

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)

27. Mai 2026

„Unser Schotthock – Auf gute Nachbarschaft!“
hier: Qualifizierung Walshagenpark

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Rheine beabsichtigt, den Walshagenpark im Stadtteil Schotthock qualifiziert weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu gestalten.

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 voraussichtlich die Leistungsphasen 1 bis 8 einschließlich besonderer Leistungen. Ein wesentlicher Bestandteil der Aufgabe ist die fachliche Weiterentwicklung der im Freiraumentwicklungskonzept formulierten Zielsetzungen und Maßnahmen unter Berücksichtigung funktionaler, gestalterischer, ökologischer sowie wirtschaftlicher Anforderungen.

Ziel der Maßnahme ist es, den Walshagenpark zu einem klimaresilienten, naturnahen und sozial integrativen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen zu entwickeln.

Der Baustein „Qualifizierung Walshagenpark“ ist Bestandteil des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Stadtteil Schotthock und wird mit Hilfe der Städtebauförderung NRW unterstützt.



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 | 9 |
| 6 | Verwertungsrecht | 9 |
| 7 | Anlagen..... | 9 |

1 Planungsprozess

Die Stadt Rheine erarbeitete mit Unterstützung des Planungsbüros Wohnbund-Beratung NRW GmbH, Bochum, in den Jahren 2019 bis 2020 das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Unser Schotthock – Auf gute Nachbarschaft!“. Das ISEK stellt die städtebauliche, funktionale und strukturelle Zielvorgabe für die Entwicklung des Quartiers Schotthock in Rheine dar. Es formuliert das Leitbild „Unser Schotthock – Auf gute Nachbarschaft!“ und zeigt damit anschaulich die zentrale Stoßrichtung für die weitere Planung und Arbeit der nächsten Jahre auf. Die daraus abgeleiteten Entwicklungsziele werden in 23 konkrete Einzelmaßnahmen übersetzt. Deren Umsetzung wird den Stadtteil zukunftsfähig weiterentwickeln (siehe Anlage 1: „Unser Schotthock – Auf gute Nachbarschaft!“).

Mit Hilfe der Städtebauförderung NRW, aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“, werden bereits Maßnahmen des ISEKs durchgeführt. Durch die Kernmaßnahme Quartiersmanagement, hat sich im Schotthock eine Anlaufstelle zum Aufbau und zur Stärkung von Netzwerken sowie ein Beratungsangebot für die Bewohner/innen etabliert. Unterstützend sind Verfügungsfonds und ein Fassadenprogramm eingerichtet worden, welche den Menschen vor Ort die Umsetzung eigener Ideen ermöglichen. Darüber hinaus erfährt das Quartier durch verschiedene bauliche Maßnahmen eine sichtbare Aufwertung.

2 Ausgangslage

Bereits seit längerer Zeit legt die Stadt Rheine ein besonderes Augenmerk auf die fortlaufende und zielgerichtete Entwicklung der Innenstadt und der innenstadtnahen Quartiere und Stadtteile. So wurde bereits im Jahr 2011 ein Handlungskonzept für den Stadtteil Dorenkamp erarbeitet, welches über das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ bis ins Jahr 2020 abgearbeitet und erfolgreich umgesetzt wurde. Der Rahmenplan Innenstadt aus dem Jahr 2014 (Aktualisierung 2017), der von 2015 bis 2025 ebenfalls über die Städtebauförderung umgesetzt wird, ist in diesem Zusammenhang zu nennen. Aufgrund der sichtbaren Resultate ist eine Neuaufstellung in Form des Rahmenplans „lebendige Innenstadt“, um Anschlusswirkungen zu erzielen, beantragt worden. Die Entwicklung der Konversionsprojekte auf den ehemaligen Standorten der Damloup-Kaserne (Europaviertel) und der General-Wever-Kaserne (Eschendorfer Aue) fügen sich ebenfalls in diesen gesamtstädtischen Stadtentwicklungsprozess ein.

Durch die genannten Konzepte und Pläne, insbesondere durch das Projekt „Soziale Stadt“ im Stadtteil Dorenkamp, konnten wertvolle Erfahrungen gewonnen und positive Ergebnisse erreicht werden. Dies bestärkt die Stadt Rheine, auch im mit ähnlichen Problemen konfrontierten Stadtteil Schotthock einen zielgerichteten Entwicklungsprozess anzustoßen. Dieser Prozess stellt keinen völligen Neuanfang dar, sondern kann auf die jahrelange Zusammenarbeit mit den verschiedensten Akteur/innen aus den Bereichen der Wohnungswirtschaft, der Zivilgesellschaft, dem Bildungs- und

Beratungswesen, dem Gewerbe im Stadtteil und nicht zuletzt auf die bisherige Tätigkeit der Stadtplanung aufbauen.

