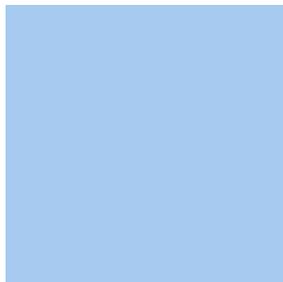


# Soziale Stadt Rheine-Dorenkamp Integriertes Handlungskonzept



# **Soziale Stadt Rheine-Dorenkamp**

## **Integriertes Handlungskonzept**

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen:

Dipl. Geogr. Barbara Zillgen

Dipl. Geogr. Ursula Mölders

Dipl. Geogr. Bettina Gringel

Dipl. Ing. Anja Boddenberg

In Zusammenarbeit mit der Stadt Rheine:

Erster Beigeordneter Jan Kuhlmann

Dipl. Ing. Stephan Aumann

Günter Strauch

Dipl.-Ing. Silvia Gleffe

Dipl. Ing. Lutz Meyer

Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders  
Stadt- und Regionalplanerin SRL

Dipl.-Ing. Dominik Geyer  
Stadtplaner AK NW, Bauassessor  
Stadt- und Regionalplaner SRL

HRB Köln 62236

Gesellschafter/Seniorpartner:  
Dr. Paul G. Jansen

Bachemer Str. 115, 50931 Köln-Lindenthal  
Postfach 41 05 07, 50865 Köln

Fon 02 21.940 72-0

Fax 02 21.940 72-18

[info@stadtplanung-dr-jansen.de](mailto:info@stadtplanung-dr-jansen.de)

[www.stadtplanung-dr-jansen.de](http://www.stadtplanung-dr-jansen.de)



1	EINE ANPASSUNGSSTRATEGIE FÜR DEN DORENKAMP	1
1.1	Ausgangssituation und Schwerpunktsetzung	1
1.2	Bearbeitungsprofil	3
1.3	Aufbau des Konzepts	4
1.4	Kurzcharakteristik der Stadt und des Stadtteils sowie Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	5
2	ERGEBNISSE VORLIEGENDER KONZEPTE UND GUTACHTEN	9
2.1	Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Rheine 2020	9
2.2	Flächenbericht 2009 für die Stadt Rheine	9
2.3	Grundlagen für ein Handlungskonzept Wohnen	10
2.4	Spielleitplanung Dorenkamp	13
2.5	Sozialplan Alter	13
2.6	Integrierter Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplan	14
2.7	Familienbericht Rheine	14
2.8	Zusammenfassung	15
3	STATISTISCHE ANALYSE DER GESAMTSTADT UND DES STADTTEILS DORENKAMP	16
3.1	Demografische Entwicklung	16
3.2	Determinanten der Bevölkerungsentwicklung	18
3.3	Altersstruktur	19
3.4	Migration	20
3.5	Sozialstruktur	23
3.6	Wohnungsmarktdaten	24
3.7	Wohnungsmarktentwicklung auf Grundlage der Nullvariante	27
3.8	Soziale Kontextindikatoren	30
3.9	Zusammenfassung	31
4	STADTTEILANALYSE	32
4.1	Entwicklung des Stadtteils und Bedeutung für die Stadt Rheine	32
4.2	Übergeordnete Entwicklungen rund um den Stadtteil Dorenkamp	34
4.3	Wohnen in Dorenkamp	35
4.3.1	Räumliche Verteilung der Bautypen	35
4.3.2	Eigentümerstruktur	37
4.3.3	Landmarken in Dorenkamp und Gebäudehöhen	39
4.3.4	Quartiere mit hohem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf	42
4.3.5	Zusammenfassung	50
4.4	Öffentliche Grün- und Freiflächen in Dorenkamp	53
4.4.1	„Neue Mitte“ Dorenkamp	53
4.4.2	Damloup Kaserne	53
4.4.3	Kirmesplatz an der Windthorststraße	53
4.4.4	Spielplätze	54
4.4.5	Schulhöfe	56
4.4.6	Naturnahe Flächen	57
4.4.7	Zusammenfassung	58
4.5	Straßenraum und ÖPNV	59
4.6	Versorgung und Arbeit in Dorenkamp	61



4.7	Soziale und kulturelle und Bildungs-Infrastruktur in Dorenkamp	63
4.7.1	Schulen	66
4.7.2	Pfarrgemeinden mit Jugendtreffs	67
4.7.3	Kindergärten und Familienzentrum	68
4.7.4	„Gesundheitszentrum Dorenkamp“	69
4.7.5	Vereine und Organisationen	69
4.7.6	Weitere wichtige Einrichtungen außerhalb des Untersuchungsgebiets, die jedoch perspektivisch positive Synergien für Dorenkamp generieren können	71
4.7.7	Zusammenfassung	73
4.8	Identität, Image und Zusammenleben	75
5	ENTWICKLUNGSZIELE, HANDLUNGSFELDER UND LEITBILD	76
5.1	Einleitung	76
5.2	Entwicklungsziele	77
6	MAßNAHMENKONZEPT	79
6.1	Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld	81
6.1.1	Teilraumanalyse Wohnen Dorenkamp	81
6.1.2	Sanierungsberatung für private Immobilieneigentümer	83
6.1.3	Projektmanagement zur Aktivierung der privaten Eigentümer Quartier Lilienthalstraße/Steinfurter Straße	87
6.1.4	Hof- und Fassadenprogramm für Quartiere mit hohem Handlungsbedarf, Erstellung einer kommunalen Förderrichtlinie	89
6.1.5	Wettbewerb „Das schönste Haus im Stadtteil“	93
6.1.6	Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Waldenburger Weg/Hirschberger Weg	94
6.1.7	Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Darbrookstraße	95
6.1.8	Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Schneidemühler Weg	98
6.1.9	Abriss und Neubau Quartier Cäcilienstraße/Breite Straße/Verdistraße	99
6.1.10	Vorbereitende Untersuchung Quartier Märchenviertel und Machbarkeitsstudie	102
6.1.11	Städtebauliche Planungswerkstatt Quartier Ferdinand-, Richard-, Parkstraße unter Beteiligung der Bewohnerschaft	104
6.2	Handlungsfeld öffentlicher Raum	106
6.2.1	Erstellung eines Nachnutzungskonzepts für die Damloup-Kaserne	106
6.2.2	Aufwertung der „Neuen Mitte“	109
6.2.3	Umgestaltung des Kirmesplatzes zum Multifunktionsplatz mit Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen	110
6.2.4	Ökologische Aufwertung der Schulhöfe des Schulzentrums Dorenkamp und Schaffung vielfältiger Bewegungsangebote	112
6.2.5	Umbau im Bestand der Schulgebäude	114



6.2.6	Schaffung und Aufwertung von Wegeverbindungen unter dem Aspekt der beispielbaren Stadt und Schulwegsicherung	115
6.2.7	Barrierefreie Gestaltung der Straßen und des öffentlichen Raums	119
6.2.8	Alleebepflanzung entlang überproportional großer Straßenräume	120
6.2.9	Aufwertung vorhandener Spielplätze und Schaffung eines Stadtteilspielplatzes	121
6.2.10	Naturerlebnisraum Catenhorner Straße	123
6.2.11	Treffpunkt für Jugendliche an der St. Elisabethkirche	125
6.2.12	Gestaltung von Eingangszonen	126
6.3	Handlungsfeld Bildung, Qualifizierung und soziale Infrastruktur	127
6.3.1	Verbesserung der Bildungsangebote im Schulzentrum Dorenkamp	127
6.3.2	Zusammenarbeit mit ortsansässigen Unternehmen zur Erhöhung der Bildungschancen für Jugendliche in Dorenkamp	130
6.3.3	Vernetzung Dorenkamps mit Breitband	132
6.3.4	Bildungsangebote zur Nutzung der Neuen Medien für alle Generationen – Service Learning	133
6.3.5	Ehrenamtliche Angebote für ein familienfreundliches Dorenkamp	134
6.3.6	Intensivierung der Netzwerkzusammenarbeit sozialer Träger, insbesondere zur Intensivierung der Hilfestellungen für Senioren im Alltag	136
6.3.7	Genderspezifische Sensibilisierung aller Akteure und Akteurinnen in der Stadtteilerneuerung	138
6.3.8	Erweiterung des Gesundheitszentrums	139
6.3.9	Umnutzung der Triebwagenhalle als Bewohnerzentrum für alle Altersklassen	141
6.4	Handlungsfeld lokale Ökonomie	143
6.4.1	Stärkung der lokalen Ökonomie	143
6.4.2	Etablierung eines Markts auf dem Kirmesplatz	144
6.5	Handlungsfeld Beteiligung und Projektorganisation	145
6.5.1	Verfügungsfonds	145
6.5.2	Stadtteilmanagement „Denkfabrik Dorenkamp“	146
6.5.3	Beteiligung der Bewohnerschaft am Stadtteilprojekt	148
6.5.4	Evaluation	149
7	ORGANISATIONSTRUKTUREN UND BETEILIGUNGSKONZEPT	150
7.1	Organisationsstruktur	150
7.2	Beteiligungskonzept für die Umsetzungsphase	152
8	EVALUATIONSKONZEPT UND VERSTETIGUNG	154
9	AUSBLICKENDE GEDANKEN	157
10	RAHMENPLAN	159
11	PROJEKTLISTE	160



## Abbildungen

Abbildung 1	Lage und verkehrliche Anbindung der Stadt Rheine	6
Abbildung 2	Statistische Abgrenzung der Stadtteile der Stadt Rheine und Siedlungsstruktur	7
Abbildung 3	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Dorenkamp	8
Abbildung 4	Projekte im Rahmen des LAG 21 NRW-Prozesses in Rheine	10
Abbildung 5	Bevölkerungsentwicklung in Rheine seit 1989	16
Abbildung 6	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (1989=100 %)	17
Abbildung 7	Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet Dorenkamp seit 1989	17
Abbildung 8	Saldenentwicklung in Rheine seit 1989	18
Abbildung 9	Überschuss der Zu- und Fortgezogenen über die Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner im Durchschnitt der Jahre 2006-2010 nach Altersgruppen	19
Abbildung 10	Anteil der Altersgruppen im Vergleich (zum 31.12.2010)	20
Abbildung 11	Entwicklung der Einwohnerzahl in Rheine, unter Berücksichtigung des Ausländeranteils	20
Abbildung 12	Entwicklung der Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet Dorenkamp, unter Berücksichtigung des Ausländeranteils	21
Abbildung 13	Ausländische Bevölkerung im Vergleich zur Gesamtbevölkerung am 17. April 2010 (Auswertung nach Blocks)	22
Abbildung 14	Bevölkerungspyramiden 2010, 2020 und 2030 für das Untersuchungsgebiet Dorenkamp auf Grundlage der Nullvariante (links der Y-Achse: männlich, rechts der Achse: weiblich)	28
Abbildung 15	Bauliche Entstehung des Dorenkamps	33
Abbildung 16	Wohngebäudetypen	36
Abbildung 17	Eigentümerstruktur im Untersuchungsgebiet Dorenkamp	38
Abbildung 18	Anzahl der Vollgeschosse nach Auswertung von Schrägluftbildern	41
Abbildung 19	Ausschnitt Lilienthalstraße/Zeppelinstraße/Steinfurter Straße/Gluckstraße	43
Abbildung 20	Quartier Waldenburger Weg/Hirschberger Weg	44
Abbildung 21	Quartier Darbrookstraße	45



Abbildung 22	Quartier Schneidemühler Weg	46
Abbildung 23	Quartier Cäcilienstraße/Breite Straße/Verdistraße	47
Abbildung 24	Quartier Märchenviertel	48
Abbildung 25	Soziale und kulturelle Infrastruktur im Untersuchungsgebiet Dorenkamp	65
Abbildung 26	Organisationsstruktur zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts für Rheine Dorenkamp	150
<b>Tabellen</b>		
Tabelle 1	Soziale und Wohnraumindikatoren im Vergleich der Stadtteile der Stadt Rheine	12
Tabelle 2	Veränderung der Grundstückspreise für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke verschiedener Wohngebiete in Rheine	27
Tabelle 3	Soziale Kontextindikatoren	30

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist. Unter Angabe der Quelle kann die Stadt Rheine über die Inhalte des Gutachtens verfügen.

Die im Analysekapitel eingefügten Fotos aus dem Stadtteil Dorenkamp wurden von der Stadt Rheine zur Verfügung gestellt.

## 1 Eine Anpassungsstrategie für den Dorenkamp

### 1.1 Ausgangssituation und Schwerpunktsetzung

Der Stadtteil Dorenkamp liegt süd-westlich der Innenstadt von Rheine, in fußläufiger Entfernung zum Stadtkern. Von dort aus gesehen „hinter dem Bahnhof“ teilt sich der Stadtteil in einen südlichen und einen nördlichen Bereich, die durch die Breite Straße getrennt sind und sehr unterschiedliche städtebauliche Charaktere aufweisen. Insgesamt leben ca. 13.500 Einwohner im Stadtteil. Der Dorenkamp entstand überwiegend in den Nachkriegsjahren, in denen die Stadt ein starkes Bevölkerungswachstum aufzeigte und ist durch einfache Reihen- und Einfamilienhäuser aus den 1950er- und 1960er Jahren geprägt. Sie sind durchsetzt von kleinen Quartieren mit Mehrfamilienhäusern, ebenfalls in architektonisch eher schlichter Ausführung. Aufgrund fehlender Investitionen in weiten Teilen des Stadtteils ist bei einem sehr hohen Anteil der Gebäude ein erheblicher Sanierungsstau festzustellen. Der Zustand ist auch dadurch bedingt, dass der Stadtteil sehr stark überaltert ist und Eigentümer mit höherem Alter keine weitergehenden Sanierungen mehr vornehmen. Problematisch ist weiter der hohe Anteil an Arbeitslosigkeit und an SGB-II-Empfängern, die geringe Anzahl an jungen Familien mit Kindern und die schon angeführte Überalterung der Bewohnerschaft.

Den Problemen und Defiziten gegenüber stehen die Potenziale des Stadtteils. So liegt Dorenkamp innenstadtnah, ist gut an den ÖPNV angebunden und liegt ebenso direkt an weitläufigen Natur- und Erholungsräumen. Mit der „Neuen Mitte“ ist der Stadtteil nahversorgungstechnisch gut ausgestattet.

Um dem Stadtteil eine neue Perspektive aufzuzeigen gilt es, den anstehenden Generationenwandel und die Erneuerung des Stadtteils aktiv zu steuern. Wohnbestand, Wohnumfeld und soziale und infrastrukturelle Angebote müssen sich in dem innenstadtnahen und integrierten Stadtteil umfassend auf die Wohn- und Lebensbedürfnisse von jungen Familien einstellen. Ohne dies würde der Stadtteil weiter in eine soziale Schieflage geraten.

Aber nicht nur Dorenkamp, sondern die gesamte Stadt Rheine muss sich auf anstehende demografische Veränderungen einstellen. Aus diesem Grund hat sich Rheine in den vergangenen Jahren im Rahmen einiger Projekte und Konzepte mit der gesamtstädtischen Entwicklung intensiv beschäftigt. Da die Problemlagen auf dem Dorenkamp am auffälligsten waren, erhielt der Stadtteil im Rahmen der verschiedenen gutachterlichen Beratungen und vieler öffentlichen Diskussionen besondere Berücksichtigung.

Eines der wichtigsten Projekt für die Gesamtstadt in den letzten Jahren war die Teilnahme am landesweiten Projekt „Nachhaltiges Kommunales Flächenmanagement“ der Landesarbeitsgemeinschaft

*Kurzer Einblick in die Problemstrukturen des Stadtteils*



*Potenziale stehen dagegen*

Agenda 21 NRW e. V. von Mitte 2008 bis Anfang 2010. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels haben im Rahmen des Projekts zahlreiche Akteure und Akteurinnen an einer „Gesamtstrategie Flächensparen“ gearbeitet und in interdisziplinären Teilprojekten exemplarisch für den Stadtteil Dorenkamp erste Prozesse in Gang gesetzt. Ergebnisse des Gesamtprojekts waren neben erarbeiteten Zielen und Leitlinien der künftigen flächensparenden Stadtentwicklung auch bereits erste konkrete Maßnahmen und konzeptionelle Ideen, die in Teilprojekten aufgegriffen wurden. Ein Ergebnis der Diskussion und der Herausarbeitung der Probleme war u. a. der Beschluss, im Jahr 2010 ein Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Dorenkamp zu erstellen, um einen erforderlichen Erneuerungsprozess zu initiieren. Mit dem Konzept, welches die Stadt in Eigenregie erstellt hat, wurde die Aufnahme des Programmgebiets in die Soziale Stadt beantragt und bewilligt. Durch den Beschluss des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr wurde der Stadtteil in das Programm aufgenommen. Für das Jahr 2011 stehen erste Mittel im Städtebauförderprogramm zur Verfügung.

Ergänzend zum vorliegenden Konzept haben die Bewilligungsbehörden eine Überarbeitung des Handlungskonzepts und von Teilmaßnahmen, eine Klärung der Förderzugänge für die Maßnahmen und eine noch stärkere Bezugnahme der Maßnahmen auf die konkreten Rahmenbedingungen in Dorenkamp gefordert. Die Stadt Rheine hat Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH im Juli 2011 beauftragt, auf Grund der vorliegenden Untersuchungen dieses konkretisierte Handlungskonzept zu erarbeiten. Das vorliegende Konzept ist somit eine Zusammenfügung aller vorliegenden Planungen in überarbeiteter und neu strukturierter Form. An vielen Stellen sind umfassende Ergänzungen vorgenommen worden. Durch die erneute Diskussion sind zudem einige Themen neu aufgenommen oder vorhandene anders gewichtet worden. Viele andere Maßnahmen und Projekte sind, aufgrund des Wegfalls der Modellmaßnahmen und interner Diskussionen, ausgelassen worden.

Mit diesem Gutachten liegt nun ein neues Handlungskonzept vor, das die neuen stadtinternen Schwerpunktsetzungen und Diskussionen aufgreift und den neuen Maßgaben des Städtebauministeriums und der EU-Förderung entspricht. Die Schwerpunkte liegen auf der aktiven und sensiblen Steuerung eines erforderlichen umfassenden Generationenwandels und der Modernisierung von Wohnbestand und Wohnumfeld. Im sozialen Bereich wurde der Schwerpunkt bewusst auf die Schaffung einer exzellenten Bildungs- und Freizeitstruktur für Kinder und Jugendliche gelegt, wodurch der Stadtteil zu einem interessanten Wohnstandort für junge Familien wird. In Dorenkamp soll man zukünftig mit der Familie in integrierter und innenstadtnaher Lage gut und ruhig wohnen können. Allerdings wird sich der Stadtteil noch auf viele Übergangs- und Transformations-

*Überarbeitung des Konzepts war erforderlich*

*Schwerpunkt Generationenwandel und Wohnumfeldverbesserung für junge Familien*

jahre einstellen müssen, in denen für alle Altersgruppen gute und ausreichende Angebote vorgehalten werden. Denn neben jungem und modernem Wohnen soll auch das selbstbestimmte Altwerden in den eigenen Wänden unterstützt werden.

Bei der Überarbeitung und Neukonzeption des Integrierten Handlungskonzeptes waren folgende Fragen leitend:

- Wie sieht die demografische Entwicklung der Stadt Rheine und im Stadtteil Dorenkamp aus und welche Entwicklung wird erwartet? Welche Auswirkungen hat dies auf den Wohnungsmarkt?
- Welche wohnungsbezogenen Potenziale und konkreten Defizite bestehen in Dorenkamp? Welche Identität und welches Image hat Dorenkamp?
- Durch welche städtebaulichen, architektonischen und wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen kann Dorenkamp als Wohnstandort neu etabliert und stabilisiert werden? Wie kann der bevorstehende Generationenwechsel begleitet werden?
- Welche Maßnahmen im öffentlichen Frei- und Grünraum tragen zur Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbilds bei? Wie kann ein generationengerechtes Angebot gestaltet sein? Welche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen für Brachflächen?
- Welche sozialen Träger und welche Akteurschaft können zur Verbesserung des Stadtteillebens einbezogen werden und durch welche Maßnahmen ist ehrenamtliches Engagement im Stadtteil zu katalysieren? Welche neuen Bildungsangebote sind zu entwickeln und mit welchen sozialintegrativen Maßnahmen kann eine Verbesserung für alle Bewohner und Bewohnerinnen und insbesondere sozial benachteiligter Gruppen erreicht werden?
- Welche Entwicklungsziele und Leitbilder greifen die gewachsene Identität des Stadtteils auf und tragen dazu bei, diese vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zukunftsfähig auszugestalten?
- Wie kann/soll das entwickelte Handlungs- und Maßnahmenprogramm umgesetzt werden; welche Management- und Beteiligungsstrukturen sind erforderlich? Wie kann ein gefördertes Stadtteilprojekt eine gute Initialphase zu einem gemeinsamen Projekt aller Bewohnerinnen und Bewohner, der Eigentümerschaft und der Wohnungswirtschaft etc. sein und nachhaltig fortgesetzt werden?

*Projektleitfragen*

## 1.2 Bearbeitungsprofil

Aufgrund einer umfassenden Beteiligung im Rahmen vorangegangener Arbeitsschritte konnte die Konkretisierung des Integrierten Handlungskonzeptes mit einer kleinen verwaltungsinternen Arbeitsgruppe beraten werden. Im Rahmen eines Auftaktgesprächs mit allen beteiligten Fachbereichsvertretern der Stadt Rheine wurden die Rahmenbedingungen und Zuständigkeiten geklärt.

Darüber hinaus wurden telefonische Interviews mit einigen ausgewählten Akteuren und Akteurinnen in Dorenkamp geführt, die wichtige Ergebnisse für dieses Konzept geliefert haben. Bei der Umsetzung des Konzepts ist gerade die Beteiligung der Akteursschaft und Bevölkerung zu intensivieren. Anhand eines Interviewleitfadens wurden sieben Gespräche geführt. Da die Interviews die persönliche Einschätzung der Akteure und Akteurinnen zu den Rahmenbedingungen widerspiegeln, sind sie als qualitatives Stimmungsbild zu verstehen. Folgende Personen wurden im August 2011 befragt:

Frau Gehrke	Stabstelle Bürgerengagement der Stadt Rheine (seit 6 Jahren)
Herr Linke	Stadt Rheine, Beigeordneter
Herr Marx	Wohnungs-Verein-Rheine eG
Herr Neumann	Stadt Rheine, Jugendarbeit, Spielplatzplanung
Herr Schulten	Caritas Rheine e. V.
Frau Schumann	Stadt Rheine, Grünflächen (Erstellung der Spielleitplanung für Dorenkamp), Technische Betriebe Rheine
Herr Dr. Winter	Stadt Rheine, Bildung, Kultur und Sport

Im Rahmen der Bearbeitung wurde keine umfassende städtebauliche Bestandserhebung vor Ort vorgenommen, weshalb eine dezidierte Bewertung des Gebäudebestands innerhalb des Gutachtens nicht beschrieben ist. Es liegt auch keine Wohnungsmarktanalyse für die Stadt vor, so dass die Begründung für den vorrangigen Handlungsbedarf in Dorenkamp im Vergleich zu den übrigen Stadtteilen aus bestehenden Gutachten und Gesprächen mit Experten der Stadt Rheine abgeleitet wird.

In einem internen Treffen der Schulleitungen der Grüterschule, Elisabeth-Schule, Euregio-Gesamtschule und des Emsland-Gymnasiums wurden Projektideen für das Schulzentrum Dorenkamp entwickelt, die in das Konzept eingeflossen sind.

Sollten einzelne Detailuntersuchungen zur Bewilligung einzelner Maßnahmen erforderlich sein, sind diese im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung durchzuführen.

### 1.3 Aufbau des Konzepts

Das Gutachten ist wie folgt aufgebaut:

- Kapitel 2 beinhaltet eine Übersicht über die vorliegenden Konzepte und Gutachten der Stadt mit Bezug auf den Stadtteil Dorenkamp in Form einer kurzen Zusammenfassung. Es wird der Status quo der aktuellen Planungen dargelegt, um hieraus den aus städtischer Sicht bestehenden Handlungsbedarf in Doren-

kamp abzuleiten. Um eine klare Gliederung des vorliegenden Gesamtkonzepts beizubehalten wird darauf verzichtet, die Ergebnisse der Berichte im Detail wiederzugeben. Stattdessen werden relevante Ergebnisse in die entsprechenden inhaltlichen Kapitel integriert.

- Kapitel 3 umfasst eine statistische Analyse der Gesamtstadt und, wo möglich, im Vergleich zu Dorenkamp. Untersucht werden die Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsmarkt der Stadt Rheine, um hieraus erste Handlungsbedarfe abzuleiten.
- Eine Stadtteilanalyse folgt im vierten Kapitel und beinhaltet Informationen zur Stadtteilgeschichte, der Wohnsituation, eine Analyse der Grün- und Freiflächen, des Straßenraums, der Versorgungs- und Beschäftigungssituation sowie der sozialen-, kulturellen- und der Bildungsinfrastruktur. Zu diesen Themen werden ebenfalls Handlungsbedarfe abgeleitet.
- Als Schlussfolgerung der Analyse werden im fünften Kapitel zentrale Handlungsfelder für Dorenkamp festgelegt, denen Entwicklungsziele zugeordnet werden.
- Es folgen im Kapitel 6 das Maßnahmen- und Handlungskonzept, in denen die Projekte und Ansätze beschrieben sind, die gemeinsam bestimmt werden konnten. Es sind zu verschiedenen Fragen, wie z. B. dem Thema Grunderwerb eines Kasernengeländes in zentraler Lage, keine abschließenden Ergebnisse erreicht worden. Hier sind Konkretisierungen im Laufe des Projekts zu erarbeiten und nachzuliefern. Zu jedem Handlungsfeld ist je ein Maßnahmenbündel beschrieben, mit dem die gesetzten Ziele erreicht werden können. Für jede Maßnahme wird ein Projektbogen entwickelt. Zum Schluss des Kapitels folgen der Rahmenplan mit allen investiven Maßnahmen im Überblick sowie die Projektliste mit allen in den Projektbögen beschriebenen Maßnahmen.
- Die weiteren Kapitel umfassen die Projekt-Organisation, Beteiligungs- und Evaluationskonzept sowie ausklingende Gedanken.

#### 1.4 Kurzcharakteristik der Stadt und des Stadtteils sowie Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Die Stadt Rheine ist dem Regierungsbezirk Münster und dem Kreis Steinfurt angehörig und mit 74.563 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2010) die größte Stadt im Kreis und die zweitgrößte Stadt im Münsterland. Die Stadt Münster liegt ca. 50 km südöstlich. Nördlich des Stadtgebiets grenzt die nordrhein-westfälische Stadt an Niedersachsen und ca. 35 km westlich liegt die niederländische Grenze. Rheine ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum ausgewiesen.

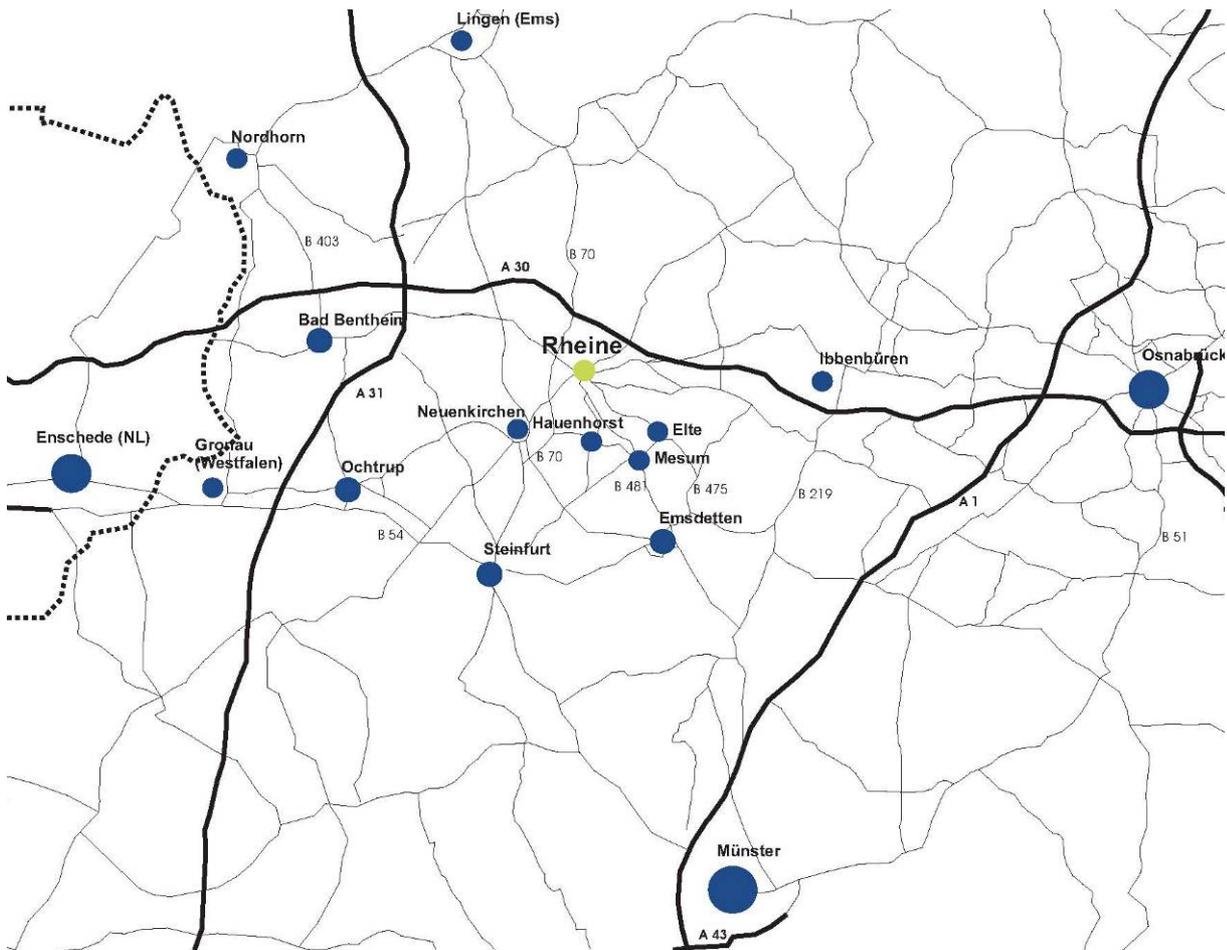
*Lage der Stadt Rheine*

Verkehrlich ist Rheine über die A 30 überregional angebunden, die zwischen Osnabrück und Enschede verläuft. In nordsüdlicher Richtung erstrecken sich die A 31 und die A 1 westlich und östlich der

*Verkehrliche Anbindung*

Stadt. Eine wichtige Verbindungsachse bildet auch die B 54 nach Münster. Darüber hinaus ist Rheine gut an das überregionale öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Es bestehen IC-Linien der Bahn in Richtung Amsterdam, Berlin, Norddeich und Luxemburg sowie zahlreiche Verbindungen im Schienen-Personennahverkehr. Auf Ebene des Stadtgebiets verfügt Rheine über einen Stadtbus und Regionalbuslinien.

Abbildung 1 Lage und verkehrliche Anbindung der Stadt Rheine

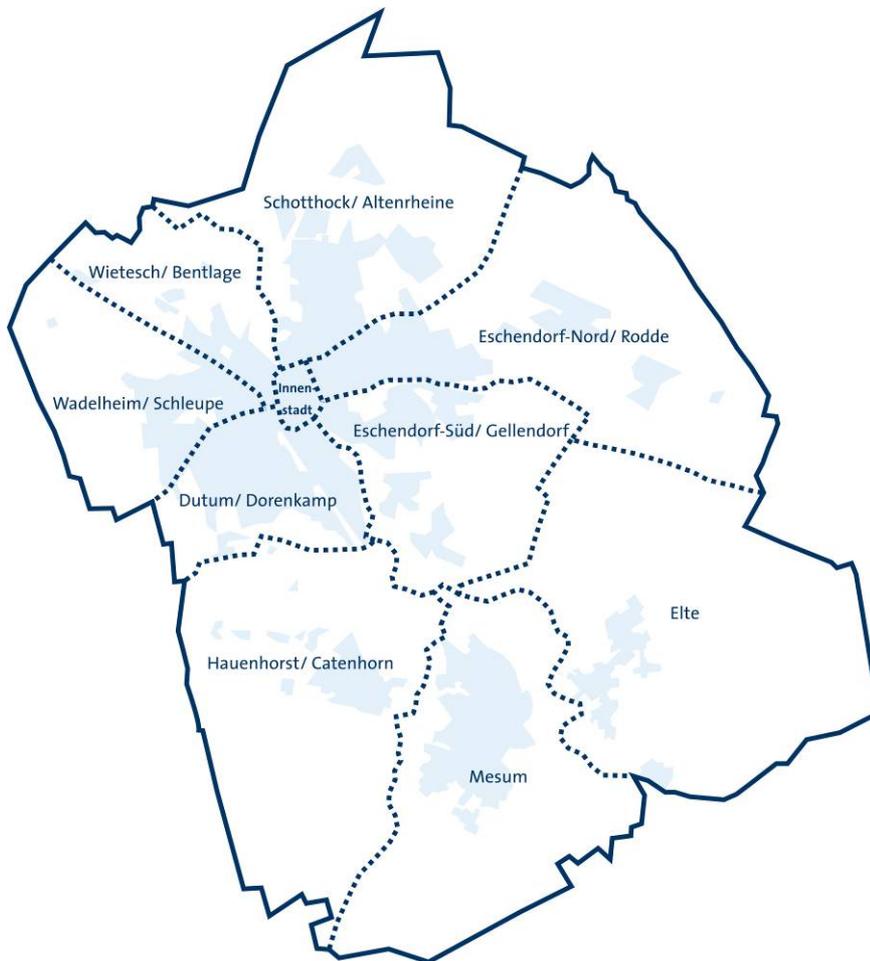


Quelle: Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

Die Siedlungsstruktur der Stadt ist insgesamt kompakt. Lediglich die historisch gewachsenen Ortslagen Hauenhorst und Mesum sind deutlich vom Stadtkern separiert. Neben der historisch gewachsenen Altstadt besteht Rheine aus 17 weiteren Stadtteilen. Die Stadt wuchs seit Mitte des 19. Jahrhunderts im Zuge der Industrialisierung und durch die Eingemeindung der Bauernschaften Dutum, Wadelheim oder Bentlage sowie ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen wie dem Südesch, Hörstkamp oder Dorenkamp.

*Siedlungsstruktur*

Abbildung 2 Statistische Abgrenzung der Stadtteile der Stadt Rheine und Siedlungsstruktur



Quelle: Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

Der Stadtteil Dorenkamp liegt süd-westlich der Innenstadt Rheines in fußläufiger innenstadtnaher Lage. Naturräumlich wird er im Süden durch den „Waldhügel“ und im Süd-Westen durch die „Hessenschanze“ begrenzt, die zusammengenommen die Hügelkuppe des Kalkzuges Waldhügel bilden. Seine Teilung in Dorenkamp-Süd und Dorenkamp-Nord verläuft entlang der Breite Straße. Eine räumliche Trennung, auch zu den umliegenden Stadtteilen, ist jedoch kaum zu erkennen.

*Stadtteil Dorenkamp*

Mit ca. 13.500 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2010) ist Dorenkamp der größte Stadtteil in Rheine. Mehrfamilienhäuser aus den 1930er- bis 1950er Jahren prägen den östlichen Bereich des Stadtteils zur Bahnlinie. Darüber hinaus finden sich in Dorenkamp Mehrfamilienhäuser der 1960er- und 70er Jahre sowie Einfamilienhäuser aus den 1950er- bis 1970er Jahren.

Wichtige Einrichtungen sind das Schulzentrum Dorenkamp, die Pfarrgemeinde und Kirche St. Elisabeth, die heute allerdings brachliegende Damloup-Kaserne, der Kirmesplatz sowie das Stadtteil-

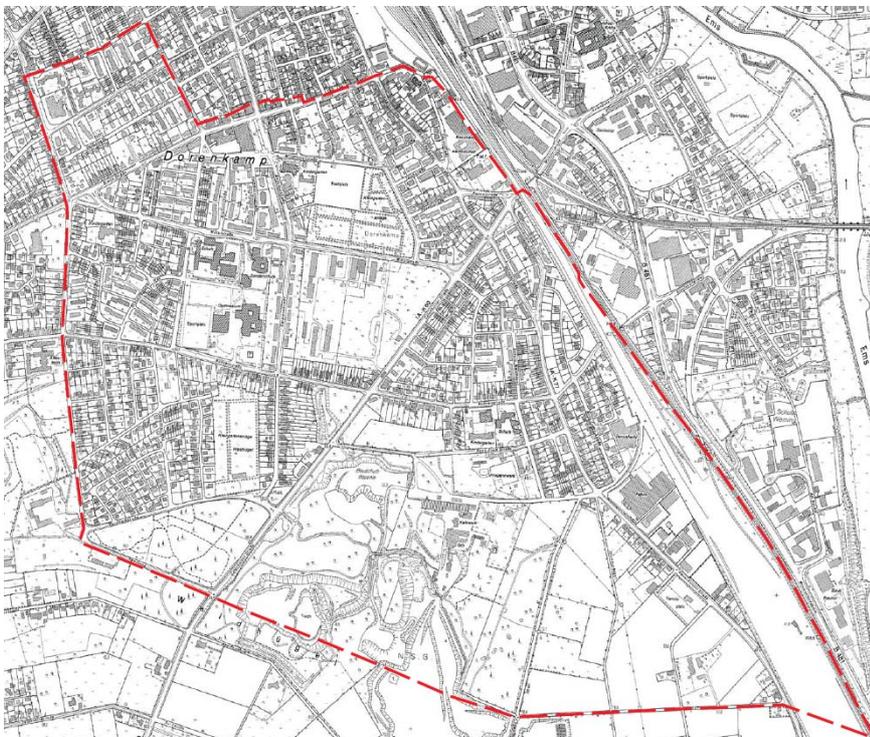
zentrum „Neue Mitte Dorenkamp“, am Pfarrer-Bergmannshoff-Platz gelegen.

Die Nutzungs- und Baudichte nimmt vom Rand des Stadtteils in Richtung der „Neuen Mitte Dorenkamp“ zu. Auch die Bevölkerungsdichte nimmt in diese Richtung bzw. in Richtung der Innenstadt zu.

Das Untersuchungsgebiet Dorenkamp erstreckt sich auf den statistischen Stadtteil Dorenkamp-Süd und einen im Norden angrenzenden Teilbereich von Dorenkamp-Nord. Die östliche Grenze des Untersuchungsgebiets wird durch die Bahntrasse markiert. Im Süden bildet der Kammweg in der gedachten Verlängerung über den Waldhügel die Grenze. Die westliche Grenze bildet die Eckenerstraße, die in Richtung Norden nach Querung der Breite Straße in die Zeppelinstraße übergeht. Westlich dieser Straße beginnt der Stadtteil Dutum. Die Lilienthalstraße bildet die nördliche Grenze, mit der bis zur Schumannstraße der benannte Teilbereich von Dorenkamp-Nord umrissen wird. Die Schumannstraße trifft in südlicher Richtung auf die Breite Straße, welche ebenfalls die nördliche Grenze markiert. Nördlich der „Neuen Mitte Dorenkamp“ wurden die an die Breite Straße grenzenden Parzellen ebenfalls mit in das Gebiet aufgenommen. Diese sind mit Einzelhandelsnutzungen belegt und Teil des Platzensembles rund um die „Neue Mitte Dorenkamp“.

*Abgrenzung des  
Untersuchungsgebiets*

**Abbildung 3** Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Dorenkamp



Quelle: Kartengrundlage der Stadt Rheine. Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

## 2 Ergebnisse vorliegender Konzepte und Gutachten

Die Notwendigkeit der städtebaulichen Stadterneuerungsmaßnahme in Dorenkamp wurde im Rahmen verschiedener Planungen herausgearbeitet. Um die Maßnahmen in Dorenkamp in die gesamtstädtischen Strategien einzuordnen, sollen die wichtigsten Gutachten mit Blick auf Dorenkamp in diesem Kapitel zusammengefasst werden. Im Rahmen des Projekts „Nachhaltiges Kommunales Flächenmanagement“ fanden folgende Beteiligungen statt, deren Ergebnis ebenfalls in das Handlungskonzept eingearbeitet wurden:

- Aktivierung und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen des Stadtteils in der „Spilleitplanung Dorenkamp“
- Befragung von Personen über 60 Jahren der Gesamtstadt im Projekt „Sozialplan Alter“
- Befragung und Beteiligung von Experten und Schlüsselpersonen im Teilprojekt „Kommunales Handlungskonzept Wohnen“
- Partizipation von Multiplikatoren und Bürgerschaft aus dem Stadtteil im Rahmen von vier Werkstätten zum Dachprojekt

### 2.1 Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Rheine 2020

Als Leitbild ist das IEHK Rheine.2020 die zentrale Basis für Maßnahmen und Aktivitäten in der gesamten Stadtverwaltung. Das Dokument fasst unter zehn Leitbildern 28 Leitprojekte mit etwa 300 Maßnahmen zusammen. Die Leitbilder sind Soziale Stadt, Stadtentwicklung, Bildung, Kultur, Sport/Freizeit, Tourismus, Natur/Umwelt/Landschaft, Wohnen, Finanzielle Zukunftsfähigkeit sowie Subsidiarität und Partizipation. Das IEHK wurde ebenfalls mit einer breiten Beteiligung der Bevölkerung der Stadt Rheine erarbeitet. Es wurden in Gesprächen die Stärken und Schwächen der Stadt Rheine festgehalten und beim Zukunftsforum Rheine 2020 Themenschwerpunkte diskutiert.

Das integrierte Entwicklungs- und Handlungsprogramm weist den einzelnen Bereichen der Stadtverwaltung zeitliche und wirtschaftliche Ressourcen zu und dient der zentralen Steuerung der außerordentlichen Aktivitäten – auch der wirtschaftlichen – der Stadt Rheine. Dementsprechend sind alle Entwicklungen der Stadt mit den Zielen und Leitbildern des Konzepts abzustimmen.

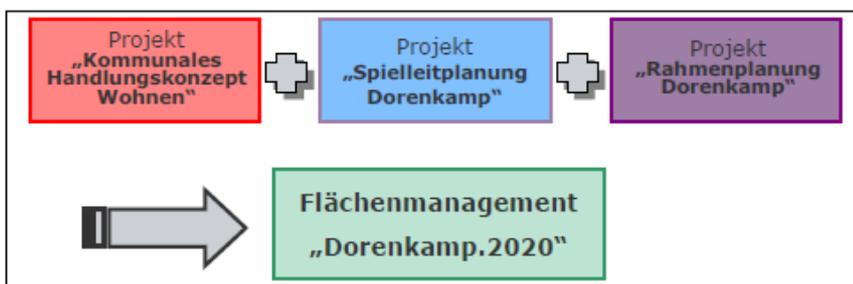
### 2.2 Flächenbericht 2009 für die Stadt Rheine

Von Mitte 2008 bis Anfang 2010 hat die Stadt Rheine an dem landesweiten Projekt „Nachhaltiges Kommunales Flächenmanagement“ der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e. V. teilgenommen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ha-

ben dort zahlreiche Akteure an einer „Gesamtstrategie Flächensparen“ gearbeitet und in interdisziplinären Teilprojekten exemplarisch für den Stadtteil Dorenkamp erste Prozesse in Gang gesetzt. Ergebnis des Gesamtprojekts waren neben Zielen und Leitlinien der künftigen flächensparenden Stadtentwicklung auch bereits erste konkrete Maßnahmen und konzeptionelle Ideen, die in Teilprojekten aufgegriffen wurden.

Der Flächenbericht ist das Dachprojekt der Einzelbausteine „Kommunales Handlungskonzept Wohnen“, „Rahmenplanung Dorenkamp“ und „Spieleitplanung Dorenkamp“. Die Rahmenplanung Dorenkamp wurde bislang noch nicht bearbeitet, dies wird aber mit diesem Integrierten Handlungskonzept aufgearbeitet. Alle Planungsprozesse waren partizipativ und offen angelegt, haben Betroffene im Stadtteil aktiviert. Die Partizipation von Bürgern und Bürgerinnen aus dem Stadtteil hatte insbesondere bei dem Projekt Spieleitplanung Dorenkamp einen besonders hohen Stellenwert. Ebenso wurde die gesamte Stadtteilentwicklung von Dorenkamp diskutiert.

Abbildung 4 Projekte im Rahmen des LAG 21 NRW-Prozesses in Rheine



Quelle: Stadt Rheine

Im Rahmen des Projekts fanden vier Workshops statt. Nachdem zunächst ein Stärken- und Schwächenprofil des Stadtteils Dorenkamp ausgearbeitet wurde, gingen aus den Workshops folgende Leitziele hervor:

- Qualifizierung von Flächen
- Optimierung von Nutzungen auf dem Dorenkamp
- Qualifizierung der öffentlichen Räume auf dem Dorenkamp: Grün- und Freiflächen, Spielflächen kontra Verkehrsflächen und ruhender Verkehr
- Verstärkung der Partizipation

### 2.3 Grundlagen für ein Handlungskonzept Wohnen

Die Grundlagen für das Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Rheine wurde im Jahr 2010 durch das Büro plan-lokal aus Dortmund erstellt. Das Konzept besteht aus einer Analyse der Bevölkerungsdaten der Stadt Rheine, der sozioökonomischen Struktur der Bevölke-

rung und enthält Aussagen zum Wohnungsangebot. Die Analyse dient als eine Grundlage für ein noch zu erstellendes Handlungskonzept Wohnen, aus dem konkrete Maßnahmen und Handlungsschwerpunkte für die einzelnen Siedlungsbereiche hervorgehen sollten.

Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass rund um die Innenstadt, im Stadtteil Schotthock-West und im Stadtteil Dorenkamp, eine Konzentration problematischer Wohnungsbestände mit niedrigem Mietniveau, geringer Investitionsneigung der Eigentümer und einer sozialschwachen Bewohnerschaft besteht, die häufig auch über einen Migrationshintergrund verfügt. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über wichtige soziale Indikatoren und von Wohnraumindikatoren im gesamtstädtischen Vergleich.

Der Vergleich der Indikatoren zeigt, dass der Stadtteil Dorenkamp, insbesondere Dorenkamp-Süd hinsichtlich vieler Kriterien negativere Werte aufzeigt als die übrigen Stadtteile. Zwar sind diese nicht bei jedem untersuchten Kriterium die negativsten im städtischen Vergleich, aber in Dorenkamp bündelt sich eine Vielzahl dieser Negativfaktoren, die sich gegenseitig verstärken. Auffallend ist vor allem der niedrige Jugendquotient,<sup>1</sup> gepaart mit dem hohen Altersquotienten<sup>2</sup>. Zudem ist ein hoher Anteil geförderten Wohnraums im Stadtteil vorhanden, der bis 2029 einer Bindung unterliegt. Dadurch erklärt sich auch der hohe Anteil an SGB-II- und -XII-Empfängern. Diese Entwicklung hat zu ersten Anzeichen einer sozialen Segregation geführt.

In Anlehnung an diese Indikatoren wurde im Rahmen der Grundlagentrarbeitung des Handlungskonzepts Wohnen, eine Klassifizierung von unterschiedlichen Siedlungsstrukturen in Rheine, vorgenommen; diese Ergebnisse sind im Handlungskonzept berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> Als Verhältnis der Bevölkerung bis 18 Jahren zur Bevölkerung zwischen 18 und 64 Jahren

<sup>2</sup> Als Verhältnis der Bevölkerung ab 65 Jahren zur Bevölkerung zwischen 15 und 64 Jahren.



Tabelle 1 Soziale und Wohnraumindikatoren im Vergleich der Stadtteile der Stadt Rheine

Kriterium	Innenstadt	Dutum	Dorenkamp Nord	Dorenkamp Süd	Hörst-kamp	Schleupe	Wadelheim	Bentlage	Wietesch	Altenrheine	Schott-hock/Baaren-telgen	Stadt-berg	Eschen-dorf	Rodde/Kanal-hafen	Südesch	Gellen-dorf	Mesum-Dorf/Mesum-Feld	Elte	Hauen-horst	Caten-horn	Gesamt-stadt
Einwohner	2.501	3.149	3.742	5.350	2.132	3.868	3.574	2.419	2.026	2.202	9.466	3.677	11.733	1.723	2.965	2.014	8.683	2.353	3.873	657	78.107
Anteil an der Gesamtbevölkerung	3,2%	4,0%	4,8%	6,9%	2,7%	5,0%	4,6%	3,1%	2,6%	2,8%	12,1%	4,7%	15,0%	2,2%	3,8%	2,6%	11,1%	3,0%	5,0%	0,8%	100%
Anzahl Haushalte (Näherung)	1.053	1.325	1.574	2.251	897	1.627	1.504	1.018	852	926	3.983	1.547	1.611	725	1.247	847	3.653	990	1.629	276	32.860
Wohneinheiten im Stadtteil (Näherung)	1.063	1.338	1.590	2.273	906	1.644	1.519	1.028	861	936	4.022	1.562	4.985	732	1.260	856	3.690	1.000	1.646	279	33.188
Jugendquotient	23,3	38,6	29,4	29,7	30,4	31,1	46,2	42,2	31,3	43,3	37,2	35,1	38,5	40,6	32,2	38,6	45,0	38,9	45,9	43,2	37,3
Altenquotient	38,5	47,6	49,3	53,1	81,2	38,5	30,3	45,3	55,6	42,9	43,7	44,6	48,8	35,4	40,9	45,3	43,1	40,3	41,7	43,5	44,7
Altersdurchschnitt	43,6	42,7	44,3	45,1	49,5	42,3	38,4	41,2	45,4	41,3	42,4	42,9	43,2	40,7	42,1	42,7	41,2	42,1	40,6	42,2	42,5
Anteil SGB-II und -XII (2008)	17,1%	5,8%	15,2%	15,2%	11,4%	5,6%	2,3%	11,1%	7,1%	2,4%	14,1%	9,7%	10,6%	3,2%	12,3%	7,2%	5,6%	4,2%	4,4%	3,3%	9,5%
Anteil nicht deutscher Bevölkerung	11,3%	4,6%	6,1%	6,8%	7,1%	4,6%	2,8%	5,0%	2,6%	1,6%	9,2%	6,5%	4,7%	3,6%	9,7%	7,2%	2,3%	4,0%	2,2%	1,2%	5,5%
Anzahl Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau (Ende 2008)	100	80	141	228	54	28	31	84	20	2	224	115	324	2	118	18	227	2	28	0	1826
Davon bis 2029 wegfallende Wohneinheiten	39	80	89	116	4	4	9	0	18	0	92	0	130	0	33	18	63	0	13	0	708
Anteil gef. Wohnungsbestand am gesamten Bestand des Orts-teils	9,9%	6,0%	8,9%	8,9%	6,0%	1,7%	2,0%	8,2%	2,3%	0,2%	5,7%	7,4%	5,8%	0,3%	9,4%	2,1%	6,2%	0,2%	1,7%	0%	5,5%
Anteil gef. Wohnungsbestand am gesamten geförderten Bestand	2,8%	4,4%	7,7%	12,5%	3,0%	1,5%	1,7%	4,6%	1,1%	0,1%	6,2%	6,3%	8,9%	0,1%	6,5%	1,0%	6,3%	0,1%	1,5%	0%	100%
Geförderte Eigenheime (2008)	8	71	15	76	14	60	113	21	5	35	129	45	232	28	25	47	143	39	112	0	1223

Quelle: plan-lokal – Raumplanung, Forschung, Projekte: Grundlagen für ein Handlungskonzept Wohnen Stadt Rheine 2010. Darstellung und Zusammenfassung der Ergebnisse von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

## 2.4 Spielleitplanung Dorenkamp

Das Konzept zur Spielleitplanung im Stadtteil Dorenkamp wurde im Jahr 2010 vom Planungsbüro Stadt-Kinder erstellt und basiert auf umfassenden Beteiligungsaktionen von Kindern und Jugendlichen zwischen November 2008 und 2009. Die Methodik reichte dabei von einer ganztägigen Zukunftswerkstatt mit Kindern und Jugendlichen zweier Schulen über Streifzüge und Mental Maps mit Grundschulern bis hin zu einer Fragebogenerhebung in den Schulen und im Jugendheim St. Elisabeth.

Neben einer Bestandsanalyse wurde für Dorenkamp ein umfassendes Bündel an Maßnahmen entwickelt, die sowohl aus Sicht der beteiligten Kinder und Jugendlichen als auch aus Sicht des Büros im Stadtteil umgesetzt werden sollten, um die Nutzungsmöglichkeiten von Grün- und Freiräumen im Stadtteil zu verbessern. Kinder und Jugendliche sind dabei die primären Zielgruppen, aber auch die Bedürfnisse von Erwachsenen und Senioren im Stadtteil wurden berücksichtigt. Die Ergebnisse werden sowohl in der folgenden Stadtteilanalyse als auch im Maßnahmenkonzept Berücksichtigung finden, um die Synergieeffekte bereits vorhandener Ressourcen zu nutzen und eine einheitliche Zielrichtung für den Stadtteil zu verfolgen.

