

Niederschrift BAU/026/2017

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Bauausschusses der Stadt Rheine
am 07.09.2017

Die heutige Sitzung des Bauausschusses der Stadt Rheine, zu der alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen und - wie folgt aufgeführt - erschienen sind, beginnt um 17:00 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brauer	SPD	Ratsmitglied / Vorsitzender
------------------------	-----	-----------------------------

Mitglieder:

Herr Antonio Berardis	SPD	Ratsmitglied
Herr Matthias Berlekamp	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Hendrik Börger	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Sachkundiger Bürger
Herr Dennis Kahle	CDU	Ratsmitglied
Herr Peter Kölker	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Dr. Manfred Konietzko	CDU	Ratsmitglied / 1. Stellv. Vorsitzender
Herr Kurt Radau	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Mirko Remke	CDU	Ratsmitglied / 2. Stellv. Vorsitzender
Herr Heribert Röder	DIE LINKE	Ratsmitglied
Frau Anna-Lena Scheinig	SPD	Sachkundige Bürgerin
Herr Joachim Siegler	UWG	Sachkundiger Bürger
Herr Johannes Willems	FDP	Sachkundiger Bürger

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Werner Bela	Sachkundiger Einwohner f. Seniorenbeirat
Herr Claus Meier	Sachkundiger Einwohner f. Beirat für Menschen

mit Behinderung

Vertreter:

Herr Helmut Beckmann	CDU	Vertretung für Herrn Werner Wenker
Herr Dominik Bems	SPD	Vertretung für Herrn Detlef Weßling
Herr Heinrich Hagemeyer	CDU	Vertretung für Herrn Paul Hartmann
Herr Friedrich Theismann	CDU	Vertretung für Herrn Martin Beckmann
Frau Helena Willers	CDU	Vertretung für Herrn Christian Beckmann
Herr Josef Wilp	CDU	Vertretung für Herrn Fabian Lenz

Gäste:

Frau Marks	Büro Stadt + Handel
Herr Gräuler	Micus Strategieberatung GmbH, Düsseldorf

Verwaltung:

Frau Christine Karasch	Beigeordnete
Herr Dr. Jochen Vennekötter	Fachbereichsleiter FB 5
Frau Claudia Kurzinsky	Produktverantwortliche Hochbau
Herr Hans-Jürgen Gawollek	Produktverantwortlicher Straße/Grün
Frau Doris Stuckmann	Mitarbeiterin der Verwal- tung
Herr Raoul Farwig	
Herr Martin Forstmann	Mitarbeiter der TBR
Herr Thomas Roling	Mitarbeiter der TBR
Frau Silvia Kortkamp	Fachbereichscontrollerin
Frau Andrea Mischok	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Christian Beckmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Martin Beckmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Paul Hartmann	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Fabian Lenz	CDU	Ratsmitglied
Herr Werner Wenker	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Detlef Weßling	SPD	Ratsmitglied

beratende Sachkundige Einwohner:

Herr Ahmad Hammudeh	Sachkundiger Einwohner f. Integrationsrat
---------------------	--

Herr Brauer eröffnet die heutige Sitzung des Bauausschusses der Stadt Rheine und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 25 über die öffentliche Sitzung am 29.06.2017

00:00:34

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift werden nicht vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Bericht der Verwaltung über die Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 29.06.2017 gefassten Beschlüsse

00:00:42

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass kein Bericht der Verwaltung erforderlich sei.

3. Informationen der Verwaltung

00:00:51

3.1. Umgestaltung des Bahnübergangs Hörstkamp/Staelskottenweg

Herr Dr. Vennekötter gibt nachfolgende Information.

TECHNISCHE BETRIEBE RHEINE
-Verkehrsplanung-
TBR-lö-482-

12. Oktober 2017

<p style="text-align: center;">Information für den Bauausschuss am 07.09.2017, ÖS</p>
--

Umgestaltung des Bahnübergangs Hörstkamp/Staelskottenweg

Der Ersatz des höhengleichen Bahnübergangs am Hörstkamp durch eine Fuß- und Radwegunterführung ist bereits seit langer Zeit geplant. Es liegt ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss vor. Dieser Planfeststellungsbeschluss konnte einmalig verlängert werden und endet im Juni 2018. Bis zu diesem Zeitpunkt muss mit der Maßnahme begonnen werden, um das vorliegende Baurecht aufrechtzuhalten. Nachdem seitens der DB Netz AG das Projekt mehrfach zurückgestellt wurde, soll im kommenden Jahr mit dem Bau begonnen werden.

Zur Verbesserung der Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs auf dem Hörstkamp sowie des Eisenbahnverkehrs der Strecke 2992 soll der Bahnübergang „BÜ Hörstkamp“ durch eine Eisenbahnüberführung (EÜ) ersetzt werden. Die geplante lichte Weite beträgt 4,00 m und die lichte Höhe an der niedrigsten Stelle 2,50 m.

Im kommenden Jahr soll mit der Umverlegung von Versorgungsleitungen begonnen werden. Umzulegen sind seitens der Stadtwerke Rheine eine Gasleitung, eine Wasserleitung sowie verschiedene Stromleitungen. Seitens der Technischen Betriebe muss ein Schmutzwasserkanal, DN 1100 B, aus der geplanten Baugrube heraus und neu verlegt werden.

Zwischen der DB Netz AG und der Stadt Rheine soll jetzt eine EkrG-Vereinbarung nach § 3 Abs. 13 (Kostenteilung) geschlossen werden. In dieser Kreuzungsvereinbarung werden u. a. Art und Umfang, die Durchführung sowie die Kostentragung der Maßnahme festgelegt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden auf ca. 4,5 Mio € geschätzt. Von der Stadt Rheine sind hiervon als Straßenbaulastträger ca. 1,5 Mio € zu tragen. Hierzu wird ein Zuschuss nach dem Förderprogramm Kommunalen Straßen- und Radwegebau in NRW, Kostenanteile nach §§ 3/13 EkrG, in Höhe von 1,05 Mio € erwartet, so dass im städtischen Haushalt 450.000 € veranschlagt wurden.