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für das Quartier Schotthock liegt ein Konzept vor, welches die Gegebenheiten im Stadtteil systematisch und ganzheitlich analysiert und strukturierte Handlungsempfehlungen formuliert.

Der Untersuchungsraum greift hierbei die vorhandenen sozialen, städtebaulichen und klimarelevanten Bezüge innerhalb des Stadtteiles auf. Das Gebiet umfasst die wesentlichen Siedlungsbereiche des Stadtteils und wird im Süden durch den Konrad-Adenauer-Ring, im Westen durch die Ems, im Norden durch die Straßen Hovesaatstraße und Am Stadtwalde und im Osten durch die Sandkampstraße begrenzt.

Bearbeitungsgebiet: Schotthock

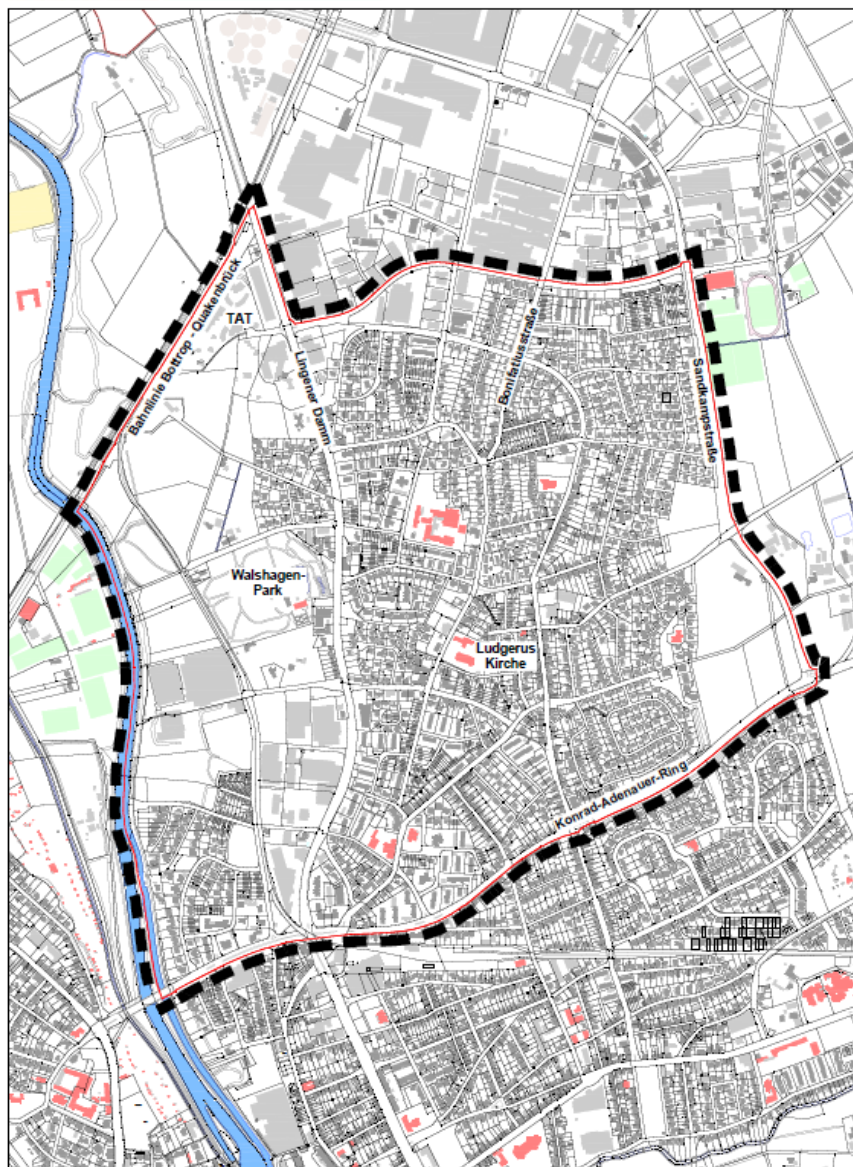


Abbildung 1: Abgrenzung Quartier Schotthock

3 Aufgabenbeschreibung und Zielvorstellung

Gegenstand der Ausschreibung ist die freiraumplanerische Qualifizierung des Walshagenparks im Stadtteil Schotthock in Rheine.

