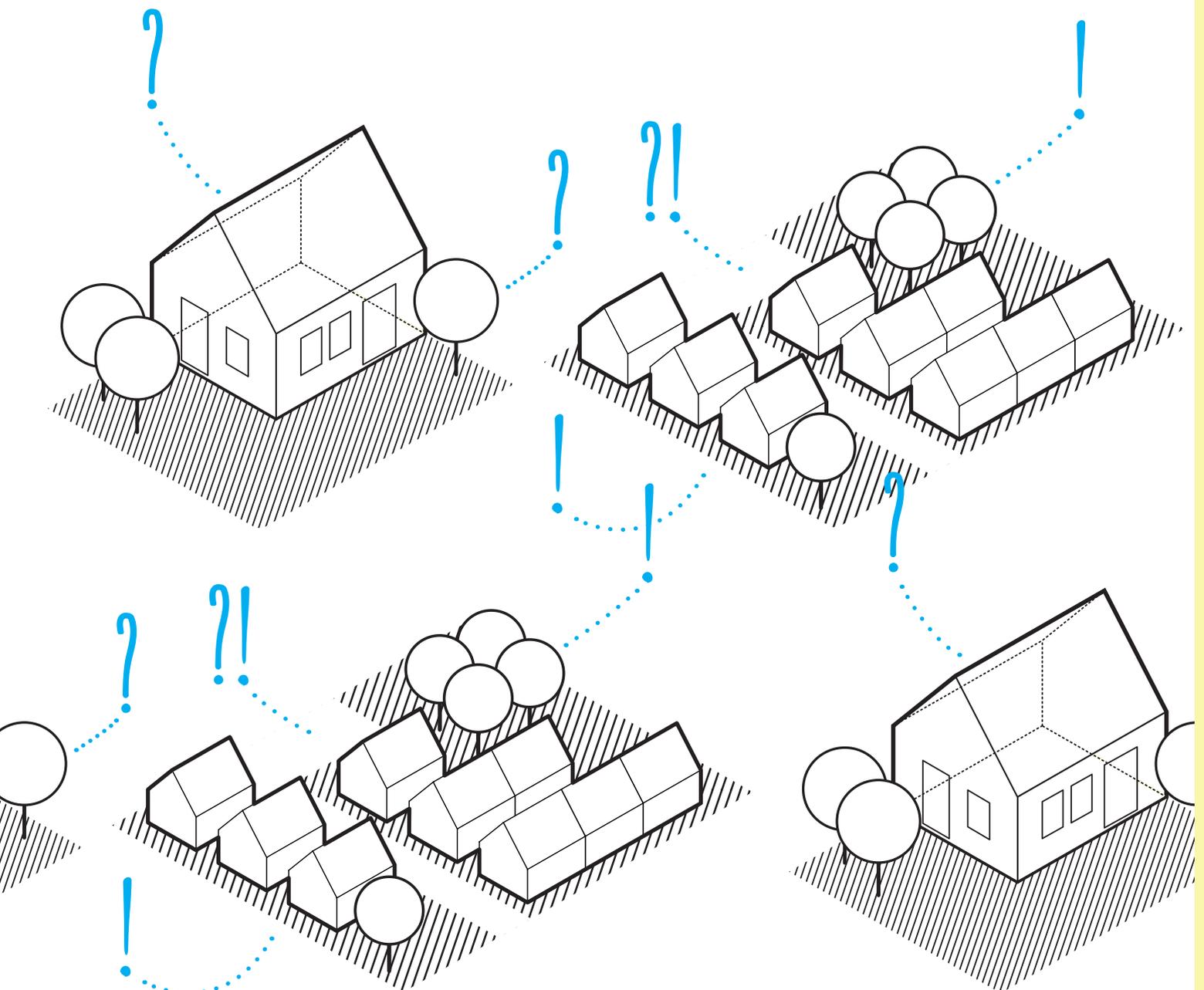


# HAUSAUFGABEN IM BUTTERKAMP\*

## Projektdokumentation



\*48249 DÜLMEN



# **HausAufgaben im Butterkamp**

Wie schaffen wir nachhaltige Nachbarschaften  
in einem zukunftsfähigen Quartier?

**Projektdokumentation**



## **HausAufgaben im Münsterland**

Eine Werkstattreihe  
zur Zukunft von  
Einfamilienhausgebieten  
der 1950er bis 1970er Jahre

# Inhalt

<b>1.</b>	<b>Hintergrund – HausAufgaben im Münsterland</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Anlass – HausAufgaben im Butterkamp</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>HausAufgaben im Butterkamp – die Projektbausteine</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>Die HausGespräche – Hinweise auf Themenfelder aus erster Hand</b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>Die Ideen-Börse – Themen und Aufgaben für die Zukunft des Quartiers</b>	<b>16</b>
	Sanierung und Umbau	20
	Nachverdichtung und Hinterlandbebauung	22
	Nachbarschaft, Gemeinschaft und neue Wohnformen	26
	Mobilität und Grün	28
<b>6.</b>	<b>Fazit</b>	<b>32</b>
	<b>Die Ideengeber</b>	<b>33</b>
	<b>Impressum</b>	<b>35</b>
	<b>Anhang</b>	

# 1.

## Hintergrund – HausAufgaben im Münsterland

**Das Projekt „HausAufgaben im Butterkamp“ ist Teil der Regionale 2016 ZukunftsLAND. Die Regionale 2016 unterstützt mit der Werkstattreihe „HausAufgaben im Münsterland“ interessierte Städte und Gemeinden dabei, sich auf die Suche nach den Potenzialen in älteren Einfamilienhausgebieten zu begeben. Geeignete Dialogformate sollen dazu anregen, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort – allen voran mit den Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern – in das Gespräch über die Zukunft des Wohnens in diesen Wohnsiedlungen zu kommen. Ziel ist es, im gemeinschaftlichen, niederschweligen Dialog vor Ort die lokalen Herausforderungen als „HausAufgaben“ zu bearbeiten, um so eine zukunftsfähige Weiterentwicklung der Siedlungen anzustoßen.**

### **Regionale 2016 ZukunftsLAND – Der Innenentwicklung den Rücken stärken**

Die Innenentwicklung ist eines der zentralen Themen, denen sich die Regionale 2016 ZukunftsLAND bis zum Sommer 2017 stellt. Die zahlreichen älteren Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre, die in Zentrumsnähe wie Jahresringe gewachsen sind, bieten hierfür große Potenziale. Der Dialog mit den Eigentümern ist neben den baulichen, städtebaulichen, sozialen und infrastrukturellen Komponenten ein zentraler Baustein, um die Siedlungen und Quartiere zukunftsfähig weiterentwickeln zu können – denn nur in Zusammenarbeit mit den privaten Eigentümern sind hier strukturelle Veränderungen überhaupt möglich.

Doch wie lässt sich über die Zukunft der älteren Einfamilienhausgebiete der 1950er bis 1970er Jahre und der damit verbundenen Fragestellungen gemeinsam mit Hauseigentümern und Bewohnern reden? Wie kann eine Kommune über ein Zukunftsthema informieren, das mit großen persönlichen Herausforderungen und ggf. Einschnitten verbunden sein kann? Wie können die Anwohnerinnen und Anwohner stärker eingebunden werden, um gemeinsam als Partner die Zukunft der Siedlungen und Quartiere zu gestalten? Und wie können diskussionsfreudige Rahmenbedingungen entstehen, die dazu anregen, über das Zusammenleben und die Zukunft der Wohngebäude, Siedlungen und Nachbarschaften offen ins Gespräch zu kommen?

## Zum Dialog anregen – HausAufgaben im Münsterland

Die Beteiligung der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer an der Weiterentwicklung der Einfamilienhausgebiete stellt für viele Kommunen ein neues Handlungsfeld dar. Auf Erfahrungen und Erkenntnisse kann zumeist noch nicht ausreichend zurückgegriffen werden. Hier ist Mut zum Experiment gefragt.

Die Werkstattreihe „HausAufgaben im Münsterland“ versteht sich daher als Dialogplattform und möchte mit geeigneten Formaten eine niedrigschwellige aber intensive Auseinandersetzung darüber führen, welche Potenziale in diesen Hausbeständen, Nachbarschaften und Lebensweisen liegen, welche Alternativen denkbar sind und wie diese erreicht werden können. Gemeinsam mit interessierten Kommunen, den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort und weiteren Partnern wie beispielsweise Studierende und Fachexperten sollen Zukunftsaufgaben herausgearbeitet werden.

Im Mittelpunkt steht die Frage „Wie wollen wir morgen zusammen leben?“ und zwar auf mehreren Ebenen:

### Das Zusammenleben im Kleinen – ausgehend vom Haus und der Familie:

Wie wollen wir in Zukunft zusammen wohnen und welche Chancen bieten die Gebäude bereits heute? Was sind aktuelle Themen für Hausbesitzer? Welche Themen beschäftigen die Nachfrager auf dem Immobilienmarkt?

### Das Zusammenleben im Großen – ausgehend von der Siedlung und der Nachbarschaft:

Welche Potenziale liegen in den Siedlungen für (neue) Gemeinschaft(en) im gesamtstädtischen Kontext? Wie können wir „Gartenzäune“ im Denken überwinden? Wie können die Eigentümer als Partner stärker eingebunden werden, um gemeinsam die Zukunft der Siedlungen zu gestalten? Welche weiteren Partner und Strukturen braucht es?

Mit den HausAufgaben in Barkenberg (Dorsten) startete die Werkstattreihe im Sommer 2015. An 10 Tagen wurden mit einer breiten Zielgruppe relevante Themen, Fragestellungen und Handlungsmöglichkeiten anhand innovativer Dialogformate diskutiert, bearbeitet und dokumentiert. Weitere Kommunen haben ihr Interesse an der Werkstattreihe bekundet, auch hier sollen gemeinsam mit den lokalen Partnern (Kommunale Vertreter, Bewohner, Experten, etc.) öffentliche Werkstätten zu unterschiedlichen Themenstellungen durchgeführt werden, um die lokalen „HausAufgaben“ zu identifizieren, individuell zu bearbeiten und zu dokumentieren.

Die gemeinsame Arbeit soll auch das Selbstverständnis der Bewohner als wichtige Partner zukünftiger Entwicklungen in den Quartieren fördern. Wenn möglich sollen alltägliche Orte (private Wohnhäuser, Gärten, öffentliche Gebäude, der Straßenraum etc.) als Plattform des Austauschs genutzt werden auch mit Blick auf eine angenehme und denkoffene Atmosphäre. Die Aktivitäten werden dokumentiert und sind somit auch außerhalb der Region zugänglich und nachvollziehbar.

Weitere Informationen stehen auf der Webseite [www.hausaufgaben.ms](http://www.hausaufgaben.ms) zur Verfügung.

## 2.

# Anlass – HausAufgaben im Butterkamp

Auch in Dülmen ist Innenentwicklung ein aktuelles Thema. Das Gebiet „Butterkamp“ nördlich des Innenstadtbereichs ist vorwiegend durch ältere Einfamilienhausbebauung geprägt. Es verfügt mit dem seit 1966 geltenden Bebauungsplan (65/1 „Butterkamp“) über den ältesten, rechtskräftigen Bauleitplan der Stadt. Gleichzeitig macht der weiter fortschreitende Generationenwechsel auch hier nicht halt – die Zeit zu handeln ist also günstig!

