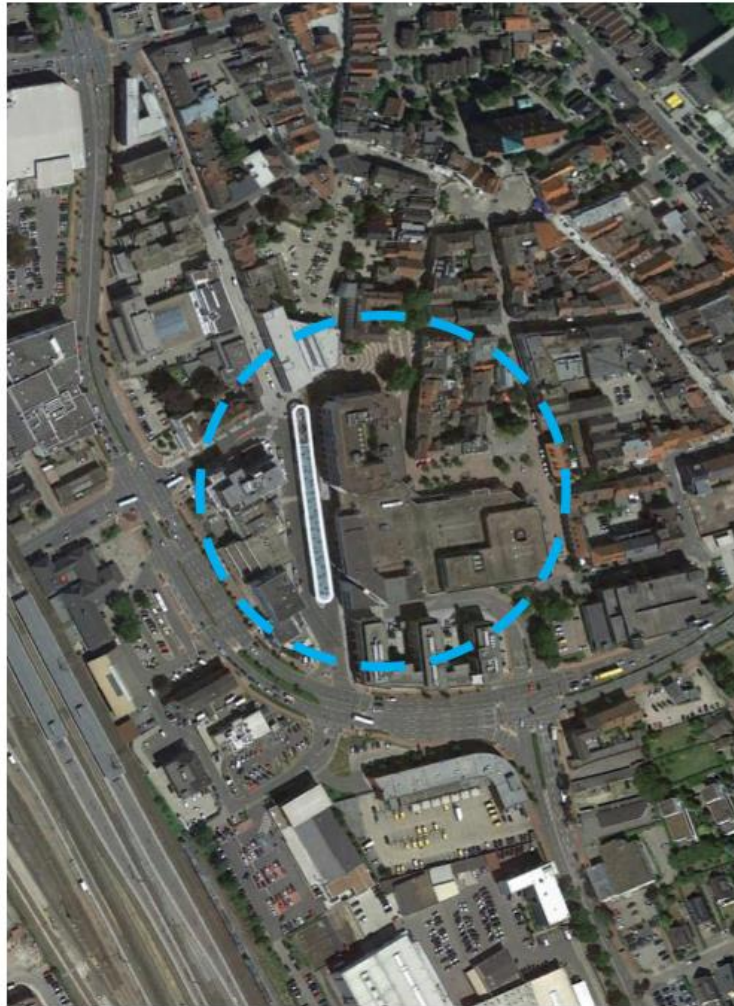


Vorstellung Projekt Rathausumbau Rheine

**Projektvorstellung vor dem
Beirat für Menschen mit Behinderung**

30.03.2022

FB 5 - Planen und Bauen



1. Projektziele und Städtebau
2. Vorstellung Planung
3. Maßnahmen Barrierefreiheit
4. Neue Fassade zum Staelschen Hof
5. Termine und Kosten

Projektziele

- Grundlegende Neustrukturierung des Nutzungskonzeptes
- Zukunftsorientierte, flexible Funktionserweiterungen
- Modernisierung des Anforderungsprofils (Licht, Erschließung, zusätzliche Büroflächen)
- Mehrwert durch eindeutige Raum- und Funktionsbezüge



