

# Niederschrift PBAR/001/2021

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und  
Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum der Stadt Rheine  
am 30.06.2021

Die heutige Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum 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 Dr. Manfred Konietzko	CDU	Ratsmitglied/Vorsitzender
----------------------------	-----	---------------------------

### Mitglieder:

Herr Martin Beckmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Karl-Heinz Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied
Herr Detlef Brunsch	FDP	Ratsmitglied
Herr Alexander Burmeister	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Herr Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Christian Jansen	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Ulrich Moritzer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Manoharan Murali	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Herr Markus Tappe	CDU	Ratsmitglied
Herr Alfred Uphaus	CDU	Sachkundiger Bürger
Frau Helena Willers	CDU	Ratsmitglied
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger

### Vertreter:

Herr Heinz-Jürgen Jansen	DIE LINKE	Vertretung für Herrn Thomas Schürmann
--------------------------	-----------	---------------------------------------

**Gäste:**

Herr von Klonczynski	Architekturbüro Kresing
Herr Teepe	Architekturbüro Kresing
Frau Ischner	Projektsteuerung agn
Herr Pieper	Ingenieurbüro ELPlan
Herr Horstmann	Ingenieurbüro ELPlan

**Verwaltung:**

Frau Milena Schauer	Beigeordnete
Frau Elke Jaske	Fachbereichsleiterin Planen und Bauen
Herr Jürgen Grimberg	Fachbereichsleiter Interner Service
Frau Claudia Kurzinsky	Produktverantwortliche Hochbau
Herr Jürgen Remke	Mitarbeiter Hochbau
Frau Cornelia Dietz	Mitarbeiterin Hochbau
Frau Anke Fischer	Stellvertretende Schriftfüh- rerin
Frau Andrea Mischok	Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen:**

**Mitglieder:**

Herr Thomas Schürmann	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
-----------------------	-----------	---------------------

Herr Dr. Konietzko eröffnet die heutige Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum der Stadt Rheine.

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung nimmt Herr Dr. Konietzko die Verpflichtung von Herrn Alfred Uphaus vor.

## Öffentlicher Teil:

### 1. **Bestellung einer Schriftführerin und einer Stellvertreterin** Vorlage: 309/21

#### **Beschluss:**

Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum der Stadt Rheine bestellt gem. § 52 Abs. 1 GO in Verbindung mit § 58 Abs. 2 und 7 GO Frau Andrea Mischok zur Schriftführerin und Frau Anke Fischer zur stellvertretenden Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### 2. **Vorstellung des bisherigen Prozesses**

Herr Dr. Konietzko führt anhand einer Präsentation in das Thema ein. Er gibt einen Ausblick über die vorgeschalteten Prozesse und deren Entscheidungen, die schon in anderen Ausschüssen getroffen wurden. Weiter stellt er den Rahmen für die Handlungsmöglichkeiten des Ausschusses anhand der „Zuständigkeitsordnung für Rat und die Ausschüsse“ vor.

*(Die Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.)*

### 3. **Abfrage und Diskussion zu den Vorstellungen der Ausschussmitglieder zum Planungs- und Baubegleitenden Ausschuss**

Herr Dr. Konietzko bittet die Mitglieder des Ausschusses um Wortmeldungen zu ihren Vorstellungen und Wünschen in Bezug auf den Ausschuss. Er erklärt, dass ihm dies für die Transparenz und Akzeptanz des Verfahrens wichtig sei, damit der Weg mit einer gemeinsamen Grundlage besprochen werden könne.

Herr Brunsch weist darauf hin, dass es schon vor 30 Jahren einen baubegleitenden Ausschuss zum Bau des Rathauszentrums gegeben habe. Auch damals sei es das Ziel gewesen, alle Bereiche der Baumaßnahme komprimiert und transparent in einem Ausschuss zu beraten und zu beschließen. Auch sei es dann für die Bürger einfacher, dem Ganzen zu folgen und die entsprechenden Ansprechpartner zu finden, wobei diese dann über den gesamten Stand der Maßnahme informiert seien.

Herr Christian Jansen erklärt, dass ihnen ein offener und ehrlicher Prozess, gerade auch für die Bürgerinnen und Bürger, wichtig sei. Weiterhin sei ihnen eine geprüfte Kostentransparenz wichtig, die z. B. die Bauphysik und nachhaltige Maßnahmen wie Photovoltaik enthalte, aber auch das geplante Raumkonzept noch einmal auf seine Zukunftsfähigkeit überprüfe.

Herr Ortel erklärt, dass er von Anfang an für die Einrichtung eines begleitenden Ausschusses gewesen sei und den Ausführungen von Herrn Christian Jansen beipflichten könne. Für ihn und den Mitgliedern der UWG sei es noch einmal wichtig, darzustellen, dass ihr „Nein“ am 07.01.2021 kein „Nein“ zur Sanierung und Umbau des Rathauszentrums gewesen sei, sondern ein „Nein“ zum Zeitpunkt und noch nicht geklärter Fragen. Deshalb hoffe er, dass die Baumaßnahme in diesem Ausschuss sachlich und tiefgehend erörtert und umgesetzt werde.

Herr Uphaus beschreibt kurz den Prozess, wie er das damalige „Stadtmitteprojekt“ ab 1974 mit auf den Weg gebracht und als Hochbauamtsleiter 1977 weiter begleitet habe. Er bittet die Verwaltung, die Fachingenieure und Planer dem Ausschuss in allen Vorlagen und Besprechungen nur Brutto-Zahlen vorzulegen. Weiter regt er an, den Rückbau des jetzigen Ratssaales noch einmal zu überdenken, ob dieser nicht doch einer anderen Nutzung, wie z. B. für das Stadtarchiv zugeführt werden könne. Herr Uphaus möchte diesen Sachstand mit einer separaten Vorlage noch einmal zur Diskussion gestellt haben. Zur Erneuerung der Haustechnik, die mit 24 Mio. Euro veranschlagt sei, erklärt er, dass es viele Punkte gebe, die im Detail noch nicht beraten wurden. Dies möchte er in einer der nächsten Sitzung gerne nachholen. Vor der Beratung dieses Punktes würde er anraten, sich die heutige Technik im Rathaus, eine Etage unter der Tiefgarage, anzusehen. Weiter fehlen ihm noch weitere Erläuterungen der Projektsteuerung durch das Büro agn. Ihm sei es wichtig, dass der Ausschuss über die Tätigkeiten des Projektsteuerers informiert werde, wobei der Projektsteuerer, aus seiner Sicht, auch für die Ausschussmitglieder da sei müsse, um diese bei ihrer Arbeit zu unterstützen. Desweiteren weist er darauf hin, dass ihm Angaben und Zahlen in Bezug auf die Teileigentümer des Rathauszentrums I, wie z. B. die Kostenbeteiligung der Teileigentümer an der Haustechnik, fehlen würden. Herr Uphaus erklärt, dass er keine Beträge zur Verlagerung der Firmen Scholhölter und Stolp finden würde. Dies könne man im nichtöffentlichen Teil der Sitzung erläutern. Weiter fehle ihm der Soll-Ist-Vergleich des Raumprogrammes, welches zum einen in Verbindung mit dem Stellenplan stehe und zum anderen den Bezug zu den im Rathauszentrum arbeitenden Mitarbeitern habe. Zu den Auftragsvergaben erklärt er, dass er davon ausgehe, dass diese in der Form von Vorlagen dem Ausschuss vorgelegt werden.