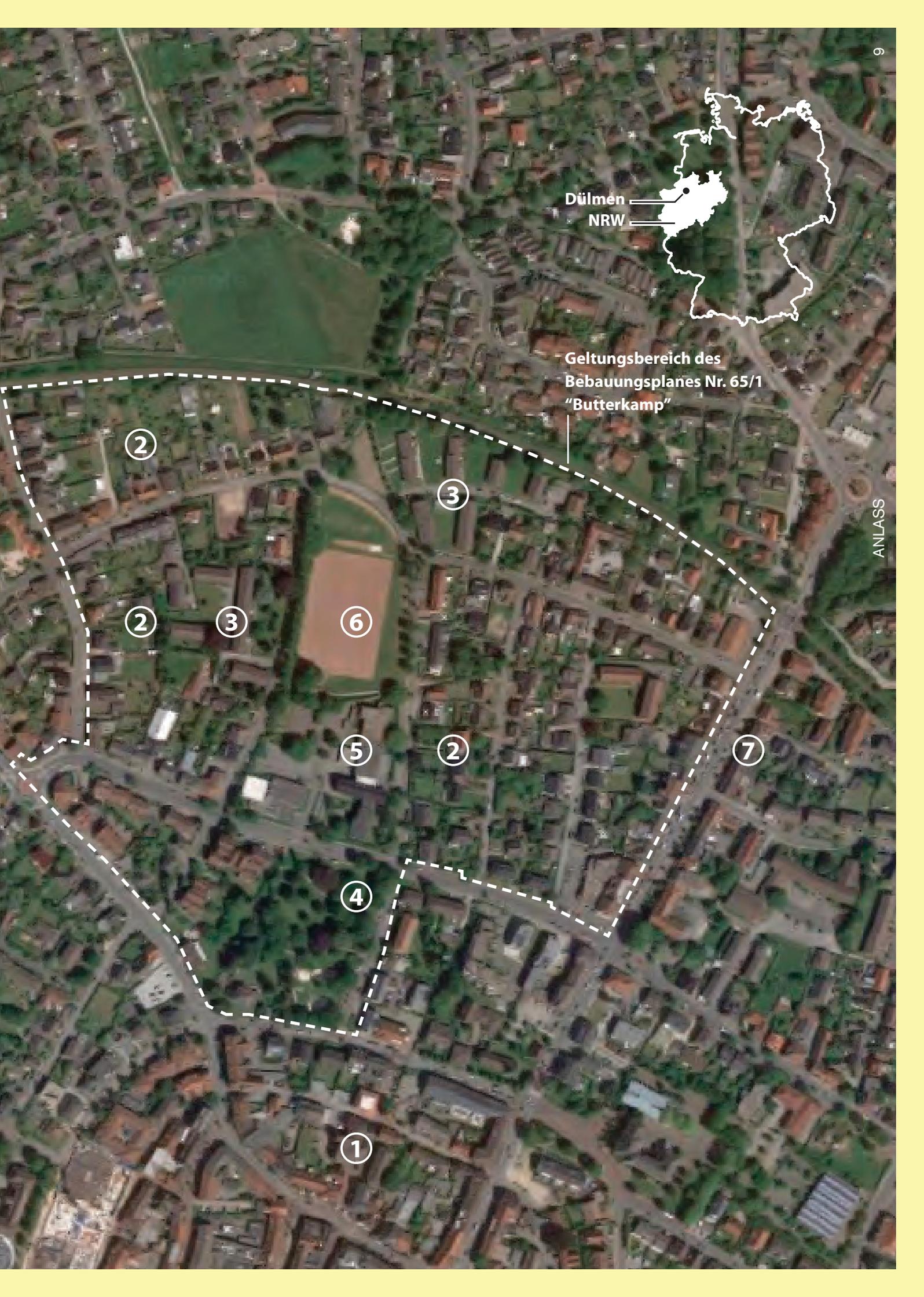
### Das Plangebiet „Butterkamp“

Größe: ca. 20 ha

Einwohner: ca. 850

Anzahl Grundstücke: ca. 160

- 1 Zentrale Lage, unmittelbar nördlich der Innenstadt Dülmens
- 2 Vorwiegend Wohngebäude (1-2 Geschosse, Einzelhäuser) auf großen Grundstücken
- 3 Öffentlich geförderter Wohnungsbau an zwei Standorten
- 4 Stadtpark „An den Wiesen“
- 5 Bischöfliche Realschule
- 6 Sportplatz (ohne Vereinsbindung)
- 7 Einzelhandel und Dienstleistungen im Bereich der Münsterstraße



Dülmen  
NRW

Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 65/1  
"Butterkamp"

ANLASS

2

3

2

3

6

5

2

7

4

1

## **Ein Planwerk von gestern für das Wohnen von morgen? Neue Wege für ein formelles Verfahren**

Ein planerischer Handlungsbedarf für das Gebiet wird dabei an wesentlichen Punkten deutlich: Anträge für bauliche Veränderungen bzw. Bebauung im Hinterland der meist großzügig geschnittenen Grundstücke durch Anwohnerinnen und Anwohner nehmen zu. Dabei geht es sowohl um bauliche Veränderungen der Bestandsgebäude als auch um die grundlegende Neubebauung von Grundstücken. Diese nachvollziehbaren Anliegen lassen sich aufgrund der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeption aktuell nicht überall umsetzen. Dies bildet den Anlass, sich mit dem bestehenden Planungsrecht auseinander zu setzen und den rechtskräftigen Bebauungsplan zu überarbeiten.

Ein förmliches Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurde im Jahr 2010 eingeleitet. Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Butterkamp“ besteht nun die Chance, eine angemessene städtebauliche Verdichtung im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner, der Stadt und des Klimaschutzes einzuleiten. Aufgrund der Komplexität möglicher Themenstellungen in diesem heterogenen Bestandsquartier möchte die Stadt Dülmen die Eigentümerinnen und Eigentümer über das formale Maß eines regulären Bebauungsplanverfahrens hinaus in den Prozess einbinden.

## **Klimaschutz fördern durch Innenentwicklung und Sanierung**

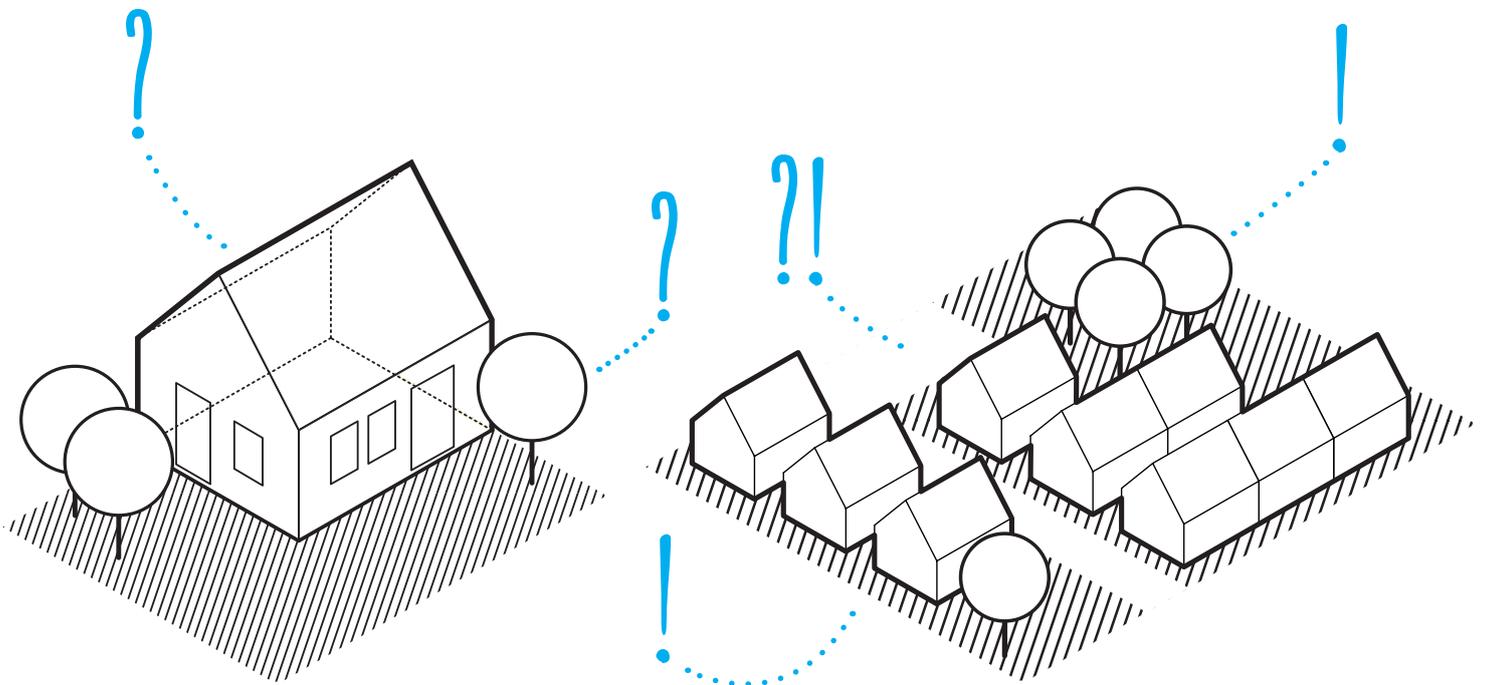
Seit 2011 stellt sich die Stadt Dülmen u.a. mit ihrem integrierten Klimaschutzkonzept konkret der globalen Herausforderung des Klimawandels. Sie möchte mit ihrem lokalen Beitrag die Zielsetzungen der Bundesregierung unterstützen, den Ausstoß von Treibhausgasen reduzieren und somit das Ausmaß des Klimawandels begrenzen. Das Klimaschutzkonzept zeigt auf, wo, wie und wieviel CO<sub>2</sub>-Emissionen kurz-, mittel- und langfristig eingespart und Energieverbräuche gesenkt werden können und benennt fünf zentrale Handlungsfelder.

Hohe Einsparpotenziale liegen dabei u.a. im Handlungsfeld Bauen, Wohnen und Sanieren, vor allem auch mit Blick auf die älteren Einfamilienhausquartiere aus den 1950er – 1970er Jahren. Nicht nur der bauliche und technische Zustand der Wohn- und Nicht-Wohngebäude sowie die Erhöhung des Wohnkomforts und der Barrierefreiheit stehen hier neben dem Verhalten der Nutzerinnen und Nutzer im Mittelpunkt sondern insbesondere auch die Frage, wie wertvolle innerstädtische Flächen nachverdichtet und so die Innenentwicklung gestärkt werden kann. Ziel der Umsetzung ist es u.a., ein energetisches Sanierungskonzept zu erarbeiten und die private Sanierungsquote zu erhöhen. Dazu müssen jedoch die Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer erreicht und ihr Interesse an einer Sanierung geweckt werden.

## Das Interesse an der zukünftigen Entwicklung des Quartiers wecken – „HausAufgaben im Butterkamp“ als kommunikativer Einstieg in die planerische Bearbeitung

Dabei unterstützte das Projekt „HausAufgaben im Butterkamp“ als interdisziplinäres Projekt des Fachbereichs Stadtentwicklung und der Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz. Ausgehend von dem anstehenden formellen Änderungsverfahren des Bebauungsplanes formulierte es einen informellen Einstieg in das weitere Verfahren und regte einen Dialog über Chancen und Herausforderungen innerhalb des Quartiers an, um diesen mit Aspekten einer klimagerechten Weiterentwicklung zu verbinden. Hierbei wurde auch das kostenlose Beratungsangebot durch einen Energieberater der Kreishandwerkerschaft im Rahmen der „Haus-zu-Haus-Beratungen“ vorgestellt.

Unterstützt wurde die Stadt Dülmen vom Team HausAufgaben. Jan Kampshoff vom Büro modulorbeat aus Münster und Ulrich Pappenberger von der IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH, Berlin übernahmen die Konzeption, organisatorische Begleitung, Moderation sowie die vorliegende Dokumentation des Bearbeitungsprozesses und der Ergebnisse.



