

PBA – RHZ 2021 – Vorlage MK ÖZ Vorstellung des bisherigen Prozesses

1. Sitzung am 30.06.2021 Übersicht/Grundlagen

<u>Lfd Nummer/Vorlagenhinweis</u>	<u>Seitenzahl</u>
1. Vorlage 046/21 Bildung eines Ausschusses	2
2. Kommunikation AS RHZ	3
3. Zuständigkeitsordnung vom 16. März 2021	4-9
4. <u>Vorlage 537/20 vom BaMoAS (17.12.2021) und Rat vom 7.01.2021</u>	
Beschlussvorschlag/Empfehlung	11/12
19 Anlagen dazu (Übersicht)	13/14 + 27
Überprüft werden sollen	15
Qualitäten/Standards/Grundsätzliche Überprüfung	
Gebäudetechnik	17/18
Bibliothek	19
Finanzielle Auswirkungen	20-24
Übersicht Folgekosten	24
Empfohlenes W.V. Zeitplan – Förderantrag Stand	25
Die nächsten Meilensteine	26
Entwurfsplanung	28
6. <u>Auszüge aus der Niederschrift des Rates vom 7.01.2021</u>	29-35
Beschlussfassung	33-35

Vorlage Nr. 046/21

Betreff: **Antrag der Fraktionen CDU und FDP: Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum - Bildung, Festlegung der Aufgaben und Befugniss, Zusammensetzung und Besetzung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Haupt-, Digital- und Finanzausschuss	16.03.2021	Berichterstattung durch:	Herrn Brunsch Herrn Hchmann Herrn Dr. Lüttmann
--------------------------------------	------------	--------------------------	--

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 73 Politische Gremien

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

- Ja Nein
 durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Bildung

Der Haupt-, Digital- und Finanzausschuss der Stadt Rheine beschließt gem. § 57 Abs. 1 GO die Bildung des „Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum“

2. Festlegung der Aufgaben und Befugnisse

Die Ratsmitglieder regeln gem. § 58 Abs. 1 GO die Aufgaben und Befugnisse des o. g. Ausschusses entsprechend der unter dem vorherigen Tagesordnungspunkt beschlossenen Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheine.

3. Zusammensetzung

Die Ratsmitglieder beschließen gem. § 58 Abs. 1 GO die Zusammensetzung des Ausschusses wie folgt:

Alternative 1

Stimmberechtigte Mitglieder insgesamt	Ratsmitglieder	Sachkundige Bürger
17	9	8

4. Besetzung

Alternative 1:

Die Ratsmitglieder beschließen **einstimmig** einen einheitlichen Wahlvorschlag über die Besetzung des Ausschusses.

Ausschuss für das Rathauszentrum

-pn- RHEINE. Für das Großprojekt „Umbau und Erweiterung des Rathauszentrums“ hat der Haupt-, Digital- und Finanzausschuss die Bildung eines planungs- und baugleitenden Ausschusses einstimmig beschlossen. Das neue Gremium hatte die Ratsmehrheit von CDU und FDP gemeinsam beantragt, die Beschlussfassung erfolgte einstimmig. 17 Mitglieder gehören dem Ausschuss an, davon neun Ratsmitglieder und acht sachkundige Bürgerinnen und Bürger. Den Vorsitz übernimmt Ratsherr Manfred Konietzko (CDU), die Stellvertretung Karl-Heinz Brauer (SPD) und Christian Jansen (Bündnis 90/Die Grünen). Neben diesen drei Politikern nominierten die Parteien folgende Vertreter, die vom HDF auch bestätigt wurden: Andree Hachmann, Martin Beckmann, Markus Doerenkamp, Markus Tappe, Helena Willers, Alexander Burmeister, Alfred Uphaus (alle CDU), Volker Brauer, Manoharan Murali (SPD), Ulrich Moritzer (Grüne), Detlef Brunsch (FDP), Rainer Ortel (UWG), Thomas Schürmann (Linke) und Heinz-Jürgen Wisselmann (Bürger für Rheine). Im Ausschuss sollen sämtliche Maßnahmen rund um den Umbau und die Sanierung des Rathauszentrums durchgeführt werden müssen, unter Beteiligung der Öffentlichkeit beraten und entschieden werden. „Das soll die Akzeptanz in der Bevölkerung festigen und auch die nötige Transparenz sicherstellen“, teilten CDU und FDP mit.



Zuständigkeitsordnung
für den Rat und die Ausschüsse
der Stadt Rheine vom 16. März 2021

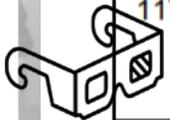
V = Vorberatung
E = Entscheidung
K = Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Aufgaben	Haupt-, Digital- und Finanz- aus- schuss	Schul- aus- schuss	Kultur- aus- schuss	Sport- aus- schuss	Ju- gendhil- feaus- schuss	Sozial- aus- schuss	Bau- und Mobili- tätsaus- aus- schuss	Aussch. f. Stadt- ent- wickl., Umwelt und Klima- schutz	Wahl- aus- schuss	Wahl- prü- fungs- aus- schuss	Rechnungs- prü- fungs- aus- schuss	Pla- nungs- u. Bau- beglei- tender Aus- schuss Rathaus haus- zent- rum	Rat
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Erlass und Änderung und Aufhebung von Satzungen und Ordnungsbehördlichen Verordnungen	V	V	V	V	V	V	V	V			V	V	E
2.	Bestimmung der im Folgejahr durchzuführenden Projekte und Maßnahmen	E	E	E	E	E	E	E	E				E	
3.	Strategische Ausrichtung im Bereich Digitalisierung	E												
4.	Auftragsvergaben über 100.000 €	K	K	K	K	K	K	K	K				K	
5.	Auftragsvergaben über 50.000 € bei Überschreitung des vorgegebenen Finanzrahmens	E	E	E	E	E	E	E	E				E	
6.	Vergabe von Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen ab einem Wert von 20.000 €	E	E	E	E	E	E	E	E			E	E	
7.	Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen, die fachbereichsübergreifende Regelungen enthalten, wie z. B. die AZR, Personalkosten	E	V	V	V	V	V	V	V				V	

lfd. Nr.	Aufgaben	Haupt- Digital- und Finanz- ausschuss	Schul- ausschuss	Kultur- ausschuss	Sport- ausschuss	Jugendhil- feaus- schuss	Sozial- ausschuss	Bau- und Mobili- tätsaus- ausschuss	Aussch. f. Stadt- ent- wickl., Umwelt und Klima- schutz	Wahl- ausschuss	Wahl- prüfungs- ausschuss	Rech- nungs- prüfungs- ausschuss	Pla- nungs- u. Bau- begleitender Ausschuss Rathaus haus- zent- rum	Rat
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
8.	Fachbereichsübergreifende gemeinsame Richtlinien (Investitions- und Betriebskostenförderung)	E	V	V	V	V	V	V	V				V	
9.	Konzeptionelle Entscheidungen für städtische Einrichtungen	E	E	E	E	E	E	E	E				E	
10.	Folgekostenberechnungen bei städt. Einrichtungen als Entscheidungsgrundlage für weitere Bauabschnitte	E	V	V	V	V	V	V	V				V	
11.	Gewährung von Betriebskosten etc. an Betreibergesellschaften, Einrichtungen und Unternehmen, an denen die Stadt beteiligt ist	E	V	V	V	V	V	V	V				V	
12.	Finanzielle Umschichtungen innerhalb eines Budgets über 50.000 €	E	E	E	E	E	E	E	E				E	
13.	Abweichungen von festgelegten Entscheidungen, Normen und Leistungen, soweit nicht der Rat beschließen muss	E	E	E	E	E	E	E	E				E	
14.	Arbeiten aller Ausschüsse aufeinander abstimmen	E												

