

## 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](mailto:sebastian.mecklenburg@rheine.de)

Aktenzeichen:

FB 5.10/me

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

27. Mai 2026

### Dorfentwicklung Altenrheine

hier: Angebotsaufforderung Dorfmitte Altenrheine

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Dorfmitte Altenrheine befindet sich aktuell in einem Entwicklungsprozess, der neue räumliche, funktionale und soziale Perspektiven für den Ortskern eröffnet. Im Zusammenhang mit dem neuen Lambertihaus sowie weiteren geplanten Maßnahmen besteht das Ziel, einen lebendigen, multifunktionalen und identitätsstiftenden Dorfmittelpunkt zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Rheine gemeinsam mit der Dorfgemeinschaft Altenrheine die Durchführung eines interaktiven Planungs- und Dialogprozesses zur weiteren Konkretisierung der Dorfmitte Altenrheine.

Gegenstand der Ausschreibung ist die Beauftragung eines interdisziplinären Planungsteams aus den Bereichen Stadt-/Dorfplanung und Freiraumplanung zur fachlichen, konzeptionellen und moderativen Begleitung dieses Prozesses.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie um Abgabe eines Angebotes zur Durchführung der nachfolgend beschriebenen Leistungen.



## Inhalt

1	Planungsprozess .....	3
2	Ausgangslage .....	3
3	Aufgabenbeschreibung und Zielvorstellung .....	4
4	Arbeitsprogramm.....	4
4.1	Leistungsbausteine.....	5
5	Ausschreibung .....	6
5.1	Inhalte Angebot .....	6
5.2	Finanzieller Rahmen und Angaben zur Kalkulation .....	7
5.3	Angebotsauswahl .....	7
5.4	Verwertungsrecht.....	8
6	Anlagen.....	8

## 1 Planungsprozess

Für die sechs Ortslagen Altenrheine, Elte, Gellendorf, Hauenhorst, Mesum und Rodde hat die Stadt Rheine im Zeitraum von Januar 2024 bis Dezember 2025 umfassende Dorfentwicklungspläne erarbeitet. Ziel dieses Prozesses war es, die Außenbereiche der Stadt gezielt zu stärken und ihre Zukunftsfähigkeit nachhaltig zu sichern.

Im Ergebnis verfügen die einzelnen Ortschaften nun über eigenständige, auf ihre jeweiligen Besonderheiten zugeschnittene Entwicklungskonzepte. Ergänzend dazu wurde eine übergreifende Strategie entwickelt, die wiederkehrende Fragestellungen bündelt, gemeinsame Herausforderungen adressiert und Synergien zwischen den Ortslagen gezielt nutzbar macht.

Der Entwicklungsprozess war bewusst dialogorientiert angelegt und setzte auf eine breite Beteiligung unterschiedlicher Akteursgruppen. Hierzu wurden vielfältige Formate der Ansprache und Zusammenarbeit eingesetzt: von kleineren dorfGESPRÄCHEN über eine zentrale dorfWEBSITE und drei Ausgaben der dorfZEITUNG bis hin zu mehreren dorfWERKSTÄTTEN in den jeweiligen Ortsteilen. Diese Formate ermöglichten einen kontinuierlichen Austausch, förderten Transparenz und stärkten die aktive Mitwirkung der Bevölkerung.

Ein zentraler Bestandteil des Prozesses waren die sogenannten dorfTAGE, die in allen sechs Ortschaften jeweils zweimal durchgeführt wurden. Die erste Runde fand im Sommer und Herbst 2024 statt und diente insbesondere der Bestandsaufnahme sowie der Sammlung von Ideen und Bedarfen. In der zweiten Runde im Sommer 2025 wurden diese Ansätze weiter vertieft und gemeinsam konkretisiert. Die Bürgerinnen und Bürger waren dabei aktiv in die Ausarbeitung und Priorisierung der Projekte eingebunden.

Aus dem integrierten Dorfentwicklungsprozess sind schließlich sechs individuelle Dorfentwicklungspläne hervorgegangen, die jeweils ortsspezifische Projekte in unterschiedlichen Entwicklungsstadien enthalten. Für jedes Dorf wurden zudem ein Starterprojekt sowie eine kurzfristig umsetzbare Sofortmaßnahme definiert, deren Realisierung innerhalb der kommenden zwei Jahre angestrebt wird. Darüber hinaus wurden übergeordnete Projekte für Themenfelder entwickelt, die alle Ortslagen betreffen, und entsprechend konkretisiert.