### **3.**

---

## **HausAufgaben im Butterkamp – die Projektbausteine**

**Wie denken wir unser Quartier gemeinsam mit allen Anspruchsgruppen?**

**Welche Themen sind wichtig?**

**Wo liegen Stärken und wo liegen Schwächen im Quartier?**

**Welche Potenziale können weiterentwickelt werden?**

**Wo brauchen wir neue Ideen und welche haben wir bereits?**

**Wie schaffen wir nachhaltige Nachbarschaften  
in einem zukunftsfähigen Quartier?**

– Leitfragen HausAufgaben im Butterkamp –

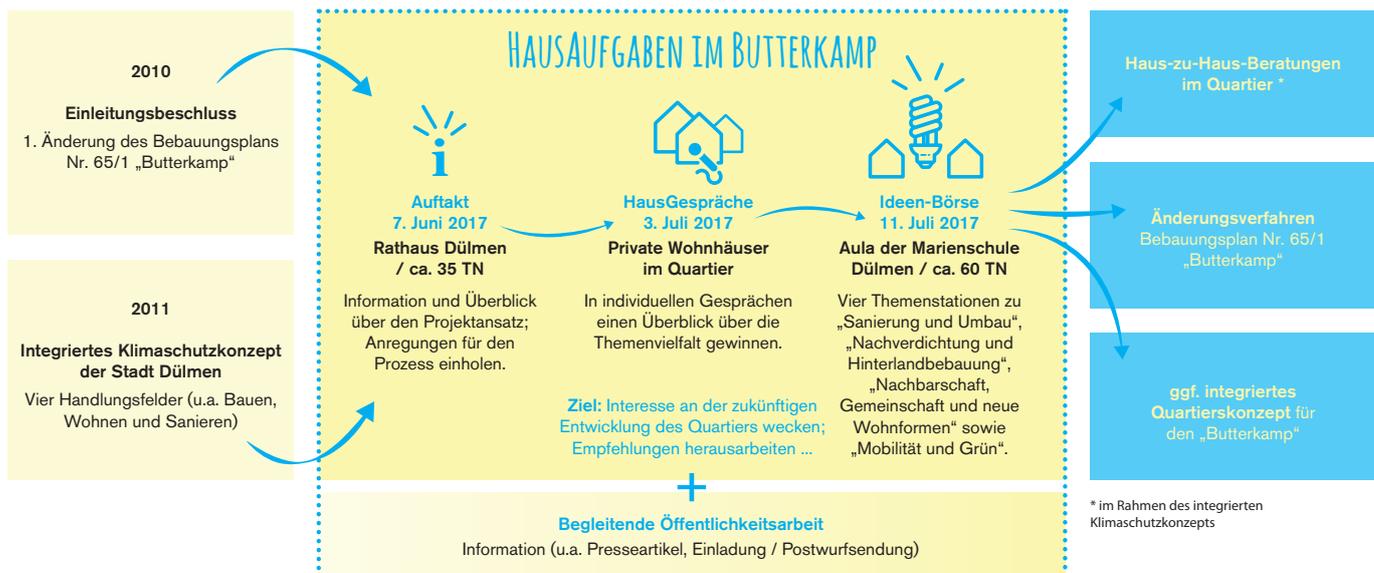
Mit den „HausAufgaben im Butterkamp“ wurde ein mehrstufiger Ablauf mit verschiedenen Bausteinen konzipiert, um sich Schritt für Schritt den relevanten Akteuren und ihren Themen anzunähern. Hierbei zeigte sich deutlich, dass ein intensiver Austausch über Hintergründe, Ziele und Vorgehen zu Beginn der anvisierten gemeinschaftlichen Arbeitsweise von besonderer Bedeutung ist.

Mit dem Auftakttermin im Rathaus Dülmen sollte zunächst ein Feedback über das Projektanliegen und die Sicht der Anwohnerschaft aus dem Quartier gewonnen werden. Dazu wurden Schlüsselpersonen – unter anderem der Verwaltung bereits bekannte Anwohnerinnen und Anwohner aus dem Quartier, die Lüffe-Stiftung und die Herzog von Croÿ'sche Verwaltung als Vertreter des geförderten Wohnungsbaus vor Ort – angesprochen. Parallel wurde der Termin über die lokale Presse öffentlich kommuniziert und stand somit allen Interessierten offen. 35 Teilnehmerinnen und Teilnehmer nutzen die Gelegenheit und diskutierten den Projektvorschlag „HausAufgaben in Butterkamp“ und die damit verbundene Vorgehensweise und Zielstellung kontrovers aber konstruktiv. Rund jede/r dritte Anwesende hat dabei Interesse an einer Hinterlandbebauung angezeigt, aber auch Themen der Gemeinschaft, der Freiraumgestaltung, des Miteinanders und der Mobilität deuteten sich an.

Es wurde der Wunsch geäußert, durch einen breiten Blick auf das Quartier „als Ganzes“ die Schwerpunktthemen im Quartier zu vertiefen. Ein lokales Stimmungsbild zu den Chancen und Herausforderungen des Quartiers sollte daher in einem ergebnisoffenen Dialog gesammelt werden.

Hierzu wurde im Nachgang des Auftaktermins ein Fragebogen an die Teilnehmer versendet, um die andiskutierten Schwerpunktthemen zu konkretisieren. Es bestand auch die Möglichkeit, sich zu einem sogenannten „HausGespräch“ anzumelden, um Themen in einem persönlichen Gespräch zu vertiefen. An vier Terminen nahmen sieben Anwohnerinnen und Anwohner teil. Die Zahl mag zunächst gering erscheinen, jedoch bildeten die Themen in den Gesprächen einen guten Querschnitt des lokalen Stimmungsbildes ab.

Die Schwerpunktthemen und das grobe Stimmungsbild bildeten die Grundlage für die öffentliche Ideen-Börse in der Bischöflichen Realschule im Quartier. Bei Kaffee, Kuchen und Bratwurst vertieften Anwohnerinnen und Anwohner gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung, dem Team HausAufgaben und eingeladenen Experten an einem Nachmittag Herausforderungen und Potenziale. Hierfür wurde die Aula der Schule in eine Dialoglandschaft mit Themenstationen und einer Präsentationsfläche umgestaltet.



**Prozessstruktur** – schrittweise Annäherung an die Themen im Quartier.

### Die Projektbausteine im Einzelnen:

- **Termin mit Schlüsselpersonen / Auftaktermin**  
07. Juni 2017, Rathaus Dülmen, ca. 35 Teilnehmer
- **Informelle „HausGespräche“ mit AnwohnerInnen**  
3. Juli 2017, 4 private Wohnhäuser im Quartier
- **Ideen-Börse im Quartier**  
11. Juli 2017, Aula der Marienschule Dülmen, ca. 60 Teilnehmer
- **Begleitende Öffentlichkeitsarbeit**  
u.a. Presseartikel, Einladung per Brief, Postwurf-Flyer je Haushalt im Quartier  
(siehe Anlage)

## 4.

# Die HausGespräche – Hinweise auf Themenfelder aus erster Hand

**Wann?** Montag, 03. Juli 2017, vier Termine (je ca. 1-2h)

**Wo?** In privaten Wohnhäusern im Quartier Butterkamp

**Mit den „HausGesprächen“ sollte ein Einblick in die im Butterkamp vorhandene Themenvielfalt gewonnen werden. Zu Hause bei Anwohnerinnen und Anwohnern wurden durch das Team HausAufgaben mehrere persönliche und individuelle Gespräche vereinbart und am Montag, den 3. Juli 2017 geführt. Ziel war es, aus den unterschiedlichen Lebens- und Wohnsituationen heraus, einen vertiefenden Überblick über Herausforderungen und Themen im Quartier zu gewinnen. Die Hinweise fanden Eingang in die Ideen-Börse am 11. Juli 2017 in der Bischöflichen Marienschule Dülmen.**

### **Mit wem haben wir gesprochen?**

- **Ehepaar / beide Rentner / leben seit 15 Jahren im Quartier:** „... wir leben seit vielen Jahren gerne im Butterkamp. Von vielen Maßnahmen der Stadt erfährt man aber leider zu wenig ...“
- **Alleinstehende Person / großes Haus / Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen:** „... ich suche gemeinsam mit weiteren Interessierten ein geeignetes Grundstück auf dem wir ein innovatives Wohnprojekt für das Alter umsetzen können ...“
- **Familie / zwei Personen / leben schon immer im Quartier / Wunsch nach baulicher Ergänzung:** „... wir wollen anbauen und haben bei der Stadt bereits viel versucht. Dennoch wird unter Verweis auf das bestehende Baurecht nur wenig ermöglicht ...“
- **Junge Familie / drei Kinder / leben mittlerweile wieder in Dülmen / sehen Qualitäten im Altbau bzw. im Bestandsquartier:** „... wir sind gerne wieder nach Dülmen zurückgekehrt. Im Butterkamp fühlen wir uns wohl, gerade weil es so schön grün ist. Als junge Familie finden wir es wichtig bei Veränderungen immer auch die junge Generation mitzudenken und ihre Sicht einzunehmen ...“

## Welche Themen und Fragen standen im Mittelpunkt?

- ➔ Nachverdichtung und Hinterlandbebauung  
 Transparenz und Nachvollziehbarkeit – Was ist überhaupt machbar und realistisch? Warum wurde die damals im Rahmen des Aufstellungsverfahrens angedachte zusätzliche Bebauung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes? Wie kommen wir zu konkreten, guten und fairen Lösungen? Wie sieht eine Nachverdichtung aus, die in der Nachbarschaft getragen wird? Wie können wir nachverdichten und gleichzeitig den Charakter des Quartiers erhalten? Wie kann eine gemeinschaftlich akzeptierte Lösung für Hinterlandbebauung erarbeitet werden (Bebauungsplanänderung als Prozess: gemeinsam beraten, entwickeln, in Abschnitten denken ...)?
- ➔ Verkehr und Mobilität  
 Innenstadtnähe und Verkehrsaufkommen – Wie gehen wir mit dem Verkehrsaufkommen, das von den Bewohnerinnen und Bewohnern teilweise als Durchgangsverkehr gesehen wird, und dem gestiegenen ruhenden Verkehr um?
- ➔ Grün und Freiräume  
 Auf vielfältigen Qualitäten aufbauen – Wie können wir Orte der Gemeinschaft schaffen bzw. bereits vorhandene Ansätze für Jung und Alt weiter qualifizieren? Qualitätsverlust durch Nachverdichtung – wie kann der Charakter eines grünen Quartiers erhalten bleiben? In alternden Quartieren nicht die Perspektive der jüngeren Generation aus dem Blick verlieren.
- ➔ Sanierung, Energie und Umbau  
 Energieberatung wird generell positiv wahrgenommen – An einigen Stellen wird jedoch (noch) kein akuter Bedarf gesehen. Einige der Gesprächsteilnehmer haben bereits saniert / sind gerade dabei / bzw. überlassen es der nächsten Generation ...
- ➔ Nachbarschaft und neue Wohnformen (z.B. Mehrgenerationen-Wohnprojekte)  
 Das lebenslange Wohnen im Quartier wird als attraktiv empfunden, entsprechende Angebote werden nachgefragt – Was ist möglich im Quartier? Könnte – und wenn wie – ein Wohnprojekt durch die Stadt unterstützt werden (z.B. Infos, Grundstück, Kontakte)? Wo gibt es geeignete Grundstücke bzw. wie kann ein Grundstück gefunden werden (z.B. Tausch)?
- ➔ Den Dialog zwischen Bewohnerschaft und Stadtverwaltung fördern  
 Information und Transparenz stärken – z. B. bei Planungen, baulichen Aktivitäten und Veränderungen im Quartier. Wie kann der Informationsaustausch zwischen Stadt und Anwohnern verbessert werden? Was kann als Anlass genutzt werden, um eine gemeinschaftliche Weiterentwicklung des Quartiers anzuregen?

## 5.

# Die Ideen-Börse – Themen und Aufgaben für die Zukunft des Quartiers

**Wann?** Dienstag, 11. Juli 2017, 16 – 20 Uhr

**Wo?** Aula der Bischöflichen Marienschule in Dülmen

Mit der Ideen-Börse „Hausaufgaben im Butterkamp“ suchte die Stadtverwaltung Dülmen aktiv das Gespräch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern über die Qualitäten und Potenziale des Viertels. An vier Themenstationen konnte einen Nachmittag lang ergebnisoffen zu den Themen „Sanierung und Umbau“, „Nachverdichtung und Hinterlandbebauung“, „Nachbarschaft, Gemeinschaft und neue Wohnformen“ sowie „Mobilität und Grün“ nach dem Vorbild eines „World-Café“ diskutiert werden.

Jede Station konnte frei besucht und gewechselt werden. Ziel war es, möglichst umfassend Hinweise als Grundlage für die weitere Entwicklung des Quartiers zu gewinnen und Informationen zu energetischen Fragestellungen zu geben. Begleitet wurden die Diskussionen durch kurze Vorträge des Teams Hausaufgaben („Bericht aus den Hausgesprächen“) sowie von den eingeladenen Experten Micha Fedrowitz vom Landesbüro innovative Wohnformen NRW („Neue Wohnformen – ein Überblick“) sowie André Harbring von der Kreishandwerkerschaft Coesfeld („Gut beraten bei Fragen rund um das Haus“). Bei Kaffee, Kuchen und Bratwurst bestand die Möglichkeit auch abseits der Programmpunkte miteinander ins Gespräch zu kommen. Rund 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus dem „Butterkamp“ nahmen sich Zeit und beteiligten sich rege an den Themenstationen.