lfd. Nr.	Aufgaben	Haupt-, Digital- und Finanzausschuss	Schul- ausschuss	Kultur- ausschuss	Sport- ausschuss	Jugendhil- feaus- ausschuss	Sozial- ausschuss	Bau- und Mobili- tätsaus- ausschuss	Aussch. f. Stadt- ent- wickl., Umwelt und Klima- schutz	Wahl- ausschuss	Wahl- prü- fungs- ausschuss	Rech- nungs- prü- fungs- ausschuss	Pla- nungs- u. Bau- begleitender Ausschuss Rathaus haus- zent- rum	Rat
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
29.	Inhaltliche Festlegung der Fachbereichsstellenpläne und des Gesamtstellenplanes	V	V	V	V	V	V	V	V					E
30.	Entscheidungen bei fehlendem Einvernehmen zwischen Bürgermeister(in) und Rat über Fachbereichsleiter(innen), die das beamtenrechtliche Grundverhältnis (Einstellung, Ernennung, Entlassung, Zuruhesetzung) oder das Arbeitsverhältnis einer/eines Bediensteten (Abschluss, Änderung, Kündigung, Aufhebung von Arbeitsverträgen) verändern, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Kommt hierbei eine Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder nicht zustande, bleibt es bei der Entscheidung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters.	V												E
31.	Grundsatzentscheidungen (Ob und Wie) der Betriebsführung von öffentlichen Einrichtungen (z. B. Kloster Bentlage) in Form einer Gesellschaft (z. B. GmbH, Stiftung etc.)	V	V	V	V	V	V	V	V				V	E
32.	Allgemeine Beteiligungsangelegenheiten (z. B. Jahresabschluss, Besetzung AR)													E

Ifd. Nr.	Aufgaben	Haupt- Digital- und Finanz- aus- schuss	Schul- aus- schuss	Kultur- aus- schuss	Sport- aus- schuss	Ju- gendhil- feaus- schuss	Sozial- aus- schuss	Bau- und Mobili- tätsaus- schuss	Aussch. f. Stadt- ent- wickl., Umwelt und Klima- schutz	Wahl- aus- schuss	Wahl- prü- fungs- aus- schuss	Rech- nungs- prü- fungs- aus- schuss	Pla- nungs- u. Bau- beglei- tender Aus- schuss Rathaus haus- zent- rum	Rat
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
113.	Denkmalpflegeaufgaben gem. §§ 22 und 35 des Denkmalschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 Hauptsatzung)							E						
114.	Widmung von Straßen und Wegen							V						E
115.	Einziehung bzw. Teileinziehung von Straßen und Wegen							E						
116.	Hochbaumaßnahmen - Raumprogramm	E	E	E	E	E	E	E	E					
117.	Hochbaumaßnahmen - Entwurfsplanung	V	V	V	V	V	V	E	V				E	



lfd. Nr.	Aufgaben	Haupt, Digital- und Finanzausschuss	Schul- ausschuss	Kultur- ausschuss	Sport- ausschuss	Ju- gendhil- feaus- schuss	Sozial- ausschuss	Bau- und Mobili- tätsaus- ausschuss	Aussch. f. Stadt- ent- wickl., Umwelt und Klima- schutz	Wahl- ausschuss	Wahl- prüfungs- ausschuss	Rech- nungs- prüfungs- ausschuss	Pla- nungs- u. Bau- begleitender Ausschuss Rathaus- haus- zent- rum	Rat
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
164.	Prüfungsberichte über überörtliche Prüfungen											E		
165.	<p>Projekt „Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathaus- zentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information über Zeitpläne und Kostenentwicklung, Förderstände • Beratung der Anpassung der Entwurfsplanung und wesentlicher Änderung der Entwurfsplanung • Beratung der Ausführungsplanung und Ausstattung der öffentlichkeitswirksamen Bereiche wie Biblio- thek mit Vorzone, Multifunktionsbereich, Kantine (Zonierung, Innenausbau, Boden-, Decken- und ggf. Wandbelagspläne, Visualisierung) 												E	

V = Vorberatung
E = Entscheidung

Vorlage Nr. 537/20

**Betreff: Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung,
Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionsaal und
Stadtbibliothek (5942-005)
Grundsatzbeschluss zur Umsetzung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	17.12.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn von Klönczynski (Architekt Büro Kresings)
Rat der Stadt Rheine	07.01.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn von Klönczynski

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

Erträge	€
Aufwendungen	18.641.000 €
Verminderung Eigenkapital	18.641.000 €

Investitionsplan

Einzahlungen	8.711.000 €
Auszahlungen	46.359.000 €
Eigenanteil	37.648.000 €

Finanzierung gesichert

- Ja Nein
durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5942-005
 sonstiges (siehe Begründung)

Vorlage Nr. 537/20

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Rat beschließt:

1. Die als Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI vorgelegte Entwurfsplanung für das Projekt „Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (RHZ) einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek“ als Grundlage für die Weiterführung der Planung und Umsetzung der gesamten Baumaßnahme und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Leistungsphasen 5 – 8 unter Berücksichtigung der nachfolgende Beschlüsse.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, hinsichtlich der als Bestandteil der Entwurfsplanung vorgelegten Kostenberechnung mit dem Ziel einer weiteren Optimierung eine Kostenprüfung durchzuführen, und dem Bau- und Mobilitätsausschuss nach Vorlage des Prüfungsergebnisses im ersten Halbjahr 2021 erneut vorzulegen. Das Ergebnis der Kostenberechnung darf nach der Überarbeitung maximal eine Summe von 65 Mio. € (inklusive Nebenkosten, geschätzte Baukostensteigerung als Bruttokosten) betragen.
3. Dabei steht der Rat hinter der Umsetzung des vorgelegten Konzeptes zur Funktionserweiterung und Neustrukturierung, insbesondere aller inhaltlichen Elemente zum Multifunktionsbereich und der Stadtbibliothek, sowie im Bereich der energetischen Erneuerung, sollen keine Änderungen des Entwurfes vorgenommen werden.



- Verbleib der EDV im 1.OG (Reduzierung Bearbeitungsfläche)
4. Das angepasste Betriebskonzept zur Stadtbibliothek und zum Multifunktionsbereich (s. Anlage 18) wird als Grundlage für die weitere Planungen beschlossen.
 5. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung gemäß den Vorgaben des Fördermittelgebers die Antragsunterlagen zum Förderantrag bis zum 15.01.2021 zu vervollständigen. Die Ausschreibung der Abbruchmaßnahme Hertie – und damit die Einleitung des Projektes „Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (RHZ) einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek“ soll durchgeführt werden, wenn ein erster Förderbescheid über die Maßnahme vorliegt.

Begründung:

Bezugnehmend auf die Vorlage 102/20 im Rat vom 31.03.20 und der Vorlage 289/20 vom 17.09.20 im BauA der Stadt Rheine wird der Abschluss der Leistungsphase 3 Entwurfsplanung für das Projekt „ Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (RHZ) einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek“ vorgestellt.

Die Vorlage 102/ 20 beinhaltet die Verabschiedung des Vorentwurfs zum Projekt. In der Vorlage 289/20 wurden die im Rahmen der Bearbeitung der Entwurfsplanung vorgenommenen Veränderungen zur Vorentwurfsplanung vorgestellt.

