

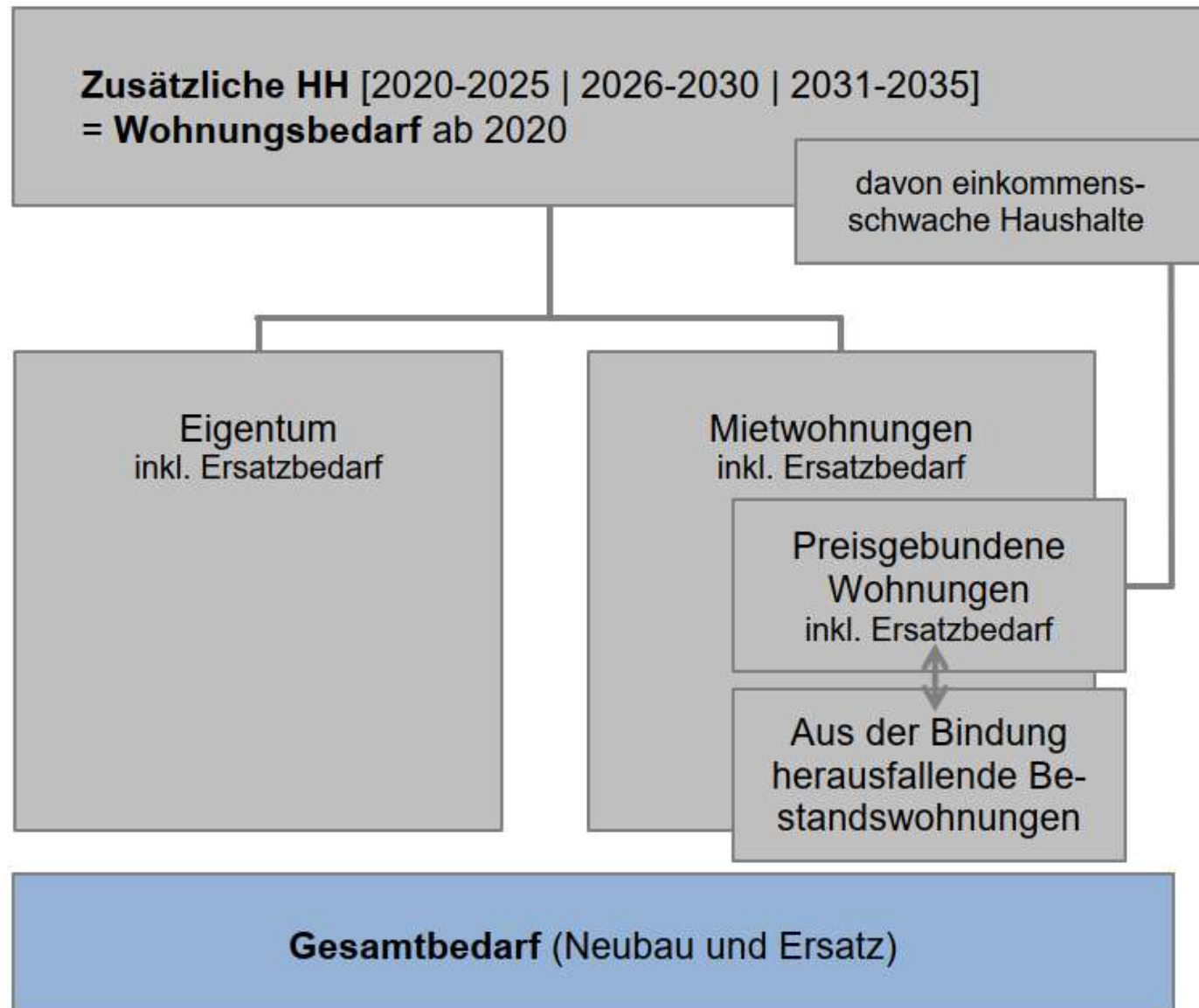
Wohnraum- versorgungskonzept

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz 25.02.2026

Vorlage 086/26 zur 1. Evaluation 2021 bis 2025

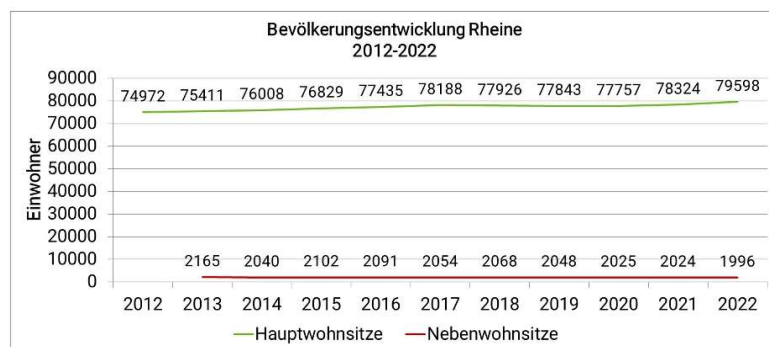
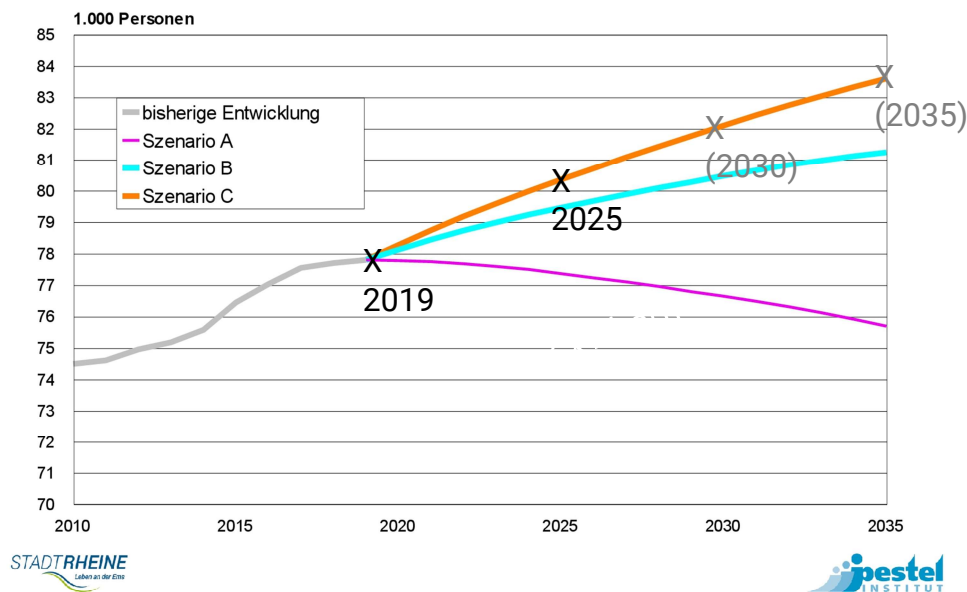
Zahlen und Daten – Stand 31.12.2025

A) Evaluation WRVK – Zahlen und Daten



Bevölkerungsentwicklung 2019 - 2025

Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Rheine bis 2019 und in den Szenarien bis 2035



79980 80.394

80.695

1897 1.699

2023 2024

1.827

2025

WRVK - Prognose Szenario C

Beschluss StUK 23.09.2020 (341/20)

Bevölkerungszuwachs HWS

im Zeitraum 2019 bis 2025

+ rd. 2.500 Einwohner

Ziel bis Ende 2025:

80.350 Einwohner (+ 2.507)

Grafik 1: Pestel 08.2020

Ergebnis bis Ende 2025:

80.695 Einwohner (+ 2.852)

Bevölkerungszuwachs real

im Zeitraum 2019 bis 2024

+ 2.551 Einwohner / 425/a

im Zeitraum 2019 bis 2025

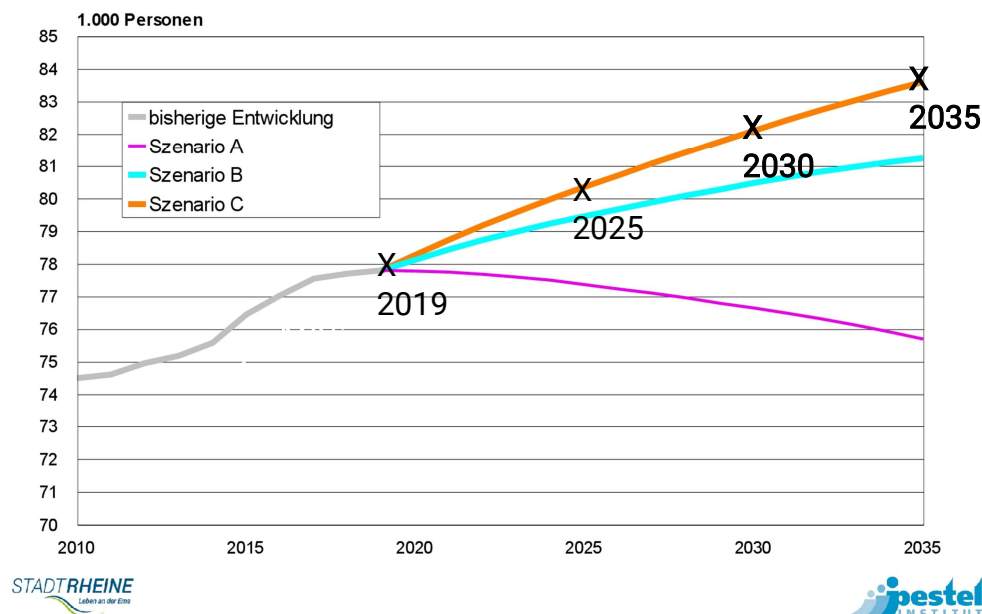
+ 2.852 Einwohner / 407/a

- 2025 bis 2026:
+ 301 Einwohner (Ziel Ende 2025 erreicht)

Grafik 2: Stadt Rheine VV II, erg. 5.10

Bevölkerungsentwicklung 2026 - 2035

Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Rheine bis 2019 und in den Szenarien bis 2035



WRVK - Prognose Szenario C – AUSBLICK bis 2030 bzw. 2035

Beschluss StUK 23.09.2020 (341/20)

Ziel: Bevölkerungszuwachs HWS 2019 bis 2035:	rd. 83.500 EW	+ rd. 5.660 EW
davon bis Ende 2025 erreicht:	rd. 80.695 EW	+ rd. 2.852 EW
<u>EW-Zuwachs in 2026 bis 2035 als Ziel:</u>		+ rd. 2.808 EW
entspricht pro Jahr einem Zuwachs von + rd. 280 EW		
Ziel 2030	rd. 82.100 EW	+ rd. 1.405 EW
Ziel 2035	rd. 83.500 EW	+ rd. 1.400 EW

Baustatistikdaten 2020 - 2025

Gesamt EFH MFH

WRVK – Zielvorgabe Phase 1 2020 bis 2025
pro Jahr im Schnitt 363 WE

2.180 WE 650 WE 1.530 WE

„Bilanz“ 2020 bis 2025 (6 Jahre)

Genehmigte Bauvorhaben gerundet
lt. Baustatistik 2025 (inkl. Abzug Abbrüche geschätzt)
2020 bis 2024 pro Jahr rd. 415 WE gesamt, 85 EFH + 330 MFH
2025 530 WE gesamt, 65 EFH + 465 MFH
pro Jahr im Schnitt 433 WE/a

2.600 WE* **505 WE** **2.015 WE**
rd. 119% **rd. 78%** **rd. 132%**

** inkl. Umbau/Erweiterung*

fertiggestellte Bauvorhaben neu
lt. Bauordnung Stadt Rheine
2020: 327 WE / 2021: 218 WE / 2022 156 WE / 2023 415 / 2024 100 /
2025: 96 WE
pro Jahr im Schnitt 219 WE/a

1.312 WE
rd. 60% *des Ziels, 50% der Genehmigungen*

Es fehlen zzt. gebaute WE (Stichtag 31.12.2025) gerundet	870 WE / 40% des Ziels 2025
---	------------------------------------

	Gesamt	EFH *	MFH*
WRVK – Zielvorgabe Phase 2 2026 bis 2030 zzgl. Fehlbedarf bis 2025	1.124 WE rd. 870 WE	374 WE 290 WE	750 WE 580 WE
2026 bis 2030 pro Jahr im Schnitt	225 + 174 = rd. 400 WE/a		
bis 2030 fertig zu stellende WE bis 2030 zu genehmigende WE	rd. 1.994 WE rd. 704 WE	664 WE	1.330 WE
WRVK – Zielvorgabe Phase 3 2031 bis 2035	1.211 WE	404 WE	807 WE
2031 bis 2035 pro Jahr im Schnitt	rd. 242 WE/a		

* Die Verteilung 1/3 EFH 2/3 MFH wird – wie im WRVK bereits vorgeschlagen - auch für die weiteren Zielsetzungen in 2030 und 2035 beibehalten.