Die Kosten für die Verlegung des Schmutzwasserkanals in Höhe von ca. 500 T € sind aufgrund bestehender Verträge mit der DB Netz AG und gesetzlichen Bestimmungen vollständig von den Technischen Betrieben Rheine zu übernehmen.

Die Realisierung der Maßnahme ist in den Jahren 2018 – 2020 vorgesehen.

Finanzielle Mittel für den städtischen Anteil an der geplanten Maßnahme stehen bereit.

Im Auftrag

Albert Löcke
Technische Betriebe Rheine
-Verkehrsplanung-

gesehen:

Dr. Vennekötter
Stadt Rheine
Fachbereich Planen und Bauen

3.2. Sachstand zur Baumaßnahme Neubau ZOB

Herr Dr. Vennekötter stellt anhand von Fotos den aktuellen Sachstand vor.

Stadt Rheine
Der Bürgermeister
- FB 5.21 - ku -

12. Oktober 2017

Information

für die Sitzung des Bauausschusses am 7. September 2017

- öffentliche Sitzung -

Rahmenplan Innenstadt - ZOB Sachstand Hochbau

Die Baumaßnahme Neubau ZOB ist ein Projekt im Rahmenplan Innenstadt.

Im Herbst 2016 wurde die Baumaßnahme ZOB mit den Abbruchmaßnahmen begonnen. Es folgten die Erd- und Betonarbeiten.

Im Frühjahr 2017 wurde der Pavillon aufgestellt. Anschließend wurden die im Werk vorgearbeiteten 10 Stahlstützen mit den jeweils 4 „Ästen“ aufgestellt.

Vor Ort wurden die passgenauen Stücke dann verschweißt. Auch die Hauptträger mit den Unterträgern und den Glasträgern wurden im Betrieb vorgefertigt und anschließend montiert. Die beiden Bögen als Endstücke wurden als Element vormontiert und eingebaut.

Es folgen nun die Montage der Dachbekleidung und der Dachrinnen. Gleichzeitig wird die Verkabelung in die Stahlkonstruktion eingebracht. Anschließend erfolgt die Montage der Seitenbekleidungen und der Bekleidung von unten.

Parallel kann die Verglasung durchgeführt werden. Die Verglasung wird über den fertiggestellten Pflasterflächen eingebaut und kann zeitgleich mit den Tiefbauarbeiten erfolgen.

Zum Abschluss findet die Montage der Elektroarbeiten, der DFI (dynamische Fahrgastinformation) und der Beleuchtung statt.

Die feierliche Einweihung soll an dem Wochenende des 4. und 5. November 2017 zusammen mit den Feierlichkeiten zum 40-jährigen Jubiläum der Rathaus-Mall stattfinden.

Aufgestellt:
Im Auftrag

Kurzinsky
Hochbau

3.3. Sachstand zur Baumaßnahme Nelson-Mandela-Schule

Herr Dr. Vennekötter informiert anhand von Lageplänen und Fotos zum aktuellen Sachstand.

Herr Dr. Konietzko findet es befremdlich, von der Verwaltung nur ungenügend informiert zu sein. Er sei nicht bereit dieses hinzunehmen und bittet die Verwaltung um mehr Transparenz zu Baumaßnahmen und anderen relevanten Dingen, die die Stadt Rheine betreffen. Er empfiehlt, das Ampelcontrolling einzuführen, bei dem „grün“ die Maßnahmen darstelle, die planmäßig laufen. In der Farbe „gelb“ seien bedenkliche Situationen und mit „rot“ Verzögerungen anzugeben. Herr Dr. Konietzko bittet darum, den Bauausschuss sofort zu informieren, wenn es bei Projekten Verzögerungen gebe.

Frau Karasch erklärt, dass es verständlich sei, dass Dinge, die zum Schuljahresanfang noch nicht fertiggestellt werden konnten, in der Öffentlichkeit diskutiert würden. Sie erklärt, dass die Tatsache der Sommerferien und keine zeitnahe Sitzung des Bauausschusses es schwierig gemacht haben, hierzu entsprechend zu informieren. Man habe die betroffenen Ausschüsse sofort in der ersten Sitzung nach den Ferien hierüber in Kenntnis gesetzt. Wenn im Einzelnen entscheidende Dinge geschehen und diese gravierende Folgen auf eine Baumaßnahme haben, würden die Fraktionsvorsitzenden zeitnah informiert werden. Die Arbeiten, die auf der Baustelle der Nelson-Mandela-Schule noch nicht erledigt werden konnten, waren nicht entscheidend für den Schulbeginn, somit auch den Fraktionsvorsitzenden nicht mitzuteilen. Anfragen aus der Bürgerschaft sollten an die Verwaltung weitergeleitet werden.

Frau Scheinig erklärt, dass man das Problem umgehen könne, wenn die Sitzungen des Bauausschusses wieder öfter stattfinden würden. Somit wäre eine zeitnahe Information der Bauausschussmitglieder auch möglich. Zudem möchte Frau Scheinig wissen, ob schon fest stehe, wann die Maßnahme beendet sei.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass der Bauzeitenplan zurzeit aktualisiert werde und er demnächst weitere Auskünfte hierzu geben könne.

Herr Dr. Konietzko stellt ergänzend fest, dass es ihm informationstechnisch um die große Richtung der Maßnahmen gehe. Die Ziele der Fraktion seien Transparenz und gute Kommunikation auch in Bezug auf die Bürger gewesen. Er finde es wichtig, dass alle Mitglieder im Bauausschuss den gleichen Informationsstand haben.