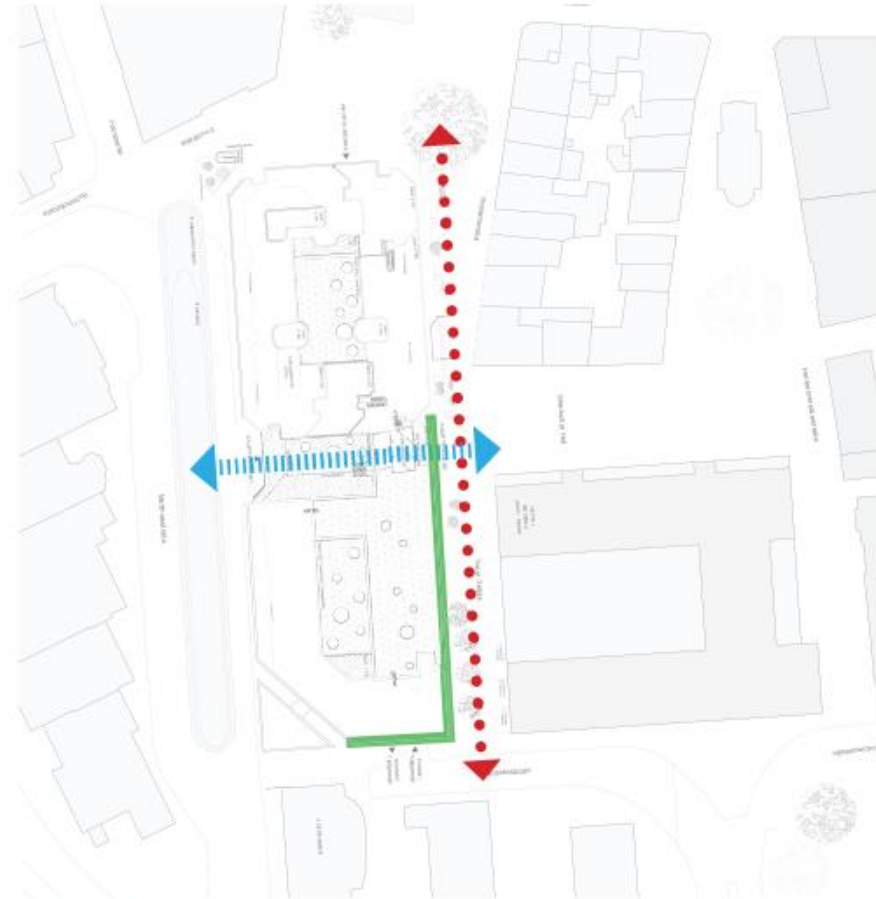
PLANUNGSKONZEPT

Städtebauliche Einfügung

Bestandssituation

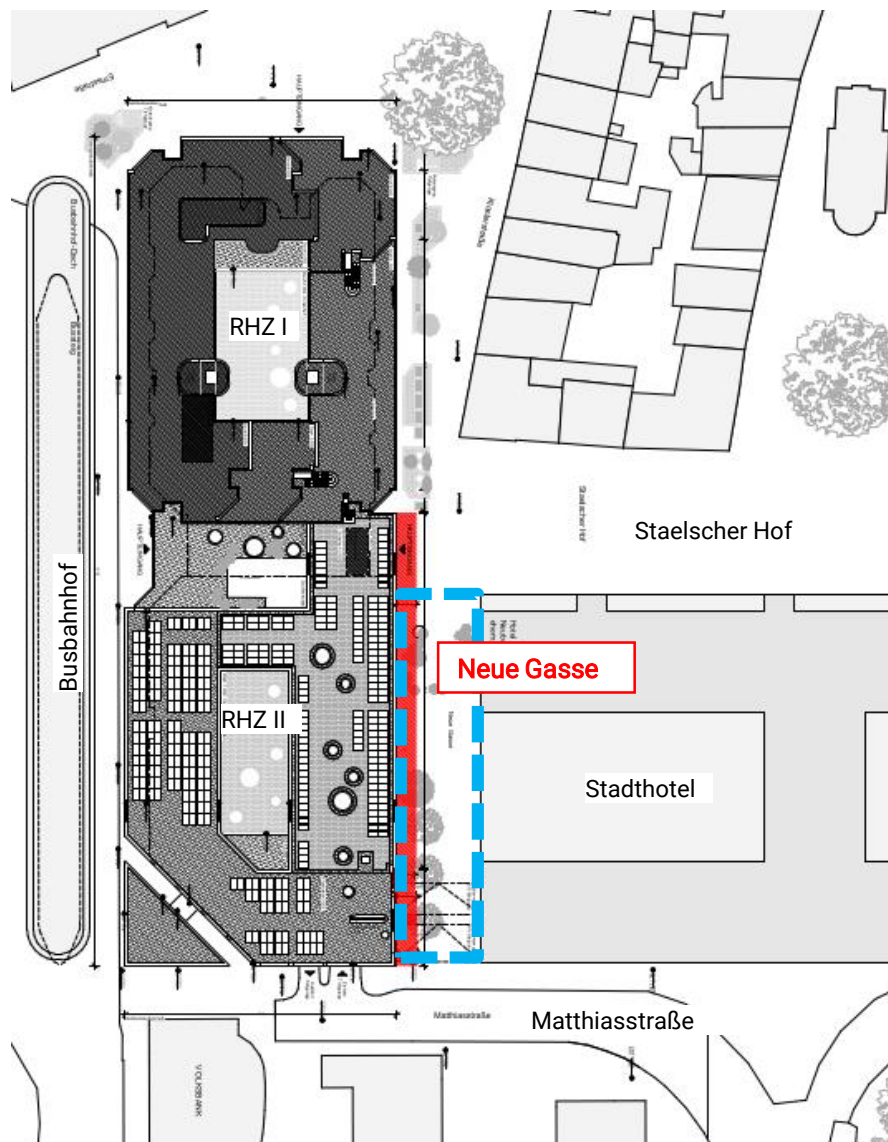


Neuplanung



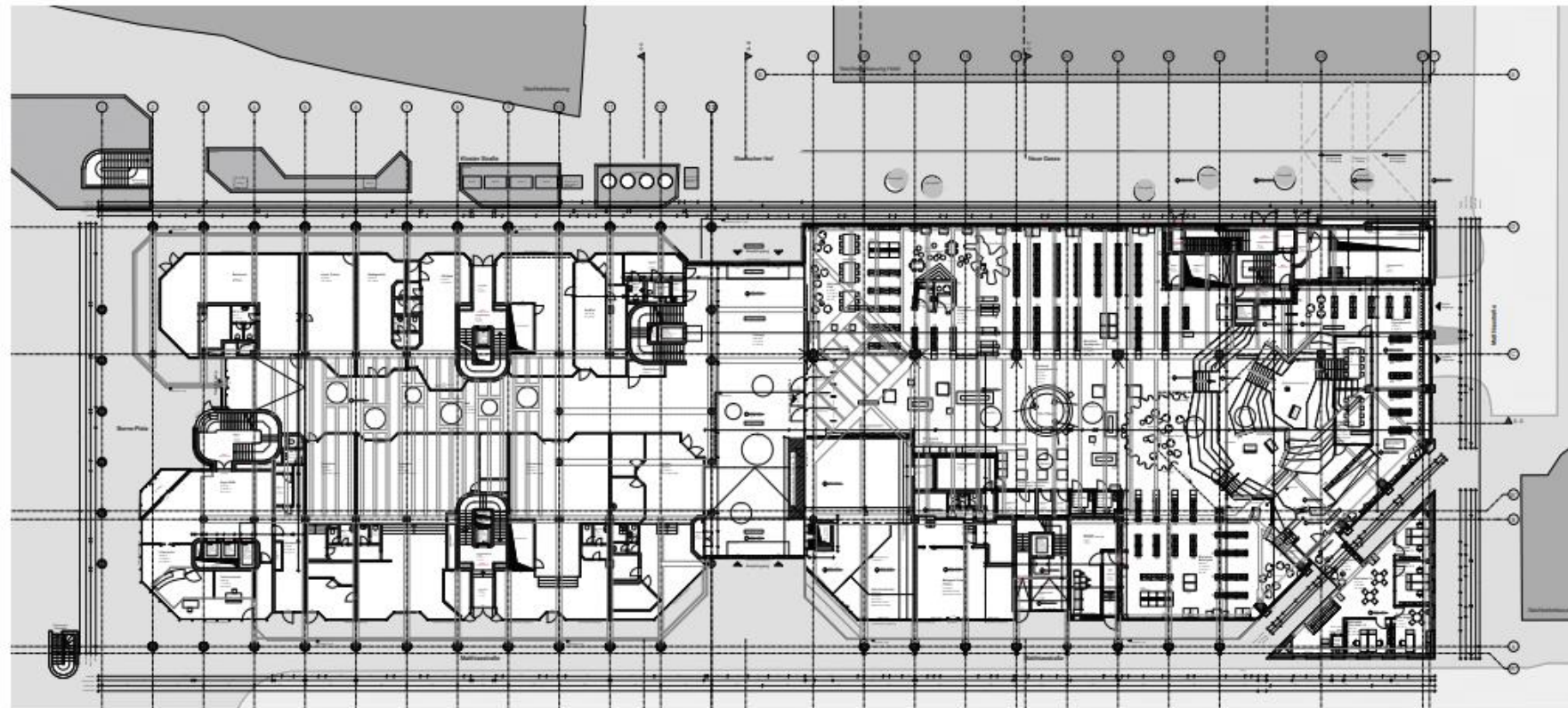
- **Neue Gasse** - Aufteilung des Superblocks; Anpassung an innerstädtische Dimensionen
- **Neue Passage** - Direkte Sicht- und Gehverbindung zwischen Staelschem Hof und Bustreff
- **Neue Gebäudekante** - Durchgängige Fassadengestaltung, Vermeidung einer Rückseite