Der Abschluss der Entwurfsplanung LP3 entspricht diesbezüglich dem Planungsstand aus der Vorlage 289/20. Einzige Anpassung ist die Erstellung einer WC-Anlage als Besucher Toilette für das Café im Erdgeschoss neben der zentralen Treppenanlage. Diese wurde aufgrund bauordnungsrechtlicher Anforderungen und daraus resultierender zusätzlicher Flächenanforderung für das Café notwendig. Eine Einplanung in Pläne und Kostenberechnung wird im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsplanung vorgenommen.

Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)
 Grundsatzbeschluss zur Umsetzung

Beratungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Abstimmung: Ja: 32, Nein: 12

537/20

537/20

VO	Beschlussvorlage				Anlage 1: Lageplan für Präsentation		
	Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss				Anlage 3: Grundriss 1. Obergeschoss		
	Anlage 4: Grundriss 2. Obergeschoss				Anlage 5: Dachaufsicht RHZ 2 PV Anlage		
	Anlage 6: Ansicht West Matthiasstraße				Anlage 7: Ansicht Ost Klosterstraße		
	Anlage 8: Ansicht Süd Volksbank				Anlage 9: Ansicht Süd-West-Durchstich Dreiecksgebäude		
	Anlage 10: Visualisierung Innen				Anlage 11: Visualisierung Zugang		

Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)
 Grundsatzbeschluss zur Umsetzung

Beratungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Abstimmung: Ja: 32, Nein: 12

537/20



Anlage 12: Erläuterungsbericht LP3



Anlage 13: Bauablauf Pläne



Anlage 14: Bauablauf Zeitenplan
 Grobkonzept



Anlage 15: Kostengegenüberstellung
 ungeprüfte Kosten LP 3



Anlage 16: wesentliche Kostensteigerung
 LP3 zu LP2 Rathauszentrum



Anlage 17: Erläuterungsbericht TGA
 Entwurfsplanung

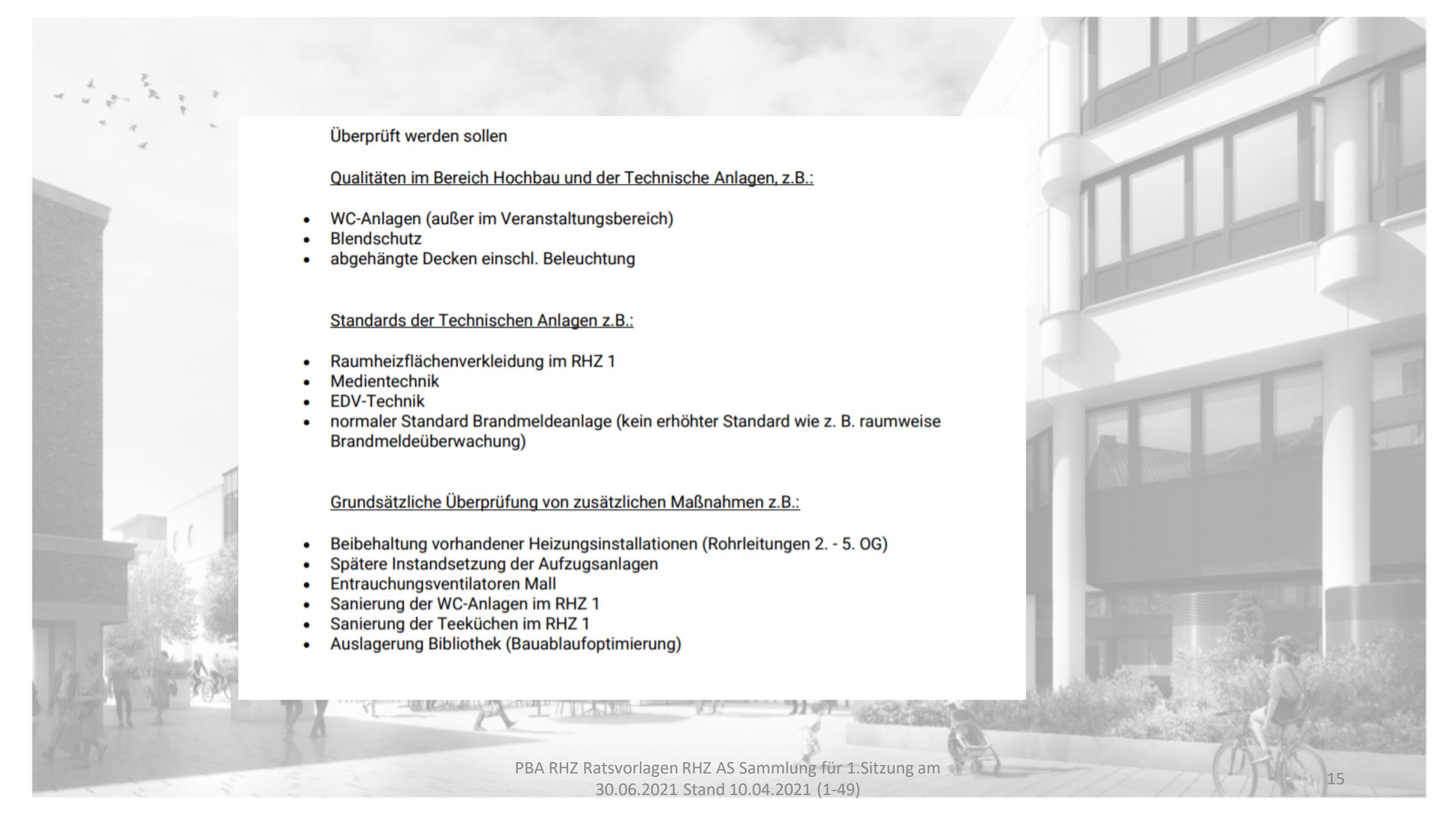


Anlage 18: Nutzungs- und
 Betriebskonzepte Bibliothek -
 Multifunktionssaal



Anlage 19: Erläuterungsbericht Bauphysik
 LP3 v. 29.10.2020



An architectural rendering of a modern building with a courtyard. The building has multiple stories with large windows and balconies. In the foreground, there is a paved area with people walking, a person pushing a stroller, and a person riding a bicycle. The sky is bright with some birds flying.

Überprüft werden sollen

Qualitäten im Bereich Hochbau und der Technische Anlagen, z.B.:

- WC-Anlagen (außer im Veranstaltungsbereich)
- Blendschutz
- abgehängte Decken einschl. Beleuchtung

Standards der Technischen Anlagen z.B.:

- Raumheizflächenverkleidung im RHZ 1
- Medientechnik
- EDV-Technik
- normaler Standard Brandmeldeanlage (kein erhöhter Standard wie z. B. raumweise Brandmeldeüberwachung)

Grundsätzliche Überprüfung von zusätzlichen Maßnahmen z.B.:

- Beibehaltung vorhandener Heizungsinstalltionen (Rohrleitungen 2. - 5. OG)
- Spätere Instandsetzung der Aufzugsanlagen
- Entrauchungsventilatoren Mall
- Sanierung der WC-Anlagen im RHZ 1
- Sanierung der Teeküchen im RHZ 1
- Auslagerung Bibliothek (Bauablaufoptimierung)

Entwurf/Fassade:

Das architektonische Entwurfskonzept des Büros Kresings erfüllt in allen Belangen sowohl die städtebaulichen wie auch die funktionalen Bedingungen für die Zielsetzung einer Erneuerung und Modernisierung des Rathauszentrums.

Die neugestaltete Fassade entlang der neu entstehenden Gasse zum geplanten Stadthotel auf dem ehem. Karstadt-/Hertie-Areal präsentiert sich als modernes Gebäude. Der Zugang vom Staelschen Hof aus zur neuen Passage erfährt mit einem Rücksprung der Fassade eine besondere Betonung.