Herr Brauer erklärt, dass man heute andere Kommunikationsmöglichkeiten, wie z.B. E-Mail-Verteiler, habe. Er regt an, die Bauausschussmitglieder per E-Mail über Meilensteine und wichtige Informationen zu informieren. Somit ist der Bauausschuss auch außerhalb von Sitzungen in der Lage, Informationen zu erhalten, da es weniger Sitzungen als in Vorjahren gebe.

Frau Karasch stimmt zu, dass wesentliche Dinge mitgeteilt werden sollten. Es könne der Verteiler der Fraktionsvorsitzenden um die Kontakte der einzelnen Mitglieder erweitert werden. Sie erklärt, dass man sich bemühen werde, über Wesentliches auch außerhalb der Sitzungen zu informieren.

Stadt Rheine
Der Bürgermeister
- FB 5.21 - ku -

12. Oktober 2017

Information

für die Sitzung des Bauausschusses am 7. September 2017

- öffentliche Sitzung -

Nelson Mandela Schule und Bodelschwingschule Sachstand

Das Gebäude der bisherigen Fürstenberg-Realschule wurde von einer 2-zügigen Realschule zu einer 3-zügigen Sekundarschule einschl. Differenzierungsbereichen umgewandelt. Im Juli 2016 begannen die Rohbauarbeiten an der Nelson Mandela Schule. Im Januar 2017 wurde beschlossen, die erforderlichen Maßnahmen an der Bodelschwingschule mit einem neuen Foyer, einem neuen Treppenhaus und 2 weiteren Differenzierungsräumen umzusetzen.

Es wurde frühzeitig kommuniziert, dass die Inbetriebnahme der Unterrichtsräume nach einem Jahr stattfinden wird. Verwaltungs- und Aufenthaltsbereiche werden zeitversetzt hergestellt. Während des laufenden Schulbetriebes waren lärm- und staubintensive Arbeiten nur eingeschränkt möglich. Auch zeigte sich, dass in den Bestandsgebäuden größere Eingriffe erforderlich sind. Diese Arbeiten, insbesondere im Bauteil A, konnten nur während der Sommerferien in Angriff genommen werden (z.B. Austausch der Türen mit Anarbeiten in den Deckenbereichen).

Am 30. August 2017 gingen die 3 Schulen in den Unterrichtsräumen in Betrieb. Es konnte ein ordnungsgemäßer Unterricht stattfinden. Noch fehlende elektronische Ta-

feln wurden durch den Einsatz von Overhead-Projektoren kompensiert. In den Unterrichtsräumen müssen aufgrund des fehlenden Materials noch die Fensterbänke nachgerüstet werden. Die Flure und Unterrichtsräume sind barrierefrei zu begehen. Die Restarbeiten werden in der kommenden Zeit zu schulfreien Zeiten erledigt.

Wie an allen anderen Schulen bilden sich zunächst in den ersten 1 ½ Wochen zu Beginn eines Schuljahres organisatorisch bedingt die Arbeitsgruppen. Daher findet in dieser Zeit nur vormittags der Unterricht statt. Eine von den Eltern gewünschte Ganztagsbetreuung wurde gewährleistet.

Die noch nicht in Betrieb genommenen Bauteile wie das Forum/Eingangsbereich, der Verwaltungsbereich und der Schüleraufenthaltsbereich in der Nelson Mandela Schule, werden in der kommenden Zeit fertig gestellt werden und in Betrieb gehen. Der Unterrichtsbetrieb wird dadurch nicht eingeschränkt.

Aufgrund der sich während der Sommerferien ergebenden zeitlichen Verschiebungen infolge der o. g. Umplanungserfordernisse wird derzeit der Bauzeitenplan für die weiteren Arbeiten aktualisiert.

Im Auftrag

Kurzinsky
Hochbau

4. Eingaben

00:24:30

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

5. Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B1.3 Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen (5942-001) hier: Vorstellung des Konzeptes Vorlage: 260/17

00:24:37

Herr Brauer begrüßt Frau Marks vom Büro Stadt + Handel, die das Konzept zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen vorstellt.

Herr Dr. Konietzko fragt nach den Erfahrungen, die man bei Interimslösungen habe, um eine nachhaltige Vermietung zu erhalten.

Frau Marks erklärt, dass die Lösungen, die sie kenne und die durchgeführt wurden, zum Teil sehr erfolgreich waren. Man kann hiermit auf jeden Fall Aufmerksamkeit für ein Objekt erhalten. Weiter erklärt sie, dass es natürlich Leerstände gebe, wo man überlegen müsse, ob diese überhaupt noch am Markt platziert werden können. Wenn aber nur die Aufmerksamkeit für das Objekt fehle, könne man dies mit die-

sen Maßnahmen erzielen. Frau Marks erklärt, dass es natürlich auch Leerstände gebe, wo man nie wieder Handel ansiedeln könne.

Frau Scheinig erklärt, dass sie die vorgestellten Lösungen sehr attraktiv finde. Man solle aber nicht vergessen, dass die Nutzung von Leerständen vor allem im Interesse und der Verantwortung der Eigentümer liege.

Herr Wilp erklärt, dass er sich das Kaschieren der Leerstände nur als Zwischenlösung vorstellen könne. Das Bestreben müsse sein, neues Leben in die Leerstände zu bekommen. Aus seiner Sicht sollten attraktive Angebote mit einer entsprechenden Einkaufs- und Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Frau Marks erklärt, dass sich als Erstes die Besitzer um die Vermietung ihrer Immobilie kümmern müssen. Da aber ein Leerstand oft andere nach sich ziehe, tue man gut daran, die Leerstände zu kaschieren. Zur allgemeinen Entwicklung könne sie sagen, dass wieder mehr kleinere Handwerksbetriebe in die Städte zurückkommen und man dies aus ihrer Sicht fördern müsse.