Abbruch Hertie



Vorstellung Planung

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Rathauszentrum 1

- + Neuer Eingang zum Borneplatz
- + Natürliche Belichtung durch Oberlichter

Passage

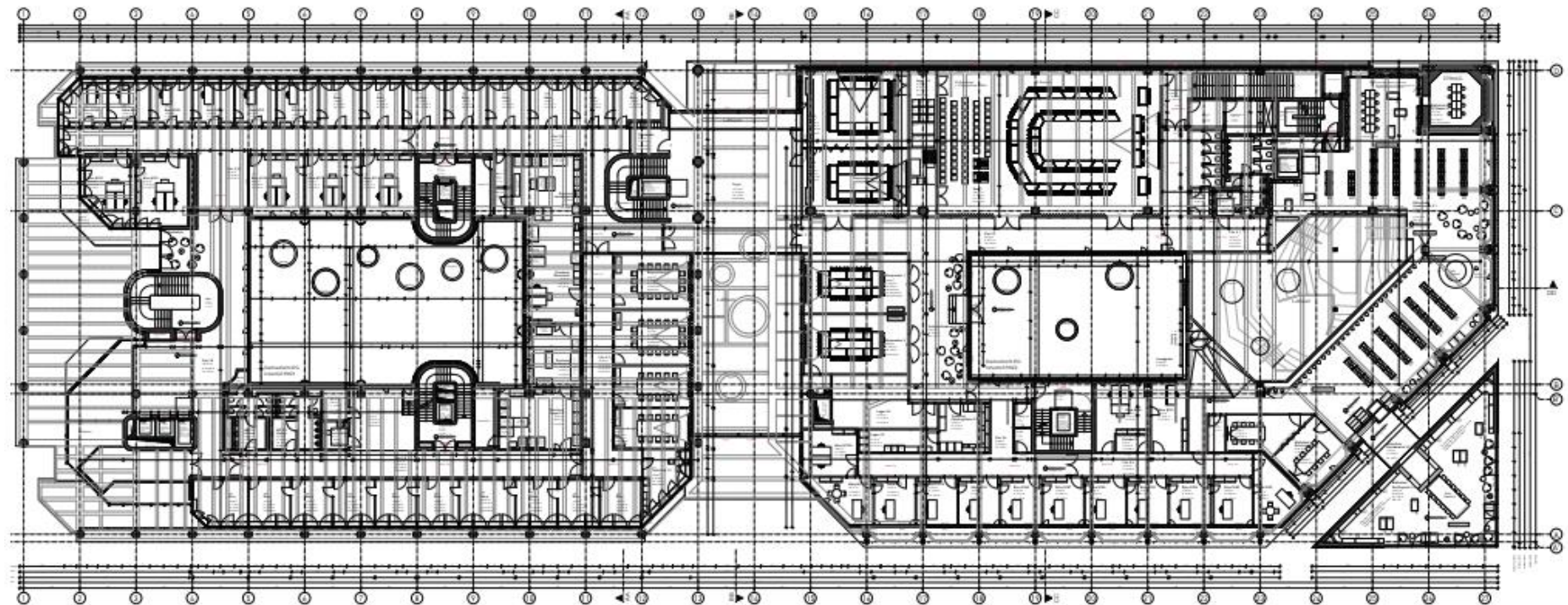
- + Klare räumliche Aufteilung
- + Städtebauliche und optische Verbindung zwischen Staelscher Hof und Busbahnhof
- + Natürliche Belichtung durch Oberlichter
- + Zentrale Erschließung der Multifunktionsbereiche