## 2.5 Sozialplan Alter

Im Bereich der Schul- und Sozialplanung existieren verschiedene Gutachten und Projekte zur Steuerung einzelner Arten von infrastrukturellen Einrichtungen im Stadtgebiet. Wiederum auf Basis des IEHK Rheine.2020 umschreibt und plant der Sozialplan Alter die Entwicklung der Einrichtungen speziell für alte Personen, insbesondere auch Pflegeeinrichtungen. Der Sozialplan Alter wurde 2010 vom Forschungsinstitut Geragogik für die Stadt Rheine erstellt. Dazu wurde die Versorgungssituation älterer Personen aus objektiver Sicht eingeschätzt und ergänzend hierzu eine Befragung in Rheine durchgeführt, um auch die subjektive Sichtweise junger und älterer Bewohnerschaft auf ihre Stadt zu erfassen. Im Ergebnis wird die Lebenssituation älterer Personen in Rheine vergleichsweise positiv eingestuft, wobei es quartiersbezogene Unterschiede in der Bewertung gibt.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und den damit einhergehenden veränderten Ansprüchen und Anforderungen von Personen an ihren Wohnstandort wurden Handlungsbedarfe zur Verbesserung der Lebens- und Wohnsituation von Seniorinnen und Senioren ermittelt, die bei der Analyse Dorenkamps und bei der Entwicklung von Maßnahmen berücksichtigt werden. Diese zielen primär darauf ab, eine wohnungsnah und barrierefreie Versorgungsinfrastruktur aufzubauen, die es älteren Personen ermöglicht, so

lange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung zu verbleiben und sich autonom bewegen zu können. Diese Versorgungsstruktur sollte funktionalen Gesichtspunkten der Mobilität und Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ebenso gerecht werden wie sozialen und freizeitbezogenen Aspekten.

Eine grundsätzliche und wichtige Aussage des Sozialplans lautet, dass ein künftiger Bedarf an Einrichtungen für Senioren nicht anhand einer statistischen Bettenzahl berechnet werden kann und soll, sondern dass innovative und an den individuellen Sozialraum angepasste Modelle entwickelt werden müssen, um den sich verändernden Anforderungen an Wohnen im Alter gerecht zu werden und gesellschaftliche Teilhabe und Autonomie älterer Personen zu ermöglichen.

## 2.6 Integrierter Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplan

Der Schulentwicklungsplan wird derzeit überarbeitet, so dass zu diesem Zeitpunkt keine Ergebnisse vorliegen. Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt keine genauen Auslastungszahlen des Schulzentrums Dorenkamp mit Gymnasium, Gesamtschule und Förderschule vorliegen, wird das Schulzentrum auf Dauer Bestand haben und eine wichtige Funktion innerhalb der Bildungslandschaft der Stadt Rheine bleiben.

## 2.7 Familienbericht Rheine

Der Familienbericht für die Stadt Rheine wurde im Jahr 2008 von dem Büro Faktor Familie GmbH in Kooperation mit der Stadt Rheine und dem Zentrum für interdisziplinäre Ruhrgebietsforschung (ZE-FIR) der Ruhr-Universität Bochum erstellt. Es wurden Rheinenser Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren dazu befragt, wie sie verschiedene Rahmenbedingungen des Alltagslebens von Familien in der Stadt bewerten. Hierzu zählen Freizeitangebote, das Sicherheitsgefühl im Stadtteil, das Thema Gesundheitsvorsorge für Kinder und die Kinderfreundlichkeit der Stadt.

Die Bewertung der Stadt fällt dabei insgesamt sehr positiv aus. Fast ein Drittel der befragten Familien kommt zu einer überwiegend positiven Einschätzung. Betrachtet man jedoch die Ergebnisse für die einzelnen Stadtteile, zeigt sich ein differenzierteres Bild:

Hinsichtlich der Bewertung eines kindgerechten Wohnumfelds anhand der Indikatoren Grünflächen, Spielplätze, Verkehr, Freizeitangebote sowie Platz für ältere Kinder und Jugendliche, fällt vor allem die Bewertung des Stadtteils Dorenkamp vergleichsweise schlecht aus. Dies gilt insbesondere in Bezug auf fehlende Spielplätze, eine hohe Verkehrsbelastung, fehlende Freizeitangebote und zu wenig Platz für ältere Kinder und Jugendliche.

## 2.8 Zusammenfassung

In verschiedenen Gutachten ist neben den Stadtteilen Schotthock und Eschendorf-Nord vor allen der Stadtteil Dorenkamp durch erhebliche strukturelle und soziale Probleme gekennzeichnet. Sanierungsstau, Leerstand und eine problematische Sozialstruktur aufgrund eines erhöhten Anteils von Personen mit Migrationshintergrund, ein niedriger Bildungsgrad und erhöhte Arbeitslosigkeit sind die Hauptgründe für diese benachteiligte Situation im Vergleich zur Gesamtstadt. Trotz drei vergleichbarer Stadtteile hat sich die Stadt Rheine im Rahmen bestehender Planungen und Konzepte zunächst auf den Stadtteil Dorenkamp konzentriert, da sich in Dorenkamp viele Probleme bündeln und überlagern.

Um Änderungen herbeizuführen, ist auf dem Dorenkamp die günstige Situation gegeben, dass der Großteil der Wohnungsbestände im Eigentum von großen Wohnungsgesellschaften liegt, die für die Erneuerung von Gebieten einfacher anzusprechen sind als zahlreiche Einzeleigentümer. Außerdem sind auf dem Dorenkamp bereits zahlreiche Initiativen und mehrere engagierte private Wohnungsmarktakteure vorhanden, die „lediglich“ noch zusammengeführt werden müssen. Aufgrund dieser Ausgangssituation und der vielen Potenziale ist es sinnvoll, die Entwicklung dieses Stadtteils mit erster Priorität zu verfolgen, wobei jedoch Schotthock und Eschendorf im Zuge einer gesamtstädtischen Entwicklung langfristig nicht außer Acht gelassen werden sollten.

Handlungsbedarf besteht auf Grundlage der bereits vorliegenden Gutachten demnach primär hinsichtlich der sozialen Probleme und der Überalterung der Bewohnerschaft sowie des sanierungsbedürftigen Gebäudebestands.

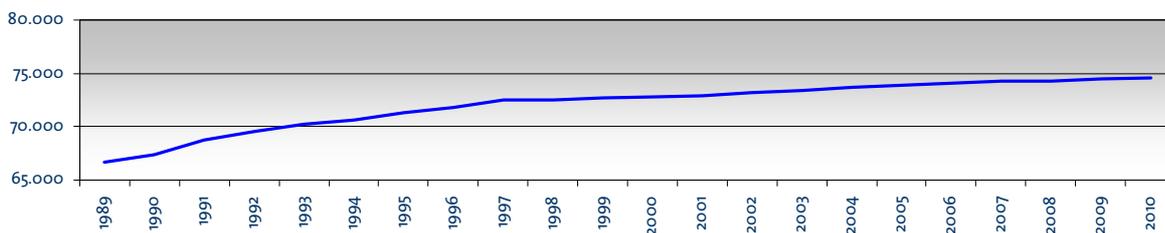


### 3 Statistische Analyse der Gesamtstadt und des Stadtteils Dorenkamp

#### 3.1 Demografische Entwicklung

Die Stadt Rheine ist laut Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung als große Mittelstadt ausgewiesen. Der Bevölkerungsstand der Stadt Rheine betrug am 31.12.2010 76.530 Einwohner<sup>3</sup>. Nachdem während der 1990er Jahre eine kontinuierliche Phase des Bevölkerungswachstums zu verzeichnen war, stagniert dieses Wachstum seit dem Ende der 1990er Jahre um 76.000 Einwohner.

Abbildung 5 Bevölkerungsentwicklung in Rheine seit 1989



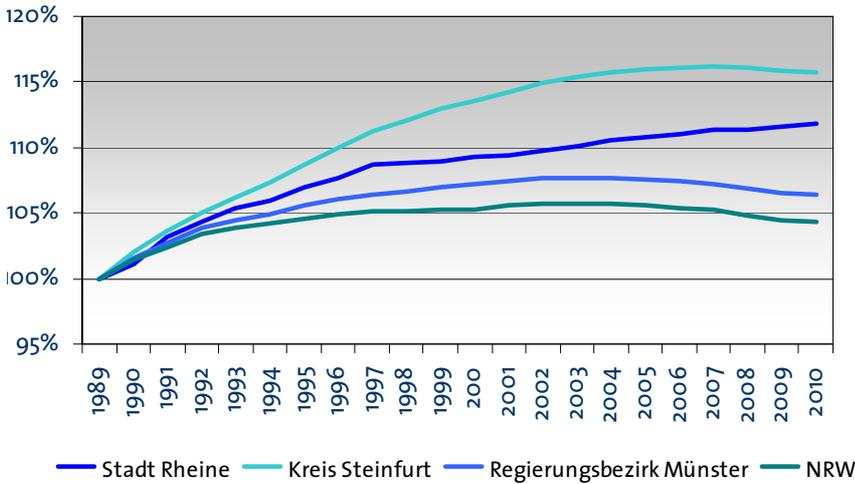
Quelle: Stadt Rheine, Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

Der Vergleich der prozentualen Bevölkerungsentwicklung von Rheine, dem Kreis Steinfurt, dem Regierungsbezirk Münster und dem Land Nordrhein-Westfalen seit 1989 zeigt, dass Rheine im Vergleich zu dem Kreis Steinfurt in den letzten 20 Jahren ein sehr viel geringeres Bevölkerungswachstum aufweist. Im Vergleich zum Regierungsbezirk Münster und NRW liegt die Bevölkerungsentwicklung in Rheine jedoch auf leicht höherem Niveau.

<sup>3</sup> Anmerkung: Daten der Stadt Rheine. Im Rahmen der Analyse wurde gemäß Quellenangaben ebenfalls auf Daten von Information und Technik Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen, die von abweichenden Zahlen ausgehen. Hiernach lag die Einwohnerzahl der Stadt Rheine zum 31.12.2010 bei 76.530 Einwohnern.



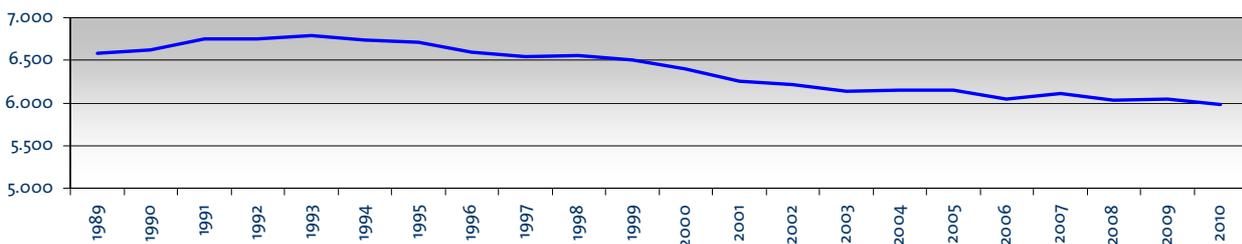
Abbildung 6 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (1989=100 %)



Quelle: Daten für die Stadt Rheine: Stadt Rheine; Kreis Steinfurt, Regierungsbezirk Münster und NRW: Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

Der statistische Bezirk Dutum/Dorenkamp ist der bevölkerungsreichste Stadtteil Rheines, gefolgt von Eschendorf-Nord/Rodde und Schotthock/Altenrheine. Zusammen lebt in diesen drei Stadtteilen die Hälfte der Gesamtbevölkerung der Stadt. Entgegen der vergleichsweise positiven Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt, ist die Bevölkerungsentwicklung in Dorenkamp seit Mitte der 1990er Jahre rückläufig. Der Stadtteil Dorenkamp-Süd hat heute 5.350 Einwohner; im Untersuchungsgebiet leben 5.983 Personen.

Abbildung 7 Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet Dorenkamp seit 1989



Quelle: Stadt Rheine, Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

*Trends für die Stadt Rheine aus dem IEHK Rheine 2020*

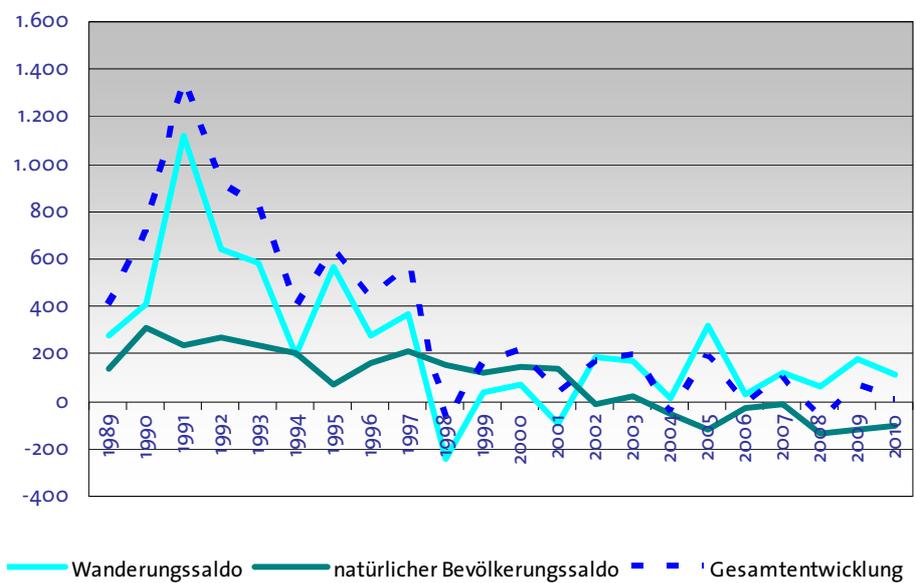
- Laut Trendvariante wird die Bevölkerung von rund 76.000 auf rund 75.000 (-1 %) abnehmen.
- Verschiebung der Altersstrukturen: Leichter Anstieg der 19-25-Jährigen, drastische Reduzierung der 25-40-Jährigen, Zunahme der 45-65-Jährigen (sie stellen bis 2020 die größte Altersgruppe dar), ca. 80 % Anstieg der Altersgruppe der über 80-Jährigen.

- Steigende Nachfrage an Wohnungen, aber mit sich zunehmend verändernder Art der Nachfrage (Anpassung ist gefragt).
- Die demografische Entwicklung wird Auswirkungen auf die Gestaltung der Infrastruktur haben.

### 3.2 Determinanten der Bevölkerungsentwicklung

Die großen Wanderungsgewinne zu Beginn der 1990er Jahre sind primär auf die Zuwanderung von Aus- und Übersiedlern zurückzuführen.

Abbildung 8 Saldenentwicklung in Rheine seit 1989



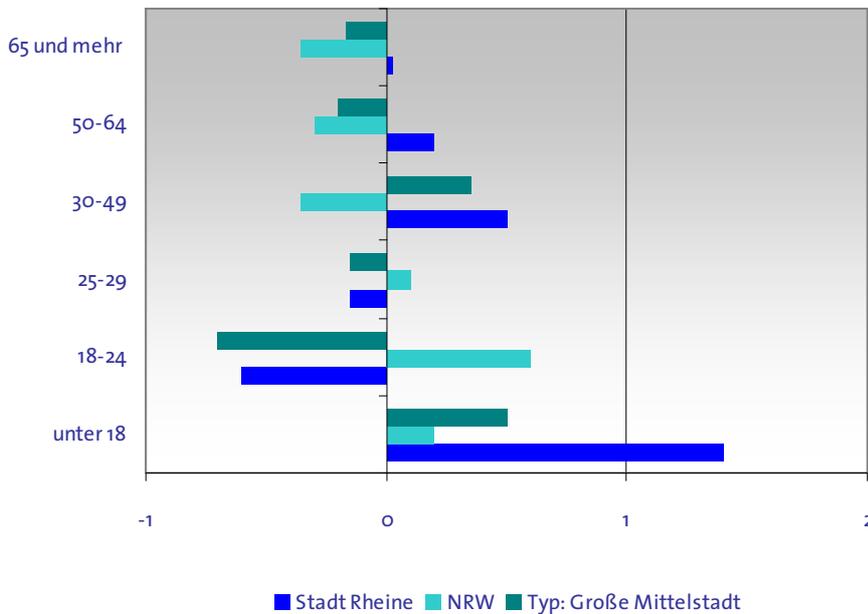
Quelle: Information und Technik NRW, Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

Die höchsten Wanderungsgewinne hat die Stadt Rheine aktuell aus Neuenkirchen zu verzeichnen. Positive Salden ergaben sich auch für Emsdetten, Ibbenbüren, Steinfurt, Gronau und Hopsten. Die höchsten Verluste hat die Stadt an die Städte Münster und Hörstel zu verzeichnen. Abwanderungen sind somit insbesondere auf größere Städte ausgerichtet, während Wanderungsgewinne durch die Umlandkommunen und Kreise erzielt werden können.

Differenziert man die Zu- und Fortgezogenen zwischen 2006 und 2010 nach Altersklassen (Abbildung 9), so zeigen sich die größten Wanderungsgewinne bei den unter 18-Jährigen und den 30-49-Jährigen. Die Stärke dieser beiden Gruppen lässt den Schluss zu, dass vorwiegend Familien nach Rheine zuziehen. Auch bei der Gruppe der 50-64-Jährigen werden Bevölkerungsgewinne erreicht. Negative Salden zeigen sich jedoch in den Gruppen der 18-24-Jährigen und der 25-30-Jährigen, was jedoch in der Tendenz gleich

ist zu Städten des Typs Große Mittelstadt und insbesondere in Bildungswanderungen begründet liegt.

**Abbildung 9** Überschuss der Zu- und Fortgezogenen über die Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner im Durchschnitt der Jahre 2006-2010 nach Altersgruppen



Quelle: Information und Technik NRW: Kommunalprofil Rheine, Stadt, Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

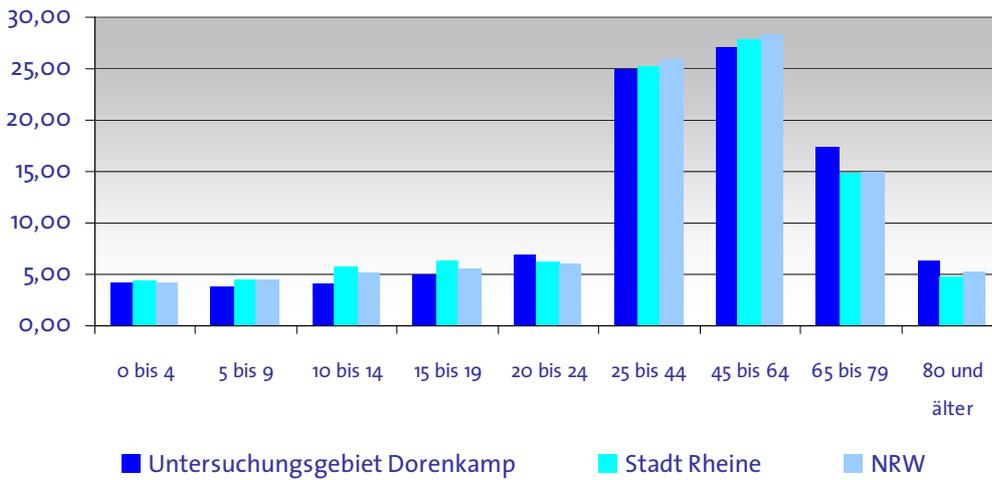
### 3.3 Altersstruktur

Die Stadtteile Dorenkamp, Dutum, Hörstkamp, Innenstadt-West weisen den höchsten Anteil der über 80-Jährigen auf. Hier leben ca. 1.130 Bürger und Bürgerinnen, die älter als 80 Jahre sind<sup>4</sup>. Dies sind 25,8 % in der Gruppe der über 60-Jährigen. Zum Vergleich hierzu leben in der Gesamtstadt 18,9 % in der Gruppe der über 60-Jährigen, die älter als 80 Jahre sind. Dieser hohe Anteil im Bezirk Dorenkamp, Dutum, Hörstkamp und Innenstadt-West ist besonders auf die vier stationären Alteneinrichtungen zurückzuführen. Darüber hinaus gibt es seniorenrechtliche Wohnungen und auch Service-Wohnen. Viele Personen, insbesondere Frauen im Seniorenalter, leben alleine.

<sup>4</sup> Quelle: Forschungsinstitut Geragogik: Sozialplan Alter Stadt Rheine 2010



Abbildung 10 Anteil der Altersgruppen im Vergleich (zum 31.12.2010)

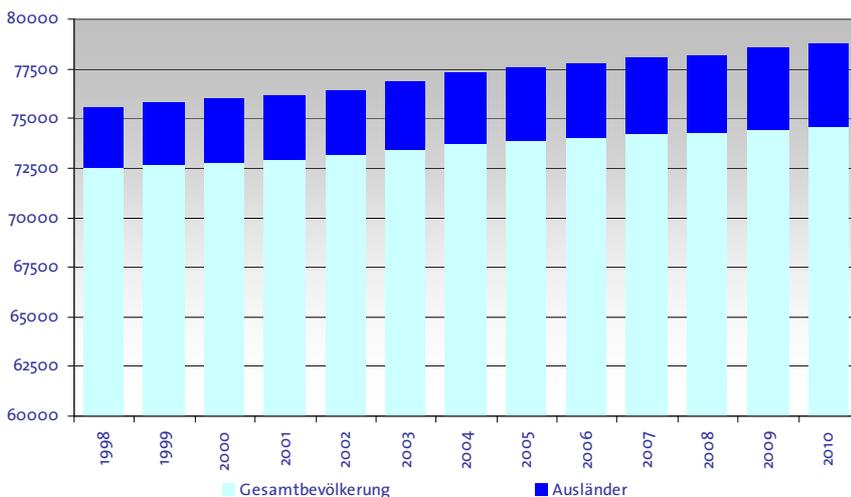


Quelle: Daten für das Untersuchungsgebiet Dorenkamp und die Stadt Rheine von der Stadt Rheine, für NRW von Information und Technik NRW, Darstellung von Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

### 3.4 Migration

Von den 5.983 im Untersuchungsgebiet Dorenkamp lebenden Personen sind 442 Personen ausländischer Herkunft. Dies entspricht einem Anteil von ca. 7,4 %. Für die Gesamtstadt liegt der Anteil der Nichtdeutschen mit 5,7 % um 1,7 % unterhalb dieses Werts.

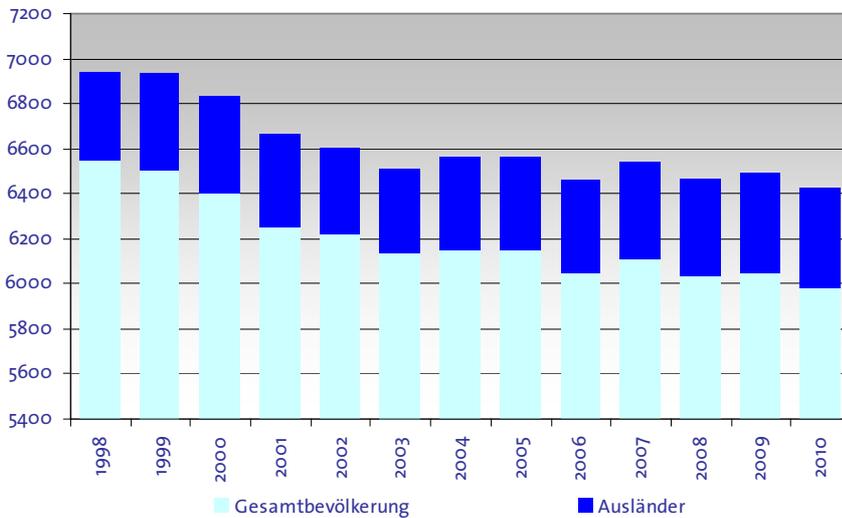
Abbildung 11 Entwicklung der Einwohnerzahl in Rheine, unter Berücksichtigung des Ausländeranteils



Quelle: Daten der Stadt Rheine, Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011



Abbildung 12 Entwicklung der Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet Dorenkamp, unter Berücksichtigung des Ausländeranteils



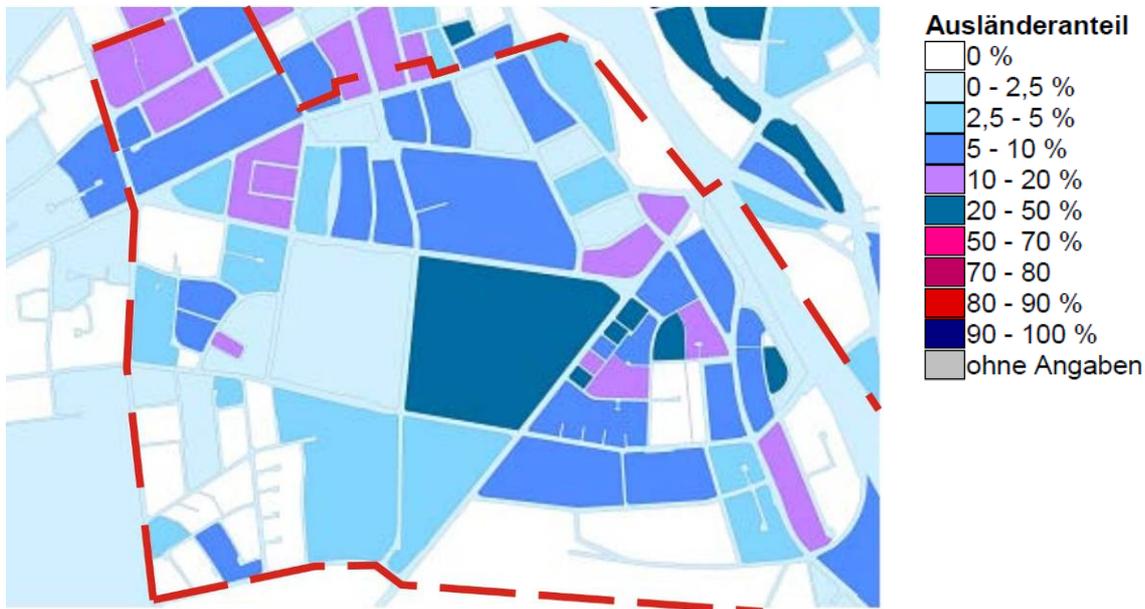
Quelle: Daten der Stadt Rheine, Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011

Die Bewohnerschaft mit ausländischer Staatsbürgerschaft konzentriert sich in Dorenkamp-Süd in drei Kernen (Ausländeranteile zwischen 5 bis über 20 %):

*Räumliche Konzentration ausländischer Bevölkerung*

- In den stark verdichteten Bereichen zwischen Darbrook- und Cäcilienstraße und zwischen Breite Straße und Mittelstraße, finden sich erhöhte Anteile von Ausländern.
- Die Gebäude am Schneidemühler Weg beheimaten ebenfalls eine anteilmäßig erhöhte ausländische Bevölkerung.
- Der verdichtete Bereich im Märchenviertel weist einen hohen Anteil an Personen ausländischer Staatsbürgerschaft auf. Überwiegend finden sich hier Wohnblöcke mit 5-10 % ausländischer Bevölkerung, in etwa der Hälfte der Wohnblöcke findet sich ein Anteil von über 10-50 %. Dieser Bereich umfasst auch den Block rund um die Damloup-Kaserne (auch Bühnert- und Darbrookstraße).
- Im südlich an die Landschaft angrenzenden Wohnquartier Waldhügel findet sich neben der geringeren Wohndichte auch ein deutlich geringerer Anteil von Ausländern.
- Punktwohnhochhäuser im Quartier Lilienthalstraße / Steinfurter Straße

Abbildung 13 Ausländische Bevölkerung im Vergleich zur Gesamtbevölkerung am 17. April 2010 (Auswertung nach Blocks)



Quelle: Auswertung von Daten des Bürgerbüros im GIS der Stadt Rheine

Die Staatsbürgerschaftsdaten geben ein ungenaues Bild zum eigentlichen Migrationshintergrund der Bevölkerung und zu Konzentrationen wieder. Die Schlussdokumentation des KOMM-IN NRW Integrationsprojekt Stadt Rheine 2008-2009 kommt zu dem Schluss: „... angesichts der Komplexität von Lebenszusammenhängen und Entwicklungsverläufen (bleibt) die Herausforderung, bestimmte Konzentrationen zu bewerten. Wie erwähnt, stehen aus dem Einwohnermeldeamt keine Daten mit dem Merkmal Migrationshintergrund zur Verfügung, so dass wir uns hier behelfen mussten und mit Hilfe der Stadt Rheine die Daten des Familienberichts 2007 heranziehen konnten. Wir schlagen vor, aus dem Anteil der Familien mit Migrationshintergrund und den Familien ohne Migrationshintergrund einen familienbasierten Segregationsindex zu bilden.“<sup>5</sup>

Für den Stadtbezirk Dutum/Dorenkamp ergibt sich aus der Befragung von 114 Stadtteilmfamilien 2007 ein Migrationshintergrund von 21,05 %. Im Vergleich dazu haben von 895 befragten Familien des gesamten Stadtgebiets lediglich 13,85 % einen Migrationshintergrund. Tendenziell verfügt Dorenkamp damit nach der Innenstadt über den zweithöchsten Anteil von Migranten und Migrantinnen.

Grundsätzlich lässt sich für einzelne Migrantengruppen keine wesentlich andere Verteilung erwarten, als bei der Gesamtbevölkerung. Nach Expertenaussagen muss auf dem Dorenkamp jedoch ein

*Besondere Bedeutung von Spätaussiedlern*

<sup>5</sup> Stadt Rheine (Hsg.) 2009: Schlussdokumentation KOMM-IN Integrationsprojekt Stadt Rheine 2008-2009. S. 62-63

besonderes Augenmerk auf die Migrantengruppe „Spätaussiedler“ gerichtet werden.

Die Zuwanderung von Spätaussiedlern erfolgte in Rheine überwiegend über Zwischenunterkünfte. Nach Erfahrungen der Fachstelle Migration der Stadt hat die Lage dieser Zwischenunterkünfte bis heute Auswirkungen auf deren Wohnstandort. Nach Erfahrungsberichten wurden bei Auszug überwiegend Mietwohnungen in der Nähe dieser Zwischenunterkünfte bezogen, so dass hier zwar nicht unbedingt von einer Konzentration, zumindest jedoch von einer erhöhten Verdichtung von Spätaussiedlern ausgegangen werden muss. Seit 2002 wird im Sinne der Familienzusammenführung ein Zuzug über vermittelnde Angehörige organisiert (Vermittlung von Wohnungen über Angehörige). Der Migrationsbericht der Stadt Rheine 2007 betont ein starkes familiäres Netz unter Spätaussiedlern, so dass seit dem ein vorwiegender Zuzug in die Nähe der Angehörigen wahrscheinlich ist.

### 3.5 Sozialstruktur

Die folgenden Informationen sind vor allem dem Familienbericht 2008 entnommen. Für „Dutum/Dorenkamp“ ergibt sich demnach aus der im Rahmen der Berichterstellung durchgeführten Familienbefragung Rheine 2007 ein leicht erhöhter Anteil von Personen mit einem Einkommen von unter 750 EUR und auf der anderen Seite ein durchschnittlicher Anteil von Personen mit einem Einkommen von 1.250 EUR und mehr. Der Anteil der Personen mit einem unteren monatlichen Einkommen von 750 EUR bis 1.000 EUR liegt im städtischen Mittel, der Anteil der Personen mit einem monatlichen Einkommen von 1.000 EUR bis 1.250 EUR liegt niedriger als im städtischen Schnitt. Zu berücksichtigen ist, dass im gesamten Stadtteil Dutum/Dorenkamp eine ganze Reihe von Wohngebieten existiert, in denen Personen mit überdurchschnittlich hohem Einkommen leben dürften – so etwa in den Einfamilienhaus- und Villengebieten im Hörstkamp oder in Dutum. Diese Wohnformen finden sich auf dem Dorenkamp-Süd nicht.

*Einkommen*

Der Familienbericht führt ebenfalls das Äquivalenzeinkommen der Familien nach Migrationshintergrund und Bildungsstatus auf. Hiernach sind insbesondere Personen mit Migrationshintergrund und mit niedrigen Qualifikationen besonders von Armut betroffen. Darüber hinaus findet sich Armut, bzw. Einkommensarmut (Stichwort: working-poor) vermehrt bei Alleinerziehenden, bei kinderreichen Familien sowie nach dem Sozialplan Alter auch bei alleinstehenden älteren Personen. Da im Untersuchungsraum Dorenkamp-Süd ein erhöhter Anteil von kleinen Haushaltsformen vorzufinden ist, kann davon ausgegangen werden, dass hier zum Einen arme Alleinerziehende, zum Anderen Personen mit geringem verfügbarem Haushaltseinkommen und Migrationshintergrund und zum Dritten ältere

*Einkommen der Familien mit Migrationshintergrund*

re arme Personen konzentriert vorgefunden werden können. Letzteres bestätigt auch der Sozialplan Alter: 26 % und damit ein um mehr als 3-%-Punkte erhöhter Anteil der Personen über 60 Jahren aus dem Stadtteil Dutum/Dorenkamp gaben an, über ein Einkommen von weniger als 1.000 EUR im Monat zu verfügen. Das Forschungsinstitut Geragogik rechnet in Zukunft mit einer zunehmenden Polarisierung der Einkommen und erwartet eine Zunahme von Altersarmut.

Das verfügbare Nettoeinkommen der Haushalte hängt darüber hinaus wesentlich vom Preisgefüge am Wohnungsmarkt sowie auch von den Bildungsabschlüssen der Bevölkerung ab. Zur nachhaltigen Bekämpfung von Armut im Stadtteil ist es daher erforderlich, an allen Fronten zu arbeiten: Nicht nur die Bildungsabschlüsse von Kindern und Jugendlichen sind zu begleiten, darüber hinaus muss auch lebenslanges Lernen gefördert werden. Auch am Wohnungsmarkt existieren Einflussmöglichkeiten zur Verbesserung der Lebensverhältnisse (Stichworte hier: „zweite Miete“ oder belegungsgebundener Wohnungsbau ...).

Die Bevölkerung im Stadtbezirk Dorenkamp-Süd ist bereits heute vergleichsweise hoch verdichtet. Auch demografisch ist der Untersuchungsraum durch „Überalterung“ im Stadtteilvergleich stärker betroffen. Darüber hinaus liegt der Anteil der Transfergeldbezieher deutlich über dem gesamtstädtischen Schnitt. Es muss festgehalten werden, dass der Stadtteil Dorenkamp bzw. insbesondere der Dorenkamp-Süd unter besonderen demografischen und sozialen Bedingungen steht und ein besonderer Handlungsbedarf existiert.

In der Schulübergangstatistik der Stadt Rheine lässt sich trotz dieser Voraussetzungen eine Bildungsbenachteiligung im Stadtteil festhalten. Die Stadtverwaltung Rheine hat dazu eine Auswertung der Schülerschaft nach Stadtteilen vorgenommen. Dabei wurde die Wohnadresse der Kinder ausgewertet, die im Schuljahreswechsel 2010 von der Grundschule auf eine weiterführende Schule übergehen. Neben dem bereits festgestellten erhöhten Migrationshintergrund von Schülerinnen und Schülern aus dem Stadtteil, weist der südliche Dorenkamp von den 24 Stadtbezirken die viert höchste Übergangsquote zur Schulform Hauptschule sowie die viert geringste Übergangsquote zu Gymnasien auf. Im Vergleich zur Gesamtstadt geht mit 25,58 % künftig ein relativ hoher Anteil der Schülerschaft auf eine Gesamtschule und mit 20,93 % ein relativ geringer Anteil auf Realschulen.

*Bildung*

### 3.6 Wohnungsmarktdaten

Die Wohnsiedlungsentwicklung hängt wesentlich von der künftigen Anzahl nachfragender Haushalte im Stadtteil ab. Auch dazu liefert

*Entwicklung der Haushaltsgrößen*

das Gutachten „Grundlagen für ein Handlungskonzept Wohnen“ Ergebnisse:

Das Büro plan-lokal hat für die Gesamtstadt und das Jahr 2009 die Anzahl der Haushalte auf Basis durchschnittlicher Haushaltsgrößen vergleichbarer Regionen berechnet. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,31 Einwohnern pro Haushalt mit abnehmender Tendenz liegt und somit die Zahl der nachfragenden Haushalte für 2009 bei 32.700 lag. Bei einer gleichmäßigen Verteilung auf das gesamte Stadtgebiet würden sich daraus lediglich 2.250 Haushalte für den südlichen Dorenkamp ergeben. Nach hauseigener Statistik lag die Zahl der Haushalte im Stadtteil und im Jahr 2006 bei etwa 3.000. Die Tendenz der Entwicklung der nachfragenden Haushalte aus dem Gutachten kann als Basis der Entwicklung des Stadtteils herangezogen werden, ersetzt jedoch keine dezidierte Betrachtung der einzelnen Stadtteile.

Die Verteilung der damit verbundenen neu zu schaffenden Gebäude (im Bestand oder „auf der grünen Wiese“ sowie Verteilung auf die einzelnen Stadtteile) hängt letztlich von Beratungen in der Politik und dem Einzelfall ab. Entscheidungen für Einfamilienhausgebiete am Siedlungsrand in anderen Stadtteilen verringern jedoch auf dem Dorenkamp die Investitionsspielräume der institutionellen Eigentümerschaft. Zunächst sparen Wohnungsunternehmen dabei an den Außenanlagen oder versuchen, die Wirtschaftlichkeit einzelner Objekte zu erhöhen wie z.B. über höhere Gebäude, mehr Wohneinheiten und eine höhere Dichte pro Fläche, die zu Lasten der Qualität gehen.

*Wohnungsbedarfsprognose*

Geht man für Dorenkamp von einer Verteilung der neu zu schaffenden Wohnungen entsprechend des aktuellen Bevölkerungsanteils aus, würden bis 2030 80 bis 195 Wohneinheiten zusätzlich im Stadtteil benötigt werden. Das würde einem zusätzlichen jährlichen Bedarf von vier bis zehn Wohneinheiten entsprechen. Schwerpunkt sollte bei der Verteilung von Wohneinheiten auf einzelne Projekte und Flächen und in der Zeit sein, dass spezialisierte Angebote besser sind als unspezifische (das bedeutet z. B. Wohnen im Alter als Potenzial zu verstehen) und differenzierte Wohnangebote (z. B. Kombination von kleinen und großen Wohngrundrissen) besser als undifferenzierte. So sollten vor allem Projekte, wie die aktuellen Bestrebungen des Wohnungsvereins zur Etablierung von Spezialimmobilien für alte Menschen, umgesetzt werden. Möglichst viele Projekte sollten auch die finanziellen Möglichkeiten der vorhandenen Bevölkerung berücksichtigen. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau kann hierbei helfen, Qualitätsmerkmale sicherzustellen und die Projekte unter sozialen Aspekten verträglich zu gestalten.

Der Wohnungsmarkt in Rheine ist in Bezug auf die Quantität von Wohnraum insgesamt entspannt. Jedoch zeigt sich, differenziert nach unterschiedlichen Qualitäten, ein kritisches Bild. Insbesondere

re bei kleinen und preiswerten Wohnungen beim Übergang von Personen mit ALG I zu ALG II besteht ein angespannter Markt.

Der Wert für ein baureifes Grundstück in der Stadt Rheine für den individuellen Wohnungsbau lag für eine mittlere Lage 2009 bei 145 EUR/qm (erschließungsbeitragsfreier Rechtszustand zum 01. Januar 2010 – Grundfläche 350 bis 800 qm). Damit hat sich in der Gesamtstadt eine Preisentwicklung von etwa +1,3 % bis +28,9 % ergeben. Im südlichen Dorenkamp existieren drei Vergleichszahlen: Für den zentralen nördlichen Bereich um die Mittelstraße, für den südlichen Bereich des Wohnquartiers Waldhügel (Liegnitzer Weg) und für das Märchenviertel.

*Bodenpreise*

- Am besten schneidet das Richtwertgebiet Waldhügel mit einer durchschnittlichen Preisentwicklung von rund +7 % im Zeitraum Ende 1997 bis Anfang 2010 ab. Entgegengesetzt zum Stadtteilzentrum finden sich hier am Stadtrand des Siedlungskörpers der Rheiner Kernstadt vorwiegend Einfamilienhäuser mit nur einem Vollgeschoss.
- Das Märchenviertel unterliegt einer negativen Bodenpreisentwicklung für den beobachteten Zeitraum. Dies ist auf eine Vereinbarung mit einem Generalunternehmer in einem städtebaulichen Vertrag zum Baugebiet Staelskottenweg zurückzuführen, in dem ein geringer Veräußerungspreis pro qm festgelegt ist. Um eine Konkurrenzsituation zum Wohnneubaugebiet Dutum I zu vermeiden sollen hier ausschließlich Schwellenhaushalte angesprochen werden. Hinzu kommt die – durch die angrenzenden Bahnflächen – als schlecht zu bezeichnende Lage.
- Auch entlang der Tichelkampstraße findet sich eine dreigeschossige Bebauung. Ob hier auch ein höherer Preis pro qm angesetzt wird, lässt sich aus den vorhandenen Daten nicht entnehmen.
- Die Bodenwerte in zentraler Lage rund um die Mittelstraße haben eine positive Entwicklung von ca. +4 % durchlaufen. Üblicherweise steigen die Bodenpreise mit zunehmender Zentralität überproportional an (damit einhergehend steigt auch die Geschossanzahl). Die Geschossigkeit nimmt in Richtung der „Neuen Mitte Dorenkamp“ zu.
- Die Preisentwicklung auf dem Dorenkamp entspricht im Vergleich zur Gesamtstadt einer eher unterdurchschnittlichen Preisentwicklung bzw. der Entwicklung auf dem Niveau einer ungünstigen Lage am Stadtrand.
- Aus dem aktuellen Mietspiegel sind keine näheren Ergebnisse abzuleiten: Der Lagefaktor relevanter Straßen liegt im Durchschnitt des Mietniveaus, der Gebädefaktor für Mehrfamilienhäuser ebenfalls. Im südlichen Dorenkamp stellen vor allem die Beschaffenheit (etwa Gebäudealter) und die Ausstattung (etwa Modernisierungsstand) erhebliche Faktoren der Mietpreisbildung dar.



**Tabelle 2** Veränderung der Grundstückspreise für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke verschiedener Wohngebiete in Rheine

Stadtteil	31.12.2007 in EUR/qm	31.01.2010 in EUR/qm	Veränderung 1997 bis 2010 in %
Dorenkamp (Mittelstraße)	130	135	3,85
Waldhügel-Nord (Liegnitzer Weg)	112	120	7,14
Märchenviertel	98	95	-3,06
Gesamtstadt (mittlere Lage am Stadtrand – 1997 günstig)	112	145	28,91
Gesamtstadt (mittlere Lage am Stadtrand – 1997 teuer)	143	145	1,28

Quelle: Stadt Rheine: Auswertung der Grundstücksmarktberichte 1998 und 2010

Das Mietniveau in Rheine ist aufgrund des geringen Drucks auf dem Wohnungsmarkt gering. Die durchschnittliche Miethöhe liegt zwischen 3,68 EUR und 4,30 EUR. Mieten von 7,50 EUR können nur in Neubaugebieten guter Lage erreicht werden und richten sich an eine besser verdienende Klientel.

### 3.7 Wohnungsmarktentwicklung auf Grundlage der Nullvariante

Zur Ermittlung der künftigen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt im Untersuchungsgebiet sollen allgemeine Tendenzen als Ergänzung zu den vorliegenden Informationen (Kapitel 3.7) auf Basis der Nullvariante<sup>6</sup> ermittelt werden. Abbildung 14 zeigt das Ergebnis der Fortschreibung der durchschnittlichen Geburten- und Sterberate in Form von Bevölkerungspyramiden für die Jahre 2010, 2020 und 2030. Die Altersgruppen können dabei in unterschiedliche Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt unterteilt werden, so dass für die nächsten 20 Jahre sich verändernde Nachfragepräferenzen auf dem Wohnungsmarkt in ihrer Tendenz erfasst werden können.

Aufbauend auf den Werten für 2010 lassen sich für das Jahr 2020 bis 2030 maßgeblich folgende Veränderungen voraussagen:

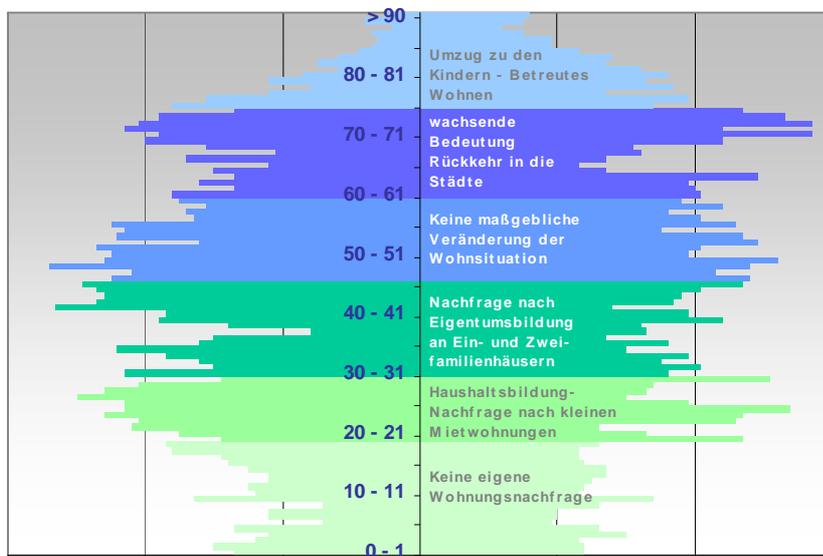
- Die Gruppe der 20- bis 30-jährigen Einwohner und Einwohnerinnen wird statistisch abnehmen. Diese Altersgruppe tritt typi-

<sup>6</sup> Die Nullvariante ist eine Bevölkerungsfortschreibung basierend auf einer durchschnittlichen Geburten- und Sterberate ohne Berücksichtigung von Wandlungsgewinnen oder -verlusten

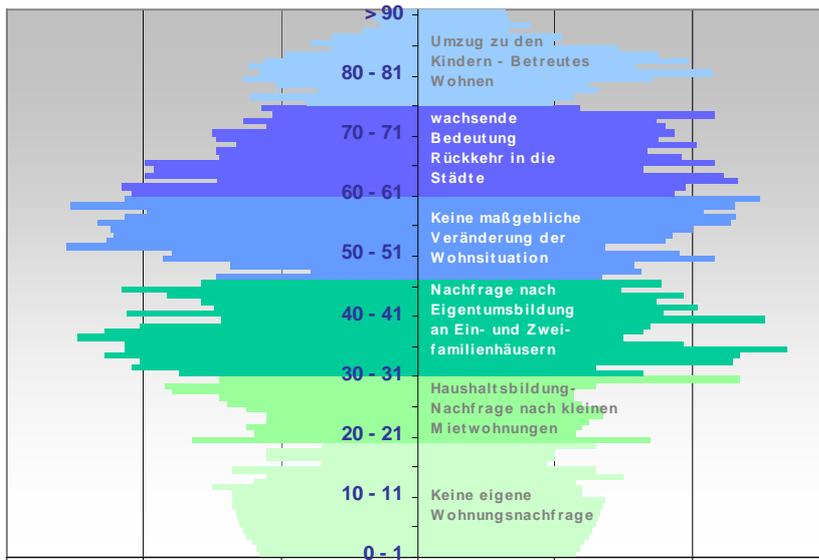
scherweise als Nachfrager für Mietwohnungen im Mehrfamilienhäusern in Erscheinung.

- Die Altersgruppe der 30- bis Mitte 50-Jährigen wird zum Jahr 2020 zunächst deutlich ansteigen und bis 2030 sukzessive aus dieser Altersgruppe „hinauswachsen“. Diese Veränderung hat tiefgreifende Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf der Stadt, da diese Gruppe traditionell die Hauptnachfrager-Gruppe nach Ein- und Zweifamilienhäusern im Rahmen der Eigentumsbildung ist.
- Hingegen wird die Alterklasse der Mitte 50- bis 60-Jährigen bis 2030 abnehmen, was jedoch zunächst kaum Konsequenzen für die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt haben wird, da diese Gruppe tendenziell immobil ist und keine maßgebliche Veränderung der Wohnsituation anstrebt.
- Deutlich anwachsen wird bis zum Jahr 2030 die Gruppe der 60-80-Jährigen, die sich zu einer neuen Nachfragergruppe „entwickeln“. Für diese Altersgruppe ist die „Rückkehr in die Stadt“ von wachsender Bedeutung. Die Gründe hierfür liegen in veränderten Nachfragepräferenzen in Richtung kleinerer, barrierefreier Wohnungen in der Nähe zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Ältere Menschen suchen die Nähe zu lebendigen Orten, an denen sie am sozialen Leben teilnehmen können. Zunehmende Bedeutung gewinnen dabei auch Servicedienstleistungen und innovative Wohnmodelle, die ältere Menschen dazu befähigen, möglichst lange selbständig in ihrer Wohnung leben zu können. Diese Nachfrager-Gruppe stellt auch für das Programmgebiet Dorenkamp ein großes künftiges Potenzial dar, sofern adäquate Wohnungsangebote bereitgestellt werden.

