

Planen und Bauen Stadtplanung

Herr Sebastian Mecklenburg

Europaviertel am Waldhügel, Gebäude 4a, Zimmer E.13

☎ 05971 939-441

Fax 05971 939-8441

E-Mail sebastian.mecklenburg@rheine.de

Aktenzeichen:

FB 5.10/me

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

15. Juli 2026

Dorfentwicklung Stadt Rheine hier: Dorfplatz Elte

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Rheine beabsichtigt, den Dorfplatz im Ortsteil Elte als zentrales Projekt der Dorfentwicklung Elte planerisch zu qualifizieren und schrittweise baulich umzusetzen.

Vor diesem Hintergrund fordern wir Sie hiermit auf, ein Angebot für die Erbringung von Leistungen der Freianlagenplanung gemäß HOAI einzureichen.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise und umfasst die Leistungsphasen 1 bis 8 einschließlich besonderer Leistungen. Wesentlicher Bestandteil der Planungsaufgabe ist die fachliche Auseinandersetzung mit den vorliegenden Entwicklungsansätzen sowie deren kritische Überprüfung und Weiterentwicklung unter funktionalen, gestalterischen, technischen, wirtschaftlichen, ökologischen und langfristig betrieblichen Gesichtspunkten. Die vorhandenen Konzepte und Entwürfe sind dabei als planerische Arbeits- und Diskussionsgrundlage zu verstehen und in ein gesamtheitliches, nachhaltiges und umsetzungsfähiges Entwicklungskonzept zu überführen.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines klimaangepassten, ressourcenschonenden und identitätsstiftenden Dorfplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für alle Generationen. Die Planung soll dabei einen nachhaltigen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Stärkung der Dorfmitte Elte leisten und die besonderen räumlichen, historischen und sozialen Qualitäten der Ortslage angemessen berücksichtigen.



Inhalt

1	Planungsprozess	3
2	Ausgangslage	3
3	Aufgabenbeschreibung und Zielvorstellung	5
4	Arbeitsprogramm.....	6
4.1	Leistungsbausteine.....	7
4.1.1	Besondere Leistungen: Aufstellung eines Beteiligungskonzepts inkl. Vorbereitung, Durchführung und Auswertung	7
5	Ausschreibung	8
5.1	Inhalte Angebot	8
5.2	Angebotsauswahl	8
6	Verwertungsrecht	9
7	Anlagen.....	9

1 Planungsprozess

Die Ortslage Elte ist eine von sechs Dorflagen, die im Rahmen des gesamtstädtischen Dorfentwicklungsprozesses der Stadt Rheine in den Jahren 2024 und 2025 intensiv untersucht und gemeinsam mit der Bürgerschaft, den örtlichen Vereinen, Institutionen sowie politischen und fachlichen Akteuren weiterentwickelt wurden. Ziel des Dorfentwicklungsprozesses war es, die langfristigen Entwicklungsperspektiven der Dörfer zu analysieren, vorhandene Potenziale zu identifizieren und konkrete Projekte zur nachhaltigen Sicherung und Stärkung der dörflichen Lebensqualität zu entwickeln.

Im Rahmen des gesamtstädtischen Beteiligungsprozesses wurden für die Ortslage Elte ergänzend zu den übergeordneten Beteiligungsformaten zwei dorfspezifische Werkstattverfahren durchgeführt. Im Mittelpunkt standen dabei die Analyse der örtlichen Ausgangssituation, die Entwicklung von Zukunftsperspektiven sowie die Konkretisierung von Schlüsselprojekten der Dorfentwicklung. Dabei wurden insbesondere die Themenfelder Dorfmitte und Dorfplatz, Freiraumentwicklung, Mobilität, soziale Infrastruktur und generationengerechtes Wohnen intensiv diskutiert und weiterentwickelt.

Bereits vor Beginn des gesamtstädtischen Dorfentwicklungsprozesses hatte die Elter Dorfgemeinschaft unter Federführung des Vereins Dorf.Land.Zukunft e. V. einen umfassenden und beispielhaften Beteiligungsprozess zur Zukunft des Dorfplatzes initiiert. In einem mehrjährigen Verfahren wurden unter Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen, Kindern und Jugendlichen, Politik, Verwaltung, Kirche sowie externen Fachleuten zahlreiche Ideen, Anforderungen und Gestaltungsvorschläge erarbeitet und zu einem Bürgerentwurf weiterentwickelt.