Rathauszentrum 2

- + Bibliothek mit terrassiertem Übergang ins 1. Obergeschoss
- + Natürliche Belichtung der Bibliothek durch Oberlichter - Blickbeziehung in den Lesegarten
- + Bibliotheks-Café als Synergie mit Café Schollhölter
- + Café Schollhölter und Metzgerei Stolp nebeneinander am Busbahnhof

Vorstellung Planung

GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



Rathauszentrum 1

- + Absenkung des Innenhofs ins 1. OG - Verbesserung der Belichtungssituation
- + Schaffung neuer Büroarbeitsplätze
- + Optimierung der inneren Erschließung: "Ringschluss" im 1.OG
- + Besprechungsräume klar auffindbar orientiert an der Passage

Passage

- + Brückenschlag zwischen RHZ 1 und RHZ2
- + Brücke als repräsentatives Foyer für den Veranstaltungsbereich

Rathauszentrum 2

- + Veranstaltungsbereich mit Ratssaal gut auffindbar am Foyer mit Blick zum Stealschen Hof und dem Innenhof
- + Ratssaal von Außen wie Innen wahrnehmbar - Transparenz der Politik gegenüber den Bürgern
- + Natürliche Belichtung über den Innenhof
- + Innenhof dient als Lesegarten der Bibliothek
- + Bibliothek mit großräumlicher Verbindung ins EG
- + Besprechungsräume klar auffindbar orientiert an der Passage

