschauerbereich genutzt werden kann.

Die Gestaltung der Fassaden wird sich an den Oberflächen im Bestand orientieren. Material und Formate sollen mit den bereits bestehenden Gebäuden zusammen ein harmonisches Gesamtkonzept ergeben.

## C. Realisierbarkeit der Raumbedarfe der potentiellen Nutzerinnen und Nutzer im neuen Entwurf

Wie oben bereits erläutert, ist nach Aussagen der Bezirksregierung Münster eine deutliche Reduzierung der Kosten für den II. Bauabschnitt notwendig, um eine Förderzusage erhalten zu können.

Eine derartige Kostenreduzierung ist nur möglich, wenn die im Frühjahr vorgesehene Planung (Integration des III. Bauabschnittes in den II. Bauabschnitt, vgl. Vorlage 062/19) angepasst wird. Die notwendigen Standardreduzierungen lassen aber weiterhin größtenteils die geplanten Nutzungen zu. Die Anfangs vorgesehenen Standards wie Größe der Bühne, Größe und Ausstattung der Räumlichkeiten, weitere Toilettenanlage, Höhe der Decke usw., die eine multifunktionale Nutzung durch die bereits bekannten Nutzer des Zentrums (Niederdeutsche Bühne, Tanzsportclub Rheine und Abendrealschule) und weitere Nutzer (in der Vergangenheit durchschnittlich ca. 50-60 Nutzungen durch Schulen und Vereine in der bisherigen Aula) ermöglichen sollten, lassen sich mit den Vorgaben der Bezirksregierung nicht in Gänze umsetzen.

Die konkreten Belange des **Tanzsportclubs Rheine 2002 e.V.** (kurz: TSC) wie z. B. die Größe der Tanzfläche u.a. um Turniersport zu betreiben, ein spezieller tanzsportgeeigneter Federboden und eine Spiegelwand, sind im durch die Bezirksregierung Münster vorgegebenen Kostenrahmen tatsächlich nicht umsetzbar.

Ferner kann der zeitliche Umfang der vom TSC gewünschten Tanzsport- und Trainingsangebote im jetzigen Entwurf nicht realisiert werden. Der TSC steht vor der Herausforderung, eine Ersatzräumlichkeit für die bisher angemietete Trainingsstätte im Vereinsheim einer Kleingartenanlage zu finden. Daher wünschte der TSC seitens der Stadt Rheine eine Zusage, 90% der Trainingstermine jeweils dienstags bis sonntags in den Nachmittags- und Abendstunden im Begegnungszentrum verbindlich realisieren zu können. Diese Anforderungen könnten nur mit einem zusätzlichen bzw. gesonderten Gebäudeteil/Gebäude realisiert werden.

In der seinerzeit durchgeführten Nutzerbeteiligung waren die Belange des TSC sowie die Bereitschaft des Vereins, zusätzliche Leistungen für den Betrieb des Begegnungszentrums (z.B. Technik) zu übernehmen, immer an die Realisierung der Funktion „Anbau"/III. Bauabschnitt geknüpft. An diese Voraussetzung war auch die seinerzeit vorgenommene Schätzung von ca. 8.400 € an Mieterträgen pro Jahr durch den TSC gebunden.
Die jetzt geplante Mehrzweckhalle ist weiterhin geeignet, dass dort punktuell Sport-, Bewegungs- und/oder Tanzangebote offeriert werden können, aber nicht in der Qualität und Quantität wie es der TSC für sein Tanz- und Turniersportangebot wünscht.

Mit dem jetzt vorliegenden Entwurf kann auch den Anforderungen an das Vorhandensein einer Aula insbesondere für die Abendrealschule Rechnung getragen werden. Eine Aula stellt den zentralen Versammlungs- und Aufführungsort im Schulleben dar und soll darüber hinaus auch gemeinschaftlichen Aktivitäten im Stadtteil zur Verfügung stehen. Mit der Errichtung dieser Mehrzweckhalle wird der Bedarf der Gestaltung des Schullebens insbesondere für die im Gebäudekomplex beheimatete Abendrealschule gedeckt. Mit Blick auf die Integrationsfunktion des Begegnungszentrums im Bauabschnitt I ist dies umso bedeutsamer, da zu den Absolventen der Abendrealschule gerade in den vergangenen Jahren zunehmend Geflüchtete zählen. Das Bildungsengagement der Abendrealschule für zugewanderte Menschen wird zudem ergänzt durch das Nachhilfe- und Bildungsangebot von WelCome in Rheine e.v. (früher Flüchtlingshilfe Rheine e.V.).
Der Mehrzweckraum übernimmt zudem eine Funktion für Angebote der im Schulzentrum Dorenkamp beheimateten Schulen, z.B. für Theaterproben des Emsland-Gymnasiums (Gruppe Lampenfieber) und weitere.
Ferner ist der im vorliegenden Entwurf entstehende Mehrzweckraum geeignet, das Engagement der Gruppierungen aus dem Projekt „Soziale Stadt Dorenkamp“ fortbestehen zu lassen und weiterhin quartiersbezogene Aktivitäten und Veranstaltungen anzubieten. Gleiches gilt für Veranstaltungen und Aktivitäten anderer Vereine und Gruppen.
Alle bisher realisierten Vereinsveranstaltungen lassen sich in dem vorliegenden Entwurf umsetzen. In Zukunft kann die Verankerung von Angeboten der offenen Jugendarbeit ein Thema für das Begegnungszentrum und die neue Mehrzweckräumlichkeit werden, da auch die kirchlich bereitgestellten Räumlichkeiten im Stadtteil einem Veränderungsprozess unterliegen.

Küche:
Für den Betrieb eines Begegnungszentrums stellt das Vorhandensein einer Cateringküche ein zentrales Element dar. Eine solche Küche zählt nicht zu den überwachungspflichtigen Einrichtungen und lässt sich unter Beachtung von Grundregeln der Hygiene gut betreiben. Vergleichbare Kücheneinrichtungen existieren bereits im Begegnungszentrum Centro San Antonio des Caritasverbandes oder im städtischen Treff 100 für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen.
Ein Getränke- und Speisenangebot ist für Vereine bei der Durchführung ihrer Veranstaltungen nicht nur Bestandteil der Geselligkeit, sondern oft auch ein notwendiger Bestandteil zur Finanzierung der bürgerschaftlich organisierten Aktivitäten.

## D. Kosten/Finanzierung

Die Kosten für die Umsetzung des neuen Entwurfes zum 2. Bauabschnitt würden etwa 1,96 Mio. € betragen (Anlage2).

Bei einer Förderung durch das Förderprogramm Soziale Stadt setzt sich die Summe aus
70% Förderung in Höhe von ca. 1.374.590 € und
30% Eigenanteil in Höhe von ca. 589.110 € zusammen.

Anlagen:
Anlage 1: Entwurf
Anlage 2: Kostenberechnung