Die Ergebnisse dieses umfangreichen Beteiligungs- und Entwicklungsprozesses bilden die Grundlage für die weitere planerische Bearbeitung des Projektes. Der vorliegende Bürgerentwurf stellt dabei einen wesentlichen fachlichen und gesellschaftlichen Orientierungsrahmen dar, ist jedoch ausdrücklich nicht als abschließende Planung zu verstehen. Aufgabe des weiteren Planungsprozesses ist vielmehr die fachliche Überprüfung, Qualifizierung und Weiterentwicklung der erarbeiteten Inhalte unter Berücksichtigung funktionaler, gestalterischer, technischer, wirtschaftlicher, ökologischer sowie langfristig betrieblicher Anforderungen

2 Ausgangslage

Die Ortslage Elte zeichnet sich durch eine besonders aktive und lebendige Dorfgemeinschaft sowie ein ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement aus. Im Zentrum der Ortschaft befinden sich mit der Pfarrkirche St. Ludgerus, dem Heimathaus, der Grundschule, dem Kindergarten und dem bestehenden Dorfplatz wesentliche soziale, kulturelle und identitätsstiftende Einrichtungen in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander. Diese Konzentration zentraler Nutzungen verleiht der

Dorfmitte eine besondere Bedeutung für das gesellschaftliche Leben und die zukünftige Entwicklung der Ortslage.

Der bestehende Dorfplatz übernimmt bereits heute wichtige Funktionen als Veranstaltungs-, Begegnungs- und Aufenthaltsort. Gleichzeitig bestehen hinsichtlich Aufenthaltsqualität, Nutzungsvielfalt, Barrierefreiheit, Klimaanpassung sowie gestalterischer Qualität erhebliche Entwicklungspotenziale. Insbesondere außerhalb von Veranstaltungen fehlen attraktive Aufenthaltsbereiche, klimatisch wirksame Freiraumstrukturen sowie zeitgemäße und multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten.



(Schrägluftbild Dorfplatz Elte - Quelle: Kreis Steinfurt)

Ziel der Maßnahme ist daher die Entwicklung eines zukunftsfähigen Dorfplatzes, der die besondere Identität Eltes stärkt, den Anforderungen einer nachhaltigen und klimaangepassten Freiraumentwicklung gerecht wird und einen langfristigen Mehrwert für die Dorfgemeinschaft schafft. Dabei sind insbesondere Aspekte der Klimaanpassung, der Regenwasserbewirtschaftung, der Biodiversität, des ressourcenschonenden Bauens, der Barrierefreiheit sowie der langfristigen Unterhaltung und Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen.

Die Planung soll den Dorfplatz als identitätsstiftenden, multifunktionalen und generationsübergreifenden Freiraum weiterentwickeln, der sowohl den Anforderungen des alltäglichen Dorflebens als auch den vielfältigen kulturellen, sozialen und gemeinschaftlichen Veranstaltungen gerecht wird. Gleichzeitig soll die Planung die besondere historische und räumliche Situation der Dorfmitte aufnehmen und einen nachhaltigen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung der Ortslage Elte leisten.



(Luftbild Dorfplatz Elte – Quelle: Stadt Rheine)

3 Aufgabenbeschreibung und Zielvorstellung

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines innovativen, nachhaltigen und identitätsstiftenden Dorfplatzes für die Ortslage Elte.

Folgende Planungsziele sind dabei zu berücksichtigen:

- Qualifizierung des vorliegenden Bürgerentwurfs,
- Erhalt und Stärkung der dörflichen Identität,
- Entwicklung eines multifunktionalen Veranstaltungs- und Begegnungsortes,
- Berücksichtigung aller Altersgruppen,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- klimaangepasste und klimaresiliente Freiraumgestaltung,
- Regenwasserbewirtschaftung und Schwammstadtprinzip,
- Förderung der Biodiversität,
- Barrierefreiheit,
- Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen,
- wirtschaftliche und nachhaltige Umsetzung.

Dabei liegt ein besonderer Schwerpunkt auf der **partizipativen Entwicklung** des Platzes unter Einbindung der Bürgerschaft sowie relevanter lokaler Akteure.