Grundlage für die weiteren planerischen Arbeiten bildet das vorliegende **Freiraumentwicklungskonzept Schotthock (Anlage 2)**, in dem für den Walshagenpark eine umfassende Bestandsanalyse, ein räumliches Leitbild sowie konkrete Maßnahmenansätze entwickelt wurden. Dieses Konzept ist im weiteren Planungsprozess verbindlich zu berücksichtigen und in qualifizierter Form fortzuschreiben und zu konkretisieren.

Der Walshagenpark übernimmt bereits heute zentrale Funktionen für Naherholung, Biodiversität sowie klimatische Ausgleichsprozesse. Gleichzeitig weist er funktionale, gestalterische und strukturelle Defizite sowie erhebliche Entwicklungspotenziale auf. Das Freiraumentwicklungskonzept beschreibt hierzu eine Gesamtvision, die insbesondere auf die Stärkung der ökologischen Qualitäten, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie die Vernetzung mit dem umliegenden Freiraumsystem und der Ems abzielt.



Abbildung 2: Eingangstor Walshagenpark

Ziel der Maßnahme ist es, den Walshagenpark auf Grundlage dieser konzeptionellen Vorarbeiten zu einem **klimaresilienten, naturnahen und sozial integrativen Mehrgenerationenpark** weiterzuentwickeln. Dabei sind insbesondere folgende Zielsetzungen maßgeblich:

- **Umsetzung und Weiterentwicklung der Leitidee „Natur erleben“**
- **Stärkung der ökologischen Funktionen und Biodiversität** (z. B. durch naturnahe Strukturen, Streuobstwiesen, Biotope)
- **Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt** für unterschiedliche Zielgruppen

- **Schaffung generationsübergreifender Bewegungs- und Begegnungsangebote**
- **Qualifizierung und Ergänzung des Wegenetzes** zur Verbesserung von Orientierung, Barrierefreiheit und Sicherheit
- **Bessere räumliche Verknüpfung der Parkteile sowie Anbindung an die Ems**
- **Integration von Umweltbildungsangeboten und Naturerlebnisstationen**
- **Stärkung der sozialen Funktion des Parks als Ort der Begegnung und Identifikation**

Das Freiraumentwicklungskonzept definiert hierfür bereits konkrete räumliche und funktionale Ansätze, wie z. B. die Entwicklung von Rundwegen mit Erlebnisstationen, die Einrichtung eines Motorik-Parcours, die Schaffung eines Grünen Klassenzimmers sowie die ökologische Aufwertung bestehender Bereiche.

Diese Ansätze sind im Rahmen der weiteren Planung zu überprüfen, zu konkretisieren und in ein umsetzungsfähiges Gesamtkonzept zu überführen. Dabei liegt ein besonderer Schwerpunkt auf der **partizipativen Entwicklung** des Parks unter Einbindung der Bürgerschaft sowie relevanter lokaler Akteure, insbesondere des Walshagenparkvereins.

4 Arbeitsprogramm

Zeitraum

Für die Organisation, Koordination, Planung und Umsetzung der Maßnahme „Qualifizierung Walshagenpark“ ist ein Bearbeitungszeitraum bis maximal zum Ende der Programmlaufzeit in 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.

Zusammenarbeit mit dem Quartiersbüro

Für die Erbringung der Leistungen wird eine enge Zusammenarbeit mit dem Team des Quartiersmanagements erwartet.

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 den Schotthock soll im Rahmen der Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes die Qualifizierung des Walshagenparks erfolgen. Eine adäquate Einbindung aller Nutzergruppen, in der die unterschiedlichen Ansprüche und Ideen für die Nutzung und Gestaltung der Flächen zusammengetragen und bewertet werden, soll 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
- Integration von Umweltbildungsaspekten
- Inhaltliche und organisatorische Vorbereitung der vorgesehenen Schritte

- Moderation der Veranstaltung
- Dokumentation und Auswertung

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 zur Umsetzung barrierearmer Freizeitflächen als Eignungskriterium
- 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 (30 %)
- Teameignung (10 %)
- 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: ISEK „Unser Schotthock – Auf gute Nachbarschaft!“
- Anlage 2: Freiraumentwicklungskonzept Schotthock
- Anlage 3: Bewertungsmatrix
- Anlage 4: Vertrag Walshagenpark
- Anlage 5: Honorarblatt Walshagenpark