Herr Hachmann erklärt, dass er sich im Wesentlichen seinen Vorrednern anschließen könne. Wichtig sei ihm klar zu stellen, dass man sich nicht für 65 Mio. Euro einen neuen Ratssaal leisten werde, sondern das Rathauszentrum I erneuern und modernisieren und das Rathauszentrum II zu einem modernen Bürgerzentrum umgestalten werde. Herr Hachmann betont, dass eine umfassende Planung mit einer transparent aufgestellten Kostenverteilung unabdingbar sei, gerade auch, um vorhandenes Misstrauen bezüglich der Maßnahme abzubauen.

Herr Karl-Heinz Brauer stellt klar, dass man hier die Chance habe, ein neues Zentrum zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt für Rheine zusammen mit der Verwaltung zu bauen. Um die Maßnahme auch vor der Bevölkerung verantworten zu können, sei es unabdingbar, gemeinsam mit der Verwaltung den Kostenrahmen im Auge zu behalten.

Frau Schauer dankt Herrn Dr. Konietzko für den Vorschlag dieses Tagesordnungspunktes. Nachfolgend geht sie auf Anfragen ein, wobei sie u. a. darauf hinweist, dass Vergaben nach jetzigem Verfahren ab einer Höhe von 100.000,00 Euro unter dem Tagesordnungspunkt „Bericht der Verwaltung über die getätigten Vergaben“ dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben werden. Sie sehe keinen Grund, dies zu ändern. Weiter erklärt Frau Schauer, dass selbstverständlich im Falle von erheblichen Überschreitungen bei größeren Gewerken, der Ausschuss einschalt werde. Sie weist darauf hin, dass man bei den noch kommenden Vorträgen auf die Änderungen in der Entwurfsplanung eingehen werde, um den Gesamtzusammenhang noch einmal herzustellen. Bezüglich der von Herrn Uphaus vorgeschlagenen Begehung des Rathauses, würde sie versuchen, diese Begehung dem nächsten Ausschuss im September voranzustellen. Zur Beschlussvorlage unter Tagesordnungspunkt 10 erklärt Frau Schauer, dass man heute die Leistungsphase 3 abschließen möchte, damit der Zeitplan eingehalten werden könne. Sie weist darauf hin, dass sich im Rahmen der Ausführungsplanung natürlich noch Änderungen ergeben können. Um den Zeitrahmen einzuhalten zu können, benötige man aber heute den Beschluss für die Leistungsphase 3.

Herr Doerenkamp weist darauf hin, dass der Ausschuss für die Transparenz der Maßnahme zuständig sei und eine Verpflichtung der Öffentlichkeit gegenüber habe. Dies zeige sich darin, dass die Sitzungen öffentlich seien, protokolliert werden und die Informationen im Ratsinforma-

tionssystem öffentlich zur Verfügung gestellt werden. Herr Doerenkamp erklärt, dass er alle drei Planungsschritte, wie die Bedarfsplanung, die Vorplanung und die Ausführungsplanung (Bauplanung) im Ausschuss bearbeitet haben möchte. Natürlich könne es sein, dass die Bedarfsplanung ggfls. noch im Nachhinein angesehen werden müsse, da alle weiteren Schritte wie Kosteneinsparungen und genauere Beurteilungen ihre Grundlage in der Bedarfsplanung haben.

Herr Ortel erklärt, dass ihm aufgefallen sei, dass es noch Verschiebungen und Unterschiede in der Wahrnehmung gebe, wobei trotzdem heute die aktuelle Entwurfsplanung beschlossen werden solle. Wenn er jetzt höre, dass hierzu die Bedarfsplanung noch einmal auf den Prüfstand kommen solle, seien für ihn die Voraussetzungen für eine heutige Beschlussfassung nicht erfüllt und schlüssig.

Herr Doerenkamp erklärt, dass er davon ausgehe, dass diese Bedarfsplanung gemacht wurde, vielleicht aber noch nicht in diesem Umfang verschriftlicht worden sei. Deshalb habe er angeregt, dieses noch nachzuholen.

Herr Christian Jansen erklärt, dass er die Anmerkung von Herrn Doerenkamp sehr wichtig finde. Er möchte wissen, wie man bei der Ermittlung des Raumbedarfes vorgegangen sei. Herr Jansen sehe keine in die Zukunft gerichtete Bedarfsplanung, wobei Themen wie z. B. Digitalisierung und andere Formen der Arbeit nicht mit eingeflossen seien. Auch er sehe es als notwendig an, dass dies noch nachgereicht werde, da man die Entwurfsplanung ansonsten festschreiben würde und nichts mehr ändern könne.

Frau Schauer erklärt, dass Herr Grimberg heute an der Sitzung teilnehme und für Fragen zur Verfügung stehe. In Richtung Herrn Dr. Konietzko, als Vorsitzender der Sitzung, regt sie an, das Thema Bedarfsermittlung am Anfang von TOP 7 noch einmal aufzugreifen. Die Anfrage von Herrn Volker Brauer zum Thema EDV aus der letzten Sitzung des Bau- und Mobilitätsausschusses, möchte sie auch unter TOP 7 der Sitzung behandeln.

Herr Dr. Konietzko schlägt vor den TOP 3 abzuschließen und die genannten Themen am Anfang von TOP 7 zu behandeln. Die Mitglieder des Ausschusses widersprechen dem Vorschlag nicht.

#### **4. Informationen der Verwaltung**

Der Verwaltung liegen keine Informationen vor.

#### **5. Einwohnerfragestunde**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### **6. Eingaben**

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

**7. Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)**  
**Vorstellung der aktuellen Entwurfsplanung**  
**Vorlage: 239/21**

Frau Schauer berichtet über die Ausgangsbasis der Raum- und Bedarfsplanung aus Sicht der Verwaltung und bittet im Nachgang um die Vorträge der Büros Kresing und ELPlan.