4 Arbeitsprogramm

Zeitraum

Für die Organisation, Koordination, Planung und Umsetzung der Maßnahme „Dorfplatz Elte“ ist ein Bearbeitungszeitraum bis maximal Ende 2029 vorgesehen. Die Maßnahme kann im Sommer 2026 beginnen.

Abstimmung mit der Ausloberin und dem Kernteam

Für einen reibungslosen Ablauf ist eine interne Abstimmung zwischen der Stadt als Ausloberin und dem Auftragnehmer notwendig. Diese wird durch weitere Rücksprachen mit dem Kernteam, welches aus Experten/innen der Verwaltung einberufen wird, ergänzt. Ferner erfolgt eine Begleitung durch die Abteilung für Stadtplanung der Stadt Rheine.

Es sollten quartalsweise Gespräche mit dem Kernteam und weitere interne Termine für Abstimmungsgespräche mit der Ausloberin vorgesehen werden. Die Terminkoordination erfolgt durch den Auftragnehmer. Im Auftaktgespräch sollte der Zeitplan konkret festgelegt werden.

Vorstellung in Gremien

Die wesentlichen Ergebnisse sind durch den Auftragnehmer in den politischen Gremien der Stadt Rheine vorzustellen. Vorgesehen ist die Teilnahme an einer Sitzung zu Beginn des Projektes und einer zum Abschluss. Die Sitzungstermine werden dem Auftragnehmer im Auftaktgespräch zur Verfügung gestellt.

Zeitplanung

Die Anzahl sämtlicher Abstimmungen und Termine, die erforderlich sind, um die o.g. Leistungen zu erbringen, ist zu ermitteln. Mit dem Angebot sind eine Zeit-Ziel-Planung des Auftragnehmers sowie ein Beteiligungskonzept zu erarbeiten und vorzulegen. Dieser Aufwand ist im Angebot zu berücksichtigen.

Öffentlichkeitsarbeit

Zur Außendarstellung und Kommunikation sollen Soziale - Medien, Internetauftritt, Flyer und Presseartikel genutzt werden. Hierzu sollen im Laufe des Verfahrens Inhalte für die Medien verfasst werden.

Informationen der Stadt Rheine

Als Grundlage für die Bearbeitung werden die erforderlichen Informationen und Unterlagen der Stadt Rheine nach Absprache durch diese zur Verfügung gestellt.

4.1 Leistungsbausteine

Zur Erreichung der Zielsetzungen ist das Honorarblatt (Anlage 5) maßgebend. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Aufgabe räumlich und zeitlich abschnittsweise zu realisieren und entsprechend die Planungsleistungen zu beauftragen. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufe ist vom Erhalt von Finanzhilfen des Bundes und des Landes abhängig und kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der Leistungsphasen 4 bis 8 der Freianlagen besteht nicht.

4.1.1 Besondere Leistungen:

Aufstellung eines Beteiligungskonzepts inkl. Vorbereitung, Durchführung und Auswertung

Für die Entwicklung des Dorfplatzes Elte ist eine adäquate Einbindung aller Nutzergruppen erforderlich. Die unterschiedlichen Ansprüche und Ideen für die Nutzung und Gestaltung der Fläche sollen zusammengetragen und bewertet und in den Prozess integriert werden. Im Rahmen der besonderen Leistungen sind folgende Leistungsbausteine anzubieten:

- Erarbeitung eines Konzeptes für die Vorbereitung, den Ablauf und die Auswertung der Beteiligungsschritte
- Fachliche Auswertung und kritische Prüfung der vorliegenden Beteiligungsergebnisse
- Konzeption und Durchführung von bis zu drei Werkstatt-/Dialogformaten
- Abstimmungen mit Dorfgemeinschaft, Kirchengemeinde, Politik und Denkmalpflege
- Erstellung von Präsentations- und Visualisierungsmaterial
- Dokumentation der Beteiligungs- und Abstimmungsprozesse

5 Ausschreibung

5.1 Inhalte Angebot

Die Stadt Rheine beabsichtigt einen geeigneten Projektpartner für die Organisation, Koordination und Durchführung der geforderten Leistung finden. Aufgrund der Komplexität der Aufgabe wird ein Angebot erwartet, welches den konzeptionellen und strategischen Ansatz der Aufgabe abbildet.