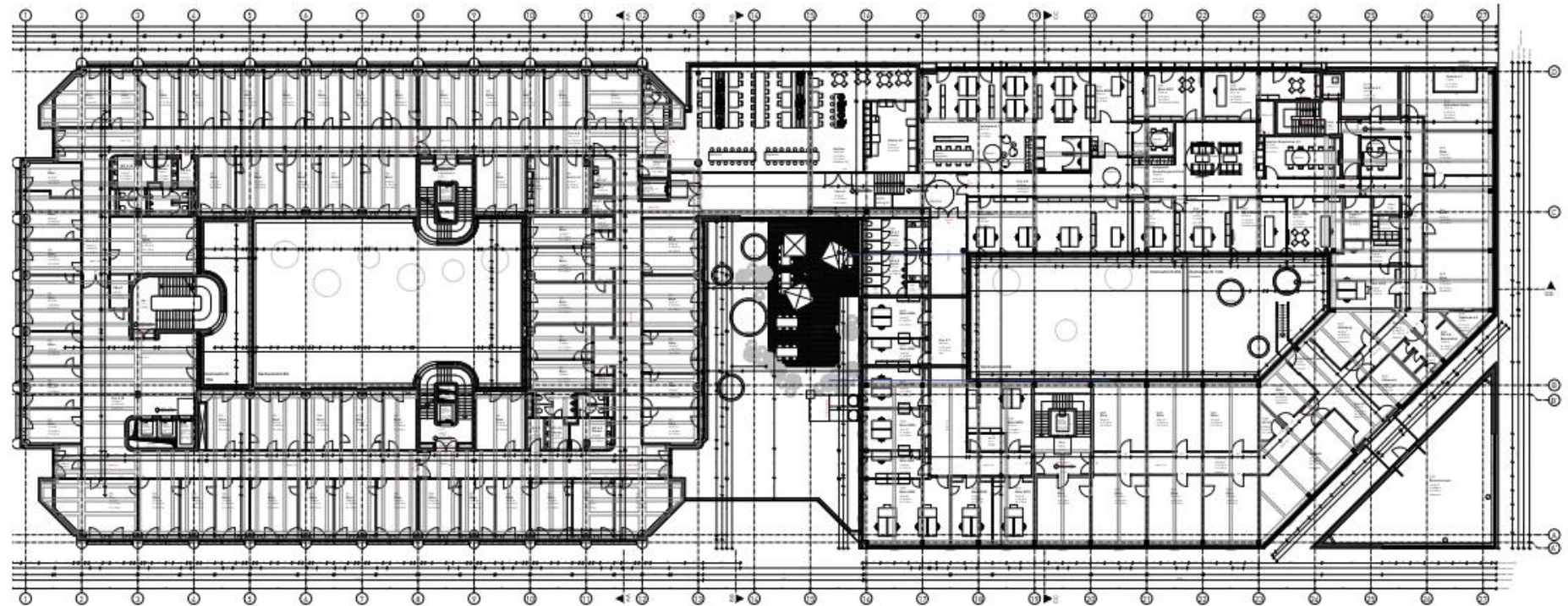
Vorstellung Planung

VISUALISIERUNG INNENHOF RATHAUSZENTRUM 2 - 1.OBERGESCHOSS



Vorstellung Planung

GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS



Rathauszentrum 1

- + Erneuerung der WC und Teeküchen

Passage

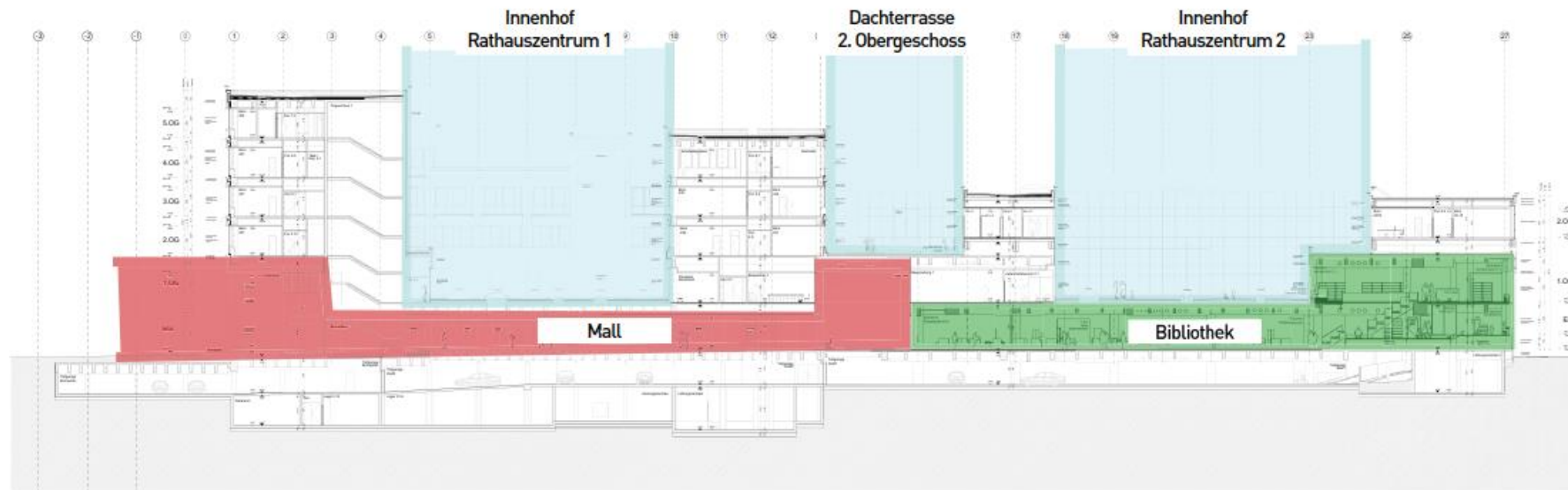
- + Kantine als Treffpunkt im Übergang zwischen RHZ1 und RHZ2
- + Ausblick auf Staelscher Hof
- + Nutzungsmöglichkeit der Dachterrasse