Herr Grimberg antwortet auf die gestellten Fragen bezüglich Bedarf und Mehrbedarf an Büroflächen, wobei er darauf hinweist, dass der Verwaltungsbereich, neben der Bibliothek und dem Veranstaltungsbereich nur ein Baustein des Projektes sei. Da man sich in einer Bestandsstruktur befinde, könne man viele Bereiche unangetastet lassen, was dazu beitrage, dass die Kosten gering gehalten werden können. Herr Grimberg berichtet, dass vor 1,5 – 2 Jahren die Bedarfe der einzelnen Organisationseinheiten in der Verwaltung ermittelt wurden, einschließlich der ausgelagerten Bereiche im Nadorff- und Cityhaus. Weiter seien Büros, die in den Flurbereichen aufgrund von Raumknappheit entstanden seien und zurückgebaut werden sollen, sowie mehrfach belegten Büroräume berücksichtigt worden. Diese Bedarfe habe man zusammengeführt und mit einer theoretischen Quadratmeterfläche belegt. Der dadurch ermittelte Bedarf in Höhe von ca. 800 qm Bürofläche sei erst einmal ohne die Konkretisierung in Einzel- oder Doppelbüros als Bürobedarf angesetzt worden. Herr Grimberg berichtet, dass man zu Beginn der „Coronakrise“ ca. 4 % der Arbeitsplätze mit Telearbeit belegt hatte und es im Rahmen der Corona-Pandemie nachfolgend einen kräftigen Schub in diese Richtung gegeben habe. Auch dieses sei berücksichtigt worden. Er weist darauf hin, dass es im letzten Jahr einen Ratsbeschluss zur Unterstützung der IT-Infrastruktur für die Verwaltungs-IT und Schul-IT gegeben habe. Aufgrund dessen sei dann ein größerer Raumbedarf im 4. OG für den neuen Bereich der IT entstanden. Aus ganzheitlicher Betrachtung heraus habe sich das Anliegen herauskristallisiert, die Verwaltung wieder an einem zentralen Standort zusammenführen. Zu den Zahlen erklärt Herr Grimberg, dass man 284 Beschäftigte im Rathaus I, 67 Beschäftigte im Nadorff-Haus, 85 Beschäftigte im alten Rathaus und 20 Beschäftigte in der Kulturetage des Rathauszentrums II habe, wobei er die Stadtbibliothek als eigenes Projekt erst einmal außen vor gelassen habe. Im Endeffekt möchte man 67 Arbeitsplätze wieder in das Rathaus integrieren, wobei darüber hinaus immer noch 34 Arbeitsplätze im Bereich des EECs verortet seien. Herr Grimberg verdeutlicht, dass, wenn man sich jetzt die Entwurfsplanung ansehe, 83 Arbeitsplätze zusätzlich geplant seien, man durch den Umbau aber auch wieder Arbeitsplätze, z. B. im Bereich der EDV (für Serverräume, Werkstatt, etc. ) oder durch den Anschluss des Rathauszentrums II, verliere. Letztendlich werde man 60 zusätzliche Arbeitsplätze erhalten. Herr Grimberg erklärt kurz den Weg und den Ablauf, wie man zu diesem Ergebnis gekommen sei. Zur Telearbeit müsse man sich fragen, wie vielen Personen man die Telearbeit ermöglichen könne, in welchen Bereichen ein Arbeiten von Zuhause möglich sei und wo es hierbei Einschränkungen gebe. Weiter müsse man sehen, wie viele Mitarbeiter an der Telearbeit Interesse haben und wie die Voraussetzungen in der häusliche Umgebung in Bezug auf Arbeitsschutz/Datenschutz sei. Herr Grimberg weist darauf hin, dass es viele Parameter gebe, die angesehen werden müssen, um einen guten Konsens für Mitarbeiter und Verwaltung zu finden. Aus seiner Sicht wäre es ein Erfolg, wenn die Telearbeit in den kommenden Jahren ausgebaut werden könne, damit auch noch ausgelagerte Dependancen, wie z. B. das EEC, in das Rathaus wieder integriert werden können. Großes Ziel sei eine zentrale, einheitliche Verwaltung, die nicht zuletzt den Vorteil habe, Anmietungskosten von Räumlichkeiten abzubauen.

Herr Christian Jansen bittet Herrn Grimberg um eine schriftliche Zusammenstellung der Daten. Herr Grimberg sagt dies zu.

Herr Christian Jansen erklärt, dass mobiles Arbeiten und Digitalisierung durch die Corona-Pandemie noch einmal angeschoben worden sei. Sein Zukunftsbild für ein modernes Rathaus

seien digitale Abläufe von der Antragstellung über die Bearbeitung und der Ausführung, wo der Bürger nur noch einen Gang zum Rathaus benötige, um z. B. den Ausweis abzuholen. Er gehe davon aus, dass man in ein paar Jahren viel weniger Arbeitsplätze vor Ort vorhalten müsse, da durch digitale Abläufe immer weniger Bürgerkontakt nötig werde. Gerade dies sei ein Thema, was man jetzt bei der Entwurfsplanung vorausschauend mit einbeziehen müsse. Deshalb regt er an, sich der Themen Digitalisierung, mobiles Arbeiten etc. noch einmal anzunehmen, da es für ihn noch viel zu viele Unsicherheitsfaktoren hierzu in der Planung gebe.

Herr Volker Brauer erklärt, dass trotz Telearbeit Arbeitsplätze und Büroräume im Verwaltungsgebäude benötigt werden. Aus der Vorlage sei nicht hervorgegangen, ob man die Möglichkeit von „Shared Desk oder Shared Office“, wie es auch schon in größeren Firmen praktiziert werde, in Erwägung gezogen habe. Er erklärt, dass dies zur Folge haben würde, dass innerhalb einer Organisationseinheit weniger Arbeitsplätze als Mitarbeiter existieren und die Mitarbeiter keinen festgelegten Arbeitsplatz mehr haben würden.

Herr Doerenkamp dankt Herrn Grimberg für die Ausführungen, die er allerdings in schriftlicher Form mit nachvollziehbaren Zahlen vorliegen haben möchte, damit man die entsprechenden Schlüsse daraus ziehen könne. Irritieren würde ihn allerdings, dass 67 Mitarbeiter ausgelagert, aber viel weniger Mitarbeiter in den letzten Jahren eingestellt wurden. Er frage sich, was sich geändert habe, dass so viele Mitarbeiter ausgelagert werden mussten. Dies seien alles Dinge, die man nachvollziehen müsse, weil dies Folgen für die Zukunftsplanung habe.

Herr Ortel schließt sich den Ausführungen von Herrn Doerenkamp an. Er erklärt, dass die Ist-Zahlen der Mitarbeiter die Grundlage für die Ermittlung der Räumlichkeiten seien, wobei sich hieraus dann die Prognose für den zukünftigen Raumbedarf ableiten lasse. Er weist darauf hin, dass er schon vor dem 07.01.2021 darauf hingewiesen habe, dass man eine wissenschaftliche Expertise und Betrachtungsweise von Extern benötige, um zu sehen, wohin die Entwicklung gehe. Erst dann sei man in der Lage, auf dieser Basis die nächsten 40 Jahre zu planen.

Herr Hachmann erklärt, dass man die Prognosen und den kommenden Prozess gar nicht vorwegnehmen könne, da man nicht voraussagen könne, wie es in 20-30 Jahren in der Arbeitswelt aussehe und wie sich Dinge entwickeln werden. Er weist darauf hin, dass man zum Anfang des Prozesses gesagt habe, dass man die Fläche so groß wie nötig machen solle, um eine optimale Nutzung des Gebäudes planen zu können. Natürlich solle dann auch die Möglichkeit von „Shared Desk“ integriert werden. Aus seiner Sicht könne es nur den Ansatz geben, dass der Umbau des Gebäudes so effizient wie möglich vorgenommen werde und dass man im Rahmen der Effizienz alles so optimal und flexibel wie möglich gestalte. Da so viele Bereiche ausgelagert seien, sehe er in keinster Weise die Gefahr, dass man das Gebäude nicht komplett auslasten könne.