In Verbindung mit der geplanten Neugestaltung des Platzes und des geplanten Hotels wird eine nachhaltige qualitative Aufwertung für das Quartier erreicht.

- 4 -

Bereichernd ist vor allen Dingen auch der Innen- / Außenbezug der Bibliothek im Erdgeschoss zur Gasse und entlang der inneren Passage.

Die vorhandene Fassade des Rathauszentrums 2 wird energetisch saniert und passt sich den neuen funktionalen und technischen Anforderungen des Entwurfes an.

Gestalterisch nimmt sie die wesentlichen Merkmale der vorhandenen Fassade auf und präsentiert sich wie selbstverständlich als eine Einheit, in Verbindung mit dem Rathaus.

Die Gesamtmaßnahme erfährt durch den Rückbau des Ratssaals im Rathauszentrum 1 und dem neuen Innenhof im Rathauszentrum 2 zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten und ermöglicht die Anordnung innenliegender Räume und Nutzungen.

Die daraus entstehenden Innenhöfe werden begrünt und erfahren im Rathauszentrum 2 zusätzliche Nutzungen. Im 1.Obergeschoss als Lesegarten der Bibliothek und im 2.OG als Dachbegrünung mit Aufenthaltsqualität mit Bezug zum Personalaufenthalt.

Die Details der Zielsetzungen und daraus resultierenden Planungsschwerpunkte Entwurfsplanung sind dem dieser Vorlage als Anlage 12 - beigefügten Erläuterungsbericht zur Maßnahme - Büro Kresings zu entnehmen.

PBA RHZ Ratsvorlagen RHZ AS Sammlung für 1.Sitzung am
30.06.2021 Stand 10.04.2021 (1-49)



Gebäudetechnik und Sanierungsmaßnahmen des Bestands:

Wesentliche Elemente der Sanierung und Erneuerung sind folgende Punkte:

- höherer Sicherheitsstandard in dem Server der Stadt Rheine (Gaslöschanlage + Kalt-Warm-Gang)
- Austausch der Regen- und Schmutzwasserleitungen (auch ein sicherheitstechnischer Aspekt in der Tiefgarage)
- Sanierung der 43 Jahre alten Tiefgaragenentrauchung und der Sprinkleranlage
- Errichtung einer digitalen Gebäude- und Anlagenautomation mit Managementebene für eine zukunftsorientierte Regelungstechnik und Überwachung des Gebäudes, schnellere Reaktionszeit bei Störmeldung (Reaktion auf Schadensfälle)
- Erneuerung Heizungs- und Lüftungssystem
- Beleuchtung verbessert bezogen auf Energie und Standard / Ausleuchtung
- Erneuerung der gesamten Kältetechnik durch energieeffiziente Energie
- Wärmerückgewinnung durch neueste Wärmetauchertechnologie
- neue Rohrleitungs- und Luftkanaldämmung --> Energieeinsparung
- Sanierung aller WC-Anlagen + Teeküchen im RHZ 1
- Dachsanierung der Kulturetage
- Austausch des kompletten Heizungsrohrleitungssystems im RHZ 1 vom 2. bis 5.OG
- Sanierung der Technischen Anlagen gesamten RHZ 1 von -2 UG bis 5.OG
- Trinkwasserhygiene verbessert (Erneuerung des Trinkwassersystems nach aktueller Trinkwasserverordnung)
- Optimierung des Schallschutzes an den Entwässerungsleitungen
- Optimierung des Brandschutzes im gesamten Gebäude des RHZ
- Steigerung der Raumluftqualität (über Luftwechselrate) im gesamten RHZ
- neue EC-Motoren Technologie (in Lüftungsmotoren)
- Teil - Sanierung und Reparatur der Grundleitungen unter der Sohle

- Austausch der alten Aufzugsanlagen
- Erneuerung der Netzersatzanlage für den Krisenfall
- Errichtung einer Photovoltaikanlage
- Erneuerung der Unterverteilungen für die Strom- und Sicherheitsversorgung
- Verbesserung des energetischen Standards der neuen Fassadenflächen zum Staelschen Hof und Bushof im RHZ 2
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs Treppenhaus 4 im UG 1 und Sanierung des Treppenhauses im 1.UG

Zusammenhang Abbruch/Rückbau der ehemaligen Karstadt-/Hertieimmobilie

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).

Ein zeitgerechter Abbruch ist wichtig für eine abgestimmte, unbehinderte Umsetzung des Projektes Rathauszentrum.

Für vorbereitende Planungen der Genehmigungserstellung bis zur Vergabe der Abbruchleistung ist ein Zeitraum von Januar 2021 bis Mai 2021 geplant. Der Abbruch des Hertie Gebäudes ist derzeit von Juni 2021 bis Dezember 2021 geplant. Eine Vergabe der Abbruchleistungen soll aber erst nach einem positiven ersten Förderbescheid erfolgen. Dies soll nach Aussage der Bezirksregierung in etwa im Mai sein, ist jedoch nicht mit einem genauen Datum versehen. Der Zeitplan ist also davon abhängig.

Bauabschnitte Bibliotheksumbau

Die Planung der Bauabschnitte ist so ausgelegt, dass die Beibehaltung der Bibliothek am Standort im eingeschränkten Betrieb verbleiben kann und nicht ausgelagert werden muss. Die gesamte Planung muss mehrmals verändert werden, um die Baumaßnahme anfänglich vom Erdgeschoss bis zum Obergeschoss im Rathauszentrum 2 verlagern zu können. Ebenso kann die Durchführung der Maßnahmen im Bestand des Rathauszentrums 1 nur im Taktverfahren realisiert werden.

Bei Beibehaltung der Bibliothek im Rathauszentrum verlängert sich die Bauzeit um ca. 12 Monate gegenüber einer Bauablaufplanung ohne die Bibliothek. Das Zeitfenster des Bauablaufs wird aktuell noch überprüft.

Derzeit prüft die Verwaltung, ob eine Auslagerung sinnvoll ist, und wie sich dies hinsichtlich der Kosten auswirkt. Eine Bauzeitenverkürzung von 12 Monaten sowie erheblich weniger Provisorien sprechen für eine Auslagerung. Ein geeignetes Objekt zu vertretbaren Kosten muss jedoch zunächst gefunden werden. Darum sind die Kosten und der Bauzeitenplan derzeit auf einen Verbleib der Bibliothek im Objekt ausgerichtet.

(Siehe Anlage 13 und 14 zu den Bauabschnitten)

Finanzielle Auswirkungen:

Die zzt. noch nicht abschließend geprüften Kosten für die Entwurfsplanung belaufen sich inkl. Baupreissteigerungen und Zulage für Unvorhergesehenes auf 71.359.427 Euro.

- 6 -

Dies umfasst die reinen Bauwerkskosten der Kostengruppen 200, 300 und 400 in Höhe von 43.464.747 Euro brutto, sowie Sicherheitszulagen auf die Kostengruppen 300 und 400 die durch die noch nicht abgeschlossene Prüfung begründet sind in Höhe von 6,7 Mio. Euro brutto. Des Weiteren sind Rücklagen für Baupreissteigerungen gebildet worden, die mit insgesamt 3,4 Mio. Euro brutto beziffert werden (4,5 % pro Jahr). Zusätzliche Rücklagen für Unvorhersehbares während der Bauzeit sind ebenfalls enthalten. Final sind die Baunebenkosten zu nennen die mit 29,9 % zugrunde liegen. Nicht enthalten sind Kosten für die Ausstattung der Kostengruppe 600. (s. Anlage 15)

Gegenüber der Vorplanung mit einer Kostenschätzung in Höhe von **52.746.725 Euro brutto** Gesamtkosten und anteiligen Bauwerkskosten der Kostengruppen 200 bis 400 von 35.457.284 Euro brutto entspricht dies Mehrkosten in Höhe von 8.007.463 Euro brutto bezogen auf die Bauwerkskosten. Die Gesamtabweichung beläuft sich auf 18.612.702 Euro brutto.