		Das Programm
<b>16 Uhr</b>	<b>Beginn</b>	
<b>Durchgehend</b>	<b>Themenstationen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung / Umbau</li> <li>- Nachverdichtung / Hinterlandbebauung</li> <li>- Nachbarschaft / Gemeinschaft / neue Wohnformen</li> <li>- Mobilität und Grün</li> </ul>	
<b>17:30 Uhr - 18:15 Uhr</b>	<b>Kurzvorträge:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bericht aus den Hausgesprächen</li> <li>- Überblick über neue Wohnformen</li> <li>- Beratung zu (Sanierungs-)Fragen rund um das Haus</li> </ul>	
<b>19:30 Uhr</b>	<b>Zusammenfassung</b> der Ergebnisse	

# IDEEN FÜR DEN BUTTERKAMP

**IDEEN-BÖRSE**  
FÜR DIE ZUKUNFT IHRES QUARTIERS

**HERZLICH WILLKOMMEN**

MIT KAFFEE, KUCHEN UND BRATWURST\*  
\* KOSTENFREI

KURZ-VORTRÄGE

THEMEN-STATIONEN

BEWEGTE SPIELE FÜR KINDER

Gefördert durch

STÄDTERAT FÖRDERUNG

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

STADT DÜLMEN

ZukunftsLAND

Info-Plakat als Aushang zur Erläuterung auf der Ideen-Börse.

➔ **Auszug aus Materialien der Öffentlichkeitsarbeit (siehe Anhang).**

Der Fachbereich Stadtentwicklung und die Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Dülmen laden gemeinsam mit dem Team HausAufgaben der Regionale 2016 zu einer „Ideen-Börse“ ein.

Alle AnwohnerInnen, EigentümerInnen und MieterInnen im Gebiet „Butterkamp“ zwischen Bergfeldstraße, Haverlandweg, Bahnlinie und Münsterstraße sind herzlich willkommen, sich mit Ideen für die weitere Entwicklung Ihres Quartiers einzubringen.

**16 Uhr** **Beginn**

**Durchgehend** **Themenstationen:**

- Sanierung / Umbau
- Nachverdichtung / Hinterlandbebauung
- Nachbarschaft / Gemeinschaft / neue Wohnformen
- Mobilität und Grün

**17:30 Uhr - 18:15 Uhr** **Kurzvorträge:**

- Bericht aus den HausGesprächen
- Überblick über neue Wohnformen
- Beratung zu (Sanierungs-)Fragen rund um das Haus

**19:30 Uhr** **Zusammenfassung der Ergebnisse**

Bei Rückfragen wenden Sie sich an:

Günther Thomas  
Klimaschutzmanager  
Stadt Dülmen  
Stabsstelle Koordination Umwelt- u. Klimaschutz  
Quarwegstr. 5  
48149 Dülmen  
Tel.: 02594 12 879  
Fax: 02594 12 868  
E-Mail: g.thomas@duelmen.de  
www.duelmen.de

# IDEEN FÜR DEN BUTTERKAMP

**MIT KAFFEE, KUCHEN UND BRATWURST\*  
\* KOSTENFREI**

**KURZ-VORTRÄGE**

**THEMEN-STATIONEN**

**BEWEGTE SPIELE FÜR KINDER**

**EINLADUNG ZUR IDEEN-BÖRSE**  
FÜR DIE ZUKUNFT IHRES QUARTIERS

➔ **DIENSTAG, 11. JULI 2017, 16 – 20 UHR**  
AULA / SCHULHOF DER MAXIENSCHULE, AN DEN WIESEN 20

**Einladung als Postwurfsendung an alle Haushalte im Quartier.**

## WER VERANSTALTET DIE IDEEN-BÖRSE?

Der Fachbereich Stadtentwicklung und die Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Dülmen laden gemeinsam mit dem Team HausAufgaben der Regionale 2016 zu einer „Ideen-Börse“ ein.

## WOZU EINE IDEEN-BÖRSE?

Alle AnwohnerInnen, EigentümerInnen und MieterInnen im Gebiet „Butterkamp“ zwischen Bergfeldstraße, Haverlandweg, Bahnlinie und Münsterstraße sind herzlich willkommen, sich mit Ideen für die weitere Entwicklung Ihres Quartiers einzubringen.

## WIE LÄUFT DIE IDEEN-BÖRSE AB?

Es stehen vier Themenstationen zur Verfügung. Gerne können Sie von Station zu Station wandern und ins Gespräch kommen. Ein Kommen und Gehen ist dabei jederzeit möglich. Die Ergebnisse der Veranstaltung werden dokumentiert und aufbereitet. Bei Interesse an den Ergebnissen tragen Sie sich bitte in die Kontaktliste ein, die am Infostand ausliegt.

**16 Uhr** **Beginn**

**Durchgehend** **Themenstationen:**

- Sanierung / Umbau
- Nachverdichtung / Hinterlandbebauung
- Nachbarschaft / Gemeinschaft / neue Wohnformen
- Mobilität und Grün

**17:30 Uhr - 18:15 Uhr** **Kurzvorträge:**

- Bericht aus den HausGesprächen
- Überblick über neue Wohnformen
- Beratung zu (Sanierungs-)Fragen rund um das Haus

**19:30 Uhr** **Zusammenfassung der Ergebnisse**

**DIE VERANSTALTUNG IST OFFEN KOMMEN UND GEHEN IST JEDERZEIT MÖGLICH!**

Speisen und Getränke sind **kostenfrei**. Bitte bedienen Sie sich!



**Oben, links, rechts:** Die Aula der Bischöflichen Marienschule im Quartier wurde für die Ideen-Börse mit Themeninseln ausgestattet. Hier konnten die rund 60 Teilnehmer ins Gespräch kommen oder sich bei Kaffee und Kuchen informieren.

**Unten:** André Harbring stellte das Beratungsangebot der Kreishandwerkerschaft Coesfeld vor.





**Oben links:** Micha Fedrowitz vom Landesbüro innovative Wohnformen NRW gab einen Überblick über „neue“, gemeinschaftliche Wohnformen.

**Mitte:** Die Teilnehmer diskutierten rege mit Vertretern der Verwaltung und des Teams HausAufgaben an den Tischgruppen – vor allem bei der Themenstation „Nachverdichtung und Hinterlandbebauung“. Aber auch an den anderen Themenstationen gab es intensive Gespräche.

**Unten rechts:** Am Ende der Ideen-Börse wurden die Ergebnisse durch die Tischbegleiter vorgestellt.



# Die Themenstationen

## → Sanierung und Umbau



**Begleitung:** Günter Thomas (Klimaschutzmanager, Stadt Dülmen), Carolin Dietrich (energielenker), André Harbring (Kreishandwerkerschaft Coesfeld)

**Die Themenstation „Sanierung und Umbau“ lieferte interessante Eindrücke aus dem und für das Quartier durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Die Erkenntnisse sind auch mit Blick auf die mögliche Entwicklung eines „integrierten Quartierskonzepts“ von Nutzen.**

## **Butterkamp – Ein Quartier mit hohen Sanierungspotenzialen**

Der Sanierungsfortschritt im Quartier ist ausbaubar. Von den Bewohnerinnen und Bewohnern wurden unterschiedliche Sanierungszustände beschrieben. Einige Gebäude sind bereits teilsaniert (z.B. Dach, Fenster). Einzelne Gebäude gelten als vollsaniert (umfangreiche dämmtechnische- / heizungstechnische Sanierung). Bei den vollsanierten Gebäuden kam u.a. eine Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zum Einsatz. Die teilsanierten Gebäude werden – oftmals schrittweise – in Eigenregie saniert. Insbesondere sind Objekte mit Eigentümern bzw. Bewohnern in sehr hohem Alter (ErsteigentümerInnen) weitgehend unsaniert. Zudem stehen vereinzelt Gebäude zum Verkauf, da die ehemaligen Eigentümerinnen und Eigentümer verstorben sind.

### **„Haus-zu-Haus-Beratung“ zur vertiefenden Analyse nutzen**

Die für Anfang September 2017 vorgesehene „Haus-zu-Haus-Beratung“ unter Federführung der Kreishandwerkerschaft Coesfeld kann hier ein detaillierteres „Stimmungsbild“ zum Thema Sanierung und Umbau einholen. Aufgrund des anzunehmenden hohen Durchschnittsalters der Anwohner, wird dabei auch das Thema „altersgerechter Umbau“ eine wichtige Rolle spielen.

### **Ideen für das Quartier – Chancen und Potenziale liegen in der gemeinschaftlichen Perspektive**

Ausgehend von den Herausforderungen bei der privaten Gebäudesanierung wurde die Idee einer „Sanierungsgenossenschaft“ eingebracht und diskutiert. Durch Sammeleinkäufe mehrerer Sanierungsinteressenten könnten ggf. günstigere Materialpreise als bei Einzelanschaffungen erzielt werden.

Unter Betrachtung der teilweise sehr großen Grundstücke wurde eine weitere Idee diskutiert: die „Stiftung Altes Dülmen“. Interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer könnten hierbei ihre Immobilien und Grundstücke in ein Stiftungsvermögen einbringen und im Gegenzug beispielsweise ein lebenslanges Wohnrecht in Objekten der Stiftung erhalten. So könnte zum Beispiel ein Einfamilienhaus (EFH) auf einem – wie es für die 1960er-Jahre üblich war – großem Grundstück als Zweifamilienhaus (oder ein EFH mit Einliegerwohnung) erweitert werden. Auf dem abgeteilten Grundstück könnte im Gegenzug ein Neubau entstehen, der sich in das Quartier einfügt und ggf. altengerechte und / oder familiengerechte Wohnfläche bietet.

### **Klimagerecht sanieren und dabei den Charakter des Quartiers bewahren**

Auch „radikale“ Lösungen der energetischen Sanierung wurden diskutiert. Einige Bewohner erwogen bereits den Abbruch der vorhandenen Bausubstanz und den Neubau von Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern auf ihrem Grundstück. Ein Anwohner ist dies bereits angegangen und wartet auf eine Baugenehmigung. Aus Sicht einer wirtschaftlichen Optimierung ist eine solche Vorgehensweise sicher sinnvoll, wenn man davon ausgeht, dass die so entstehende Wohnfläche energieeffizienter errichtet werden wird. Jedoch ist dabei die Gefahr, den Charakter der Wohnsiedlung zu stark zu verändern oder ihn gar zu verlieren besonders groß. Denn Ersatzneubauten sind oftmals wesentlich größer dimensioniert, als die zuvor bestehenden Wohngebäude.

## → Nachverdichtung und Hinterlandbebauung



**Begleitung:** Astrid Wiechers, Arne Bubenheim (Stadt Dülmen)

**Die Themenstation „Nachverdichtung und Hinterlandbebauung“ wurde von den meisten Teilnehmern besucht. Rege Diskussionen machten deutlich, dass diese Themen im Quartier schon seit einiger Zeit sehr präsent sind. Gleichzeitig wurde deutlich, dass das Finden akzeptabler Lösungen im Interesse aller Beteiligten liegt. Auch die Bereitschaft der Anwohnerschaft, sich konstruktiv in den weiteren Prozess zur Änderung des B-Plans einzubringen, war erkennbar. Hierfür lieferte die Ideen-Börse einen ersten Anstoß.**

### **Kommunikation lohnt sich – positive Wahrnehmung des Vorgehens**

Sowohl die Gründe für eine Aktualisierung bzw. Neuauflage des Bebauungsplans, als auch die Vorgehensweise der Stadt in diesem konkreten Fall wurden als positiv und nachvollziehbar wahrgenommen. Die Art und Weise, die Bürgerinnen und Bürger einzubinden, wurde ausdrücklich begrüßt. Zu Beginn einen informellen Diskussionsprozess durchzuführen, anstatt unmittelbar im Rahmen eines förmlichen Verfahrens zu einer ersten Bürgeranhörung einzuladen, stieß unter Berücksichtigung der Komplexität des Themas auf große Zustimmung. Die durchgeführte Ideen-Börse hat hierbei einen hilfreichen Austausch angeregt. Als ungewohnt wurde seitens der Anwohnerinnen und Anwohner zunächst wahrgenommen, dass keine seitens der Verwaltung erarbeiteten Planentwürfe für die Diskussion zugrunde gelegt wurden. So waren die Bürgerinnen und Bürger gefordert, sich aktiv in den Prozess einzubringen.