Frau Schauer erklärt, dass sie Herrn Hachmann beipflichten könne. Sie verstehe schon beide Ansätze und schlägt vor, dass Herr von Klonczynski hierauf noch eingehen werde. Natürlich könne es sein, dass man in ein paar Jahren Anpassungen vornehmen müsse, da sich neue Situationen ergeben haben. Sie weist darauf hin, dass die Entwicklung sicherlich schon angefangen habe, aber im Verwaltungsbereich noch langsamer voranschreite. Zu den benötigten Flächen erklärt Frau Schauer, dass man fast 1900 qm angemietete Fläche habe und durch den Umbau 1250 qm zusätzliche Fläche erhalten werde. Sie weist darauf hin, dass man zurzeit 12 Besprechungsräume mit 722 qm Fläche habe und nach dem Umbau nur noch 9 größere und 3 ganz kleine Besprechungsräume mit 634 qm Fläche haben werde. Frau Schauer erklärt, dass man eine robuste und kompakte Planung habe, die eine gute Grundlage für spätere Jahre sei.

Herr Dr. Konietzko bittet die Zahlen in eine Tabelle zu übergeben, damit man Transparenz und ein gutes Gefühl für den Sachverhalt bekomme.

Herr Christian Jansen unterstreicht, dass das von Herrn Hachmann angeführte Konzept der Vergangenheit angehöre. Wenn man in der Zukunft mehr Mitarbeiter in die Verwaltung bringen möchte, müsse man eine Konzeptänderung in Richtung „Shared Office“ vornehmen. Dieses Konzept lebe von großen Räumen mit guten Akustikkonzepten, die von den Mitarbeitern flexibel genutzt werden können und zudem noch kostensparend und ressourcenschonend seien.

Herr Grimberg erklärt, dass es immer auf die Unternehmensstruktur im Einzelnen ankomme. Hier in der Verwaltung habe man eine ganz andere Struktur als in der freien Wirtschaft, da es viel Bürgerkontakt aus vielen brisanten Bereichen gebe, wo u. a. auch Daten geschützt werden müssen. Er gehe davon aus, dass grundsätzlich auch Großraumbüros möglich seien, wobei sich diese auf organisatorische Einheiten (Produkt-/Fachbereichsidentität) beziehen müssen. Herr Grimberg erklärt, dass eine Verwaltung auch immer im Wettbewerb zur Fachkräftegewinnung stehe und das mobiles Arbeiten ein wichtiges Angebot sei. Trotz alledem müsse die Identität des Beschäftigten mit dem eigenen Arbeitsbereich (Organisation) noch möglich sein. Herr Grimberg weist darauf hin, dass dieser Arbeitsplatz dann auch geteilt werden könne (Desk-Sharing), wobei er zustimmen müsse, dass diese Struktur nicht so flexibel sei.

Herr Dr. Konietzko bittet die Verwaltung um eine zusammenfassende Übersicht der Büroflächenplanung, die auch die Corona-Bedingungen und die Befragung aus den Fachbereichen berücksichtige.

Frau Schauer erklärt, dass man das, was heute mündlich vorgetragen wurde zusammenfassen und mit Zahlen unterlegt dem Ausschuss zur Verfügung stellen werde.

Herr Ortel bittet, die Zusammenstellung um die Teilzeitsituation und deren prozentualen Anteile der 284 Mitarbeiterinnen zu ergänzen.

Frau Schauer bittet Herrn Grimberg um Informationen zur EDV im Hause.

Herr Grimberg erklärt, dass die EDV aufgrund kurzer Wege im Haus verortet sein müsse und die Kolleginnen und Kollegen in der Gesamtorganisation integriert sei sollen, was gerade auch im Hinblick auf die Digitalisierung der Verwaltung wichtig sei. Somit könne eine gute Unterstützung innerhalb des Hauses, auf kurzem Wege, gewährleistet werden. Er weist darauf hin, dass es ihnen wichtig sei, beide IT-Abteilungen zusammenzuführen, damit man Synergieeffekte im Ablaufprozess erhalte.

Herr Volker Brauer erklärt, dass sich seine Anfrage mehr auf die Synergieeffekte mit den Stadtwerken, den Technischen Betrieben und der EWG beziehe. Er möchte wissen, ob es diesbezüglich Überprüfungen gegeben habe.

Herr Grimberg erklärt, dass man mit den Stadtwerken gesprochen habe, die allerdings ein ganz anderes Sicherheitsniveau als kritische Infrastruktur haben. Von daher sei es nicht zielführend, gemeinsam zu kooperieren. Was die TBR betreffe, werde diese zum Teil von der Stadt und den Stadtwerken Rheine versorgt, wobei man dort mit getrennten Netzen arbeite.

Frau Schauer bittet Herrn von Klonczynski vom Architekturbüro Kresing die Entwurfsplanung vorzustellen.

Herr von Klonczynski stellt die zur Abstimmung stehende Entwurfsplanung mit ihren Veränderungen, die sich seit dem Ratsbeschluss ergeben haben, anhand einer Präsentation vor. Er beantwortet kurze Rückfragen zu den Plänen.

Zu einer Nachfrage erklärt er, dass eine rein öffentliche WC-Anlage nicht geplant sei. Eine öffentliche Toilette und ein Kinderwickelraum werde es während der Öffnungszeiten in der Stadt-

bibliothek geben. Des Weiteren gebe es noch eine Kundentoilette für das Kaffee Scholhölter, welche aber aus Platzgründen dort nicht direkt untergebracht werden könne.

Herr Christian Jansen regt an, eine öffentliche Toilettenanlage mit einem Wickelraum, den Mütter und Väter nutzen können, zu überdenken.

Frau Schauer weist darauf hin, dass im Bauausschuss die Planung zu diesem Thema diskutiert und beraten worden sei, wobei sich der Ausschuss für diese aktuelle Variante entschieden habe.

Herr Doerenkamp erklärt, dass im Erdgeschoss des Rathauszentrums I Tageslicht eingebracht werden solle. Er möchte wissen, wie der Verteilungsschlüssel der Kosten auf die Teileigentümer sei und wie sich die Quadratmeterzahl von alt zu neu verändern werde. Wenn die Toilettenanlage von Kaffee Scholhölter später einmal in eine öffentliche Toilette umgewandelt werde solle, frage er sich, wie es mit Entschädigungsleistungen und Kostenübernahmen hierzu aussehe.

Frau Schauer erklärt, dass man eine Einnahmeerwartung von 8 Mio. Euro habe, wobei man noch Einnahmen in Höhe von ca. 700.000,00 Euro von den Teileigentümern erwarte. Es gebe einen festen, schriftlich fixierten Schlüssel in der Teilungserklärung der angewendet werde. Bei den Quadratmetern gehe sie davon aus, dass es geringfügige Abweichungen gebe. Für die vertraglichen Regelungen zu den Flächen müsse sie mit Herr Viehoff Rücksprache halten.

Herr Uphaus weist darauf hin, dass er bei der geplanten Glaswand, die im 1. OG im Eingangsbereich zum Ratssaal geplant sei, massive statische und kostenintensive Probleme kommen sehe.

Herr von Klonczynski erklärt, dass man im 2. OG ein riesiges, übertragenes Dach habe, bei dem die natürliche Belichtung fehle. Hierdurch sei die Raumqualität deutlich gemindert und die Belichtung nur einer von vielen Vorteilen, wie z. B. helle Büroräume und der mögliche Ringschluss.