Der Projektkoordination kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die Stadt Rheine legt Wert auf eine enge Zusammenarbeit und personelle Kontinuität. Es ist die/der Projektleiter/in und eine Stellvertreterperson zu nennen, der/die eine zielgerichtete Durchführung des Arbeitsprogramms sicherstellt und den Einsatz der Ressourcen plant, steuert und überwacht. Die Präsenz der Projektleitung wird bei Gesprächen mit dem Auftraggeber und in der Akteursbeteiligung vorausgesetzt.

Die Personen des Projektteams, sowie evtl. die Projektpartner, sind einzeln mit ihrer jeweiligen Berufserfahrung und mit drei Einzelreferenzen aufzuführen. Ein Personalwechsel kann nur mit Zustimmung des Auftraggebers durchgeführt werden.

Das Angebot soll alle erforderlichen Moderationstätigkeiten, die Terminkoordination sowie die Vor- und Nachbearbeitung von Workshops, öffentlichen Veranstaltungen etc. berücksichtigen.

Die Auswahl des Dienstleisters erfolgt, unter den geeigneten Bietern, auf Grundlage eines Angebotes, das aus folgenden Unterlagen besteht:

- Drei Büroreferenzen zu abgeschlossenen Umsetzungen barrierearmer Freiflächen als Eignungskriterium, davon mind. eine mit Beteiligungsverfahren (nicht älter als fünf Jahre)
- Die Methodik und das Vorgehen im Abgleich mit den Leistungsschritten Grundleistungen HOAI, den Zielsetzungen (inhalts- und zeitgerechte Vorlage einer abgestimmten Entwurfsplanung) und der Zeit-Ziel-Planung sind im Angebot darzulegen und zu erläutern
- inhaltliches Umsetzungskonzept für die Beteiligung gemäß Punkt 4.1.1
- Angaben zu Erfahrung und drei persönliche Referenzen zum Bearbeiter/Team
- Detaillierte Kostenaufstellung in den Honorarblättern

Die Preise sind ohne Umsatzsteuer anzugeben. Der Umsatzsteuerbetrag ist unter Zugrundelegung des geltenden Steuersatzes am Schluss des Angebotes hinzuzufügen. Der Bieter ist an sein Angebot bis zum Ablauf der Bindefrist gebunden.

5.2 Angebotsauswahl

Die Auswahl der Bieter erfolgt gemäß beigefügter Bewertungsmatrix (Anlage 3). Die Angebote werden dabei anhand folgender Kriterien bewertet:

- Qualität des Beteiligungsbausteins (40 %)
- Preis/Wirtschaftlichkeit (60%)

6 Verwertungsrecht

Die im Rahmen des Auftrags entwickelten Planungen werden Eigentum des Auftraggebers. Sie können ohne Zustimmung und ohne weitere Honorierung zur weiteren Bearbeitung verwendet oder verändert werden.

Dem Auftraggeber steht das Recht der Erstveröffentlichung zu.

Er ist berechtigt, die eingereichten Planungen unter Angabe der Verfasser und ohne Verpflichtung zur Zahlung einer zusätzlichen Vergütung zu veröffentlichen und für eigene Zwecke zu nutzen.

Die Entwurfsverfasser sichern zu, dass in den durch die Entwurfsverfasser erstellten Pläne, Präsentationen und sonstigen Unterlagen die Regeln des Urheberrechts beachtet werden. Den Entwurfsverfassern ist bewusst, dass die Stadt Rheine berechtigt ist, diese Unterlagen auf ihrer Homepage abzubilden. Für Urheberrechtsverletzungen hieraus haften die Entwurfsverfasser.

7 Anlagen

- Anlage 1: Dorfentwicklungsplan Elte
- Anlage 2: Luftbild Dorfplatz Elte
- Anlage 3: Übersicht Dorfplatz Elte
- Anlage 4: Dokumentation Bürgerbeteiligung Dorfplatz Elte
- Anlage 5: Bürgerentwurf Dorfplatz Elte
- Anlage 6: Bewertungsmatrix Dorfplatz Elte
- Anlage 7: Vertrag Dorfplatz Elte
- Anlage 8: Honorarblatt Dorfplatz Elte
- Anlage 9: Allgemeine Vertragsbedingungen