Frau Karasch erklärt, dass der Vortrag sehr deutlich gemacht habe, wohin die Entwicklung der Einzelprojekte des Rahmenplans Innenstadt gehen. Sie erklärt, dass das Projekt am Anfang noch „Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung“ hieß und man vor Jahren schon gesehen habe, dass es Probleme geben werde. Das Konzept von Frau Marks gehe somit schon weit über die damalige Aufgabenstellung hinaus. Frau Karasch führt aus, dass durch den Rahmenplan das Thema nun viel umfassender, z. B. durch Vernetzungen, angegangen werden könne. Sie erklärt, dass die Attraktivität der Innenstadt aber nicht nur durch die Verlegung eines neuen Pflasters geschaffen werden könne, sondern viel mehr über Gestaltungsräume gesprochen werden müsse. Hier greife das geförderte Fassadenprogramm, welches in enger Zusammenarbeit mit dem Innenstadtverein durchgeführt werde. Der Innenstadtverein sei auch die Stelle, die in engem Kontakt zu den Eigentümern stehe. Frau Karasch erklärt, dass es jetzt erste Steckbriefe der Gebäude gebe, bei denen die Fassaden optimiert werden könnten. Da das Citymanagement u. a. eine wesentliche Aufgabe der Wirtschaftsförderung sei, befinde sich diese mit der EWG in einem ständigen Strategieprozess.

Herr Bems erklärt, dass er von den Maßnahmen sehr angetan sei, wobei auch er den Kontakt und das Zusammenbringen von Eigentümer und evtl. Zwischennutzern einer Immobilie wichtig finde. Mit Zwischenlösungen könne man auf der anderen Seite zeigen, dass das Innenstadtleben an dieser Stelle bleibe und auch für andere Interessenten an dieser Stelle attraktiv sein könne.

Frau Willers fragt an, wie man den Kunden entgegen kommen könne, um die Innenstadt für Sie attraktiv und einladend zu machen.

Frau Marks erklärt, dass eine aufgeräumte, saubere und sichere Stadt den Kunden wichtig sei. Ausschlaggebend sei aber auch die Länge der Einkaufswege, die in Rheine schon sehr groß seien. Für die Zukunft würde es Sinn machen, verschiedene Bereiche in der Innenstadt nach Themen zu positionieren, wie zum Beispiel ein Gastro-, Kultur- und Einkaufsviertel.

Herr Siegler möchte wissen, wer mit dem Eigentümer die Entscheidung treffe, welche Maßnahme bei der entsprechenden Immobilie zum Tragen komme oder ob eine Immobilie sich in einem Raum befinde, der ohnehin zum Sterben verurteilt sei.

Frau Marks erklärt, dass es mehrere Faktoren gebe, die ein Ladenlokal als nicht attraktiv erscheinen lasse z. B. wenn die Außenfassade nicht einladend oder die Innenbeleuchtung des Ladenlokals nicht ausreichend sei. Trotzdem sei jeder Besitzer/Eigentümer für sein Business selbst verantwortlich, einschließlich des guten Personals, was man für ein einladendes Geschäft benötige. Man muss an die eigene Kraft des Eigentümers bzw. des Mieters appellieren, etwas zu verändern. Hier gelte immer noch das Motto „Eigentum verpflichtet“.

Herr Brauer fasst zusammen, dass die Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen ein großes Problem sei, woran von der Verwaltung, der EWG etc. weitergearbeitet werden müssen. Er dankt Frau Marks für ihren Vortrag, bei dem sie den Weg und die Möglichkeiten zur Umsetzung aufgezeigt habe.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Konzeption zur temporären Gestaltung und Nutzung von Leerständen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

6. Rahmenplan Innenstadt - Erhöhung der Nahmobilität und Verbesserung der Fahrradinfrastruktur Vorlage: 263/17

01:22:37

Frau Karasch erklärt, dass man bei der Erhöhung der Nahmobilität und Verbesserung der Fahrradinfrastruktur von der Planung zur Umsetzung komme. Ein großes Thema seien immer die Radfahrer auf dem Radweg an der Ems gewesen, die keine Hinweise erhalten, dass und wo sie in Rheine seien und welche Ziele in der Innenstadt zu finden seien. Sie erklärt, dass diese Tatsache die Ausgangslage für ein neues Beschilderungssystem gewesen sei. Bei der vorlaufenden Bestandsuntersuchung sei jedoch aufgefallen, dass das rot-weiße Beschilderungssystem der überörtlichen Radwege im Stadtgebiet ebenso erhebliche Lücken aufweise. Beispielsweise sei die Radbahn im Innenstadtbereich oder im Bereich Hauptbahnhof überhaupt nicht ausgeschildert und für Ortsunkundige so unauffindbar. Neben dem hier vorliegenden Konzept der Beschilderung am Emsradweg, werde deshalb die Ergänzung des bestehenden überörtlichen Radwegenetzes angegangen. Frau Karasch erklärt, dass man perspektivisch die Beschilderung, die man zurzeit in der Innenstadt findet, gegen ein einheitliches, übersichtliches und klares Angebot ersetzen müsse.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Installation von Hinweisschildern zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**7. Förderaufruf für modellhafte investive Projekte zum Klimaschutz durch Stärkung des Radverkehrs
Vorlage: 280/17**

01:26:29

Frau Karasch erklärt, dass im April dieses Jahres die Projekte für den ersten Förderaufruf im Bauausschuss vorgestellt wurden. Der Antrag sei daraufhin gestellt worden und man sei jetzt aufgefordert worden, den Förderantrag für die zweite Stufe zu stellen. Frau Karasch weist darauf hin, dass die Beträge, in der Kostenaufstellung „Maßnahmenprogramm für Projektantrag KONRAD“ auf Wunsch der Kämmererei um die Bezeichnungen konsumtiv und investiv ergänzt wurden. Dies diene zur Darstellung im Haushalt, habe aber mit dem eigentlichen Förderprogramm nichts zu tun. Sie weist darauf hin, dass es eine Änderung bezüglich der Kostenschätzung zu Punkt 1 gegeben habe. Diese erhöhe sich auf 730.000,00 Euro durch die Tatsache, dass man in der Planung weiter vorangeschritten sei und die Kosten somit besser spezifizieren konnte. Der Eigenanteil der Stadt Rheine erhöhe sich dadurch um ca. 70.000,00 Euro.