### **Komplexität des Themas erfordert ein hohes Maß an Kommunikation**

Der Butterkamp ist keine „grüne Wiese“. Jedes Bauvorhaben tangiert die Interessen verschiedener Bewohnerinnen und Bewohner – insbesondere in der direkten Nachbarschaft – unmittelbar. Es gilt zu kommunizieren, welche Interessen insgesamt vorhanden sind, und wie sich diese zueinander verhalten. Erst auf Basis dieser Grundlage kann die bestmögliche Lösung für Eigentümer, Anlieger und das Butterkamp-Viertel erarbeitet werden. Dabei ist zu beachten, dass auch für Bürgerinnen und Bürger eine gewisse „Informationspflicht“ und Mitwirkungsnotwendigkeit besteht. Einzelinteressen, die nicht kommuniziert werden, können bei der Lösungsfindung auch nicht mitgedacht werden.

### **Unterschiedliche Wissensstände abbauen**

Bauleitplanung berührt den Lebensalltag der Bewohnerinnen und Bewohner zumeist nur in Ausnahmesituationen wie beispielsweise einer Antragstellung zur Einholung einer Baugenehmigung. Demzufolge geht auch das Wissen über die Bedeutung, die Inhalte und die Möglichkeiten eines Bebauungsplans bei den Bewohnerinnen und Bewohnern stark auseinander. Hier gilt es auf Seiten der Stadtverwaltung, Verständnishürden abzubauen und anstehende Verfahren aktiv zu kommunizieren. Ganz konkret war etwa die Tatsache, dass die Stadt Dülmen nun tatsächlich die Erstellung des Bebauungsplans für den Butterkamp angehen möchte, vielen Teilnehmerinnen und Teilnehmern neu.

### **Unsicherheiten auf Seiten der Anwohnerschaft – Die Anwohnerinnen und Anwohner bei der Änderung des Bebauungsplans „mitnehmen“**

Damit verbunden wurden einige Unsicherheiten bzgl. eines möglichen geplanten Vorgehens und speziell der Auswirkungen auf das private Eigentum deutlich. Dabei standen vor allem Fragen im Vordergrund wie: Gibt es schon Pläne oder Vorstellungen über die weitere Entwicklung? In wie weit beschränken die Festlegungen in einem Bebauungsplan die eigenen Möglichkeiten, mit dem privaten Eigentum umzugehen? Welche Einflussnahme auf den Bebauungsplan haben die Eigentümerinnen und Eigentümer im Vorfeld bzw. im Rahmen der weiteren Erstellung, oder werden sie diesen fertig „vor die Nase gesetzt“ bekommen?

## Historische Argumente vs. Denken für die Zukunft

Einiges an Unmut hinsichtlich bereits genehmigter oder auch nicht genehmigter Bauvorhaben ist auf Entscheidungen zurückzuführen, die teilweise schon weit in der Vergangenheit liegen.

Dies muss kein Nachteil sein: Eventuell sollte eine stärkere Fokussierung auf das aktuelle Anliegen und auf Ideen und Wünsche für die Zukunft gelegt werden. Vielleicht kann dabei die Erstellung des neuen Bebauungsplans auch stärker als „Schnitt“ mit einem ergebnisoffenen Blick nach vorne kommuniziert werden.

## Konkrete Anliegen und Wünsche

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Butterkamps nutzten die Möglichkeit, ihre persönlichen und teilweise sehr konkreten Anliegen zu artikulieren. Auch wenn diese im Rahmen der Ideen-Börse nicht im Detail durchgesprochen werden konnten, wurde deutlich, dass folgende Themen eine Rolle spielen und den AnwohnerInnen wichtig sind:

- Bei vielen Anwohnern besteht der Wunsch nach Ermöglichung einer Hinterlandbebauung, bzw. zumindest auf eine Option hierfür (zusätzliche Baufläche). So wurden auf der ausgelegten Karte bereits einige Stellen markiert, auf denen Neubauten oder Anbauten gewünscht werden. Besonders akut ist dieser Wunsch im nördlichen Bereich zwischen Haverlandweg, Bahndamm, und Butterkamp, da diese Grundstücke sehr tief sind. Dabei wurde viel über eine mögliche Erschließung dieses Hinterlandes diskutiert. Eine bereits im Rahmen der ursprünglichen Bebauungsplanaufstellung an dieser sowie auch an anderer Stelle einmal vorgesehene Erschließung, die jedoch nicht Gegenstand des damaligen Beschlusses über den Bebauungsplan wurde, wurde in der Diskussionsrunde von den Anwesenden nun mehrheitlich abgelehnt. Zudem würde solch eine Erschließung des privaten Hinterlandes heutzutage auch eher über die einzelnen vorderen Grundstücke verlaufen. Zufahrten und Wegerechte spielen aber auch in den Diskussionen für andere Bereiche eine große Rolle.
- Die von den Teilnehmern berichteten Anlässe zur Bebauung des Hinterlandes spiegeln die allgemein bekannten Themen der Einfamilienhausgebiete wieder: Familie, Kinder, Enkel, Eigentum, Erbnachlass. Das klassische Bild – und vor allem der Traum – vom Einfamilienhaus scheint hier noch stark vertreten zu sein. Eine mögliche Konkretisierung des Themas alternative / gemeinschaftliche / altersgerechte Wohnformen bedarf voraussichtlich einer noch stärkeren Darstellung der Möglichkeiten neuer, alternativer Wohnformen und verfolgswürdiger Wohntrends. Die ersten Einblicke in dieses Themenfeld auf der Ideen-Börse waren schon ein erster Schritt in die richtige Richtung.
- Eine zu starke Verdichtung durch Hinterlandbebauung wurde eher skeptisch betrachtet. Einigkeit bestand darin, den Charakter und die spezifischen Qualitäten des Butterkamp beizubehalten und behutsam weiterzuentwickeln. Die vorhandene Mischung verschiedener Nutzungs- und Bautypologien bietet für diese Weiterentwicklung eine vielversprechende Ausgangssituation.

- Es stand die Frage des weiteren Umgangs mit dem Sportplatz, der nicht vereinsgebunden ist, im Raum. Generell gab es eine große Zustimmung zum Erhalt des Sportplatzes, sowohl aus umwelttechnischer Sicht als Retentionsfläche zum Schutz vor Hochwasser, als auch aus sozialer Sicht als Treffpunkt bzw. Spiel- und Entfaltungsmöglichkeit u.a. für Jugendliche. Es wurde jedoch darüber nachgedacht, in wie weit der nördliche Bereich des Sportplatzes (An den Wiesen / Droste-Hülshoff-Straße) weiterentwickelt werden könnte. Es scheint ein starkes Bedürfnis nach einem gemeinsamen Ort/Platz zu geben, und zwar als ein Treffpunkt o.ä., der mehr als „nur zwei Bänke“ bereithält. Ein solcher Ort ist mit dem „grünen Dreieck“ zwischen Sportplatz und Bahnunterführung in Ansätzen bereits vorhanden (siehe hierzu auch die Ausführungen der Gruppe Mobilität und Grün).
- Eine wichtige Frage in vielen Quartieren, die im Wesentlichen durch privates Eigentum geprägt sind, ist die, wo Kommunen selbst aktiv werden können. Flächenpotenziale für Neubauten ggf. neuer Wohnformen sind im Quartier Butterkamp auf städtischen Flächen kaum vorhanden. Daher wurde der Bereich des „grünen Dreiecks“ als Potenzialfläche mit der Frage ins Spiel gebracht, ob auf der Fläche – in kleinem Umfang – neue Wohnformen entstehen könnten.
- Eine weitere größere Diskussion betraf die Parkplatzsituation – und hier insbesondere das teilweise Falschparken - im Bereich um den Schillerweg. Es wurde jedoch deutlich, dass hier nicht der Bebauungsplan herangezogen werden kann, sondern vielmehr die Straßenverkehrsordnung einschlägig ist. Insoweit sind hier zunächst einmal die Bewohner des Gebietes selbst gefragt. Die Fragestellung des Parkens taucht vergleichbar in zahlreichen anderen Baugebieten auf. Es wurde der Wunsch geäußert, vermehrt Kontrollen durchzuführen.
- Deutlich wurde, dass es seitens der Bürgerschaft zwar ein großes Interesse an der (Weiter-)Entwicklung des Butterkamps gibt. Jedoch äußerten viele das Gefühl, nicht gut genug informiert zu sein. Man könnte dies mit dem Hinweis, dass es auch auf Seiten der Bürgerinnen und Bürger eine Art „Pflicht zur Einholung von Informationen“ gibt, bewenden lassen. Allerdings könnte dies auf Seiten der Stadtverwaltung auch als Anlass genommen werden, zu prüfen, ob die bestehenden Kommunikationsangebote ausreichend sind. Ggf. ist es lohnenswert, sich weiterführend über andere Kommunikationsformate bzw. -instrumente Gedanken zu machen. Als ein Beispiel wurden Mailing-Verteiler genannt, die auf Anlass eines konkreten Projektes über aktuelle Entwicklungen des Viertels informieren.



→ **Nachbarschaft, Gemeinschaft  
und neue Wohnformen**

**Begleitung:** Jan Kampshoff (Team HausAufgaben), Micha Fedrowitz (Landesbüro innovative Wohnformen NRW)

**Der Arbeitstisch „Nachbarschaft, Gemeinschaft und neue Wohnformen“ war durch einen gegenseitigen Wissensaustausch geprägt. Hierbei ging es vor allem um die Fragen: Welche neuen Formen von Gemeinschaft sind vorstellbar und wo finden diese statt? Welche Bedeutung haben heute noch die traditionellen Nachbarschaften? Wie haben sich Wohnbedürfnisse verändert und wie lassen sich daraus Ideen und Bedarfe für neue Wohnformen ableiten?**

In einem ausführlichen Bericht durch Frau Barbara Schmitt wurde ein bereits existierendes gemeinschaftliches Wohnprojekt in Dülmen vorgestellt und in der Gruppe diskutiert. Wie fanden sich die Mitglieder der Baugruppe? Welcher Anspruch an Gemeinschaft wurde formuliert? Wie organisierte sich eine Gruppe und nicht zuletzt: Wie fanden sie ein passendes Grundstück?

### **(Konkrete) Anliegen und Wünsche**

- Es besteht der Wunsch nach neuen, qualifizierten Treffpunkten im Außenraum für nachbarschaftlichen Austausch. Vorschläge wie z. B. überdachte Sitzplätze für mehrere Personen wurden formuliert.
- Generell besteht auch im Butterkamp Interesse an neuen gemeinschaftlichen Wohnformen. Interessenten neuer Projekte beginnen sich zu organisieren. Erste Projekte wie beispielsweise vom Goldener Herbst – Neues Wohnen im Alter in Dülmen e. V. – kurz „Goldener Herbst“ – das seit 2009 an der Lüdinghausener Straße existiert, sind bereits umgesetzt. Als wünschenswert wurde eine Bündelung und Vermittlung von Interessenten und Projektinitiativen betrachtet. Auch die Organisation einer Informationsveranstaltung mit Unterstützung der Stadt Dülmen zu diesen Themen würde begrüßt werden.
- Eine große Herausforderung scheint das fehlende Angebot von Grundstücken für neue Wohnprojekte dazustellen. Ein Projektinitiator berichtete von einer langen Suche nach geeigneten Grundstücken. Mehrfach wurde der Wunsch nach Unterstützung durch die Stadtverwaltung bei der Grundstückssuche geäußert.

## → Mobilität und Grün



**Begleitung:** Reinhild Kluthe (Stadt Dülmen), Ulrich Pappenberger (Team HausAufgaben)

**Die Themenstation „Mobilität und Grün“ nahm die unbebauten Flächen bzw. Fragen der Fortbewegung in den Blick. Der rege Austausch machte deutlich, dass das Quartier durch seine Nähe zur Innenstadt und die großzügige Ausstattung mit unbebauten Freiflächen (Sportplatz) Vorteile besitzt, die es weiter auszubauen gilt.**

### **Den Sportplatz als „grünes Herz des Quartiers“ weiter qualifizieren**

Der Sportplatz an der Droste-Hülshoff-Straße wurde als „Herz des Quartiers“ beschrieben. Die große Freifläche wird von den Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohner übereinstimmend als identitätsstiftend wahrgenommen und als Qualitätsmerkmal des Quartiers beschrieben. Demzufolge besteht ein starker Wunsch nach dessen Bewahrung. Die Aktivierung dieser Freifläche als zusätzlichen Rückhalteraum bei Starkregenernissen kommt diesem Wunsch entgegen.

