

Vorlage Nr. 276/22

**Betreff: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Schotthock: Beschluss des ISEK
 Schotthock**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	31.08.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	06.09.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Hachmann

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Eigenbetrieb	Technische Betriebe Rheine
Produkt 2104	Kinder- und Jugendarbeit
Produkt 2105	Öffentliche Spielplätze
Produkt 8101	Betreuung von Migranten und Migrantinnen
Produkt 8102	Förderung der Integrationsarbeit
Produkt 8103	Hilfen für Asylbewerber
Produktgruppe 21	Jugendamt
Produktgruppe 23	Bildung
Produktgruppe 42	Finanzen
Produktgruppe 43	Wohnmanagement
Produktgruppe 51	Stadtplanung
Produktgruppe 55	Umwelt, Klimaschutz und Grünplanung
Produktgruppe 58	Umwelt und Klimaschutz
Produktgruppe 85	Schulen

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	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	2.078.600 €	Einzahlungen	8.314.600 €
Aufwendungen	3.419.800 €	Auszahlungen	13.679.200 €
Verminderung Eigenkapital	1.341.200 €	Eigenanteil	5.364.600 €
Finanzierung gesichert			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
<input checked="" type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung, F. Finanzierung)		

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

- I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt den Endbericht zur Konzeption des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Schotthock“ zur Kenntnis.
- II. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgendes zu beschließen:
 - I. Der Rat der Stadt Rheine beschließt das ISEK Schotthock als Zielvorgabe für die weitere städtebauliche und funktionale Entwicklung des Stadtteils Schotthock. Die erforderlichen finanziellen Mittel sind im Haushaltsplan 2023 zu veranschlagen.
 - II. Der Rat der Stadt Rheine beauftragt die Verwaltung, im September 2022 einen Förderantrag bei der Bezirksregierung Münster zu stellen.

Begründung:

A Ausgangslage

Der Rat der Stadt Rheine hat 2010 beschlossen, für den Stadtteil Dorenkamp ein Integriertes Handlungskonzept (IHK) erstellen zu lassen. Das IHK wurde 2011 durch den Rat der Stadt Rheine beschlossen und im gleichen Jahr erfolgte nach erfolgreicher Antragstellung die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“.

Der Stadtteil Schotthock stand 2010 ebenfalls zur Diskussion für die Erarbeitung eines IHK, jedoch hatte die Stadt Rheine bereits exemplarisch mit dem Stadtteil Dorenkamp an dem landesweiten Projekt „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ teilgenommen.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels hatten bereits zahlreiche Akteure für den Stadtteil Dorenkamp erste konkrete Maßnahmen und konzeptionelle Ideen entwickelt. Somit entschieden sich die Verwaltung und der Rat der Stadt Rheine gemeinsam für den Stadtteil Dorenkamp.

Die positiven Erfahrungen und Entwicklungen, die die Stadt Rheine bisher im Stadtteil Dorenkamp mit dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ gemacht hat, werden nun auch im Stadtteil Schotthock Anwendung finden. Auf Grundlage eines Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (Vorlage STUK 089/17) wurde ein externes Planungsbüro (WohnBund-Beratung NRW) zur Unterstützung der Erarbeitung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Schotthock“ beauftragt.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz wurden am 16. Dezember 2020 erste Ergebnisse der Sozialraumanalyse sowie der städtebaulichen Analyse vorgestellt. Des Weiteren wurden bis dahin getätigte Arbeitsschritte vorgestellt sowie ein Ausblick auf die anstehende Bürgerbeteiligung als Präsenzveranstaltung gegeben.

B Bürgerbeteiligung

Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie hat die Stadt Rheine – in Abstimmung mit dem beratenden Büro WohnBund-Beratung NRW sowie der Bezirksregierung Münster – den Fokus auf eine breit angelegte, hybride Bürgerbeteiligung gesetzt.

Neben der Projekthomepage www.quartier-schotthock.de, auf der sich die Bürgerinnen und Bürger über den laufenden Prozess und aktuelle Themen rund um den Schotthock informieren können, wurde eine Crowd-Mapping-Plattform über INKA angeboten. Hierüber erhielten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, sich über ein interaktives Luftbild bzw. einen Stadtplan zu beteiligen und ihre Anregungen direkt im Plan verorten. Darüber hinaus konnten Nutzerinnen und Nutzer in den Dialog treten und Ideen positiv oder negativ bewerten. Ziel war eine Ideensammlung und -auswertung, vergleichbar mit einer Auftaktveranstaltung in Workshop-Form oder einem Bürgerforum.