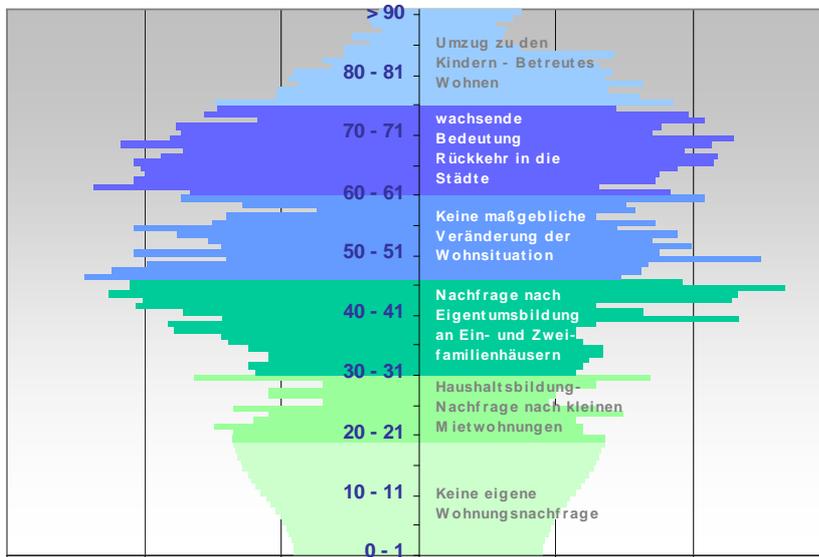
Abbildung 14 Bevölkerungspyramiden 2010, 2020 und 2030 für das Untersuchungsgebiet Dorenkamp auf Grundlage der Nullvariante (links der Y-Achse: männlich, rechts der Achse: weiblich)



2010



2020



2030

Quelle: Daten der Stadt Rheine. Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2011



### 3.8 Soziale Kontextindikatoren

Tabelle 3 Soziale Kontextindikatoren

	Untersuchungsgebiet Dorenkamp	Gesamtstadt
Wohnberechtigte Bevölkerung (HW + NW) <sup>7</sup>	6.197	77.642
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung <sup>8</sup>	5.983	74.556
unter 6-Jährige in % der Bevölkerung	4,85	5,19
unter 18-Jährige in % der Bevölkerung	14,84	18,32
18- unter 25-Jährige in % der Bevölkerung	9,23	8,89
über 65-Jährige in % der Bevölkerung	23,05	18,90
Nichtdeutsche in % der Bevölkerung <sup>9</sup>	7,45	5,73
Deutsche mit zweiter Staatsbürgerschaft in % der Bevölkerung <sup>10</sup>	13,34	7,28
Saldo der Zu-/Fortgezogenen in % der Bevölkerung im Mittel der letzten drei Jahre	-0,017	0,47 <sup>11</sup>
Zuzüge Nichtdeutscher in % der Zuzüge insg.	11,55 <sup>12</sup>	17,12 <sup>13</sup>
Fortzüge Nichtdeutscher in % der Fortzüge insg.	8,48 <sup>14</sup>	13,41 <sup>15</sup>
Anteil der SGB-II-Empfänger an der arbeitsfähigen Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren in %	14,6 <sup>16</sup>	8,2 <sup>17</sup>

7 Daten der Stadt Rheine, Stichtag 31.12.2010  
 8 Die weiteren Berechnungen beziehen sich ausschließlich auf die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung  
 9 Daten der Stadt Rheine, Stichtag 31.12.2010  
 10 Bezogen auf Hauptwohnsitz  
 11 Daten IT.NRW  
 12 Die Daten zu den Zu- und Fortzügen beziehen sich auf den Stadtteil Dorenkamp) für den Zeitraum 1998 bis 2010; Quelle: Stadt Rheine  
 13 Daten IT.NRW  
 14 Die Daten zu den Zu- und Fortzügen beziehen sich auf den Stadtteil Dorenkamp) für den Zeitraum 1998 bis 2010; Quelle: Stadt Rheine  
 15 Daten IT.NRW  
 16 Bezogen auf den Stadtteil Dorenkamp-Süd, Daten der Stadt Rheine, Stand Dezember 2008  
 17 Daten der Stadt Rheine, Stand Dezember 2008



SGB-II-Empfänger an der nichtdeutschen Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren in %	26,3 <sup>18</sup>	22,4 <sup>19</sup>
Arbeitslose an der Bevölkerung zwischen 15- und 65 Jahren in % <sup>20</sup>	k. A.	5,2 <sup>21</sup>
Arbeitslose an der nichtdeutschen Bevölkerung zwischen 15- und 65 Jahren in %	k. A.	
Wohnfläche je (wohnberechtigter) Person in qm	k. A.	42,55 <sup>22</sup>
Übergangsquote zum Gymnasium in %	34,9 <sup>23</sup>	37,8 <sup>24</sup>
Übergangsquote zur Hauptschule in %	7,0 <sup>25</sup>	10,1 <sup>26</sup>
Wahlbeteiligung (Kommunalwahlen 2009) in %	46,3	53,0 <sup>27</sup>

### 3.9 Zusammenfassung

Der Stadtteil Dorenkamp ist aus statistischer Sicht

- ein kinderarmer und stark überalterter Stadtteil
- mit einem erhöhten Anteil an Mehrfamilienhäusern im Vergleich zur Gesamtstadt ausgestattet
- ein Stadtteil mit erhöhter Abhängigkeit der Bewohnerschaft von Transfergeldzahlungen
- mit einem überdurchschnittlichem Migrations- und Ausländeranteil sowie unterdurchschnittlichen Bildungsabschlüssen belastet
- geprägt durch eine Konzentration einzelner Bewohnergruppen in besonders günstigen und einfachen Wohnbeständen
- ein Stadtteil mit wegbrechenden Infrastrukturen bzw. damit verbundenen hohen Kosten der Aufrechterhaltung des Angebots und der Flächenentwicklung

<sup>18</sup> Bezogen auf den Stadtteil Dorenkamp-Süd, Daten der Stadt Rheine, Stand Dezember 2008

<sup>19</sup> Daten der Stadt Rheine, Stand Dezember 2008

<sup>20</sup> Daten der Agentur für Arbeit Rheine, Jahresdurchschnitt 2009

<sup>21</sup> Daten der Arbeitsagentur Rheine

<sup>22</sup> Daten von IT.NRW, Stichtag 31.12.2010

<sup>23</sup> Daten der Stadt Rheine zum Schuljahr 2011/2012 gelten für den Stadtteil Dorenkamp Süd

<sup>24</sup> Bezogen auf das Jahr 2005, Daten der Stadt Rheine

<sup>25</sup> Daten der Stadt Rheine zum Schuljahr 2011/2012 gelten für den Stadtteil Dorenkamp Süd

<sup>26</sup> Daten der Stadt Rheine zum Schuljahr 2011/2012

<sup>27</sup> Daten von IT.NRW

## 4 Stadtteilanalyse

### 4.1 Entwicklung des Stadtteils und Bedeutung für die Stadt Rheine

Noch um 1900 lag im heutigen Stadtteil Dorenkamp-Süd die Bauernschaft Dutum. Der Name Dorenkamp leitet sich aus der Flurbezeichnung von zwei landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der heutigen Breite Straße ab. Bis nach dem zweiten Weltkrieg fanden sich im Stadtteil vereinzelt Hofstellen, so z. B. im Zentrum des heutigen Wohngebiets Schneidemühler Weg, an der Mittelstraße (südlich gegenüber der Cäcilienstraße) oder am heutigen Glatzer Weg. Die regionaltypischen Hofstellen verschwanden durch Besiedlung/Überplanung mit Wohnflächen vollständig aus dem Stadtteil. Im Februar 2010 wurde mit dem Waldhof Hesseling (zuletzt als Gaststätte genutzt) die letzte landwirtschaftliche Hofstelle in unmittelbarer Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet abgerissen.

*Landwirtschaftliche Prägung um 1900*

Im zweiten Weltkrieg erlitt der Stadtteil enorme Schäden: Durch die Nähe zum strategisch wichtigen Verkehrsknoten Bahnhof Rheine und durch die Lage der Damloup-Kaserne im Stadtteil wurden im März 1945 bei alliierten Bombenangriffen auch viele Wohngebäude zerstört. Auch durch Abriss und Ersatzbebauung nach 1945 sind heute in Dorenkamp nur noch wenige Gebäude aus der Zeit vor 1930 erhalten, die z. T. nach dem zweiten Weltkrieg auch wiederaufgebaut werden mussten. Dazu gehören das alte Schulgebäude an der Kreuzung Mittelstraße/Breite Straße (ehemalig Michaelschule/alte Schule Dutum), die wiederaufgebaute St. Elisabethkirche und einige Wohngebäude im Umfeld der Breite Straße.

*Zerstörung im zweiten Weltkrieg und Wiederaufbau*

Die flächenhafte Besiedelung erfolgte entlang der Breite Straße, der Catenhorner Straße und der Darbrookstraße. Auch die Bühnertstraße existierte bereits 1930 – wenn auch nicht im heutigen Ausbaustand. Aus Bauakten ist abzulesen, dass Wohngebäude zunächst insbesondere für Beamte der ehemaligen Reichsbahn errichtet wurden, so z. B. in Ferdinand-, Richard- und Parkstraße sowie in der Cäcilienstraße oder der Blumenstraße. Die vorgelagerten Flächen in Richtung Waldhügel und im Bereich Schneidemühlerweg wurden erstmals zwischen 1950 und 1980 erschlossen. Der westliche Teil der Kaserne entwickelte sich in diesem Zeitraum zunächst zu einer Sportfläche und später zu dem heutigen Schulzentrum. Der Stadtteil Dorenkamp entstand somit überwiegend zur Zeit eines starken Bevölkerungswachstums der Stadt in den Nachkriegsjahren, so dass heute früher Mietwohnungsbau in schlichter Ausführung das Stadtbild prägt.

*Weiterentwicklung zum „Bahner-Stadtteil“*

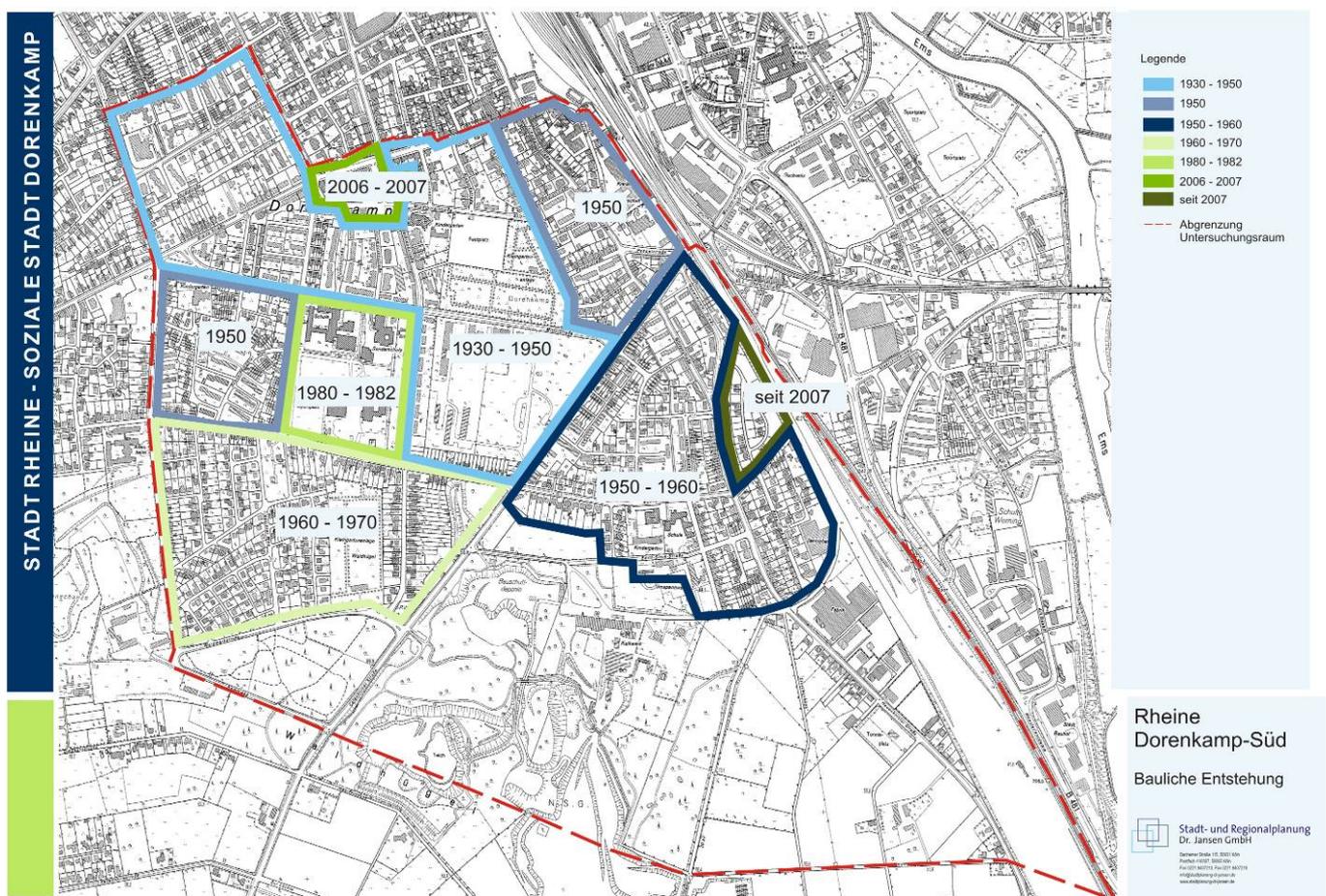
Die Auswertung von Gebäudedaten aus einigen exemplarischen Bauakten des südlichen Dorenkamps ergibt folgende bauliche Entstehungsgeschichte (ehemalige Bestände hier nicht berücksichtigt):

*Bauliche Entstehung des Untersuchungsgebiets*

- Bau und Wiedereröffnung der Elisabeth-Kirche 1929/1948

- Einfamilien- und Doppelhäuser nördlich der Breite Straße, in der Cäcilienstraße und zwischen Windthorststraße und Breite Straße sowie Damloup-Kaserne und südlich angrenzende Wohnbebauung in den 1930er Jahren
- einzelne Mehrfamilienhäuser entlang der Darbrookstraße um 1930, größtenteils aber um 1950
- sehr inhomogene Bebauung in den Straßen rechts und links der Tichelkampstraße, teilweise vor 1950 (insbesondere Einfamilienhäuser), teilweise nach 1950 (Mehrfamilienhäuser) aber einzelne Gebäude auch deutlich jünger
- Bebauung Märchenviertel und Quartier Waldhügel und Schneidemühler Weg um 1950 bis 1960
- Schulzentrum 1980/1982
- Neue Mitte Dorenkamp seit 2006/2007
- Baugebiet Staelskottenweg seit 2007

Abbildung 15 Bauliche Entstehung des Dorenkamps



Quelle: Kartengrundlage der Stadt Rheine, Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Da seit etwa 1970 und 1980 nur noch einzelne Gebäude errichtet wurden (etwa Baulückenschließungen verteilt über das Stadtgebiet)

und die Struktur in den einzelnen Bereichen sehr inhomogen ist, weichen fast überall Gebäude von der aufgeführten Einordnung ab.

#### 4.2 Übergeordnete Entwicklungen rund um den Stadtteil Dorenkamp

Für die Bewertung der heutigen Situation des Stadtteils und der Entwicklungsperspektiven sind die städtebaulichen Großprojekte auf dem brachliegenden Gelände zwischen Bahntrasse und dem Siedlungsbereich Dorenkamp wesentlich. Dies sind die Projekte „Rheine R“ und das Bahnhofsumfeld „Innovationsquartier“, die als Gewerbe und Dienstleistungsstandorte entwickelt werden.

##### *Rheine R*

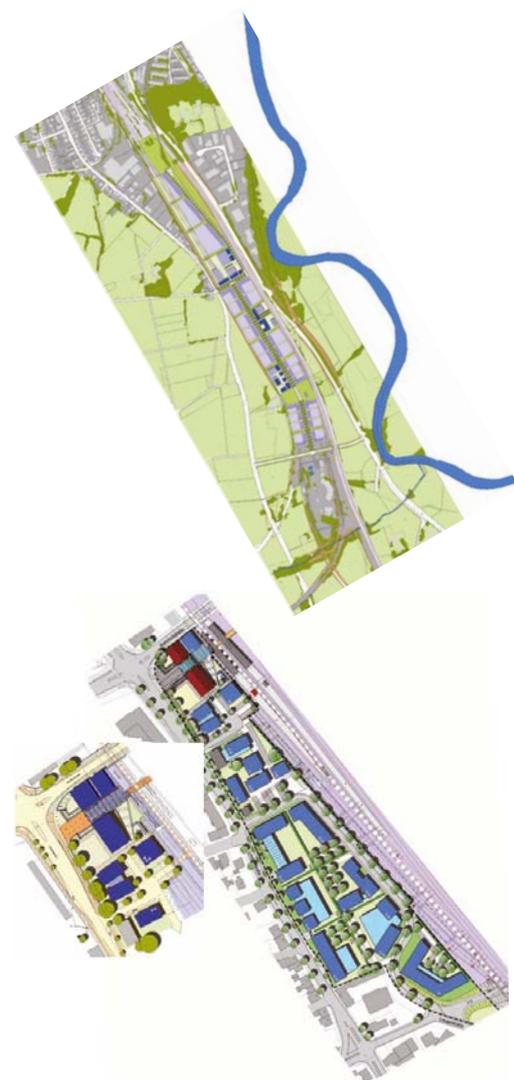
An der östlichen Grenze des Untersuchungsgebiets ragt die Entwicklungsfläche des ehemaligen Rangierbahnhofs wie ein Keil in das Siedlungsgebiet hinein und verstärkt zum heutigen Zeitpunkt die Barrierewirkung der Bahntrasse. Auf dieser ca. 34 ha großen Brachfläche soll ein kleinteiliger, hochwertiger Gewerbe- und Dienstleistungspark entwickelt werden. Der nördliche Teilbereich ist dabei für kundenorientierte und teilweise bahnaffine Nutzungen wie Gewerbe und Industrie mit Gleisanschluss sowie zur Aufnahme von Einrichtungen und Werkstätten für den Bahnbetrieb geeignet. Der Bereich im Süden ist für eine bauliche Nutzung nicht geeignet. Ökologische Fachgutachten und die landesplanerische Abstimmung haben eine Perspektive für die Entwicklung von Natur und Landschaft ergeben.

##### *Bahnhofsumfeld, Innovationsquartier, Bildungseinrichtungen*

Durch die Umnutzung der ehemaligen Triebwagenhalle des Bahnhofs wird ein zusätzlicher Bahnhofsausgang nach Westen geschaffen. Welche Nutzungen in der Triebwagenhalle untergebracht werden sollen, ist noch offen. Die Stadt Rheine strebt jedoch an, öffentlichkeitswirksame und „bewohnerfreundliche“ Nutzungen zu etablieren, die insbesondere die Verknüpfung zwischen den westlichen Stadtteilen und der Innenstadt verbessern. Dadurch wird eine Stadtteilverbindung zwischen Stadtteil „West“ mit der Innenstadt ermöglicht. Der ca. 4,1 ha große Standort für Büros und Dienstleistungen, für Kultur, Veranstaltungen und Gastronomie vorgesehen. Gegebenenfalls wäre auch eine Entwicklung als Innovationsstandort möglich. Die Einrichtungen westlich der Bahn, wie beispielsweise die Agentur für Arbeit, die Kaufmännischen Schulen Rheine des Kreises Steinfurt, die Mathias Hochschule Rheine oder das Mathias-Spital, können von dieser Entwicklung ebenso profitieren wie der Wohnstandort Dorenkamp.

##### *Ehemaliger Truppenübungsplatz und Kasernenanlage Hessenschanze*

Der ehemalige Truppenübungsplatz und die Kasernenanlage an der Hessenschanze sind im Eigentum der BimA, derzeit ungenutzt und



stehen zum Verkauf. Es gibt verschiedene Interessenten, die insbesondere für die Gebäude neue Nutzungen vorsehen. Die Interessenten reichen von gewerblichen Interessenten<sup>28</sup>, über Altenwohnprojekte bis zu gemeinnützigen Nutzungen. Die Entwicklung dieses Areals muss im Laufe der Projektumsetzung von Sozialer Stadt verfolgt und berücksichtigt werden, um zu vermeiden, dass es beispielsweise zu einer Dopplung von Nutzungen kommt.



### 4.3 Wohnen in Dorenkamp

Der Stadtteil Dorenkamp ist geprägt durch seine Vergangenheit als Bahner- und Kasernenstadtteil; denn vor dem zweiten Weltkrieg wurden vor allem von Unternehmen für die Beschäftigten der Eisenbahn und der Textilindustrie Häuser errichtet. Charakteristisch ist vor allem der Backstein als Baumaterial. Die Unternehmen hatten dabei den Anspruch, möglichst arbeitsplatznahe Wohnangebote zu schaffen, damit die Arbeitswege nicht zu Lasten der Arbeitszeit unverhältnismäßig groß wurden. Nachdem sowohl die Textilindustrie als auch die Eisenbahn bei weitem nicht mehr die große Anzahl an Arbeitsplätzen bot, begann auch eine negative Entwicklung im Stadtteil. Dennoch versteht sich der Dorenkamp bis heute als Arbeiterstadtteil – dies vor allem bei Alteingesessenen. Der Stadtteil wirkt insgesamt städtisch.

*Charakteristika*

Die Lage der Wohngebiete ist aufgrund der verkehrarmen Erschließungsstraße überwiegend sehr ruhig. Alleine entlang der Breite Straße, der Mittelstraße und Catenhorner Straße dürfte die Belastung vergleichsweise hoch sein.

*Lage und Erschließung*

Die Erschließung des Stadtteils erfolgt in Richtung Innenstadt über die Tichelkampstraße, die nach Kreuzung der Breite Straße in die Lindenstraße übergeht. Durch die Bahntrasse von der Innenstadt separiert, bildet die Bahnunterführung die Eingangssituation von Westen in die Stadtmitte.

#### 4.3.1 Räumliche Verteilung der Bautypen

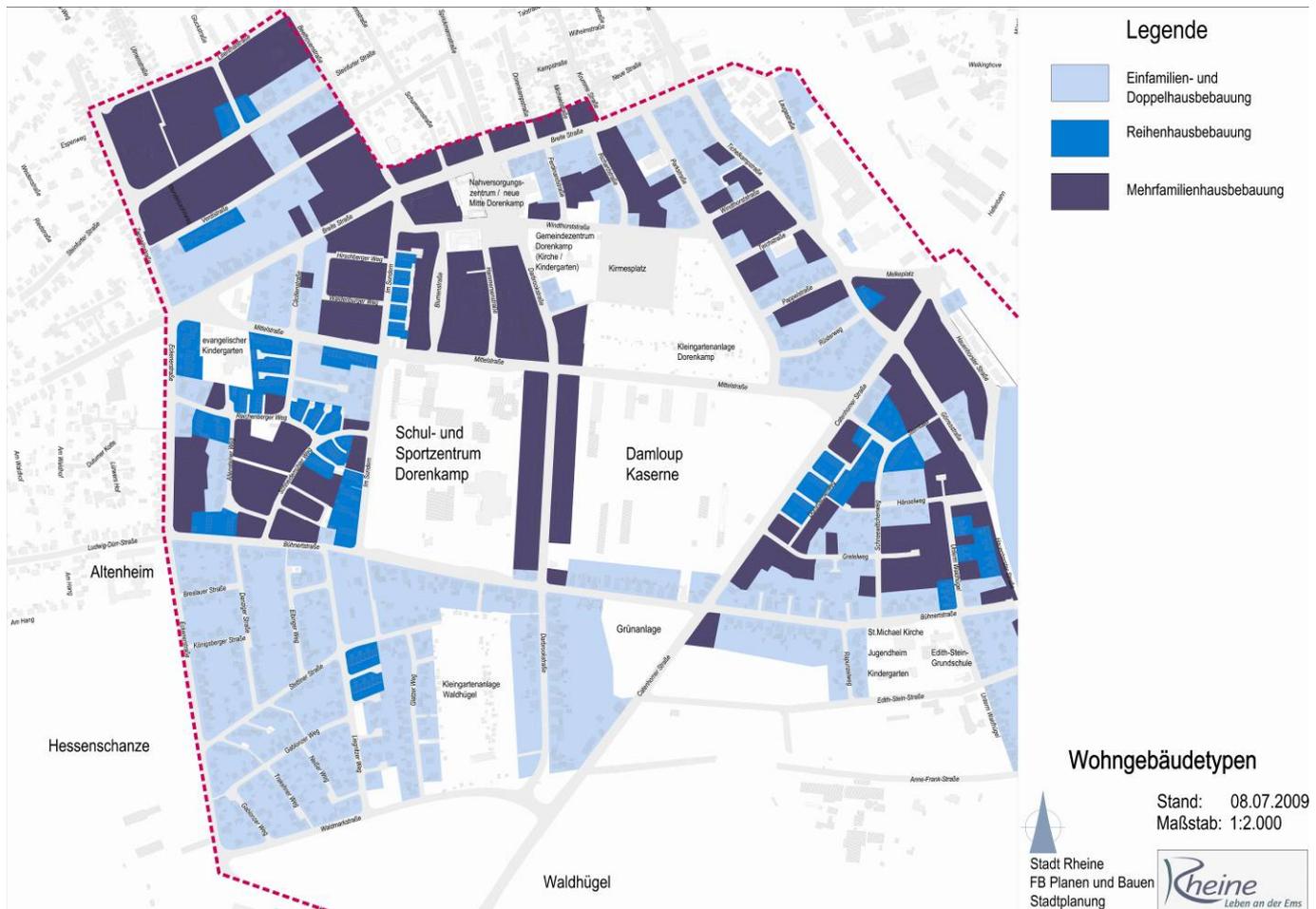
Die Bautypen variieren zwischen freistehenden Einfamilienhäusern, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Die zentralen Segmente des Wohnungsmarktes im südlichen Dorenkamp sind:

- Mehrfamilienhäuser und vereinzelte Doppelhäuser in Besitz institutioneller Eigentümer
- Einzelne Reihenhaus- und Mehrfamilienhausbestände in Zeilenbauweise in Besitz von Privateigentümern
- Einfamilien- und Doppelhäuser (Altbestand und Neubau) in Privateigentum

<sup>28</sup> Das Areal liegt im Außenbereich nach §35 BauGB

Die Anzahl der Wohneinheiten liegt im Stadtteil Dorenkamp Süd bei 2.273.

Abbildung 16 Wohngebäudetypen



Quelle: Stadt Rheine

Auffallend ist der hohe Anteil an Mehrfamilienhäusern im Stadtteil insgesamt und deren Konzentration auf Flächen in einem Radius von etwa 500 m rund um die „Neue Mitte“ Dorenkamp. Nach Auswertung der baulichen Historie des Stadtteils sind diese Bestände vorwiegend in der Zeit zwischen dem zweiten Weltkrieg und den 1960er Jahren errichtet worden und verfügen nach Aussagen der Immobilienwirtschaft überwiegend über unzureichende Ausstattungen und Wohnungsgrundrisse. Sanierungsstau, eine unzureichende Gestaltung und Gliederung der Freiräume und eine fehlende Barrierefreiheit führen zu einem tristen und monotonen Gesamterscheinungsbild und sind vor allem im Verhältnis zum hohen Anteil älterer Personen in Dorenkamp unzeitgemäß. Gleiches gilt jedoch auch für einen hohen Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser, die zwischen den 1950er- und 1960er Jahren erbaut wurden. Fehlende Investitionen sind auch hier offensichtlich, so dass es diese Bestände schwer haben werden einen Generationenwechsel zu überstehen.

Eine besondere Problematik ergibt sich für diese Bestände insbesondere in Bezug auf ihre Vermarktbarkeit. Sowohl im Hinblick auf die Grundstücksgrößen, den energetischen Zustand der Gebäude und das Wohnumfeld entsprechen die Ein- und Zweifamilienhäuser nicht den zeitgemäßen Anforderungen der entsprechenden Nachfragergruppe, den Familien. Von jungen Familien in Rheine wird ein Neubau in vielen Fällen der Sanierung einer Bestandsimmobilie vorgezogen. Mit Blick auf die Zielsetzung der Gesamtstrategie Flächensparen sind hier ganzheitliche Kommunikationsstrukturen zu entwickeln um auch das Interesse auf die Wiederverwertung von Bestandsimmobilien zu lenken.

Im Bereich der Einfamilienhausbestände ist ein Handlungsbedarf vor allem deshalb zu rechtfertigen, weil sich in den Siedlungen über die Jahre gewachsene und gut funktionierende Nachbarschaften ausgebildet haben. Insbesondere für die ältere Bewohnerschaft in Dorenkamp sind diese Gemeinschaften von besonderer Wichtigkeit, weshalb der im „Sozialplan Alter“ dokumentierte Wunsch, auch im Alter noch in ihren Nachbarschaften zu verbleiben, gut nachvollziehbar ist.

#### 4.3.2 Eigentümerstruktur

Die Immobilien des Untersuchungsgebiets Dorenkamp sind im Eigentum von vier institutionellen Eigentümern, der städtischen Wohnungsgesellschaft sowie zahlreicher Einzeleigentümer. Neben den privaten Eigentümern und der Stadt Rheine, die ihre Immobilien teilweise auch verpachtet, treten darüber hinaus zum Einen die Kirchengemeinden, zum Anderen wohnungswirtschaftliche Unternehmen als zentrale Akteure am Grundstücksmarkt im Untersuchungsgebiet auf. Die Damloup-Kaserne und die Hessenschanze sind in Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

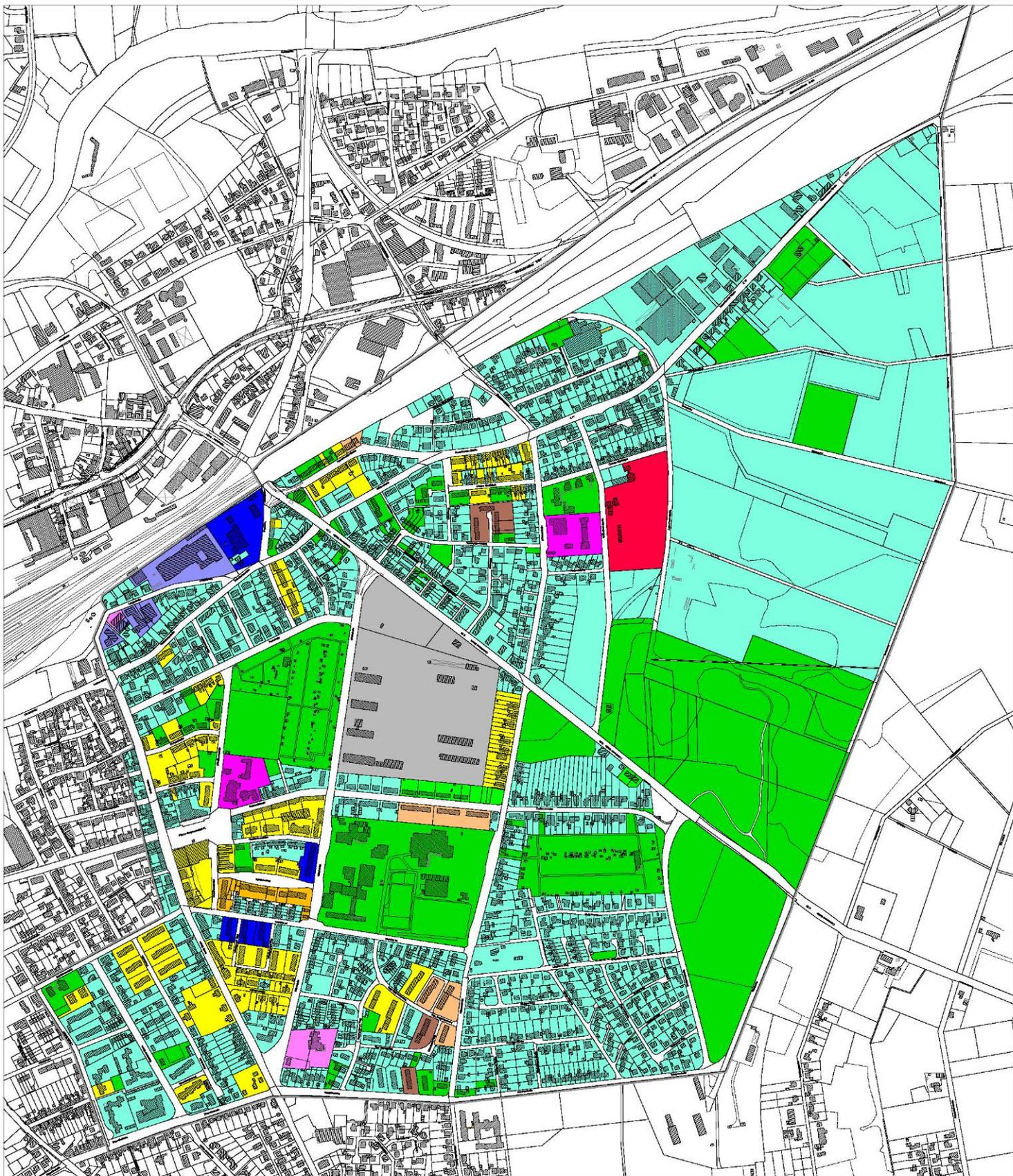
# Legende

	Städtischer öffentlicher Besitzer / Stadt Rheine
	Wohnungsgesellschaft Stadt Rheine
	Wohnungs-Verein-Rheine eG (z.T. über Erbpachtrechte)
	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Nordwestdeutschland
	Wohnungsbaugenossenschaft Osnabrück e.G.
	Siedlungsgesellschaft Altenheine
	Privateigentümer
	Evangelische Kirchengemeinde
	Katholische Kirchengemeinde
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
	Kreishandwerkerschaft Steinfurt
	Deutsche Telekom AG
	RWE

# Eigentumsverhältnisse

Stand: Aug. 2011

Stadt Rheine  
FB Planen und Bauen  
Stadtplanung



Mögliche konzeptionelle wohnungspolitische Maßnahmen für Dorenkamp erstrecken sich somit auf sehr unterschiedliche Akteure, etwa einzelne und institutionelle Grundstückseigentümer bzw. Erbpächter. Überwiegend überschneiden sich die Mehrfamilienhausbestände mit den Wohnungsgesell- oder -genossenschaften.

Zentraler Eigentümer auf dem Dorenkamp ist dabei der Wohnungsverein Rheine e. G., im Folgenden nur Wohnungs-Verein Rheine genannt, der darüber hinaus als einziges Unternehmen auch über einige alte und neue Doppelhausbestände verfügt. Ca. 1/3 aller Mitglieder des Wohnungs-Verein-Rheine sind insgesamt im Rentenalter, in Dorenkamp ist dieser Anteil noch einmal höher. Die Wohnungsgrößen liegen bei durchschnittlich 60 qm, ca. 150 Wohnungen stehen leer. Aufgrund des Instandhaltungszustands strebt der Wohnungs-Verein-Rheine in den kommenden Jahren einen Rückbau seiner Bestände an. Der Wohnungsverein ist in Dorenkamp sehr aktiv und trägt durch zahlreiche Modernisierungs- sowie Abriss- und Neubaumaßnahmen dazu bei, dem Stadtteil ein neues Gesicht zu verleihen. Diese Entwicklung wird von der Experten- und Akteurschaft sehr unterschiedlich bewertet: Grundsätzlich besteht eine positive Haltung diesen Maßnahmen gegenüber. Allerdings wird eine Gefahr darin gesehen, den Stadtteil architektonisch zu stark zu überformen und ihm ein ein wenig identitätsstiftendes Erscheinungsbild zu verleihen.

Private Eigentümer von Mehrfamilienhäusern finden sich überwiegend am Rande der dichtesten Bereiche im Stadtteil. Deren Marktanteil ist jedoch im Verhältnis zur Wohnungswirtschaft relativ gering. Durch den hohen Anteil genossenschaftlicher Wohnungen wird nicht nur in den Beständen des Wohnungs-Vereins-Rheine sondern auch insgesamt eine ältere Bewohnerklientel forciert, während diese Wohnungen für junge Alleinstehende und Familien wenig attraktiv sind. Da die bestehenden Wohnraumpotenziale im Mehrfamilienhausbereich qualitativ und quantitativ den jungen Familien kein adäquates Angebot bieten, werden diese Nachfragergruppen umso stärker zu den neuen Einfamilienhausgebieten gedrängt.

#### 4.3.3 Landmarken in Dorenkamp und Gebäudehöhen

An verschiedenen Stellen im Stadtteil finden sich Gebäudebestände, die für das Stadtbild prägend sind und eher als „Landmarken“ wahrgenommen werden. Hierzu zählen:

- Die Wohn- und Geschäftsgebäude der Neuen Mitte aufgrund ihrer abweichenden Architektur (Gestaltung, Größe und Höhe)
- Die Elisabethkirche und das Pfarrhaus aufgrund ihrer Höhe, Größe, der zentralen Lage an der „Neuen Mitte“, dem Gebäudealter sowie der historischen Bedeutung für den Stadtteil

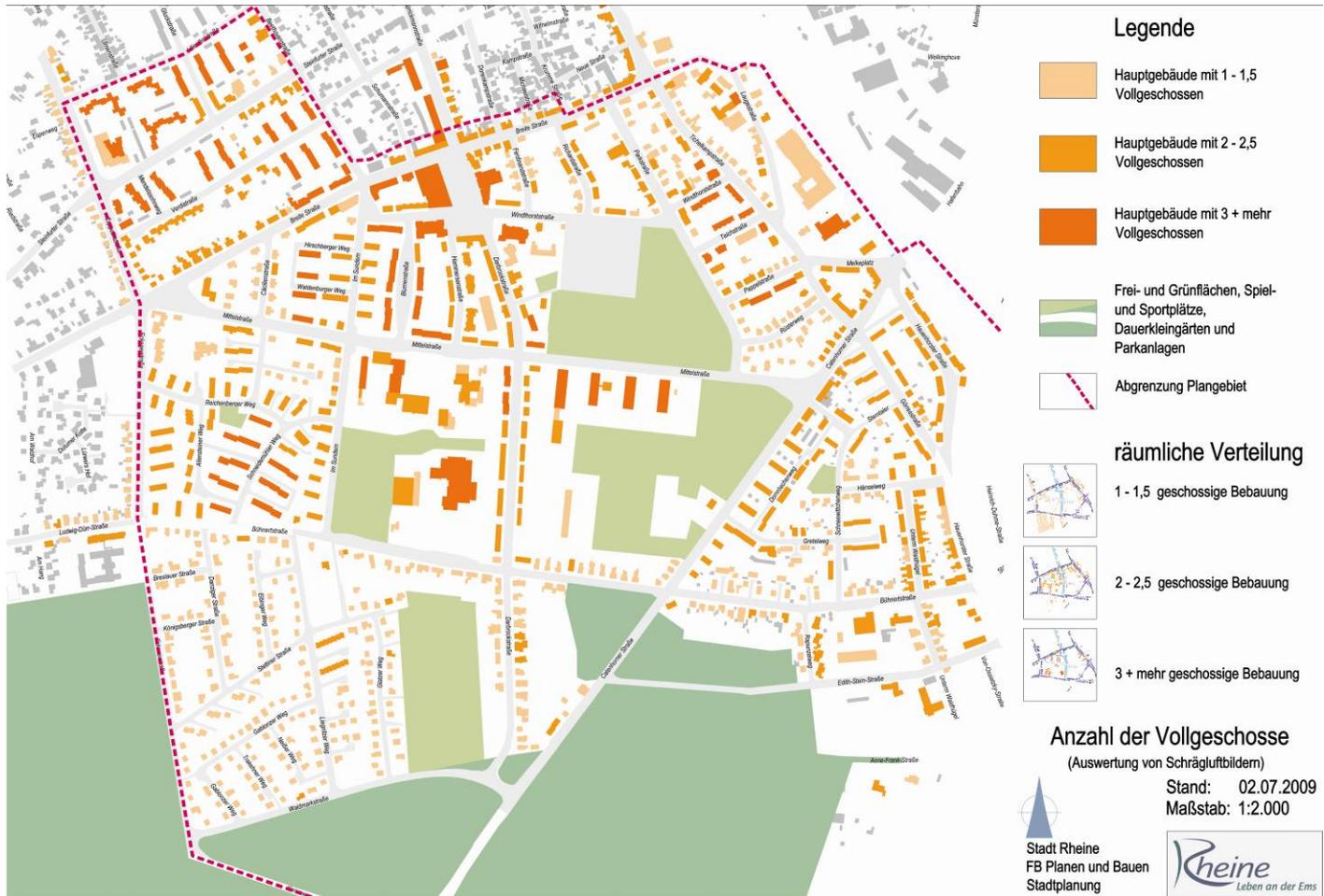
- Einzelne Wohnhäuser, die vor dem zweiten Weltkrieg erbaut und nicht zerstört wurden, jedoch in einem schlechten baulichen Zustand sind. Sie spiegeln die Historie des Stadtteils als Wohnstandort für Eisenbahnbeschäftigte und der Textilfirma Hammersen wider
- Die im Stadtteil weithin sichtbaren Gebäude der Damloup-Kaserne
- Aufgrund der historischen Bedeutung kann das Schulzentrum Dorenkamp als prägend hervorgehoben werden
- Das städtebauliche Ensemble von Geschosswohngebäuden entlang des Schneidemühler Wegs aufgrund der einheitlichen flächenhaften Bebauung der 1960er Jahre
- Die Blumenstraße, die eine städtebaulich außergewöhnliche Gebäudestellung und Straßengrüngestaltung aufweist
- Die Darbrookstraße (im südlichen Abschnitt): Streng angeordnete Gebäude in einheitlicher Höhe und Gestaltung

Ein weiteres bestimmendes Merkmal des Stadtbilds sind die Gebäudehöhe, bzw. die Geschossanzahl und -höhe. Die Geschossigkeit liegt bei maximal vier Geschossen – mit Ausnahme der Bebauung im Karree Zeppelinstraße/Steinfurter Straße/Ulmenstraße/Lilienthalstraße mit sechs bis acht Geschossen.

#### *Gebäudehöhen*

- Die Gebäudehöhe auf dem Dorenkamp nimmt in Richtung der „Neuen Mitte“ zu. So findet sich hier eine drei- oder mehrgeschossige Bebauung, entsprechend konzentrieren sich auch Funktionen und Wohndichte.
- Weiterhin finden sich nördlich und südlich der Mittelstraße vor allem in Nachbarschaft zum Schulzentrum und in Richtung der „Neuen Mitte“ weitere Gebäude in dreigeschossiger Bauweise.
- Auch an der Tichelkampstraße liegen zwischen Windthorst- und Pappelstraße einige dreigeschossige Wohngebäude.
- Da sie verhältnismäßig weit südlich liegen, sind die Gebäude am Schneidemühler Weg mit drei Geschossen im Vergleich zu umliegenden Wohngebäuden außergewöhnlich hoch.
- Entsprechend entgegengesetzt stellt sich die Geländeentwicklung am Stadtrand dar. Im Wohngebiet Waldhügel finden sich fast ausschließlich eingeschossige Wohnhäuser.
- Östlich und westlich der Tichelkamp- sowie der Cäcilienstraße finden sich Gebäude mit nur einem Vollgeschoss, die gegenüber Nachbargebäuden verhältnismäßig niedrig wirken.

Abbildung 18 Anzahl der Vollgeschosse nach Auswertung von Schrägluftbildern



Quelle: Stadt Rheine

Ende 2008 waren 228 Wohnungen bzw. 9,77 % aller Wohnungsbestände öffentlich gefördert. Da durch Mittel der sozialen Wohnraumförderung in Rheine ausschließlich Mehrfamilienhäuser gebaut wurden und werden, konzentriert sich dieser deutlich erhöhte Anteil (Stadtvergleich 5,5 %) ausschließlich auf die Mehrfamilienhausbestände. 12,2 % aller geförderten Bestände der Stadt Rheine finden sich hier und unterliegen noch einer Belegungsbindung mit einem festen Bewilligungsmietpreis von aktuell 4,45 pro qm.

*Belegungsbindungen*

Hiermit werden die Befunde der Auswertung soziostruktureller Daten gestützt, denn auch hiernach konzentrieren sich wirtschaftlich besonders benachteiligte Bevölkerungsgruppen in den Mehrfamilienhausbeständen der „Neuen Mitte“, des Schneidemühler Wegs und des Märchenviertels.

#### 4.3.4 Quartiere mit hohem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Im Untersuchungsgebiet ist Sanierungsstau im Bestand, eine unzureichende Gliederung und Nutzbarkeit des Wohnumfelds in vielen Bereichen anzutreffen. Entlang vieler Straßenzüge wechseln diese stark sanierungsbedürftigen Bestände aber auch mit gut erhaltenen und sanierten Beständen, so dass Positiv- und Negativbeispiele diffus über den Stadtteil verteilt sind. Dennoch gibt es Bereiche, in denen Sanierungsstau, Leerstand, eine wenig ansprechende Wohnumfeldgestaltung und fehlende Barrierefreiheit gebündelt auftreten. Dies sind die durch Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise geprägten Quartiere und die Punkthäuser im Norden des Untersuchungsgebiets. Im Vergleich zur umliegenden Bebauung wirken diese Bestände überdimensioniert und prägen den äußeren Eindruck des Stadtteils als Wohnstandort einer sozialschwachen Bewohnerschaft.

Diese Situation bedingt einen städtebaulichen Abwärtstrend im Stadtteil, der mit erheblichem Wertverlust der Immobilien einhergeht und langfristig dazu führen wird, dass das heutige eher neutrale Image des Stadtteils sich zu einem Negativen entwickelt. Auch durch punktuelle Aufwertungen von Immobilien im Stadtteil konnte diesem Trend bislang nicht entgegengewirkt werden. Es ist zu befürchten, dass sich diese Situation ohne eine umfassende Aufwertung der Immobilien verstärkt und zu einer zunehmenden sozialen Segregation führen wird. Die Nullvariante der demographischen Prognose (Kapitel 3.7), macht deutlich, dass sich der Stadtteil Dorenkamp-Süd bei einer gleichbleibenden Entwicklung bis 2030 zu einem stark überalterten Stadtteil entwickeln wird, was erhebliche Konsequenzen auf den Wohnungsmarkt hat. Zunehmender Leerstand und baulicher Verfall werden die Folgen sein, die mit zunehmender Intensivierung kaum noch zu beheben sein werden. Um dies zu verhindern bedarf es einer umfassenden Erneuerungsstrategie. Im Folgenden werden die Bereiche mit dem höchsten Handlungsbedarf charakterisiert.

##### *Quartier Lilienthalstraße/Steinfurter Straße*

Das Quartier Lilienthalstraße/Steinfurter Straße liegt im Stadtteil Dorenkamp-Nord und somit im nördlichsten Bereich des Untersuchungsgebiets. Es ist der Bereich mit dem höchsten städtebaulichen Handlungsbedarf. Die sechs- bis achtgeschossigen Gebäude stehen in einem starken Gegensatz zur umliegenden überwiegend vorherrschenden Einfamilien- und Reihenhausbauweise. Ein monotones Erscheinungsbild, augenscheinlicher Sanierungsstau, eine fehlende Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen und eine rein funktionale Freiraumgestaltung prägen ein negatives Erscheinungsbild. Eigentümer sind die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine, private Eigentümerschaft und der Wohnungs-Verein Rheine, der die Immobilien jedoch zum Teil über Erbbaurecht ver-



waltet. Hinsichtlich der privaten Eigentümer ist unklar, ob es sich um Einzeleigentümer von Immobilien oder um Wohnungseigentümergeinschaften handelt. In den vom Wohnungs-Verein-Rheine verwalteten Immobilien liegt die Leerstandsquote bei bis zu 28 %. Die Bewohnerstruktur besteht überwiegend aus Aus- und Übersiedlern – in einem Objekt wohnt nur noch eine deutsche Familie.

Abbildung 19 Ausschnitt Lilienthalstraße/Zepelinstraße/Steinfurter Straße/Gluckstraße



Quelle: Stadt Rheine

### *Waldenburger Weg/Hirschberger Weg*

Das Quartier ist charakterisiert durch zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser dreier Bautypen. An einigen Objekten sind Sanierungs- und Modernisierungsaktivitäten sichtbar. Dies betrifft überwiegend die vier Gebäude im westlichen Abschnitt, die im Eigentum des Wohnungs-Vereins-Rheine liegen. Die übrigen Gebäude, im Eigentum von Privateigentümern und der Wohnungsgenossenschaft Osnabrück eG sind überwiegend in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Freiflächen sind recht großzügig angelegt und durch Bäume gestaltet. Darüber hinaus finden sich hier diffus verteilte Parkplätze, Garagenhöfe und in Teilbereichen private Gärten. Trotz einiger positiver Ansätze ist die Aufenthaltsqualität und die Qualität der Gestaltung stark verbesserungswürdig.

Abbildung 20 Quartier Waldenburger Weg/Hirschberger Weg



Quelle: Stadt Rheine

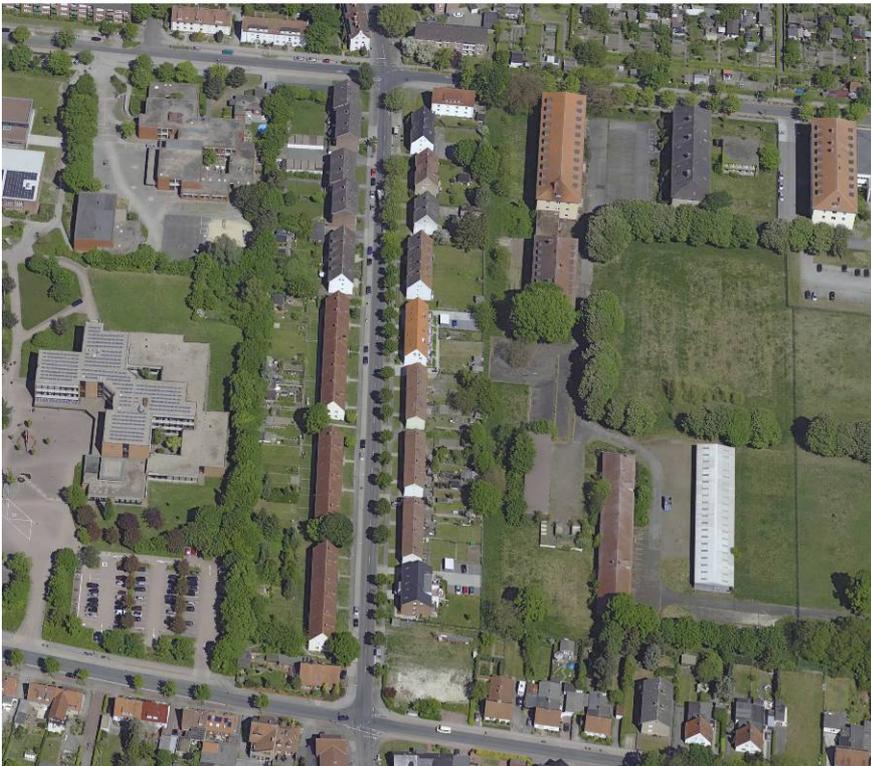
### *Quartier Darbrookstraße*

Die Darbrookstraße ist geprägt durch traufständige und langgestreckte Mehrfamilienhäuser, von denen jeweils einige gleichen Bautyps sind. Dies gilt für den Abschnitt zwischen Mittelstraße und Bühnertstraße sowie für den westlichen Straßenabschnitt zwischen der Windhorststraße und der Mittelstraße. Die Geschossigkeit liegt bei zwei bis drei. Durch diese Anordnung und die ähnliche Gestaltung entsteht zum Straßenraum hin eine markante städtebauliche Dominante mit dem Charakter einer kleindimensionierten Magistrale, die von Süden zur „Neuen Mitte“ Dorenkamp mit der St. Elisabeth-Kirche hinführt. Die Gebäude rahmen den Straßenraum und bilden eine prägnante Raumkante. Zum heutigen Zeitpunkt wird dieser Charakter und die Bedeutung der Straße durch die Lage zwischen den angrenzenden städtebaulichen „Inseln“, dem Schulzentrum Dorenkamp und dem Kasernenareal ohne querende und verbindende Wegebeziehungen, getrübt. In baulicher Hinsicht sind fehlende Investitionen in den Bestand offensichtlich und führen zu einem tristen und heruntergekommenen Erscheinungsbild dieses Straßenzugs. Rückwärtig sind Grünflächen angelagert, die jedoch, wie auch in den übrigen Mehrfamilienhausquartieren, wenig Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Eigentümer ist zum einen der Wohnungs-Verein-Rheine, in dessen Besitz sich der Abschnitt westlich der Darbrookstraße zwischen Windthorststraße und Mittelstraße befindet. Der Wohnungs-Verein-Rheine plant für diesen Bereich eine kleinteilige Neubebauung, die von der Stadt Rheine grundsätzlich erwünscht wird, jedoch in einer abweichenden Architektur und Gebäudestellung.



Der dem gegenüberliegende Abschnitt der Darbrookstraße (hier prägen auch Leerstände im Erdgeschoss das Straßenbild) sowie der nördliche Bereich des Abschnitts zwischen Mittelstraße und Bühnertstraße sind beidseitig der Darbrookstraße im Eigentum zahlreicher Privateigentümer. Der südwestliche Bereich dieses Abschnitts ist im Eigentum der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Nordwestdeutschland GmbH, der südöstliche im Eigentum der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine. Letztgenannter wird zeitnah sukzessive umstrukturiert und erneuert.

Abbildung 21 Quartier Darbrookstraße



Quelle: Stadt Rheine

### *Quartier Schneidemühler Weg*

Das Wohnquartier Schneidemühler Weg grenzt westlich an das Schulzentrum Dorenkamp und besteht aus einem städtebaulichen Ensemble von Mehrfamilienhäusern gleichen Bautyps aus den 1960er Jahren. Obwohl die Gebäude nur dreigeschossig angelegt sind, entsteht aufgrund der Vielzahl an Gebäuden, ihrer Anordnung zueinander und insbesondere aufgrund des baulichen und gestalterischen Zustands ein „dunkles und erdrückendes“ Gesamterscheinungsbild. Die fehlende klare Abgrenzung von öffentlichen und privaten Flächen sorgt – zusammen mit teilweise lieblosen Frei- und Eingangsbereichen – für eine Desorientierung im Quartier und mangelnde Sozialkontrolle der Räume.

Einer der beiden großen Eigentümer hat bereits Engagement bei der Aufwertung des Quartiers zugesagt; von Seiten des Wohnungsvereins liegen auch erste Planungen vor, die aber zu stark in den Bestand eingreifen.



Abbildung 22 Quartier Schneidemühler Weg



Quelle: Stadt Rheine

### *Quartier Cäcilienstraße, Breite Straße/Verdistraße*

Die Cäcilienstraße wird durch Zweifamilienhäuser mit der für das Gebiet charakteristischen Gestaltung historischer Arbeiterhäuser und durch ein Mehrfamilienhaus gebildet. Die Gestaltung und Ausstattung der Gebäude ist einfach, tieferfragende Satteldächer sind mit kleinen Gauben ausgestattet, die zwar eine Nutzbarkeit der Dachgeschosse ermöglichen, jedoch nicht unbedingt den aktuellen Ansprüchen an ein offenes und „helles“ Wohnen gerecht werden. Für

dieses Areal hat der Wohnungs-Verein-Rheine als Haupteigentümer bereits verschiedene Varianten durch ein Architekturbüro erarbeiten lassen, um dieses Quartier komplett neu zu strukturieren und insbesondere durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld aufzuwerten.

Abbildung 23 Quartier Cäcilienstraße/Breite Straße/Verdistraße



Quelle: Stadt Rheine

### *Quartier Märchenviertel*

Das Quartier Märchenviertel ist geprägt durch eine sehr dichte aber sehr heterogene Bebauung. Die vielbefahrene Catenhorner Straße bildet eine Barriere zum übrigen Stadtteil. Zum heutigen Zeitpunkt wird diese separierte Lage durch die bestehende Damloup Kaserne verstärkt. Die Bautypen sind gemischt von Einfamilienhäusern über Reihenhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäusern in Zeilenbauweise. Der Zustand der Immobilien variiert, wobei jedoch insgesamt Sanierungsstau und vor allem fehlende Freiraumqualitäten zu einer geringen Wohnqualität beitragen. Das Nebeneinander von einzelnen gepflegten und aufgewerteten Eigentumsparzellen mit weiten, mindergenutzten Abstandflächen führt insgesamt zu einem diffusen und unklaren Raumgefüge. Das ablesbare Fehlen eines ganzheitlichen Aufwertungsschubs prägt den schlechten Ruf des Wohngebiets.