Jedoch wurden auch Vorschläge eingebracht, die zur Attraktivitätssteigerung des Sportplatz beitragen könnten. Dies könnte zum einen durch ein interessanteres Angebot, beispielsweise durch Ergänzung um ein Beach-Volleyball-Feld, ein Basketball-Feld oder eine temporäre Eisbahn geschehen.

Auch auf Seiten der aktuellen Sportplatznutzer besteht Optimierungsbedarf. Hier wurde über Möglichkeiten nachgedacht, die Umkleiden und Toiletten direkt am Platz anzuordnen, anstatt wie momentan im Gebäude der Lüffe-Stiftung. So müsste die Straße nicht jedesmal überquert werden.

Generell wurde der Wunsch geäußert, den Sportplatz auch baulich stärker zu öffnen. Dies könnte beispielsweise durch weitere Eingänge am östlichen Zaun an der Straße An den Wiesen gelingen.

### **Die Freifläche nördlich des Sportplatzes als „Ruheoase“ aufwerten**

Die Freifläche zwischen Butterkamp, An den Wiesen, Schillerweg und Bahndamm ist neben der Parkanlage an der Bergfeldstraße die einzige öffentliche und frei zugängliche Grünfläche im Quartier. Ansätze für eine adäquate Nutzung sind bereits vorhanden (Sitzbänke), allerdings wurde dies in der Gruppe als unzulänglich diskutiert. Die aktuell vorhandenen Sitzgelegenheiten sind zudem aufwertbar, dementsprechend sei die Aufenthaltsqualität beeinträchtigt.

Demzufolge wurde der Wunsch artikuliert, diese Freifläche qualitativ aufzuwerten und die Attraktivität zu steigern. Hier fiel die Idee der „Ruheoase“ als Gegenpol zur eher Aktivitätsorientierten Freifläche des Sportplatzes. Eine gemeinschaftliche Nutzung könnte z.B. durch Open-Air-Schach mit entsprechenden Sitzgelegenheiten oder ein Bocciafeld begünstigt werden.

Generell wurde diskutiert, dass Sitzgelegenheiten nicht flächendeckend im Quartier sondern eher gut gemacht an ausgewählten Stellen umgesetzt werden sollten. Dies ist gerade für ältere Personen wichtig, damit sie sich im Quartier bewegen können.

### **Die Anbindung an die Innenstadt verbessern – Haltestelle Bürgerbus?**

Trotz der Nähe zur Innenstadt wurde die Verkehrsanbindung an die Innenstadt, vor allem nach etwa 16 Uhr, als unzureichend beschrieben. Dies betrifft vor allem die älteren Bewohnerinnen und Bewohner, da diese zur Fortbewegung auf das öffentliche Nahverkehrsangebot angewiesen sind. Demzufolge wurde diskutiert, ob eine Haltestelle des geplanten Bürgerbusses auch im Quartier liegen könnte. Dies muss im Rahmen der Streckenfestlegung mit den entsprechenden Partnern erörtert werden.

In diesem Zusammenhang wurden weitere Wegeverbindungen im Quartier diskutiert. Es kam die Idee auf, den Haverlandweg als Radwegeverbindung zu qualifizieren. Vor allem im Bereich der Bahnunterführung wären hier Maßnahmen, wie beispielsweise eine Sperrung für den motorisierten Individualverkehr, notwendig.

### **Maßnahmen zur Verbesserung der (gefühlten) Sicherheit – Beleuchtung und Straßenüberquerung**

Gerade von älteren Anwohnerinnen wurden Mängel im Bereich der Straßenbeleuchtung an der Droste-Hülshoff-Str. sowohl auf Höhe der Schule als auch auf Höhe des Sportplatzes benannt. Ebenso wurde die Beleuchtungssituation in der Parkanlage an der Bergfeldstraße kritisiert. Durch adäquate Straßenlaternen könne hier Abhilfe geschaffen werden.

Auch im Bereich der verkehrlichen Fußgängersicherheit wurden Mängel benannt. So sei die Querung der Bergfeldstraße für Fußgänger nur schwer möglich. Abhilfe könnten hier weitere Quermöglichkeiten – neben der an der Schule bereits vorhandenen – schaffen.

### **Hürden im Alltag beseitigen – Den Straßenraum schrittweise barrierefreier gestalten**

Mit fortschreitendem Alter sinken die Möglichkeiten die Hürden im Alltag zu meistern. Doch diese sind gerade im Straßenraum zahlreich vorhanden. Der Wunsch nach einem barrierefreiem Straßenraum im Quartier wurde zustimmend diskutiert. Dies könne beispielsweise durch Absenkung von Gehwegen erreicht werden, z. B. beginnend am Sanitätshaus in der Droste-Hülshoff-Straße und dann in schrittweiser Anpassung nach Rücksprache mit den Anwohnerinnen und Anwohnern.

### **Umgang mit dem Verkehrsaufkommen im Quartier finden**

Die Straße „Butterkamp“ wird nach Aussage der Anwohnerinnen und Anwohner von Pendlern oft als Abkürzung genutzt. Dies geht wohl auch mit deutlich überhöhter Geschwindigkeit einher. Daher wurde der Wunsch nach einer Regulierung bzw. stärkeren Kontrolle durch die Stadt geäußert.

Der Kindergarten an der Ecke Butterkamp / Haverlandweg wird von Anwohnern ebenfalls als eine Stelle mit verkehrsbezogenem Handlungsbedarf beschrieben. Unter anderem werden hier zu Bring- bzw. Abholzeiten dafür nicht vorgesehene private Flächen zum Parken genutzt.

Die Parkplatzsituation im Bereich um den Schillerweg (Anwohnerparken) wurde als mangelhaft beschrieben. Auch hier könnten ggf. vermehrte Kontrollen die Situation beruhigen (siehe auch Themeninsel Nachverdichtung & Hinterlandbebauung).



## 6.

### → Fazit

Die Ideen-Börse und die vorangegangenen Termine im Rahmen der „HausAufgaben im Butterkamp“ haben deutlich gemacht: Das Interesse auf Seiten der Anwohnerschaft an einer Mitwirkung bei der zukünftigen Gestaltung ihres Lebensumfeldes im „Butterkamp“ ist hoch. Der ergebnisoffene und breite Diskussionsansatz lieferte Erkenntnisse, die bei einer Weiterentwicklung des Quartiers Berücksichtigung finden sollten. Dabei war nicht alles, was diskutiert wurde, neu: Gerade im Themenbereich rund um die baulichen Erweiterungen zeigten sich „Dauerfragestellungen“, die es nunmehr zu beantworten gilt.

Es bestätigte sich, dass in Dülmen mit dem Quartier „Butterkamp“ ein noch gut funktionierendes „Stück Stadt“ vorhanden ist. Leer stehende Bausubstanz ist aktuell kein Thema, die Eigentümerinnen und Eigentümer kümmern sich um den Substanzerhalt. Zudem macht sich die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Innenstadt als auch die gute Anbindung an Münster positiv bemerkbar. Eine hohe Nachfrage lässt für freiwerdende Gebäude schnell neue Käufer finden. Daneben wecken neue, gemeinschaftlich orientierte Wohnformen vermehrt das Interesse bei älteren Anwohnerinnen und Anwohnern.

Aus der Sicht des Klimaschutzes ist es sinnvoll, die Gebäude im Butterkamp näher zu betrachten. Da zur Erreichung der langfristigen Klimaschutzziele umfassende energetische Sanierungen der privaten Wohngebäude unabdingbar sind, sollte im Anschluss an die „Haus-zu-Haus-Beratungen“ ein integriertes energetisches Sanierungskonzept für das Quartier erstellt werden.

Die HausAufgaben im Butterkamp haben gezeigt, dass ein intensiver Austausch, das Zuhören und das Voneinander lernen für die Weiterentwicklung des Quartiers hilfreich ist. Das gemeinsame Denken von Entwicklungsrichtungen auf einem „weißen Blatt Papier“ – ohne vorgefertigte Planungen der Stadtverwaltung – sorgte anfangs für Irritationen. Aber gerade zu Beginn von Planungsvorhaben ist der Erfahrungs- und Wissensschatz der Menschen vor Ort wertvoll für ein gutes Gelingen. Hier braucht es geeignete Formate, um vertrauensvoll miteinander arbeiten und die Erkenntnisse in die weiteren Planungsprozesse einspeisen zu können.

Im Rahmen des nun anstehenden Bebauungsplanänderungsverfahrens könnte ein nächster Schritt beispielsweise in Form runder Tische zwischen Verwaltung und Anwohnerschaft zur etappenweisen Vertiefung in Teilbereichen des Quartiers erfolgen. Die Beteiligung birgt auch das Potential, das Gemeinschaftsgefühl im Quartier zu unterstützen. Jedoch stellt der intensive Gesprächsprozess eine große Herausforderung dar und eine pauschale Übertragbarkeit auf jedwede Bürgerbeteiligung ist aufgrund der Personalintensität und der damit verbundenen Kosten für die Stadtverwaltung nicht gegeben. Hilfreich war die finanzielle Unterstützung des Prozesses mit Mitteln der Städtebauförderung. Die dazu erforderlichen förderrechtlichen Voraussetzungen liegen vor. So ist das Quartier Butterkamp Bestandteil des Stadtumbaugebietes.

Insgesamt bleibt eine weitere Prozessausrichtung wichtig, die nicht nur problemorientiert ist. Die Ideen-Börse und die vorangegangenen Prozessschritte haben gezeigt: Mitmachen an der Zukunft des Butterkamp kann auch Spaß machen!

# Die Ideengeber – Vielen Dank!

Vielen Dank an alle Ideengeber und an alle, die sich beteiligt und in den Dialog zu den „Hausaufgaben im Butterkamp“ eingebracht haben.

**Unser besonderer Dank geht an die Bischöfliche Marienschule Dülmen für die freundliche Bereitstellung der Aula und des Schulhofs für die Ideen-Börse.**

# Anhang

## Katalog der Bürgerideen

### **Sanierung und Umbau**

- Abbruch und Neubau,
- Stiftung „Altes Dülmen“,
- Charakter der Wohnsiedlung in Grundzügen erhalten,
- Unterschiedlicher Sanierungszustand der Gebäude. Viele Gebäude sind teilsaniert (teilweise in Eigenleistung),
- Ziel: Einwohnerzahl erhöhen (?),
- Sanierungsgenossenschaft: Günstiger Einkauf von Materialien.

### **Nachverdichtung und Hinterlandbebauung**

- Kubatur Hinterlandbebauung zeitgemäß festsetzen,
- Parksituation Schillerstr. bisher mangelhaft,
- Es wird auch im Butterkamp geparkt,
- Flächen / Grundstücke ev. besser ausnutzen,
- Höhenfestsetzungen überprüfen,
- Sportplatz erhalten,
- Nördlicher Bereich am Sportplatz als Treffpunkt o. Aufenthaltsbereich,
- „grünes Dreieck“ nördlich vom Sportplatz als attraktiver Treffpunkt oder: neue Wohnformen,
- Gestaltungsvorgaben wenn möglich lockerer gestalten,
- Vor- & Nachteile eines liberalen B-Plans,
- Graben teilweise offen – ML – Haveland,
- Fragen zu Zufahrt / Wegerecht,
- Ab wann ist etwas Hinterlandbebauung,
- Für Kinder und Enkel Bebauung im Hinterland ermöglichen,
- 1 oder 2 Baureihen ermöglichen.

### **Nachbarschaft, Gemeinschaft und neue Wohnformen**

- Raum für Nachbarschaftstreffen gewünscht,
- Vermittlung von Interessenten,

- Grundstück finden,
- Alt + Jung – Treffpunkt an Lüffe-Stiftung; Neue Gemeinschaft,
- Wohlwollen seitens der Stadt,
- Goldener Herbst als Modell.