Die Mehrkosten von 8. Mio. € brutto begründen sich im Wesentlichen in folgenden Punkten:

- 0,8 Mio. € brutto aufgrund von Anpassungen nach Abstimmung mit dem Brandschutz (erhöhter Sprinklerschutz, Feuerschutz Server, flächendeckende BMA als erhöhter Brandschutz, Krisenfallanforderung)
- 1,8 Mio. € brutto Grundrissänderungen und Flächenerweiterungen (1.OG Büros, 2.OG Büros, 4.OG EDV, 3 m breitere Fuge)
- 1,9 Mio. € brutto Qualitätsstandards, insbesondere im Hinblick auf Baumaterialien, Veranstaltungstechnik, Gebäudetechnik und bauphysikalische Maßnahmen
- 3,0 Mio. € brutto höhere Kostengenauigkeit nach größerer Planungstiefe (z.B. bei der Tragwerksplanung, bzw. der Gebäudetechnik)
- 0,5 Mio. € brutto Baupreissteigerungen seit Übergabe LP 2 Vorplanung (bezogen auf die Gesamtkosten)

PBA RHZ Ratsvorlagen RHZ AS Sammlung für 1.Sitzung am
30.06.2021 Stand 10.04.2021 (1-49)

Detaillierte Aufschlüsselungen zu den Mehrkosten sind den Anlagen 16 zu entnehmen.

Die zzt. eingestellten Haushaltmittel belaufen sich auf 51.572.000 Euro.
(Eine genaue Kostengegenüberstellung Kostenschätzung – Kostenberechnung liegt dieser Vorlage als Anlage 15 bei).

Die Kostenberechnung befindet sich zurzeit noch in der abschließenden Prüfung. Dieses ist zum Teil auch der noch nicht vollständigen Planung der technischen Gewerke und deren Auswirkungen auf die Baukonstruktion geschuldet.

Eine vollständige Prüfung der Entwurfsplanung (LP 3) sowie die Erstellung eines Prüfberichtes durch die Projektsteuerung sind somit zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend möglich. Aus diesem Grund ist zu dem bereits berechneten Kosten eine Sicherheitszulage (s. Anlage 15) einkalkuliert. Diese entfällt nach Abschluss der Leistungsphase bzw. wird in den 300er und 400er Kosten integriert. Eine kritische Überprüfung der Kosten sowie die Überprüfung von Einsparpotenzialen konnten aufgrund einer extrem knapp bemessenen Leistungsphase für die Entwurfsplanung nicht mehr vorgenommen werden. Wichtig ist jedoch, dass nun der Förderantrag zeitgerecht vervollständigt wird. Eine Überprüfung der Kosten und Maßnahmen der Gebäudesanierung im Bestand sollte jedoch nicht außer Acht gelassen werden. Die Verwaltung schlägt darum vor, dass diese Überprüfung nachgeholt werden soll. Dabei muss klar sein, dass an dem Grundgerüst zur Erreichung der Ziele nichts geändert werden soll, und der Rat hinter der Umsetzung des vorgelegten Konzeptes zur Funktionser-

- 7 -

weiterung und Neustrukturierung, insbesondere aller inhaltlichen Elemente zum Multifunktionsbereich und der Stadtbibliothek steht. Einsparpotenziale können in den im Beschlussvorschlag aufgelisteten Bereich, bzw. durch den Entfall der Sicherheitszulagen so erzielt werden, dass die genannten 65 Mio. € erreicht werden können. Dazu ist dennoch eine Planung und Überarbeitung des Entwurfes sowie der Kostenberechnung erforderlich.

Haushaltsauswirkungen als Gesamtpaket:

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Durchführung der Maßnahme als abgestimmtes Gesamtpaket aus ökologischen, städtebaulichen und insbesondere haushaltstechnischen Gründen sinnvoll. Die Aufwendungen resultieren einem großen Teil aus Kosten, die dem Gebäudeunterhalt zuzuordnen sind. Aufgrund der Lebensdauer baulicher und technischer Anlagen stehen erhebliche Sanierungsmaßnahmen in das Rathauszentrum an. In den letzten Jahren wurden, da vorauszusehen war, dass es größere Umbaumaßnahmen geben könnte, keine größeren Sanierungsmaßnahmen im Rathauszentrum mehr vorgenommen.

Die Gesamtkosten i.H.v. rd. 65 Mio. € würden bei einem Bau in „einem Guss“ mit 46 Mio. investiv im Haushalt veranschlagt. Die verbleibenden konsumtiven Aufwendungen i.H.v. von ca. 19 Mio. € sind bereits durch eine Rückstellung i.H.v. rd. 8 Mio. € im Haushalt abgedeckt. Die nicht durch die Rückstellung gedeckten Aufwendungen von ca. 11 Mio. € führen in den Jahren 2021, 2021 und 2022 zu einer in etwa gleichmäßigen und planbaren Belastung im Aufwand. In der Bauphase führen die Investitionskosten zu keiner direkten Haushaltsbelastung im Ergebnishaushalt. Die Finanzierung über langfristige Investitionskredite wäre generationsgerecht. Fördermittel i.H.v. 8 Mio. € könnten zusätzlich generiert werden.

Nach Fertigstellung des Projektes als Gesamtmaßnahme würden 37 Mio. € (*46 Mio. investive Aufwendungen abzüglich 8 Mio. € Förderung*) auf 60 Jahre abgeschrieben. Das bedeutet eine **jährliche Belastung i.H.v. 0,88 Mio. €** für den Ergebnishaushalt der Stadt Rheine (Abschreibungen abzgl. Erträge aus Sonderposten + Zinsen). Alle Synergieeffekte (Mieteinsparung, Mehrwert für Multifunktionsbereich / Stadtbibliothek, städtebauliche Entwicklung) könnten dabei gehoben werden.

Haushaltsauswirkungen als Einzelmaßnahmen

Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen betragen ca. 45,5 Mio € von der Gesamtsumme von 65 Mio. €. (ACHTUNG, dies hat nichts mit der Aufteilung nach investiv und konsumtiv zu tun, sondern mit der Aufteilung nach notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf den einen Seite und den Maßnahmen Aufstockung, Umbau Bibliothek, Multifunktionsbereich und Herstellung der Fuge ... auf der anderen Seite).

Sollte man die notwendigen Sanierungsmaßnahmen nicht als Gesamtpaket (2 bis 3 Jahre Bauzeit) ausführen, wird es keine Städtebauförderung i.H.v. 8 Mio. € geben. Es ist zudem mit deutlich höheren Sanierungskosten und damit Haushaltsbelastungen in den nächsten rd. 10 Jahren zu rechnen. Gewerke und Sanierungsarbeiten können nicht aufeinander abgestimmt werden. Eine Baukostensteigerung käme dazu, ist aber hier nicht einkalkuliert.