Insgesamt wurden über 100 Ideen und Anregungen von den Bürgerinnen und Bürgern in das INKA-Portal eingetragen. Die Ideenvielfalt sowie die Qualität der eingebrachten Eingaben sind zielführend für die Entwicklung von Konzeptionen und Maßnahmen für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept.

Als Alternative zu einem Bürgerforum im November 2021 wurden aufgrund der Corona-Pandemie Bürgersprechstunden angeboten. Die Bürgersprechstunden wurden vor Ort im Ludgerus-Forum durchgeführt. In persönlichen Gesprächen oder auch in Kleingruppen konnten Ideen vorgetragen und diskutiert werden. Ziel war es hierbei, noch über die Onlinebeteiligung hinaus Bürgerinnen und Bürger zu aktivieren und ein weiteres Beteiligungsformat anbieten zu können.

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses wurden am 9. Februar 2022 (vgl. Beschlussvorlage 061/22) durch das Büro WohnBund-Beratung NRW vorgestellt. Die Verwaltung wurde auf Grundlage dessen damit beauftragt, einen Maßnahmenkatalog zu erstellen und diesen mit der Bezirksregierung Münster abzustimmen.

C Entwicklungsziele

Nach Durchführung einer ersten Bestandsanalyse und der Wertung der Anregungen aus der Bürgerschaft wurden durch das Büro WohnBund-Beratung NRW die Entwicklungsziele für das Quartier Schotthock aufgestellt.

Basierend auf dem Leitbild „Unser Schotthock – Auf gute Nachbarschaft!“ soll sich der Stadtteil aus der negativen Außenwahrnehmung lösen und zukunftsweisende Entwicklungen angestoßen werden. Als ‚Stadtteil der Nachbarinnen und Nachbarn‘ sollen starke Nachbarschaften sowie ein intensiveres Zusammengehörigkeitsgefühl als Basis für die Identität des Schotthocks gebildet werden. Durch das gemeinschaftliche Gefühl des Ausbruchs wird der Entwicklungsprozess, der durch das ISEK angestrebt wird, getragen.

Daraus resultierend wurden folgende Entwicklungsziele für das ISEK Schotthock aufgestellt:

A Städtebau, Wohnen und Mobilität

- A1 Entwicklung eines lebendigen und identitätsstiftenden Stadtteilzentrums
- A2 Anbindung des ehemaligen Kämpers-Areals an den Stadtteil

- A3 Schaffung eines zukunftsfähigen Wohnstandorts
- A4 Etablierung einer Bewohner*innen-freundlichen Mobilitätsinfrastruktur

B Sozialer Zusammenhalt, Freizeit und Kultur

- B1 Stärkung des sozialen Zusammenhalts
- B2 Schaffung von Begegnungsräumen
- B3 Erweiterung der Angebote für junge und alte Menschen
- B4 Etablierung eines identitätsfördernden Stadtteilimages

C Freiraumentwicklung, Umweltschutz und Klimaresilienz

- C1 Schaffung attraktiver Freiräume für alle
- C2 Anpassung an die Klimafolgen und Schaffung von Klimaresilienz

D Maßnahmenkatalog

Aus den Entwicklungszielen wurden verschiedene Maßnahmen abgeleitet, die mit der Verwaltung und den anderen Fachbereich abgestimmt wurden. Dabei wurden Kostenschätzungen, Umsetzungszeiträume und mögliche Förderprogramme benannt. Diese werden in den Maßnahmensteckbriefen weiter erläutert.

Gebäudebestandsentwicklung / Wohnen

- 1 Hof- und Fassadenprogramm gem. Nr. 11.1 FRL NRW 2008
- 2 Eigentümer/innenberatung (Quartiersarchitekt*in)
- 3 Energetische Stadtsanierung (KFW 432)

Sozialer Zusammenhalt

- 4 Quartiersmanagement
- 5 Öffentlichkeitsarbeit und Imagebildung
- 6 Verfügungsfonds gem. Nr. 17 FRL NRW 2008
- 7 Machbarkeitsstudie Stadtteilzentrum Schotthock (Beratungs- und Begegnungszentrum) sowie Umbau / Herrichtung Stadtteilzentrum
- 8 Zusammen im Quartier – Sozialplanung initiieren und stärken

