

## Vorlage Nr. 432/21

Betreff: **Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung  
des Rathauszentrums (5942-005)  
Projekt- und Bauzeitenplan Übersicht**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum	15.09.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herr von Klönczynski - Architekturbüro Kresings
--------------------------------------------------------	------------	--------------------------	--------------------------------------------------------------------

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

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

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein  
 einmalig       jährlich       einmalig + jährlich

#### Ergebnisplan

Erträge	0 €
Aufwendungen	18.723.000 €
Verminderung Eigenkapital	18.723.000 €

#### Investitionsplan

Einzahlungen	8.553.000 €
Auszahlungen	46.277.000 €
Eigenanteil	37.724.000 €

#### Finanzierung gesichert

Ja       Nein

durch

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

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

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

**Begründung:**

**Vorstellung des Projektplans und des Bauzeitenplans durch das Büro Kresings.**

Die Projekt- und Bauzeitenplanung hat sich gegenüber dem letzten PBAR/001/2021 vom 30.06.2021 im Wesentlichen nicht verändert.

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

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

Die Vergabe der Abbruchleistung beginnt mit der Veröffentlichung am 13.09.21. Der Abbruchbeginn des Hertie Gebäudes erfolgt mit Beginn der Entkernungs- und Schadstoffrückbauarbeiten im Anfang Dezember 2021. Die reinen Abbrucharbeiten sind von Ende Januar 2022 bis Juni 2022 geplant.

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

Als Interimsmaßnahme für das Café in der Mall ist ein Container auf dem Borneplatz aufgestellt worden.

**Bauabschnittsbildung und Umgang mit der Bibliothek während der Bauzeit**

Um den Bauablauf und die Bauabschnittsbildung zu vereinfachen, wurde beschlossen, dass die Bibliothek für die Umbauphase ausgelagert wird. Der Auszug ist für den Mitte August 2022 geplant.

**Abbruchhergang Hertie :**

In der ersten Phase des Abbruchs Hertie wird das Gebäude entkernt. Dazu wird die Baustelle eingerichtet und eingezäunt. Es werden sämtliche Gefahrstoffe fachgerecht entfernt und alle Einbauteile zurückgebaut. Die unterschiedlichen Wertstoffe werden im Bereich der ehemaligen Anlieferung Hertie getrennt und abgefahren.

In der zweiten Phase, dem eigentlichen Gebäuderückbau, wird zunächst die Gebäudetrennung („Gasse“) hergestellt. Bis auf die unterirdische Anbindung im Bereich der Tiefgarage sind die Gebäudeteile RHZ und Hertie ab diesem Zeitpunkt voneinander unabhängig in der weiteren Bearbeitung. Die offene Fassadenflanke des RHZ zum ehemaligen Hertie-Gebäude wird übergangsweise geschlossen. Der weitere Abbruch erfolgt „von innen“, das heißt, die Abbruchbagger brechen das Gebäudeinnere ab und lassen das Abbruchmaterial in die Tiefgarage fallen. Einschließlich der Decke der Tiefgarage wird das Gebäude bis Oberkante Tiefgaragensohle zurückgebaut. Auf dem so entstehenden Schuttpolster erfolgt der weitere Rückbau. Die Außenwände werden zum Abbruch nach innen gezogen. Das abgebrochene Material wird an Ort und Stelle gebrochen und zerkleinert, als Recycling Material (RC-Material) abtransportiert und bestenfalls andernorts direkt wieder verbaut. Die Aufschüttung der zukünftigen Baustelleneinrichtungsfläche RHZ (ca. 1.300 qm) wird aus diesem RC Material erstellt.

### **Allgemeine Baustellenlogistik:**

Die Baustelleneinrichtung (BE) unterteilt sich in 3 Teilbereiche. Der Parkplatz am Köpi soll als Handwerkerparkplatz genutzt werden. Es besteht die Möglichkeit, diesen als alternativen Containerstandort zu nutzen. Die zweite Fläche ist die Haupt-BE-Fläche. Diese befindet sich im Bereich der zukünftigen Gasse und einem Teil der Baugrube Hertie. Hier werden Lager-Umschlag und Entsorgungsflächen, Zu- und Abfahrten sowie Einbringöffnungen und der Kranstandort ausgewiesen. Zudem befindet sich in diesem Bereich der Primärstandort der Baustellencontainer, mit Aufenthalts-, Besprechungs- und Sanitärräumen. Der dritte Teil der BE-Fläche umfasst den Gehweg im Bereich Busbahnhof und einen weiteren Bereich Lagerfläche in Richtung Volksbank.

Nach Fertigstellung des 1.BA RHZ Mitte 2023 wird die BE-Fläche etwa um die Fläche der Baugrube Hertie verkleinert, sodass hier die Projektarbeiten am neuen Stadthotel beginnen können. Der vollständige Rückbau der BE-Fläche erfolgt mit der Fertigstellung des Rathauszentrums etwa Ende 2025.

### **Die nächsten Meilensteine:**

seit August 2021:	Erstellung Genehmigungsplanung/ Bauantrag, Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen RHZ
Erwartet Oktober 2021:	Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns für den 2. Förderantrag des RHZ der Städtebauförderung
September 2021 – Mitte 2022:	Ausschreibung und Ausführung Abbruch Hertie durch die Stadt Rheine

Anfang 2022: Vorbereitende Maßnahmen RHZ durch die Stadt Rheine

Mitte 2022: Baubeginn RHZ durch die Stadt Rheine

**Anlagen:**

Anlage 1: Dashboard/Übersichtsterminplan RHZ

Anlage 2: Übersichtspläne\_BE