Bei einer separaten Durchführung der Sanierungsmaßnahmen sind die gesamten künftigen Aufwendungen zudem konsumtiv. Durch den längeren Zeitverlauf ist mit höheren Baukosten (Faktor 1,3) zu rechnen. Die unabwiesbaren Sanierungskosten werden in den Jahren 2021

- 8 -

bis 2030 rd. 60 Mio. € ($45,5 * \text{Faktor } 1,3$) betragen. Lediglich die bisherige Rückstellung i.H.v. rd. 8 Mio. € steht dem als Entlastung gegenüber. Es verbleibt somit eine jährliche Haushaltsbelastung in den Jahren 2021 bis 2030 von **ca. 5,2 Mio. €**. Es ist mit der Aufnahme von ungewollten Liquiditätskrediten zu rechnen.

Fazit:

Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen als Gesamtpaket durchgeführt werden, lässt sich feststellen, dass die Ergebnisrechnung des städtischen Haushaltes in den nächsten 10 Jahren rd. 4,32 Mio. € jährlich geringer (Gesamtmaßnahme 0,88 Mio. € vs. Einzelmaßnahme 5,2 Mio. €) belastet wird und der Stadt damit Spielräume für andere wichtige Maßnahmen, zum Beispiel an Schulen ermöglicht. Zudem können die wichtigen Ziele der Attraktivitätssteigerung Innenstadt und die Schaffung von Begegnungsorten für Bürger- und Bürgerinnen sowie zusätzliche Effekte wie Einsparung von Mietkosten erreicht werden.

Folgekosten

Durch die Umbaumaßnahme wird Büroraum von rd. 1.700 m² erneuert und geschaffen. Daher können die Abteilungen, die in das City- und Nadorffhaus ausgelagert sind, in das Rathauszentrum zurückgeführt werden.

Die Folgekosten nach Umsetzung der Gesamtmaßnahme stellen sich unter Berücksichtigung der Erträge aus Sonderposten (Zuwendungen), aus Vermietung für angekaufte Ladenflächen sowie der Minderaufwendungen durch die Entmietung des City- und Nadorffhauses wie folgt dar:

30.06.2021 Stand 10.04.2021 (1-49)

Aufwandsart	Betrag (jährlich)	Erläuterung
Abschreibungen + Zinsen	880.000 €	Abschreibungen abzgl. Erträge aus Sonderposten + Zinsen
Energiekosten / Nebenkosten	- 95.000 €	Einsparungen unter Berücksichtigung der neuen technischen Anlagen, neuen Flächen und Wegfall der angemieteten Flächen
Wartung Blockheizkraftwerk / Photovoltaikanlage	15.000 €	
Mieten (Wegfall) City- und Nadorffhaus	-165.000 €	die Einsparung der Energie- und Nebenkosten ist unter Energiekosten / Nebenkosten berücksichtigt
Gebäudereinigung innen	15.000 €	unter Berücksichtigung der neuen Flächen und Abzug der Reinigungsflächen City- und Nadorffhaus
Gebäudereinigung Glasflächen	15.000 €	zusätzliche Glasflächen
Mietertrag	-24.000 €	Ertrag für die Vermietung des angekauften Ladenlokals
Folgekosten gesamt / jährlich	641.000 €	

Die Erträge und Aufwendungen aus dem Betriebs- und Nutzungskonzept der Multifunktionsflächen sind in der Folgekostenaufstellung nicht berücksichtigt.

Empfohlene weitere Vorgehensweise/Zeitplan

Auf Grundlage eines positiven Beschlusses durch den Rat der Stadt Rheine ist beabsichtigt, einen entsprechenden Förderantrag bei der Bezirksregierung einzureichen.

Gemäß den Richtlinien des Fördergebers für die Städtebauförderung beträgt die maximal mögliche anteilige Förderung für Projekte dieser Art 8 Mio. Euro. (bei einer Förderquote von 70%), dies entspricht zuwendungsfähigen Gesamtkosten von 11.429.000 Euro brutto.

Seitens des Fördergebers muss aufgrund der Förderhöhe ein Antrag über zwei Bauabschnitte beantragt werden. Der erste Bauabschnitt kann nach Abstimmung mit dem Ministerium und der Bezirksregierung die Planungskosten (KGR 700) sein. Im ersten Förderbescheid 2021 ist damit mit einer Förderung über ca. 4 Mio. € zu rechnen.

Im zweiten Förderbescheid werden die Baukosten selber (KGR 300 und 400) als förderfähige Kosten angesetzt und die verbleibende Summe von ca. 4 Mio. € beantragt.

Voraussetzung für eine Ausschreibung von Baumaßnahmen ist folglich ein Förderbescheid oder ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn. Dieser wird mit Antragsstellung mitgestellt, mit einer Bewilligung ist Ende 2021 zu rechnen, ein genauer Termin kann jedoch nicht benannt werden.

Das maximale Fördervolumen ist somit – weitgehend unabhängig von den nicht anstehenden Detailprüfungen zu Kostenberechnung festgelegt. Daher empfiehlt die Verwaltung, den Entwurfs- und Förderantragsbeschluss jetzt zu fassen.

Eine Verschiebung des Beschlusses zum Entwurf bis zum Abschluss der Überprüfung der Kostenberechnung im März/ April 2021 hätte zur Folge, dass der Förderantrag erst im September 2021 eingereicht werden könnte und frühestens im Sommer bis Herbst 2022 bewilligt werden könnte, mit der Folge dass sich die Baumaßnahme um ca. 1 Jahr verzögert.

Mit der Bezirksregierung ist abgestimmt, dass nach Abgabe der überprüften Kostenberechnung im März/ April 2021 die aktuellen Unterlagen nachgereicht und gegen die bisher eingereichten Unterlagen ausgetauscht werden.

Die nächsten Meilensteine:

- Rat, Januar 2021: „Umsetzungsbeschluss“ zur Entwurfsplanung RHZ, Stadt erstellt Varianten der Freiraumplanung zum öffentlichem Umfeld von ehemals Hertie
- Mitte Januar 2021: Frist zum Nachreichen der Entwurfsplanung zum Förderantrag 2021 vom 30.09.20
- Mai 2021: erneuter Entwurfsbeschluss im Bau- und Mobilitätsausschuss, Anschließend Antrag Förderbescheid 2. Bauabschnitt
- 10 -
- Frühjahr –Herbst 2021: Stadt erstellt Genehmigungsplanung, Bauantrag, Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen RHZ
- Frühjahr – Sommer 2021: Stadt erstellt Entwurfsplanung für öffentliches Umfeld von ehemals Hertie, Umsetzungsbeschluss im Bau- und Mobilitätsausschuss
- Sommer 2021: Bewilligungsbescheid Städtebauförderung für das RHZ, anschließend schreibt die Stadt den Abriss sowie den Umbau des RHZ EU-weit aus
- Mitte – Ende 2021: Stadt Rheine bricht Hertie ab
- Anfang 2022: Baubeginn der Stadt am RHZ

The image is a grayscale architectural rendering of a modern building complex. The building features large glass windows, balconies with railings, and a central courtyard area. In the foreground, several people are depicted in various activities: some are walking, one is pushing a stroller, and another is riding a bicycle. The sky is filled with birds in flight. A white rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing a list of documents.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 3: Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 4: Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 5: Dachaufsicht Photovoltaikanlage
- Anlage 6: Ansicht West Matthiasstraße
- Anlage 7: Ansicht Ost Klosterstraße
- Anlage 8: Ansicht Süd Volksbank
- Anlage 9: Ansicht Süd-West Durchstich Dreiecksgebäude
- Anlage 10: Visualisierung Innenhof
- Anlage 11: Visualisierung Zugangsfassade
- Anlage 12: Erläuterungsbericht LP3
- Anlage 13: Bauablaufpläne
- Anlage 14: Bauablauf-Zeitenplan Grobkonzept
- Anlage 15: Kostengegenüberstellung – (ungeprüfte Kosten)
- Anlage 16: wesentliche Kostensteigerungen LP 3 zu LP 2
- Anlage 17: Erläuterungsbericht TGA Entwurfsplanung
- Anlage 18: Nutzungs- und Betriebskonzepte Stadtbibliothek - Multifunktionsaal
- Anlage 19: Erläuterungsbericht Bauphysik

Herr Hachmann erklärt anschließend, warum er es für richtig hält, die Maßnahme zu beschließen. Er erklärt, dass sich die 65 Mio. Euro Gesamtkosten aus 45 Mio. Euro Sanierungs- und 20 Mio. Euro städtebauliche Maßnahmen zusammensetze.