Herr Uphaus erklärt, dass in der Bodendecke des Ratssaales die Belichtung für die drunter liegende Passage gemacht werden solle. Er bittet bei der Besichtigung des Rathauses, auch durch die Mall zu gehen, die aus seiner Sicht genügend belichtet sei. Man sollte die Geschäftsleute bitten, die Glaswände zur Mall frei zu räumen und satiniertes Glas zurückzubauen, wodurch man dann genügend Helligkeit in der Mall erhalten werde.

Herr von Klonczynski erwidert, dass man immer sehen müsse, was die Konkurrenz bei neuen Ladenstraßen mache. Dort werde immer mehr mit natürlicher Belichtung gearbeitet. Wenn man dies nicht umsetzen würde, müsse man sich fragen, ob dort längerfristig noch Einzelhandel stattfinden könne. Würde man hier jetzt nicht eingreifen, befürchte er, dass in Zukunft die Mall für den Einzelhandel nicht mehr attraktiv genug sei.

Herr Christian Jansen fragt, ob für die Verwaltungsmitarbeiter an einen Eltern-/Kindraum gedacht wurde.

Herr Grimberg erklärt, dass dieser bisher noch nicht eingeplant sei. Er werde es aber zur Prüfung mitnehmen.

Herr Uphaus begrüße, dass man die große Glasfassade an der Passage reduziert und mehr geschlossene Flächen geplant habe. Er fragt, mit welchem Material die geschlossenen Außenflächen ausgeführt werden.

Herr von Klonczynski erklärt, dass mit Naturstein gearbeitet werde.

Zum Innenhof des Lesegartens weist Herr Uphaus darauf hin, dass man drei Stufen hochgehen müsse, um dort hinzukommen. Er befürchte, dass der Innenhof bei Starkregenereignissen die Wassermassen nicht mehr ableiten könne, da dieser höher liege als die Nutzräume.

Herr von Kloneczynski weist darauf hin, dass man hierfür eine hohe Anstauhöhe durch eine Stahlwanne mit einem gewissen Speichervolumen geplant habe. Diese Szenarien werden von der Haustechnik berechnet, wobei es zu normalen Abläufen auch eine Notentwässerung geben werde.

Frau Schauer erklärt, dass Herr Pieper vom Ingenieurbüro ELPlan jetzt die Grundlagen der Technik und vereinzelte Änderungen vorstellen werde.  
*(Die Präsentation ist der Niederschrift angefügt.)*

Herr Pieper erklärt, dass er seine Information in drei Teile aufgeteilt habe. Anfangs zeigt er die Stellen in den Flächenübersichten, wo nur technischen Anlagen modernisiert werden sollen und danach die Bereiche, wo man in Verbindung mit der Architektur, Umstrukturierungsmaßnahmen an der Technik vornehmen werde. Er gibt einen Ausblick auf die Gewerke, auf die Technik und deren Kosten.

Herr Christian Jansen erklärt, dass er schon eingangs darauf hingewiesen habe, dass man ein zukunftsweisendes Gebäude in Bezug auf Technik und technische Ausstattung haben möchte. Es wäre gut, wenn man im Verlauf Alternativen zur Standardausstattung und deren Kostenunterschiede aufgezeigt bekommen würde, da man ein zukunftsweisendes Gebäude erhalten möchte.

Frau Schauer erklärt, dass Herr Pieper schon gesagt habe, dass mehrere Varianten mit ihren Vor- und Nachteilen betrachtet wurden und diese auch dem Ausschuss vorgestellt worden seien. Das ausgewählte Konzept, sei nicht nur wirtschaftlich gut, sondern habe auch die höchste CO<sub>2</sub>-Einsparung gehabt. Insofern habe man sich beim Beschluss des Energiekonzeptes für das Maximum entschieden. Frau Schauer erklärt, dass man im Rahmen der Ausführungsplanung zum Energiesystem sicherlich noch Details prüfen und über Verbesserungen beraten müsse. Ihr sei wichtig, dass allen klar sei, dass die Entscheidung über die Art des Energiesystems schon stattgefunden habe.

Herr Pieper erklärt, dass man bei der Ermittlung des besten Systems die Investitionskosten, CO<sub>2</sub>-Einsparung und die Betriebskosten, die auf 20 Jahre hochgerechnet wurden, zugrunde gelegt habe. Unter diesen drei Gesichtspunkten sei das optimale Energiekonzept ausgearbeitet worden.

Herr Heinz-Jürgen Jansen erklärt, dass er die Einsparungen im Brandschutzbereich nicht nachvollziehen könne, da gesagt wurde, dass der Brandschutz auf den neuesten Stand gebracht werden müsse. Dies sei für ihn unlogisch.

Frau Schauer erklärt zu den Kosteneinsparungen im Brandschutz, dass sich die Einsparungen, aufgrund der Kostenübernahme eines anderen Trägers ergeben haben. So habe die VSR z. B. die Kosten für die Tiefgaragenentrauchung zu übernehmen. Frau Schauer bittet Frau Jaske kurz etwas zum Brandschutz zu sagen.

Frau Jaske erklärt, dass es beim Brandschutz erst einmal darum gehe, um was für ein Bauwerk es sich handle und was für ein Anpassungsverlangen bestehe. Wenn sie an die wiederkehrende Prüfung für das Rathaus denke, gebe es noch einige Sachen, die zur Erneuerung anstehen und auch umgesetzt werden müssen. Hierzu zählen z. B. die zum Teil marode Lüftungsanlage und -technik, die nicht mehr funktionsfähig sei. All diese Sachen müssen im Rahmen des Rathauszentrumumbaus ertüchtigt werden.

Herr Doerenkamp erklärt, dass ein Einsparpotential im Bereich des Brandschutzes dargestellt wurde. Er frage sich, wie es zu Einsparungen kommen könne, ohne dass die Qualität dann leide.

Herr Pieper weist darauf hin, dass man in der Zwischenzeit einen Termin mit der Feuerwehr gehabt habe und die Feuerwehr im Brandfall z. B. Entrauchungsventilatoren für die Mall zur Verfügung stellen könne. Hieraus habe sich dann eine Einsparung ergeben.

Herr Doerenkamp betont, dass die Feuerwehr ein städtischer Betrieb sei und auch von der Stadt bezahlt werde. Für ihn sei dies keine richtige Einsparung, da dies aus einer anderen Kostenstelle gezahlt werde.

Herr Pieper erklärt, dass man in der Planung von festinstallierten Entrauchungsventilatoren in der Mall ausgegangen sei, was aber durch den Einsatz der mobilen Geräte der Feuerwehr nicht mehr nötig sei. Für den Brandfall im 1. und 2. OG stehe dennoch flächendeckend eine Entrauchungs- und Sprinkleranlage zur Verfügung.

Frau Jaske erklärt, dass man im Brandfall davon ausgehen könne, dass die Läden und die Mall personenfrei seien, da die Läden über direkte Ausgänge ins Freie verfügen. In Rücksprache mit der Feuerwehr und dem Brandschutzgutachter könne davon ausgegangen werden, dass die Anwendung von mobilen Entrauchungsventilatoren im Brandfall ausreiche.

