



# **Bürgerengagement in der Ortsentwicklung**

## **am Beispiel des Kock-Geländes Steinfurt-Borghorst**

### **(Robert Jungk-Sonderpreis)**

# Ausgangssituation (1)

## Steinfurt

- Kreisstadt des Kreises Steinfurt
- zwei Stadtteile: Borghorst und Burgsteinfurt
- rund 35.000 Einwohner (15.000 EW in Burgsteinfurt, 20.000 EW in Borghorst)
- nahe der niederländischen Grenze (Euregio-Gebiet)
- mittig im Städtedreieck Münster, Osnabrück und Twente
- bis zum Jahre 2020 wird die Gruppe der 50- bis 64jährigen stark wachsen (demografischer Wandel)
- Strukturwandel weg von der Textilindustrie hat stattgefunden



# Ausgangssituation (2)

Ehemaliges Kock-Gelände

- im Ortskern des Stadtteils Steinfurt-Borghorst
- ca. 2,4 ha
- alte Websäle und Fabrikhallen der ehemaligen Firma Kock
- verwahrlostes Gelände
- liegt seit ca. zwei Jahrzehnten brach
- Teil der Fläche in städtischem Eigentum, größter Teil im Eigentum von Banken
- von Wohngebieten umschlossen
- in der Nähe von Einrichtungen wie Krankenhaus, Rathaus, Seniorenzentrum und Schulen
- kulturhistorisch bedeutend, aber nicht unter Denkmalschutz



# Zielsetzung

- kreative Ideen und Vorschläge zur Umgestaltung des Geländes
- finanzielle Umsetzbarkeit
- mögliche Förderungen aufzeigen
- Zukunftsfähigkeit



# Akteure/Partner

- Saxion Hogescholen in Deventer (Niederlanden)
- Heinrich Neuy Bauhaus Museum e.V.
- Stadt Steinfurt
- rund 20 Ehrenamtliche (Architekten, Stadtplaner, Vereins- und Unternehmensvertreter, Bürger, Studenten aus Deutschland und den Niederlanden)



*Studentengruppe der Saxion Hogescholen in Deventer mit Steinfurter VertreterInnen*

# Projektentwicklung (1)

- Heinrich Neuy Bauhaus Museum e.V. nimmt Anfang 2008 Kontakt auf zu den Saxion Hogescholen in Deventer (Niederlanden)
- Studenten der Abteilung Raumordnung/Bau bekommen das Kock-Gelände für ein Studienprojekt angeboten
- es finden sich Studenten, die in Zusammenarbeit mit den Steinfurtern ein machbares qualitatives Entwicklungskonzept für das Gelände erstellen wollen
- im März 2008 wird eine Absichtserklärung unterschrieben
- nach zwei Ortsterminen ist die Bestandsaufnahme beendet und der Prozessverlauf ausgearbeitet
- im April 2008: Workshop mit rund 20 Ehrenamtlichen in Steinfurt in Arbeitsgruppen werden Entwicklungskonzepte angedacht, die Ergebnisse im Plenum vorgetragen und diskutiert, Gemeinsamkeiten heraus kristallisiert

# Projektentwicklung (2)

- Gemeinsamkeiten:

- das Gelände sollte abschnittsweise entwickelt werden
- der Bauhausstil sollte bei der Neubebauung Verwendung finden, da das Gelände eine einmalige Chance ergibt, diesen Stil großflächig anzuwenden, besonders im Hinblick auf das im Bau befindliche Bauhausmuseum
- die Umsetzung von Wohnbebauung wird zur Finanzierung besonders empfohlen
- es können kulturelle Werte eingesetzt und unterstützt werden, z.B. durch Erhalt des Websaal III

# Projektentwicklung (3)

- aus den Konzeptideen werden von den Studenten drei Szenarien entwickelt:
  - **selbstversorgendes Wohnviertel** mit Supermarkt, Pflegedienst, kulturelle Einrichtung, multi-kulturelles Zentrum, altersgerechte Wohnungen, Fitness- und Gesundheitseinrichtungen
  - **kulturelles Herz** mit (Lowcost-)Hotels, Musikakademie, kulinarische Restaurants, Saal, Cafes, künstlerische Einrichtungen, Fremdenverkehrsbüro (evtl. auf Euregio-Ebene), (Jugend-)Herberge, Hotelschule, Kunstateliers, Einzelhandel (kleine Läden mit lokal produzierten Produkten)
  - **nördliches Einkaufs- und Geschäftsherz** mit Einzelhandel, Freizeitgestaltung (Cafe, Restaurants, Spielplätze, Kinderbetreuung), flexible Wohnungen, Tiefgarage, Kinocenter, Schwimmbad, Fitnessstudios

# Projektentwicklung (4)

- Entwicklung eines endgültigen Nutzungskonzeptes
  - deutlicher Aspekt auf Dienstleistungssektor „Pflege“
  - Wohnnutzung in unterschiedlichen Preissegmenten und für unterschiedliche Zielgruppen (z.B. Senioren, Neulinge auf dem Wohnungsmarkt, Generationenhäuser)
  - Erweiterungsmöglichkeiten für das Krankenhaus
  - verschiedene medizinische Einrichtungen (Ergänzungen zum Krankenhaus), z.B. Finesseinrichtung, Zahnarztpraxis, Physiotherapeutenpraxis
  - kulturelle Nutzungen, z.B. Musikschule, Ausstellungsraum für das nahe gelegene Bauhausmuseum, Künstlerateliers (z.B. für Senioren-Kreativkurse)
  - Lowcost-Hotel
- öffentliche Präsentation der Ergebnisse des Projektes

# Chancen/Perspektiven

- durch die Einbindung der Saxion Hogescholen ist es während des Projektverlaufes gelungen, Investoren für das Gelände zu interessieren
- zum ersten Mal haben in Steinfurt niederländische Studenten, Planer, Architekten und Professoren mit deutschen Bürgern, Planern und Architekten gemeinsam ein Gelände überplant
- das Gelände wurde durch das Projekt wieder in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt
- bei den Planungen wurde starker Wert auf Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit gelegt
- es liegen konkrete Arbeitsergebnisse vor, ein Abschlussbericht über das Projekt wurde erstellt
- die Eigentümer des Geländes haben inzwischen ein Altlastengutachten erstellen lassen
- die erarbeiteten Planungen werden möglichen Investoren zur Verfügung gestellt, um deutlich zu machen, welche Möglichkeiten die Entwicklung des Geländes bietet

# Kontakt Daten

Stadt Steinfurt

Bürgermeister der Stadt Steinfurt Andreas Hoge

Emsdettener Str. 40

48565 Steinfurt

T 02552 925-153

a.hoge@stadt-steinfurt.de

Heinrich Neuy Bauhaus Museum e.V.

Aleida Maffert

Königskämpe 8

48565 Steinfurt

T 02552 3050

Aleida.maffert@t-online.de

**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!**