Die Sanierungskosten würden unabhängig vom heutigen Beschluss bestehen bleiben und vermutlich noch steigen. Für die städtebaulichen Maßnahmen können jetzt Fördermittel in Höhe von 8 Mio. Euro generiert werden. Ferner sei es ein deutliches Signal an den Investor Hertiefläche.

Herr Hachmann kritisiert, dass die Kostensteigerung gegenüber der zuletzt im Sommer genannten Summe zwar nachvollziehbar sei, die Kommunikation der Verwaltung diesbezüglich aber besser werden müsse.

Im Weiteren geht Herr Hachmann auf die finanziellen Aspekte ein und benennt hier u. a. die Mieteinsparung aber auch die Energieeinsparung. Er erläutert auch, warum eine Gesamtmaßnahme wirtschaftliche Vorteile gegenüber mehreren Einzelmaßnahmen habe und wie sich diese auf den städtischen Haushalt auswirken.

Abschließend nennt er die Vorteile für die Bürgerinnen und Bürger, die sich aus der Maßnahme ergeben.

Herr Ortel teilt einleitend mit, dass auch er für die Umsetzung als Gesamtmaßnahme sei. Er spricht sich aber deutlich dafür aus, die Maßnahme nicht in der heutigen Sitzung zu beschließen. Es sei wichtig, erst die offenen Fragen zu klären. Er sei sich sicher, dass es auch in Zukunft Fördermittel geben werde. Vor einer Beschlussfassung sollte ein Konzept für ein zukunftsfähiges Rathaus erstellt werden. Er kritisiert ferner, dass diese Maßnahme so zeitnah nach den Kommunalwahlen beschlossen werden soll.

Herr Grimberg erläutert, dass Stellenausweitungen zu weiterem Büroflächenbedarf führe. Ziel sei es, dieser Bedarfssteigerung durch eGovernment, Digitalisierung etc. entgegenzuarbeiten.

Auch Herr C. Jansen spricht sich für die Umsetzung als Gesamtmaßnahme aus. Aber auch er hält den aktuellen Zeitpunkt für falsch. Er begründet dies mit den unvollständigen Kosten und dem unvollständigen Gesamtbild der Maßnahme. Auch die Folgen der Coronakrise seien noch nicht absehbar.

Herr Kutheus spricht sich für eine heutige Beschlussfassung entsprechend dem Beschlussvor-

Seite 7/12

schlag aus. Die Versäumnisse der Vergangenheit müssten beseitigt werden. Ferner sei mit der Maßnahme eine Steigerung der Aufenthaltsqualität für das gesamte Quartier verbunden.

Herr Brunsch nimmt Bezug zu einem Leserbrief der Tageszeitung in dem es hieß, dass jeder im Rathaus ein komfortables Dach über den Kopf habe. Herr Brunsch erläutert, dass der tatsächliche Zustand des Gebäudes nicht von außen ersichtlich sei.

Ferner spricht sich Herr Brunsch für die Umsetzung als Gesamtmaßnahme aus, da so gegenüber Einzelmaßnahmen Synergieeffekte genutzt werden könnten.

Gegen eine spätere Beschlussfassung spreche u. a. die dann bestehende Ungewissheit bei den Fördermitteln. Auch die CO₂-Einsparungen, die Photovoltaikanlage und die Dachbegrünung sprächen für die Maßnahme.

Herr Bems ergänzt, dass die zu erwartende Baukostensteigerung ebenfalls für einen zeitnahen Maßnahmenbeginn sprechen würde. Auch die künftige Gestaltung der Städtebauförderung schätze er skeptischer ein.

Herr Bems plädiert für eine bessere Öffentlichkeitsarbeit über dieses Projekt und nimmt alle Ratsfraktionen hierzu in die Pflicht. Aus Beiträgen in sozialen Medien könne er entnehmen, dass viele Bürgerinnen und Bürger die Erforderlichkeit der Maßnahme noch nicht verstanden hätten.

Herr Ortel stellt in Frage, woher sich der Optimismus für die zurzeit kalkulierten Fördermittel in Höhe von 8 Mio. Euro ergebe. Außerdem hinterfragt er kritisch, ob die Abrisskosten für den Hertiekomplex tatsächlich mit dem Kaufpreis verrechnet werden könnten.

Frau Schauer teilt mit, dass die Verwaltung davon ausgehe, dass es auch im nächsten Jahr Fördermittel geben werde. Dies sei jederzeit so mitgeteilt worden. Der Optimismus bezüglich der Fördermittel ergebe sich aus guten Gesprächen mit dem Fördermittelgeber.

Sie teilt mit, dass die Verwaltung weiterhin mit dem Investor des Hertiekomplexes in Verhandlungen stehe. Sobald diese Verhandlungen entscheidungsreif seien, werde dies dem Rat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Aus Sicht der Verwaltung werde der Hertiekomplex an den aktuellen Investor nur verkauft, wenn die Abrisskosten verrechnet werden würden. Der Abriss des Gebäudes würde die Vermarktungsmöglichkeiten in jedem Fall steigern.

Frau Friedrich beantragt einen abweichenden Beschlussvorschlag und verteilt hierzu das als Anlage 1 zur Niederschrift beigefügte Schriftstück.

Herr Weßling beantragt eine namentliche Abstimmung. Herr Lenz teilt mit, dass diesem Antrag 1/5 der Ratsmitglieder zustimmen müssen. Herr Lenz stellt den Antrag zur Geschäftsordnung zur Abstimmung. Dem Antrag stimmen mehr als die erforderliche Anzahl von 1/5 der Ratsmitglieder zu.