Abbildung 24 Quartier Märchenviertel



Quelle: Stadt Rheine

### *Quartier Richard-, Ferdinand- und Parkstraße*

Das Quartier Richard-, Ferdinand und Parkstraße nimmt hinsichtlich seiner Bedeutung für Dorenkamp-Süd eine besondere Stellung ein. Dies liegt zum Einen in der zentralen Lage des Quartiers zwischen der „Neuen Mitte“, der St. Elisabeth-Kirche und dem Kirmesplatz begründet. Das Quartier bildet die Eingangssituation in den Stadtteil. Zum Anderen sind zwei Potenzialflächen in diesem Quartier gelegen, von denen eine im städtischen Eigentum liegt, eine weitere gehört dem Wohnungs-Verein-Rheine an. Die Nach- und Zwischenutzung dieser Flächen hat aufgrund der genannten Faktoren eine besondere Bedeutung für die im Stadtteil lebenden Personen und den Charakter des Stadtteilzentrums. Der Wohnungs-Verein-Rheine sieht für das Quartier eine komplette Neubebauung vor, die jedoch nicht mit den Entwicklungsperspektiven der Stadt übereinstimmt. Dies liegt vor allem in dem hohen Identifikationspotenzial der Baustruktur in diesem Quartier begründet, die grundlegend erhalten bleiben soll. Dennoch wird angestrebt, dem bestehenden Sanierungsstau im Bestand entgegenzuwirken und Ergänzungen und punktuelle Neuerungen vorzunehmen. Die Stadt ist neben wenigen Privateigentümern und dem Wohnungs-Verein-Rheine der Akteur mit dem höchsten Eigentumsanteil.



Abbildung 25 Quartier Richard-, Ferdinand- und Parkstraße



Quelle: Stadt Rheine

### *Einfamilienhäuser privater Eigentümer*

Neben den genannten Wohnquartieren, die überwiegend durch sanierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser geprägt sind, besteht jedoch auch und insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser Handlungsbedarf. Große Teile des Untersuchungsgebiets sind durch Einfamilienhäuser der 1950er bis 1970er Jahre geprägt, die seit ihrer Erbauung nur geringfügige Erneuerung erfahren haben und oft von Personen im Seniorenalter bewohnt werden. Diesen Beständen wird in absehbarer Zeit ein Generationenwandel bevorstehen, den es im Rahmen der Stadteilerneuerung zu bewältigen gilt, um eine bereits einsetzende Abwärtsspirale abzumildern. Gelingt es nicht, neue Eigentümer zu begeistern, drohen notwendige Erhaltungs- und Ausbauinvestitionen zu unterbleiben, was schleichend zu einer sich verstetigenden Abwärtsspirale führt. Ein großes Potenzial ergibt sich vor allem für die südlich gelegenen Einfamilienhausgebiete durch die Nähe zum Naherholungsgebiet Waldhügel. Problematisch ist allerdings das hohe durchschnittliche Alter der dort lebenden Bewohnerschaft in Kombination mit den Hausgrößen und der unter Sanierungsstau leidenden Baustruktur.



### 4.3.5 Zusammenfassung

Neben den vorhandenen baulichen Strukturen im gesamten Stadtteil, wie einer hohen Nutzungsintensität und -dichte und einem stark überformten Bestand, verfügen alle Wohngebiete im Stadtteil über große spezifische Probleme. Die bestehenden Gebäude im Stadtteil Dorenkamp sowie deren Alter, Architektur und städtebauliches Zusammenspiel wurden bereits im Rahmen des Dachprojekts „Flächenmanagement“ als Ursache für die Probleme des Stadtteils aufgeführt. Der große Anteil an Mehrfamilienhäusern und insbesondere die Gebäude, bei denen in den vergangenen Jahrzehnten Sanierungen ausgeblieben sind, lassen den Stadtteil in einem schlechten Bild erscheinen. Brachliegende Grundstücke auch in zentralen Lagen sowie leerstehende Wohnhäuser verstärken diesen Eindruck.



Auf der anderen Seite prägen kleinere gepflegte und begrünte Einfamilien- und Doppelhäuser auch ein positives Bild. Die Architektur neuer Gebäude, insbesondere an der „Neuen Mitte“ Dorenkamp, unterscheidet sich heute deutlich von den umliegenden Altbeständen. Zusammengenommen bilden alte und neue Bestände sowie Eigenarten des Umfelds jedoch trotzdem ein unbefriedigendes Stadtbild: Hierauf basiert ein wesentlicher Teil des negativen Stadtteilimages von Anwohnern und Außenstehenden. Durch das Engagement des Wohnungs-Vereins-Rheine bieten sich für den mit sozialen Schwierigkeiten belasteten Stadtteil Dorenkamp und seine Bewohnerschaft Möglichkeiten und Chancen.

Die Wohnsituation für ältere Personen in Rheine wird im Sozialplan Alter sehr unterschiedlich bewertet. Ein Großteil der Senioren lebt gerne in Wohneigentum, besonders positiv werden dabei die Nähe zu Parks und dem ÖPNV bewertet. Allerdings führt eine fehlende Barrierefreiheit in der eigenen Wohnung und im Wohnumfeld, fehlende Treffpunkte und Begegnungsräume im Wohnviertel und der schlechte Zustand von Gehwegen zu Unzufriedenheit.

Familien mit Kindern fühlen sich gemäß dem Familienbericht in Dorenkamp nur sehr eingeschränkt wohl. Ein großes Potenzial zur Bindung von Familien besteht in der Konzentration von Bildungseinrichtungen im Schulzentrum Dorenkamp. In Bezug auf die konkrete Wohnsituation ist die Situation in Dorenkamp derzeit unzureichend für Familien mit Kindern. Dies hängt zum einen mit zu kleinen Wohnungsgrundrissen zusammen, zum anderen mit einer unzureichenden Ausstattung des Stadtteils mit Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten.

#### *Handlungsbedarfe*

- Rückbau überdimensionierter und unter Sanierungsstau und Leerstand leidender Bestände oder Modernisierung und Sanierung des Bestands - vom Einfamilien- bis zum Mehrfamilienhaus
- Erhalt des ursprünglichen architektonischen und gestalterischen Charakters der Bebauung wie Backsteinbebauung und Arbeiterhäuser
- Kommunikationskultur für die Wohnungswirtschaft aufbauen
- Förderung für den öffentlich geförderten Wohnraum fortsetzen
- Beratungsangebote zum Thema „Wohnen spezifischer Zielgruppen“ aufbauen
- Erhalt und Sanierung prägender und identitätsstiftender Bestände (Grundsanie rung und energetische Aufwertung)
- Errichtung von generationenüberschreitenden Wohnformen/ Mehr generationenhäusern, insbesondere in zentraler Lage rund um die „Neue Mitte“
- Schaffung modularer Wohngebäude (Anpassungsfähigkeit für verschiedene Lebensphasen)
- Entwicklung von speziellen Angeboten für einzelne Marktsegmente, etwa: Entwicklung von Wohnformen für das „Alter“, Um-



bau alter Bestände in integrierten Lagen/Häuser für junge Personen, Erhaltung/Neubau kompakter, günstiger und mehrgeschossiger Gebäude zur Erweiterung des Angebots für junge Familien

- Entwicklung von Neubauten entsprechend bestehender Gebäudetypen, -höhen, -dichten, usw.
- Maßnahmen zur Eigentumsförderung und zum demografisch verträglichen Umbau
- Aktivierung von einzelnen bereits länger (bewusst) brachliegenden Flächen in Verbindung mit einer Ersatzbebauung
- Schaffung eines neuen Angebots für spezielle Wohnungsmarktsegmente, z. B. in Form von alten- und kindergerechten Wohngrundrissen
- Aufstockung, Dachausbau
- Nachverdichtung durch Grundstücksteilung oder Nutzung von rückwärtigen Grundstücksbereichen
- Schaffung von Aufenthaltsflächen/Begegnungsräumen
- Errichtung von Mietergärten
- Reduzierung von Leerständen durch Neukonzeption auf Flächen mit veralteten und unwirtschaftlichen Bestandsimmobilien

## 4.4 Öffentliche Grün- und Freiflächen in Dorenkamp

### 4.4.1 „Neue Mitte“ Dorenkamp

Die „Neue Mitte“ Dorenkamp ist ein reiner Versorgungsstandort mit funktionaler Gestaltung. Städtebaulich dominant sind die den Einzelhandelsnutzungen vorgelagerten Parkplatzflächen, die ansprechend gepflastert und bepflanzt sind. Dennoch wirkt diese moderne Gestaltung vor der historisch gewachsenen Bebauung in Backsteinoptik in der Umgebung fremd. Trotz der zentralen und siedlungsintegrierten Lage bestehen kaum Anbindung- und Verknüpfungspunkte zu den umliegenden Nutzungen und öffentlichen Räumen, so dass die bestehenden Verbindungen vor Ort nicht erlebbar sind. Stadtbildprägend wirkt die St. Elisabeth-Kirche an der Ecke Windthorststraße/Darbrookstraße. Aufgrund ihrer Höhe, Gestaltung und Lage prägt und rahmt diese die „Neue Mitte“ als städtebauliche Dominante und bietet ein hohes Identifikationspotenzial.



### 4.4.2 Damloup Kaserne

Die Damloup Kaserne umfasst eine Fläche von ca. 10 ha und liegt östlich des Schulzentrums zwischen Darbrookstraße, Catenhorner Straße, Bühnertstraße und Mittelstraße. Fast alle der großdimensionierten ehemaligen Gebäude der Kaserne stehen heute leer und verfallen zunehmend. Der hohe Grünflächenanteil wird heute als Weideland für Pferde und Schafe genutzt. Besonders hervorzuheben ist der umfassende alte Baumbestand, der gemeinsam mit den Weiden schon heute einen parkähnlichen Charakter bildet. Die Fläche ist aufgrund einer Umzäunung zum heutigen Zeitpunkt nicht öffentlich zugänglich. Langfristig bietet sie jedoch aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrer Weitläufigkeit ein großes Potenzial für den Stadtteil. Das Kasernenareal wird aus Sicht der Akteursschaft vor Ort neutral bewertet. Trotz einer fehlenden Nutzung wird die Anlage nicht negativ gewertet, da die Anlage nach dem Niedergang der Textilwirtschaft in Rheine „ein Segen“ für die Stadt war.



### 4.4.3 Kirmesplatz an der Windthorststraße

Der Kirmesplatz, der auch den Namen Elisabethplatz trägt, liegt im zentralen Siedlungsbereich nördlich der Kleinkartenanlage Dorenkamp und östlich des katholischen Kindergartens St. Elisabeth. Der Platz ist als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr definiert. Die Anbindung erfolgt über die Haupteerschließungsstraße Windthorststraße sowie fußläufig über einen durch die Kleingartenanlage führenden Fußweg sowie einen weiteren in Richtung der westlich gelegenen Darbrookstraße. Stadträumlich liegt der Platz zentral, ist jedoch durch die Einbettung zwischen Wohngebieten und Kleingartenanlagen versteckt. Am westlichen Rand des Platzes liegt ein öf-

fentlicher Spielplatz. Der Platz verfügt über keinerlei Gestaltungselemente und ist mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet. Unterstützt durch seine große Dimensionierung wirkt der Platz kahl und trist. Darüber hinaus dürfte sich die Nutzbarkeit des Platzes zu Festzwecken bei schlechtem Wetter als schwierig gestalten, da der Boden bei Regen „vermatscht“. Dennoch übernimmt der Platz eine zentrale und soziale Funktion für die im Stadtteil lebenden Personen. Hier finden die Kirmes und weitere temporäre Veranstaltungen statt. Die Kirmes im Oktober hat für den Stadtteil und auch gesamtstädtisch eine hohe Bedeutung, da diese an drei Orten in der Stadt zeitgleich durchgeführt wird. Somit ist die Kirmes ein Event mit hoher Ausstrahlungskraft in die Region, die hoch frequentiert wird. Darüber hinaus wird der Platz von den Kindern im Stadtteil sporadisch zum Fußballspielen oder Fahrradfahren genutzt. Während des Verfahrens der Spielleitplanung wurde der Kirmesplatz jedoch auch als ein Ort benannt, an dem es häufig zu Konflikten in Form von „Schlägereien, Diebstahl und betrunkenen Personen“ kommt. Ein Teilbereich der Fläche wird heute für die Mitglieder der Kleingartenanlage und Besucher und Besucherinnen des Kindergartens als Parkfläche genutzt. Die vorhandene Nutzung ist auch für die künftige Entwicklung bindend.

#### 4.4.4 Spielplätze

Über den Stadtteil verteilt finden sich in den Wohnquartieren punktuell kleine Spielplätze<sup>29</sup>. Die Mehrheit dieser Spielplätze ist in einem durchwachsenen Zustand. Zahlreiche Spielgeräte wurden erneuert und mit bereits bestehenden Spielgeräten kombiniert. Es gibt in Dorenkamp vier öffentliche Spielplätze sowie einen Spielplatz in der Kleingartenanlage Dorenkamp:

Der Spielplatz am Kirmesplatz, der südlich an den Kindergarten St. Elisabeth angrenzt, wird von den Kindern gerne aufgesucht. Schaukeln und ein Kletterbaum sind die Besonderheiten dieses Spielplatzes, der jedoch eine geringe Größe und marode Spielgeräte aufweist. Kinder haben während der Spielleitplanung geäußert, dass es hier häufig zu (Nutzungs-)Konflikten mit Jugendlichen kommt.



*Spielplatz am Kirmesplatz*

<sup>29</sup> Die Beschreibung und Bewertung der Spielplätze beruht u. a. auf den Ergebnissen der Spielleitplanung für den Stadtteil Dorenkamp aus dem Jahr 2010, die vom Planungsbüro Stadt-Kinder durchgeführt wurde

Am Reichensberger Weg liegt zwischen den Mehrfamilienhäusern ein weiterer Spielplatz mit Spielmöglichkeiten für Kleinkinder und ältere Kinder. Der Platz verfügt über einen Hügel mit Rutsche und bietet am Randbereich in Form von Gebüsch Rückzugs- und Versteckmöglichkeiten. Das vorhandene Angebot an Spielmöglichkeiten ist hinreichend, entspricht jedoch in Qualität und Quantität nicht den Anforderungen an phantasievolles Spiel an diesem dicht besiedelten Standort. Darüber hinaus wurde der Spielplatz als Angstraum identifiziert und es gibt Probleme mit Müll und Scherben.



*Spielplatz am Reichensberger Weg*

Der Spielplatz am Schneewittchenweg im Osten des Untersuchungsgebiets ist neben dem Schulhof der Edith-Stein-Schule der einzige Spielort im öffentlichen Raum für die dort lebenden Kinder und Jugendlichen. Während der Spilleitplanung wurde dieser Spielplatz als ein Lieblingsort im Quartier genannt. Es gibt dort vielfältige Spielangebote für die unterschiedlichen Kindheitsphasen wie Rutsche, Klettermöglichkeiten, eine Drehscheibe und Schaukeln. Die Randbereiche können als Rückzugsmöglichkeit genutzt werden. Als Ergebnis der Spilleitplanung wird der Spielplatz im kommenden Jahr unter dem Thema „Märchen“ gemeinsam mit der Grundschule umgestaltet. Die Mittel wurden bereits in den Haushalt der Stadt Rheine eingestellt.

*Spielplatz am Schneewittchenweg*

An der Lilienthalstraße in Nähe zu den Geschosswohnungsbauten findet sich ein weiterer kleiner Spielplatz. Auch hier wurden ältere Spielgeräte mit neuen, ansprechenden Geräten kombiniert. Der Spielplatz ist mit einem neuen Zaun eingefasst und wirkt insgesamt ansprechend. Dennoch ist der Spielplatz, vor allem im Hinblick auf seine Größe, im Vergleich zur höheren baulichen Dichte in diesem Teilbereich, als unzureichend einzustufen.

*Spielplatz an der Lilienthalstraße*

Der Spielplatz am Schneidemühlerweg ist in einem ansprechenden Zustand, da im Sinne der Spilleitplanung bereits eine Aufwertung stattgefunden hat.

Der Spielbereich in der Kleingartenanlage Dorenkamp ist dem dortigen Vereinsheim zugeordnet und verfügt nur über wenig Spielgeräte. Zudem ist die Lage am Siedlungsrandbereich und innerhalb der Anlage einer Nutzung durch die im Stadtteil lebenden Kinder wenig zuträglich.

*Spielplatz in der Kleingartenanlage*

Zusammenfassend ist die Spielplatzsituation im Untersuchungsgebiet aufgrund der geringen Größe und einer wenig phantasie- und bewegungsanregenden Ausstattung als unzureichend einzustufen. Auch Vandalismus in Form von Graffitis und Zerstörung von Spielgeräten ist feststellbar. Die Mehrheit der Spielplätze ist ein Anziehungspunkt für Jugendliche, welche die Plätze als Treffpunkt nutzen, und es deshalb zu Nutzungskonflikten kommt. Es gibt keinen Spielplatz, der über eine phantasievolle Gestaltung verfügt oder naturnahe Elemente einbezieht. Auch gibt es kaum Sitzmöglichkei-



ten. Es fehlt den vorhandenen Plätzen darüber hinaus an einem Gestaltungsthema, einem Gesamtkonzept und einer sinnvollen Gliederung der Flächen für die unterschiedlichen Altersgruppen.

#### 4.4.5 Schulhöfe

Aufgrund des aktuell geringen Angebots an öffentlichen Spiel- und Freiflächen kommt den Schulhöfen in Dorenkamp eine wichtige Funktion als Aufenthalts- und Erlebnisort von Kindern und Jugendlichen zu. Die Schulhöfe sind nachmittags geöffnet. Das Schulzentrum liegt zentral im Stadtteil, weist aber sowohl innerhalb als auch zu den umliegenden Wohnbereichen keine Verknüpfungspunkte auf, so dass der Bereich einen geschlossenen Charakter vermittelt. Von der Akteursschaft im Stadtteil wurde geäußert, dass es zwar einen Fußweg von der Mittelstraße bis zur Bühnerstraße durch das Schulzentrum gebe, der jedoch optisch wenig wahrnehmbar ist und daher kaum genutzt wird. Daher wirkt das Schulzentrum innerhalb des Stadtteils wie eine isolierte Insel. Diese Wirkung wird durch die Lage neben der umzäunten Kaserne verstärkt.

Die Schulhöfe der einzelnen Schulen sind voneinander getrennt, so dass es weder eine Mischung zwischen den Schülerinnen und Schülern gibt noch die einzelnen Angebote miteinander kombiniert werden können.

Den höchsten Flächenanteil des Schulzentrums nimmt das Emslandgymnasium mit eigenem Tennis- und Fußballplatz ein. Der Schulhof ist betonierte und mit nur wenigen Spielgeräten ausgestattet. Das Highlight ist ein Brunnen. Auch gibt es Rückzugsmöglichkeiten in Form von Bäumen und Sträuchern. Allerdings wirkt der Schulhof dennoch trist und wenig ansprechend.

Die Elisabethschule verfügt über einen Schulhof auf zwei Ebenen mit einem hohen Anteil versiegelter Fläche. Spielmöglichkeiten gibt es nur in geringer Zahl in Form von Fußballtoren, Basketballkörben und Tischtennisplatten. In Bezug auf die Schülerschaft der Hauptschule sind die Angebote grundlegend adäquat, im Hinblick auf Quantität und Gestaltung jedoch als ungenügend einzustufen.

Die Grüterschule ist im Vergleich zu den anderen beiden Schulen sehr viel bunter gestaltet, was zwar zunächst ansprechender wirkt, von den Schülerinnen und Schülern jedoch negativ gesehen wird. Sie wünschen sich eine Neugestaltung mit eigenem Konzept. Die Qualität und Anzahl mit Spielgeräten wird als ausreichend erachtet. Neben Bereichen, die zu Aktivität einladen, sind auch Ruhebereiche vorhanden.

Sowohl die Elisabethschule als auch die Grüterschule wurden von einigen Kindern im Rahmen der Spielleitplanung als Angsträum



*Emslandgymnasium*



*Elisabethschule*

*Grüterschule*

benannt. Auffällig ist, dass an diesem Abschnitt der Spielleitplanung nur Kinder dieser beiden Schulen teilgenommen haben.

Die beiden Grundschulen im südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets sind die Edith-Stein-Schule und die Kardinal-von-Galen-Schule. Beide Schulhöfe liegen hinter den Schulgebäuden und sind dadurch gut von der Straße abgeschirmt. Die Kinder im Untersuchungsgebiet nutzen die Schulhöfe gerne. Es gibt einige Bewegungsangebote für Kinder, jedoch ist auch auf diesen Schulhöfen der Versiegelungsgrad hoch und naturnahe Elemente sind rar.

Es ist zu betonen, dass neben der Aufwertung der Schulhöfe ein großer Handlungsbedarf in der baulichen Aufwertung der Schulgebäude, so zum Beispiel im Einbau neuer Fenster, liegt.

*Kardinal-von-Galen-Schule*

#### 4.4.6 Naturnahe Flächen

##### *Kleingartenanlagen*

Dorenkamp verfügt über zwei Kleingartenanlagen von insgesamt ca. 4 ha Größe. Die eine liegt im Karree zwischen Mittel- und Parkstraße und rahmt zu zwei Seiten den Kirmesplatz, die zweite liegt südlich der Bühnertstraße und erstreckt sich in Richtung Süden bis zum Naturschutzgebiet Waldhügel. Beide Anlagen werden von der Bewohnerschaft, insbesondere von den in Dorenkamp lebenden Spätaussiedlern, gut nachgefragt. Stadträumlich sind sie grüne Inseln, die jedoch meist nur von den dortigen Anliegern genutzt werden. Die durch die Anlagen führenden Wegeverbindungen sind zum heutigen Zeitpunkt der Öffentlichkeit meist durch ein Tor verschlossen, so dass die bestehenden fußläufigen Verbindungen von Nord nach Süd nicht genutzt werden können. Sie bieten jedoch ein großes Potenzial, als sichere und autofreie Wegeverbindung durch den Stadtteil nutzbar gemacht zu werden. Darüber hinaus werden die Kleingartenanlagen, vor allem von Kindern, als Angstraum wahrgenommen, was überwiegend in der Geschlossenheit und einer fehlenden Beleuchtung begründet sein dürfte. Andere Kinder, meist Jungen, nutzen die Anlage wiederum gerne zum Verstecken und Spielen. Die aktuelle Nutzung ist auch für die künftige Entwicklung bindend.



##### *Grünfläche Ecke Bühnertstraße/Catenhorner Straße*

An der Ecke Bühnertstraße/Catenhorner Straße befindet sich eine Grünfläche mit altem Baumbestand, die über keinerlei Gestaltungs- oder „Inszenierungs“-Elemente verfügt. Von der Experten- und Akteurschaft vor Ort wird diese Fläche jedoch als positiver Bezugsort und Naturerlebnisraum von Kindern hervorgehoben. Aufgrund des starken Gefälles eignet sich die Fläche gut zum BMX-Fahren oder „Chillen“ und wird von den Kindern bei der Spielleitplanung als Abenteuerspielplatz bezeichnet.

### Naturschutzgebiet Waldhügel

Neben den genannten Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereichs ist das Naturschutzgebiet Waldhügel positiv hervorzuheben. Für das Naturschutzgebiet liegt ein Pflege- und Entwicklungsplan vor. Das Gebiet grenzt im Süden an den Siedlungsbereich an, dient der Naherholung und verleiht vor allem den südlichen Siedlungsbereichen eine hohe naturräumliche Qualität. Es bestehen zahlreiche Wander- und Rundwege, die in Nähe der Siedlungskante von ansprechenden Holzbänken arrondiert werden, die Parkcharakter erzeugen. Die Gestaltung und die Topografie des Naturschutzgebiets sind abwechslungsreich.

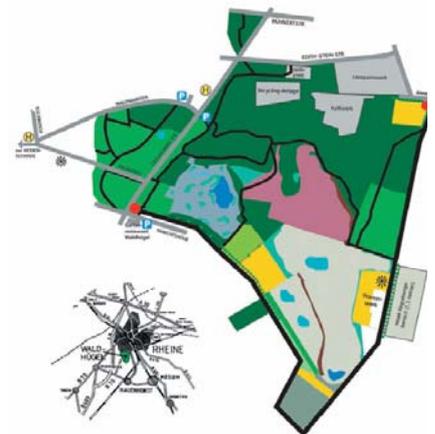
Der Waldhügel wurde über Jahrzehnte wirtschaftlich genutzt: Für Kalkabbau, Forst- und Landwirtschaft, als Bauschutt- und Bodendeponie und für eine Recyclinganlage. Heute stehen laute Freizeitnutzungen wie Motocross und wildem Campen dem Anspruch der „stillen“ Erholung entgegen, so dass es zu Interessenskonflikte zwischen Freizeit und Naturschutz kam. Auf Initiative der Stadtverwaltung Rheine wurde daher der „Arbeitskreis Waldhügel“ gebildet. Dieser übernimmt die Planungen für Nutzungsmöglichkeiten des Waldhügels im Einklang von Natur und Erlebnis und stimmt Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ab, die von der Stadt Rheine konkretisiert und ausgearbeitet werden.

Der Waldhügel wird von Kindern und Jugendlichen als Spielort mit Klettermöglichkeiten und interessanten Verstecken genutzt. Hervorzuheben ist, dass es im Waldhügel Baumhäuser und Kletterbäume gibt. Im Winter können die Hügel zum Rodeln genutzt werden.

Trotz dieses großen Potenzials ist der Übergang zwischen dem Siedlungsbereich und der Kulturlandschaft wenig fließend. Zudem wird der Waldhügel in der Öffentlichkeit kaum als Naherholungsgebiet wahrgenommen.

#### 4.4.7 Zusammenfassung

Öffentliche und frei zugängliche Flächen mit höherer Attraktivität und Identifikationskraft gibt es im Stadtteil Dorenkamp nur in geringer Anzahl, Größe und Qualität. Hervorzuheben ist der Kirmesplatz, der als Parkraum genutzte Platz an der „Neuen Mitte“ sowie punktuell über den Stadtteil verteilte Spielplätze und Grünflächen. Trotz einiger bereits initiiertener Aufwertungsmaßnahmen, insbesondere an der „Neuen Mitte“ und auf den Spielplätzen ist die Aufenthalts- und Nutzungsqualität dieser Flächen aus gutachterlicher Sicht insgesamt als gering einzustufen. Es ist jedoch zu betonen, dass aufgrund des hohen Anteils an Einfamilienhäusern mit Garten die Bedeutung dieser Spielplätze innerhalb von Einfamilienhausbereichen etwas geringer sein dürfte als in den durch Mehrfamilienhäuser dominierten Bereichen. Trotz dieser Einschränkung besteht



Wegeplan, Biotop- und Nutzungstypen



- Abtragungsgewässer
- Kleingewässer, temporär
- Acker
- Wiese
- Kalk-Halbtrockenrasen
- Weißdorn-Schlehengebüsch
- Kalksteinbruch, in Betrieb
- Kalksteinbruch, stillgelegt
- Boden- und Bauschuttdeponie
- Mischwald
- Laubwald
- Aufforstung
- Brachland
- Biotop

- H Bushaltestelle
- ✱ Aussichtsturm
- Infostand



ein erheblicher Bedarf in der Qualifizierung von Flächen und Bereitstellung von Sportmöglichkeiten. Neben den genannten Flächen gibt es im Stadtteil Dorenkamp keinerlei formelle oder informelle Angebote.

#### *Handlungsbedarfe*

- Erschließung neuer Frei- und Begegnungsflächen
- Sicherung und „Markierung“ bestehender Flächen
- Entwicklung eines gestalterischen Gesamtkonzepts zur Vernetzung und Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen, insbesondere die des Schulzentrums
- Optimierung der visuellen Verbindungen und optische Hervorhebung von Orten zum Spielen und Toben
- Entwicklung eines freiraumbezogenen Nachnutzungskonzepts für die Damloup-Kaserne
- Schaffung bedarfsgerechter Angebote für unterschiedliche Zielgruppen (v. a. Jugendliche und Senioren)
- Schaffung attraktiver und phantasieanregender Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder
- Schaffung neuer Treffpunkte für Jugendliche
- Öffnung, Gestaltung und Beleuchtung der Fußwege, insbesondere in nordsüdlicher Richtung
- Beseitigung von Angsträumen
- Verbesserung der Sauberkeit, insbesondere auf Spielplätzen
- Einbettung der historischen Bausubstanz mit Identifikationspotenzial in die Gestaltung von Plätzen und Freiflächen
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit zur Hervorhebung der Stärken des Stadtteils, wie z. B. dem Waldhügel

#### 4.5 Straßenraum und ÖPNV

Das Straßennetz in Dorenkamp zeugt von einer planvollen Entwicklung des Stadtteils in einer Mischung aus radial verlaufenden Straßen und einem Schachbrettsystem. Unterstützt durch die Anordnung der Gebäude und der alleeartigen Anordnung von Bäumen entstehen dadurch zum einen klare Sicht- und Verbindungsachsen, andererseits in sich geschlossene Wohnquartiere.

Das Straßenverkehrsnetz wird bestimmt durch fünf zentrale Achsen. Im Osten verbindet die Tichelkampstraße als Hauptverkehrsstraße den Bahnhof im Norden mit dem Stadtteil Hauenhorst im Süd-Osten. Die Catenhorner Straße im Süd-Osten fungiert als Hauptsammelstraße und läuft vom Münsterlanddamm im Nord-Osten durch den Waldhügel im Süden. Ihr breiter Ausbau, das einseitige und im weiteren Verlauf beidseitige Fehlen einer Bebauung sowie der Anstieg der Straße in Richtung Süden lassen sie überdimensioniert wirken.

Dorenkamp durchlaufen drei städtische Buslinien, die an 13 Haltestellen im Untersuchungsraum halten. Ergänzt wird das Angebot durch Schüler-Buslinien, die im Norden und Süden des Schulzentrums halten. Dorenkamp ist über die Buslinien C7 und C8 gut an die Innenstadt angebunden. Die Taktung ist mit zweimal pro Stunde im Verhältnis zur Stadtgröße noch ausreichend. Es ist jedoch negativ zu bewerten, dass die „Neue Mitte“ als Versorgungsschwerpunkt über keine eigene Haltestelle verfügt und dass das Busangebot in den Abend- und Nachtstunden stark nachlässt. Bushaltestellen sind häufig Aufenthaltsorte für Jugendliche, da es für diese Gruppe keine Aufenthaltsorte im öffentlichen Raum gibt. Ihr Auftreten in Gruppen führt bei einigen Kindern und Senioren zu Unbehagen. Legt man um die Haltestellen einen Radius von 300 m Luftlinie an, der etwa dem Aktionsradius von hochbetagten oder mobilitätseingeschränkten Personen entspricht, ergeben sich zwei Teilbereiche (Reichenberger und Glatzer Weg), die als unterversorgt aufgefasst werden können.

Für den Dorenkamp unmittelbare Versorgungsfunktion besitzen die Breite Straße im Norden, die als verkehrswichtige Sammelstraße definiert ist, die Eckerner Straße im Westen und die Bühnertstraße im Süden, die als sonstige Sammelstraßen fungieren.

Über diese Verkehrsachsen fließt ein Großteil der motorisierten straßengebundenen Fahrzeuge: Entlang der Tichelkampstraße fließen im Schnitt in 24 Stunden 8.000-9.000 Kfz, über die Catenhorner Straße rund 6.000.

Weiterhin sind für den Stadtteil die Darbrookstraße, die mittig von Norden nach Süden durch das Stadtteilzentrum bzw. den Stadtteil verläuft und die Mittelstraße, die von Westen nach Osten parallel zur Bühnertstraße verläuft und insbesondere für den Radverkehr von Wichtigkeit ist, von Bedeutung. Eine erste positive Maßnahme zur Verkehrsberuhigung ist die Fahrbahnverengung auf der Mittelstraße.

Eine Wohn-Erschließungsstraße bildet im Süden den Abschluss des Stadtteils zur Landschaft (Waldmarkstraße), eine weitere im Westen den Abschluss zur „Hessenschanze“ (Eckerner Straße). Die Anbindung des Stadtteils an den Landschaftsraum Waldhügel wird im Süd-Osten durch die Catenhorner Straße unterbrochen.

Zahlreiche Kreuzungsbereiche, vor allem entlang der Schulwege von Kindern, sind problematisch und unübersichtlich. An diesen treffen sich die Kinder oft mit den Freunden, um den Schulweg gemeinsam zu laufen. Darüber hinaus fehlt es an vielbefahrenen Straßen an Querungsmöglichkeiten.

Der Straßenbelag weist zu großen Teilen Schäden auf – eine Aufwertung und barrierefreie Gestaltung ist auch im Hinblick auf die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet dringend notwendig.

### *Busanbindung*



Rad- und Fußgängerrouen finden sich im gesamten Stadtteil. Zwischen zentralen und wohnstandortnahen Zielen, wie der „Neuen Mitte“ Dorenkamp, dem Gemeindezentrum, dem Schulzentrum und weiteren sozialen Einrichtungen sowie Grün-, Frei- und Spielflächen, kann von einer häufigen Nutzung von Fahrrad- und Fußwegen ausgegangen werden, der Anteil von Fußwegen und Radfahrten der gesamten Stadt lag 1990 bei 41 %.

*Rad- und Fußwege*

#### *Handlungsbedarfe*

- Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche zur Steigerung des Sicherheitsgefühls an Bushaltestellen
- Verbesserung der Anbindung der „Neuen Mitte“ zur Etablierung eines neuen Zentrums
- Verbesserung der Anbindung Dorenkamps an die Innenstadt über Rad- und Fußwege
- Schaffung von Querungshilfen und verkehrsberuhigende Maßnahmen, vor allem im Rahmen der Schulwegsicherung
- Schaffung und Sicherung alternativer fußläufiger Wegeverbindungen in sicherer Distanz zu den vielbefahrenen Straßen
- Verbesserung der fußläufigen Erschließung des Stadtteils in sicherem Abstand zu den vielbefahrenen Straßen

## 4.6 Versorgung und Arbeit in Dorenkamp

Der gesamtstädtische Arbeitsmarkt rückt durch Prozesse wie die Trennung von Arbeits- und Wohnort in den Vordergrund. Der Arbeitsmarkt in Rheine wurde in den vergangenen Jahren/Jahrzehnten durch den wirtschaftlichen Strukturwandel geprägt: Die Auflasung von Bundeswehrstandorten (Damloup-Kaserne, General-Wever-Kaserne und Kaserne Gellendorf), die Aufgabe der Textilstandorte oder die Insolvenz des Automobilspezialisten Karmann haben den lokalen Arbeitsmarkt getroffen. Der globale Wandel vom produzierenden zum Dienstleistungsgewerbe vollzog sich in der gesamtstädtischen Betrachtung relativ sanft, so dass sich die Arbeitslosenzahlen Rheines heute im NRW-Vergleich durchaus positiv darstellen. Dennoch verschob sich der gesamtstädtische Arbeitsmarkt von geringqualifizierten zu hochqualifizierten Tätigkeiten, die hohen Arbeitslosenzahlen bzw. der hohe Anteil von Transfergeldempfängern im Stadtteil Dorenkamp lassen sich dadurch teilweise erklären.

*Arbeitsplätze*

Auf der anderen Seite hat sich jedoch auch auf dem lokalen Arbeitsmarkt ein breites Angebot an Dienstleistungsarbeitsplätzen etabliert: Öffentliche und private infrastrukturelle Einrichtungen und Institutionen, die Wohnungswirtschaft (über bauliche Aktivitäten und die administrative Verwaltung), das Schulzentrum Dorenkamp, die Kreishandwerkerschaft, zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe etc. können hier aufgeführt werden. Verortet sind diese Betriebe auf Standorten zum Einen an den Rändern

des Stadtteils, also entlang der Breite Straße und der Tichelkampstraße; zum Anderen findet sich in der Mitte des Untersuchungsraums das Schulzentrum. Einen weiteren wichtigen Standort bietet seit etwa 2006/2007 die „Neue Mitte Dorenkamp“, in der sich in einem ehemaligen Wohnquartier viele neue und wohnverträgliche Arbeitsplätze gebildet haben.

Zentrale Bedeutung für den Standort Dorenkamp haben die rund 70 Standorte der Einzelhandels- und Nahversorgung und dabei vor allem das genannte Stadtteilzentrum „Neue Mitte Dorenkamp“. Hier konzentriert sich mittlerweile ein großer Teil der vorhandenen Dienstleistungen und des Einzelhandels. Steuernd eingewirkt hat darauf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheine: Ein „Vollsortimenter“ und ein „Discounter“ ziehen hier Kundschaft hin; viele kleine Geschäfte und Büros nutzen diese Kundenströme. Das „Gesundheitszentrum Dorenkamp“ mit seinen gesundheitsbezogenen Dienstleistungen und Geschäften rundet das vorhandene Angebot ab. In der Gesamtsumme von Einzelhandel, kleinen gewerblichen Betrieben des Handwerks oder auch lokal ansässigen Dienstleistern konzentriert sich somit hier ein Großteil der Arbeitsplätze im Stadtteil.

Die Verkaufsfläche des Zentrums liegt aktuell bei ca. 2700 qm. Neben den dem Vollsortimentsbetrieb und dem Lebensmitteldiscounter setzt sich diese Fläche aus kleinteiligem Fachhandel, insbesondere entlang der Breite Straße, zusammen.

Rund um dieses Zentrum ist ein Niedergang des kleinflächigen und inhabergeführten Einzelhandels sichtbar. Hier finden sich überwiegend niedrigpreisige Geschäfte, insbesondere aus dem Bereich der ethnischen Ökonomie.

Das Einzelhandels- und Nahversorgungsangebot im Stadtteil erstreckt sich daneben auf die Versorgungsachsen Breite Straße sowie die Tichelkampstraße, wobei sich an letzterer vor allem handwerkliche Betriebe finden. Ein weiterer Nahversorgungsschwerpunkt hat sich im Kreuzungsbereich von Tichelkampstraße, Mittelstraße und Catenhorner Straße ausgebildet.

In einer aktuellen Untersuchung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird die Grundversorgungssituation im gesamten westlichen Stadtgebiet als zufriedenstellend bewertet. Rund 95 % der Standorte befindet sich in städtebaulich integrierten Lagen und nur etwa 30 % der Standorte mit unmittelbarem Bezug zum Untersuchungsraum wird als Streulage oder gar als nicht integrierte Streulage bewertet, hat also aktuell keinen oder keinen direkten Bezug zu einem Stadtteilzentrum. Aufgrund endogener und exogener Einflüsse, wie z. B. dem schlechten Zustand von kleineren Ladengeschäften oder der oben aufgeführten Konzentrationsprozesse, werden sich die vereinzelt Kleinstandorte voraussichtlich auf Dauer nicht halten können. Ein wichtiges Ziel des Einzelhandels- und Zent-

### Versorgungssituation



renkonzepts ist daher die Konzentration auf Stadtteilzentren mit wesentlichen Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung. Die „Neue Mitte Dorenkamp“ als etablierte Konzentration von Standorten zur Grundversorgung soll jedoch nicht durch eine weitere Ansiedlung von strukturprägenden Betrieben zu einem vollständig eigenständigen Stadtteilzentrum mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgebaut werden.

Der immer noch existierende und gewachsene Standort an der Catenhorner Straße lässt sich durch eine Versorgungslücke in der südöstlichen Ecke des Stadtteils erklären, Teile des Märchenviertels sind von der „Neuen Mitte Dorenkamp“ rund 1,2 km Luftlinie entfernt. Die vorhandenen kleinflächigen Betriebe unterliegen dem Bestandsschutz, haben jedoch auf Dauer gegenüber neuwertigen gewerblichen Flächen der „Neuen Mitte Dorenkamp“ keine Chance, am Markt zu bestehen, denn die vorhandenen Altstandorte sind zu klein oder in einem schlechten Zustand. Dazu kommt eine aktuelle Verlagerung eines Lebensmittelers aus dem Untersuchungsraum in Richtung Westen, die zwar nicht mit einer Reduzierung der Verkaufsfläche insgesamt, jedoch mit einer Verschärfung des Versorgungsgengpasses im Märchenviertel einhergeht.

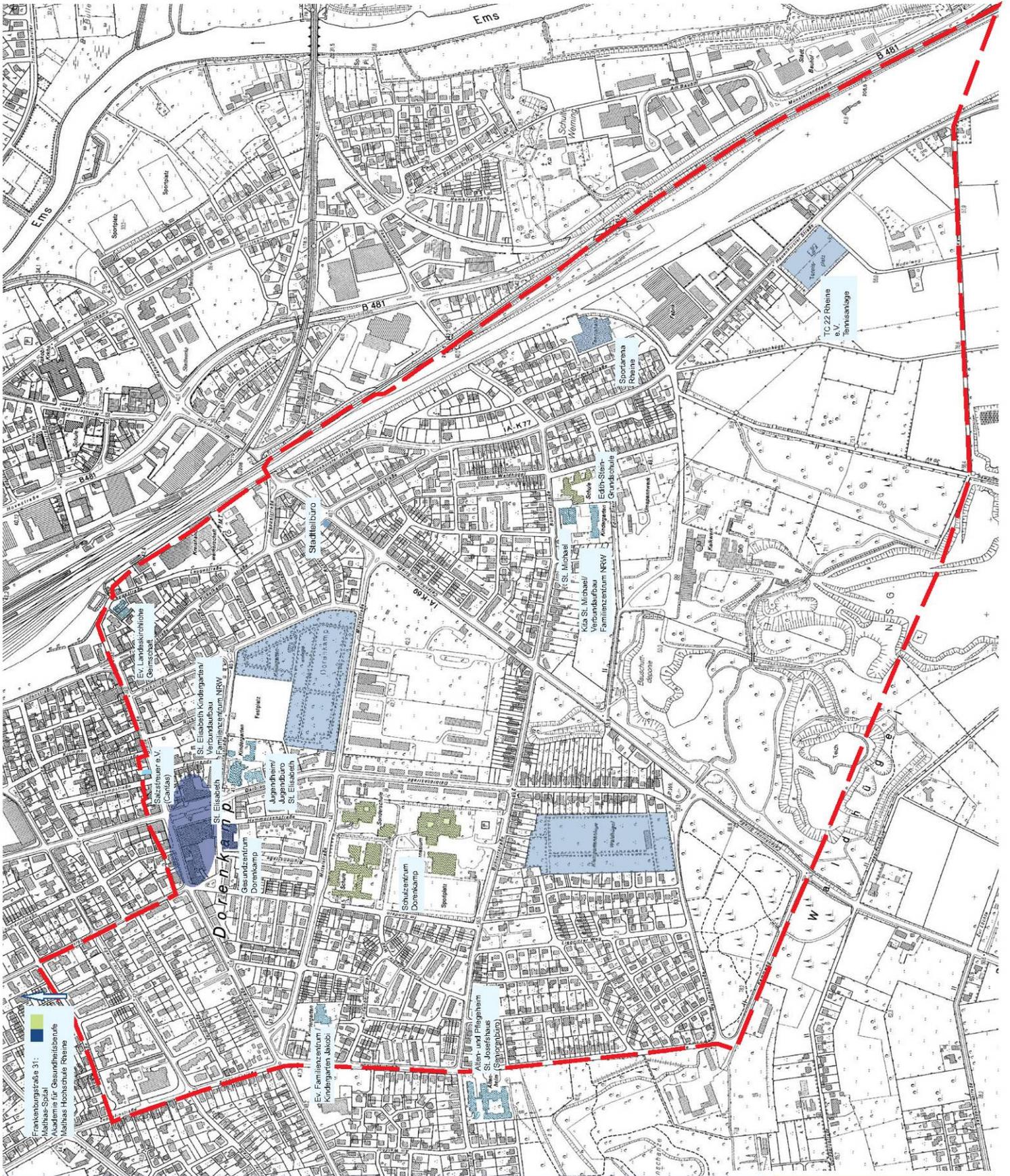
Vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung muss dieser Konzentrationsprozess im Stadtteil Dorenkamp-Süd hinterfragt werden, zumal die vorhandenen Standorte bereits heute kaum dem Begriff „Nah-Versorgung“ gerecht werden. Als Wohnstandortnah nimmt das Gutachten aktuell 600 m an, für eine überalternde Bevölkerung ist dies jedoch eine weite Entfernung. Änderungen am Einzelhandelskonzept sollen bei einer Aktualisierung des Gutachtens 2011 vorgenommen werden.

#### **4.7 Soziale und kulturelle und Bildungs-Infrastruktur in Dorenkamp**

Neben den Wohnverhältnissen, den städtebaulichen Qualitäten und den Grün- und Freiflächen, wird Qualität für die Bewohnerschaft im Stadtteil durch die Infrastruktureinrichtungen und die Möglichkeiten, vor Ort zu Arbeiten oder sich mit Dingen des täglichen Lebens zu versorgen, geprägt. Der unmittelbare Zugang zur Infrastrukturausstattung für Personen jenseits des 80. Lebensjahrs wird zunehmend größere Bedeutung erlangen. Kulturelle Angebote und soziale Infrastruktur in erreichbarer Nähe zu Wohngebieten steigern die Lebensqualität der Wohnbevölkerung.

Bildungsabschlüsse korrelieren zwar nicht zwingend, jedoch häufig mit sozialem Status und Einkommen der Bevölkerung. Die Schulbildung sowie Bildungseinrichtungen spielen daher eine wichtige Rolle bei der Konzeption für den gesamten Stadtteil und das Entwicklungspotential der Bevölkerung. Indirekt bestehen durch schlechte

Bildungsabschlüsse geringere Möglichkeiten für die Entwicklung von höherwertigen Wohnformen, sowie Dienstleistungen und Einzelhandel im Stadtteil. Dies wiederum sind jedoch bedeutende Arbeitsplätze im lokalen Umfeld.



Legende

- Bildungseinrichtungen
- Kirchliche Einrichtungen
- Vereine und Freizeiteinrichtungen
- Gesundheit und Pflege
- „Neue Mitte“ Dorenkamp
- Abgrenzung Untersuchungsraum

# Rheine Dorenkamp-Süd

## Soziale und kulturelle Infrastruktur



Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH  
Rheinlandstraße 15 49081 Rheine  
Telefon: 05077 59657-500  
Fax: 05077 59657-501  
www.stadtplanung-rheine.de

#### 4.7.1 Schulen

Im Stadtteil Dorenkamp-Süd existieren die besten Voraussetzungen um eine gute Bildung der Bevölkerung zu ermöglichen. Unmittelbar im Untersuchungsraum findet sich ein breites Bildungsangebot aus

- zwei Kindergärten und
- jeweils einer Grund-, Förder- und Hauptschule sowie
- dem Emsland-Gymnasium.

Darüber hinaus finden sich in fußläufiger Erreichbarkeit zwei weitere Grundschulen, ein Lehrerseminar zur Ausbildung von Referendaren und Referendarinnen sowie die berufsbildenden Schulen<sup>30</sup>. Einen Praxisbezug stellt die Kreishandwerkerschaft in ihren Räumlichkeiten her: Hier wird Auszubildenden das Arbeiten in Werkstätten beigebracht.

Das Gymnasium, die Haupt- und die Förderschule bilden zusammen das Schulzentrum Dorenkamp, das über gemeinsame infrastrukturelle Einrichtungen verfügt, etwa Sportplätze oder eine Sporthalle. Der Stadtteil verfügt demnach über hervorragende Voraussetzungen und Kapazitäten, um den Bürgern und Bürgerinnen eine gute Bildung/Ausbildung zu bieten.

Das Schulzentrum Dorenkamp setzt sich zusammen aus der Elisabeth-Hauptschule, dem Emsland-Gymnasium und der Grüter-Förderschule.

Die Elisabeth-Hauptschule wird von 210 Schülern besucht. Die Ganztagschule verfügt über eine eigene Bücherei, ein Schülercafé und einen Snoezelraum. Es wird ein großes differenziertes Angebot im Wahlpflichtunterricht angeboten. Dazu zählen z. B. ein Mofakurs, eine Fahrradwerkstatt und ein Informatikkurs. Außerdem werden außerschulische Aktivitäten wie Basketball, Fußballturniere oder Lesewettbewerbe angeboten. Die Elisabeth-Hauptschule arbeitet eng mit der Gemeinde und Institutionen - wie den Kirchengemeinden - zusammen. Darüber hinaus gibt es einen Sozialarbeiter.

Aufgrund rückläufiger Schülerzahlen wird die Schule mit Ablauf des Schuljahres 2012/2013 geschlossen. Bereits zu Beginn des kommenden Schuljahres (2011/2012) werden keine neuen Schüler mehr aufgenommen. Im Dezember 2010 wurde beschlossen, dass die Euregio-Gesamtschule eine Dependance im Schulzentrum Dorenkamp eröffnet. Die freiwerdenden Räume der Hauptschule werden ab dem kommenden Schuljahr von der Gesamtschule genutzt - ab 01. August 2011 sieben Klassen des 5. Jahrgangs mit insgesamt 210 Schülern und Schülerinnen. Im Keller der Elisabethschule gibt es die einzigen städtischen Proberäume für Jugendliche, die zurzeit von vier Gruppen genutzt werden.

*Schulzentrum Dorenkamp*

*Elisabeth-Hauptschule*

---

<sup>30</sup> Kaufmännische Schulen Rheine des Kreises Steinfurt und eine private höhere Handelsschule

Das Emsland-Gymnasium wurde 1853 als höhere Mädchenschule gegründet. Heute werden auf dem Gymnasium etwa 910 Schülerinnen und Schüler unterrichtet.

*Emsland-Gymnasium*

Die Grüter-Förderschule wurde 1911 als „einklassige Hilfsschule“ mit 20 Schülern gegründet. Sie ist die älteste Förderschule ihrer Art im Kreis Steinfurt mit heute 180 Schülern und Schülerinnen. Neben dem Unterricht werden der Schülerschaft vielfältige Bildungserfahrungen und zusätzliche individuelle Lernwege zur Verbesserung ihrer Sozial- und Ausbildungskompetenzen vermittelt. Hierzu wird auch ein Sozialarbeiter eingesetzt. Diese Anliegen werden durch besondere Angebote und Projekte gefördert, z. B. die Schülerfirma „Holzbau“. In jüngster Zeit wurde ein Anbau realisiert, der heute als Mensa genutzt wird.

*Grüter-Förderschule*

Die Edith-Stein-Schule liegt südöstlich des Schulzentrums an der Bühnertstraße neben der Kita St. Michael. Die Schule wurde 1963 gegründet und unterrichtet heute ca. 150 Schülerinnen und Schüler. Seit dem Schuljahr 2006/2007 ist die Edith-Stein-Grundschule eine „offene Ganztagschule“ und bietet auch eine Ferienbetreuung an.

*Edith-Stein-Grundschule*

Insgesamt liegt in der guten Ausstattung des Stadtteiles mit Schulstandorten in Verbindung mit der Überalterung der Bevölkerung die Gefahr von Überkapazitäten und Fehlallokation öffentlicher Mittel. Daher sollte auch im Sinne einer langfristig nachhaltigen Entwicklung der Stadt versucht werden, dass die Bevölkerungszahl im Stadtteil sich künftig nicht negativ entwickelt bzw. sich stabilisiert.

#### 4.7.2 Pfarrgemeinden mit Jugendtreffs

Die Pfarrgemeinde St. Elisabeth betreibt eine Kindertagesstätte, eine Bücherei, ein Jugendzentrum, Veranstaltungsräume sowie eine Altenbegegnungsstätte und verfügt über einen Gemeindesaal. Die Elisabethkirche wurde 1929 erbaut und ist aufgrund ihres Alters, der Größe und ihrer Lage zwischen der „Neuen Mitte“ Dorenkamp und dem Kirmesplatz ein Alleinstellungsmerkmal und Gebäude mit identifikationspotenzial. St. Elisabeth bildet einen Pfarrverband mit der Gemeinde St. Michael an der Bühnertstraße.

*Pfarrverband St. Elisabeth und St. Michael*

Das Jugendheim St. Elisabeth beherbergt ein gut ausgestattetes Jugendheim mit einem ausreichenden Raumangebot. Während St. Elisabeth eher Angebote für Jugendliche bereithält, wird St. Michael überwiegend von Kindern besucht. Es besteht folgendes Angebot:

- Kindertreff (montags)
- Kochkurs für Teens (mittwochs)
- Videoabend (donnerstags)
- Teenie-Disco (jeden 2. Freitag)
- Kickern, Tischtennis, Basketball, Fußball, Basteln,...