WRVK – Zielvorgabe Phase 1 2020 bis 2025

630 WE

2020: 1.766 öff. geförderte WE bei rd. 36.000 HH = 4,9%

2025: 2.366 öff. geförderte WE bei rd. 37.000 HH = 6,4%

„Zwischenbilanz“ 2020 bis 2024 (5 Jahre)

633 WE

Zahlen Stadt Rheine / Kreis Steinfurt

Zwischen-Ziel 2025 bereits erreicht

Förderergebnis 2025

205 WE

aktuelle Zahlen Kreis Steinfurt – Wohnraumförderung 01/2026

inkl. Quartiersförderung EuVie mit 128 WE

Bilanz 2020 bis 2025 (6 Jahre)

838 WE

gebaut, im Bau bzw. gefördert; pro Jahr im Schnitt 140 WE/a

Ziel 2030

745 – 208 WE = 537 WE

pro Jahr im Schnitt 107 WE/a

Ziel 2035

401 WE

pro Jahr im Schnitt 80 WE/a

Flächenentwicklung 2025/2030/2035

Wohnraumversorgungskonzept - Pot. Neue Wohneinheiten aufgrund Flächenentwicklung / Bauleitplanung - Stand: 27.01.2026
zum Stichtag: 01.01.2026 (Anm.: Abschätzung zum Stand der Umsetzung, zu den Potentialen und zu den Zeitpunkten einer Umsetzung)

Nr.	Plangebiete	pot. WE bis Ende 2030	pot. WE bis Ende 2035	Anmerkungen
1.	Entwickelte Gebiete			
1.1	Eschendorfer Aue	70	20	weitg. umgesetzt, z. T. im Bau, z. T. reserviert, z. T. offen
1.2	Im Lied B, Rodde	6		4 Grundstücke offen
1.4	Anne-Frank Straße	14	6	MFH umgesetzt, DH in Umsetzung
1.5	Im Winkel	64		Konzept proUrban, Fertigstellung gesamt bis 2028
1.6	Mariä Heimsuchung	4		weitgehend in Umsetzung
1.7	Zur Heide Nord	14	6	vor/in Umsetzung
1.8	Stoverner Str.	20	20	erste Gebäude in Umsetzung
1.9	Stadthotel	35		Anteil Wohnen, Baubeginn erfolgt
1.10	Europa-Viertel (Damloup)	400	300	abschnittsweise in Umsetzung
1.11	Emsauenquartier (Kümpers)	250	200	in Umsetzung
2.	in Planung / Vorbereitung			
2.1	Schoppenkamp, Mesum	40	20	2/3 zu 1/3
2.2	Kleingärten, Hauenhorst	30	5	weitgehend bis 2030
2.3	Friedhofstraße	20	5	weitgehend bis 2030
2.4	Antoniussschule	20	20	50/50, Nutzung noch offen
2.5	LeNa-Höfe Lingener Str.	29		bis 2030 fertig
2.6	Im Lied C, Rodde	15	35	Planung in Vorbereitung
2.7	Im Weddenfeld, Elte	10	20	Planung in Vorbereitung
2.8	ehem. Hallenbad	30	30	Vergabe erfolgt, Planungsrecht, dann Umsetzung
2.9	Laugestr.	30		K-Vergabe erfolgt, B-Plan 2026, dann Umsetzung
2.10	Cäcilienstr.	30	20	B-Plan 2025/26, Umsetzung ab 2027
2.11	Fontaneweg	30	25	Umlegung, B-Plan im Verfahren, Umsetzung ab 2026/27
2.12	Merschensheideweg	30	20	B-Plan im Verfahren, Umsetzung ab 2026/27
2.13	Oststraße	84	90	B-Plan im Verfahren, Umsetzung ab 2026/27
2.14	Bültstiege 15	24		VBP mit Bauverpflichtung
2.15	Windmühlenstraße	10	20	BLP bis 30.06.26, Erschließung ab 2027
2.16	Franz Tacke Straße	15	10	Nachnutzung ehem. Blumengeschäft
S 1 + 2	Summe 1. und 2.	1.324	872	
3.	Perspektiven / Potentiale			
3.1	Umfeld Marienkirche	24	40	B-Plan ab 2026, anteilig Wohnen
3.2	Bahnhofsumfeld, Mesum	20	30	pot. privater Entwicklung ab 2026
3.3	Dreikönigsstr.		35	pot. privater Entwicklung ab 2027/28
3.4	Altenrheine	20	20	Potentialflächen FNP, ggf. Teilentwicklungen
3.5	Angelstraße/Brechtstr.		60	pot. privater Entwicklung ab 2027/28?
3.6	Ehem. Toom-Gelände		50	priv., Entwicklung offen, ggf. (anteilig) Wohnen
3.7	Kiebitzheide		100	städtische Entwicklung (Bodenbevorratung)
3.8	Ellinghorst B		125	Umlegungsverfahren, B-Plan ggf. ab 2028
3.9	Hörstkamp		70	Entwicklung ungeklärt
	sowie Kirchenflächen, Spielplatzbrachen etc.			
S 3	Summe 3.	64	530	
S 1 bis 3	Gesamtpotential	1.388	1.402	

