

# Größtes Projekt in über 100 Jahren Wohnungsverein

*Bezahlbare Wohnungen – fortschrittliche Architektur*

**Rheine (Isr). Im Dorenkamp tut sich was: Der Wohnungsverein Rheine eG stemmt derzeit das größte Projekt seiner über 100-jährigen Geschichte. Bis 2023 entstehen im verkehrsberuhigten Quartier für rund 35 Millionen Euro zirka 160 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt etwa 10.000 Quadratmetern.**

Begonnen haben die Bauarbeiten im September 2020. Öffentlich gefördert werden diese unter anderem im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes NRW – und zwar zu 70 Prozent.

Das Projekt ist vor allem eines: eine Herausforderung, denn es soll sowohl dem Anspruch eines bezahlbaren Wohnraumes für ein breites Bevölkerungsspektrum als auch an fortschrittlicher Architektur genügen. Konkret geht es um das Gebiet zwischen der Breiten Straße und der Windhorststraße. Hier im Dorenkamp, der im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Rheine“ auf lange Sicht umgestaltet wird, besitzt der Wohnungsverein Rheine bereits zahlreiche Wohnungen. Doch es gibt allerlei unbebaute Flächen und die Wohnbebauung ist auch nicht mehr in bestem Zustand. Dem soll nun abgeholfen werden. Allerdings nicht nur durch das Neubauprojekt, sondern auch durch die Investition in Bestandmodernisierung. Was das Neubauprojekt angeht, so ist dieses in drei Baubereiche gegliedert. Das Besondere: Gleich drei Architekten kümmern sich um die mit dem Wohnungsverein abgestimmten Planungen – je ein Architekt für ein Gebiet. Hier soll zeitgemäßes Wohnen ermöglicht werden, wobei sowohl ökologische als auch Aspekte des demographischen Wandels im Mittelpunkt stehen werden.

Daraus ergeben sich folgende Planungen des Wohnungsvereins: Entstehen werden Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 40 bis zirka 100 Quadratmetern, in denen man lange möglichst selbstbestimmt leben kann, wobei sie insbesondere für junge



**Im Dorenkamp entstehen rund neue 160 Wohneinheiten bis zum Jahr 2023. Foto: Wohnungsverein Rheine**

Familien, Singles und ältere Menschen geeignet sind. Alle Wohnungen sind barrierearm, zwölf Wohnungen gar barrierefrei – und alle Gebäude verfügen über einen Aufzug. Und auch an die Umwelt und fortschrittliche Mobilitätskonzepte ist gedacht durch den Bau von Ladestationen für elektrisch betriebene Autos und Fahrräder.

Das Architekturbüro Terhechte und Höfker wird 44 Wohnungen, zwei gewerblichen Flächen, einer Tiefgarage mit 70 Parkplätzen sowie Fahrradabstellflächen ein Gesicht geben.

Das Büro Kleihues-Kleihues plant acht Gebäudekörper mit 72 Wohneinheiten.

Die beiden Büros orientieren sich eher an geschlossenen, symmetrischen Linien, die die moderne Großstadtarchitektur widerspiegeln.

Julia Acar, hauseigene Architektin des Wohnungsvereins Rheine, hat dagegen eher den Anspruch, mit den von ihr betreuten vier Gebäudekörpern mit 44 Wohnungen zu je 45 bis 85 Quadratmetern Lust auf offene Architektur zu machen. Vorsprünge, zurückspringende Dachgeschosse und unterschiedlich große Fenster sorgen für Blickfänge. Letztere werden den Blick freigeben in die Quartiermitte und auf begrünte Flächen. Es soll also mitnichten ein kaltes, geist- und gesichtsloses Viertel entstehen. Stattdessen sollen liebevoll konzipierte Details die Einwohner, aber auch das öffentliche Publikum, dazu bringen, sich mit dem Doren-

kamp zu identifizieren, heißt es aus dem Wohnungsverein. Klinker dominieren die Fassaden, was hervorragend zum Bild des ländlichen Rheines passen wird. Terrassen und Balkone sollen viel Raum einnehmen, dadurch Licht einlassen und Blick auf Grünflächen und sogar begrünte Dächer ermöglichen. Das alles erhöht nicht nur den Wohnkomfort der Mieter, sondern entspricht auch den ökologischen Auflagen. Hinzu kommt die Tatsache, dass zur Regenwasserrückhaltung das gesamte Gelände um 50 bis 70 Zentimeter erhöht worden ist. Ein Geborgenheitsgefühl wird dadurch ebenso hervorgerufen wie die Betonung des „einen Quartiers“.

Landschaftsarchitekt Heiner Wortmann und seine Arbeit bilden einen weiteren wichtigen Baustein des großen Neubauprojektes. Denn auch Wortmann soll dafür Sorge tragen, dass die drei Baubereiche als zusammenhängendes Quartier gesehen werden – und zwar durch unterstützende Garten- und Landschaftsarchitektur. Zahlreiche Grünflächen, auf die Gebäude abgestimmter Bewuchs und mehr Baumbestand als im Bebauungsplan gefordert, sind die Konsequenzen dieses Zieles.

Bleibt nur noch eines zu sagen: Rheine ist gespannt auf die Fertigstellung des neuen Quartiers bis Anfang 2023 und hofft auf eine gelungene Umsetzung dieser Pläne.

Anfragen werden nicht vor dem 1. August 2021 bearbeitet.