

Vorlage Nr. 120/26

Betreff: **Ergebnis Machbarkeitsstudie Stadtteilzentrum Schotthock**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.02.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Herrn van Wüllen Herr Günnewig (modulorbeat) Herr Neumeyer (modulorbeat)
Sozialausschuss	04.03.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51	Stadtplanung
Produktgruppe 84	Soziale Einrichtungen
Projekt	ISEK Schotthock
Ziele Unser Rheine 2030	Freizeit, Kultur und Sport
Ziele Unser Rheine 2030	Bildung
Ziele Unser Rheine 2030	Integration
Ziele Unser Rheine 2030	Inklusion
Ziele Unser Rheine 2030	Generationengerechtigkeit
Ziele Unser Rheine 2030	Bürgerbeteiligung/Bürgerschaftliches Engagement

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	44.400 €	Einzahlungen	€
Aufwendungen	74.000 €	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	29.600 €	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Projekt ISEK Schotthock 956200		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt die Inhalte der Machbarkeitsstudie für ein Stadtteilzentrum im Schotthock und die darin enthaltenen Zielvorgaben Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung, bis zum Sommer 2027 eine Erhebung zur tatsächlichen Belegung und Auslastung der vorhandenen Räumlichkeiten im Schotthock durchzuführen. Ziel ist die Überprüfung und Konkretisierung des in der Machbarkeitsstudie dargestellten Raumprogramms.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt – vorbehaltlich der Zustimmung des Sozialausschusses – die Verwaltung, auf Basis der Ergebnisse nach Ziffer 2 sowie der Machbarkeitsstudie konkrete Vorschläge zur Stärkung des Stadtteilzentrums zu erarbeiten.
4. Der Sozialausschuss beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz konkrete Vorschläge zur Stärkung des Stadtteilzentrums zu erarbeiten.

Begründung:

A Hintergrund und Grundlagen

Im September 2022 wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Unser Schotthock – Auf gute Nachbarschaft!“, als Zielvorgabe für die weitere städtebauliche und funktionale Entwicklung des Stadtteils Schotthock, vom Rat der Stadt Rheine beschlossen (siehe Drucksache 276/22).

Die Stadt Rheine hat für das Programmgebiet im Schotthock u. a. Mittel für die Entwicklung einer Machbarkeitsstudie für ein Stadtteilzentrum im Schotthock beantragt. Diese wurden im Bewilligungsbescheid vom 28. August 2023 zugesagt. Die Finanzierung in Höhe von 74.000 € (davon Zuwendungen in Höhe von 60% = 44.400 €) ist durch den städtischen Haushalt sichergestellt.

Für die Umsetzung des Stadtteilzentrums stehen im weiteren Verlauf zusätzliche Mittel in Höhe von 3.200.000 € (davon Zuwendungen in Höhe von 60% = 1.920.000 €) bereit. Diese können für die nächsten Schritte, wie die vertiefende Kommunikation im Stadtteil, die Erstellung eines Betriebs- und Nutzungskonzepts sowie für die Planung und die darauf aufbauenden baulichen Maßnahmen, genutzt werden.

Die Machbarkeitsstudie und die Herrichtung eines Stadtteilzentrums bedingen sich gegenseitig und sind ein wesentlicher Baustein des ISEK Schotthocks. Sie können nicht losgelöst voneinander betrachtet werden. Die Umsetzung der Maßnahme muss demnach innerhalb des Förderzeitraums der Städtebauförderung vorgenommen werden.

B Machbarkeitsstudie Stadtteilzentrum

Der Baustein Machbarkeitsstudie Stadtteilzentrum ist Teil der Maßnahme 08 des ISEK Schotthock. Die Studie ist die Grundlage für eine spätere Implementierung eines Stadtteilzentrums. Sie umfasst gemäß ISEK folgende Handlungsfelder:

- Bestandsanalyse vorhandener Räumlichkeiten im Quartier (Größe, Verfügbarkeit, Barrierefreiheit usw.) und deren Entwicklungsperspektiven
- Bedarfsanalyse der Nutzerinnen und Nutzer (partizipatives Verfahren)
- Bewertung von Bestand und Bedarf
- Abgleich von potenziellen Szenarien für ein Stadtteilzentrum
- Handlungsempfehlungen für die weiteren Schritte

Das Büro modulatorbeat (Münster) hat die Arbeit an der Machbarkeitsstudie im Januar 2024 begonnen. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung der Stadt Rheine ist eine Projektarchitektur entwickelt und abgestimmt worden. Im Anschluss daran hat sich der Dienstleister intensiv mit den Konzepten der Stadt Rheine sowie den zur Verfügung stehenden Datengrundlagen auseinandergesetzt.

Im Februar 2024 fand ein Quartiersspaziergang mit Vertretern und Vertreterinnen aus dem Stadtteil statt. Dabei sind alle öffentlichen Orte, wie Schulen, die Kirche, das Ludgerusforum und der Walshagenpark besucht worden. Darüber hinaus sind in Einzelgesprächen weitere Informationen zu den Orten ausgetauscht worden.