Ziele der Stadt Rheine aus dem WRVK 2021

Ziel 1: Ausreichend Wohnraum schaffen zugeordnete Instrumente und Maßnahmen

Wohnbaulandkonzept der Stadt Rheine überarbeiten und flexibilisieren

- Bereitstellung eigener Flächen (eigene Flächen prioritär entwickeln)
- Jährliches Vorlegen von Prioritätenlisten
- Festlegung von Kriterien zur Priorisierung (Eigentumsverhältnisse/ Umsetzbarkeit/ Lage/ Konzept)
- Qualifizierte Projektsteuerung als Pflicht

Umsetzung – Stand 31.12.2025

- Sicherstellung über das jährliche **Arbeitsprogramm Stadtplanung** und die darin enthaltene Priorisierung von Flächenentwicklungen anhand der Kriterien
- Sicherstellung Projektsteuerung extern über **städtebauliche Verträge**, intern über eine **Baulandkoordinationsrunde** als jour fixe mit allen betroffenen Fachämtern

Ziele der Stadt Rheine aus dem WRVK 2021

Ziel 1: Ausreichend Wohnraum schaffen zugeordnete Instrumente und Maßnahmen

Verdichtete Bauweisen/ MFH in jedem Baugebiet
Einfamilienhäuser in verdichteter Form realisieren

➡ Umsetzung:

- Sicherstellung über Planungskonzepte und städtebauliche Entwürfe, u. a., auch bei **Konzeptvergaben** städtischer Grundstücke
- Umsetzung über Festsetzungen im **Bebauungsplan**
- Wenn erforderlich Regelungen in städtebaulichen Verträgen

Erstellung eines Innenentwicklungskonzeptes
Wohnen in der Innenstadt

➡ Umsetzung:

- Beschluss Prüfraster BP Innenstadt im StUK 10.09.25 (Vorlage 397/25)
- im Einzelfall Prüfung von Befreiungstatbeständen auf Grundlage Zentrenkonzept (ggf. unter Anwendung der Regelungen „Bauturbo“)

Ziele der Stadt Rheine aus dem WRVK 2021

Ziel 2 : **Bedarfsgerechten Wohnraum** schaffen Instrumente und Maßnahmen

- **Planungskonzepte** → Umsetzung
Vorgaben für eigene Planungen und Planungen Dritter, Prüfung städtebaulicher Entwürfe, Regelungen in B-Plan und Verträgen
- **Konzeptvergaben** → Umsetzung
werden mit klaren **Kriterien** bei Veräußerung eigener Flächen angewandt
Einwirken auf Entwicklungen Dritter (z. B. Hallenbad)
- **Priorisierung in der Bauleitplanung** → Umsetzung
über das jährliche **Arbeitsprogramm**

Ziele der Stadt Rheine aus dem WRVK 2021

Ziel 2 : **Bedarfsgerechten Wohnraum** schaffen Instrumente und Maßnahmen

- Informationen zu Fördermöglichkeiten
Prüfung und Information von Beratungsangeboten
Wohnungsbaugespräche
➡ Umsetzung – Planungs- und Bauberatung, Verstetigung Gespräche
- **Rollstuhlwohnungen *** ➡ Umsetzung:
über Konzeptvergaben und städtebauliche Verträge
- Städtische Wohnungsbauförderung
➡ Umsetzung: wird weitergeführt
- Analyse statistischer Daten für bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung
➡ Umsetzung:
jährliche Evaluation der Zahlen und Daten für die Ziele WRVK

Ziele der Stadt Rheine aus dem WRVK 2021

Ziel 3: Bezahlbaren Wohnraum schaffen Maßnahmen und Instrumente

- Quote für geförderten Mietwohnungsbau
Mindestens 10% der umgesetzten Bruttogrundfläche in jedem Baugebiet mit mehr als 10 Wohneinheiten
➡ Umsetzung: Über Konzeptvergaben und städtebauliche Verträge
- Unterstützung über Vergabeverfahren für städtische Grundstücke, Wohnungsmarktgespräche und Information zu Fördermöglichkeiten
- Ersatzbauten oder Gebäudesanierung im Bestand
Erbpachtregelungen
Angebote für Wohnungsnotfälle
Städtische Wohnungsgesellschaft stärken

Wohnraumversorgungskonzept WRVK

Vorschlag für Anpassungen im WRVK *

- **Rollstuhlwohnungen**
als Bewertungskriterium in Konzeptvergaben
- **Vergabekriterien für den Endverbraucher**
Klarstellung: „Kinder bis zu Volljährigkeit“