Frau Scheinig erklärt für die SPD-Fraktion, dass sie erfreut sei, dass ihr Antrag bezüglich der Lastenräder berücksichtigt und mit eingearbeitet wurde.

Herr Berardis regt nochmals an, den Radwegeausbau an der Elter Straße in der Maßnahme zusätzlich zu berücksichtigen.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass für die Elter Straße Straßen NRW der Baulastträger sei. Beim Baulastträger gebe es eigene Förderprogramme, wofür man dieses Projekt auch schon vorgestellt habe. Leider sei man mit dieser Maßnahme bezüglich der Wichtigkeit weit hinten angesiedelt worden.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass man immer wieder den Fokus auf die Mobilität in der Innenstadt setzen müsse. Er hoffe, dass die Öffnung und Förderung der Fahrradmobilität positive Auswirkungen für die Innenstadt habe.

Zu Ziffer 6 des Maßnahmenprogrammes regt Herr Brauer an, darauf zu achten, dass die Signalanlagen für die Fahrradfahrer so montiert werden, dass wenn man vor der Ampel stehe, diese auch zu sehen seien. Er weist darauf hin, dass es an der Ampelanlage Konrad-Adenauer-Ring/Walshagenstraße diesbezüglich Schwierigkeiten gebe und bittet dies zu überprüfen.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass er dies zur Prüfung mitnehmen werde.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zum Maßnahmenprogramm KONRAD zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, die Verwaltung zu beauftragen, den Förderantrag beim Fördergeber einzureichen. Gegenstand des Förderantrages sind die in der beigefügten Tabelle aufgeführten Maßnahmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. Rathaus-Zentrum 2
Raum- und Umbaukonzept
Vorlage: 264/17**

01:36:56

Frau Karasch erklärt die Sicht- und Herangehensweise der Verwaltung. Weiter erklärt Sie anhand von Lageplänen einen möglichen Entwurf der Maßnahme. Sie weist darauf hin, dass man Ende des Jahres 2017 im Bauausschuss über die Rahmeninhalte des Bieterverfahrens für den Wettbewerb des Hertie-Grundstückes beraten werde. Zur Vorbereitung des Bieterverfahrens wurden die Rahmenbedingungen der Standortentwicklung, die für das Verfahren benötigt werden, ermittelt. Hierbei handle es sich um ein städtebauliches Konzept, welches verkehrliche Erschließung berücksichtige und Nutzungsvarianten aufzeige. Im Zuge dessen sei immer deutlicher geworden, dass die ursprüngliche Absicht, beide Gebäudeteile voneinander zu trennen, auch zukünftig weiterverfolgt werden soll. In dem Zusammenhang sollen auch die Wegebeziehungen neu überarbeitet werden. Das würde heißen, dass die Stadt den ehem. „Mensing-Teil“ im Eigentum behalten und nur das „Hertie“-Gebäude in einen „Bieter-Wettbewerb“ geben werde. Frau Karasch erklärt, dass der Grundbedarf an Flächen der Stadtverwaltung für eigene Nutzungen ermittelt worden sei und als Grundlage für die Grundkonzeption diene. Bezüglich evtl. Umnutzungen müsse geprüft werden, ob Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden können. Sie erklärt, dass man auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie für den Umbau des Rathaus-Zentrums eine Vorplanung durch ein externes Architekturbüros erstellen lassen möchte und dies heute zur Beschlussfassung anstehe. Dann können weitere Gespräche mit dem Fördergeber geführt und beide Maßnahmen zeitlich miteinander abgestimmt werden, damit Einschränkungen und Unannehmlichkeiten für die Betroffenen Einzelhändler so gering wie möglich gehalten werden.

Herr Bems erklärt, dass es für diese Maßnahme viele spannende Ansätze gebe. Wichtig sei auch ihm, dass die Umbaumaßnahmen Rathaus-Zentrum 2 und Hertie zusammen mit dem Staelschen Hof durchgeführt werden, da auch hier Einschränkungen für die Einzelhändler entstehen, die man so kurz wie möglich halten müsse.

Herr Dr. Konietzko stellt fest, dass schon kurz nach Beurkundung des Kaufvertrages eine Machbarkeitsstudie vorliege, die sich positiv mit der Verwertung des Rathaus-Zentrums befasse. Er fasst die Eckpunkte kurz zusammen und erklärt, dass zu diesem Thema die Meinungen in der CDU-Fraktion auseinandergesprochen seien. Herr Dr. Konietzko möchte wissen, wie hoch man die Planungskosten für dieses Projekt ansetzen müsse. Er sehe schon die enorme Bedeutung für die Stadt Rheine, wobei man auch die Kosten, die für die Stadt Rheine entstehen, berücksichtigen müsse. Er erklärt, dass die CDU-Fraktion diesen ersten Schritt mitgehen werde, um die Maßnahme auf eine verlässliche Basis zu stellen. Im Nachgang müsse dann geprüft werden, ob man sich diese Maßnahme leisten könne. Herr Dr. Konietzko erklärt, dass die Rahmenbedingungen für das Bieterverfahren noch offen seien. Aus seiner Sicht müsse ein Investor, der den gesamten Bereich mit einem entsprechenden Konzept übernehmen möchte, vorrangig berücksichtigt werden. Weiterhin müsse die Haushaltssanierung der Stadt Rheine als vorrangige Aufgaben für die Verwaltung und Politik gesehen werden.