Rathauszentrum 2

- + Erweiterung der Aufstockung der Kulturetage
- + Anbindung der bestehenden Kulturetage an das RHZ1
- + Verbesserung der Auffindbarkeit und Zugänglichkeit, insbesondere auch des Stadtarchivs
- + Moderne Büroformen mit offene Büroflächen
- + Natürliche Belichtung durch Oberlichter

Vorstellung Planung

SCHNITT



Neue Fassade Staelscher Hof

BESTANDSSITUATION OSTFASSADE



Neue Fassade Staelscher Hof

NEUPLANUNG OSTFASSADE



- + 13,5 Meter breite Neue Gasse
- + Belebung des Staelschen Hofes durch möglichen Außenbereich des Bibliothek Cafés
- + Übernahme Fassadenband über dem 1.OG als verbindendes Element des Gebäudeensembles
- + Eingrückter Eingang - Ausbildung eines überdachten Vorbereichs

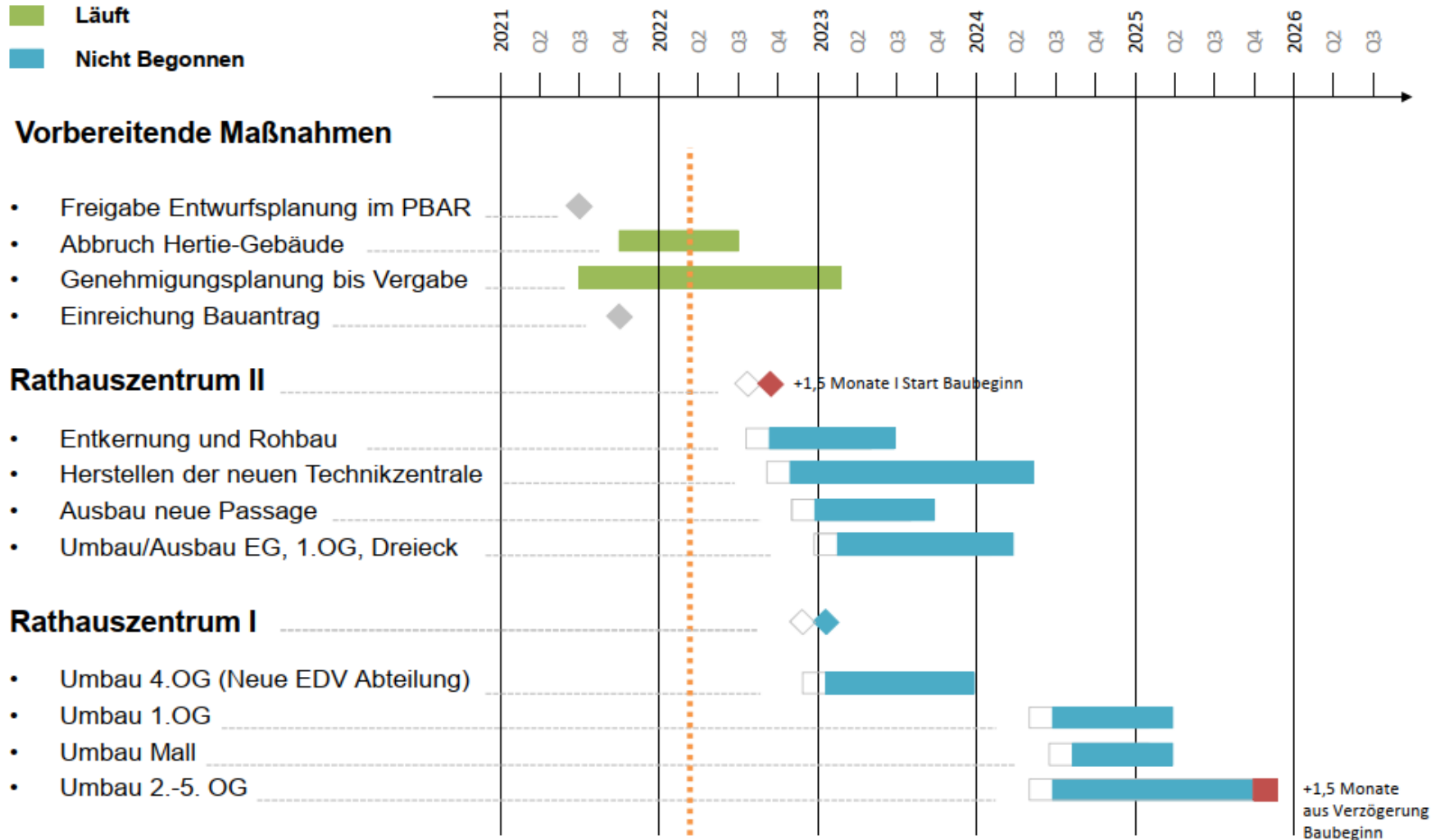
Barrierefreiheit

Maßnahmen zur Einhaltung und Verbesserung der Barrierefreiheit

- Einhaltung der Vorgaben bei Neubauten für öffentliche Gebäude
- Toilette für alle sowie zwei barrierefreie WCs in der Bibliothek sowie Verwaltung
- Verbesserung Zugang zur Mall aus der Tiefgarage
- Leitsystem: u.a. geplant sind die Beschriftung der Handläufe der Treppenhäuser, ein taktils Modell im Haupteingang und Bereiche mit Hörschleifen in der Bibliothek und dem Veranstaltungsbereich