## 2 Ausgangslage

Der Dorfentwicklungsplan für Altenrheine (Anlage 1) ist das Ergebnis eines breit angelegten, dialogorientierten Beteiligungsprozesses und spiegelt die Bedarfe, Ideen und Prioritäten der lokalen Akteursgruppen und der Bewohnerschaft wider. In Altenrheine rückte dabei frühzeitig die Umnutzung einer zentral gelegenen Fläche rund um das Lambertihaus in den Fokus. Durch den geplanten Abriss eines Bestandsgebäudes eröffnet sich die Möglichkeit die Flächen zum Teil zu entsiegeln und eine grüne und multifunktionale Dorfmitte zu entwickeln.

Ziel ist es einen attraktiven, barrierearmen und identitätsstiftenden Freiraum zu schaffen, der bestehende Elemente integriert und neue Nutzungen ermöglicht.

### 3 Aufgabenbeschreibung und Zielvorstellung

Die Dorfmitte von Altenrheine soll neu geordnet werden und zu einer Aufwertung des Ortskerns führen. Ziel ist die Entwicklung eines zentralen Dorfplatzes als multifunktionaler Begegnungsraum für alle Generationen.

Dabei sollen insbesondere folgende Ziele erreicht werden:

- Schaffung eines multifunktionalen, generationenübergreifenden Dorfplatzes
- Stärkung des sozialen Miteinanders und der Dorfidentität
- Entwicklung einer hohen Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt
- Integration bestehender und geplanter Bausteine (z. B. Kneipp-Anlage, Remise, Denkmal)
- Berücksichtigung möglicher baulicher Entwicklungen (z. B. Mehrgenerationenwohnen)
- Sicherstellung von Barrierefreiheit und nachhaltiger Gestaltung
- Aktivierung und Einbindung der Dorfgemeinschaft in den Planungsprozess

Langfristig soll so ein lebendiger Dorfmittelpunkt entstehen, der sowohl für Bewohner als auch Besucher attraktiv ist.

Dabei ist das Projekt ausdrücklich als **kooperativer, iterativer und praxisorientierter Prozess** angelegt, der die Dorfgemeinschaft in allen Phasen aktiv einbindet.

### 4 Arbeitsprogramm

#### Zeitraum

Für die Organisation, Koordination und Durchführung des Projektes kann von einem Bearbeitungszeitraum von einem Jahr ab Sommer 2026 ausgegangen werden.

#### Abstimmung mit der Ausloberin

Begleitet wird das Projekt durch die Stadtplanung der Stadt Rheine. Es sollten quartalsweise Gespräche und weitere interne Termine für Abstimmungsgespräche vorgesehen werden. Die Terminkoordination erfolgt durch den Auftragnehmer. Im Auftaktgespräch sollte der Zeitplan konkret festgelegt werden.

#### Vorstellung in politischen 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 ist eine Zeit-Ziel-Planung vorzulegen.

### **Öffentlichkeitsarbeit**

Zur Außendarstellung und Kommunikation sollen Medien, wie der Internetauftritt, Flyer und Presseartikel genutzt werden. Hierzu sollen im Laufe des Auftrags Inhalte für die Medien verfasst werden.

### **Informationen der Stadt Rheine**

Als Grundlage für die Bearbeitung bzw. im Zuge der Bearbeitung erforderliche Informationen und Unterlagen der Stadt Rheine werden nach Absprache zur Verfügung gestellt.

## **4.1 Leistungsbausteine**

Der Auftrag umfasst die Konzipierung, Durchführung und Auswertung eines interaktiven Planungs- und Dialogprozesses zur weiteren Konkretisierung der Dorfmitte Altenrheine:

### **A. Prozesskonzeption und Projektsteuerung**

- Entwicklung eines integrierten Planungs- und Dialogkonzepts
- Aufbau und Koordination eines interdisziplinären Planungsteams
- Abstimmung mit Auftraggeber und Projektbeteiligten
- Laufende Steuerung und Organisation des Gesamtprozesses

### **B. Analyse**

- Vertiefende Bestandsaufnahme und Standortanalyse
- Zusammenstellung und Auswertung vorhandener Planungen und Daten
- Erarbeitung von Potenzial- und Konfliktanalysen