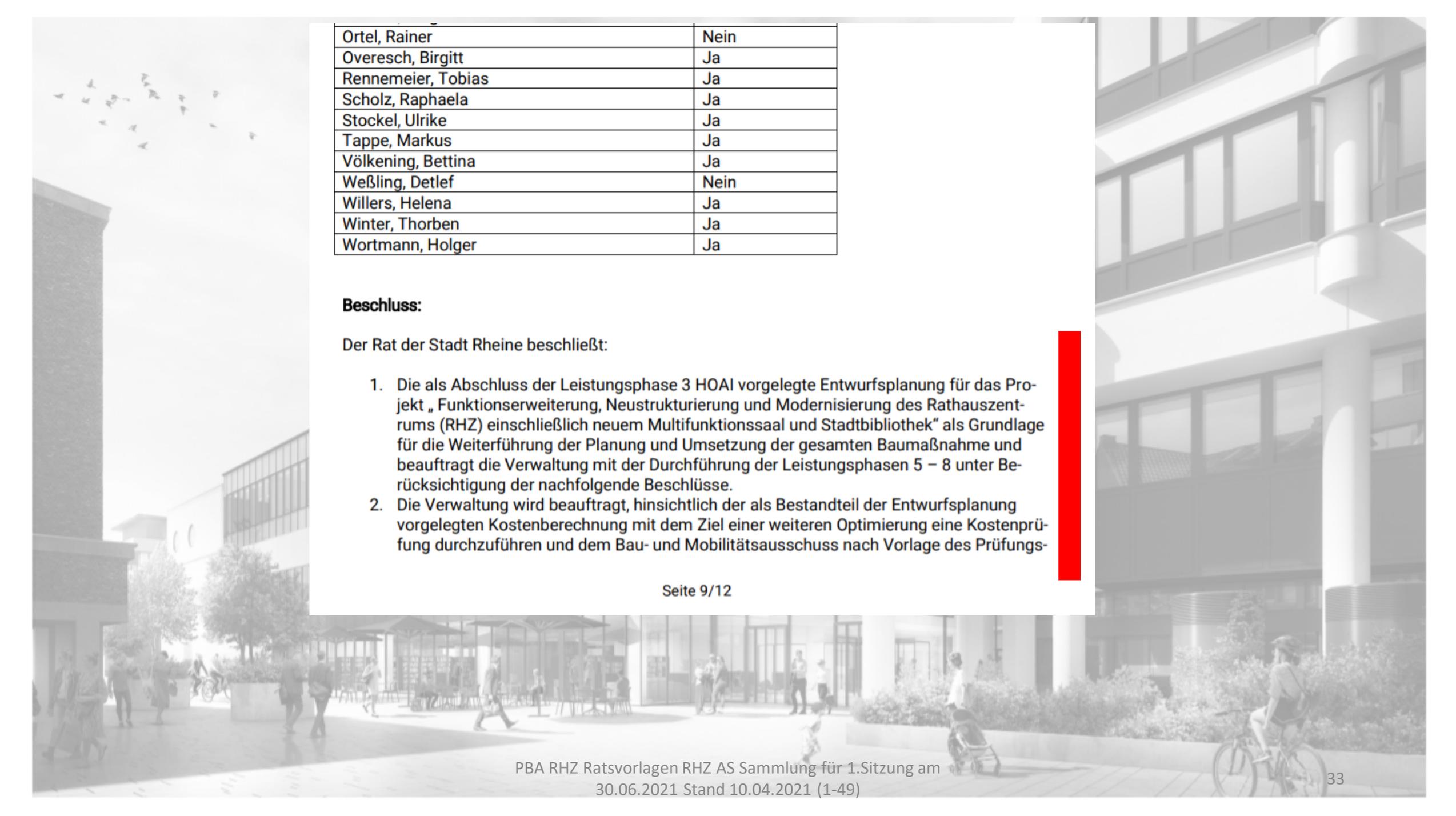
Herr Lenz lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen, da dieser der weitergehende Antrag ist. Die Ratsmitglieder werden in alphabetischer Reihenfolge zur Abstimmung aufgerufen.

Ergebnis der namentlichen Abstimmung:

Azevedo, José	Ja
Achterkamp, Marlen	Ja
Beckers, Til	Ja
Beckmann, Christian	Ja
Beckmann, Martin	Ja
Bems, Dominik	Ja
Brauer, Karl-Heinz	Ja

Seite 8/12

Brauer, Volker	Ja
Brunsch, Detlef	Ja
Doerenkamp, Markus	Ja
Ehrhardt, Melanie	Ja
Floyd-Wenke, Annette	Nein
Friedrich, Silke	Nein
Fühner, Dieter	Ja
Gude, Jürgen	Ja
Gude, Stefan	Ja
Hachmann, Andree	Ja
Heile-Limberg, Janine	Ja
Hewing, Udo	Nein
Himmler, Marius	Nein
Homann-Eckhardt, Nina	Ja
Hovestadt, Gertrud	Nein
Jansen, Christian	Nein
Jansen, Heinz-Jürgen	Nein
Kaisel, Christian	Ja
Kleene, Bernhard	Ja
Krage, Jens	Nein
Kuhnert, Claudia	Nein
Kutheus, Stefan	Ja
Lenz, Fabian	Ja
Leskow, Gabriele	Ja
Moritzer, Ulrich	Nein
Niehoff, Jörg	Ja



Ortel, Rainer	Nein
Overesch, Birgitt	Ja
Rennemeier, Tobias	Ja
Scholz, Raphaela	Ja
Stockel, Ulrike	Ja
Tappe, Markus	Ja
Völkening, Bettina	Ja
Weßling, Detlef	Nein
Willers, Helena	Ja
Winter, Thorben	Ja
Wortmann, Holger	Ja

Beschluss:

Der Rat der Stadt Rheine beschließt:

1. Die als Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI vorgelegte Entwurfsplanung für das Projekt „Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (RHZ) einschließlich neuem Multifunktionsaal und Stadtbibliothek“ als Grundlage für die Weiterführung der Planung und Umsetzung der gesamten Baumaßnahme und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Leistungsphasen 5 – 8 unter Berücksichtigung der nachfolgende Beschlüsse.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, hinsichtlich der als Bestandteil der Entwurfsplanung vorgelegten Kostenberechnung mit dem Ziel einer weiteren Optimierung eine Kostenprüfung durchzuführen und dem Bau- und Mobilitätsausschuss nach Vorlage des Prüfungs-

Seite 9/12

ergebnisses im ersten Halbjahr 2021 erneut vorzulegen. Das Ergebnis der Kostenberechnung darf nach der Überarbeitung maximal eine Summe von 65 Mio. € (inklusive Nebenkosten, geschätzte Baukostensteigerung als Bruttokosten) betragen.

3. Dabei steht der Rat hinter der Umsetzung des vorgelegten Konzeptes zur Funktionserweiterung und Neustrukturierung, insbesondere aller inhaltlichen Elemente zum Multifunktionsbereich und der Stadtbibliothek. Hier, sowie im Bereich der energetischen Erneuerung, sollen keine Änderungen des Entwurfes vorgenommen werden.

Überprüft werden sollen

Qualitäten im Bereich Hochbau und der technischen Anlagen, z. B.:

- WC-Anlagen (außer im Veranstaltungsbereich)
- Blendschutz
- abgehängte Decken einschl. Beleuchtung

Standards der technischen Anlagen z. B.:

- Raumheizflächenverkleidung im RHZ 1
- Medientechnik
- EDV-Technik
- normaler Standard Brandmeldeanlage (kein erhöhter Standard wie z. B. raumweise Brandmeldeüberwachung)

Grundsätzliche Überprüfung von zusätzlichen Maßnahmen z. B.:

- Beibehaltung vorhandener Heizungsinstalltionen (Rohrleitungen 2. - 5. OG)
 - Spätere Instandsetzung der Aufzugsanlagen
 - Entrauchungsventilatoren Mall
 - Sanierung der WC-Anlagen im RHZ 1
 - Sanierung der Teeküchen im RHZ 1
 - Auslagerung Bibliothek (Bauablaufoptimierung)
 - Verbleib der EDV im 1.OG (Reduzierung Bearbeitungsfläche)
4. Das angepasste Betriebskonzept zur Stadtbibliothek und zum Multifunktionsbereich (s. Anlage 18) wird als Grundlage für die weiteren Planungen beschlossen.
 5. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung gemäß den Vorgaben des Fördermittelgebers die Antragsunterlagen zum Förderantrag bis zum 15.01.2021 zu vervollständigen. Die Ausschreibung der Abbruchmaßnahme Hertie und damit die Einleitung des Projektes „Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (RHZ) einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek“ soll durchgeführt werden, wenn ein erster Förderbescheid über die Maßnahme vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

32 Ja-Stimmen
12 Nein-Stimmen

Seite 10/12