Übersichtsterminplan

- Beendet
- Überfällig
- Läuft
- Nicht Begonnen



Übersicht Kosten

- Summe**
- über Soll**
- im Soll**
- unter Soll**

	Im Soll	Stand Entwurfsplanung 30.06.2021	Stand 15.09.2021	Stand aktuelle Ausführungsplanung	
	unter Soll				
				Baupreissteigerung	8.001.000 €
				PÄA und zus. Leist.	1.961.000 €
			Unvorhersehbares 3.018.000 €	Unvorhersehbares	3.052.000 €
70.000.000,00 €					
		KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	23.545.000 €
60.000.000,00 €					
		Sonstiges Baupreissteigerung	Sonstiges Baupreissteigerung	Sonstiges Baupreissteigerung	3.964.000 €
50.000.000,00 €					
		KG 700 Baunebenkosten	KG 700 Baunebenkosten	KG 700 Baunebenkosten	12.838.000 €
40.000.000,00 €					
		KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	900.538 €
30.000.000,00 €					
		KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	20.667.193 €
20.000.000,00 €					
		KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	34.000 €
10.000.000,00 €					
			35.000 €		
0,00 €					
		Gesamtkosten 64.950.093,00 €	Gesamtkosten 64.950.093,00 €	Gesamtkosten 75.052.418,00 €	

Vielen Dank für Ihre/Eure
Aufmerksamkeit!