Herr Bems erklärt, dass er es gut finde, dass man diesen Weg gehe und selber etwas machen möchte. Diese Eigeninitiative habe natürlich auch Auswirkungen auf die weitere Entwicklung beim Hertie-Gebäude. Wenn ein möglicher Investor sehe, dass die Stadt Rheine selber etwas bewege, werde der Bereich Hertie auch für ihn noch interessanter. Was am Ende zu priorisieren sei, möchte die SPD-Fraktion an dieser Stelle noch nicht entscheiden, wobei die entstehenden Kosten natürlich bei der Entscheidung eine große Rolle spielen.

Frau Karasch erklärt zu den Kosten der Vorplanung, dass diese sich sicherlich auf mindestens 50.000,00 Euro belaufen werden, ggf. auch noch darüber hinausgehen können.

Herr Wilp erklärt, dass er sehr dafür sei, das Ganze als Komplex Staelscher Hof, Hertie-Fläche, Rathaus-Zentrum zu sehen und dieses gemeinsam zu entwickeln und durchzuführen. Er stimme Herrn Dr. Konietzko zu, dass die Maßnahme so offen ausgeschrieben werden müsse, dass man ggf. auch noch andere Möglichkeiten zur Durchführung habe, je nachdem wie sich das Ganze dann darstelle.

Frau Karasch erläutert, dass die Kosten, die die Vorplanung in Anspruch nehme, nicht verhandelbar seien. Die Festsetzung der Kosten für die Vorplanung werde anhand der HOAI nach den anrechenbaren Kosten festgesetzt. Diese seien abhängig u. a. von der geplanten Umbaufläche, den Varianten und Alternativen. Sie erklärt, dass man diese Vorplanung benötige, um eine Entscheidung treffen zu können, die Maßnahme später aber über das Förderprogramm zum Rahmenplan Innenstadt mit 70 % gefördert werden könne. Was und wie etwas im Endeffekt gefördert werden kann, müsse mit dem Fördergeber abgestimmt werden, wofür eine Planung in der Tiefe einer Vorplanung benötigt werde.

Herr Dr. Konietzko bittet Frau Karasch, die Ergebnisse der Vorplanung zügig mitzuteilen, da man für die Entscheidung einen verbindlichen Rahmen benötige und sich über die Bedeutung dessen klar werden müsse.

Herr Willems erklärt, dass man die Vorplanung abwarten solle. Er weist darauf hin, dass der Bürger eine lebendige Innenstadt wünsche und keinen neuen Ratssaal.

Herr Siegler möchte wissen, ob die Vorplanung zu den förderfähigen Ausgaben zähle.

Frau Karasch verneint dieses, wobei dann die folgenden Planungskosten mit in die Förderung einbezogen werden können.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt das vorgestellte Raum- und Umbaukonzept für das Rathaus-Zentrum 2 (ehemals Treveria) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, eine Vorplanung auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie für den Umbau des Rathaus-Zentrums durch ein externes Architekturbüro erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
1 Gegenstimme
1 Enthaltung

9. Sanierung der Dionysbrücke – Erneuerung der Asphaltdecke und der Beleuchtung
Vorlage: 275/17

02:01:40

Frau Karasch erklärt, dass das aktuelle Beleuchtungskonzept vor kurzem noch im Bauausschuss vorgestellt wurde und nun das erste Projekt in die konkrete Umsetzungsphase gehe. Sie stellt anhand von Folien die Umsetzung für die Erneuerung der Asphaltdecke und der Beleuchtung für die Dionysbrücke vor.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass die Maßnahme ein wichtiger Schritt in Richtung Sicherheit an der Ems sei und die Ems mit der neuen Beleuchtung weiter in den Mittelpunkt gelange.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt die Erneuerung der Asphaltdecke der Dionysbrücke mit einer Deckschicht aus Asphalt mit einer Abstreuerung aus sandfarbenem Splitt.
2. Der Bauausschuss beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung des Bauausschusses zur Kostenerhöhung des Rahmenplan Innenstadt im Projekt „C8.2 Austausch der Beleuchtungskörper“, die Erneuerung der Brückenbeleuchtung der Dionysbrücke durch Einbau von Leuchten in das Brückengeländer und unterhalb des Bauwerkes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Prioritätenliste für den Ausbau von Straßen
Vorlage: 246/17

02:04:40

Herr Dr. Vennekötter weist noch einmal besonders darauf hin, dass mit dem jetzigen Beschluss der Prioritätenliste Planungen, für die auch schon Kosten entstehen, angeschoben werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die als **Anlage 1** beigefügte Prioritätenliste für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2018.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**11. Beitragsteilerlass Zeppelinstraße (Neuenkicher Straße bis Dutumer Straße) 53014-603
Vorlage: 247/17**

02:06:29

Herr Remke erklärt, dass es sich hier um ein sehr sensibles Thema handle. Vorab stelle sich ihm allerdings die Frage, wie es zu diesem extremen Fall überhaupt kommen konnte. Er frage sich, ob Fehler bezüglich der Grundstückszuschneidung im südlichen Teil der Zeppelinstraße gemacht worden seien und ob man die jetzige Situation nicht schon hätte eher entschärfen können. Wichtig sei der CDU-Fraktion, dass verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten zur Zahlung der Beiträge für die Bürger gegeben seien.

Frau Scheinig erklärt, dass sie sich im Großen und Ganzen den Ausführungen von Herrn Remke anschließen könne. Sie regt an zu überlegen, ob die Möglichkeit einer solidarischen Lösung erarbeitet werden könne, was z. B. über die Grundsteuer eine Möglichkeit wäre. Dass dies juristisch nicht einfach umzusetzen sei, sei ihr klar, wobei sie erklärt, dass es in Niedersachsen so gehandhabt werde. Sie bittet die Verwaltung zu prüfen, welche Voraussetzungen für so eine Lösung gegeben sein müssen.