- Tanzkurs „Break-Dance and more“ (mittwochs)
- Jugendtreff
- Ferienangebote: Ferienfreizeiten und Ausflüge

#### *Evangelische Landeskirchliche Gemeinschaft*

Die Evangelische Landeskirchliche Gemeinschaft ist eine christliche Gemeinde innerhalb der Evangelischen Landeskirche und gehört zum Westfälischen Gemeinschaftsverband e.V. Angebote für Erwachsene sind Frühstücksgespräche für Frauen, Hauskreise und Gebetsstunden. Für Kinder und Jugendliche wird freitags ein Kinder-Action-Tag angeboten, donnerstags ein Teentreff und montags ein Jugendtreff.

### 4.7.3 Kindergärten und Familienzentrum

Im Untersuchungsgebiet Dorenkamp-Süd gibt es drei Kindergärten und zwei Familienzentren. Hierzu zählen die Kindergärten Jakobi-Kindergarten, Kindertageseinrichtung St. Michael und die Kindertageseinrichtung St. Elisabeth.

#### *Jakobi-Kindergarten und evangelisches Familienzentrum*

Im Jakobi-Kindergarten werden insgesamt 85 Kinder betreut. Die Kita verfügt über 4.000 qm Außengelände. Die Schwerpunkte des Kindergartens liegen dabei in der rhythmisch-musikalischen Früherziehung, der Wahrnehmungsförderung, Religionspädagogik und der Früherkennung von Lese- und Rechtschreibschwierigkeiten. Der Kindergarten ist an das evangelische Familienzentrum Jakobi angeschlossen. Die Kirchengemeinde selber liegt nicht im Untersuchungsgebiet.

Im Juli 2008 bekam das Familienzentrum St. Jakobi offiziell das Gütesiegel „Familienzentrum NRW“ verliehen und bietet den Familien aus dem Umfeld vielfältige Möglichkeiten und Angebote. Für Kinder werden individuelle Förder- und Betreuungsangebote vorgehalten. Eltern können Elternkompetenzkurse, Beratungsangebote oder die offene Elterngruppe zu Erziehungsfragen in Anspruch nehmen, Kontakte knüpfen oder Eltern/Kind-Kurse besuchen. Darüber hinaus ist die Einrichtung eine Anlauf- und Kontaktstelle für Familien und organisiert Freizeitangebote, Familienfeste und Kinder- und Familiengottesdienste.

Zu den Angeboten der Kindertageseinrichtung St. Michael und des St. Elisabeth-Kindergartens liegen aufgrund der fehlenden Datenlage und des kurzen Bearbeitungszeitraums keine Informationen vor.

Eine Ermittlung von Kindergartenplätzen etc. macht nur eingeschränkt Sinn, da die heutige Bevölkerungszusammensetzung nicht der Bewertungsmaßstab sein darf, da vor allem die Quartiere mit einem hohen Anteil von überalterten Einfamilienhäusern künftig für Familien entwickelt werden sollen. Aktuell herrscht ein Unteran-

gebot an Ü-3-Plätzen in Dorenkamp. Diese Situation wird sich aufgrund der Veränderungen der Altersstruktur voraussichtlich in ca. 5 Jahren entspannt haben.

#### 4.7.4 „Gesundheitszentrum Dorenkamp“

Das Gesundheitszentrum Dorenkamp befindet sich in der „Neuen Mitte Dorenkamp“ und wurde im Juli 2008 eröffnet. Das Zentrum wird von der Sozialstation Woltering betrieben und beherbergt folgende Einrichtungen:

- Die Gemeinschaftspraxis (Drs. Möllerrand)
- Die Apotheke (Rosen Apotheke)
- Den Verein Sozialstation Woltering (sowohl stationäre als auch ambulante Pflege) – die Einrichtung ist voll ausgelastet)
- Das AUXI Seniorenbüro
- Die Reha-PRax Physiotherapie
- Eine Logopädiepraxis
- Das Fitnessstudio „Vital Treff“
- Café und Bäckerei

Mit dieser Vielzahl an Angeboten und Dienstleistungen bildet das Gesundheitszentrum vor allem für die vielen im Stadtteil wohnhaften Senioren einen harten Standortfaktor in Hinblick auf die Möglichkeiten, sich vor Ort mit allem Notwendigen versorgen zu können. Ärzte und gesundheitsbezogene Dienstleistungen finden sich vor Ort und sind auch ohne öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar. Das Gesundheitszentrum plant für die kommenden Jahre einen Angebotsausbau, der durch einen Anbau ermöglicht werden soll.

#### 4.7.5 Vereine und Organisationen

Auf dem Dorenkamp engagieren sich zahlreiche Vereine und Institutionen, so z. B.

- der Salzstreuer e. V. (Anlaufstelle für Personen in Notlagen für kurzfristige Hilfen, zunehmender Zulauf in den letzten Jahren (ehrenamtliche, ökumenische Initiative der Kirchengemeinden St. Elisabeth und St. Michael sowie Jakobi in Kooperation mit dem Caritasverband und dem Diakonischen Werk)
- der Stadtteilverein „iGruppe Dutum Dorenkamp“ (Die nachhaltige Entwicklung des Stadtteils ist der Vereinszweck)
- der Stadtteilbeirat Dutum/Dorenkamp (Ehrenamtliche Institution, in der stadtteilbezogene Projekte auf den Weg gebracht werden, Netzwerke geknüpft und der stadtteilorientierte Dialog zwischen Einwohnern, Rat und Verwaltung gepflegt wird)
- die Kirchengemeinden
- die Wohlfahrtsverbände
- der Wohnungsverein

- die städtische Kleingartenanlagen „Waldhügel“ und „Dorenkamp“

Zur Festigung des bürgerschaftlichen Engagements wurde gesamtstädtisch eine Stabsstelle für Bürgerengagement eingerichtet, die Serviceangebote wie eine Freiwilligenbörse vorhält, Netzwerke von Freiwilligen, Vereinen und weiteren Interessierten aufbaut und auch eigene Projekte in den Stadtteilen durchführt. Die Stabsstelle ist mit dem Wohnungsverein vernetzt wie auch mit den Schulen, dem St. Josefhaus, der Sozialstation Woltering, dem Caritas Verband Rheine und dem Jugend- und Familiendienst. Ergebnis dieser Zusammenarbeit sind Vorlespaten in Schulen und der Einsatz von ehrenamtlichen Seniorenbegleitern. Die Stabsstelle Bürgerengagement vermittelt über ihre Freiwilligenbörse bereits heute engagierte Frauen und Männer an Kindertageseinrichtungen und Schulen, die sich als Lese- und Sprachpaten, in der Hausaufgabenbetreuung oder in weiteren Feldern, z. B. Begleitung zum Schwimmunterricht, engagieren. Darüber hinaus wird von der Stabsstelle Bürgerengagement an anderer Stelle das Jobpatenprojekt organisiert, um Jugendlichen durch eine ehrenamtliche Unterstützung den Übergang von der Schule in den Beruf zu erleichtern.

*Stabsstelle Bürgerengagement*

Das Stadtteilbüro der Fachstelle Migration der Stadt Rheine an der Catenhorner Straße 12 ist eine Anlaufstelle für einheimische und zugewanderte Personen im Stadtteil Dorenkamp. Es gibt folgende Beratungsangebote:

*Stadtteilbüro der Fachstelle Migration*

- Offene Beratung/Clearingstelle, z. B. bei familiären Problemlagen, Formularhilfe, Unterstützung bei Wohnungssuche, Bewerbungen, Aufenthaltsregelungen, Sozialhilfe
- Unterstützung und Begleitung der Flüchtlinge in städtischen Übergangswohnungen
- Integrations- und Bildungsangebote für Zuwanderer
- Informationsstelle über Zuwanderung und interkulturelle Kompetenz
- Kooperation bei Integrationsprojekten mit Vereinen, Moscheen, Kirchen, Schulen, Kindergärten, usw. im Stadtteil
- Ausbau nachbarschaftlicher Kontakte und Begleitung Ehrenamtlicher

Hinzu kommen Freizeitangebote privater Anbieter, wie z. B.:

- Fitnesstreff Vital im Gesundheitszentrum Dorenkamp (Räumlichkeiten werden auch vom Turnverein Jahn-Rheine 1885 e. V. genutzt)
- Michael Dancers Rheine - Amerikanischer Square Dance (nutzt die Räume im Familienzentrum St. Michael)
- Eisenbahner Turn- und Sportverein e. V. 1928 (Badminton)
- Sportarena Rheine (Indoor-Soccer, Fußballschule, Badminton, Kegeln)

- Tennisanlage in der Hauenhorster Straße

#### 4.7.6 Weitere wichtige Einrichtungen außerhalb des Untersuchungsgebiets, die jedoch perspektivisch positive Synergien für Dorenkamp generieren können

##### *Interessengruppe des Wohnungsvereins und das „Haus der Begegnung“*

Im modernisierten „Haus der Begegnung“ des Wohnungsvereins (Sprickmannstraße 17, nördlich des Untersuchungsgebiets in ca. 1 km Entfernung zur „Neuen Mitte“ Dorenkamp) wird ein Frühstückstreff und Vorträge durch Bewohner und Bewohnerinnen selbst organisiert und wird sehr gut angenommen. Das Haus ist ein Ort der Begegnung, des Austauschs und der gegenseitigen Unterstützung. Gemeinsam mit dem Jugend- und Familiendienst Rheine (jfd) werden stadtteilbezogene Bildungsangebote für Familien und Seniorschaft vorgehalten. Dieses Angebot steht grundsätzlich allen Interessierten offen, jedoch besteht eine geringe öffentliche Transparenz über die Offenheit dieses Angebots. Ein weiteres Hemmnis besteht darin, dass die Nachfrage höher ist als die Raumkapazitäten es ermöglichen. Der Wohnungsverein organisiert zudem Nikolaus- und Karnevalsveranstaltungen, die auf dem Kirmesplatz durchgeführt werden. Es ist geplant, im kommenden Jahr ein Stadtteilsommerfest zu organisieren. Darüber hinaus hat der Wohnungsverein in 2010 eigeninitiativ die Interessengruppe Dutum/Dorenkamp (i-Gruppe) gegründet, in der auch die vor Ort ansässigen Wohnungsunternehmen und die Kirchen vertreten sind. Vor zwei Jahren hat eine Stadtteilkonferenz mit allen sozialen Akteuren, Vereinen und Institutionen in Dorenkamp stattgefunden, die auf ein hohes Engagement und Interesse aller am Stadtteil hindeutet. Allerdings existieren die bestehenden Organisationsstrukturen weitestgehend voneinander unabhängig, so dass die vorhandenen Ressourcen nicht optimal genutzt werden.

##### *Die Mathias-Stiftung und Mathias-Spital, Akademie für Gesundheitsberufe und Mathias Hochschule*

Die Mathias-Stiftung betreibt Krankenhäuser, Alten- und Pflegeheime, Fachpraxen und auch Aus- und Weiterbildungsstätten. Für Dorenkamp-Süd ist das in nächster Nähe gelegene Mathias-Spital ein wichtiger Faktor in der sozialen Infrastruktur mit positiven Einflüssen im Bereich Gesundheit, Pflege und Bildung. Das Mathias-Spital bildet zusammen mit dem Jakobi-Krankenhaus (südlich der Rheinenser Innenstadt) das Schwerpunktkrankenhaus der Mathias-Stiftung, das Gesundheitszentrum Rheine. Das Spital ist ein modernes Dienstleistungsunternehmen mit vielen Angeboten in Gesundheitsvor- und -fürsorge.

Im gleichen Gebäudekomplex befindet sich die Akademie für Gesundheitsberufe. Die Akademie ist einer der großen Bildungsanbieter in der Stadt Rheine. Das Bildungsangebot erstreckt sich über

- Gesundheits- und Krankenpflege
- Fort- und Weiterbildung
- Fachweiterbildung Intensivpflege und Anästhesie
- Altenpflege
- Rettungsdienstschule
- Diabetologie, u. v. m.

Ebenfalls auf dem Campus gelegen ist die Mathias-Hochschule Rheine. Die Hochschule ist eine Wissenschaftliche Fachhochschule in freier Trägerschaft. Es werden folgende Bachelor-Studiengänge angeboten:

- Management Gesundheit
- Diabetes Care
- Physician Assistant
- Clinical Nutrition
- Pflege
- Pre Hospital Management
- Wirtschaft/Rechnungswesen/Steuern

Diese Vielzahl an gesundheitsbezogenem Know-how soll als Potenzial für den Stadtteil genutzt werden. Die Stadt Rheine steht mit den Einrichtungen im Austausch und hat bereits erste Gespräche zu möglichen Projekten geführt, die in Kooperation mit den Einrichtungen oder Schulen in Dorenkamp-Süd umgesetzt werden können.

#### *Das Altenwohn- und Pflegeheim St. Josefshaus*

Das Alten- und Pflegeheim St. Josefshaus liegt in direkter Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet Dorenkamp-Süd. Dort befinden sich für 84 ältere Personen Pflege- und Betreuungsplätze. Für „junge Pflegebedürftige“ werden 16 weitere Plätze angeboten. Das Seniorbüro des St. Josefshaus hält folgende Beratungs- und Freizeitangebote für ältere Personen im Stadtteil Dutum-Dorenkamp vor und steht allen Bewohnern und Bewohnerinnen des Stadtteils offen:

- Beratung zum Thema „Älter werden“
- Vermittlung von Beratungs- und Hilfsdiensten in Rheine
- Mittagstisch (Teilnehmer werden zu Hause abgeholt und wieder nach Hause gebracht)
- Das Freizeitangebot/Kulturangebot des Josefshauses kann mitgenutzt werden.

*Darüber hinaus sind folgende Vereine und Einrichtungen in Nähe zum Untersuchungsgebiet:*

- Kardinal-von-Galen-Grundschule
- Dacapo – Musikschule
- Bürgerschützenverein Dorenkamp 1904 e.V.
- Schützenverein Dutum 1834 e.V.

- Haus Wohnungsverein in der Sprickmannstraße - in den modernisierten Räumlichkeiten einer ehemaligen Gaststätte ist ein modernes Begegnungszentrum für Jung und Alt.

#### 4.7.7 Zusammenfassung

Im Untersuchungsgebiet sind zahlreiche Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur vertreten. Es existiert ein breites privatwirtschaftliches Dienstleistungsangebot, welches sich am Marktpotenzial orientiert und so auf altenbezogene Einrichtungen fokussiert ist. Im Wesentlichen konzentrieren sich diese Angebote auf das Stadtteilzentrum, das dadurch funktionell aufgewertet wird. Die Einrichtungen reichen von Beratungs-, über Fitness- bis zu Pflegediensten und bedienen auch die langfristige Nachfrage, die von Alterungs-, Schrumpfungs- und Konzentrationsprozessen bestimmt wird. Vor allem wird das Thema der mobilen Betreuung künftig an Bedeutung gewinnen.

*Für Senioren*

Aus dem Gutachten „Sozialplan Alter“ geht bereits hervor, dass alte Personen mit der für sie interessanten Infrastruktur zufrieden sind. Themenbereiche sind hier: Erreichbarkeit von Angeboten, Ausstattung und Ausbau von Pflegeplätzen sowie altenbezogene Wohnangebote. Zufrieden sind die älteren Personen im Stadtteil mit der ärztlichen Versorgung und der Versorgung mit Lebensmitteln. Die Situation wird von den befragten Personen auf dem Dorenkamp deutlich besser eingestuft als in einigen anderen Stadtteilen, wie beispielsweise Eschendorf-Süd/Gellendorf oder Elte/Mesum/Hauenhorst/ Catenhorn. Es gibt zahlreiche Beratungsangebote für Senioren in der Stadt Rheine, die jedoch bei den befragten Personen wenig bekannt sind. Gleichzeitig wird von den Befragten eine hohe Nachfrage nach Beratung geäußert. Vor allem im Hinblick auf den hohen Anteil älterer Personen, die in Eigentümshäusern leben, wird angenommen, dass der Wohnberatungsbedarf stark zunehmen wird.

Für die sozialen Belange von Familien wird dagegen - neben der Bildungslandschaft für Kinder und Jugendliche in Schulen - nur ein geringes Angebot im Stadtteil vorgehalten. Zielgerichtete Angebote finden sich in den Einrichtungen der Kirchengemeinden und im Salzstreuer e. V. (auch in kirchlicher Trägerschaft, jedoch ökumenisch). Die Angebote reichen von der Hilfe für Personen in Notlagen (auch finanziell) über Unterstützungsleistungen bestimmter Bevölkerungsgruppen oder die Beratung und Begleitung bei in verschiedenen Lebenslagen bis zur Vermittlung von Angeboten Dritter.

*Für Familien*

Die öffentlich, halböffentlich und privatwirtschaftlich organisierte soziale Infrastruktur für Familien folgt mit ihren Einrichtungen den Entwicklungen am Wohnungsmarkt, der im Stadtteil aktuell keine

neue Nachfrage hervorruft. Durch die zunehmende Überalterung führt dies zu einem zusätzlichen Nachfragerückgang nach familienbezogener Infrastruktur bzw. einer schlechteren Kapazitätsauslastung. Wenn die Nachfrage zu gering wird, kann dies zu einer sich gegenseitig negativ beeinflussenden Abwärtsspirale der Stadtteilentwicklung führen.

Das Untersuchungsgebiet bietet ein großes Angebot an Bildungseinrichtungen. Dies reicht von drei Kindergärten, über verschiedene Schulformen, bis hin zum nahegelegenen Hochschul- und Akademiestandort der Mathias-Stiftung. Was den Freizeitbereich angeht, stehen nur wenige Angebote zur Verfügung. Hierzu zählen Angebote der Kirche, die Tennisanlagen und die Sportarena. Daraus geht hervor, dass besonders im Angebotsbereich für Kinder und Jugendliche, aber auch für Familien, Handlungsbedarf besteht.

*Für Kinder und Jugendliche*

Das bestehende Angebot im Stadtteil kann somit als gut, aber nicht ausreichend bewertet werden. Es fehlt vor allem an Angeboten, die losgelöst sind von Vereins- und Religionszugehörigkeit. Hinsichtlich der Organisation von Angeboten sollte eine stärkere Vernetzung stattfinden, um die vorhandenen Ressourcen besser nutzen zu können. Zum heutigen Zeitpunkt verläuft sich das bestehende hohe Engagement der Akteurschaft häufig dadurch, dass gleiche oder ähnliche Angebote parallel bestehen, während erforderliche Angebote nicht mehr realisiert werden können.

#### *Handlungsbedarfe*

- Schaffung Integrative Kulturangebote, Nachbarschafts-, Straßen- und Familienfeste
- Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in Nachbarschaften
- Transparenz und Öffentlichkeitsarbeit in den Angeboten sozialer Träger und Förderung der Zusammenarbeit zwischen den Einrichtungen
- Verbesserung und Koordination von Dienstleistungsangeboten für ältere Personen
- Schaffung ortsnaher Beratungsangebote für Senioren, insbesondere zu den Themen Pflege und barrierefreies Wohnen
- Einrichtung überdachter Versammlungsmöglichkeiten für kulturelle und soziale Aktivitäten der Vereine und der Bewohnerschaft
- Öffnung der Räumlichkeiten des Schulzentrums, insbesondere der Mensa für soziale Nutzungen am Nachmittag
- Institutionalisierung der Zusammenarbeit an den Schulen zur Verbesserung der Durchlässigkeit zwischen den Schulformen
- Vernetzung der Angebote (Vereine, Nachbarschaften, Privatwirtschaft und Stadt).
- Ein weiterer Ausbau von Betreuungseinrichtungen für Kinder unter 3 Jahren kann in vorhandenen Einrichtungen erfolgen
- Ausbau der Tagespflegeplätze, insbesondere stundenweise Pflege- und Betreuungsangebote

#### 4.8 Identität, Image und Zusammenleben

Der Stadtteil Dorenkamp ist neben Schotthock der Stadtteil mit dem negativsten Image in der Stadt Rheine. Als Stadtteil „hinter der Bahn“ tragen die Historie als Arbeiterstadtteil und das äußere Erscheinungsbild maßgeblich zu diesem Image bei. Auch der hohe Anteil an sozialschwachen Personen und Personen mit Migrationshintergrund wirkt sich negativ auf die Wahrnehmung des Stadtteils aus. Dennoch unterliegt der Stadtteil zum heutigen Zeitpunkt noch keinen Stigmata. Vielmehr liegt die Problematik des Stadtteils in der Außendarstellung in einem fehlenden Stadtteilprofil begründet. Auffällig sind eher alte Gebäude mit alten und sozialschwachen Personen, die weder besonders abschreckend noch einladend wirken. Auch vor zwanzig Jahren war die Situation in Dorenkamp bereits ähnlich - „die Situation hat sich nur hinter dem Komma verändert“. Dem Wohnstandort ist es während dieses Zeitraums nicht gelungen Potenziale in Wert zu setzen und auf diese Weise neue Zielgruppen für sich zu gewinnen.

Einige Bewohner, vor allem solche, die erst seit einem kurzen Zeitraum in Dorenkamp wohnen, leben sehr isoliert. Demgegenüber sind viele Alteingesessene Dorenkämper stark im Stadtteil engagiert. Das Zusammenleben der Bewohnerschaft ist von der Experten- und Akteursschaft im Stadtteil schwierig zu bewerten. Dorenkamp ist kein auffälliger Stadtteil in Bezug auf Konflikte oder Kriminalität. Allerdings wird beobachtet, dass es insbesondere zwischen den ethnischen Gruppen kein Miteinander gibt. Besonders Jugendliche bleiben „unter sich“. Im Bericht zur Spielleitplanung Dorenkamp<sup>31</sup> heißt es: „Differenziert man die Antworten der Kinder und Jugendlichen nicht nach Orten, sondern nach Gründen für die Problempunkte, wird relativ schnell deutlich, dass sich die häufigsten Problem- oder Angsträume durch Jugendliche ergeben. Addiert man die Probleme mit anderen Personengruppen, wie z. B. Obdachlose oder anderen Erwachsenen dazu, finden fast die Hälfte der Probleme ihren Ursprung im Umgang der Personen miteinander.“

##### *Handlungsbedarfe*

- Verbesserung des Zusammenlebens und des nachbarschaftlichen Miteinanders
- Öffentlichkeitsarbeit zur Hervorhebung der Potenziale
- Entwicklung eines Leitbilds zur Profilbildung des Stadtteils

*Image*



<sup>31</sup> Planungsbüro Stadt-Kinder: Spielleitplanung Rheine-Dorenkamp, Dokumentation Februar 2010: Seite 29. In diesem Rahmen wurden mittels der Mental Map Methode ca. 276 Kinder und Jugendliche der 4. bis 12. Klassen u. a. zu Lieblings- bzw. Problemorten ihres Stadtteils befragt.

## 5 Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Leitbild

### 5.1 Einleitung

Aus der Analyse der Situation und der Ermittlung der Handlungsbedarfe ergeben sich drei Schwerpunkte, die zur Stabilisierung des Stadtteils bearbeitet werden sollen:

- *Wohnen*: Die städtebauliche, raumstrukturelle Hauptfunktion des Stadtteils ist Wohnen. Der enorme Sanierungsstau ist nachhaltig und zukunftsweisend auszugleichen. Es gilt, den Stadtteil zu einem innenstadtnahen Wohnstandort für junge Familien zu entwickeln, so dass im Stadtteil „Raum“ für alle Generation ist und dadurch eine Verjüngung der Bevölkerung erreicht wird.
- *Infrastruktur, Wohnumfeld und Identität*: Der Stadtteil ist in den 1960 und 1970er Jahren entstanden. Auch wenn die Neue Mitte schon einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Infrastruktur geleistet hat, soll die Revitalisierung des Stadtteils durch die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Verbesserung der Infrastruktur weitergeführt werden. Dabei sollen vor allem die öffentlichen Frei- und Grünräume attraktiviert, neue Spielflächen geschaffen und das ökologische Stadtklima maßgeblich verbessert werden.
- *Bildung*: Die vorhandenen Potenziale an schulischen Bildungseinrichtungen sollen umfassend gestärkt werden, um Rahmenbedingungen für die Wohn- und Lebensstandortwahl von jungen Familien zu verbessern, durch ein hervorragendes Schulangebot soll die Entscheidung für eine Gebäudesanierung im Gegensatz zum neuen Einfamilienhaus im Neubaugebiet erleichtert werden.

*Inhaltliche Schwerpunkte*

Die Ziele können unter folgenden drei Aspekten zusammengefasst werden:

- „Rheine-Dorenkamp – der Stadtteil, in dem Familien und Kinder leben wollen“
- „Rheine-Dorenkamp – Alt und Jung gemeinsam“
- „Rheine-Dorenkamp – der Stadtteil zwischen Zentrum und Natur“

Aus der Schwerpunktsetzung ergeben sich für die Umsetzung und thematische Gliederung der Maßnahmen im Integrierten Handlungsprogramm verschiedene Handlungsfelder, für die im Folgenden die Entwicklungsziele zusammengetragen sind. An Hand der Entwicklungsziele werden im Rahmen der Evaluation die Erfolge der Projektbearbeitung gemessen.

## 5.2 Entwicklungsziele

### *Entwicklungsziele für das Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld*

- Neue Qualitäten im Wohnsiedlungsbestand durch Sanierungen schaffen und einfordern
- Optimierung der Stadtteilstruktur Dorenkamp, des Wohnumfelds und des Wohnungsmarkts
- Soziale Integration durch Qualifizierung des Wohnumfelds (d. h. Vernetzung der Sozial- und Stadtplanung)
- Generationenwechsel begleiten und leiten, insbesondere bei den Einfamilienhäusern
- Schaffung differenzierter Wohnangebote in unterschiedlichen Ausstattungen und Qualitäten
- Verringerung des Leerstands im Wohnbestand
- Verbesserung der Außenwirkung Dorenkamps durch entsprechende Marketingmaßnahmen und Beratungsangebote
- Nutzung der Potenziale im Bestand zur Schaffung von Qualitäten im Wohnumfeld
- Erhalt und Sanierung prägender und identitätsstiftender Bestände
- Schaffung von günstigem, aber dennoch qualitativ hochwertigem Wohnraum für benachteiligte Bevölkerungsgruppen
- Ein Milieu für ein friedliches Miteinander vieler Kulturen und angstfreies Leben im Alter schaffen

### *Entwicklungsziele für das Handlungsfeld öffentlicher Raum*

- Entwicklung der Freiräume an Hand eines einheitlichen Leitbilds mit identitätsstiftendem und imageprägendem Charakter
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für alle Zielgruppen
- Schaffung von bewegungs- und phantasieanregenden Spielflächen
- Schaffung bedarfsgerechter Angebote, vor allem für Jugendliche
- Verbesserung der fußläufigen Durchwegbarkeit und der ökologischen Qualitäten, um den Charakter innerstädtischen Wohnens im Grünen zu stärken
- Verminderung der Nutzungskonflikte im Raum
- Schaffung von Qualitäten auf neuen und alten Grün- und Freiflächen und Ausdifferenzierung dieser für verschiedene Nutzergruppen
- Brachflächen nutzen bzw. umnutzen

### *Entwicklungsziele für das Handlungsfeld Bildung, Qualifizierung und soziale Infrastruktur*

- Weiterentwicklung des Schulzentrums zu einem Begegnungszentrum für alle Generationen auf dem Dorenkamp und Ausbau der vorhandenen Potenziale als Bildungsstandort und zur Arbeitsmarktbelegung

- Konzentration und Anpassung der sozialen Infrastrukturen an die aktuelle und künftige Bevölkerungszusammensetzung
- Verbesserung der Aus- und Weiterbildung der Kinder und Jugendlichen für den künftigen Arbeitsmarkt
- Schaffung eines Mehrwerts durch Netzwerkarbeit und Nutzung endogener Potenziale

#### *Entwicklungsziele für das Handlungsfeld Lokale Ökonomie*

- Förderung und Sicherung der lokalen gewerblichen Nutzungsstruktur und Verdichtung im Bestand
- Initiierung neuer Beschäftigungsmöglichkeiten
- Aufbau einer migrationspezifischen Ökonomie
- Entwicklung gewerblicher Nutzungen im Bestand und Nutzung lokaler Potenziale

#### *Entwicklungsziele für das Handlungsfeld Beteiligung und Projektorganisation*

- Ausbildung der Stadtteilidentität und eines positiven Images
- Aktive Einbindung der Bevölkerung und Inwertsetzung des „Wissens“ im Stadtteil
- Einrichtung eines Stadtteilmanagements zur Umsetzung des Projekts und zur Unterstützung bewohnergetragener Projekte
- Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten
- Private Investitionen und Verantwortlichkeit anregen
- Integration von Migrantinnen und Migranten
- Initiierung des Verstetigungsprozesses auf Basis des Engagements der Akteurschaft vor Ort

## 6 Maßnahmenkonzept

Das nun folgende integrierte Maßnahmen- und Handlungsprogramm umfasst alle Projekte, Maßnahmen, Zielkonkretisierungen etc., die dazu dienen, die beschriebenen Defizite und Probleme auszugleichen, die Potenziale zu nutzen und das Projektgebiet Dorenkamp insgesamt zu einem attraktiven und lebendigen Ort werden zu lassen. Für alle städtebaulichen Projekte sind noch Detailplanungen vorzunehmen.

Alle Projekte sind in Form eines Projektbogens, entsprechend der zuvor erarbeiteten Handlungsfelder, beschrieben. Der Projektbogen ist wie folgt aufgebaut:

Projekt/Maßnahme, Nr.	Projektname	A1
Teilbereich	<i>Wohnquartiere, in der diese Maßnahmen umgesetzt werden sollen</i>	
Priorität	<i>Beschreibt die Wichtigkeit der Maßnahme zur Erreichung des Gesamtziels, nicht jedoch die Priorität der zeitlichen Umsetzung</i>	
EFRE-Zuordnung	<i>Einordnung des Projekts nach derzeitigen EFRE-Unterteilungen</i>	
Projektziel	<i>Kurze Beschreibung der Ziele</i>	
Projektbeschreibung	<i>Kurze Projektbeschreibung</i>	
Projektlaufzeit	<i>Benennt den Umsetzungszeitraum</i>	
Projektträger		
Projektverantwortlich		
Kosten	<i>Kosten werden aufgrund von Vergleichs- und Erfahrungswerten bzw. nach DIN 276 überschläglich ermittelt</i>	
Förderprogramm		

Grundsätzlich sollen im Rahmen des Ziel-2-EFRE-Programms Aktivitäten unter besonderer Berücksichtigung der gleichstellungspolitischen Ziele und der Herausforderungen des demografischen Wandels gefördert werden.

Von besonderer Bedeutung ist die Zuteilung der Prioritäten in den Projektbögen. Die Zuteilung ist so angelegt, dass die Prioritätengruppen (A, B, C) aufeinander aufbauen. Die Priorität A umfasst das Maßnahmenprogramm, das im Rahmen von Sozialer Stadt mit höchster Priorität umgesetzt werden soll. Dieses Maßnahmenpaket ist in sich geschlossen und bildet den Kern des Stadtteilprojekts. Es kann davon ausgegangen werden, dass mittels dieser Maßnahmen die gesetzten Entwicklungsziele grundsätzlich erreicht werden können. Die Maßnahmenpakete mit den Prioritäten B und C ergänzen das „Basispaket“ und komplettieren dieses für den gesamten Stadtteil. Die Umsetzbarkeit der Maßnahmen der Priorität C ist im We-

sentlichen an die Entwicklung der finanziellen Situation der Stadt Rheine geknüpft.

Die Maßnahmen wurden in den Projektbögen den derzeitigen fünf übergeordneten Handlungsfeldern, die entsprechend dem Ziel-2-EFRE-Programm Fördergegenstand sind, zugeordnet. Zur vollständigen Darstellung der darunter gefassten förderfähigen Aktivitäten erfolgt an dieser Stelle eine weitere Differenzierung.

#### 1. Neue Urbanität und Image

- Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfelds und der Erschließung
- Umnutzung von Brachflächen und leer stehenden Gebäuden
- Verbesserung des Frei- und Spielflächenangebots im Quartier

#### 2. Lokale Ökonomie/Beschäftigung

- Schaffung von wirtschafts- und beschäftigungsfördernder Infrastruktur
- Existenzgründung und Bestandspflege
- Kooperation zwischen Schule und Wirtschaft

#### 3. Soziale und ethnische Integration

- Bildung und Schule im Stadtteil
- Nachbarschaftsinitiativen
- Integration durch Sport

#### 4. Ökologische und energetische Verbesserung

- Neuer Umgang mit Regenwasser
- CO<sub>2</sub>-Minderung im Gebäudebestand
- Wege in den Freiraum

#### 5. Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch

- Unterstützung bewohnergetragener Projekte und privater Investitionen
- Stadtteilbüro
- Internationaler Austausch in Netzwerken



6.1 Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld

6.1.1 Teilraumanalyse Wohnen Dorenkamp

Projekt/Maßnahme, Nr.	Teilraumanalyse Wohnen Dorenkamp	A1
Teilbereich	Gesamtes Programmgebiet	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image	
Projektziel	Detailuntersuchung zur wohnungswirtschaftlichen Situation und der Bedarfe in Dorenkamp hinsichtlich der Quantität und Qualität von Wohnraum	
Projektbeschreibung	<p>Für die Stadt Rheine liegen erste Grundlagen für ein Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2010 vor. Diese liefern Informationen über die Bevölkerungsentwicklung, die sozioökonomische Struktur der Bevölkerung und das heutige Wohnraumangebot. Für die Stadtteile wurden Profile erstellt, in denen die Ist-Situation grob skizziert ist. Es fehlt jedoch eine Wohnungsbedarfsprognose, die Aufschluss gibt über die künftigen Bedarfe in der Stadt Rheine im Hinblick auf die Quantität und Qualität von Wohnraum und unter Berücksichtigung bestehender Entwicklungspotenziale wie Neubauflächen und Baulücken. Diese Aussagen sind von grundlegender Bedeutung für eine gutachterliche Bewertung der wohnungswirtschaftlichen Situation in der Gesamtstadt, insbesondere aber derer im Stadtteil Dorenkamp.</p> <p>Die Bestandsanalyse Dorenkamps hat im Wesentlichen zwei Problematiken in Bezug auf den Wohnungsbestand aufgezeigt. Erstens gibt es Quartiere, die durch sanierungs- und modernisierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser geprägt sind. Zweitens ist der Stadtteil durch ebenfalls sanierungsbedürftige Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, die zu einem hohen Anteil im Eigentum von Menschen im Seniorenalter liegen und auch von diesen bewohnt werden. Für beide Bereiche fehlen Aussagen und Informationen zur künftigen Marktfähigkeit.</p> <p>Aus den aufgeführten Gründen ist eine erste Maßnahme im Rahmen von Sozialer Stadt die Erstellung einer Teilraumanalyse Wohnen für Dorenkamp als vorbereitende Maßnahme für alle weiteren Maßnahmen innerhalb des Handlungsfelds Wohnen und Wohnumfeld bzw. ein kommunales Handlungsprogramm Wohnen. Grundlegend ist die Erstellung eines gesamtstädtischen Gutachtens erwünscht, jedoch ist aufgrund der Bedeutung des Konzepts für die zeitnahe Umsetzbarkeit von Maßnahmen in Dorenkamp zunächst nur eine Betrachtung dieses Teilraums möglich.</p> <p>Mit der Teilraumanalyse Wohnen Dorenkamp soll untersucht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ermittlung qualitativer und quantitativer Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt</li> <li>▪ Ermittlung und Bewertung der Flächenpotenziale für den Wohnungsbau</li> <li>▪ Bevölkerungsprognose</li> <li>▪ Entwicklung der Haushaltsstrukturen (Haushaltsgröße, differenzierte Lebensstile, unterschiedliche Milieus)</li> <li>▪ Ermittlung relevanter Zielgruppen</li> <li>▪ Wohnungsbedarfsprognose</li> </ul> <p>Die Prognose des Wohnungsbedarfs stützt sich, ausgehend vom aktuellen Wohnungsbestand, zunächst auf die Prognose zur Einwohnerentwicklung. Der Trend zur sinkenden Haushaltsbelegungsziffer sowie der steigende Pro-Kopf-Wohnflächenbedarf sollen hierbei in die Berechnungen einbezogen werden.</p>	

	<p>Bei der Ermittlung des Wohnungsbedarfs wird unterschieden nach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ersatzbedarf aus Abgang an Wohnungen durch Abriss, Umwidmungen und Zusammenlegungen von Wohnungen</li> <li>▪ Neubedarf auf Basis der Zuwanderungen</li> <li>▪ Leerstandreserve, die die Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt berücksichtigt und die zwingend erforderlich ist, um die Umzugsbewegungen auf dem Wohnungsmarkt erst zu ermöglichen</li> <li>▪ Auflockerungsbedarf aus der Veränderung der Wohnansprüche (Tendenz zu mehr Wohnfläche je Person) und Veränderungen der Haushaltsstruktur (Tendenz zu kleineren Haushalten)</li> </ul> <p>Das Ergebnis soll das vorhandene Wohnungs- und Flächenangebot in Dorenkamp mit der Nachfrage, differenziert nach Zielgruppen, abgleichen, um hieraus ein Handlungsprogramm zu entwickeln. Themen sind dabei die Qualifizierung von Flächen, Qualitätsentwicklung im Bestand, sozialer Wohnungsbau, Seniorenwohnen und Schaffung adäquaten Wohnraums für Familien.</p> <p>Die Teilraumanalyse Wohnen Dorenkamp ist somit eine wesentliche investitionsvorbereitende Maßnahme und die Basis für alle weiteren Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld. Hierzu gehören u. a. das Wohnungsmarkt-Monitoring, das in Projektbogen A2 beschrieben wird und die städtebaulich-architektonischen Machbarkeitsstudien (Projektbogen A6-A8)</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2011
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>30.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

## 6.1.2 Sanierungsberatung für private Immobilieneigentümer

Projekt/Maßnahme, Nr.	Sanierungsberatung für private Immobilieneigentümer	A2
Teilbereich	Gesamtes Programmgebiet	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, Soziale und ethnische Integration, Ökologische und energetische Verbesserung	
Projektziel	Unterstützung privater Immobilieneigentümer in ihrem Engagement für die eigene Wohnimmobilie, Initiierung von Investitionen in den Bestand, Begleitung des Generationenwechsels, Gewinnung von Familien als neue Zielgruppe	
Projektbeschreibung	<p>Die Eigentümerstruktur im Programmgebiet Dorenkamp zeigt, dass ein Großteil der Eigentümer, insbesondere der Ein- und Zweifamilienhäuser, Privateigentümer sind. Über die genaue Struktur der Eigentümerschaft liegen keine Informationen vor, es kann aber davon ausgegangen werden, dass ein Großteil der Eigentümer seine Immobilie selbst bewohnt und durch eine langjährige Wohndauer in Dorenkamp einen engen persönlichen Bezug zum Stadtteil hat. Diese Ausgangslage bedingt ein voraussichtlich vorhandenes Grundinteresse an der Entwicklung der eigenen Immobilie. Dennoch bleiben Investitionen in den Bestand aus. Die Gründe können vielfältig sein. Um diese Restriktionen abzubauen und den Eigentümern „barrierefreien“ Zugang zu den erforderlichen Informationen zu ermöglichen, soll im Programmgebiet Dorenkamp eine Sanierungsberatung (20 Std./Woche) eingesetzt werden, für den Städtebaufördermittel beantragt werden. Der Einsatz eines Sanierungsberaters ist eine prozessbegleitende Maßnahme, die auch die übrigen Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld in unterschiedlichem Umfang begleitet.</p> <p>Die individuelle Unterstützung der Eigentümerschaft soll in Form einer baufachlichen Beratung durch den Sanierungsberater erfolgen, der Erfahrung im Umgang mit alter Bausubstanz und barrierefreiem/barrierearmem Bauen aufweisen muss. Angeboten wird eine Sprechstunde zur technischen, gestalterischen und fördertechnischen Beratung privater Immobilieneigentümer sowie aufsuchende und aktivierende Arbeit. Der Schwerpunkt der baufachlichen Beratung soll auf einer Modernisierungsstrategie für das jeweilige Gebäude liegen, welches es der Eigentümer- /Bewohnerschaft ermöglicht, mit vertretbarem finanziellen und baulichen Aufwand die Immobilie so zu modernisieren, dass ein Verbleib der älteren Menschen bis ins hohe Alter hinein gewährleistet ist. Dabei sollen neben funktionalen Anpassungen im Gebäudeinneren auch der private Freiraum berücksichtigt werden. Sicherzustellen ist, dass die Projektentwicklung im Einklang mit den Zielen der Stadtteilentwicklung steht und für den Ortskern „einen Gewinn“ in funktionaler, gestalterischer und imagefördernder Weise darstellt. Die gewonnen Erkenntnisse und Lösungen der einzelnen Objekte sollen im weiteren Projektverlauf als Beispiele und Anreize für weitere Modernisierungen genutzt werden.</p> <p>Das Gesamtkonzept zur Unterstützung privater Immobilieneigentümer in Dorenkamp umfasst drei Bausteine, die nachfolgend dargestellt werden. Von diesen Bausteinen sollen die Bausteine 1 und 2 durch den Sanierungsberater bearbeitet werden, der somit die Funktion eines Wohnlotsen übernimmt. Unterstützt wird er hierbei von der Stadt Rheine und dem Stadtteilmanagement.</p> <p><i>1. Baustein: „Umnutzung ortsbildprägender, leerstehender Immobilien zu altersgerechten und familienfreundlichen Wohnformen“</i></p> <p>Für das Programmgebiet Dorenkamp soll die Chance ergriffen werden, zukünft-</p>	

tig freiwerdende oder bereits leerstehende Altimmobilien, insbesondere im Umfeld der „Neuen Mitte“ Dorenkamp, durch Umbaumaßnahmen zu altersgerechten Wohnformen umzunutzen, um so mittel- bis langfristig ein attraktives Ortsbild wiederherzustellen und zu erhalten. Gleichzeitig kann dem demografischen Wandel Rechnung getragen werden, indem die ältere Bewohnerschaft am Ort wohnen bleiben kann. Dabei gilt es, die Eigentümerschaft der Altimmobilien frühzeitig zu aktivieren und einzubeziehen. An dieser Stelle setzt das Modellprojekt an.

Zunächst sollen dabei im Rahmen des Stadtteilmanagements die Bürger- und Akteurschaft in Dorenkamp für die Problematik sensibilisiert und gemeinsam grundlegende Strategien und Ziele für die Entwicklung des Stadtteils erarbeitet werden (Bestandteil des Stadtteilmanagements). Darauf aufbauend ist die Aktivierung der Eigentümerschaft potenzieller Immobilien für das Modellprojekt vorgesehen.

Die Ansprache der Eigentümer geeigneter Immobilien soll durch das Stadtteilmanagement gemeinsam mit der Stadt Rheine erfolgen. Denkbar ist in einem ersten Schritt ein runder Tisch oder ein Workshop, bei dem gemeinsam Strategien für den Umgang mit den Altimmobilien erstellt werden. Dabei sollten Best-Practise-Beispiele aus anderen Städten und Regionen und auch mögliche Handlungsansätze in Dorenkamp vorgestellt werden, um der Eigentümerschaft die Möglichkeiten einer Umnutzung/Entwicklung der Immobilien aufzuzeigen. Darauf aufbauend ist es zielführend, mit den Eigentümern Einzelgespräche zu führen, um konkret ihre Mitwirkungsbereitschaft, ihre Planungsabsichten und vorhandene Vorbehalte und Schwierigkeiten bei der Umsetzung zu eruieren.

Neben dem barrierefreien Umbau für Senioren und Seniorinnen sollten die Familien stärker in den Fokus der Beratung genommen werden. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Ein- und Zweifamilienhäuser, für die dringend neue Zielgruppen erschlossen werden müssen.

Die bauliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die Eigentümerschaft, welche die zielgruppenspezifischen Möglichkeiten der Förderung über Mittel der Wohnraumförderung des Landes NRW und der KfW-Bank nutzen können.

#### *2. Baustein: Einführung eines Monitorings zur Beurteilung der Wohnsituation in Dorenkamp*

Das Monitoring von Wohnungsmärkten dient als wichtiges Steuerungsinstrument für die Wohnungswirtschaft. Mit diesem Instrument können die aktuellen Entwicklungen auf den lokalen und regionalen Wohnungsmärkten kontinuierlich erfasst werden, um bereits in einem frühen Stadium neue Entwicklungstendenzen erkennen und nutzen zu können. Das Wohnungsmarkt-Monitoring dient darüber hinaus als Analyse-, Kommunikations- und Evaluierungsinstrument, als Grundlage für die Zusammenarbeit von Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung und wohnungswirtschaftlicher Investitionen.

Üblicherweise wird ein Wohnungsmarkt-Monitoring auf gesamtstädtischer Ebene durchgeführt. Mit der zu erstellenden kleinräumigen Datenbeobachtung in Dorenkamp (Projektbogen A1) wäre jedoch auch die Grundlage für eine kleinräumigere Erfassung auf Stadtteilebene bereits geschaffen, so dass empfohlen wird, diese stadtteilbezogene Betrachtung des Wohnungsmarkts einzuführen bzw. fortzuführen. Anhand einer Auswahl von Indikatoren soll damit eine kontinuierliche Beobachtung erfolgen. Zu empfehlen ist, eine konsequente Abfrage der Gründe für einen Zu- oder Wegzug beim An- und Abmelden beim Einwohnermeldeamt durchführen zu lassen, um die für die Zielgruppenbestimmung wichtigen wohnungsmarktrelevanten Wanderungsströme iden-

	<p>tifizieren zu können. Das Monitoring sollte folgende Inhalte umfassen:</p> <p><i>Leerstandskataster:</i> Der Umgang mit Leerständen wird bei der zukünftigen Entwicklung von Dorenkamp eine entscheidende Rolle spielen. Daher kommt der Erfassung von Leerständen eine besondere Bedeutung im Rahmen des Monitorings zu. Diese gilt es, regelmäßig zu aktualisieren und Änderungen mit kartografischen Darstellungen zu vergleichen. Weitere Angaben zum Gebäude oder der Wohnung können durch die Einbindung in ein Geografisches Informationssystem räumlich verortet und statistisch analysiert werden.</p> <p><i>Siedlungsräumliche Qualitäten:</i> Darüber hinaus sollten auch die Qualitäten und Veränderungen im Siedlungsraum als weitere standortrelevante Faktoren kontinuierlich beobachtet werden. Angelehnt an die städtebaulichen Indikatoren, die im Rahmen der Teilraumanalyse Wohnen Dorenkamp erstellt werden, können unter dem Aspekt Wohnqualitäten weitere Analysebausteine entwickelt werden.</p> <p><i>Eigentümergefragung:</i> Unterstützend könnten Befragungen der Eigentümerschaft in den besonders problematischen Quartieren oder Wohnblöcken hilfreich sein. Die Ergebnisse der Eigentümergefragung können als Grundlage für das Wohnungsmarkt-Monitoring dienen. Mögliche Inhalte der Befragung können sein:</p> <p><i>Bauzustand</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wie ist der energetische Zustand des Gebäudes?</li> <li>▪ Welche Qualität hat die Haustechnik?</li> <li>▪ Welche baulichen Mängel weist das Gebäude auf?</li> <li>▪ Welche Investitionen wurden in den letzten 10 Jahren getätigt?</li> <li>▪ Welche Investitionen sind in den nächsten 5-10 Jahren zu erwarten?</li> </ul> <p><i>Grundrissstrukturen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wie groß sind die Wohnungen (Fläche, Zimmeranzahl)?</li> <li>▪ Entsprechen die Wohnungen den Bedürfnissen der Bewohnerschaft?</li> <li>▪ Entsprechen die Wohnungen heutigen Wohn- und Lebensverhältnissen?</li> <li>▪ Verfügen die Wohnungen über private Freisitze (Balkone, Terrassen, Gärten)?</li> </ul> <p><i>Bewohnerstruktur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wie sieht die Bewohnerstruktur aus?</li> <li>▪ Wie zufrieden ist die Bewohnerschaft mit ihrer Wohnung?</li> </ul> <p><i>Belange Eigentümerschaft</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wie ist die Eigentümerstruktur (Wohnungseinzueigentümer, private Eigentümer des gesamten Gebäudes, institutionelle Eigentümer, WEGs)?</li> <li>▪ Was sind die Vorstellungen der Eigentümerschaft?</li> <li>▪ Wie ist die Finanzkraft der Eigentümerschaft?</li> <li>▪ Wirtschaftlichkeit</li> <li>▪ Sind die Wohneinheiten mittelfristig rentabel vermietbar?</li> <li>▪ Wer wird zukünftige Investitionen tätigen?</li> </ul> <p><i>Folgenutzungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Welche weiteren Optionen/Gestaltungsspielräume bestehen für das Grundstück bei Freimachung?</li> </ul> <p><b>3. Baustein: „Förderung von Altbau-Gutachten, Erstellung eines Altbau-Zustands-Katasters“</b></p> <p>Ein zentrales Problem bei der Vermarktung bzw. Wiedernutzung von Altbauten ist die Einschätzung des Sanierungsaufwands. Im Gegensatz zu Neubauten fehlt es den Bauherren hier an fundierten Grundlagen für die Finanzierung, so dass häufig potenzielle Interessenten, wie junge Familien, Abstand von diesen Immobilien nehmen, da der Kauf einer neuen Immobilie in Ortsrandlagen kurz-</p>
--	--

	<p>fristig problemloser und langfristig vermeidlich gewinnträchtiger erscheint.</p> <p>Bereits im Vorfeld des Erwerbs von Bestandsobjekten fallen Kosten für erforderliche Fachgutachten (Verkehrswertgutachten, Sanierungsbedarfe) an. Dieser zusätzliche Aufwand stellt sich als wesentliches Entwicklungshemmnis für die Reaktivierung von Altbausubstanz dar. Um die genannte Zielgruppe auch für Bestandsobjekte in den zentralen Lagen zu interessieren sollen die Nutzungsmöglichkeiten und die damit verbundenen Umbau- und Sanierungskosten von Altimmobilien fachkundig abgeschätzt werden, indem die Erstellung von Altbau-Gutachten individuell gefördert wird. Denkbar sind dabei zum Beispiel die Unterstützung mit einem Sockelbetrag von 900 EUR sowie die Erhöhung um 300 EUR je Kind bis zu einer maximalen Förderhöhe von 1.800 EUR.</p> <p>Für dieses Projekt sind Kosten in die Städtebauförderung eingestellt. Die Bereitstellung dieser Gelder ist als eine freiwillige Leistung der Stadt im Projektverlauf zu konkretisieren.</p> <p>Die Förderung durch die Stadt ist verbunden mit der Verpflichtung des Kaufinteressenten, das Gutachten der Stadt Rheine zur Verfügung zu stellen, um einerseits Mehrfachbegutachtungen zu vermeiden und um andererseits ein Altbau-Zustands-Kataster für die weitere Vermarktung aufbauen zu können. Voraussetzung ist jeweils das Einverständnis des Eigentümers sowie die fachliche Qualifikation der Gutachter.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2015
<b>Projektträger</b>	Wohnungs-Verein-Rheine, Wirtschaftsförderung, Einwohnermeldeamt der Stadt Rheine
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>160.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

### 6.1.3 Projektmanagement zur Aktivierung der privaten Eigentümer Quartier Lilienthalstraße/Steinfurter Straße

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Projektmanagement zur Aktivierung der privaten Eigentümer Quartier Lilienthalstraße/Steinfurter Straße</b>	<b>A3</b>
<b>Teilbereich</b>	Dorenkamp-Nord – nördlich der Breite Straße	
<b>Priorität</b>	A	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Neue Urbanität und Image, Soziale und ethnische Integration, Ökologische und energetische Verbesserung	
<b>Projektziel</b>	Schaffung angepasster Wohnraumqualitäten, Verminderung des Leerstands, Verbesserung des Images, Verbesserung der sozialen Bewohnerstruktur	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Das Quartier Lilienthalstraße/Steinfurter Straße ist deutlich das Quartier mit dem höchsten Handlungsbedarf im Programmgebiet Dorenkamp. Erheblicher Sanierungsstau, Überdimensionierung der Gebäude, soziale Problemlagen und ein negatives Image finden sich hier gebündelt. Die Veränderung dieser Situation ist jedoch aufgrund der Eigentümerstruktur als schwierig zu bewerten. Der Wohnungs-Verein-Rheine ist ein Eigentümer, der die Immobilien an der Lilienthalstraße auf Erbbaugrundstücken führt. Die Grundstücke sind im Eigentum von Privateigentümern, über die nur wenige Informationen vorliegen. Unsicher sind die Zielrichtung der Eigentümerschaft, ihr Engagement und auch die Verkaufsabsichten. Der Wohnungs-Verein-Rheine zeigt sich interessiert, um die Entwicklung seiner Bestände selbst lenken zu können. Über die genauen Planungen besteht noch keine einheitliche Zielrichtung – denkbar wären sowohl der Rückbau und eine kleinteilige Neubebauung, wie auch Teilrückbau und Sanierung. Neben den Beständen im Eigentum des Wohnungs-Vereins-Rheine auf Erbbaugrundstücken, sind die zwei Objekte an der Steinfurter Straße im Eigentum von Privateigentümern. Auch hier herrscht Ungewissheit darüber, ob es sich um einen Eigentümer pro Objekt oder um Wohnungseigentümergeinschaften handelt.</p> <p>Aufgrund dieser Unwägbarkeiten soll ein externes Projektmanagement eingesetzt werden. Die Aufgaben des Projektmanagements bestehen in der Ansprache der Eigentümerschaft, in der Koordination und Moderation sowie der Begleitung dieses Prozesses. Gemeinsam mit den Eigentümern, dem Wohnungs-Verein-Rheine und der Stadt Rheine sollen in regelmäßigen Abständen Gespräche stattfinden, um die Eigentümer über die Planungsabsichten in Dorenkamp zu informieren und darauf aufbauend ein gemeinsames Vorgehen zu entwickeln. Bei den Terminen kann es sich, je nach Bedarfslage, um Einzelgespräche mit Eigentümern handeln, die den Maßnahmen besonders kritisch gegenüberstehen, oder auch um die Teilnahme an WEG-Versammlungen. Informationen zu der Entwicklung des Wohnungsmarkts und zu den Möglichkeiten einer Förderung sollen dabei gleichermaßen Anreize liefern, Aufwertungsaktivitäten in Angriff zu nehmen.</p> <p>Aus heutiger Sicht soll primäres Ziel dieses Moderationsprozesses der Rückbau der sechs- bis achtgeschossigen Bestände sein. Im Falle eines Rückbaus sollte kleinteilig neu gebaut werden, so dass eine stadträumliche Umstrukturierung des Bereichs im Hinblick auf die Erschließung und Freiraumnutzung möglich ist.</p> <p>Ein Teilrückbau sollte als zweite Variante angestrebt werden. Zur optischen Eingliederung der Bestände in die umgebende Bebauung sind eine Verringerung der Geschosshöhen und die Sanierung der Bestände zu avisieren.</p>	



