Vorlage Nr. 326/21

Betreff: **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)**
Vorstellung des Projektplans u. des Bauzeitenplans

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum	30.06.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herr von Klonczynski - Architekturbüro Kresings
--	------------	--------------------------	--

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 2323	Stadtbibliothek
Produktgruppe 42	Finanzen
Produktgruppe 52	Gebäudemanagement
Rahmenplan Innenstadt	Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja	☐ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	8.711.000 €
Aufwendungen	18.723.000 €	Auszahlungen	46.277.000 €
Verminderung Eigenkapital	18.723.000 €	Eigenanteil	37.566.000 €
Finanzierung gesichert			
☒ Ja	☐ Nein		
durch			
☒ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt	5942-005		
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Planungs- u. Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum nimmt die Vorstellung des Projektplans und des Bauzeitenplans zur Kenntnis.

Begründung:

Vorstellung des Projektplans und des Bauzeitenplans durch das Büro Kresings.

- Vorstellung der wesentlichen Planungstermine
- Vorstellung der wesentlichen Bauzeitentermine
- Vorstellung der Bauabschnitte

Zusammenhang Abbruch/ Rückbau der ehemaligen Karstadt-/ Hertie-Immobilie

Der Rat der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossen, dass der Abbruch des ehem. Karstadt-/Hertie- Gebäudes durch die Stadt Rheine erfolgt (Vorlage 381/20).

Die Vergabe der Abbruchleistung beginnt mit der Veröffentlichung am 01.07.21.
Der Abbruchbeginn des Hertie Gebäudes erfolgt mit Beginn der Entkernungs- und Schadstoffrückbauarbeiten am 31.08.21. Die reinen Abbrucharbeiten sind von Ende Oktober 21 bis Ende Februar/Anfang März 22, geplant.

In der Zeit der Entkernungsarbeiten erfolgen parallel die vorbereitenden Rückbauarbeiten der Baukonstruktion und Technische Gebäudeausstattung im Übergang zum Rathauszentrum.

Auslagerung Café in der Mall:

Für das Café in der Mall erfolgt eine Backcontainerlösung auf dem Vorplatz des Busbahnhofes (Bereich Beet vor dem Rathaus). Die vorbereitenden Maßnahmen zur Erschließung sind in Arbeit bzw. erledigt.

Die Aufstellung des Backcontainers soll spätestens bis zum 31.08.21 erfolgen.

Bauabschnittsbildung und Umgang mit der Bibliothek während der Bauzeit

Aufgrund des erheblichen Aufwandes der Bildung von Bauabschnitten für den Umbau der Bibliothek und einer Verlängerung der Bauzeit um 12 Monate wurde intensiv nach einer Auslagerungsmöglichkeit der Bibliothek gesucht. In der Zwischenzeit liegt ein Mietvertrag für den ehemaligen Toom Baumarkt an der Osnabrücker Straße vor. Dieses Objekt ist geeignet und verfügt im Erdgeschoss über eine ausreichende Fläche für die Auslagerung der Bibliothek.

Mit der Planung und Herstellung der Interimslösung sowie dem Umzugsmanagement soll das Büro Kresings beauftragt werden. Hierfür ist ein Budget in Höhe von 250.000,- Euro angesetzt.

Für die Anmietung des Baumarktes entstehen geschätzte Kosten in Höhe von 213.960,- Euro. Diese bestehen im Wesentlichen aus den Betriebskosten und Nebenkosten des Gebäudes.

Die nächsten Meilensteine:

Juni 2021:	Antrag Förderbescheid für 2022 mit Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn
Juni 2021:	Bestätigung zu den Veränderungen des Planungsstandes und den Einsparungen zum Entwurfsbeschluss im Bau- und Mobilitätsausschuss,
Juni/Juli 2021:	Zuwendungsbescheid für den 1. Förderantrag des RHZ der Städtebauförderung
Sommer –Herbst 2021:	Stadt erstellt Genehmigungsplanung, Bauantrag, Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen RHZ
Sommer - Winter 2021:	Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns für den 2. Förderantrag des RHZ der Städtebauförderung
Sommer 2021 – Anfang 2022:	Abbruch Hertie durch die Stadt Rheine
Anfang 2022:	Baubeginn RHZ durch die Stadt Rheine

Termine zu den nächsten Sitzungen des BaMo wurden für September und November 2021 vorgemerkt

Je nach Bearbeitungsstand können sich diese Termine verschieben!

Themenvorschläge zu den nächsten Sitzungen sind (nicht abschließend):

Berichterstattung zum Förderantrag

Berichterstattung zum Stand des Abbruchs

Vorstellung Kantine - Ergänzung hinsichtlich Materialien

- Bereich: Kantine, Vorbereiche Kantine, Außenbereich Kantine
- Themen: Zonierung, Innenausbau, Boden- Decken- und ggf. Wandbelagspläne, Visualisierung
- (Diesen Termin könnte man, je nach zeitlichem Fortschritt, auch vorziehen)

Vorstellung Multifunktionsbereich

- Bereich: Säle 1-3, Besprechungsräume 1.OG, Vorbereich Säle, Cateringküche
- Themen: Zonierung, Innenausbau, Boden- Decken- und ggf. Wandbelagspläne, Visualisierung, Medientechnik
- Möblierung ggf. in zwei Varianten/ Qualitätsstufen

Vorstellung Bibliothek

- Vorstellung der mit Leitung der Bibliothek vorabgestimmten Planung
- Themen: Zonierung, Innenausbau, Boden- Decken- und ggf. Wandbelagspläne, Visualisierungen

Anlage:

Präsentation Termine, Bauabschnitte