Herr Uphaus erklärt, dass man diese Unterlagen nicht zur Verfügung gehabt habe. Er bittet die Unterlagen nachzureichen, wobei er erklärt, dass sich trotzdem bei ihm eine Menge Fragen ergeben haben. Er möchte wissen, was man unter vertikalen Heizwänden verstehe. Zu den Unterflurkonvektoren vor den Fensterflächen im Rathauszentrum bezweifle er, dass dafür genügend Platz vorhanden sei, es sei denn, man würde die Decken aufstemmen.

Herr Pieper erklärt, dass es sich bei der vertikalen Heizwand um eine Ausführungsvariante eines Heizkörpers handle und Unterflurkonvektoren nur für das Rathauszentrum II, wo noch entsprechende Bodenschlitze erstellt werden können, vorgesehen seien.

Weiter ergänzt Herr Uphaus, dass er nicht verstehe, warum eine weitere Lüftungszentrale für das Rathauszentrum II benötigt werde, da es schon eine für das Rathauszentrum I gebe. Diese Lüftungszentrale versorge das Rathauszentrum I einschließlich der Ladenlokale, den ehemaligen Mensing-Bereich, wobei Karstadt/Hertie auch noch teilweise mitversorgt wurde. Da Hertie und Mensing nicht mehr da seien, frage er sich, warum man unterhalb der Passage für 242.000,00 Euro eine neue Lüftungszentrale bauen müsse.

Herr Pieper erklärt, dass dies vor dem Hintergrund gemacht wurde, dass die Lüftungsgeräte von 1977 nicht mehr den Normen und Richtlinien von heute entsprechen. Heute gelte, ab einem Luftwechsel von 4000 Kubikmeter/Stunde die Anforderung, dass eine Wärmerückgewinnung einbaut werden müsse. Diese Wärmetauscher seien enorm groß und benötigen extrem viel Platz, den man im 2. UG im Rathauszentrum I nicht mehr habe. Außerdem möchte man das Rathauszentrum I und II voneinander getrennt halten, da man die Geräte für die Bibliothek und den Multifunktionssaal näher an den zu versorgenden Standort, aufgrund kürzerer Leitungswege, heranbringen möchte.

Herr Uphaus weist darauf hin, dass im Rathauszentrum II ein neuer Traforaum gebaut werde. Bislang sei der ganze Bereich von der Notstromversorgung/Trafo aus dem Rathauszentrum I versorgt worden. In der Beschreibung vom Dezember 2020 stehe geschrieben: „Die Anbindung an das Mittelspannungsnetz der Stadtwerke erfolgt mittels zweier kundeneigener Trafos für das Rathaus, sowie ein Trafo 600 Kva der Stadtwerke Rheine für die Teileigentümer in der Mall. Nach Ermittlung der Leistungsbilanzen sowie nach Abstimmungsgesprächen mit den Stadtwer-

ken, sind diese Leistungsbereitstellungen der Trafos ausreichend und brauchen dementsprechend nicht ausgewechselt werden.“ Herr Uphaus erklärt, dass in der jetzigen Kostenaufstellung neue Trafos veranschlagt werden, was für ihn nicht zusammenpasse.

Herr Pieper erklärt, dass nicht die Trafos ausgetauscht werden, sondern die komplette Unterverteilung erneuert werde. Weiter werde es eine neue Netzersatzanlage für die sicherheitstechnischen Einrichtungen, wie z. B. die Entrauchungsventilatoren und auch die Sprinkleranlage geben.

Herr Horstmann ergänzt, dass die Mittelspannungsschaltanlagen und die entsprechenden Niederspannungshauptverteilung getauscht werden.

Herr Uphaus weist darauf hin, dass dies in der Verschriftlichung mit Trafo bezeichnet worden sei.

Herr Horstmann erklärt, dass sie das überprüfen und ihm eine Rückmeldung hierzu geben werden.

Herr Burmeister bittet, die Präsentation der Niederschrift beizufügen. Er erklärt, dass viele Arbeiten im Bestand aufgezeichnet worden seien. Er frage sich, ob die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Rathauszentrum I mehrere Jahre auf einer Baustelle arbeiten müssen, da man beim Umbau im Bestand der Nelson-Mandela-Schule sehr schlechte Erfahrungen gemacht habe.

Frau Schauer werde diese Frage im Rahmen der Bauzeiten und des Bauzeitenplanes wieder aufnehmen.

#### **Beschluss:**

Der Planungs- u. Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum nimmt den Stand der weiterentwickelten und aktualisierten Planung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:                      Kenntnisnahme

8.            **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)  
Vorstellung der aktuellen Kostenberechnung und der vorgenommenen Einsparungen  
Vorlage: 299/21**

Frau Schauer bittet Frau Ischner vom Projektmanagement agn einen Überblick über Kosten und Einsparvorschlägen zu geben.

Frau Ischner stellt anhand einer Präsentation die aktuelle Kostenberechnung und die vorgenommenen Einsparungen für die Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums einschließlich Multifunktionssaal und Stadtbibliothek vor.

Herr Jansen erklärt, dass man ziemlich genau auf 65 Mio. Euro gekommen sei. Er frage sich, ob wirklich alle Kosten hinreichend berechnet und geprüft worden und ob die entstehenden Kosten vollständig enthalten seien. Er habe festgestellt, dass alle Sicherheitszulagen herausgekürzt wurden, die als Rückstellungen für die Kostengruppe 300 und 400 gebildet worden seien. Ihm stelle sich somit die Frage, ob die normalen Rücklagen, wie z. B. 5 Prozent für Unvorhergesehenes und die 4,3 % für die Baukostensteigerungen gerade im Hinblick auf die Entwicklung am Baustoffmarkt, am Ende der Leistungsphase 3 genügen oder ob doch eine Baukostenänderung von +/- 10 Prozent nach den Standardmodellen zu erwarten sei. Weiter möchte er wissen, ob geklärt sei, dass die Kostenträger, die Kosten für Maßnahmen tragen müssen, diese auch übernehmen werden.

Frau Schauer erklärt zu den Kostenübernahmen durch andere, wie z. B. für die barrierefreie Zugänglichkeit zur Tiefgarage, dass dies schon mit der Geschäftsführung der Stadtwerke vorabgestimmt worden sei. Die Tiefgaragenentrauchung sei bauordnungsrechtlich geklärt worden, wo sich im Moment kein dringender Handlungsbedarf ergeben habe und dies eindeutig der VSR zuzuordnen sei. Bezüglich der Ausstattung der Räume habe man in der Vorlage darauf hingewiesen, dass die Kosten hierfür standartmäßig, wie auch bei den Schulen, nicht enthalten seien. Die Büros würden überwiegend aus dem Bestand möblieren werden. Frau Schauer erklärt zu den Sonderzulagen, dass so geprüft wurde, wie es für die Leistungsphase 3 möglich gewesen sei und der Stand der Leistungsphase 3 vollumfänglich erreicht wurde. Sie weist darauf hin, dass man zwischen der Sicherheitszulage, die aufgrund der ungeprüften Unterlagen eine Sondergeschichte gewesen sei, der Baukostensteigerungen, zu denen Frau Ischner gleich noch etwas sagen werde und der Zulage für Unvorhergesehenes unterscheiden müssen. Um die Transparenz im Verfahren zu erhalten, werde man im Ausschuss später über die Einzelheiten in Bezug auf Baukostensteigerungen durch Ausschreibungsergebnisse und Unvorhergesehenes sprechen.