## **Mobilität und Grün**

### Verkehr / Straße / Parken

- Wunsch: Barrierefreier Straßenraum (Absenkung von Gehwegen, z. B. am Sanitäts- haus in der Droste-Hülshoff-Str.),
- Ungenügende Parkplatzsituation bzw. Parkraum im öffentlichen Straßenraum nicht ausreichend für Gäste (Butterkamp / Schillerweg),
- Große Poller auf dem Haverlandweg als Gefahrenquelle,
- Verkehrsanbindung an die Innenstadt nach 16 Uhr,
- Haltestelle Bürgerbus im Quartier,
- Umgang mit Verkehr, der durch den Kindergarten (Butterkamp / Ecke Haverlandweg) ausgelöst wird (u. a. Parken auf dafür nicht vorgesehenen privaten Flächen),
- Bahnunterführung Haverlandweg als Radverbindung qualifizieren,
- Butterkamp wird als Abkürzung benutzt / zu schnelles Fahren,
- Querungsmöglichkeiten der Bergfeldstr. für Fußgänger,
- Eingeschränkte Nutzbarkeit der Wegeverbindung von Droste-Hülshoff-Str zu An den Wiesen (zwischen Schule und Sportplatz) bei regnerischem Wetter (Wasser staut sich / schlammig).

### Sicherheitsgefühl

- Beleuchtung verbessern (Droste-Hülshoff-Str. / Höhe Schule und Sportplatz; im Park);

### Freizeitangebot / Sportplatz

- Sportplatz ist attraktives „Herz des Quartiers“ / Wunsch nach Bewahrung / Klassifikation als Sickerfläche sichert diese Freifläche gegen Bebauung;
- Interessanteres Angebot auf der Sportfläche? z. B. Beach-Volleyball, Basketball,
- Optimierung für Sportplatznutzer? Umkleiden / Toiletten direkt am Platz,
- Sportplatz stärker öffnen? (Nutzer klettern z. T. über den Zaun), z. B. zweiter Eingang über An den Wiesen.

### Attraktivität der Fläche nördlich des Sportplatzes

- Qualität der Freifläche nördlich vom Sportplatz erhöhen,
- Ruheoase / Open-Air-Schach-Tisch mit Sitzgelegenheit (fest verbunden),
- Geeignete Sitzgelegenheiten (nicht überall, sondern an wenigen Stellen gut gemacht),
- Bocciafeld.

# Anhang

## Materialien der Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

- ➔ **Serienbrief #1 (2 Seiten)**  
Ansprache und Einladung von Schlüsselpersonen aus dem Quartier  
zum Informations- und Diskussionstermin am 7. Juni 2017 im Rathaus Dülmen
  
- ➔ **Serienbrief #2 (4 Seiten)**  
Einladung an die Teilnehmer des Informationstermins mit Fragebogen  
zur Ideen-Börse am 11. Juli 2017 und Anfrage HausGespräch
  
- ➔ **Postwurfsendung (2 Seiten, DIN A4)**  
Einladung an alle Haushalte im Quartier  
zur Ideen-Börse am 11. Juli 2017
  
- ➔ **Infoplakat (2 Seiten, DIN A2)**  
Aushang zur Information vor Ort  
an der Ideen-Börse am 11. Juli 2017
  
- ➔ **Pressemitteilung**  
zur Ankündigung der Ideen-Börse in der lokalen Tageszeitung  
1. Juli 2017, u. a. Dülmener Zeitung



# STADT DÜLMEN

Die Bürgermeisterin

Stadt Dülmen - Postfach 1551 - 48236 Dülmen

## KOORDINIERUNG UMWELT- UND KLIMASCHUTZ

Overbergplatz 3 (Overbergpassage)

48249 Dülmen,	18.05.2017
Auskunft erteilt:	Herr Thomas
Aktenzeichen:	
Zimmer:	17
Durchwahl-Nr.:	02594 / 12-879
Sammel-Nr.:	
Telefax:	02594 / 12-649
E-Mail:	<a href="mailto:g.thomas@duelmen.de">g.thomas@duelmen.de</a>
Internet:	<a href="http://www.duelmen.de">www.duelmen.de</a>

### Betreff: „HausAufgaben“ im Butterkamp – Einladung zum Info-Termin am 7. Juni 2017

Sehr geehrte/r Herr/Frau \_\_\_\_\_,

mit der Werkstattreihe „HausAufgaben im Münsterland“ möchte die Regionale 2016 ZukunftsLAND einen Dialog über die Zukunft der Einfamilienhausgebiete(n) der 1950er bis 1970er Jahre anregen. Gemeinsam mit interessierten Städten und Gemeinden, Fachexperten und vor allem den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort will das Dialogformat „HausAufgaben“ herausfinden, welche Chancen und Potenziale für das Wohnen bzw. Leben von morgen in den bestehenden Häusern, Grundstücken und Nachbarschaften schlummern und wie das Interesse zum Mit- und Weiterdenken geweckt werden kann.

Auch die Stadt Dülmen stellt sich diesen Fragen. Unter dem Titel „**Positive Energien für Dülmen – Wie schaffen wir nachhaltige Nachbarschaften in einem zukunftsfähigen Quartier?**“ möchte die Stadt gemeinsam mit weiteren Partnern im Juni und Juli dieses Jahres erste Schritte in Richtung einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Siedlung „Butterkamp“ gehen. Denn hier verfügt Dülmen u.a. über den ältesten Bebauungsplan der Stadt (rechtskräftig seit 1966). Folgende Fragen sollen dabei im Mittelpunkt stehen: Welche Vorstellungen und Ideen haben wir im „Butterkamp“ für ein attraktives Wohnen und Leben – auch im Alter? Entsprechen diese noch unseren Häusern und Grundstücken? Welche Alternativen wären denkbar? Und wie könnte die Stadt dabei unterstützen?

Gemeinsam mit den Büros Imorde und modulorbeat aus Münster und Berlin wurden bereits Überlegungen für ein Vorgehen formuliert und die Grundzüge von Maßnahmen entwickelt. In Planung sind mehrere individuelle Gespräche vor Ort mit Hausbesitzern sowie eine informative Tagesveranstaltung. Als nächster Schritt soll mit Personen aus dem Quartier der Projektansatz erörtert werden, um den Prozess nachhaltig in Dülmen verankern zu können.

#### Bankverbindung

Sparkasse Westmünsterland  
VR-Bank Westmünsterland eG  
Volksbank Nottuln eG  
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG  
Postbank Dortmund

#### BIC

WELADE3WXXX  
GENODEM1BOB  
GENODEM1CNO  
GENODEM1CND  
PBNKDEFF

#### IBAN

DE67 40154530 0018000109  
DE08 42861387 0046601100  
DE54 40164352 1900042200  
DE30 40069226 0005599200  
DE70 44010046 0005390463

#### Öffnungszeiten

Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr  
Montag von 14.00 bis 16.00 Uhr  
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

**Daher möchten wir Sie gerne als Mitdenker/in gewinnen!**  
**Hierzu lädt die Stadt Dülmen zu einem ersten**  
**Informations- und Diskussionstermin**  
**am Mittwoch, den 7. Juni 2017**  
**von 18.00 – 20.00 Uhr im Rathaus, Balkonzimmer 1.OG ein.**

Ziel ist es, das Vorgehen zu erläutern, weitere Ideen zu diskutieren und nächste Schritte gemeinsam festzulegen. Die Vor-Ort-Gespräche und die Tagesveranstaltung sollen dann im Juli 2017 stattfinden. Weitere Informationen zum Projekt „HausAufgaben“ der Regionale 2016 finden Sie unter [www.innen-leben.info](http://www.innen-leben.info) sowie [www.hausaufgaben.ms](http://www.hausaufgaben.ms).

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und Anregungen. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an Günter Thomas – Klimaschutzmanager der Stadt Dülmen – per E-Mail unter [g.thomas@duelmen.de](mailto:g.thomas@duelmen.de) oder telefonisch unter 02594 / 12 879 (ab 29.Mai).

Mit freundlichem Gruß  
i.A.

Günter Thomas





# STADT DÜLMEN

Die Bürgermeisterin

Stadt Dülmen - Postfach 1551 - 48236 Dülmen

## KOORDINIERUNG UMWELT- UND KLIMASCHUTZ

Overbergplatz 3 (Overbergpassage)

48249 Dülmen,	14.06.2017
Auskunft erteilt:	Herr Thomas
Aktenzeichen:	
Zimmer:	17
Durchwahl-Nr.:	02594 / 12-879
Sammel-Nr.:	
Telefax:	02594 / 12-649
E-Mail:	<a href="mailto:g.thomas@duelmen.de">g.thomas@duelmen.de</a>
Internet:	<a href="http://www.duelmen.de">www.duelmen.de</a>

### **HausAufgaben im Butterkamp / Einladung zur Bürgerwerkstatt / Anfrage für HausGespräch**

Sehr geehrter Herr Thomas,

im Namen des Fachbereichs Stadtentwicklung und der Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Dülmen möchten wir uns herzlich für ihre Teilnahme am „Informationstermin HausAufgaben im Butterkamp“ am 7. Juni im Dülmener Rathaus bedanken. Die große Teilnehmerzahl und die sehr rege Diskussion im Laufe des Abends verdeutlichte die Verbundenheit der BewohnerInnen des „Butterkamps“ mit ihrem Viertel und das Interesse an einer aktiven Mitwirkung bei der zukünftigen Entwicklung.

Wir möchten nun die Chance nutzen, einzelne Herausforderungen (u.a. Wünsche nach baulicher Veränderung) mit einem breiteren Blick gemeinsam zu betrachten, um Möglichkeiten und Chancen, Aufgaben und Restriktionen zielführend gegenüberzustellen und tragfähige Lösungsmöglichkeiten entwickeln zu können. Das Team HausAufgaben (IMORDE GmbH, Berlin und modulatorbeat, Münster) unterstützt uns dabei.

Mit dem Projekt „HausAufgaben im Butterkamp“ (weitere Informationen siehe S. 4) möchten wir als Stadtverwaltung Dülmen nun intensiver mit Ihnen ins Gespräch kommen, u.a. um erste Erkenntnisse für ein zu erstellendes „integriertes Quartierskonzept“ zu erlangen. Dabei verfolgen wir zwei Ziele: Zum einen möchten wir gemeinsam mit Ihnen die Situation analysieren und einen Einblick in die aus Ihrer Sicht relevanten Themen und Herausforderungen vor Ort bekommen. Dabei geht es vor allem um Fragen, wie: Was ist gut im Butterkamp und soll auch so bleiben? Was muss verbessert werden und soll sich ändern? Welche Themen stehen für uns im Mittelpunkt? Andererseits möchten wir auch Ihre Ideen kennenlernen und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung des Viertels erarbeiten. Dabei stehen folgende Fragen im Mittelpunkt: Wie wollen wir in Zukunft im Butterkamp leben und wohnen? Was brauchen wir hierfür? Und wodurch könnte das erreicht werden?

**Beides geht nur durch Ihre aktive Mithilfe!**

→ →

#### **Bankverbindung**

Sparkasse Westmünsterland  
VR-Bank Westmünsterland eG  
Volksbank Nottuln eG  
Volksbank Lette-Darup-Rorup eG  
Postbank Dortmund

#### **BIC**

WELADE3WXXX  
GENODEM1BOB  
GENODEM1CNO  
GENODEM1CND  
PBNKDEFF

#### **IBAN**

DE67 40154530 0018000109  
DE08 42861387 0046601100  
DE54 40164352 1900042200  
DE30 40069226 0005599200  
DE70 44010046 0005390463

#### **Öffnungszeiten**

Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr  
Montag von 14.00 bis 16.00 Uhr  
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

**Daher möchten wir Sie – wie auch bereits angekündigt - einladen zu einer  
offenen Bürgerwerkstatt**

*HausAufgaben im Butterkamp:  
„Positive Energien für Dülmen – Wie schaffen wir nachhaltige  
Nachbarschaften in einem zukunftsfähigen Quartier?“*

**am 11. Juli 2017 von 16 – 21 Uhr  
in der Aula der Marienschule Dülmen,  
An den Wiesen 20.**

Die Einladung erfolgt auch an alle BewohnerInnen des „Butterkamps“ über die Presse. Wir würden uns freuen, wenn Sie bei Gelegenheit auch Ihre Nachbarn auf die Veranstaltung hinweisen.