Freiraumentwicklung und Klimaresilienz

- 9 Freiraumentwicklungskonzept
- 10 Qualifizierung Walshagenpark
- 11 Aufwertung des Kinderspielplatzes an der Servatiistraße
- 12 Aufwertung des Spiel- und Bolzplatzes an der Schleusenstraße
- 13 Qualitative Weiterentwicklung der Spielflächen im Schotthock
- 14 Aufwertung Schulhof Schulzentrum Schotthock
- 15 Umgestaltung Kirchplatz St. Ludgerus
- 16 Lineare Durchgrünung des Stadtteils

Verkehr und Mobilität

- 17 Kreisverkehr Bonifatiusstraße

Städtebau

- 18 Rahmenplan zur städtebaulichen Aufwertung des Stadtteilzentrums
- 19 Städtebauliche Umgestaltung der Bonifatiusstraße
- 20 Industriekulturelle Verbindung zwischen Schotthock und ehem. Kämpers
- 21 Verfügungsfonds gem. Nr. 14 FRL NRW 2008

Evaluation

- 22 Evaluation

E Ausblick

Die Maßnahmen bilden die Grundlage für das ISEK Schotthock. Diese werden zeitnah sowohl mit der Bezirksregierung Münster als auch mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) abgestimmt und finalisiert.

Nach positivem Beschluss des ISEKs durch den Rat der Stadt Rheine am 27. September 2022 wird der Förderantrag zur Städtebauförderung bei der Bezirksregierung Münster gestellt.

Das ISEK bildet dann die Entscheidungsgrundlage für nachfolgende Planungen sowie die Umsetzung von Einzelprojekten bis 2028. Grundlage hierfür ist der beschlossene Maßnahmenkatalog und die Zeitplanung der Einzelmaßnahmen.

Eine Antragstellung für Fördermittel kann frühestens im Jahr 2023 für das Förderjahr 2024 erfolgen. Die für die einzelnen Maßnahmen dargestellten Prioritäten sind stark abhängig von einer möglichen öffentlichen Förderung. Hier können sich deshalb noch Veränderungen ergeben. Die beigefügte Tabelle mit den Maßnahmen und der Zeitplanung ist deshalb als Übersicht und Diskussionsgrundlage zu sehen, die in einem dynamischen Prozess ständig angepasst wird.

Die teilweise sehr komplexen Einzelmaßnahmen setzen zur Realisierung ein hohes Maß an Koordination auf den verschiedensten Ebenen voraus. Daher wird auch weiterhin eine Arbeitsgruppe bestehen, die die Umsetzung koordiniert und sich aus verschiedenen Fachämtern zusammensetzt.

Über das weitere Vorgehen wird im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz berichtet.

F Finanzierung

Im Haushaltsplanentwurf 2023 sind bereits erste finanzielle Mittel für die Umsetzung der Maßnahme veranschlagt worden. Nach der aktuellen Kostenprognose werden zusätzliche Mittel benötigt, die im Rahmen der weiteren Haushaltsplanberatungen noch zu veranschlagen sind.

Die Finanzierung ist aktuell noch nicht gesichert. Mit dem Beschluss durch den Rat der Stadt Rheine am 27. September 2022 wird die Verwaltung beauftragt, einen Förderantrag auf Städtebauförderung zu stellen. Nach Bewilligung wird der Stadt Rheine ein Fördersatz von 60% ermöglicht.

Die Höhe der effektiven förderfähigen Kosten, die im Anschluss für die einzelnen Fördergegenstände beantragt werden, kann von den genannten Beträgen abweichen. Die tatsächlich entstandenen Kosten sind im Rahmen des Verwendungsnachweises exakt nachzuweisen und schlusszurechnen.

Unter der Annahme der im Finanzierungsplan genannten Kosten je Maßnahme ergibt sich aktuell folgende Finanzierung:

Summe der Gesamtmaßnahmen	17.098.927,34 €
Fördermittel Städtebauförderung (60%)	9.276.978,00 €
Fördermittel sonstige Förderzugänge	366.255,74 €
Sonstige Finanzierung / Eigenanteil Dritter	750.000,00 €
Eigenanteil (40%)	5.605.594,60 €
Sonstiger Eigenanteil	1.100.000,00 €

Der Eigenanteil wird aus dem Haushalt der jeweiligen Produkt-Budgets finanziert.

Anlagen:

Anlagen 1 und 2: ISEK Endbericht