	<p>Um jedoch eine finale Handlungsempfehlung aussprechen zu können, sind die Ergebnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen abzuwarten. In jedem Falle sind attraktive private und öffentliche Freiflächen zu schaffen, die vor allem für Familien mit Kindern ausgestaltet werden sollen.</p> <p>Für die Umsetzung der Maßnahme sollen im Fall von Abriss und Neubebauung Mittel aus der Wohnraumförderung beantragt oder alternativ die KfW-Förderung angestrebt werden. Sollten sich die Eigentümer entscheiden eine Modernisierung der Bestände vorzunehmen, können Mittel aus dem Hof- und Fassadenprogramm (Projektbogen A4) beantragt werden. Diese sollten durch Mittel der KfW-Förderung ergänzt werden, um eine energetische Sanierung der Fassaden und eine Aufwertung der Wohnungen vornehmen zu können.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob als Anreiz für die Eigentümer ein Sanierungskonzept oder ein architektonisches Leitbild erstellt werden soll.</p> <p>Je nach Kompetenzen des Stadtumbaumanagements könnte die Bearbeitung dieses besonderen Projekts gebündelt auch an ein externes Büro vergeben werden.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2011-2015
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>200.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

#### 6.1.4 Hof- und Fassadenprogramm für Quartiere mit hohem Handlungsbedarf, Erstellung einer kommunalen Förderrichtlinie

Projekt/Maßnahme, Nr.	Hof- und Fassadenprogramm für Quartiere mit hohem Handlungsbedarf, Erstellung einer kommunalen Förderrichtlinie	A4
Teilbereich	Gesamtes Projektgebiet, Priorität der „Quartiere mit hohem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf“	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, Ökologische und energetische Verbesserung	
Projektziel	Zeitgemäße und zielgruppenspezifische Modernisierung des Bestands, Verbesserung des Erscheinungsbilds und des Images, Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten von Freiräumen im Wohnumfeld	
Projektbeschreibung	<p>Eine der wichtigsten Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbilds und zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist das Hof- und Fassadenprogramm. Durch diese Förderung soll ein Anreiz geschaffen werden in Bestände zu investieren, in denen Investitionen ohne finanzielle Unterstützung nicht darstellbar oder wirtschaftlich wären. Diese Anschubfinanzierung ist ein effektives Mittel, um die Investitionsbereitschaft von Immobilieneigentümern zu erhöhen und auf diese Weise in einem vergleichsweise kurzen Zeitraum eine grundlegende Aufwertung von Quartieren zu initiieren.</p> <p>Zur Modernisierung ist ein Gesamtkonzept auf Basis eines Leitbilds zu entwickeln. Dieses Leitbild soll auf den historisch gewachsenen Charakter des Stadtteils als Bahner-Wohnort Bezug nehmen. Darüber hinaus sind die Potenziale des Stadtteils hervorzuheben: Rheine Dorenkamp soll zum Stadtteil werden, in dem Familien und Kinder leben wollen, in dem Alt und Jung selbstverständlich miteinander leben und in dem zentrumsnahes Wohnen und Naturerlebnis gleichermaßen gelebt werden können. Der „Maßstab Mensch“ soll in den Mittelpunkt einer planerischen Konzeption gerückt werden. Mittels akzentuierter und gliedernden Farb- und Materialgestaltung der Fassaden, die optisch die Dimension der Baukörper reduziert und gleichzeitig die Individualität der Einzelbauten hervorhebt und einer naturnahen Neugestaltung der Freianlagen kann so ein individuelles Wohnquartier geschaffen werden. Es ist bei allen baulichen Maßnahmen darauf zu achten, dass identifikationsprägende städtebauliche Strukturen erhalten bleiben, barrierefreie Wohneinheiten für die Seniorenschaft geschaffen werden und Wohnraum für Familien vorgehalten wird.</p> <p>Zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms sind Förderrichtlinien aufzulegen, die Aussagen zur Förderhöhe, Geltungsbereich und Schwerpunktsetzung enthalten. Die maximal mögliche Förderhöhe für die Aufwertung von Fassaden und Freiflächen liegt bei 30 EUR/qm. Das Investment der privaten Immobilieneigentümer kann unter dieser Voraussetzung dennoch deutlich über 30 EUR/qm liegen.</p> <p>Anhand dieser Förderrichtlinien ist eine Informationsbroschüre für die Eigentümerschaft zu entwickeln, in der die Notwendigkeit und Vorteile des Hof- und Fassadenprogramms sowie weitere Fördermöglichkeiten (barrierefreier Ausbau, Energiesparmaßnahmen etc.) erläutert werden. Um die Eigentümer zu Investitionen zu motivieren und die Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms zu begleiten, soll sowohl der Sanierungsberater (Projektbogen A2) als auch, nach Möglichkeit, das Projektmanagement (Projektbogen A3) herangezogen werden. Im weiteren Projektverlauf muss geklärt werden, ob entsprechend kommunaler Förderrichtlinien ein Vertrag zur Übernahme des kommunalen Eigenanteils durch die Eigentümerschaft möglich ist. Um zu gewährleisten, dass die Gestaltung von Immobilien möglichst</p>	

	<p>harmonisch zueinander ist, sollte die Maßnahme auch inhaltlich von Experten wie dem Sanierungsberater und dem Stadtteilmanagement begleitet werden. Es ist anzuraten, ähnlich einer Gestaltungsfibel, einige Gestaltungsvorschläge als Orientierungshilfe zu bieten.</p> <p>Erste Priorität haben die Wohnungsbestände, die im Rahmenplan als „Quartiere mit hohem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf“ gekennzeichnet sind. Haustypen sind hier überwiegend Mehrfamilienhäuser. Zu einigen dieser Quartiere werden jedoch als vorbereitende Maßnahmen städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudien erstellt (Projektbogen A6-A8), die auf Grundlage der Ergebnisse des Handlungskonzepts Wohnen (Projektbogen A1) konkretere Handlungsempfehlungen für diese Quartiere enthalten. Dementsprechend könnte die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis kommen, dass einer Modernisierung der Bestände dem Abriss und einer Neubebauung vorzuziehen ist. In diesem Falle würde eine Förderung der durchzuführenden Maßnahmen nicht über das Hof- und Fassadenprogramm erfolgen, sondern ggf. über eine alternative Förderung.</p> <p>Eine Ausdehnung des Programms für die Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlichen Baualters soll in Erwägung gezogen werden. Die Stadt muss bei dieser Entscheidung abwägen zwischen dem Ziel einerseits, den Generationenwechsel der Ein- und Zweifamilienhäuser zu begleiten und andererseits, die Investitionen in die Bereiche lenken zu wollen, in denen der Handlungsbedarf am höchsten und die erwartete Wirtschaftlichkeit von Investitionen am geringsten ist. Die Entscheidung für eine der beiden Zielrichtungen ist jedoch nicht als stringenter Ausschluss zu begreifen, da der Sanierungsberater (Projektbogen A2) zur Beratung und Unterstützung der privaten Immobilieneigentümer eingesetzt wird.</p> <p>Die umzusetzenden Maßnahmen bestehen aus folgenden Bausteinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufhebung des monotonen Charakters durch eine ansprechende konzeptionelle Gestaltung</li> <li>▪ Individuelle und barrierefreie Gestaltung der Eingänge</li> <li>▪ Fassadenbegrünung/vertikales Stadtgrün</li> <li>▪ Anlegung von privaten Gärten mit Zugang durch die jeweiligen Erdgeschosswohnungen</li> <li>▪ Anlegung von Mietergärten auf den halböffentlichen Freiflächen aufeinander abgestimmter Gestaltung</li> <li>▪ Vorschläge zur Gestaltung der Freiräume und insbesondere der Innenhöfe als kleine Erlebnisräume für Bewohner- und Besucherschaft</li> <li>▪ Ansprechende Begrünung und Gestaltung der Garagen(-höfe); Prüfung einer ausreichenden Beleuchtung</li> </ul> <p>Die Maßnahmen umfassen sowohl imagewirksame und förderfähige Sanierungen an den Fassaden und in den Außenanlagen als auch Maßnahmen in den Gebäuden und Wohnungen, die im Rahmen der Städtebauförderung nicht förderfähig sind. Sofern eine Barrierefreiheit erreicht werden kann, sind weitere Förderzugänge zu prüfen.</p> <p><i>Einsatz weiterer Förderprogramme zur Verbesserung des Wohnungsbestands</i></p> <p>Ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung ist es, den Wohnungsbestand in Dorenkamp zu verbessern. D. h. nicht nur die Aufwertung der Fassaden und des Wohnumfelds stehen auf der Agenda, sondern die Optimierung des Bestands unter energetischen, demografischen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten. Zahlreiche Programme des Bundes und des Landes bieten in dieser Hinsicht weitere Fördermöglichkeiten. Unterstützt werden u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energieberatungsangebote</li> <li>▪ Die energetische Modernisierung von Wohngebäuden (z. B. Erneuerung der Heizungstechnik, Wärmeschutz der Außenhülle)</li> </ul>
--	---

- Die Gebrauchswerterhöhung und Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse (z. B. Grundrisszuschnitte etc.)
- Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand
- Die denkmalgerechte Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen
- Die Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern
- Die Errichtung und Erweiterung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie.

Die Förderung erfolgt über Zuschüsse oder Darlehen verschiedener Fördermittelgeber wie z. B.

- der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Wfa)
- dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.

*Gestaltungsbeispiele*



<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2015	
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine	
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen	
<b>Kosten</b>	Anteil Privater	2.000.000 EUR
	Anteil Stadt	600.000 EUR
	Städtebauförderung:	1.400.000 EUR



	<b>Gesamtkosten: 4.000.000 EUR</b> Die Kosten für Maßnahmen im Rahmen der Wohnraumförderung oder weiterer Förderprogramme können an dieser Stelle nicht beziffert werden.
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung (Hof- und Fassadenprogramm)

## 6.1.5 Wettbewerb „Das schönste Haus im Stadtteil“

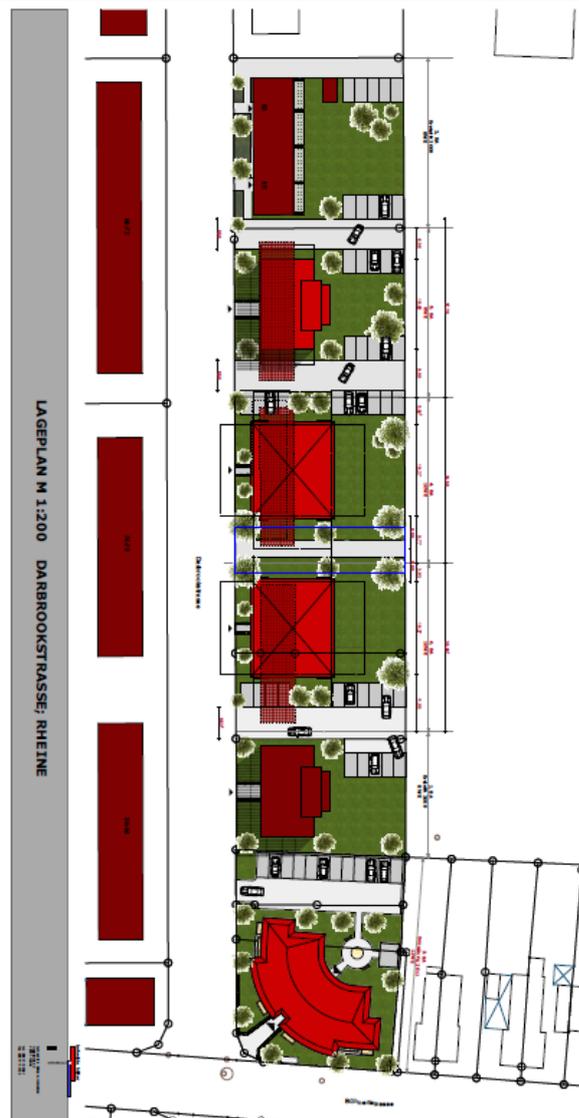
Projekt/Maßnahme, Nr.	Wettbewerb „Das schönste Haus im Stadtteil“	A5
Teilbereich	Gesamtes Programmgebiet	
Priorität	C	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image	
Projektziel	Erhöhung der Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Stadtteil, Förderung des privaten immobilienwirtschaftlichen Engagements, Schaffung von Qualität im Siedlungsbestand	
Projektbeschreibung	<p>Inhalt des Projekts ist die Auslobung und jährliche Vergabe eines Preises an private Immobilieneigentümer für das beste Wohnnumbauprojekt in Dorenkamp. Hierdurch soll ein Anreiz für Investitionen in den Bestand geschaffen werden. Dieser besteht vor allem in einem positiven Wettstreit der Eigentümer- und Bewohnerschaft untereinander und der öffentlichen Aufmerksamkeit und Anerkennung für die umgesetzte Maßnahme. Diese Aspekte bewirken, dass sich die Eigentümerschaft stärker mit der Qualität von Aufwertungsmaßnahmen auseinandersetzt.</p> <p>Die Auswahl des „schönsten Hauses“ sollte durch eine Jury erfolgen, die aus Bewohnern, Vertretern von Vereinen, Kirchen, der Stadt und dem Stadtteilmanager, bzw. dem Sanierungsberater besteht.</p> <p>Zur Initiierung des Wettbewerbs ist ein Flyer zu erstellen, und es sind ergänzende Marketingkonzepte zu entwickeln, um eine starke öffentliche Präsenz zu erreichen. Ebenso wie bei der Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms (Projektbogen A4) ist anzuraten, ähnlich einer Gestaltungsfibel, einige Gestaltungsvorschläge als Orientierungshilfe zu bieten, um zu gewährleisten, dass die Gestaltung von Immobilien möglichst harmonisch zueinander ist. Andernfalls könnte durch einen Wettbewerb provoziert werden, dass eine besondere Gestaltung mit einem unpassenden Farbkonzept verwechselt wird.</p>	
Projektlaufzeit	2012-2015	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Fachbereich 5 – Planen und Bauen	
Kosten	20.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

### 6.1.6 Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Waldenburger Weg/Hirschberger Weg

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Waldenburger Weg/Hirschberger Weg</b>	<b>A6</b>
<b>Teilbereich</b>	Quartier Waldenburger Weg/Hirschberger Weg	
<b>Priorität</b>	B	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Neue Urbanität und Image; Ökologische und energetische Verbesserung	
<b>Projektziel</b>	Schaffung einer validen Bewertungsbasis für eine zielgruppenspezifische und marktwirtschaftliche Entwicklung der Wohnungsbestände, Verminderung des Leerstands, Verbesserung des Images	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Das Quartier Waldenburger Weg/Hirschberger Weg weist starken Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Es fehlt an einer ansprechenden Wohnumfeldgestaltung und an Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen. Die Eigentümer in diesem Quartier sind der Wohnungs-Verein-Rheine, die Wohnungsgenossenschaft Osnabrück eG und Einzeleigentümer.</p> <p>Trotz dieses augenscheinlich bestehenden Handlungsbedarfs, besteht aufgrund fehlender Informationen über den Wohnungsmarkt, Bauzustand, Belegung, die soziale Struktur der Bewohnerschaft und die zu prognostizierende künftige Nachfrage, Unklarheit über die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Quartiers. Daher soll als investitionsvorbereitende Maßnahme und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Handlungskonzepts Wohnen eine städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie erstellt werden. Dabei ist zu prüfen, ob und in welcher Form eine Modernisierung oder Sanierung der Bestände auch aus marktwirtschaftlicher Perspektive Sinn macht. Zu prüfen ist insbesondere die Durchführbarkeit marktgerechter und altengerechte Wohnformen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll, unter Berücksichtigung der für das Programmgebiet charakteristischen architektonischen Gegebenheiten, eine städtebaulich-architektonische Rahmenplanung erstellt werden.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme kann aus Mitteln des Hof- und Fassadenprogramms oder alternativer Fördertöpfe gefördert werden.</p>	
<b>Projektlaufzeit</b>	2011-2012	
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine	
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen	
<b>Kosten</b>	<b>40.000 EUR</b>	
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung (Machbarkeitsstudie), Förderung von Modernisierung über das Hof- und Fassadenprogramm, bzw. Prüfung der Förderung von Abriss und Neubau über die Wohnraumförderung oder KfW-Bank	

### 6.1.7 Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Darbrookstraße

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Darbrookstraße</b>	<b>A7</b>
<b>Teilbereich</b>	Quartier Darbrookstraße	
<b>Priorität</b>	B	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Neue Urbanität und Image; Ökologische und energetische Verbesserung	
<b>Projektziel</b>	Schaffung einer validen Bewertungsbasis für eine zielgruppenspezifische und marktwirtschaftliche Entwicklung der Wohnungsbestände, Verminderung des Leerstands, Verbesserung des Images	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Der Nord-Süd Verlaufende Straßenzug der Darbrookstraße ist städtebaulich markant und bildet eine wichtige Verbindungsachse zwischen der „Neuen Mitte“ Dorenkamp, dem Waldhügel entlang des Schulzentrums Dorenkamp und der Entwicklungsfläche der Damloup-Kaserne. Sanierungsstau und ein monotones Erscheinungsbild führen aktuell zu Tristesse und einem negativen Gesamteindruck.</p> <p><i>Aktuelle Planungen rund um das Quartier Darbrookstraße</i></p> <p>Für den südöstlichen Teilbereich der Darbrookstraße zwischen Bühnert- und Mittelstraße sind von der Wohnungsgesellschaft Stadt Rheine folgende Planungen vorgesehen und bereits initiiert: Grundsanie rung einzelner Gebäude, Umgestaltung der Gärten zu privaten Mietergärten, Ausbau des Dachgeschosses, Neubau von Wohnbebauung (II-geschossige Bauweise in vorhandenem Abstand zur Straße, vorhandener Kubatur und Gestaltung). Am südlichen Ende und Kreuzungsbereich Darbrookstraße/Bühnertstraße ist die Neubebauung eines Eckgebäudes vorgesehen, durch welches die städtebauliche Achse vervollständigt und eine Raumkante hergestellt wird. Im Zuge der Neukonzeption des Kasernenareals ist darauf zu achten, eine Wegeverbindung zwischen Darbrookstraße und Damloup-Kaserne herzustellen.</p>	



Quelle: terhechte & höfker Architekten

#### *Planungsabsichten Wohnungs-Verein-Rheine für das Quartier*

Für den Abschnitt der nord-westlichen Darbrookstraße zwischen Mittelstraße und Windthorststraße plant der Wohnungs-Verein-Rheine eine komplette Umstrukturierung durch Abriss und Neubebauung in Form von modernen zweigeschossigen Gebäuden mit Pultdach sowie die Neuorganisation und Aufwertung der Grün- und Freiflächen durch Vorgärten und Wohnhöfe. Es sollen sieben differenzierte Wohnhäuser mit generationenübergreifenden Wohnformen für Familien und Senioren entstehen. Diese Planungen entsprechen inhaltlich dem Interesse der Stadt Rheine, jedoch besteht Uneinigkeit hinsichtlich der architektonischen Ausführung. Darüber hinaus ist die Finanzierung der Maßnahme durch den Wohnungs-Verein-Rheine nicht gesichert und es besteht völlige Unklarheit hinsichtlich der potenziellen Nachfrage.

Über die Planungen der Privateigentümer und der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Norddeutschland liegen keine Informationen vor.

Somit zeigt sich die Situation wie folgt, dass akuter Handlungsbedarf im Quartier Darbrookstraße besteht, dem der Wohnungs-Verein-Rheine mit hohem Engagement begegnet. Demgegenüber ist noch offen, für welche Zielgruppen

	<p>das Quartier entwickelt werden kann und soll, ob ein Abriss Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorzuziehen ist und in welcher städtebaulichen Ausführung eine Neubebauung verträglich ist. Des Weiteren ist offen, ob Planungsabsichten auf Seiten der übrigen Eigentümerschaft bestehen.</p> <p>Daher soll als investitionsvorbereitende Maßnahme und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Handlungskonzepts Wohnen eine städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie erstellt werden. Dabei ist zu prüfen, ob und in welcher Form eine Modernisierung oder Sanierung der Bestände auch aus marktwirtschaftlicher Perspektive Sinn macht. Zu prüfen ist insbesondere die Durchführbarkeit marktgerechter und altengerechte Wohnformen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll unter Berücksichtigung der für das Programmgebiet charakteristischen architektonischen Gegebenheiten eine städtebaulich-architektonische Rahmenplanung erstellt werden.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme kann aus Mitteln des Hof- und Fassadenprogramms oder alternativer Fördertöpfe gefördert werden.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>60.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung (Machbarkeitsstudie), Förderung von Modernisierung über das Hof- und Fassadenprogramm, bzw. Prüfung der Förderung von Abriss und Neubau über die Wohnraumförderung oder KfW-Bank

### 6.1.8 Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Schneidemühler Weg

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie Quartier Schneidemühler Weg</b>	<b>A8</b>
<b>Teilbereich</b>	Quartier Schneidemühler Weg	
<b>Priorität</b>	B	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Neue Urbanität und Image; Ökologische und energetische Verbesserung	
<b>Projektziel</b>	Schaffung einer validen Bewertungsbasis für eine zielgruppenspezifische und marktwirtschaftliche Entwicklung der Wohnungsbestände, Verminderung des Leerstands, Verbesserung des Images	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Im Quartier Schneidemühler Weg sind ebenfalls Sanierungs- und Modernisierungsbedarf offenkundig sichtbar. Das Quartier präsentiert sich als städtebauliches Ensemble, hebt sich jedoch hinsichtlich der Gestaltung, des baulichen Zustands und der Geschossigkeit stark von der umgebenden Bebauung ab. Die gleichförmigen Bestände sind im Eigentum der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Norddeutschland, der Siedlungsgesellschaft Altrheine, des Wohnungs-Vereins-Rheine und von Privateigentümern.</p> <p>Für dieses Quartier gilt Gleiches wie für die Quartiere Darbrookstraße und Waldenburger Weg/Hirschberger Weg: Trotz dieses augenscheinlich bestehenden Handlungsbedarfs, besteht aufgrund fehlender Informationen Unklarheit über die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Quartiers. Daher soll als investitionsvorbereitende Maßnahme und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Handlungskonzepts Wohnen eine städtebaulich-architektonische Machbarkeitsstudie erstellt werden. Dabei ist zu prüfen, ob und in welcher Form eine Modernisierung oder Sanierung der Bestände auch aus marktwirtschaftlicher Perspektive Sinn macht. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll, unter Berücksichtigung der für das Programmgebiet charakteristischen architektonischen Gegebenheiten, eine städtebaulich-architektonische Rahmenplanung erstellt werden.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme kann aus Mitteln des Hof- und Fassadenprogramms oder alternativer Fördertöpfe gefördert werden.</p>	
<b>Projektlaufzeit</b>	2011-2012	
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine	
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen	
<b>Kosten</b>	50.000 EUR	
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung	

### 6.1.9 Abriss und Neubau Quartier Cäcilienstraße/Breite Straße/Verdistraße

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Abriss und Neubau Quartier Cäcilienstraße/Breite Straße/Verdistraße</b>	<b>A9</b>
<b>Teilbereich</b>	Quartier Cäcilienstraße/Breite/Verdistraße	
<b>Priorität</b>	B	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Neue Urbanität und Image; soziale und ethnische Integration, ökologische und energetische Verbesserung	
<b>Projektziel</b>	Schaffung neuer Wohnraumqualitäten, Optimierung der Stadtteilstruktur Dorenkamp, des Wohnumfelds und des Wohnungsmarkts, soziale Integration durch Qualifizierung des Wohnumfelds, Verringerung des Leerstands im Wohnungsbestand	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Der Wohnungs-Verein-Rheine ist mit zwei Ausnahmen Eigentümer aller Bestände des Quartiers Cäcilienstraße/Breite Straße/Verdistraße. Aufgrund eines hohen Sanierungsbedarfs und Leerstandsproblemen hat sich sowohl die marktwirtschaftliche als auch die soziale Situation in den Gebäuden in den vergangenen Jahren sehr negativ entwickelt, so dass der Wohnungs-Verein-Rheine auch für dieses Quartier ein Neugestaltungskonzept in einem Architekturbüro beauftragt hat. Es wurden verschiedene Varianten erstellt und mit der Stadt Rheine abgestimmt. Favorisiert wird folgender Entwurf, der den Rückbau von 38 Wohneinheiten und eine Neubebauung von 18 Wohneinheiten in Form von Gartenhofhäusern vorsieht, durch die Familien und Senioren als Zielgruppe gleichermaßen angesprochen werden sollen.</p>	



Quelle: terhechte & höfker Architekten

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld und zur Schaffung von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen ist im Zentrum des Quartiers ein Bereich für Aufenthalt und Kinderspiel vorgesehen. Ähnliches ist für die nördliche Verlängerung der Cäcilienstraße bis zur Verdistrasse geplant.

	<p>Quelle: terhechte &amp; höfker Architekten</p> <p>Im Rahmen dieser Maßnahme wird eine Förderung der Abrisskosten in Höhe von 150.000 EUR beantragt. Eine Förderung der Neubebauung im Rahmen der Wohnraumförderung ist zu prüfen.</p>
<p><b>Projektlaufzeit</b></p>	<p>2012-2013</p>
<p><b>Projektträger</b></p>	<p>Wohnungs-Verein-Rheine eG</p>
<p><b>Projektverantwortlich</b></p>	<p>Fachbereich 5 – Planen und Bauen</p>
<p><b>Kosten</b></p>	<p><b>150.000 EUR</b></p> <p>Die Kostenschätzung beinhaltet nur den Abriss der Gebäude, für die Neubebauung liegen derzeit keine Kostenkalkulationen vor</p>
<p><b>Förderprogramm</b></p>	<p>Städtebauförderung; alternativ Prüfung der Förderung von Abriss und Neubau über die Wohnraumförderung oder KfW-Bank</p>

### 6.1.10 Vorbereitende Untersuchung Quartier Märchenviertel und Machbarkeitsstudie

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Vorbereitende Sanierungsuntersuchung Quartier Märchenviertel und Machbarkeitsstudie</b>	<b>A10</b>
<b>Teilbereich</b>	Quartier Märchenviertel	
<b>Priorität</b>	B	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Neue Urbanität und Image, soziale und ethnische Integration, Ökologische und energetische Verbesserung	
<b>Projektziel</b>	Neue Qualitäten im Wohnsiedlungsbestand schaffen und einfordern	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p><i>Ausgangssituation und Ansatz</i></p> <p>Im Quartier Märchenviertel zeigen sich erhebliche und flächendeckende, städtebauliche Missstände in Kombination mit einer überwiegend privaten Eigentümerschaft. Noch ist unklar, ob es sich bei den Eigentümern der Mehrfamilienhäuser um Wohnungseigentümergeinschaften handelt. Daher soll auf Basis einer vorbereitenden Sanierungsuntersuchung und ggf. einer Machbarkeitsstudie für einen modellhaften Ausschnitt des Quartiers geprüft werden, ob die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet für das Quartier Märchenviertel ein zielführender Lösungsansatz ist.</p> <p><i>Inhalte der Vorbereitenden Untersuchung</i></p> <p>Die Vorbereitende Untersuchung umfasst in einem ersten Schritt eine Analyse der städtebaulichen Missstände, die eine Beschreibung und Bewertung von Grundstücken und Gebäuden, Eigentümerstruktur, Bau- und Siedlungsstruktur, Qualität der Gebäude und Wohnungen beinhaltet. Nach Möglichkeit werden die Wohnungen besichtigt. Ob eine technische Machbarkeitsstudie erstellt werden soll, ist zu prüfen.</p> <p>In einem zweiten Schritt soll eine Zielsetzung entwickelt werden. Zur Problemlösung ist die umfassende Imageaufwertung und bauliche Verbesserung eine wesentliche Zielsetzung. Im Rahmen der Vorbereitenden Sanierungsuntersuchung sind für die Zielsetzung unterschiedliche Varianten abzuwägen.</p> <p>In Schritt Drei soll ein Maßnahmenkonzept entwickelt werden. Auf Basis der Analyse der Missstände und unter Berücksichtigung der Zielsetzungen werden Maßnahmenvorschläge für das Sanierungskonzept bzw. für das Erreichen der definierten Ziele entwickelt, die oben bereits in groben Zügen beschrieben wurden. Diese Maßnahmenvorschläge betreffen sowohl den öffentlichen als auch den privaten Bereich. Es ist wichtig, dass diese Maßnahmenvorschläge ein in sich abgestimmtes Konzept bilden, damit die positiven Effekte sich gegenseitig verstärken können. Sie sind Grundlage für die dann folgende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen im Gebiet.</p> <p>Hiernach soll die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbedingten ermittelt werden. Um die Bereitschaft zur Mitwirkung bei der vorbereitenden Sanierungsuntersuchung zu erhöhen und die gegenseitigen Vorteile zu ermitteln, werden die Ergebnisse der durchgeführten Analyse den Eigentümern präsentiert und mit ihnen diskutiert.</p> <p>Fünftens wird ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt. Der Rahmenplan verdeutlicht größere städtebauliche Zusammenhänge und berücksichtigt auch mögliche Planungen für eine Nachnutzung der Damloup-Kaserne. Im Rahmenplan werden räumliche und fachliche Entwicklungsziele für das Plangebiet</p>	

	<p>festgelegt und miteinander abgestimmt. Der Rahmenplan bleibt veränderbar, so dass sich die Politik und die planende Verwaltung flexibel auf neue Entwicklungen einstellen können. Danach gilt es zu ermitteln, welche Kosten entstehen.</p> <p>Nach diesen Schritten ist zu entscheiden, ob das Quartier Märchenviertel förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt werden soll. Erst nach dieser Entscheidung sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu beurteilen. Die geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen müssen inhaltlich, organisatorisch und finanziell zügig durchführbar sein. Hierfür reicht allerdings eine allgemeine Beurteilung. Die Aussicht auf Durchführbarkeit wird insbesondere von der Finanzierbarkeit der geplanten Sanierung abhängen. Es reicht eine überschlägige Zeit- und Maßnahmenplanung. Die Stadt muss darlegen, dass die Sanierungsmaßnahme in dem geplanten Umfang und innerhalb des geplanten Zeitraums durchgeführt werden kann.</p> <p>Zuletzt wird dargelegt, welches Sanierungsverfahren (vereinfachtes oder umfassendes) notwendig ist.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2013
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	60.000 EUR
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

### 6.1.11 Städtebauliche Planungswerkstatt Quartier Ferdinand-, Richard-, Parkstraße unter Beteiligung der Bewohnerschaft

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Städtebauliche Planungswerkstatt Quartier Ferdinand-, Richard-, Parkstraße unter Beteiligung der Bewohnerschaft</b>	<b>A11</b>
<b>Teilbereich</b>	Quartier Ferdinand-, Richard-, Parkstraße	
<b>Priorität</b>	A	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Neue Urbanität und Image, Soziale und ethnische Integration, ökologische und energetische Verbesserung	
<b>Projektziel</b>	Neue Qualitäten im Wohnungsbestand durch Sanierung	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p><i>Besondere Ausgangssituation im Quartier</i></p> <p>Das Quartier Ferdinand-, Richard-, Parkstraße ist sowohl aus städtebaulicher als auch aus sozialer Sicht ein sehr sensibler und zentraler Bereich für die Entwicklung des Stadtteils. Begründet liegt dies in einer Vielzahl weicher Faktoren: Die identitätsstiftende und historisch gewachsene Bausubstanz ist von erheblichen Sanierungsbedarfen und städtebaulichen Defiziten gekennzeichnet. Brachflächen und Mindernutzungen tragen zu einem negativen Erscheinungsbild bei, das vor allem in dieser zentralen Lage in der Eingangssituation zur „Neuen Mitte“ stark negativ wirkt. Dennoch stellen die Brachflächen ein großes Potenzial für die Entwicklung des Quartiers dar. Dies insbesondere aufgrund der Nähe zum südlich angrenzenden Kirmesplatz, der sich aktuell, bis auf wenige Events beschränkt, als unbelebt und trist präsentiert.</p> <p><i>Rahmenbedingungen und Planungsabsichten</i></p> <p>Günstige Voraussetzungen zur Aufwertung des Quartiers bieten sich dadurch, dass die Eigentümer des Kernbereichs die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine und der engagierte und stadtteilbezogene Wohnungs-Verein-Rheine sind. Allerdings stellt sich, wie auch im Quartier Darbrookstraße, die Situation unterschiedlicher Planungsabsichten.</p> <p>Der Wohnungs-Verein-Rheine ist engagiert und motiviert, in diesem Quartier neue und innovative Wohnformen und Nutzungen zu verwirklichen. Hierzu gehören Identifikations- und Treffpunkte für den Stadtteil, die Einrichtung eines Vereinshauses und Veranstaltungsareals in hofähnlicher Struktur. Auch gibt es Planungen hinsichtlich der Angliederung eines Service- und Boarding-Centers für Dienstleistungsangebote, Schulungs- und Tagungsstätten sowie Freizeit- und Wellnessangebote. In der vorhandenen Siedlungsstruktur sollen zielgruppenspezifische Wohnformen erweitert, ergänzt und neu errichtet werden. Eine Hauptzielgruppe für diesen zentralen Bereich sind Seniorinnen und Senioren, für die barrierefreie und serviceorientierte Wohnangebote vorgehalten werden sollen.</p> <p>Diese Ansätze werden von der Stadt Rheine grundsätzlich begrüßt, jedoch wird, insbesondere aufgrund von Rückmeldungen aus der Bewohnerschaft, eine Gefahr in einer zu starken städtebaulichen Überformung des Quartiers gesehen. Aufgrund der genannten Faktoren wird der Aspekt der Bürgerbeteiligung als grundlegende Voraussetzung gesehen, für das Quartier eine verträgliche und zukunftsweisende Entwicklung zu initiieren.</p> <p><i>Bausteine der Projektumsetzung</i></p> <p>Die geschilderte Ausgangssituation und die Rahmenbedingungen zeigen günstige Voraussetzungen, um eine Konzeption für das Quartier zu entwickeln, die</p>	



	<p>sowohl den städtebaulichen als auch den sozialen und marktwirtschaftlichen Ansprüchen der verschiedenen Akteure an das Quartier gerecht wird. Basis dieser Konzepterstellung ist eine umfassende Bürgerbeteiligung mit fachlicher Unterstützung. Gemeinsam mit Vertretern der Stadt, dem Wohnungs-Verein-Rheine und externer Unterstützung durch einen Architekten oder ein Planungsbüro soll, gemeinsam mit den Bürgern, erarbeitet werden, auf welche Weise die charakteristischen Züge des Quartiers erhalten werden können, ohne eine wirtschaftliche und zukunftsfähige Entwicklung zu beeinträchtigen. Gemeinsam werden die Stärken und Schwächen des Quartiers erarbeitet, Ziele für die Quartiersentwicklung und Zielgruppen festgelegt und Grundelemente für die Konzeptentwicklung erarbeitet. Diese Ergebnisse sind anschließend vom externen Planungsbüro oder den Architekten in einen Gestaltungsplan umzusetzen, der der Bewohnerschaft in einer Folgeveranstaltung präsentiert wird.</p> <p>Eine besondere Bedeutung kommt während des Planungsprozesses der Zwischen- und Nachnutzung der vorhandenen Brachflächen zu. Dies vor allem deshalb, weil Freiflächen im Stadtteil Dorenkamp nur sehr begrenzt sind. Es empfiehlt sich eine Zwischennutzung der Brachflächen auf unbestimmte oder auf – wenn bereits zeitlich festgelegt – befristete Zeit. Ziel dieser Aktionen sollte es nicht sein, die Flächen aufwändig umzugestalten. Lediglich die Anlage von naturnahen Elementen, die Aufstellung temporärer Tore oder anderer Spiel- oder Bewegungselemente sollen die Aufenthaltsqualität dieser Flächen für eine gewisse Zeit stärken.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt schließlich in Kooperation des Wohnungs-Vereins-Rheine mit der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine. Für eine Aufwertung im Bestand können Mittel aus dem Hof- und Fassadenprogramm beantragt werden. Bei Nachverdichtung im Bestand oder Abriss und Neubau sind alternative Förderprogramme wie die Wohnraumförderung oder eine KfW-Förderung zu prüfen.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2013
<b>Projektträger</b>	Wohnungs-Verein-Rheine eG
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>60.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

## 6.2 Handlungsfeld öffentlicher Raum

### 6.2.1 Erstellung eines Nachnutzungskonzepts für die Damloup-Kaserne

Projekt/Maßnahme, Nr.	Erstellung eines Nachnutzungskonzepts für die Damloup-Kaserne	B1
Teilbereich	Damloup-Kaserne	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, Soziale und ethnische Integration, ökologische und energetische Verbesserung	
Projektziel	Reaktivierung einer Brache, Entwicklung der Freiräume anhand eines einheitlichen Leitbilds mit identitätsstiftendem und imageprägendem Charakter	
Projektbeschreibung	<p><i>Ausgangslage</i></p> <p>Die Konversionsfläche der Damloup-Kaserne im Zentrum des Programmgebiets stellt zum heutigen Zeitpunkt eine städtebauliche Barriere mit hohem Entwicklungspotenzial dar. Die Fläche ist im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und wird heute überwiegend als Weideland für Pferde und Schafe genutzt. Die großdimensionierten Gebäude stehen überwiegend leer und sind von sichtbaren baulichen Mängeln gekennzeichnet. Trotz des baulichen Verfalls sind die Gebäude als Ensemble aus städtebaulicher Sicht nicht ohne Reiz. Darüber hinaus spiegeln sie die Geschichte des Stadtteils als Kasernenstandort wider.</p> <p>Vor dem Projektstart sind Gespräche mit der Eigentümerin zu führen, um die Planungsabsichten der Stadt zu übermitteln und die Verkaufsbereitschaft zu ermitteln. Vorausgesetzt, die Flächen können erworben und überplant werden, sind folgende Ideen entwickelt worden:</p> <p><i>Parklandschaft Damloup</i></p> <p>Die günstige Lage zwischen dem Schulzentrum Dorenkamp im Westen, der Kleingartenanlage im Norden und im Übergang zum Naturschutzgebiet Waldhügel im Südosten bietet die Möglichkeit, mit der Erschließung die Durchwegbarkeit des Stadtteils in alle Richtungen zu verbessern und eine großzügige, naturnahe Parklandschaft mit vielen generationenübergreifenden Angeboten zu entwickeln. Schon heute macht der Blick über den Zaun Lust, sich auf der friedlich anmutenden Fläche aufzuhalten und zwischen den großen alten Bäumen umherzuspazieren. Folgende Nutzungen sind angedacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attraktives, abwechslungsreiches und phantasievolles Spielangebot für Kinder und Jugendliche, z. B. in Form eines Abenteuerspielplatzes mit naturnahen Elementen und Baumhäusern</li> <li>▪ Fitnessgeräte für alle Generationen</li> <li>▪ Treffpunkte und Grillplatz mit Überdachung</li> <li>▪ Erhalt eines Teilbereichs der Fläche als Weideland</li> <li>▪ Obstwiesen</li> <li>▪ Erhalt des alten Baumbestands</li> <li>▪ Sinnespfad für alle Generationen</li> <li>▪ Schaffung von Wegeverbindungen</li> </ul> <p><i>Umnutzung der Gebäude und/oder Neubau von innovativen Wohnformen</i></p> <p>Neben der freiraumbezogenen Nutzung sollte geprüft werden, ob und in wel-</p>	

cher Form bzw. Ausmaß eine Sanierung bestehender Gebäude und/oder eine Neubebauung des Areals in Teilbereichen sinnvoll ist. Wunsch der Stadt Rheine ist, dass besondere Wohnprojekte wie Mehrgenerationenwohnen und familienorientierte Wohnformen realisiert werden. Im Rahmen der Projekte sollen Gemeinschaftsräume, eine Gästewohnung und gemeinschaftlich nutzbare Außenflächen realisiert werden. Hierzu sind Investoren oder Baugruppen zu suchen, die nach den Vorstellungen der Stadt hier aktiv werden. Aufgrund der besonderen Chance sollten insbesondere auch private Baugemeinschaften zum Zuge kommen; hier ist eine besonders intensive Ansprache und Engagement zu leisten.

#### *Planungsschritte*

In einem ersten Schritt soll eine Altlastenuntersuchung und eine bautechnische Analyse der leerstehenden Gebäude erstellen werden. Hierzu sind Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu führen, in denen eine gemeinsame Zielrichtung definiert werden soll. Die Finanzierung der Maßnahme soll durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erfolgen.

In Schritt zwei gilt es, die Bewohnerschaft des Stadtteils, die sozialen Einrichtungen, die Schulen und Kindergärten intensiv am Planungsprozess zu beteiligen. Konkrete Ideen für eine zielgruppenspezifische Beteiligung wurden im Rahmen der Spielleitplanung Dorenkamp entwickelt:

- Intensive Beteiligung von Kindern und Jugendlichen über die örtlichen Kindergärten und die GGS
- Beteiligung der Erwachsenen und Senioren

Für die Beteiligung der Bewohnerschaft werden Kosten von 20.000 EUR in die Städtebauförderung eingestellt.

Auf den Ergebnissen der Untersuchungen und der Bürgerbeteiligung aufbauend, ist im dritten Bearbeitungsschritt ein Nutzungskonzept und Rahmenplan durch ein externes Architektur-/Planungs-/Freiraumplanungsbüro zu erstellen. Für die Konzepterstellung sind 60.000 EUR in die Städtebauförderung eingestellt.

Nach der Konzepterstellung erfolgen Verhandlungen und der Ankauf der Flächen. Dabei wird die Stadt die Fläche für die Parklandschaft mit Fördermitteln erwerben. Es ist zu prüfen, ob die Stadt auch die Flächen für Bereiche Wohnen als Zwischenerwerb erwirbt. Auf Grundlage einer pauschalen Ermittlung von möglichen Flächen für die Parklandschaft werden Kosten in Höhe von 1.100.000 EUR in die Städtebauförderung eingestellt. Eine genaue Aufteilung der Flächen in öffentlichen Park und Wohnbereich ergibt sich aus dem zu erstellenden Rahmenplan.

Die Umsetzung des Konzepts erfolgt zweigeteilt. Die freiraumbezogenen Maßnahmen sind aus Mitteln der Städtebauförderung durchzuführen. Hierzu wurden Mittel in Höhe von 3.000.000 EUR veranschlagt. Dieser Betrag ist eine Pauschale zur Herstellung neuer Wegeverbindungen, Geländemodellierungen und der oben vorgeschlagenen Nutzungen. Die Kosten für die Herstellung des Stadtteilspielplatzes sind jedoch separat in Projektbogen B9 aufgeführt. Eine gemeinsame Umsetzung mit Bewohnerschaft oder den Schulen vor Ort kann z. B. in Bezug auf Pflanzarbeiten oder selbst gefertigte Sitzelemente unter professioneller Unterstützung und Anleitung erfolgen. Hierdurch sollen die Identifikation und das Verantwortungsgefühl gestärkt werden.

Über die Entwicklung des Wohnbereichs sind Wettbewerbe ratsam. Mit der Planung sind die städtebaulichen Kriterien von Seiten der Stadt Rheine verbindlich festzulegen.

<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2013 Planung und Beteiligung 2014-2015 Umsetzung										
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Stadtteilmanagement										
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen										
<b>Kosten</b>	<table> <tr> <td>Beteiligung</td> <td>20.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Erstellung eines Nachnutzungskonzepts</td> <td>60.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Grunderwerb der öffentlich nachgenutzten durch die Stadt</td> <td>1.110.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Herstellung einer freiraumbezogenen Nachnutzung</td> <td>3.000.000</td> </tr> <tr> <td><b>Gesamtkosten</b></td> <td><b>4.190.000 EUR</b></td> </tr> </table> <p>(die Kosten für die Herstellung eines großen Stadtteilspielplatzes werden im Projektbogen Bg berücksichtigt)</p>	Beteiligung	20.000 EUR	Erstellung eines Nachnutzungskonzepts	60.000 EUR	Grunderwerb der öffentlich nachgenutzten durch die Stadt	1.110.000 EUR	Herstellung einer freiraumbezogenen Nachnutzung	3.000.000	<b>Gesamtkosten</b>	<b>4.190.000 EUR</b>
Beteiligung	20.000 EUR										
Erstellung eines Nachnutzungskonzepts	60.000 EUR										
Grunderwerb der öffentlich nachgenutzten durch die Stadt	1.110.000 EUR										
Herstellung einer freiraumbezogenen Nachnutzung	3.000.000										
<b>Gesamtkosten</b>	<b>4.190.000 EUR</b>										
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung										

## 6.2.2 Aufwertung der „Neuen Mitte“

Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung der „Neuen Mitte“	B2
Teilbereich	„Neue Mitte“ Dorenkamp	
Priorität	C	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, Soziale und ethnische Integration	
Projektziel	Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Steigerung der stadträumlichen Integration	
Projektbeschreibung	<p>Die „Neue Mitte“ Dorenkamp wurde neu und ansprechend gestaltet, weist aber einen überwiegend funktionalen Charakter auf. Wenige Sitzgelegenheiten und fehlende gestalterische und funktionale Verknüpfungspunkte zu den umliegenden Nutzungen führen dazu, dass die „Mitte“ des Stadtteils zum heutigen Zeitpunkt keine soziale Mitte für den Stadtteil darstellt.</p> <p>Durch eine Ergänzung gestalterischer Elemente soll eine Aufwertung der „Neuen Mitte“ erfolgen, maßgeblich im südlichen Bereich des Platzes im Übergang zur Hammersenstraße und zur St. Elisabeth-Kirche. Es ist zu prüfen, ob die Hammersenstraße an ihrem nördlichen Ende abgebunden werden kann, um den Platzcharakter zu verstärken. Auch Sitzgelegenheiten und eine ansprechende Bepflanzung sollen die Aufenthaltsqualität an der „Neuen Mitte“ verbessern. Dabei ist eine gestalterische Verbindung zum Vorplatz von St. Elisabeth herzustellen. Auch eine Verknüpfung zur bestehenden Außengastronomie in Richtung des Gesundheitszentrums soll berücksichtigt werden. Ferner ist die gestalterische und funktionale Anbindung des Kirmesplatzes von Bedeutung. (siehe auch Maßnahmen A11, B3 und B8).</p> <p>Der gesamte Platz soll durch eine ansprechende Bepflanzung, punktuelle Sitzgelegenheiten und eine einheitliche Beschilderung aufgewertet werden. Zudem sollte eine engere Anbindung der Nutzungen auf der nördlichen Seite der Breite Straße angegangen werden, indem z.B. bessere Querungsmöglichkeiten eingerichtet werden. Für diese Maßnahme sind Kosten in Höhe von 200.000 EUR in die Städtebauförderung eingestellt.</p> <p>Zur Erhöhung der Bedeutung und der Anbindung der „Neuen Mitte“ an die Innenstadt der Stadt Rheine ist die Verlagerung und Neuerrichtung einer Bushaltestelle zu prüfen. Bei der Errichtung sind die Kriterien der Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Diese Maßnahme ist mit der Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine abzustimmen. Es ist zu klären, ob eine Förderung über die ÖPNV-Förderung möglich ist.</p>	
Projektlaufzeit	2014	
Projektträger	Wohnungs-Verein-Rheine eG	
Projektverantwortlich	Fachbereich 5 – Planen und Bauen, Verkehrsgesellschaft der Stadt Rheine (VSR)	
Kosten	<b>200.000 EUR</b> <b>Verlagerung und Neuerrichtung der Bushaltestelle      30.000 EUR</b>	
Förderprogramm	Städtebauförderung (Aufwertung der „Neuen Mitte“); ÖPNV-Förderung (Verlagerung und Neuerrichtung der Bushaltestelle)	

### 6.2.3 Umgestaltung des Kirmesplatzes zum Multifunktionsplatz mit Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen

Projekt/Maßnahme, Nr.	Umgestaltung des Kirmesplatzes zum Multifunktionsplatz mit Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen	B3
Teilbereich	Kirmesplatz	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, soziale und ethnische Integration	
Projektziel	Nutzung und Attraktivierung des Kirmesplatzes – auch während der kirmesfreien Zeit, Belegung des Platzes	
Projektbeschreibung	<p>Der zentrale Kirmesplatz an der Windthorststraße soll zu einem lebendigen Quartiersplatz ausgebaut werden. Es soll ein Raum mit urbanem Charakter entstehen, der auf vielfältige Weise nutzbar ist: Zum Sitzen und Verweilen, zum Kommunizieren, zum Rollschuh- oder Waveboardfahren, zum Boule-Spielen oder auch als Markt- und Veranstaltungsort. Parkplätze sollen künftig nicht mehr auf dem Platz, sondern zum Straßenraum hin vorgesehen werden.</p> <p>Bei der Neugestaltung des Kirmesplatzes ist aufgrund der hohen Bedeutung des Platzes für den Stadtteil und seine Bewohnerschaft eine umfassende Bewohner- und Kleingärtnerbeteiligung durchzuführen. Folgende Anforderungen an den Platz sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der Funktion als Kirmesplatz</li> <li>▪ Städtebauliche Integration des Platzes durch Sichtachsen und Wegeverbindungen, insbesondere nach Westen Richtung Kirche und "Neue Mitte" sowie nach Süden durch die Kleingartenanlage Dorenkamp, die bis zum Kasernenareal führt</li> <li>▪ Beschilderung des Platzes</li> <li>▪ Erhalt und Ausbau des vorhandenen öffentlichen Spielplatzes und vorhandener Wegeverbindungen</li> <li>▪ Rahmung der Fläche durch eine Alleebepflanzung</li> <li>▪ Befestigung eines Teilbereichs der Fläche durch Pflasterung oder eine wassergebundene Decke. Im Sinne einer beispielbaren Stadt könnte zum Beispiel eine Pflasterung in Form eines Labyrinths vorgenommen werden, das inhaltlich an die verwinkelte und mit Hecken bepflanzte Wegeverbindungen durch die Kleingartenanlage anknüpft.</li> <li>▪ Um dem Bewegungsbedürfnis von Kindern gerecht zu werden und fehlende Sportflächen im Stadtteil auszugleichen, empfiehlt sich die Einrichtung von temporären Bewegungsflächen, wie z. B. Basketballkörbe oder kleine mobile Fußballtore. Darüber hinaus könnte auch die temporäre Möblierung durch Kletterelemente, wie z. B. große Holzwürfel, der Stärkung des Platzes dienen. Diese temporären Elemente könnten z. B. über das angrenzende Jugendheim verwaltet werden.</li> <li>▪ Schaffung von Sitzgelegenheiten</li> <li>▪ Beleuchtung des Platzes</li> </ul> <p>Das Gesamtkonzept sollte sowohl den Kirmesplatz als auch die angrenzenden Flächen, wie z. B. den Spielplatz, die Kirchenflächen oder die Kleingartenanlage Dorenkamp, einbinden.</p> <p>Eine weitere Belegung des Kirmesplatzes könnte durch Veranstaltungen wie Aktionen, Feste oder Konzerte für verschiedene Generationen erreicht werden. Jugendliche sollten in die Entwicklung und Umsetzung von Aktivitäten einbezogen werden. Sie sind die Gruppe, die vor allem Aufenthaltsorte im Stadtteil</p>	



	benötigt. So könnte beispielsweise eine Beteiligung von Jugendlichen mit und über das angrenzende Jugendheim organisiert werden.
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2013
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>500.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