Zur Vorbereitung der Bürgerwerkstatt bitten wir Sie, uns mitzuteilen, welche Themen für Sie im Mittelpunkt stehen und ob Sie an einem vorherigen „HausGespräch“ interessiert sind. Bitte senden Sie uns hierfür **Ihre Angaben auf der nächsten Seite bis zum 28. Juni 2017** an:

Per MAIL: pappenberger@imorde.de

Per POST: Ulrich Pappenberger, IMORDE GmbH, Helmholtzstraße 42, 10587 Berlin

Per FAX: 030 / 6107-452 4

Bei Rückfragen steht Ihnen Günter Thomas (Stadt Dülmen) als Ansprechpartner, Tel.12-879, gerne zur Verfügung.

Um einen persönlichen Einblick in mögliche Herausforderungen vor Ort zu bekommen, möchte das Team HausAufgaben (Jan Kampshoff und Ulrich Pappenberger) vorab gerne individuelle „HausGespräche“ führen. Diese „HausGespräche“ sollen dazu dienen, durch Ihren persönlichen Blick einen vertiefenden Einstieg in die breite Themenwelt zu finden und Hinweise für die gemeinsame Diskussion am 11. Juli herauszuarbeiten. Ziel ist die Erarbeitung von individuellen Wohnbiografien, um die unterschiedlichen Herausforderungen und Fragestellungen im Butterkamp zu illustrieren. Die „HausGespräche“ können individuell vereinbart werden und sollen vom 3. bis 5. Juli 2017 bei Ihnen zuhause stattfinden. Wir rechnen mit einem Zeitaufwand von rund 1,5 h.

Über Ihre Teilnahme würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

Astrid Wiechers  
(Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung)

Reinhild Kluthe  
(Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz)

→ →



**Mit der Bitte  
um Rückmeldung  
bis zum 28.6.2017**

**- HausAufgaben im Butterkamp -**

Positive Energien für Dülmen – Wie schaffen wir nachhaltige  
Nachbarschaften in einem zukunftsfähigen Quartier?

**Name:** \_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Kontakt:** \_\_\_\_\_  
(E-Mail, Tel.)

**Welche Themen stehen für mich / uns im Mittelpunkt?**

- Sanierung bzw. Umbau Haus (z.B. Barrierfreiheit, energetische Sanierung, etc.)
- Nachbarschaft, Gemeinschaft und Zusammenleben
- Nachverdichtung und neues Bauland in zweiter Reihe
- Neues Wohnen (z.B. Mehrgenerationen-Wohnprojekte, etc.)
- Infrastruktur und Verkehr
- Grün und Freiraumqualität im Quartier
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**Anmerkungen** (z.B. Anlass, Wunsch, Kritik, eigene Ideen): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**An einem HausGespräch bin ich / sind wir interessiert:**

- Nein
- Ja

**Terminwunsch:**

- Montag, 3. Juli 2017 / Wunsch-Uhrzeit: \_\_\_\_\_ (ganztägig möglich)
- Dienstag, 4. Juli 2017 / Wunsch-Uhrzeit: \_\_\_\_\_ (nur nachmittags)
- Mittwoch, 5. Juli 2017 / Wunsch-Uhrzeit: \_\_\_\_\_ (ganztägig möglich)
- Alternativ:* \_\_\_\_\_

*Wir melden uns rechtzeitig vor dem Termin bei Ihnen und stimmen das Vorgehen gerne mit Ihnen ab.  
Bitte geben Sie uns hierfür eine Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse (siehe oben).*



*\* Das Projekt „HausAufgaben im Butterkamp“ findet im Rahmen der Regionale 2016 ZukunftsLAND statt. Die Regionale 2016 unterstützt mit dem Projekt „HausAufgaben im Münsterland“ interessierte Städte und Gemeinden im westlichen Münsterland dabei, sich auf die Suche nach den Potenzialen in älteren Einfamilienhausgebieten zu begeben.*

*Neue Dialogformate sollen dazu anregen, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort – allen voran mit den Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern – ins Gespräch über die Zukunft der Wohnsiedlungen zu kommen.*

*Weitere Informationen finden Sie auch unter **[www.hausaufgaben.ms](http://www.hausaufgaben.ms)** und **[www.regionale2016.de](http://www.regionale2016.de)**.*



# IDEEN FÜR DEN BUTTERKAMP



## EINLADUNG ZUR IDEEN-BÖRSE

FÜR DIE ZUKUNFT IHRES QUARTIERS

→ DIENSTAG, 11. JULI 2017, 16 – 20 UHR

AULA / SCHULHOF

DER MARIENSCHULE, AN DEN WIESEN 20

MIT  
KAFFEE, KUCHEN  
UND BRATWURST\*

\* KOSTENFREI

THEMEN-  
STATIONEN

KURZ-  
VORTRÄGE

BETREUTE  
SPIELE FÜR  
KINDER



Gefördert durch



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



ZukunftsLAND  
Regionale 2016

Der Fachbereich Stadtentwicklung und die Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Dülmen laden gemeinsam mit dem Team HausAufgaben der Regionale 2016 zu einer „Ideen-Börse“ ein.

Alle AnwohnerInnen, EigentümerInnen und MieterInnen im Gebiet „Butterkamp“ zwischen Bergfeldstraße, Haverlandweg, Bahnlinie und Münsterstraße sind herzlich willkommen, sich mit Ideen für die weitere Entwicklung Ihres Quartiers einzubringen.

DIE  
VERANSTALTUNG  
IST OFFEN

KOMMEN UND  
GEHEN IST JEDERZEIT  
MÖGLICH!

**16 Uhr**

**Beginn**

**Durchgehend**

**Themenstationen:**

- Sanierung / Umbau
- Nachverdichtung / Hinterlandbebauung
- Nachbarschaft / Gemeinschaft / neue Wohnformen
- Mobilität und Grün

**17:30 Uhr -  
18:15 Uhr**

**Kurzvorträge:**

- Bericht aus den HausGesprächen
- Überblick über neue Wohnformen
- Beratung zu (Sanierungs-)Fragen rund um das Haus

**19:30 Uhr**

**Zusammenfassung der Ergebnisse**

Bei Rückfragen wenden Sie sich an:

**Günter Thomas**  
Klimaschutzmanager

Stadt Dülmen  
Stabsstelle Koordinierung Umwelt- u. Klimaschutz  
Overbergplatz 3  
48249 Dülmen

Tel.: 02594 12 879  
Fax: 02594 12 649  
E-Mail: [g.thomas@duelmen.de](mailto:g.thomas@duelmen.de)  
[www.duelmen.de](http://www.duelmen.de)



Gefördert durch



# IDEEN FÜR DEN BUTTERKAMP



## IDEEN-BÖRSE

FÜR DIE ZUKUNFT IHRES QUARTIERS

# HERZLICH WILLKOMMEN



Gefördert durch



Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen



ZukunftsLAND Regionale 2016

# WER VERANSTALTET DIE IDEEN-BÖRSE?

Der Fachbereich Stadtentwicklung und die Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Dülmen laden gemeinsam mit dem Team HausAufgaben der Regionale 2016 zu einer „Ideen-Börse“ ein.

## WOZU EINE IDEEN-BÖRSE?

Alle AnwohnerInnen, EigentümerInnen und MieterInnen im Gebiet „Butterkamp“ zwischen Bergfeldstraße, Haverlandweg, Bahnlinie und Münsterstraße sind herzlich willkommen, sich mit Ideen für die weitere Entwicklung Ihres Quartiers einzubringen.

## WIE LÄUFT DIE IDEEN-BÖRSE AB?

Es stehen vier Themenstationen zur Verfügung. Gerne können Sie von Station zu Station wandern und ins Gespräch kommen. Ein Kommen und Gehen ist dabei jederzeit möglich. Die Ergebnisse der Veranstaltung werden dokumentiert und aufbereitet. Bei Interesse an den Ergebnissen tragen Sie sich bitte in die Kontaktliste ein, die am Infostand ausliegt.

**16 Uhr**

**Durchgehend**

**17:30 Uhr -  
18:15 Uhr**

**19:30 Uhr**

**Beginn**

**Themenstationen:**

- Sanierung / Umbau
- Nachverdichtung / Hinterlandbebauung
- Nachbarschaft / Gemeinschaft / neue Wohnformen
- Mobilität und Grün

**Kurzvorträge:**

- Bericht aus den HausGesprächen
- Überblick über neue Wohnformen
- Beratung zu (Sanierungs-)Fragen rund um das Haus

**Zusammenfassung** der Ergebnisse

DIE  
VERANSTALTUNG  
IST OFFEN

KOMMEN UND  
GEHEN IST JEDERZEIT  
MÖGLICH!

Speisen und Getränke sind **kostenfrei**. Bitte bedienen Sie sich!

## **PRESSEMITTEILUNG | Stadt Dülmen**

### **Ideen für den Butterkamp**

Treffen am 11. Juli

Zu einer offenen Ideenbörse bei Kaffee, Kuchen und Bratwurst lädt die Stadt am Dienstag, 11. Juli, zwischen 16 und 20 Uhr die Anwohner des Quartiers Butterkamp ins Forum der Marienschule ein.

Schwerpunkte sollen dabei Sanierung/Umbau, Nachverdichtung/Hinterlandbebauung, Nachbarschaft/Gemeinschaft/Zusammenleben/neues Wohnen sowie Infrastruktur, Verkehr, Grün und Freiraumqualität sein. Die Anwohner sind aufgerufen, ihre Ideen an Themenstationen einzubringen und direkt in einem großen Plan des Gebietes, das sich zwischen Bergfeldstraße, Haverlandweg, Bahnlinie und Münsterstraße erstreckt, zu markieren.

Neben der Gelegenheit zum Austausch soll die Ideenbörse auch Denkanstöße bieten. So sind von 17.30 hr bis 18.15 Uhr einige Kurzvorträge zu den Themen „Neue Wohnformen“ und „Alt werden im Quartier – Möglichkeiten für mein Zuhause“ vorgesehen. Außerdem werden Vertreter der Projektbüros von sogenannten Hausgesprächen berichten, die sie im Vorfeld der Veranstaltung im Quartier geführt haben. Gegen 19.30 Uhr wird es eine Zusammenfassung der bisherigen Ergebnisse geben.

Für ein Spielangebot für Kinder ist gesorgt. Ob Teilnehmer den ganzen Nachmittag lang dabei sind oder nur für einen kurzen Besuch an der Marienschule vorbei schauen, steht ihnen völlig frei. Den Hintergrund für die Ideenbörse bildet das Programm „Positive Energien für Dülmen“, eingebunden in die Werkstattreihe „HausAufgaben im Münsterland“.

# Impressum

## HERAUSGEBERIN

### Stadt Dülmen

Stabsstelle Koordinierung Umwelt- u. Klimaschutz  
gemeinsam mit Fachbereich 61 – Stadtentwicklung  
Überbergplatz 3  
48249 Dülmen



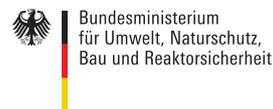
## PROJEKTKOORDINATION

### Günter Thomas

Stabsstelle Koordinierung Umwelt- u. Klimaschutz  
Tel.: 02594 / 12 879  
Mail: g.thomas@duelmen.de



Gefördert durch



## KONZEPTION UND DURCHFÜHRUNG

### Team HausAufgaben

#### Jan Kampshoff

modulorbeat – ambitious urbanists & planners  
Speicher II, Atelier 3.3  
Hafenweg 28, 48155 Münster  
www.modulorbeat.de



#### Ulrich Pappenberger

IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH  
Helmholtzstraße 42, 10587 Berlin  
www.imorde.de

## DOKUMENTATION UND GESTALTUNG

### Ulrich Pappenberger

IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH, Berlin

## ABBILDUNGEN

Alle Fotos: © Jan Kampshoff; Außer © Google Maps – S. 8 / 9; © Florian Sandscheiper – S. 19 u. r.  
Alle Grafiken: © IMORDE/modulorbeat

Das Projekt „HausAufgaben im Butterkamp“ findet im Rahmen der Regionale 2016 ZukunftsLAND statt.

Gefördert durch



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



ZukunftsLAND  
Regionale 2016

[www.duelmen.de](http://www.duelmen.de) | [www.hausaufgaben.ms](http://www.hausaufgaben.ms)

Dezember 2017