### **C. Werkstattformate und Beteiligung**

- Konzeption, Vorbereitung und Durchführung von drei Werkstätten
- Entwicklung geeigneter Beteiligungsformate (Workshops, Aktionstag, ggf. informelle Formate)
- Aktivierung und Einbindung der Dorfgemeinschaft sowie relevanter Akteure
- Moderation und strukturierte Ergebnissicherung

### **D. Städtebaulich-freiraumplanerische Leistungen**

- Entwicklung von bis zu drei Varianten eines städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepts (Vorentwurfsniveau)
- Integration funktionaler, gestalterischer und sozialer Anforderungen

- Erarbeitung einer abgestimmten Vorzugsvariante
- Vertiefung des Entwurfs einschließlich Nutzungs- und Gestaltungskonzept

#### **E. Dokumentation und Evaluation**

- Laufende Prozessdokumentation (textlich und visuell)
- Aufbereitung der Ergebnisse der Werkstätten und Beteiligungsformate
- Zusammenfassender Abschlussbericht mit Handlungsempfehlungen

#### **F. Umsetzungsstrategie und Förderperspektive**

- Entwicklung eines Maßnahmen- und Phasierungskonzepts
- Erste Kosteneinschätzungen und Priorisierung
- Identifikation geeigneter Förderprogramme
- Vorbereitung der nächsten Planungsschritte (z. B. Herstellung Anschlussfähigkeit für die Entwurfs- und Ausführungsplanung)

### **5 Ausschreibung**

#### **5.1 Inhalte Angebot**

Die Stadt Rheine möchte einen geeigneten Projektpartner für 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 zielgerichtete Bearbeitung des Arbeitsprogramms sicherstellt und den Einsatz der Ressourcen plant, steuert und überwacht. Die Präsenz der Projektleitung ist bei Gesprächen mit dem Auftraggeber und in der Akteursbeteiligung vorausgesetzt. Das Projektteam und evtl. Projektpartner sind einzeln aufzuführen und Berufserfahrung sowie mit drei Einzelreferenzen vorzustellen. Ein Personalwechsel kann nur mit Zustimmung des Auftraggebers durchgeführt werden.

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

Im Angebot ist die Erstellung einer Abschlussbroschüre und die Öffentlichkeitsarbeit zu berücksichtigen.

Die Stadt Rheine stellt die erforderlichen digitalen Plangrundlagen, das Corporate Design und Layoutvorlagen zur Verfügung.

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

- Jeweils drei Büroreferenzen aus dem Bereich Freiraumentwicklung u. Beteiligung als Eignungskriterium
- Angebotsschreiben
- inhaltliches Umsetzungskonzept gemäß Leistungsverzeichnis inkl. Zeitplan
- Angaben zu Erfahrung und drei persönliche Referenzen zum Bearbeiter/Team
- Detaillierte Kostenaufstellung zu den inhaltlichen Leistungsbausteinen
- Preisblatt

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 Finanzieller Rahmen und Angaben zur Kalkulation

Für die Erbringung der Leistung stehen 100.000 € (brutto) zur Verfügung. Angebote oberhalb des finanziellen Rahmens werden ausgeschlossen. Das Angebot soll belastbare Angaben zu den Kosten der unter Kapitel 4 benannten Leistungsbausteine, einzeln als Pauschalwert netto, enthalten. Um die Kalkulation nachvollziehbar zu machen, soll das Angebot auch Angaben zum Tages- und Stundensatz enthalten – ggfs. gestaffelt nach der Komplexität von Aufgaben oder nach der Qualifizierung der ausführenden Personen.

Die Angebotssumme versteht sich als **Gesamtpreis inklusive sämtlicher Nebenkosten**. Hierzu zählen insbesondere:

- Reise- und Fahrtkosten,
- Spesen,
- Übernachtungskosten,
- Bürokosten.

Nachträge aufgrund nicht berücksichtigter Nebenkosten sind ausgeschlossen. Druck- und Materialkosten sind exklusive und nach Aufwand und Rücksprache mit der Auftraggeberin abzurechnen.

## 5.3 Angebotsauswahl

Die Auswahl der Bieter erfolgt gemäß beigefügter Bewertungsmatrix (Anlage 2). Die Angebote werden dabei anhand folgender Kriterien bewertet:

- Qualität des Angebotes (50 %)

- Teameignung (10 %)
- Preis/Wirtschaftlichkeit (40%)

#### **5.4 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.

#### **6 Anlagen**

- Anlage 1: Dorfentwicklungsplan Altenrheine
- Anlage 2: Bewertungsmatrix
- Anlage 3: Preisblatt