Frau Ischner weist darauf hin, dass das Thema Baukostensteigerung im Moment ein schwieriges Thema sei und der prozentuale Ansatz vom Statistischen Bundesamt immer rückwirkend ermittelt werde. Sie erklärt, dass man den Durchschnitt der Baukostensteigerungen der letzten drei Jahre genommen und somit 4,3 % zugrunde gelegt habe. Ob dies jetzt ausreiche, könne im Moment niemand sagen.

Herr Hachmann erklärt, dass sie es gut finden, wenn man die Stadtbibliothek während der Bauzeit verlagere. Die Mitglieder der CDU fragen sich allerdings, ob es möglich sei, die Stadtbibliothek für den Umbauzeitraum evtl. ganz zu schließen oder andere Konzepte wie z. B. Fernleihe, Nutzung von bestehenden Räumlichkeiten z. B. im Josef-Wincklerzentrum etc. in Erwägung zu ziehen. Er bittet die Kosten für eine Verlagerung oder eine Schließung gegenüberzustellen, um zu sehen, was sich für ein Kostenunterschied ergebe.

Frau Ischner erklärt, dass man die Ersatzfläche für die Stadtbibliothek gerade auch technisch prüfe, was allerdings noch nicht abgeschlossen sei. Man werde sich andere Alternativen noch einmal ansehen und prüfen.

Frau Schauer regt an, dies für die nächste Sitzung zur Beantwortung mitzunehmen. Sie ergänzt, dass das Ganze schon auf Plausibilität geprüft worden, aber noch nicht zu Ende geplant sei. Wichtig sei für die Verwaltung, dass man eine Möglichkeit mit einem fairen Angebot habe. Wie dies dann ausgestaltet werde, würde man für die nächste Sitzung aufbereiten.

Herr Hachmann erklärt, dass die Frage, ob der Ratssaal so bleibe oder nicht, immer noch nicht geklärt sei, da dies im Hinblick auf den Beschluss der Leistungsphase 3 schon ein wichtiger Bestandteil sei. Er weist darauf hin, dass man am 05.03.2020 die Varianten 2 und 3 vorgestellt bekommen habe und sich für die teurere Variante entschieden habe. Herr Hachmann erklärt, dass es damals eine knappe Million Euro Differenz zwischen den beiden Varianten gegeben

habe. Er möchte wissen, ob diese Differenz noch aktuell sei oder ob man zum jetzigen Zeitpunkt schon von 2 - 3 Mio. Euro Differenz ausgehen müsse, wobei man dann die damals getroffene Entscheidung noch einmal überdenken müsse.

Frau Schauer bittet Herrn von Kloneczynski hierauf noch einmal einzugehen, da dies nicht nur Auswirkungen für die Belichtung der Mall habe, sondern auch für die umliegenden Räumlichkeiten.

Herr von Kloneczynski erklärt, dass die Zahlen, die damals ermittelt worden seien, heute nicht sehr viel anders aussehen. Er gehe davon aus, ohne dies jetzt aktuell geprüft zu haben, dass die Abweichungen sicherlich etwas daneben liegen, aber nicht in Höhe von 2 – 3 Mio. Euro sein werden. Er zeigt noch einmal auf, welche Maßnahmen und Büroräume dadurch dann nicht umgesetzt werden könnten. Weiter sehe Herr von Kloneczynski die Situation im Erdgeschoss in Bezug auf die Belichtung der Mall als dringlich an, wobei sich dann auch die Belichtungssituation im 1. OG verbessern würde. Falls dies jetzt wieder umgeplant werden müsse, weist er darauf hin, dass man mit 1,2 Mio. Euro für jedes halbe Jahr Verzögerung und mit zusätzlichen Umplankosten rechnen müsse.

Frau Schauer fasst zusammen, dass der Unterschied der Varianten jetzt vielleicht 1,5 Mio. Euro betrage, wobei man davon ausgehen könne, dass alle Kosten gemäß Leistungsphase mit eingeflossen seien. Sie weist darauf hin, dass die Genehmigungsplanung und das Brandschutzkonzept mit den einzelnen Leistungsverzeichnissen in einem Zug aufgestellt werden müssen. Sollten Arbeiten noch angehängt werden, könne dies Kosten verursachen. Bei einer Verzögerung von einem halben Jahr müsse man mit einer Baukostensteigerung in Höhe von ca. 1,5 Mio. Euro rechnen. Sie finde es an dieser Stelle unlogisch, jetzt noch einmal alles in Frage zu stellen, da dies alles schon einmal besprochen worden sei.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass man jetzt gehört habe, welche Konsequenzen sich aus einer Veränderung der Planung ergeben können. Da er keinen Vorteil für eine veränderte Planung sehe, würde er persönlich dafür plädieren, bei dieser Variante zu bleiben.

Herr Ortel erklärt, dass sich die Ausführungen von Frau Schauer erst einmal sehr plausibel anhören. Er habe den Eindruck, dass man schon viel früher eine Sitzung, die das Ganze in der entsprechenden Breite aber mit einer kürzeren Tagesordnung, gebraucht hätte. Er regt an, eine Sitzung frühzeitig nach den Sommerferien anzusetzen, wobei man die Zahlen dann noch einmal verifizieren könne.

Frau Ischner erklärt, dass man heute die Leistungsphase 3 abschließen möchte, wobei man dann in die Genehmigungsphase einsteigen und mit der Ausführungsplanung beginnen würde. Dass heiße, dass die ersten Ausschreibungen/Veröffentlichen für Ende dieses Jahres vorgesehen seien und der Baubeginn Mitte nächsten Jahres liege. Frau Ischner erklärt, dass man die Freigabe der Leistungsphase 3 mit dem Kostenrahmen benötige, um das Projekt weiter voranzutreiben. Auf dieser Basis werden dann alle kommenden Genehmigungen ausgearbeitet und die Ausführungsplanung erstellt. Man werde in großen Bauabschnitten ausschreiben, wengleich man in vielen kleinen Bauabläufen umbauen werde. Mit jeder Verzögerung schiebe man auch die Ausschreibungen weiter nach hinten, was zur Folge habe, dass die Kostenkalkulation der Maßnahme nicht mehr passe.

Herr Christian Jansen frage sich, ob die Baukostensteigerung bewusst so angepasst wurde, damit man das gedeckelte Budget einhalten könne. Wenn man sage, dass man mit einer Wahrscheinlichkeit von über 50 % sich auf andere Baunebenkosten einstellen müsse, dann sei man aus seiner Sicht auch verpflichtet, diese kenntlich zu machen. Wenn man schon davon ausgehe, dass man mit 4,3 % drüber liegen werde, könne dies aus seiner Sicht nicht einfach ignoriert werden, wobei man in der Vorplanung schon mit 4,5 % gerechnet habe.

Herr Doerenkamp erklärt, dass die Toilette von Café Scholhölter mit 60.000,00 Euro aufgeführt sei. Er frage sich, warum diese Toilette von der Stadt gezahlt werde.