#### 6.2.4 Ökologische Aufwertung der Schulhöfe des Schulzentrums Dorenkamp und Schaffung vielfältiger Bewegungsangebote

Projekt/Maßnahme, Nr.	Ökologische Aufwertung der Schulhöfe des Schulzentrums Dorenkamp und Schaffung vielfältiger Bewegungsangebote	B4
Teilbereich	Schulzentrum Dorenkamp	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, soziale und ethnische Integration, ökologische und energetische Verbesserung	
Projektziel	Verbesserung der Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche, Stärkung des Schulzentrums als Kompetenz des Stadtteils	
Projektbeschreibung	<p>Gerade in Problemstadtteilen leben viele Kinder und Jugendliche mit motorischen Defiziten, was sich immens auf das Lernverhalten auswirkt. Daher kommt gerade den Schulen in diesen Stadtteilen eine wichtige Bedeutung als „gelebte Stadtteilschulen“ mit vielfältigen Nutzungs- und Bespielungsmöglichkeiten zu. Offene Schulhöfe können eine Möglichkeit sein, den motorischen Defiziten entgegenzuwirken, indem hier attraktive Spiel- und Bewegungsangebote geschaffen werden. Für die Kinder und Jugendlichen sind neben dem Lernen Bewegung und Kreativität bis hin zu Gewaltprävention wichtige Themen. „An der frischen Luft“ herumtollen und die eigenen körperlichen Fähigkeiten austesten ist ein grundlegendes Bedürfnis eines jeden Kindes. Neben dem Sportunterricht muss daher der Außenbereich der Schule spannend, inspirierend und motivierend sein und vor allem Flächen zum Laufen, Spielen und Toben bieten.</p> <p>Das Schulzentrum als großes Potenzial des Stadtteils soll im Sinne der Familienfreundlichkeit in seiner Kompetenz gestärkt werden. Trotz seiner zentralen Lage nimmt das Schulzentrum momentan eine Insellage ein. Die Fläche der Schule beträgt inklusive der Gebäude 7,5 ha. Die drei Schulen sind untereinander zwar über eine Wegeverbindung miteinander verbunden, darüber hinaus gibt es jedoch nur wenige Vernetzungen zwischen den Schulen. Eine erste positive Entwicklung wurde bereits durch die Instandsetzung des öffentlichen Bolzplatzes auf dem Gelände eingeleitet.</p> <p>Zur Attraktivierung des Schulzentrums empfiehlt sich die Entwicklung eines integrierten Freiraumkonzepts, wobei die Idee eines großzügigen Campus zugrunde gelegt wird. Das Freiraumkonzept sollte die folgenden Punkte beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Gestaltung der Schulhöfe sollte als gemeinsames Konzept der drei Schulen erfolgen. Das Konzept zielt auf eine gemeinsame Nutzung der drei Schulhöfe durch alle Schulen ab, wodurch eine thematische und altersdifferenzierte Einteilung erfolgen kann. Aus der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen wurde deutlich, dass die Gestaltung der Schulhöfe für sie eine große Rolle spielt. Farbe und Ausstattungsgegenstände stehen dabei im Vordergrund.</li> <li>▪ Bei der Gestaltung der Schulhöfe sollte eine naturnahe Entwicklung im Vordergrund stehen. Durch das Aufbrechen der großen versiegelten Flächen in Teilbereichen und das Einfügen von naturnahen Elementen, z. B. über Geländemodellation, sollten sowohl Bereiche für jüngere und ältere Kinder bzw. Jugendliche als auch attraktive kommunikative Sitzbereiche und Rückzugsbereiche integriert werden.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichtung einer offenen Bühne aus einer leicht erhöhten Holzfläche mit einem Segel überspannt, die in den Pausen von Schülerinnen und Schülern als Sitz- und „Liegewiese“ genutzt werden könnten, aber auch kleinen Präsentationen unter freiem Himmel dienen könnte.</li> <li>▪ Einrichtung eines grünen Klassenzimmers zum Lernen unter freiem Himmel, evtl. unter Einbeziehung des BUND/Arbeitskreis Waldhügel</li> <li>▪ Inszenierung des Brunnens auf dem Schulhof des Emsland-Gymnasiums</li> <li>▪ Erhaltung von Flächen für Bewegungsspiele</li> <li>▪ Spiel- und Bewegungsangebote im Fun-Sport-Bereich: Fuß- und Volleyballplatz, ein Inlinerpark, Beachvolleyball oder eine Skateranlage. Letztgenannte sollte in jedem Falle im Stadtteil realisiert werden. Es ist gemeinsam mit der Schülerschaft zu prüfen, ob der Standort des Schulzentrums vorgezogen wird oder ob ein alternativer Standort auf der Brachfläche des Bahnareals eher in Frage kommt. Die Skateranlage soll mit einer Halfpipe, Stangen zum Sliden und Freiflächen für Tricks ausgestattet sein.</li> <li>▪ Im Norden, Süden und Westen ist das Schulzentrum durch Verbindungen erschlossen, welche sich an einer zentralen Kreuzung treffen. Diese Wegeverbindung soll im Rahmen der Maßnahme durch Gestaltungselemente hervorgehoben werden und die Integration des Schulzentrums in den Stadtteil verbessern. Denkbar ist die Einrichtung von wegebegleitenden Elementen wie beispielsweise Kletter- oder Balancierelementen. Eine weitere Idee aus der Spielleitplanung Dorenkamp ist die Errichtung einer Großskulptur mit Wegweisern am Kreuzungsbereich der Wegeverbindungen in der Mitte des Schulzentrums.</li> <li>▪ Entwicklung eines gemeinsamen Images der Schulen</li> </ul> <p>Sowohl Schülerschaft, Lehrkräfte und Eltern als auch die Bewohnerschaft aus dem Stadtteil sollten in das Verfahren eingebunden werden, um einen breiten Konsens in der Bevölkerung zu erreichen. Das Schulzentrum muss als zentraler Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsort in den Stadtteil integriert und mit attraktiven Angeboten unterlegt werden. Ein Ablauf für die Entwicklung eines Campus könnte wie folgt aussehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Infoveranstaltung mit Schulleitern/Lehrkräften</li> <li>▪ Bildung einer AG aus Schulleitern/Lehrkräften</li> <li>▪ Planungswerkstatt mit Schulen</li> <li>▪ Gemeinsame Aktionen zur Aneignung der neu zugänglichen Flächen</li> <li>▪ Erstellung und Rückkopplung der Vorplanung</li> <li>▪ Erste Startprojekte</li> <li>▪ Fortlaufende Mitbauaktionen</li> <li>▪ Zwischenfeste/Abschlussfest</li> </ul>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2013
<b>Projektträger</b>	Schulen (Elisabethschule, Grüterschule, Emsland-Gymnasium), Eltern-Pflegschaften, Kinder und Jugendliche
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>650.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

### 6.2.5 Umbau im Bestand der Schulgebäude

Projekt/Maßnahme, Nr.	Umbau im Bestand der Schulgebäude	B5
Teilbereich	Schulzentrum Dorenkamp	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, ökologische und energetische Verbesserung	
Projektziel	Verbesserung des Erscheinungsbilds des Schulzentrums für Image und Identifikation, Anpassung des Schulgebäudes an aktuelle energetische Standards	
Projektbeschreibung	<p>Die Gebäude des Schulzentrums Dorenkamp sind in einem schlechten baulichen, energetischen und gestalterischen Zustand. Dieser Umstand hat nicht nur Auswirkungen auf den Energieverbrauch, sondern auch auf die Lernumgebung der Kinder und Jugendlichen sowie die Außenwahrnehmung und das Image. Aus diesem Grund sollen bauliche Neuerungen an den Gebäuden durchgeführt werden. Hierzu gehört eine energetische Aufrüstung, die Erneuerung von veralteten Versorgungsleitungen sowie eine gestalterische Aufwertung der Gebäude, bei der Lehrkräfte, Schülerinnen und Schüler und die Elternschaft beteiligt werden sollte.</p> <p>Da allen anliegenden Schulen eine repräsentative Aula fehlt, wäre die Errichtung eines gemeinsam zu nutzenden multifunktionalen Aula-Gebäudes, vergleichbar der bereits gemeinsam genutzten Mensa, notwendig: Hier könnten die Schulen (Hauptschule, Förderschule, Gymnasium, Gesamtschule, aber auch die Grundschulen der Umgebung), ggf. gemeinsam mit Institutionen des Stadtteils, regelmäßige Kulturprojekte, etwa ein Musical oder Theaterprojekt, durchführen. Auch könnten sämtliche Festlichkeiten, Ausreichung von Abschlusszeugnissen, Jubiläen und Schulfeste, Lesungen und Stadtteilaktivitäten in einem solchen Gebäude stattfinden. Dieser Wunsch der Schulverwaltungen ist in Abstimmung mit der Stadt Rheine und unter Berücksichtigung weiterer Maßnahmen im Stadtteil zu prüfen.</p>	
Projektlaufzeit	2014-2015	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Fachbereich 5 – Planen und Bauen	
Kosten	<b>380.000 EUR</b>	
Förderprogramm	Förderzugang ist noch zu prüfen	

### 6.2.6 Schaffung und Aufwertung von Wegeverbindungen unter dem Aspekt der beispielbaren Stadt und Schulwegsicherung

Projekt/Maßnahme, Nr.	Schaffung und Aufwertung von Wegeverbindungen unter dem Aspekt der beispielbaren Stadt und Schulwegsicherung	B6
Teilbereich	Gesamtes Programmgebiet	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, soziale und ethnische Integration	
Projektziel	Verbesserung der fußläufigen Durchwegbarkeit des Stadtteils in sicherer Distanz zum motorisierten Individualverkehr, Schulwegsicherung	
Projektbeschreibung	<p>Diese Maßnahme zielt auf die Herstellung eines durchgängigen Wegenetzes durch den Stadtteil und einer sicheren Vernetzung von Freiräumen und zentraler Einrichtungen ab. Vorhandene Wege sollen aufgewertet und geöffnet werden. Entlang dieses Wegenetzes sollen beispielbare Elemente und Sitzgelegenheiten integriert werden. Es ist eine Beschilderung, insbesondere der beispielbaren Flächen, vorzunehmen. Auch eine ausreichende Beleuchtung ist zu installieren.</p> <p>Im Folgenden finden sich Beschreibungen für einzelne Bausteine aus der Spielplanplanung Dorenkamp, die es galt, in das vorliegende Konzept zu integrieren. Diese Bausteine sind als Beschreibung von Prinzipien anzusehen, die bei der Umsetzung der Maßnahme zu beachten sind.</p> <p><i>Vernetzung im Stadtteil und Markierung der Spielflächen</i></p> <p>Plätze und Grünflächen sowie Flächen für Kinder und Jugendliche wie Spielplätze und Schulhöfe liegen als verinselte Orte verstreut und unverbunden im Stadtraum. Ihre fehlende Vernetzung hat negative Auswirkungen auf die Qualität der einzelnen Freiräume. Das Ziel eines Leitsystems ist die Vernetzung der einzelnen Quartiere im Stadtteil sowie mit den angrenzenden Landschaftsräumen. Das Leitsystem bezieht sich auf Freiräume und auf Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsräume allgemein. Hierzu zählen neben den grünbetonten und urbanen Freiräumen auch die Spielplätze, Schulen, Sportangebote und die „Neue Mitte“ Dorenkamp. Das Leitsystem sollte möglichst durch ein Netz an autofreien Wegen und sicheren Querungsmöglichkeiten über Straßen gestaltet sein. Es sollte künstlerisch gestaltet sein und sich von einer üblichen Beschilderung abheben. Die Entwicklung eines skulpturalen Elements dient als Leitsystem mit einem hohen Wiedererkennungswert und Identifikationswert. Es hebt sich von der standardisierten Beschilderung ab und wird somit für den Stadtteil Rheine-Dorenkamp zu einem Alleinstellungsmerkmal.</p> <p>Zur Bekanntmachung und Visualisierung von wichtigen Spiel-, Erlebnis- und Aufenthaltsorten von Kindern und Jugendlichen im Stadtteil wird momentan ein spezielles System vom Deutschen Kinderhilfswerk entwickelt. Hierbei geht es um die Markierung von formellen und informellen Spielorten mit einem Piktogramm oder einer Skulptur. Speziell für Erwachsene soll dieses Piktogramm informelle Spielflächen, wie z. B. einen Platz zum Fahrrad oder Inliner fahren, deutlich machen, um eine hohe Akzeptanz in der Öffentlichkeit zu erreichen.</p> <p>An der Entwicklung eines entsprechenden Piktogramms oder Symbols sollten Kinder und Jugendliche zur Festlegung der Standorte, am gestalterischen Entwurf und an der Umsetzung des Prinzips beteiligt werden.</p>	

	<p><i>Gestaltung von Treffpunkten</i></p> <p>Teil der Maßnahme ist, an wichtigen Treffpunkten von Kindern „bespielbare Wartemöglichkeiten“ zu schaffen. Dies betrifft insbesondere folgende Standorte, die im Rahmen der Spielleitplanung Dorenkamp ermittelt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gabelung Breite Straße/Mittelstraße</li> <li>▪ Gabelung Catenhorner Straße/Mittelstraße</li> <li>▪ Kreuzungsbereich Bühnertstraße/Eckenerstraße</li> <li>▪ Kreuzungsbereich Catenhorener Straße/Bühnertstraße</li> </ul> <p><i>Verkehrsberuhigungsmaßnahmen</i></p> <p>Es ist zu Prüfen, ob weitere Straßen im Stadtteil abgebunden werden können (z.B. Cäcilienstraße). Darüber hinaus sollen an verkehrlich hochbelasteten Stellen Querungshilfen ergänzt werden, insbesondere zur Schulwegsicherung. Folgende Standorte sollen durch Querungshilfen ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Übergang Schulzentrum Dorenkamp/Damloup-Kaserne über die Damloopstraße</li> <li>▪ Übergang Schulzentrum Dorenkamp/Hammersenstraße über die Mittelstraße</li> <li>▪ Übergang Schulzentrum Dorenkamp/südliche Kleingartenanlage über die Bühnertstraße</li> <li>▪ Übergang Märchenviertel/Damloup-Kaserne über die Catenhornstraße</li> <li>▪ Prüfung einer weiteren Querungshilfe weiter nördlich über die Catenhornstraße</li> <li>▪ Übergang Märchenviertel/Edith-Stein-Schule über die Bühnertstraße</li> <li>▪ Übergang Damloup-Kaserne/Kleingartenanlage Dorenkamp über die Mittelstraße</li> </ul> <p><i>Aufwertung der Fuß- und Radwegverbindungen</i></p> <p>Grundsätzlich sind die Rad- und Fußwegeverbindungen in Richtung Innenstadt zu verbessern und auszubauen, um den Anforderungen an einen familiengerechten Wohnort gerecht zu werden. Letztgenannte Maßnahme ist jedoch im Rahmen der Städtebauförderung nicht förderfähig. Alle Querungsstellen der Fuß- und Radverkehrswege mit dem Straßenverkehrsnetz lösen potenziell Unfälle aus. Ein Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes kann somit nur umgesetzt werden, wenn auch die Sicherungsmaßnahmen in Erwägung gezogen werden. Auch einzelne bauliche Maßnahmen können auf dem Dorenkamp ggf. die Verkehrssicherheit erhöhen (etwa bauliche/städtebauliche Maßnahmen zur Verkehrsentsleunigung an der Catenhorner Straße). Ein Ausbau der Rad- und Fußwege soll im Rahmen der weiteren Planungsaktivitäten im Stadtteil insbesondere zwischen folgenden Standorten stattfinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Waldhof Hesseling und Märchenviertel (über Reichenberger/Schneidemühler Weg, Schulzentrum und Kaserne)</li> <li>▪ Rad- und Fußwegeverbindung Neuer Mitte Dorenkamp und Waldhügel (über Schulzentrum und Kleingartenanlage)</li> <li>▪ Rad- und Fußwegeverbindung zwischen "Wildnis" und Kirmesplatz (über Kaserne)</li> </ul> <p><i>Walking Bus</i></p> <p>Die Aktion „Walking Bus“ bringt Kinder in Bewegung und fördert ihre Selbstständigkeit im Verkehr. Die Schülergruppen laufen, mit Leuchtwesten ausgestattet, wie ein Linienbus nach Fahrplan feste Haltestellen an. Die vorderen zwei bis vier Kinder sind die „Busfahrer“, die letzten beiden Kinder die „Schaffner“. Sie werden dabei von Eltern begleitet. Die Eltern können sich dabei abwechseln</p>
--	---

und müssen nicht mehr jeden Morgen selbst den Transport ihrer Kinder organisieren. Der Schulweg zu Fuß wird sicherer und macht mehr Spaß, wenn Kinder ihn gemeinsam bewältigen. Sie bestimmen Tempo und Weg, übernehmen damit im Rahmen ihrer Möglichkeiten Verantwortung, werden selbständiger und sicherer im Verkehr. Das Prinzip des „Walking Bus“ wird beispielsweise im Neubaugebiet Nadigstraße bereits angewandt und sollte auf den Stadtteil Dorrenkamp ausgeweitet werden. Schritte zur Umsetzung: Gespräche mit den Kooperationspartnern zur Abstimmung der Aktion, Festlegung der „Haltestellen“, Festlegung eines verantwortlichen Ansprechpartners gemeinsam mit: Polizei, Verkehrswacht, Krankenkasse und Schulen.

*Bespielbare stadtgestalterische Elemente*

Bei allen Planungen im öffentlichen Raum sollen gestalterische Elemente berücksichtigt werden, die auch bespielt werden können. Um die Bewegungsmöglichkeiten von Kindern zu erweitern, sind stadtgestalterische Elemente, wie z. B. Poller, Pflanzbeeteinfassungen und Absperrerelemente so zu gestalten, dass sie für Kinder Anlässe einer aktiven Aneignung bieten. Das Qualitätsziel *Bespielbarkeit* ist deshalb konsequent bei der Möblierung von Straßenräumen etc. aufzugreifen.

*Gestaltungsbeispiele*



32



33



<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2013
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine, Technische Betriebe Rheine (TBR)
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>300.000 EUR</b> In den Kosten sind 50.000 EUR für Planungsleistungen enthalten. Darüber hin-

32 Quelle: [http://fudder.de/uploads/tx\\_nidagnewsteaser/20110207Poller.jpg](http://fudder.de/uploads/tx_nidagnewsteaser/20110207Poller.jpg)

33 Quelle: <http://blogs.taz.de/wp-inst/wp-content/blogs.dir/50/files/2007/04/Kamelpoller%20Mtp.JPG>

	<p>aus wurden pauschale Kosten für die Aufwertung bestehender Wegeverbindungen ermittelt. Alle neu zu schaffenden Wegeverbindungen konzentrieren sich auf das Areal der Damloup-Kaserne. Die Herstellung dieser Wegeverbindungen ist im Projektbogen B1 enthalten. Außerdem wurden pauschale Kosten für die Anlage von fünf Querungshilfen eingestellt; ebenso wie für die Konzeptentwicklung zur Beschilderung und die Ausführung des Konzepts. Auch für die Gestaltung von identifikationsstiftenden Gestaltungselementen und von Sitzelementen wurden pauschale Kosten ermittelt.</p>
<b>Förderprogramm</b>	<p>Städtebauförderung; Prüfung eines Förderzugangs zur Verbesserung der Radwege über das Rad- und Wegeprogramm</p>

## 6.2.7 Barrierefreie Gestaltung der Straßen und des öffentlichen Raums

Projekt/Maßnahme, Nr.	Barrierefreie Gestaltung der Straßen und des öffentlichen Raums	B7
Teilbereich	Gesamtes Programmgebiet	
Priorität	B	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image	
Projektziel	Verbesserung der Mobilität älterer oder bewegungseingeschränkter Personen sowie für Kinder im Stadtteil, Erhöhung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer	
Projektbeschreibung	<p>Eine umfassende Anpassung der heutigen Situation an eine ganzheitlich barrierefreie Gestaltung der Straßenräume ist für die Stadt Rheine kurz- bis mittelfristig finanziell nicht machbar. Dennoch ist unter dem Aspekt des demografischen Wandels, aber auch als Qualitätskriterium für einen modernen Wohnstandort für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, das Thema „Barrierefreiheit“ möglichst konsequent umzusetzen.</p> <p>Konkret sollte daher eine Analyse des Bestands, einhergehend mit einem Maßnahmenkatalog, u. a. nach folgenden Kriterien, aufgestellt und entsprechend der Dringlichkeit in Teilbereichen zeitnah umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baulicher Zustand der Bürgersteige und straßenunabhängiger Fußwege</li> <li>▪ Verknüpfungspunkte mit dem Wanderwegenetz</li> <li>▪ Bedarf an neuen Wegeverbindungen und Verknüpfung bestehender Wegeverbindungen</li> </ul> <p>Im Rahmen der Maßnahme ist zu prüfen, ob zur Verbesserung der verkehrlichen Situation und zur Verkehrssicherung ein Kreisverkehr am Kreuzungsbereich Catenhornstraße/Mittelstraße zu errichten ist. Dieser Bereich wurde im Rahmen der Spielleitplanung Dorenkamp als besonders belastet und gefährlich identifiziert.</p> <p>Der genannte Kriterienkatalog sollte seitens der Interessengruppen und der entsprechenden Ämter der Stadtverwaltung geprüft werden. Die Analyse kann entweder vom Planungs- und Umweltamt erstellt oder aber an ein externes Planungsbüro vergeben werden.</p>	
Projektlaufzeit	2011-2015	
Projektträger	Stadt Rheine, Technische Betriebe Rheine (TBR)	
Projektverantwortlich	Fachbereich 5 – Planen und Bauen	
Kosten	offen	
Förderprogramm	Kosten der Stadt Rheine ohne Förderung	

### 6.2.8 Alleebepflanzung entlang überproportional großer Straßenräume

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Alleebepflanzung entlang überproportional großer Straßenräume</b>	<b>B8</b>
<b>Teilbereich</b>	Gesamtes Programmgebiet	
<b>Priorität</b>	B	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Neue Urbanität und Image, ökologische und energetische Verbesserung	
<b>Projektziel</b>	Verbesserung des Stadtteil-Images, Verminderung der Versiegelung im Straßenraum	
<b>Projektbeschreibung</b>	Im Straßenverlauf überproportional großer und vielbefahrener Straßen soll sukzessive eine optische Schmälerung und Aufwertung des Straßenraums in Form einer Alleebepflanzung erfolgen. Diese führt neben einer Verkehrsberuhigung und ökologischen Verbesserung zu einer optischen Aufwertung der Straßen. Auf diese Weise kann der triste Eindruck gemindert und das Erscheinungsbild des Stadtteils angehoben werden. Straßenzüge, die sich hierfür besonders eignen, sind die Catenhorner Straße, die Mittelstraße und die Bühnertstraße.	
<b>Projektlaufzeit</b>	2014-2015	
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine, Technische Betriebe Rheine (TBR)	
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen	
<b>Kosten</b>	<b>65.000 EUR</b>	
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung	

## 6.2.9 Aufwertung vorhandener Spielplätze und Schaffung eines Stadtteilspielplatzes

Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung vorhandener Spielplätze und Schaffung eines Stadtteilspielplatzes	B9
Teilbereich	Gesamtes Programmgebiet, Schwerpunkt Damloup-Kaserne	
Priorität	B	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, soziale und ethnische Integration, ökologische und energetische Verbesserung	
Projektziel	Attraktivierung des Spielangebots	
Projektbeschreibung	<p>Über den Stadtteil verteilt finden sich in den Wohnquartieren punktuell kleine Spielplätze. Die Mehrheit dieser Spielplätze ist in einem „durchwachsenen, mäßigen“ Zustand. Zahlreiche Spielgeräte wurden zwar erneuert und mit bereits bestehenden Spielgeräten kombiniert, keiner der Spielplätze hat aber eine übergeordnete Bedeutung. Es gibt in Dorenkamp vier öffentliche Spielplätze sowie einen Spielplatz in der Kleingartenanlage Dorenkamp.</p> <p>Mit der politisch beschlossenen Spilleitplanung sind die Maßnahmen zur Spielplatzerneuerung bereits festgelegt.</p> <p>Die Spielplätze am Schneewittchenweg und am Reichenberger Weg wurden auch bereits unter Beteiligung der Kinder und Eltern umgestaltet und in ihrer Ausstattung ergänzt. Der Spielplatz am Schneewittchenweg wird zum Frühjahr 2012 eine Gestaltung zum Thema Märchen erhalten. Hierzu haben bereits Absprachen mit der offenen Jugendarbeit in den Kirchengemeinden St. Elisabeth und St. Michael stattgefunden.</p> <p>Im Rahmen der Projektumsetzung sollen die übrigen Spielplätze in Dorenkamp aufgewertet und um einige Spielgeräte ergänzt werden. Angsträume sind durch den Rückschnitt von Sträuchern etc. zu beseitigen. Darüber hinaus soll das Stadtteilmanagement ein Netz an Spielplatzpatenschaften aufbauen. Hierbei geht es nicht ausschließlich darum, Pflege und Aufsicht zu übernehmen, sondern der Stadtverwaltung Probleme oder Konflikte zu melden oder Kontaktperson für Kinder zu sein. Die Spielplatzpatenschaft ist eine ehrenamtliche Aufgabe und sollte anerkannt werden, beispielsweise über ein gemeinsames Fest zum Ende des Jahres.</p> <p>Bei der Überplanung der weiteren Spielplätze soll ein besonderer Fokus auf die naturnahe Gestaltung gelegt werden. Es ist zu prüfen, ob auch ein reiner Naturspielplatz umgesetzt werden kann. Ein Naturspielplatz besteht aus naturräumlichen Gestaltungselementen, wie z. B. Hügelstrukturen, Steinkreisen, Baumstammkados, Weidenstrukturen etc. Kinder haben hier die Gelegenheit, vollkommen frei von Vorgaben, ihr Spielbedürfnis auszuleben sowie wichtige Naturerfahrungen machen zu können.</p> <p>Der zweite und zentrale Baustein der Maßnahme besteht in der Konzeption und Errichtung eines großen Stadtteilspielplatzes auf der zentral gelegenen Fläche der Damloup-Kaserne. Unter einem zentralen Thema soll eine Fülle an bewegungs- und phantasieanregenden Spielelementen vor allem Kindern ein attraktives Angebot bieten. Eingebettet in weitere Nutzungen in der Umgebung kann so auf der Damloup-Kaserne eine öffentlich wirksame Nachnutzung der Brachfläche erfolgen, die vor allem für Familien ein positiver Wohnstandortfaktor sind.</p>	

	  <p style="text-align: center;">34</p>   <p style="text-align: center;">35</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2015
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen (Stadtteilspielplatz); Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales (Aufwertung vorhandener Spielplätze)
<b>Kosten</b>	<b>250.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

34 Märchenspielplatz in Berlin. Quelle: grüffelgrütze, <http://www.familiennavigator.de/verzeichnis/gallery/8279/256>  
 35 Quelle: s. o.

## 6.2.10 Naturerlebnisraum Catenhorner Straße

Projekt/Maßnahme, Nr.	Naturerlebnisraum Catenhorner Straße		B10
Teilbereich	Waldfläche Ecke Catenhornstraße/Bühnertstraße		
Priorität	C		
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, soziale und ethnische Integration,		
Projektziel	Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der Fläche für Jugendliche, Erhalt der naturnahen Fläche		
Projektbeschreibung	<p>An der Ecke Bühnertstraße/Catenhorner Straße befindet sich eine Grünfläche mit altem Baumbestand, die über keinerlei Gestaltungselemente verfügt. Von der Experten- und Akteurschaft vor Ort wird diese Fläche jedoch als positiver Bezugsort und Naturerlebnisraum von Kindern hervorgehoben. Die überwiegend funktionale Unbestimmtheit der Fläche fordert die Kinder und Jugendlichen zum selbstbestimmten Erlebnis, zum Erfindungsreichtum und zur Aneignung auf. Der Boden, die Steine und Äste können nach eigener Phantasie umgestaltet werden. Baumstämme dienen als Kletterelemente. Aufgrund des starken Gefälles eignet sich die Fläche gut zum BMX-Fahren oder „Chillen“ und wird von den Kindern bei der Spielleitplanung als Abenteuerspielplatz bezeichnet.</p> <p>Als direkte Reaktion auf die Ergebnisse der Spielleitplanung ist der Eingangsbe- reich der Fläche freigeschnitten worden.</p> <p>Die Fläche soll grundsätzlich in ihrer heutigen Gestaltung beibehalten werden. Es sollen lediglich Elemente auf der Fläche integriert werden, die diese Nutzung unterstützen und zugleich die Nutzung für BMX am Erdwall verbessern. Letztgenannte Nutzung ist durch zusätzliche Aufschüttungen oder eine Anpassung des Hügelgeländes zu unterstützen. Darüber hinaus sollen Sitzgelegenheiten aus Holzstämmen gemeinsam mit den Jugendlichen geplant und umgesetzt werden. Um die schöne Aussicht vom Erdwall aus zu unterstützen, sind naturnahe Gestaltungselemente zu entwickeln. Darüber hinaus ist eine "informelle" Wegeverbindung in Form einer wassergebundenen Decke vorzunehmen.</p> <p><i>Gestaltungsbeispiele</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
Projektlaufzeit	2014		
Projektträger	Stadt Rheine		
Projektverantwortlich	Fachbereich 5 – Planen und Bauen; Fachbereich 2 – Familie, Jugend und Soziales		



<b>Kosten</b>	50.000 EUR
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

## 6.2.11 Treffpunkt für Jugendliche an der St. Elisabethkirche

Projekt/Maßnahme, Nr.	Treffpunkt für Jugendliche an der St. Elisabethkirche	B11
Teilbereich	St. Elisabethkirche, Außenbereich	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image	
Projektziel	Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für Jugendliche, Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche	
Projektbeschreibung	<p>Jugendliche in Dorenkamp finden zum heutigen Zeitpunkt kaum öffentliche Flächen vor, die eine ansprechende und attraktive Nutzbarkeit ermöglichen. Aus diesem Grund kommt es vor allem auf Spielflächen häufig zu Nutzungskonflikten. Bushaltestellen werden als Treffpunkt genutzt, was gerade bei der älteren Bewohnerschaft häufig zu Unbehagen führt.</p> <p>Aktuell gibt es bereits Planungen des Jugendtreffs der St. Elisabeth-Kirche, auf dem Platz im rückwärtigen Bereich einen Treffpunkt für Jugendliche einzurichten. Dazu wurden bereits erste Konzepte gemeinsam mit den Jugendlichen entwickelt, die es weiter zu konkretisieren gilt.</p> <p>Die Nutzung des Platzes sollte mit den Planungen für den Kirmesplatz abgestimmt und mit den dortigen Nutzungen (mobile Spielgeräte) verknüpft werden. Die von den Jugendlichen gesammelten Ideen sollen von einem Freiraumplaner in einen Plan umgesetzt werden, der weiter mit den Jugendlichen abzustimmen ist. Im Rahmen dessen gilt es, ein Konzept zur gemeinsamen Pflege des Treffpunkts zu entwickeln.</p>	
Projektlaufzeit	2012-2013	
Projektträger	Stadt Rheine in Kooperation mit Kirchengemeinde St. Elisabeth	
Projektverantwortlich	Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales	
Kosten	<b>70.000 EUR</b>	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

## 6.2.12 Gestaltung von Eingangszonen

Projekt/Maßnahme, Nr.	Gestaltung von Eingangszonen	B12
Teilbereich	Stadtteileingänge	
Priorität	B	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image	
Projektziel	Schaffung eines klar definierten und freundlichen Empfangs in den Stadtteil für Besucher- und Bewohnerschaft	
Projektbeschreibung	<p>Um die stadträumliche Integration des Stadtteils jenseits der Bahntrasse zu erhöhen, sollen Gestaltungselemente die Eingangssituation in den Stadtteil verbessern. Dies kann in Form einer ansprechenden Bepflanzung oder durch künstlerische Elemente und eine Beschilderung geschehen. Der Weg in das Zentrum Dorenkamps wird dadurch gelenkt. Darüber hinaus ist der öffentliche Straßenraum, beispielsweise durch Bepflanzung (Projektbogen B8), zu attraktivieren.</p> <p>Die Schaffung eines einladenden Stadtteil-Entrees gliedert sich in zwei zentrale Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bessere und einheitliche Beschilderung des Stadtteils. Dies gilt insbesondere für alle zentralen Einrichtungen, wie das Schulzentrum Dorenkamp, die „Neue Mitte“ und das Naturschutzgebiet Waldhügel</li> <li>▪ Besondere Gestaltungselemente, wie z. B. ein Portal aus Bäumen oder eine künstlerische Inszenierung der Stadtteileingänge</li> </ul>	
Projektlaufzeit	2014-2015	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Fachbereich 5 – Planen und Bauen	
Kosten	<p><b>75.000 EUR</b></p> <p>Die Kosten für eine einheitliche Beschilderung des Stadtteils sind in Projektbogen B6 enthalten.</p>	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

### 6.3 Handlungsfeld Bildung, Qualifizierung und soziale Infrastruktur

#### 6.3.1 Verbesserung der Bildungsangebote im Schulzentrum Dorenkamp

Projekt/Maßnahme, Nr.	Verbesserung der Bildungsangebote im Schulzentrum Dorenkamp	C1
Teilbereich	Schulzentrum und Bildungseinrichtungen	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektziel	Zielgerichtete Verbreiterung der Bildungsangebote und Profilierung des Schulzentrums	
Projektbeschreibung	<p>Mit der Gesamtzielrichtung des Integrierten Handlungskonzepts soll die Attraktivierung des Stadtteils als Wohnstandort und als Bildungsstandort verfolgt werden. Daher soll über den allgemeinen Unterricht mit hohem Qualitätsstandard und gutem Image der Schulen ein zusätzliches Bildungsangebot die Entscheidung der Eltern- und Schülerschaft für den Besuch der Schulen im Schulzentrum Dorenkamp befördern. Zusätzlich soll neben den bildungsbezogenen Angeboten das Schulzentrum Dorenkamp auch ein Mittelpunkt des Stadtteils sein, in dem stadtteilbezogene Angebote für Familien und Bewohnerschaft konzentriert werden. Dadurch wird das Schulzentrum Dorenkamp zur Stadtteilschule mit vielen Verknüpfungen zu den Akteuren und Einrichtungen im Stadtteil. Als Nebeneffekt können durch diese Anstrengungen negative Entwicklungen, wie die Unterauslastung von Infrastruktur durch die Auswirkungen des demografischen Wandels, verhindert werden.</p> <p>Im vorliegenden Projektbogen werden daher Projekte und Ansätze zur Verbesserung der Bildungsangebote im Schulzentrum vorgeschlagen. Eine Konkretisierung der Maßnahmen ist im Rahmen einer Netzwerkbildung der Akteure vor Ort sukzessive zu erarbeiten und aufeinander abzustimmen. Hierzu sollen Vertreter der Schulen und weitere Akteure und Akteurinnen aus dem Stadtteil gemeinsam an einen Tisch kommen, um konkrete Handlungsbedarfe sowie aktuelle und gewünschte Projekte aufeinander abzustimmen. Im Sinne einer kommunalen Bildungslandschaft sind Potenziale für eine Verknüpfung von Schule mit Jugendhilfe, Sportvereinen sowie kulturellen und sozialen Angeboten zu identifizieren und weiter zu entwickeln. Die Institution Schule kann zu einem Ort einer lebendigen Quartiersöffentlichkeit, des Austausches und gegenseitigen Lernens werden.</p> <p>Ein bereits umgesetztes Projekt ist das Übergangsmanagement Kindergarten - Grundschule. Im Jahr 2009 wurde hierzu ein Kooperationsvertrag geschlossen, der im Regionalen Bildungsnetzwerk auch in die Region hinausstrahlen sollte. Vereinbarungen zwischen Kindergärten und Grundschulen zur Begleitung eines sanften Übergangs wurden bereits geschlossen. Gewünscht wird im Rahmen dieses Projekts eine verstärkte Elternpräsenz. Das Projekt soll im Rahmen der Sozialen Stadt konzeptionell ausgeweitet und fortgeführt werden.</p> <p>Folgende Projekte können als Diskussionsgrundlage gesehen werden:</p> <p><i>Sprachförderung</i></p> <p>Zur Verfestigung von Fähigkeiten sollen künftig spezialisierte Kurse (auch spe-</p>	

zielle Spätaussiedlerkurse) sowie bestehende Angebote in häufigerem Turnus angeboten werden. Das Sprachprojekt soll auch für Schulkinder und weitere Eltern geöffnet werden. Die Maßnahme soll an die Sprachoffensive Stadt Rheine angeknüpft werden und mit dem Quartiersbüro der Fachstelle Migration abgestimmt werden.

*Projekte zur Förderung der Bewegungskompetenz, Gesundheits- und Sportaktionen*

Die Zielsetzung der Förderung der Bewegungskompetenz der Kinder zielt auf mehrere Ebenen ab:

- Verbesserung der Bewegungsmöglichkeiten durch vielfältige Kletter-, Balancier- und Schaukelangebote auf dem Schulhof
- Verbesserung und Ausweitung des Sportangebots im Schulunterricht und im Nachmittagsbereich
- Gesundheitsunterricht in den Schulunterricht
- Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen Schulen und Sportvereinen
- Ausbildung der Sportvereine und Übungsleiter im Umgang mit Kindern aus sozialschwachen Familien (Beschaffung von Sportsachen, Verzicht/Reduzierung von Mitgliederbeiträgen, Konflikttraining und Mediation für Übungsleiter, Aufsuchende Mitgliederaktivierung in Familien), Umsetzung des Projekts in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement
- Familienbezogene Sport- und Gesundheitsangebote
- Ausweitung des Angebots Sportevents für Jugendliche wie Streetbasketball-Night in der Sporthalle des Emsland-Gymnasiums, weitere Angebote im Bereich Fitness, Kampfsport, Boxen etc.
- Sportaktionen als Sponsoringlauf, Gesundheits- und Kochkurse unter freiem Himmel und einen Videoabend

Die Konzeptkonkretisierung soll gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement erfolgen, welches auch die Akteurskoordination übernimmt.

*Gemeinsame Projekte der Schulen und schulübergreifender Unterricht*

Um die drei Schulen des Schulzentrums Dorenkamp sowohl nach innen als auch nach außen als EIN-Schulzentrum mit vielfältigen Kompetenzen zu präsentieren, sollen gemeinsame Aktivitäten etabliert werden. Folgende Projekte werden vorgeschlagen: Gemeinsame Themen im Unterricht zu gemeinsamen Ausstellungen oder Aufführungen (gemeinsame Theaterstücke, gemeinsame Ausstellung zu Umweltthemen etc.), gemeinsamer Tag der offenen Tür, gemeinsame Sport-, Integrations- und Schulfeste, schulübergreifender Unterricht, wie z. B. Teilnahme der Schüler der Grüterschule am Unterricht der anderen Schulen, gemeinsame Schulmannschaft oder AGs, wie Theater unter freiem Himmel.

*Ehrenamtliche Schulbegleiter/Bildungslotsen*

Die Begleitung und Unterstützung bildungsschwacher Kinder und Familien durch ehrenamtliche Schulbegleiter soll an ein vorhandenes Konzept der Fachstelle für Migration der Stadt Rheine angeknüpft werden, in dem ehrenamtliche Schulbegleiter geschult und koordiniert werden. Es ist eine Kooperation mit dem Lehramtsseminar Rheine vorgesehen. Die Bildungslotsen unterstützen vor allem Kinder mit Migrationshintergrund beim Spracherwerb, bei den Hausaufgaben, unterstützen die Elternabende und Jugendliche bei der Berufssuche. Folgende Aufgaben sollen die Bildungslotsen übernehmen:

- Kinder beim Spracherwerb unterstützen, indem sie ihnen vorlesen
- Schülerinnen und Schüler bei Hausaufgaben helfen
- Aufgrund besonderer Sprach- oder kultureller Kenntnisse können sie auf

	<p>Elternabenden und in Elterngesprächen die Verständigung unterstützen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jugendliche fit für die Berufswelt zu machen</li> </ul> <p><i>Weitere Projektvorschläge sind</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logo- und Leitbildwettbewerb für das neue gemeinsame Verständnis des Schulzentrums</li> <li>▪ Aktionen und Veranstaltungen in der neuen Mensa</li> <li>▪ Organisation von integrativen Stadtteilsten durch die Schülerschaft (von der Organisation über die Erarbeitung eines Programms, Verwaltung von Finanzen, der Einübung eines Theaterstücks, einer Mädchen-Band bis hin zu einer Modenschau selbst gestalteter Kleidung, selbst hergestellter Bilderbücher und handwerklicher Produkte)</li> <li>▪ Einrichtung eines Mädchenraums oder von Mädchenzeiten an der Grüterschule</li> <li>▪ Familiencoaching: Ansprache von Eltern, insbesondere benachteiligter Kinder</li> <li>▪ Gesunder Mittagstisch - Ernährungsberatung für die ganze Familie</li> <li>▪ Projekte zur Verbesserung der Psychomotorik, Konzentrations- und Merkfähigkeitstraining für Kinder</li> <li>▪ Bewegung und Tanz für Kinder</li> <li>▪ Selbstverteidigung</li> <li>▪ Interkultureller Gesundheitsleitfaden</li> </ul> <p>Des Weiteren sollen Ferienangebote und Angebote für Kinder am Wochenende geprüft und aufgebaut werden. Diese sollen eine Kombination aus Freizeit und Bildung sein und den Kindern, die keine Möglichkeit haben, in die Ferien zu fahren, hier einen sinnhaften Ausgleich bieten.</p> <p>Darüber hinaus sollte das Schulzentrum in seiner Funktion als wichtiger Aufenthaltsort im Stadtteil gestärkt werden. Die Cafeteria könnte als Veranstaltungsraum für den Stadtteil genutzt werden. Die Stärkung der Schulen als Stadtteilzentrum im Nachmittags- und Abendbereich könnte das Schulzentrum besser in den Stadtteil integrieren.</p> <p>Im Rahmen dieser Entwicklung wäre eine Öffnung des Schulzentrums für sonderpädagogische Fragestellungen im Bereich des ganzen Stadtteils vorstellbar.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2015
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine in Kooperation mit den Akteuren vor Ort
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 1 – Bildung, Kultur und Sport; Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales
<b>Kosten</b>	<b>500.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung, weitere Förderzugänge, u. a. „14plus“ sind zu prüfen

### 6.3.2 Zusammenarbeit mit ortsansässigen Unternehmen zur Erhöhung der Bildungschancen für Jugendliche in Dorenkamp

Projekt/Maßnahme, Nr.	Zusammenarbeit mit ortsansässigen Unternehmen zur Erhöhung der Bildungschancen für Jugendliche in Dorenkamp	C2
Teilbereich	Gesamter Stadtteil	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektziel	Verbesserung der Ausbildungschancen für Jugendliche	
Projektbeschreibung	<p>Mit diesem Projekt soll eine enge Zusammenarbeit mit ortsansässigen Unternehmen zur Erhöhung der Bildungs- und Vermittlungschancen, insbesondere bildungsschwacher Jugendlicher, in den Beruf auf den Weg gebracht werden. Die Zusammenarbeit soll maßgeblich zwischen Schulen, Bildungs- und Beschäftigungsträgern und der Volkshochschule erfolgen. In Absprache mit den Bedarfen der Unternehmen sollen dann für Jugendliche spezielle Aufbaukurse und Bewerbungstrainings aufgebaut oder die Vermittlung von Praktikumsplätzen organisiert werden. Dabei werden Kernkompetenzen vermittelt und die Identifikation mit dem eigenen Werk erhöht.</p> <p>Eine wichtige Ressource für den Bereich der handwerklichen Dienstleistungen übernehmen bereits heute die Ausbildungsstätten der Kreishandwerkerschaft am östlichen Rand des Stadtteils. Ein Ausbau der Kooperationen mit den Schulen kann zusätzliche positive und lokale Beschäftigungseffekte herbeiführen.</p> <p>Neben einem handwerklichen „Cluster“ soll eine Konzentration auf weitere Felder, wie etwa „Gesundheitsversorgung“, mit den Kooperationspartnern im Gesundheitszentrum, im Mathiasspital, bei den Sportvereinen sowie der Gesundheitsfachhochschule, installiert werden. Hierzu können etwa eine Begabungsförderung am Emsland-Gymnasium oder eine Praktikumsbörse aufgebaut werden.</p> <p>Weiter sollen gemeinsam mit dem Jobcenter neue Wege der Beschäftigung, zusätzlich zu den vielen Angeboten, die es in der Stadt schon gibt, geprüft werden. Dazu sollen in einem ersten Schritt folgende Fragen beantwortet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Welche Zielgruppen im Programmgebiet haben Beratungs-, Qualifizierungs- und Beschäftigungsbedarfe (Alter, Geschlecht, Personenanzahl etc.)?</li> <li>▪ Kennen die Zielgruppen die bestehenden Angebote, wenn ja, warum nutzen sie sie nicht und wie können sie verbindlich in bestehende Angebote vermittelt werden?</li> <li>▪ Welche neuen Angebote und Projekte sind aufzulegen, um für die ermittelten Zielgruppen und Bedarfe passgenaue Angebote zu erarbeiten?</li> </ul> <p>Denkbar sind z. B. wohnortnahe Angebote, auch für Alleinerziehende, Mütter und Langzeitarbeitslose, die bereits einen sehr hohen Frustrationsgrad erreicht haben und auf wohnortnahe Angebot angewiesen sind, um die ersten Schritte aus der Lethargie heraus zu schaffen. Dies können dann auch gemeinnützige Projekte sein, wie eine Fahrradwerkstatt, Mikroinvestitionen für Frauenprojekte auf dem Weg in die Selbstständigkeit etc.</p> <p>Der lokale Effekt von Vernetzungen zwischen den lokalen Bildungseinrichtungen und der lokalen Wirtschaft kann besonders deutlich herausgearbeitet</p>	

	<p>werden, wenn die zunehmend komplexer werdenden Berufsbilder in den vorhandenen Bildungseinrichtungen vorgestellt werden und somit bei der Schülerschaft auch Berücksichtigung finden können. Die Informationen, die die Wirtschaft in die Schulen tragen kann, gehen dabei deutlich über die Möglichkeiten „gewöhnlicher“ Unterrichtsstunden hinaus: Mögliche Einsatzfelder des in der Schule erarbeiteten Wissens, mögliche Kontakte und Praxisbezüge, die bereits frühzeitig hergestellt werden, zusätzliche Bewerbungs- und Sozialkompetenzen usw. Auch der lokale Arbeitsmarkt kann von einem Ausbau der Kooperationen zwischen Unternehmen und Schulen profitieren, denn es können frühzeitig gut ausgebildete Fachkräfte akquiriert werden. Maßnahmen einer gezielten Arbeitsplatzvermittlung liegen in Verantwortung der Agentur für Arbeit Rheine, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Untersuchungsraum ihren Sitz hat und beim Vermittlungsprozess zwischen Bildung und Wirtschaft unterstützen sollte.</p> <p>Daneben ist jedoch auch eine Begabten- bzw. eine Begabungsförderung erforderlich, um dauerhaft positive Prozesse für den Arbeitsmarkt aus dem und für den Stadtteil entwachsen zu lassen, denn oftmals fehlt bei schlechten schulischen Leistungen ein langfristiges berufliches Ziel oder zumindest eine mittelfristige Perspektive. Dazu sollten auch am Emsland-Gymnasium die Netzwerke zwischen Berufswelt und Schulen weiter ausgebaut bzw. vertieft und über kreative und innovative Ansätze Brücken zur Berufswelt geschlagen werden.</p> <p>Sofern eine Finanzierung aus Mitteln der bestehenden Angebote und deren Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten nicht möglich ist, soll auf die Städteförderung zurückgegriffen werden. Daher ist zunächst eine Summe benannt, die noch unkonkret und nicht einzelnen Projekten zugeordnet ist. Aber für zu erwartende Bedarfe sollen Mittel eingeplant werden.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2015
<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine in Kooperation mit dem Jobcenter und den Bildungseinrichtungen im Stadtteil
<b>Projektverantwortlich</b>	Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH (EWG); Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales
<b>Kosten</b>	<b>In Projektbogen E2 enthalten</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

### 6.3.3 Vernetzung Dorenkamps mit Breitband

Projekt/Maßnahme, Nr.	Vernetzung Dorenkamps mit Breitband	C3
Teilbereich	Gesamter Stadtteil	
Priorität	B	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image	
Projektziel	Verbesserung der Infrastruktur hin zu einem modernen Stadtteil	
Projektbeschreibung	<p>Ein wichtiges Anliegen der Stadt ist, den Stadtteil Dorenkamp mit einer hochleistungsfähigen und modernen Breitbandinfrastruktur auszustatten. Bei dem Verlegen der neuen Leitungen und der Vernetzung sollte bedacht werden, dass auch die technischen Möglichkeiten und der Nutzen für die Sicherheit von älteren Menschen (u. a. Ferndiagnostik) und Dienstleistungen davon profitieren können.</p> <p>Fördermöglichkeiten über das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie sind zu klären. Danach sind die weiteren Planungen vorzunehmen. Die Maßnahmen sollen parallel zu Maßnahmen im öffentlichen Raum geplant und umgesetzt werden.</p>	
Projektlaufzeit	2012-2015	
Projektträger	Telekommunikationsunternehmen	
Projektverantwortlich		
Kosten	Offen	
Förderprogramm	Förderzugang ist noch zu prüfen	



### 6.3.4 Bildungsangebote zur Nutzung der Neuen Medien für alle Generationen – Service Learning

Projekt/Maßnahme, Nr.	Bildungsangebote zur Nutzung der Neuen Medien für alle Generationen – Service Learning	C4
Teilbereich	Gesamtes Programmgebiet	
Priorität	B	
EFRE-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektziel	Schaffung gleichberechtigter Teilhabe an den neuen Medien	
Projektbeschreibung	<p>Medien lassen sich nicht mehr aus unserem Alltag wegdenken. Sie dienen der Information, der Unterhaltung sowie der Entspannung und sind in der Wissenschaft, der Wirtschaft, der Politik und in vielen anderen Bereichen unverzichtbar geworden. Medien sind auch "Miterzieher"; sie beeinflussen die Wertvorstellungen und Verhaltensweisen unserer Kinder erheblich. Kinder wachsen mit Medien auf. Damit müssen sich Eltern und Erziehungsverantwortliche im Interesse ihrer Kinder auseinandersetzen. Es gehört daher zu den grundlegenden Erziehungsaufgaben der Eltern, ihren Kindern den richtigen Umgang mit den Medien zu vermitteln. Diese Medienkompetenz müssen Kinder genauso erlernen wie Lesen und Schreiben.</p> <p>In Dorenkamp wohnen viele benachteiligte Jugendliche, die nach wie vor keinen Zugang zum Internet haben, da Kosten für PCs oft nicht aufgebracht werden können. Um diesen Jugendlichen jedoch auch den Zugang zu den heute gesellschaftlich wichtigen Medien und Informations- und Austauschmöglichkeiten zu gewähren, ist zu prüfen, ob gemeinsam mit der Volkshochschule oder einem zentraleren Ort ein Internetcafé geschaffen werden kann. Dazu sind Firmen anzuschreiben, ob sie drei/vier Jahre alte Rechner kostenfrei zur Verfügung stellen können. Da es sich um ein gemeinnütziges Projekt handelt, ist auch mit Anbietern von Internetleistungen über kostengünstige Verbindungen zu verhandeln.</p> <p>Die Jugendlichen sollen aber nicht nur freien Zugang haben; das Internetcafé soll für Bewerbungstrainings, Computerkurse etc. genutzt werden. Hier ist zu prüfen, ob im Rahmen der Bildungsprojekte entsprechende Kurse angeboten werden können. Die Maßnahme knüpft an die Projektbögen C1-C3 an.</p>	
Projektlaufzeit	2012-2015	
Projektträger	Volkshochschule und Schulzentrum Dorenkamp	
Projektverantwortlich	Fachbereich 1 – Bildung, Kultur und Sport; Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales	
Kosten	In Projektbogen C1 enthalten	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