Frau Karasch erklärt, dass es sich hier um Landesrecht handle und insofern ihrer Einschätzung nach kein Spielraum bestehe.

Frau Scheinig erklärt, dass man, wenn dies so gewollt sei, eine Initiative anschließen könne. Genauso sei es in Niedersachsen entwickelt worden.

Frau Karasch nimmt dies zur Prüfung mit.

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass man heute bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen die beitragsrechtlichen Situationen gleich mitansehen und versuche, im Vorfeld solche Situationen schon zu entschärfen und gar nicht aufkommen zu lassen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine den Beitragssatz der Erschließungsbeiträge für den Ausbau der Zeppelinstraße von der Neuenkirchener Straße bis zur Dutumer Straße auf maximal 35,00 €/m² Abrechnungsfläche – ggfls. angepasst durch den Baukostenindex des Jahres der Auftragsvergabe - zu begrenzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**12. Beleuchtung des Radweges an der L 593 (Elter Straße)
(Vogelbeerenstraße bis Graf-von-Stauffenberg-Straße)
Vorlage: 274/17**

02:14:42

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass der Stadtteilbeirat Gellendorf anrege, in dem Bereich des Radweges noch weitere zwei Leuchten einzusetzen. Anhand eines Lageplanes erläutert er die Standorte für die geplanten und den geforderten zwei Leuchten. Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass auch er es als sinnvoll ansehe, die vom Stadtteilbeirat gewünschten zwei zusätzlichen Leuchten mit zu installieren, um diesen Weg für Schulkinder besser auszuleuchten. Diese zwei Leuchten würden zusätzlich 5.000,00 Euro kosten. Im Zuge der Gesamtmaßnahme, könne er sich schon vorstellen, diese Leuchten gleich mitzusetzen, da es sich um einen Schulweg ohne alternative Wegeverbindungen handle.

Herr Brauer stellt fest, dass die Mitglieder des Bauausschusses dem Vorschlag folgen und die erweiterte Beleuchtung befürworten.

Geänderter Beschluss:

*Der Bauausschuss beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Straßenbaulastträger, den Radweg entlang der Elter Straße (L593) von **Dionysiusstraße** bis Graf-von-Stauffenberg-Straße mit einer zusätzlichen Beleuchtung auszustatten.*

Abstimmungsergebnis: einstimmig
geändert beschlossen

**13. Sachstand zur Prävention bei Starkregenereignissen
Vorlage: 279/17**

02:17:05

Herr Dr. Vennekötter erklärt, dass man vor einem Jahr ein Starkregenereignis gehabt habe, was für die Stadt Rheine eine außergewöhnliche Situation gewesen sei. Im weiteren Verlauf erläutert er anhand einer Präsentation den aktuellen Sachstand, die Verfahrensweise und die Begutachtung der einzelnen Hotspots.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass er festgestellt habe, dass die TBR auch ein Jahr danach noch an dem Thema weiterarbeite, was er erwähnen möchte. Es müsse aber klar sein, dass, wenn es Verbesserungen an die Kanalisation gehe, hierfür riesige Mengen an Geld investiert werden müsste. Er erklärt, dass alles Mögliche zur Vorbeugung solcher Schäden von Stadt und TBR unternommen wurde und auch weiterhin getan werde. Er erklärt, dass es aber auch Fakt sei, dass sich alle, einschließlich der Hauseigentümer, auf so ein Ereignis einstellen müssen.

Beschluss:

Der BauA nimmt den Sachstandsbericht zur Prävention bei Starkregenereignissen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

14. Einwohnerfragestunde (spätestens um 19:00 Uhr)

02:01:33

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

15. Anfragen und Anregungen

02:29:28

Herr Brauer berichtet, dass für das 2. Halbjahr dieses Jahres nur zwei Ausschusssitzungen geplant worden seien. Er erklärt, dass in der nächsten Sitzung am 23.11.2017 der Rahmenplan Innenstadt mit 7 Referenten zur Beratung anstehe, aber auch die Haushaltsplanberatungen gesetzt seien. Dies habe ihn veranlasst, mit der Verwaltung zu sprechen, ob mit einer zusätzlichen Sitzung die Situation entzerrt werden könne. Herr Brauer teilt mit, dass Frau Karasch hierfür keine Möglichkeit sehe.

Frau Karasch schlägt vor, die Themen zum Rahmenplan Innenstadt im politischen Arbeitskreis so vorzubereiten, dass die Beratung im Bauausschuss nicht mehr so ausführlich ausfallen müsse. Ggf. könne man die Referenten schon im Arbeitskreis vortragen lassen. Sie erklärt, dass es vom Zeitablauf für die Beantragungsfrist der Fördermittel keine Möglichkeit gebe, dies anders zu organisieren.

Herr Brauer regt an, aus dem Termin für das politische Arbeitsgremium Rahmenplan Innenstadt eine Bauausschusssitzung zu machen, in der die Themen zum Rahmenplan Innenstadt einschließlich Vorträge behandelt werden.

Frau Karasch erklärt, dass dies eine gute Lösung sei und sie den Vorschlag mit allen beteiligten Stellen schnell prüfen und das Ergebnis per E-Mail kurz mitgeteilt werde.

Herr Dr. Konietzko bittet um Aufklärung zum Sachstand der Baumaßnahme Riegelstraße 30.