Frau Schauer erklärt, dass die Stadt Rheine die Fläche an dieser Stelle nicht hergeben wolle, da man flexibel bleiben möchte, wenn z. B. später einmal eine öffentliche Toilette gebaut werden solle. Ihrer Meinung nach habe Herr Viehoff diese Fläche mit einer anderen verrechnet. Sie erklärt, dass man diese Kleinstflächen nicht verkaufen möchte, da man sonst wieder ein Teileigentum kreieren würde. Wie dies aber genau zusammenhänge, werde sie dem Ausschuss im Nachgang zur Kenntnis geben.

### **Beschluss:**

Der Planungs- u. Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum nimmt den aktuellen Stand der Kostenberechnung und der vorgenommenen Einsparungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:                      Kenntnisnahme

### **9.            Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005) Vorstellung des Projektplans u. des Bauzeitenplans Vorlage: 326/21**

Frau Ischner stellt den Projekt- und Bauzeitenplan anhand einer Präsentation vor.

Herr Christian Jansen fragt, ob Verzögerungen im Bauzeitenplan schon berücksichtigt wurden, da einzelne Gewerke in Abhängigkeit stehen und aufeinander folgen müssen.

Frau Ischner erklärt, dass die Bauzeiten auch ein Argument für die Verlagerung der Stadtbibliothek gewesen seien, da man mit dem gleichzeitigen Umbau der Bibliothek wesentlich mehr Bauabschnitte und Abhängigkeiten erhalten, was sich sicherlich in den Preisen der Angebote zeigen würde. Sie gehe davon aus, dass man für den Gebäudeteil Rathauszentrum II die Risiken optimal minimiert habe. Beim im Bestand umzubauenden Rathauszentrum I, müsse die Abhängigkeit zur Verwaltung berücksichtigt werden. Sie erklärt, dass der dezidierte Bauzeitenplan jetzt erarbeitet werde, wobei man nach Synergiemöglichkeiten schauen müsse. Dies sei ein Thema, was für die nächsten Leistungsphasen und die Ausschreibungen wichtig sei.

Herr Christian Jansen fragt, ob man Informationen zur Kaufpreisbildung Hertie bekommen könne und wie sich der Kaufpreis, der mit dem Investor berechnet und verhandelt werde, zusammensetze.

Frau Schauer erklärt, dass der Investor die Kalkulation der Abrisskosten und die klare Aussage, diese mitzutragen bekommen habe. Wenn sich bei Positionen Handlungsbedarf ergebe, werde man dies an den Rat bzw. den HDF zur Entscheidung weitergeben. Zum jetzigen Sachstand erklärt Frau Schauer, dass der Investor die Unterlagen abgegeben habe, die jetzt von der Verwaltung auf Vollständigkeit geprüft werden. Man wolle mit dem ausgehandelten Kaufvertrag im September in den Rat oder HDF gehen. Sie weist darauf hin, dass es einen Letter of Intent gebe, wie lange man verhandeln dürfe. Zur Anfrage von Herrn Christian Jansen erklärt Frau Schauer,

dass sie die Abbruchkosten herausgeben könne, der Kaufpreis und die Details aber erst dem HDF und Rat zur Verfügung stehen werden.

Herr Volker Brauer fragt, ob man die Zeitstrahldiagramme in Zukunft zusammenhängend bekommen könne und nicht immer einen Zeitstrahl einzeln. Er möchte eine Gesamtdarstellung aus der hervorgehe, wann und wo welcher Bauabschnitt zeitlich stehe und das dieser Zeitstrahl für den Ausschuss weiter fortgeführt werde. Wichtig sei ihm, dass man sehen könne, wo es Verschiebungen gebe und gegeben habe.

### **Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis:                      Kenntnisnahme

**10.            Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)  
Beschlussfassung der aktualisierten Entwurfsplanung  
Vorlage: 327/21**

Frau Schauer verweist auf die Vorlage.

Herr Hachmann erklärt, dass die Mitglieder der CDU den Beschlussvorschlägen grundsätzlich so zustimmen können. Zum Punkt 2 hätten sie gerne eine Konkretisierung, dass die Leistungsphasen 5 – 8 einzeln beauftragt werden. Zur Stadtbibliothek regt er an, weiter mögliche Interimslösungen zu erarbeiten und diese zum nächsten Ausschuss vorzulegen.

Herr Remke ergänzt, dass man Leistungsphase 7 beauftragen müsse, wobei die Bauleitung selber noch zurückgestellt werden könne.

Herr Christian Jansen bittet um eine kurzzeitige Unterbrechung vor der Abstimmung.

Nach Beendigung der Unterbrechung erklärt Herr Christian Jansen, dass man sich mit den Mitgliedern der UWG, BfR und Linke besprochen habe und den Prozess tatkräftig unterstützen, aber auch kritisch begleiten möchte. Er weist darauf hin, dass man die Maßnahme generell aber unterstützen werde. Leider scheine es für sie an einigen Stellen mit dem Kopf durch die Wand zu gehen, wodurch sich mit der jetzigen Beschlusslage dann natürlich Sachzwänge ergeben werden. Deshalb werden sie den Punkt 1 zur Kenntnis nehmen. Den Punkt 2 werden sie ablehnen und zu Punkt 3 sollen weitere Auslagerungsmöglichkeiten gesucht werden. Wobei man den Punkt 3 dann so mittragen werde.

Herr Ortel erklärt, dass das Abstimmungsverhalten dem geschuldet sei, dass wesentliche Punkte aus der Niederschrift vom 07.01.2021 weiterhin unvollständig seien oder noch unerledigt im Raum stehen. Dies und die Tatsache, dass Sachen immer wieder nachgereicht werden müssen, mache es ihnen unmöglich an dieser Stelle eine Entscheidung zu treffen. Was den weiteren kritischen und konstruktiven Begleitvorgang betreffe, schließe er sich Herrn Christian Jansen gerne an.

**Beschluss:**

1. Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum nimmt die Durchführung folgender Prüfaufträge zu Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 5 des Ratsbeschlusses vom 07.01.21 durch die Verwaltung der Stadt Rheine zur Kenntnis.
2. Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss beschließt die überarbeitete Planung der Leistungsphase 3 HOAI als Grundlage für die Weiterführung der Planung und Umsetzung der gesamten Baumaßnahme und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Leistungsphasen 5 – 8. *Dabei soll die Beauftragung stufenweise nach Bedarf erfolgen.*
3. *Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum stimmt der Auslagerung der Stadtbibliothek zu und beauftragt die Verwaltung, weitere Möglichkeiten für eine Interimslösung vorzulegen.*

**geänderter Beschluss:**

Abstimmungsergebnis zu Punkt 1:	Kenntnisnahme
Abstimmungsergebnis zu Punkt 2:	mehrheitlich bei 12 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen
Abstimmungsergebnis zu Punkt 3:	einstimmig

**11. Anfragen und Anregungen**

Herr Wisselmann bittet, im Prozess an die Anregungen des Behindertenbeirates zu denken und diese zu berücksichtigen.

***Ende der Sitzung:***

***21:20 Uhr***

---

Dr. Manfred Konietzko  
Ausschussvorsitzender

---

Andrea Mischok  
Schriftführerin