### 6.3.5 Ehrenamtliche Angebote für ein familienfreundliches Dorenkamp

<b>Projekt/Maßnahme, Nr.</b>	<b>Ehrenamtliche Angebote für ein familienfreundliches Dorenkamp</b>	<b>C5</b>
<b>Teilbereich</b>	Gesamter Stadtteil	
<b>Priorität</b>	A	
<b>EFRE-Zuordnung</b>	Soziale und ethnische Integration Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
<b>Projektziel</b>	Verbesserung des Miteinanders und Aufbauen einer Kultur der gegenseitigen Unterstützung	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Im Bereich Ehrenamt gibt es bereits ausgeprägte Aktivitäten, die von der Stabsstelle Ehrenamt organisiert werden. Um dieses ehrenamtliche Engagement weiter aufzubauen, zu vernetzen und auszubauen, soll gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement und einem noch nicht bestimmten freien Träger eine Koordinationsstelle oder Anlaufstelle für ehrenamtliches Engagement eingerichtet werden. Hierdurch sollen das vorhandene Engagement aufgespürt, nachhaltig gesichert und weitere Ressourcen der engagierten Bürgerschaft ausgeschöpft werden. Das vorhandene Engagement kann um Projekte ausgeweitet werden, wie z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ehrenamtliche Schulbegleiter/Bildungslotsen - Begleitung und Unterstützung von Jugendlichen im Übergang Schule/Beruf (siehe Projektbogen C1)</li> <li>▪ Familienpaten - Unterstützung von Familien, die z. B. durch Arbeitslosigkeit, Krankheit oder Alleinerziehung im Alltag belastet sind (z. B. Begleitung bei Behördengängen und Arztbesuchen, Beratung beim Ausfüllen von Formularen, Beratung in der Haushaltsorganisation, Unterstützung bei der Freizeitgestaltung der Kinder, Hausaufgabenbetreuung, Unterstützung bei schwierigen Gesprächen etc.)</li> <li>▪ Spielplatzpaten - regelmäßiger Besuch eines Spielplatzes, Meldung von Schäden, Verunreinigungen und Konflikten mit Fremdnutzern an die zuständigen Dienststellen der Stadt, Betreuung von Spielangeboten, Unterstützung bei der Organisation von Spielplatzfesten (siehe Projektbogen B9)</li> </ul> <p>Zu den Aufgaben der Koordinationsstelle gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Akquise von Ehrenamtlichen (insbesondere auch von Migrantinnen und Migranten), Werbung, Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Auswahl, Betreuung und Qualifizierung der Ehrenamtlichen</li> <li>▪ Initiierung neuer Projekte und Einsatzgebiete für Ehrenamtliche</li> <li>▪ Vernetzung mit bestehenden Strukturen der Freiwilligenarbeit (z. B. Bonner Freiwilligenagentur) und Zusammenarbeit mit Fachdienststellen</li> </ul> <p>Im Rahmen der sozial-integrativen Maßnahmen sollen auch weitere Serviceangebote aufgebaut werden, die dauerhaft ein Wohlfühlen von Familien sichern. Gemeinsam mit den Trägern und der Stadt soll die Umsetzung folgender Angebote geprüft und auf den Weg gebracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Begrüßungsdienst für junge Familien</li> <li>▪ Seniorenbegleitung</li> <li>▪ Lesepaten</li> <li>▪ Integrationshelfer</li> </ul>	

	<p>Um dieses vielfältige ehrenamtliche Engagement professionell zu unterstützen, zu vernetzen und auszubauen, soll beim Stadtteilmanagement eine Koordinationsstelle für ehrenamtliches Engagement Dorenkamp eingerichtet werden. Eine enge Zusammenarbeit soll dabei mit der Stabsstelle Bürgerengagement Rheine erfolgen, die bereits einen Pool ehrenamtlich Engagierter aufgebaut hat. Durch erste Aufrufe in der Bevölkerung sollen alle Interessierten zusammengebracht werden, um zu fragen, an welchem Projekt die Jeweiligen Interesse haben. So kann ein Netz an Personen aufgebaut werden, die für verschiedene Projekte angesprochen werden können. Danach beginnt die Vermittlung zwischen „Bedürftigen“ und „Anbietern“.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2015
<b>Projektträger</b>	Stadtteilmanagement
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 1 – Bildung, Kultur und Sport; Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales; Stabsstelle Bürgerengagement Rheine
<b>Kosten</b>	<b>In Projektbogen E2 enthalten</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

### 6.3.6 Intensivierung der Netzwerkzusammenarbeit sozialer Träger, insbesondere zur Intensivierung der Hilfestellungen für Senioren im Alltag

Projekt/Maßnahme, Nr.	Intensivierung der Netzwerkzusammenarbeit sozialer Träger, insbesondere zur Intensivierung der Hilfestellungen für Senioren im Alltag	C6
Teilbereich	Gesamter Stadtteil	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektziel	Verbesserung der sozialen Infrastruktur	
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen der Arbeit des Stadtteilmanagements soll die Chance genutzt werden, die bestehende Zusammenarbeit von Freien Trägern und sozialen Einrichtungen zu verbessern, um Potenziale gemeinsam zu nutzen und Synergien herzustellen. Gemeinsam mit der Akteursschaft vor Ort soll die aktuelle Situation der sozialen und infrastrukturellen Angebote im Detail analysiert und diskutiert werden - wie können die Angebotsstruktur und möglicherweise auch eine Zusammenarbeit verbessert werden.</p> <p>Das vorhandene Angebot sollte um eine Vereinheitlichung der Sprechstage (Drogenberatung, Mütterberatung, Wiedereinstieg in den Beruf, Schuldnerberatung, Erziehungsberatung, Sprachkurse etc.), eine Gesundheitsberatung („MiMi“, Ernährung, Hygiene, Kinderpflege, Übergewicht/Adipositas etc.), ein Beratungsangebot zu Energie, Abfall und Umwelt, um interkulturelle Info-abende und Nachbarschaftstreffen, um Fremdsprachenunterricht und Deutschkurse, um weitere Bildungsangebote (Sprachlerncafé, Schullaufbahnberatung, offene Integrationsberatung, Fortbildungsberatung etc.) erweitert werden. Für besonders schwer vermittelbare Schüler und Schülerinnen sollen eine gezielte Lehrstellenvermittlung sowie Hilfestellungen bei Bewerbungen angeboten werden.</p> <p>Ein besonderer Fokus kann dabei auf ältere Personen gelegt werden. Das hohe Alter vieler Bewohner und Bewohnerinnen, insbesondere von Einfamilienhäusern, wird kurz- und mittelfristig nach einem erhöhten Betreuungs- und Dienstleistungsangebot für ältere Menschen verlangen. Hier soll ein neues Konzept der Seniorenarbeit aufgestellt werden. Sowohl die Schaffung der Infrastruktur als auch die regelmäßige Begleitung müssen sichergestellt sein. Es ist mit erheblichen einmaligen wie auch mit laufenden Folgekosten zu rechnen. Im Rahmen der Diskussion soll gemeinsam mit der Stadt geprüft werden, ob ein extern vergebenes Grundsatzkonzept für die Neuaufstellung der Seniorenarbeit erforderlich ist.</p> <p>Dabei sind neue Ansätze als Ergänzung zu den traditionellen zu verfolgen. Stichworte sind dabei Partizipation und Sozialraumorientierung und gemeinwesenorientierte Seniorenarbeit mit Informations- und Beratungsangeboten. Danach geht es nicht so sehr darum, Angebote zu schaffen, sondern stattdessen Räume und Anlässe für gemeinschaftliche Aktivitäten, damit ältere Menschen selbstbestimmt handeln können und zu selbstbestimmtem Handeln motiviert werden, das ihnen auch in ihrem Alltag hilfreich ist. Hinsichtlich der Aktivitäten besteht bei der befragten Seniorenschaft im Rahmen des Sozialplans Alter besonderes Interesse an den Themen Gesundheit und Ernährung, Studienfahrten, Gedächtnistraining, Umwelt und Sport. Auch Gesellschaft und</p>	

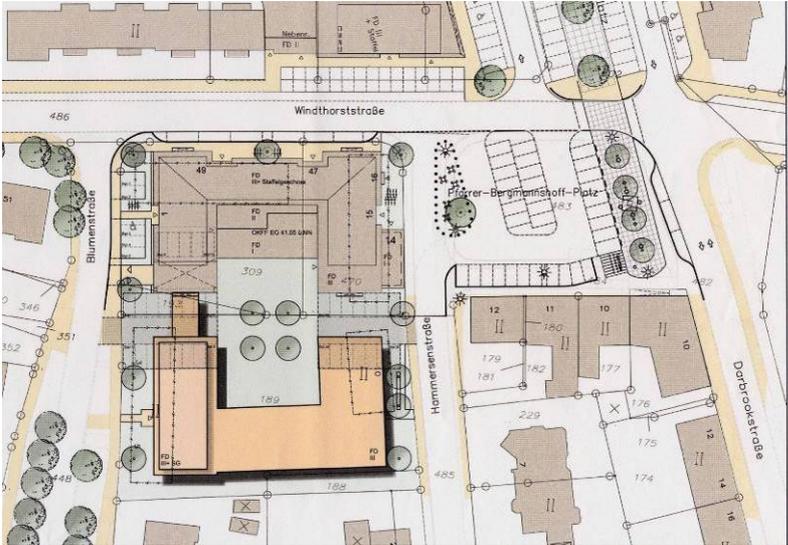
	<p>Politik werden nachgefragt.</p> <p>Zu beteiligen sind u. a. Kirchengemeinden, Fachbereich Jugend, Familie und Soziales, Stadtteilmanagement, Caritas-Verband und weitere vorhandene Einrichtungen im Stadtteil, Mathias-Spital und Mathias-Hochschule Rheine, Gesundheitszentrum, Pflegestützpunkt des Kreis Steinfurt in Rheine, Seniorenvertretung Rheine, St. Josefshaus, Wohnungsverein, Jugend- und Familien-dienst, Salzstreuer, Anti-Rost-Initiative, Kirchengemeinde, i-Gruppe Dutum/Dorenkamp, Stadtteilbeirat Dutum/Dorenkamp</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2012-2015
<b>Projektträger</b>	Stadtteilmanagement
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales
<b>Kosten</b>	In Projektbogen E2 enthalten
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



### 6.3.7 Genderspezifische Sensibilisierung aller Akteure und Akteurinnen in der Stadtteilerneuerung

Projekt/Maßnahme, Nr.	Genderspezifische Sensibilisierung aller Akteure und Akteurinnen in der Stadtteilerneuerung	C7
Teilbereich	Gesamter Stadtteil	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration	
Projektziel	Verbesserung des genderspezifischen Klimas im Stadtteil	
Projektbeschreibung	<p>Bislang sind oft nur im Rahmen von spezifischen Einzelprojekten oder Modellvorhaben die Gender-Belange berücksichtigt worden. Ziel des Projekts ist für alle Akteure und Akteurinnen, die das Stadtteilprojekt umsetzen, eine genderspezifische Sensibilisierung bei allen Themen zu erreichen. Es soll die Genderperspektive ausreichend dargestellt werden, damit bei allen planungsrelevanten, investiven und konsumtiven Projekten des Handlungskonzepts die verschiedenen Methoden angewandt und Möglichkeiten der praktischen Umsetzung bekannt werden.</p> <p>Daher sollen zu Beginn des Projekts eine „halbwegs“ verpflichtende Seminar- und Workshopreihe für alle Akteure angeboten werden. Mit vielen Fallbeispielen und Übungseinheiten soll die Sensibilisierung erreicht werden.</p> <p>Die hier beschriebene Aufgabe wird im Rahmen des Stadtteilmanagements wahrgenommen. Darunter fallen alle koordinierenden, vernetzenden und organisatorischen Schritte. Damit fallen für diesen Projektansatz keine separaten Kosten an.</p>	
Projektlaufzeit	2012	
Projektträger	Stadtteilmanagement	
Projektverantwortlich	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Rheine	
Kosten	In Projektbogen E2 enthalten	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

### 6.3.8 Erweiterung des Gesundheitszentrums

Projekt/Maßnahme, Nr.	Erweiterung des Gesundheitszentrums	C8
Teilbereich	Gesundheitszentrum Dorenkamp	
Priorität	B	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektziel	Bedarfsgerechter Ausbau des Gesundheitszentrums Dorenkamp	
Projektbeschreibung	<p>Das bestehende Gesundheitszentrum des Wohnungsvereins stellt ein großes Potenzial für den Stadtteil Dorenkamp dar, vor allem im Hinblick auf ansteigende Zahl der älteren Personen und zur Profilbildung des Stadtteils. Im Rahmen einer baulichen Erweiterung des Ärzte-, Pflege- und Geschäftshauses ist geplant, weitere gesundheitsbezogene Nutzungen in das Zentrum zu integrieren. Konkret sollen ca. 35 bis 40 weitere Pflegeplätze, neue Angebote für betreutes Wohnen sowie weitere Geschäftsräume für Sanitärbedarf und ergänzende Dienstleister entstehen.</p> <p>Der Ausbau des Gesundheitszentrums ist im nachfolgenden Plan veranschaulicht: Die bauliche Erweiterung soll durch eine „Spiegelung“ des Gebäudes in südlicher Richtung erfolgen, wodurch im Inneren des Gebäudes ein umbauter Hof entsteht, der als Aufenthaltsbereich genutzt werden kann. Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass die städtebauliche Ensemblewirkung der Blumenstraße erhalten bleibt.</p>  <p>Quelle: Wrocklage + Partner Architekten</p> <p>Es ist zu prüfen, ob neben den oben genannten neuen Nutzungen auch öffentliche Begegnungsmöglichkeiten für Senioren und Seniorinnen entstehen können. Diese können zugleich vielfältige Beteiligungsmöglichkeiten für die Stadtteilentwicklung sein. Hier könnte in Zusammenarbeit mit den sozialen Trägern, dem Wohnungs-Verein-Rheine und ehrenamtlich Tätigen (in Bezugnahme auf die Projektbögen C5 und C6) zusätzliche Angebote für die Seniorenschaft und Familien vorgehalten werden.</p> <p>Zur Umsetzung ist eine weitergehende Koordinierung, Abstimmung und Einigung zwischen Stadt und privatem Investor erforderlich</p>	



<b>Projektlaufzeit</b>	2013-2014
<b>Projektträger</b>	Sozialstation Woltering, Mathias Spital und Mathias Hochschule Rheine, Gesundheitszentrum, Wohnungs-Verein-Rheine eG
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>4.185.000 EUR</b>
<b>Förderprogramm</b>	Private Maßnahme bzw. Förderung über den Kreis

### 6.3.9 Umnutzung der Triebwagenhalle als Bewohnerzentrum für alle Altersklassen

Projekt/Maßnahme, Nr.	Umnutzung der Triebwagenhalle als Bewohnerzentrum für alle Altersklassen	C9
Teilbereich	Bahnhofsumfeld, Innovationsquartier	
Priorität	B	
EFRE-Zuordnung	Neue Urbanität und Image, soziale und ethnische Integration	
Projektziel	Schaffung einer sozialen und kulturellen Begegnungsstätte, stadträumliche Integration des Stadtteils Dorenkamp in die Gesamtstadt, Abbau von Barrieren	
Projektbeschreibung	<p>Die Neugestaltung des Bahnhofs und seines Umfelds zielt neben einer Aufwertung und Reaktivierung darauf ab, die bestehende städtebauliche Barriere der Bahntrasse durch einen neuen westlichen Ausgang und die Verbindung zwischen der Innenstadt und den westliche der Bahntrasse liegenden Stadtteilen zu verbessern. Dabei kommt insbesondere der ehemaligen Triebwagenhalle des Bahnhofs eine besondere Bedeutung zu. Als geschichtsträchtiges Bauwerk ist die Triebwagenhalle ein Zeugnis der städtischen Prägung durch die Bahn als ehemals wichtigem Arbeitgeber. Gerade im Stadtteil Dorenkamp finden sich in der Baustruktur der Wohnhäuser ebenfalls Zeugnisse dieser Zeit wieder, mit der sich vor allem die ältere Bewohnerschaft des Stadtteils identifiziert.</p> <p>Die Stadt strebt aufgrund dieser Bedeutung der Triebwagenhalle und der auch symbolischen Lage zwischen Innenstadt und Dorenkamp eine öffentliche und bewohnerfreundliche Nachnutzung an. Die Begründung liegt darin, dass es im Untersuchungsgebiet Dorenkamp nur wenig Raumangebote für die Bewohnerschaft gibt. Die bestehenden Angebote sind zwar grundsätzlich allen Bewohnern zugänglich, werden jedoch häufig nur von bestimmten Gruppen nachgefragt, was mit der öffentlich wahrgenommenen Zuordnung der Angebote „zur Kirche oder zum Wohnungs-Verein-Rheine“ begründet liegt. Alle Angebote bieten zudem nicht genügend Platz, um alle Anfragen nach gemeinschaftlichen Aktivitäten aufzufangen.</p> <p>Es soll daher geprüft werden, ob die Triebwagenhalle insbesondere für die Bewohnerschaft des Stadtteils Dorenkamp zu einem Bewohnerzentrum für alle Altersklassen umgenutzt werden kann. Es soll ein Ort der Begegnung, der Unterstützung, Selbsthilfe und Integration entstehen. Auch eine Verknüpfung mit den im Konzept für die Gesamtstandortentwicklung der Bahnflächen geplanten Nutzungen der Bildungs- und Kulturarbeit würde zu einer Bereicherung und Attraktivität des Angebots beitragen. Für die Nutzung der Triebwagenhalle liegen erste Machbarkeitsstudien zur Umnutzung vor; es ist zu prüfen, ob auch ein Bewohnerzentrum realisiert werden kann.</p> <p>Wünschenswert ist, das Nutzungs- und Belegungskonzept für ein mögliches Bewohnerzentrum in der Triebwagenhalle schon ganz früh mit den Akteuren im Stadtteil und den umliegenden Einrichtungen, wie der Agentur für Arbeit, der Volkshochschule, dem Wohnungs-Verein-Rheine, dem Schulzentrum Dorenkamp und natürlich den Bewohnerinnen und Bewohnern in Dorenkamp zu entwickeln und abzustimmen. Damit kann die gewünschte Anbindung an den Stadtteil von Beginn an forciert werden. Es sollten auf jeden Fall die Projekte berücksichtigt werden, die sich aus den Projektbögen C1, C2, C4, C6, C7, C8 ergeben.</p>	
Projektlaufzeit	2014-2015	



<b>Projektträger</b>	Stadt Rheine oder andere öffentliche Träger
<b>Projektverantwortlich</b>	Fachbereich 5 – Planen und Bauen
<b>Kosten</b>	<b>Offen</b>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung

## 6.4 Handlungsfeld lokale Ökonomie

### 6.4.1 Stärkung der lokalen Ökonomie

Projekt/Maßnahme, Nr.	Umnutzung oder Zwischennutzungen für leerstehende Ladenlokale	D1
Teilbereich	Stadtteilmitte	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektziel	Abbau von Leerständen, Erweiterung der Angebotsstruktur im Stadtteil, Ausbau der Migrantenökonomie	
Projektbeschreibung	<p>Die Maßnahme richtet sich primär auf den Bereich entlang der Parkstraße und der nördlichen Breite Straße mit hohem Leerstand und kleinteiligen Ladenlokalen in direkter Nachbarschaft zur "Neuen Mitte". Im weiteren Gebiet sind weitere Leerstände zu verzeichnen. Im Rahmen der Maßnahme sollen Ladenleerstände erfasst werden und darauf aufbauend, für jeden Leerstand eine spezifische Umnutzung oder Zwischennutzung entwickelt werden. Des Weiteren sollen lokale Beratungsangebote entwickelt werden. Die Maßnahme ist federführend von der Wirtschaftsförderung umzusetzen.</p> <p>Als mögliche Ideen für die Um-, Neu- oder Zwischennutzungen sind ein kleiner Nahversorger in einem Leerstand an der Catenhorner Straße, um die Versorgung im Märchenviertel zu verbessern oder Ladengemeinschaften, Dorfläden zur dezentralen altersgerechten Nahversorgung unterstützen und bewerben. An der Catenhorner Straße eine zweite dezentrale Servicestelle des Servicebüros Auxi zur Vermittlung von altenbezogenen Dienstleistungen an der Catenhorner Straße einzurichten und mit dem Stadtteilbüro der Fachstelle Migration zusammenlegen.</p> <p>Ein Potenzial in einer „bunter“ werdenden Gesellschaft kann darüber hinaus auch das Themenfeld Migrationsökonomie spielen. Die Bürger im Stadtteil Dorenkamp verfügen überproportional häufig über einen Migrationshintergrund und bringen nicht selten eine ganze Reihe von Ansätzen und eigenen Vorstellungen zu unternehmerischen Tätigkeiten mit. Die Angebote, die sich hieraus entwickeln lassen, können einen positiven Einfluss auf das Leben vieler Familien auf dem Dorenkamp bekommen. Hierbei kann eine beratende Unterstützung durch das Stadtteilmanagement helfen: Beratungsangebote, Vermittlung von Kontakten und Infomaterialien zur Finanzierung oder zu Genehmigungsverfahren usw.</p> <p>Das Konzept ist zeitnah gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung der Stadt zu konkretisieren und dann mit dem Fördergeber abzustimmen.</p>	
Projektlaufzeit	2012-2015	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH (EWG)	
Kosten	120.000 EUR	
Förderprogramm	Lokale Ökonomie	

## 6.4.2 Etablierung eines Markts auf dem Kirmesplatz

Projekt/Maßnahme, Nr.	Etablierung eines Markts auf dem Kirmesplatz	D2
Teilbereich	Kirmesplatz	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektziel	Schaffung eines attraktiven Marktangebots zur Erweiterung der Versorgungsstruktur im Stadtteil	
Projektbeschreibung	<p>Zur Belebung des Marktplatzes und zur Unterstützung der lokalen Ökonomie ist zu prüfen, ob auf dem Kirmesplatz im regelmäßigen Turnus ein Markt etabliert werden kann. In einer Befragung von Passanten und Bürgerschaft sollen Angebotswünsche und gewünschter Tag für den Markt erfragt werden. Danach soll gemeinsam mit Marktbeschickern an einem Konzept gearbeitet werden. Bis der Markt bekannt und etabliert ist, sollen im Rahmen des Stadtteilprojekts Aktionen rund um den Markt statt finden. Das könnte ein Gesundheitstag der Kindergärten und Schulen sein (Projektbogen C1), an dem Kindergartengruppen den Markt besuchen und sich dort zu einem Thema auch mit Eltern treffen oder ein Seniorencafé sein, welches gemeinsam mit Akteuren im Stadtteil organisiert wird. Ziel ist, einen hochwertigen Markt mit vielen regionalen Produkten zu schaffen. Es soll angestrebt werden, einen möglichst umfassenden Einzugsbereich anzusprechen.</p>	
Projektlaufzeit	Ab 2012	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Fachbereich 3 – Recht und Ordnung	
Kosten	In Projektbogen E2 enthalten	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

## 6.5 Handlungsfeld Beteiligung und Projektorganisation

### 6.5.1 Verfügungsfonds

Projekt/Maßnahme, Nr.	Verfügungsfonds	E1
Teilbereich	Gesamter Stadtteil	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektziel	Initiierung von Bürgerengagement	
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen eines Verfügungsfonds sollen der Bewohnerschaft unbürokratisch Gelder zur Verfügung gestellt werden können, um in sich abgeschlossene Ideen und Aktionen zu realisieren. Finanziert werden können z. B. Ausgaben für kleinere Investitionen, Honorare und Materialkosten sowie Zuschüsse für die Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Ausstellungen, Stadtteilfeste, Bürgerbeteiligungen). Über die Vergabe der Gelder entscheidet ein Verfügungsfondsbeirat, der sich aus Bewohnerschaft, Mitgliedern von Vereinen und dem Stadtteilmanagement zusammensetzen kann. Die Mitglieder des Vergabebeirats kommen regelmäßig zusammen und beraten über die eingegangenen Anträge.</p> <p>Ideen für bewohnergetragene Projekte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleinere Veranstaltungen, wie z. B. ein interkulturelles Stadtteilfest oder Frauencafé, ein Sport- oder Umwelttag</li> <li>▪ Kultur-, Kinder- und Jugendarbeit z. B. Mit- und Spielaktionen mit Künstlern</li> <li>▪ Kunstaktionen als Mitmachaktion</li> <li>▪ Wettbewerbe für Kinder wie Fahrradrallye oder Stadtteillauf</li> <li>▪ Trödelmarkt</li> <li>▪ Weihnachtsmarkt</li> <li>▪ Sommerfest</li> <li>▪ Stadtteilgeburtstag</li> <li>▪ Mitmachaktionen, bei denen der Stadtteil verschönert wird</li> <li>▪ Fotowettbewerbe für Kinder und Jugendliche</li> </ul> <p>Für die bewohnergetragenen Projekte werden die unten genannten Kosten als Unterstützung für Honorarkosten und Material etc. angesetzt. Das Budget ist in Orientierung an den Einwohnerzahlen ermittelt worden.</p>	
Projektlaufzeit	2011-2015	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Stadt Rheine, Verfügungsfondsbeirat	
Kosten	150.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

## 6.5.2 Stadtteilmanagement „Denkfabrik Dorenkamp“

Projekt/Maßnahme, Nr.	Stadtteilmanagement „Denkfabrik Dorenkamp“	E2
Teilbereich	Gesamter Stadtteil	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektziel	Umfassende Unterstützung der Stadt Rheine bei der Projektbearbeitung und Sicherung der Vor-Ort-Präsenz	
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts soll ein Stadtteilmanagement alle investiven und sozialintegrativen Maßnahmen und Projekte betreuen und auf den Weg geben.</p> <p>Ein Schwerpunkt der Arbeit ist, dass das Stadtteilmanagement Kontaktstelle für die Bewohnerschaft des Stadtteils mit geregelten Öffnungszeiten ist, die Ansprechbarkeit sichert und alle Maßnahmen, Projekte und Träger koordiniert.</p> <p>Aufgaben des Stadtteilmanagements sind u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Transparenz schaffen bei allen Projekten und Entwicklungen im Stadtteil</li> <li>▪ Aufbau von Nachbarschaften und Stadtteilidentität</li> <li>▪ Aufbau der Öffentlichkeitsarbeit und Netzwerkarbeit</li> <li>▪ Begleitung und Durchführung der Bürgerbeteiligung</li> <li>▪ Bewohneraktivierung</li> <li>▪ Initiierung und Begleitung der investiven Projekte</li> <li>▪ Beratung bei Ausschreibungen und Vergaben</li> <li>▪ Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften</li> <li>▪ Unterstützung der im Ortsteil aktiven Träger von Projekten</li> <li>▪ Erfolgskontrolle und Beteiligung an der Evaluation</li> <li>▪ Kommunikation in politische Gremien und Stadtverwaltung</li> <li>▪ Zwischen- und Abschlussberichte</li> <li>▪ Unterstützung der Verwaltung im Rahmen der Förderanträge und des Förderverfahrens</li> </ul> <p>Neben den koordinierenden Aufgaben soll das Stadtteilmanagement auch selber Projekte übernehmen und umsetzen. Darunter fallen nicht geförderte Projekte, wie z. B. die Förderung von Ehrenämtern, Patenschaften, Koordinierung der Aktivitäten in Sportvereinen etc. Es ist extrem wichtig, bei allen Projekten auf die Nachhaltigkeit zu achten. Es sollen nur die Projekte angestoßen werden, die auch nach Auslaufen der Finanzierung für das Stadtteilmanagement Aussicht haben, weitergeführt zu werden.</p> <p>Es werden Honorarkosten und Sachmittel für die Zeit von fünf Jahren angesetzt. Es ist beabsichtigt, dass mindesten zwei Personen die Aufgabe der Projektbetreuung in einem eigenen Büro im Stadtteil übernehmen.</p>	
Projektlaufzeit	2011-2015	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Fachbereich 5 – Planen und Bauen; Fachbereich 7 – Interner Service	
Kosten	<p><b>950.000 EUR</b></p> <p><b>10.000 EUR</b> besondere Nebenkosten, die von der Stadt Rheine ohne Förderung zu leisten sind</p>	



---

<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung
-----------------------	--------------------

### 6.5.3 Beteiligung der Bewohnerschaft am Stadtteilprojekt

Projekt/Maßnahme, Nr.	Beteiligung der Bewohnerschaft am Stadtteilprojekt	E3
Teilbereich	Gesamter Stadtteil	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektziel	Verbesserung der Kommunikation	
Projektbeschreibung	<p>Die Umsetzungsphase soll durch eine intensive Bürgerbeteiligung begleitet werden. Insgesamt sind innovative, aufsuchende und motivierende Beteiligungsformen zu entwickeln und anzuwenden. Das Spektrum ist dabei weit gefächert und reicht von Kinderbeteiligung bei der Spielplatzgestaltung bis hin zur Seniorenbeteiligung bei neuen Wohnformen im Alter. Um die verschiedenen Zielgruppen zu erreichen, werden projektbezogene, niederschwellige Beteiligungsmöglichkeiten angeboten und Multiplikatoren bei der Vorbereitung und Umsetzung der Beteiligungsprozesse einbezogen. Die Beteiligungen werden durch das Stadtteilmanagement initiiert und organisiert.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Doch nicht nur eine inhaltliche, sondern auch eine tatkräftige Beteiligung der Bewohnerschaft unter professioneller Anleitung ist geplant. Beispielhaft könnte eine Mitwirkung bei der Erstellung der Mietergärten, der Spielplatzanlagen, der künstlerischen Gestaltung des Stadtteils erfolgen. Auch Baum- oder Sitzbankpatenschaften sind möglich.</p> <p><i>Jährliche Stadtteilkonferenz</i></p> <p>Wichtigstes Instrument der Information und Beteiligung wird die jährliche Stadtteilkonferenz sein, auf der die Bewohnerschaft auf dem Dorenkamp über die Entwicklung des Stadtteils regelmäßig informiert wird. Da das Thema für die Gesamtstadt von Bedeutung ist, soll die Stadtteilkonferenz für alle Bewohnerinnen und Bewohner offen sein. In regelmäßigen Abständen sollen hier der Sachstand zur Projektumsetzung vorgestellt und neue Handlungsansätze diskutiert werden können.</p>	
Projektlaufzeit	2011-2015	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Stadtteilmanagement	
Kosten	In Projektbogen E2 enthalten	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

## 6.5.4 Evaluation

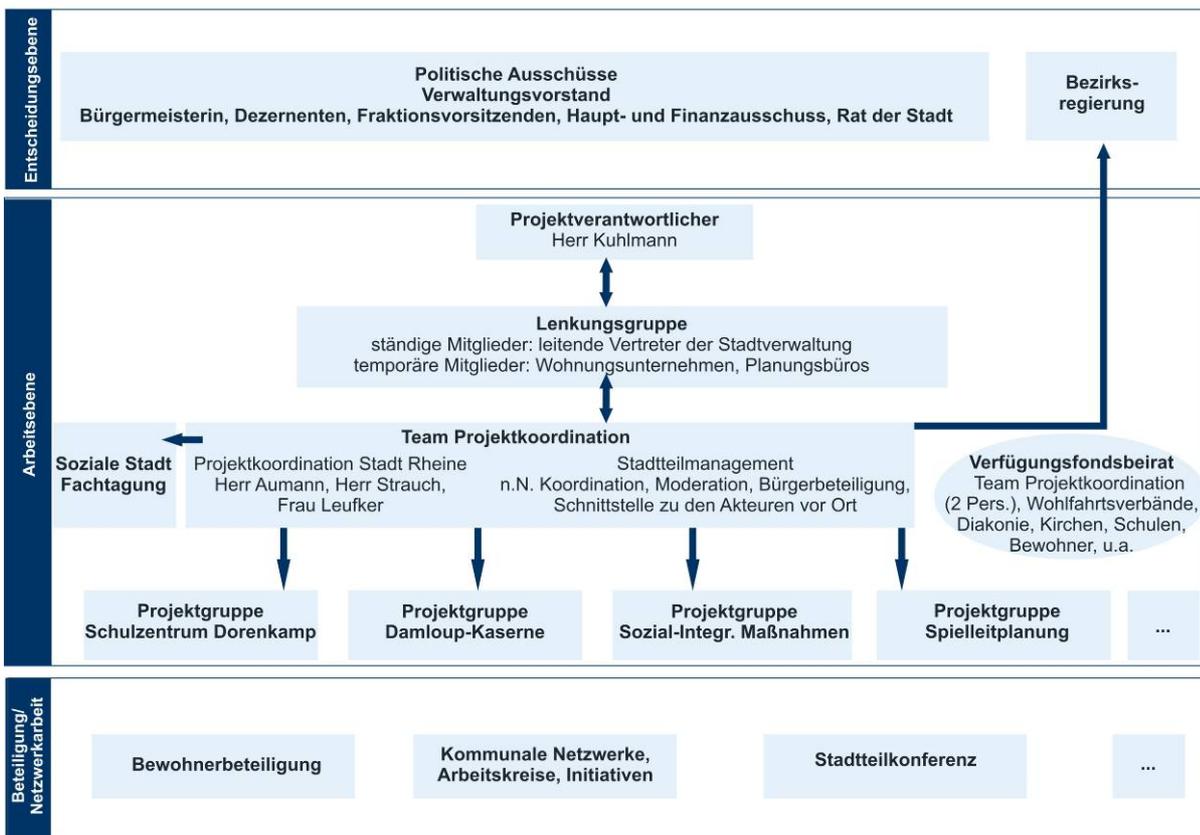
Projekt/Maßnahme, Nr.	Evaluation	E4
Teilbereich	Gesamter Stadtteil	
Priorität	A	
EFRE-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektziel	Programmumsetzung, Kommunikation und Koordination	
	<p>Um eine hohe Effizienz sowohl bei der Projektsteuerung und -realisierung als auch bei den Kosten zu erreichen, müssen die Projekte und Maßnahmen im Rahmen von Soziale Stadt schon während der Umsetzungsphase evaluiert werden. Der Umfang und Aufwand der Evaluation müssen dabei verhältnismäßig sein. Die Projektevaluation soll während der Umsetzung des Erneuerungsprogramms extern vergeben werden. Danach obliegt die Evaluation der Stadtverwaltung.</p> <p>Für ein Evaluationskonzept, das dem inhaltlichen Spektrum integrierter Stadterneuerung gerecht wird und eine ausgewogene Kombination quantitativer und qualitativer Untersuchungsmethoden gewährleistet, werden fünf grundsätzliche Bausteine empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bewohnerbefragung zu Projektbeginn</li> <li>▪ Aufbau einer Projektdatenbank</li> <li>▪ Jährliche Auswertung der Projekte mit einem Status-quo-Bericht</li> <li>▪ Jährliche Auswertung der sozialen Kontextindikatoren</li> <li>▪ Gesamtevaluation zum Ende des Projekts mit unterschiedlichen Indikatoren</li> </ul>	
Projektlaufzeit	2011-2015	
Projektträger	Stadt Rheine	
Projektverantwortlich	Fachbereich 5 – Planen und Bauen; Bürgermeisterin	
Kosten	<b>60.000 EUR</b>	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

## 7 Organisationsstrukturen und Beteiligungskonzept

### 7.1 Organisationsstruktur

Gemeinsam mit der Stadtverwaltung ist in Anlehnung an die bereits im ersten Konzeptentwurf erarbeitete Struktur folgende Organisationsstruktur zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts entwickelt worden. Sie ist in drei Ebenen unterteilt, der Entscheidungsebene, der Arbeitsebene und der Ebene der Beteiligung und Netzwerkarbeit. Das Projekt ist dem Fachbereich Planen und Bauen zugeordnet.

Abbildung 26 Organisationsstruktur zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts für Rheine Dorenkamp



Quelle: Darstellung von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

#### Politische Ausschüsse, Verwaltungsvorstand

#### Entscheidungsebene

Die Entscheidungsebene für die Projektumsetzung bilden die politischen Ausschüsse und der Verwaltungsvorstand. Auf dieser Ebene werden die Strategien, Grundsatzprojekte und die Leitlinien beschlossen, die auf der darunterliegenden Arbeitsebene entwickelt werden. Der Haupt- und Finanzausschuss wird dabei als zuständiger Projektausschuss tätig.

Die Arbeitsebene ist in unterschiedliche Gruppen unterteilt, die jeweils unterschiedliche Funktionen übernehmen und mit unterschiedlichen Entscheidungskompetenzen ausgestattet sind. Die Arbeitsebene setzt sich zusammen aus:

- Lenkungsgruppe
- Team Projektkoordination
- Projektgruppen

#### *Lenkungsgruppe*

In der Lenkungsgruppe sind die projektbetrauten Vertreter der Stadtverwaltung als ständige Mitglieder vertreten. Die Lenkungsgruppe tagt regelmäßig und trifft Grundsatzentscheidungen, wie z. B. Projektpriorisierung, Mittelverteilung und übernimmt das abschließende Projekt- und Finanzcontrolling. Neben den ständigen Mitgliedern werden temporäre Mitglieder an den Sitzungen der Lenkungsgruppe teilnehmen, um Teilprojekte bei speziellen Themen zu unterstützen. Dies sind zum Beispiel Vertreter der Wohnungswirtschaft oder externe Planungsbüros, die als Experten zurate gezogen werden.

#### *Team Projektkoordination*

Das Team Projektkoordination besteht aus einem kleinen Kreis von Vertretern der Stadtverwaltung und dem Stadtteilmanagement, die als Arbeitsgruppe alle Projekte im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts koordinieren.

Um der integrierten Herangehensweise von Sozialer Stadt gerecht zu werden, sollten die Vertreter der Stadtverwaltung unterschiedlichen Fachbereichen angehören. Günstig wäre eine Besetzung durch den Fachbereich 5 – Planen und Bauen und dem Fachbereich 2 – Jugend, Familie und Soziales.

#### *Stadtteilmanagement*

Das extern zu besetzende Stadtteilmanagement übernimmt ebenfalls koordinierende Aufgaben, die jedoch stärker auf die Zusammenarbeit mit der Akteursschaft vor Ort ausgerichtet ist. Hierzu gehören u. a. die eigenverantwortliche Koordination und Begleitung der Projekte und Maßnahmen, die Koordination und Begleitung von Gutachten, die Forscheibung des Integrierten Handlungskonzepts, Öffentlichkeits- und Pressearbeit, die Initiierung von Arbeitskreisen und die Einrichtung und Begleitung des Verfügungsfondsbeirats. Zur Stärkung der lokalen Strukturen sollen bestehende örtliche Netzwerke und Initiativen gestärkt und unterstützt werden. Dort, wo noch keine Netzwerke bestehen, sie aber sinnvoll erscheinen, sollen neue Strukturen angeregt und begleitet werden. Das Stadtteilmanagement initiiert, organisiert, motiviert und betreut gemeinsam mit der Projektleitung Netzwerk- und Kooperationsstrukturen. Das Stadtteilmanagement wird maßgeblich das Team Projektkoordination moderieren und steuern. Alle weiteren Aufgaben

*Arbeitsebene*

sind im Projektbogen Stadtteilmanagement „Denkfabrik Dorenkamp“ beschrieben.

#### *Verfügungsfondsbeirat*

Zur Begleitung der vom Stadtteilmanagement initiierten Teilprojekte und zur Verwaltung des Verfügungsfonds soll ein auf der Stadtteilkonferenz gewählter Verfügungsfondsbeirat eingesetzt werden. Er setzt sich aus Bürger- und Akteursschaft zusammen. Wichtige Aufgabe des Verfügungsfondsbeirats ist die Prüfung und Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds für bürgerschaftlich organisierte Mikroprojekte. Das Stadtteilmanagement begleitet die Arbeit des Verfügungsfondsbeirats.

#### *Projektgruppen*

Die Bearbeitung der Einzelprojekte aus dem Integrierten Handlungskonzept kann bei Bedarf innerhalb von Projektgruppen erfolgen. Diese setzen sich themenbezogen aus Bewohner- und Akteursschaft sowie Fachverwaltungen zusammen. Beispielhaft sollten in der Projektgruppe zur Umsetzung der sozial-integrativen Maßnahmen Vertreter des Fachbereichs 2 – Jugend, Familie und Soziales, der Stabsstelle Bürgerengagement und auch der Schulen und Kindergärten vor Ort vertreten sein. Weitere Akteure können je nach Bedarf und Bearbeitungsstand hinzugezogen werden.

Ein zentrales Element bei der Konkretisierung von Projektinhalten und deren Umsetzung ist die Beteiligung der Bewohnerschaft und die Netzwerkarbeit. Diese Aufgaben werden vom Stadtteilmanagement in Zusammenarbeit mit den Projektgruppen übernommen. Die Federführung übernimmt das Stadtteilmanagement.

*Beteiligung/Netzwerkarbeit*

#### *Stadtteilkonferenz*

In regelmäßigen Abständen sollen Stadtteilkonferenzen durchgeführt werden. Hier wird der Projektstand berichtet und es werden die wichtigsten nächsten Schritte präsentiert. Die Stadtteilkonferenz soll genutzt werden, zu den anstehenden Projekten und Fragen die Bewohnerschaft aktiv in Form von Arbeitsgruppen zu beteiligen. Die Stadtteilkonferenz soll als wichtiger Bestandteil der Bürgerbeteiligung eine hohe Bedeutung erlangen. Wichtig ist, dass auch die Akteursschaft, Arbeitsgruppen und Netzwerke hier ihre Arbeit vorstellen können. Wichtigstes Ziel ist, dass neben den Akteuren vor allem die Menschen mit Migrationshintergrund aktiv an der Stadtteilkonferenz teilnehmen.

## 7.2 Beteiligungskonzept für die Umsetzungsphase

Partizipation fand im Rahmen des Dachprojekts bis heute in unterschiedlichen Formen statt:

- Aktivierung und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen des Stadtteils in der „Spilleitplanung Dorenkamp“,

- Befragung von Menschen der Gesamtstadt über 60 Jahren im Projekt „Sozialplan Alter“,
- Befragung und Beteiligung von Experten und Schlüsselpersonen im Teilprojekt „Kommunales Handlungskonzept Wohnen“
- Partizipation von Multiplikatoren und Bürgerschaft aus dem Stadtteil im Rahmen von vier Werkstätten zum Dachprojekt

Dieser Ansatz bzw. die Vorgehensweise spiegeln sich in den Ergebnissen des Dachprojekts wider, und zwar in einem von den Fachgremien der Stadt Rheine beschlossenen Leitziel „Partizipation“. Dieses Leitziel soll im Rahmen des Programms „Soziale Stadt NRW“ weiter ausgebaut werden. Ziel ist, durch niederschwellige und innovative Beteiligungsformen zusätzlich zu den bisher erreichten Zielgruppen Menschen im Quartier anzusprechen.

Gemäß der Projektphilosophie sind auch die Beteiligungsschritte zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts darauf auszurichten, ganz niederschwellig die Bewohnerschaft dort „abzuholen“, wo sie ist, ihr aufzuzeigen, welche eigenen Möglichkeiten und Fähigkeiten sie hat und sie erst bei kleinen, später auch bei größeren Projekten aktiv und verantwortlich zu beteiligen. Jede Beteiligung zielt in Dorenkamp darauf ab, die eigene Stadtteilidentität und die Innenwahrnehmung zu verbessern. Diese sehr niederschwellige und motivierende Arbeit mit der Bewohnerschaft soll im Rahmen der Programmumsetzung ausgebaut werden.

Das Wichtigste ist, sowohl für die vielen unterschiedlichen Nationalitäten als auch für die bildungsfernen Familien die richtige Ansprache und Beteiligungsform zu wählen. Daher sind wohnungsnahe und direkte Ansprachen in entsprechender Sprache zu bevorzugen. Als beispielhafte Maßnahmen seien folgende Beteiligungsansätze genannt:

- Gemeinsame Konzeptentwicklung für das Areal der Damloup-Kaserne und des Quartiers Ferdinand-, Richard- und Parkstraße
- Stadtteilkonferenz
- Mieterbeiräte bei der Sanierung der Gebäude und der Gestaltung des privaten Wohnumfelds

*Zentrale Partner für die künftige Stadtteilentwicklung sind:*

- Interessengemeinschaft Dorenkamp e. V.
- Soziale Einrichtungen (Sozialstation Woltering, Jugend und Familiendienst e. V., Caritas, Salzstreuer e. V., St. Josephshaus, Stadtteilbüro der Fachstelle Migration)
- Kleingarten- und Schützenvereine
- Evangelische und katholische Kirchengemeinden
- Weitere Akteursschaft aus der Wohnungswirtschaft
- Einzelne von Planungen betroffene Bürger und Bürgerinnen
- Vertreterschaft des Stadtteilbeirats und der Steuerungsgruppe, die bisher als wichtige Gremien des Dachprojekts politische Interessen aus dem Stadtteil heraus vertreten haben

- Vertreterschaft verschiedener beratender Gremien des Rats, der Fachausschüsse sowie sachkundige Bürgerschaft (die teilweise auch Doppelfunktionen als Bürger und Bürgerinnen aus dem Stadtteil wahrnehmen können)

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass sich bei der Entwicklung der konkreten Projekte im Rahmen einer Förderung im Programm „Soziale Stadt NRW“ weitere Akteure, insbesondere Bürgerinnen und Bürger, zur Mitwirkung motivieren lassen. Weiterhin gilt es, im Rahmen eines Quartiersmanagements, weitere Kooperationspartner aus Schulen, der Sport- und sonstigen Vereinen, der lokalen Gewerbetreibenden und Einzelhändler, sowie der Gesundheitswirtschaft und der Gesundheitsbildung aus Rheine für die Investition und Umsetzung von Projekten zu gewinnen.

## 8 Evaluationskonzept und Verstetigung

Die Evaluation des Entwicklungskonzepts erfolgt prozessbegleitend. Die Stadt Rheine wird die Auswertung gemäß der Förderrichtlinien für die Evaluation durch das Land NRW vornehmen.

Das Evaluationskonzept für Dorenkamp umfasst vier Bausteine:

- Baustein 1: Erstellung eines Zielsystems und Überprüfung der Zielerreichung mit Hilfe von geeigneten Indikatoren
- Baustein 2: Sozialraum-Monitoring auf der Grundlage von ausgewählten Kontextindikatoren
- Baustein 3: Projekt-Dokumentationssystem zur (Selbst-)Evaluation der einzelnen Projekte des Stadtteilprogramms
- Baustein 4: Durchführung von Bewohnerbefragungen, um die Erfolge bzw. Wirkungen des Programms aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu untersuchen

Das Evaluationskonzept kann in folgender Weise konkretisiert werden. Für jedes Projekt wird eine Projektdatei/Projektordner eingerichtet, die aus folgenden Inhalten/Dateiblättern bestehen.

*Projektbögen werden fortgeschrieben*

- Datenblatt 1 - Projektbogen mit Priorität und geschätzten Kosten sowie Projektnummer
- Datenblatt 2 - Stammdaten: Daten zu Projektträger, Ansprechpartner, Verortung des Projekts, konkreter Projektbeginn, geplante Gesamtlaufzeit, anerkannte Projektkosten und Kurzprofil des Projekts
- Datenblatt 3 - Projektziele und Zielerreichung: Konkrete Leistungen, die der Projektträger zu erbringen hat und die angestrebten Ergebnisse, die hierdurch bewirkt werden, werden anhand einer konkreten Zielformulierung, Indikatoren, einem Vergleich der Soll-Vorgaben und des Ist-Befunds zusammengetragen

- Datenblatt 4 - Selbsteinschätzung der Projektumsetzung: Die Projektträger geben eine Einschätzung zum Stand des Projekts, u. a. zu den erreichten Zielgruppen sowie den zentralen Stärken und Schwächen der Projektarbeit. Hier besteht auch die Möglichkeit, Vorschläge für eine Modifizierung der Projektarbeit festzuhalten
- Datenblatt 5 - Qualitätsstandards der Projektumsetzung: Zur Messung der Qualität des Projekts wird die Vernetzung des Projektträgers, die Kooperation des Projekts mit anderen Stadtteilakteuren, die Beteiligung der Zielgruppe an der Projektplanung und -umsetzung sowie die Vorkehrungen zur Verstetigung der aufgebauten Strukturen und erzielten Ergebnisse nach dem Ende des Stadtteilprogramms dokumentiert
- Materialanhang: Unterlagen wie trägerinterne Projektdokumentationen, Broschüren, Ergebnisse von Teilnehmerbefragungen, Pressespiegel oder Studien

Die Projektkoordination bei der Stadt Rheine wird die Evaluation koordinieren. Die eigentliche Projektevaluation soll im Rahmen der Selbstevaluation durch das Stadtteilmanagement erfolgen oder extern vergeben werden

Entscheidend für den Erfolg der Evaluation ist, dass den beteiligten Akteuren und Akteurinnen deutlich gemacht wird, dass sie nicht persönlich zum Gegenstand der Beobachtung werden. Vielmehr stehen die Arbeit, die Effizienz und die Verbesserung der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen im Vordergrund, um entsprechende Hilfestellungen geben zu können. Der Akteursschaft muss daher zu Beginn des Erneuerungs- und damit auch des Evaluationsprozesses der Nutzen für die eigene Arbeit und damit Vertrauen vermittelt werden.

Frühzeitig vor dem Auslaufen der Fördermittel ist gemeinsam mit den Akteuren im Ortsteil, den Gremien und zuständigen Fachdienststellen ein Konzept zu erarbeiten, mit dem möglichst viele Strukturen und Projekte im Stadtteil, aber auch der familienfreundliche Geist der Stadt fortgeführt bzw. umgesetzt werden können. Vor allem bei den modellhaften Projekten, sind die Erfolge zu prüfen und amtsintern festzulegen, wie die Strukturen und Projekte weiterzuführen oder weiterzuentwickeln sind. Hierzu trägt das Evaluationsverfahren als Entscheidungsgrundlage wesentlich bei. Da sich Experten darüber einig sind, dass allein von der Bürgerschaft getragene Strukturen nicht ausreichen, sondern in fast allen benachteiligten Stadtteilen immer auch ein fachlich versiertes Stadtteilmanagement über die Programmzeit hinaus erforderlich ist, müssen dazu zu gegebener Zeit die politischen und finanziellen Voraussetzungen vorbereitet und geschaffen werden. Damit die Akzeptanz dieses Stadtteilmanagements gesichert ist, darf ein zukünftiges Stadtteilmanagement nicht nur auf öffentlicher Finanzierung beruhen. Es

*Verstetigung wird von Beginn an bei Maßnahmen und Strukturen berücksichtigt*



muss vielmehr auf mehrere Schultern verteilt werden (z.B. Sozialverbände, Kirchen, Wohnungswirtschaft, Vereine, etc.)

## 9 Ausblickende Gedanken

Der Stadtteil Dorenkamp befindet sich, was die Bevölkerung als auch den Sanierungsstand der Gebäude angeht, auf einer Schwelle zu einem stark überalterten Stadtteil. Bei beiden Merkmalen ist zeitnahes, ausdauerndes und ständiges Agieren erforderlich, um einer zunehmenden Abwärtsspirale entgegenzuwirken. Heute sind die Potenziale des Stadtteils Dorenkamp noch deutlicher ersichtlich und mit den vorgeschlagenen Maßnahmen kann der Generationenwandel hin zu einem innenstadtnahen und attraktivem Standort für Familien bewältigt werden. Das Handlungskonzept endet mit den wichtigsten Kernaussagen, die die Antwort auf die im Anfang gestellten Fragen geben und leitend für die Projektumsetzung für ein attraktives und zukunftsfähiges Dorenkamp sind:

1. Anerkennung des Demografischen Wandels als zentrale Leitbedingung der heutigen und künftigen Entwicklung im Stadtteil. Es muss von einer weiter alternden Bevölkerung im Stadtteil und somit geringeren Aktionsradien ausgegangen werden. Nur unter Berücksichtigung dieser können die Probleme des Demografischen Wandels zu Potenzialen der Stadtteilentwicklung werden. Damit der Stadtteil nicht zu einem reinen Altenstadtteil wird, muss aktiv an einer Verjüngung des Stadtteils gearbeitet werden.
2. Daraus resultieren veränderte Ansprüche an die Wohnverhältnisse. Der Stadtteil muss aufgrund veränderter Ansprüche des Wohnens im Alter umgebaut werden. Dabei müssen auch alte bzw. nicht wirtschaftlich umbaubare, sanierbare Bestände abgerissen werden. Auf der anderen Seite ergibt sich die Notwendigkeit, die Wohnsiedlungsentwicklung insgesamt anzupassen, denn bei einer Konzentration von Mitteln auf Neubaugebiete am Rand des Siedlungskörpers fehlt privates Investitionskapital für den Umbau von Altbeständen. Der Stadtteil muss für kaufinteressierte junge Familien attraktiv gemacht werden.
3. Im Stadtteil sollen Brachflächen, wie die der Damloup-Kaserne, attraktiv nachverdichtet werden, um neue und innovative Wohnformen anzubieten.
4. Die Verteilung der Nutzungen muss die Eigenständigkeit des Stadtteils und das Stadtteilzentrums stärken.
6. Das Umfeld von Wohnen und Arbeit ist aufzuwerten (Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie des öffentlichen Raums) um dauerhaft die wirtschaftliche und soziale Zukunft des Stadtteils zu gewährleisten (Ausbildung des Stadtteil-Images).
7. Die Verkehrsstrukturen müssen sich den Bedingungen anpassen (insbesondere der Ausbau der Rad- und Fußwege im Stadtteil und die Sicherung von Querungsstellen).



8. Partizipation muss in allen Planungsschritten und -phasen gewährleistet werden.



**10      Rahmenplan**



**11 Projektliste**