In der Folge fand am 29. Juni 2024 eine öffentliche Beteiligung statt. Interessierte konnten an einem mobilen Marktstand Anregungen, Ideen und Wünsche für ein Stadtteilzentrum abgeben. In parallel stattfindenden Workshops konnte vertieft über Nutzungsszenarien diskutiert werden.

Nach der Zusammenführung und Auswertung der Ergebnisse fand am 08. Mai 2025 ein weiterer Workshop mit Vertretern des Stadtteils statt. Es wurde mit den Nutzern sowie den Verantwortlichen der vorhandenen Orte im Schotthock darüber gesprochen und Anpassungen vorgenommen.

Der final vorliegende Bericht enthält die Ergebnisse der intensiven Beteiligung und Auseinandersetzung mit den Gemeinschaftsarten und handelnden Personen im Stadtteil.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Schotthock schon viele gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten besitzt. Allerdings gilt es diese noch sichtbarer zu machen, miteinander zu vernetzen und vor allem weiter zu öffnen. Auch kleinere Maßnahmen zu Qualitätssteigerung sollten hier angegangen werden. Dennoch fehlt es dem Schotthock an einem zentralen Ankerpunkt zur Gestaltung des gesellschaftlichen Zusammenlebens. Das fehlende Angebot wird durch ein dezidiert dargestelltes Raumprogramm beschrieben.

Mit dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie sind also **zwei Ansätze** weiter zu verfolgen:

1. Stärkung und Vernetzung dezentraler Strukturen

Hier ist ein moderierter Prozess anzustoßen. Es gilt die Kommunikation und Beteiligung weiterzuführen, da das Gelingen eines dezentralen Ansatzes von der erfolgreichen Einbindung und Mitwirkung vieler Beteiligter abhängt. Im Ergebnis ist eine Plattform zu schaffen, auf der sich die Orte weiter miteinander vernetzen können. Zudem sind Lösungen für Öffnung, Zugang und Sichtbarkeit zu finden und vereinzelt kleinere bauliche Maßnahmen zur Erreichung dieser.

2. Herrichtung eines Stadtteilzentrums

Auf der anderen Seite muss die Verortung und bauliche Umsetzung des fehlenden Angebotes und die Herausbildung einer starken Mitte weiterverfolgt werden. Hierfür hat die Machbarkeitsstudie drei möglicher Szenarien erarbeitet und anhand einer Gegenüberstellung miteinander verglichen:

1. Szenario A – Umnutzung Ludgerusforum
2. Szenario B – Umnutzung der Kirche
3. Szenario C – Neubau

Die Analyse der beschriebenen Szenarien kommt dabei zu keinem abschließenden Ergebnis. Der vergleichende Ansatz dient vielmehr zur Unterstützung einer bewussten Abwägung. Fragen der Priorisierung, Verfügbarkeit, Nutzbarkeit und Wirtschaftlichkeit müssen im weiteren Aushandlungsprozess mit allen Beteiligten erörtert werden. Für diese nächsten Schritte sind daher konkrete Handlungsempfehlungen hinterlegt.

Zuerst soll in einem moderierten Prozess die **Vernetzung der handelnden Personen** vorangetrieben werden. Die vorhandenen Mitstreiter müssen sich hinter dem Projekt versammeln und bereit für die Mitarbeit an einem Gründungsteam für das Stadtteilzentrum sein. **Danach** kann an einem gemeinsamen **Betriebs- und Nutzungskonzept** gearbeitet werden.

Anschließend muss der **Planungsprozess** vorbereitet und angestoßen werden. Die städtebaulichen Zielsetzungen sind durch den Rahmenplan (Maßnahme 19 ISEK Schotthock; siehe Vorlage 421/25) vorgegeben. **Nach der Abwägung der drei Varianten** aus der Machbarkeitsstudie muss sich auf ein **Zielbild** verständigt werden, mit dessen dann die **Umsetzung** beginnen kann.

C Analyse der Belegungs- und Auslastungsstruktur

Vorgeschaltet der in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Schrittfolge, für eine erfolgreiche Implementierung eines Stadtteilzentrums, wird das zugrunde gelegte Raumprogramm mittels Darstellung der vorhandenen Orte, Räume sowie deren Auslastung, Verfügbarkeit und Talenten überprüft. Dies soll die aufgestellten Ergebnisse der Machbarkeitsstudie untermauern und das Raumprogramm verifizieren.

D Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung sind im Zuge der Projektbearbeitung berücksichtigt. Der dezentrale Ansatz, welcher auf bestehende Räume zurückzugreift und die potenzielle Umnutzung vorhandener Gebäude sind ressourcenschonende Optionen.

Anlage:

Abschlussbericht Quartierszentrum Schotthock