Frau Karasch erklärt, dass die Berichterstattung in der Presse auf das Bauvorhaben aufmerksam gemacht habe und für das Bauvorhaben schon die Baugenehmigung erteilt worden sei. Wenn die Stadt das Vorhaben nicht genehmigt hätte, wäre es mit nahezu 100-%-iger Sicherheit zu einem Rechtsstreit gekommen, den die Stadt verloren hätte. Frau Karasch erläutert, dass es sich hier um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handle. So ein Vorhaben sei lt. Gesetz zulässig, wenn es sich nach Art und Maß in die Umgebung einfüge. Das Einfügen orientiere sich immer an der umliegenden Bebauung und nicht an dem, was dort vorher gewesen sei. Wenn es in der Umgebung schon vom Volumen her großflächige Gebäude gebe, dienen diese für die Orientierung des Bauvorhabens. Frau Karasch erklärt, dass man zu diesem Thema schon einen Rechtsstreit vor dem Verwaltungsgericht verloren habe, wobei der Richter im Ortstermin genau gezeigt habe, welche Gebäude und Straßenbezüge in die Beurteilung miteinbezogen werden müssen. Da es an dieser Stelle viele großvolumige ältere Gebäude gebe, würde es auch keinen Unter-

schied machen, einen Bebauungsplan darüberzulegen, da dies die Situation nicht ändern würde.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass für dieses Bauvorhaben 30 Pkw-Stellplätze vorgesehen seien. Im Bereich der Riegelstraße sei es schon sehr eng, die Straße mit Kopfsteinpflaster gebaut und ein Bahnübergang vorgeschaltet, so dass er sich nicht vorstellen könne, wo noch 30 Pkws parken können. Er möchte wissen, ob die Stadt Rheine noch einen Handlungsspielraum habe. Herr Dr. Konietzko merkt an, dass die Politik über das Vorhaben in keinster Weise informiert worden sei, aber den Bürgern Rede und Antwort stehen soll. Er finde, dass es bei solchen elementaren Objekten nötig sei, möglichst frühzeitig darüber informiert und eingebunden zu werden.

Frau Karasch erklärt, dass Nachbarn immer die Möglichkeit haben, gegen so ein Bauvorhaben zu klagen und dieses prüfen zu lassen. Was die Stellplatzfrage betreffe, sei ein Stellplatz je Wohneinheit nachgewiesen worden.

Herr Meier fragt an, ob bei der Vermarktung der Grundstücke im Bereich „Eschen-dorfer Aue“ auch an evtl. Investoren für alternative Wohnformen für Menschen mit Behinderung mit und ohne Pflegebedarf gedacht werde. Er möchte bitten, bei Gesprächen mit potenziellen Investoren dies zu berücksichtigen.

Frau Karasch erklärt, dass dies planungsrechtlich möglich sei und die Flächen hierfür zur Verfügung stehen. Man müsse sehen, in welcher Größenordnung ein potenzieller Investor sich hierfür interessiere. Das Vermarktungskonzept werde im HFA vorgestellt und beschlossen werden. Sie erklärt, dass noch Gespräche mit dem Ministerium geführt werden müssen, um zu sehen, welche Fördermöglichkeiten es gebe, damit dies direkt im Vermarktungskonzept mit einbezogen werden könne.

Herr Berardis merkt an, dass im letzten Sozialausschuss mit Erschrecken festgestellt wurde, dass in absehbarer Zukunft stationäre Pflegeplätze und Kurzzeitpflegeplätze fehlen werden. Daher unterstütze er sehr den Vorschlag von Herrn Meier. Er berichtet, dass im Sozialausschuss beschlossen wurde, einen runden Tisch einzurichten, an dem verschiedene Akteure, u. a. Investoren, teilnehmen sollen.

Herr Brauer fragt an ob es möglich sei, während der Umgestaltung des Elisabethplatzes wenigstens eine Zugangsmöglichkeit vom Elisabethplatz zum Kleingartenverein offenzuhalten. Ihm sei zugetragen worden, dass geplant sei, während der Umgestaltung alle drei Zugänge zu schließen.

Herr Berardis fragt nach dem Sachstand bezüglich der Wohnmobilstellplätze, die an der Ems geplant wurden.

Frau Karasch erklärt, dass man dabei sei, hierfür Planungsrecht zu schaffen und zurzeit die Behördenabstimmung laufe. Diese stelle sich aufgrund verschiedener Krankheitsfälle bei den Ansprechpartnern als schwierig heraus.

Herr Siegler berichtet, dass es eine Arbeitsgruppe eingerichtet werde, die sich um das Thema „Märkte und Marktangelegenheiten“ kümmern soll. Er möchte wissen, wie weit die Planung für diese Arbeitsgruppe vorangeschritten sei.

Frau Karasch erklärt, dass mit der EWG der Beginn der Arbeitsgruppe abgestimmt wurde. Sie soll erst dann starten, wenn die Entwurfsplanung für den Marktplatz fertiggestellt sei.

Herr Siegler erklärt, dass er dies anders sehe. Er denke, dass die Marktmeister vorab durchaus Bedarf an Informationen haben. Es gehe letztendlich nicht nur um die Gestaltung des Marktplatzes, sondern auch um begleitende Maßnahmen z. B. wie man die Wochenmärkte attraktiver gestalten könne. Sobald ein Erwartungshorizont definiert sei, können die Marktmeister anfangen, sich bei anderen Städten zu informieren. Herr Siegler halte es für verlorene Zeit, diese Gruppe erst zu einem späteren Zeitpunkt starten zu lassen.

Frau Karasch erklärt, dass erst einmal die Entwurfsplanung als Ausgangslage klar sein müsse. Man brauche Angaben welche Fläche man zur Verfügung habe und wie diese strukturiert seien. Auf dieser Basis erst könne man sich überlegen, wie der Markt auf dieser Fläche attraktiver gestaltet werden könne.

Ende der Sitzung:

20:20 Uhr

Karl-Heinz Brauer
Ausschussvorsitzender

Andrea Mischok
Schriftführerin