

## Vorlage Nr. 175/06

Betreff: **Raumkonzept der AG "Kulturorganisation" für das Josef-Winckler-Zentrum bzw. das 2. OG des Volksbankgebäudes**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>					<b>Berichterstattung: Frau Ehrenberg</b>			
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			

### Betroffene Produkte

1303	Stadtbücherei
1304	Musikschule
1306	Stadtarchiv
1401	Volkshochschule
1501	Förderung des Sports

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
siehe Vorlage	€	€	<input type="checkbox"/> keine  €	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- bei der Zentralen Gebäudewirtschaft in Höhe von 100.000 € **zur Verfügung**.
- für die weiteren Ausgaben **nicht** zur Verfügung.

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein



**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Vorschläge der Verwaltung zu den
  - a) Ziffern 2.5 (Raumkonzept für 2. Volksbanketage) und
  - b) Ziffer 3.5 (Raumkonzept für das Josef-Winckler-Zentrum)der beigefügten Anlage (Raumkonzept vom 24. April 2006) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Fachbereich 5 wird beauftragt, die Kosten für die Sanierung der Aula einschließlich der Bühne im Josef-Winckler-Zentrum zu ermitteln.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veräußerung der frei werdenden Immobilien:
  - Strätersches Haus (Stadtbücherei)
  - Kannegießerhaus (Stadtarchiv) und
  - Mühlenstraße 31 (Haus der Volkshochschule)intensiv zu verfolgen.

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung hat eine Arbeitsgruppe, in der Mitarbeiter(innen) aus den betroffenen Fachbereichen 1 und 5 vertreten waren, mit der Fertigung des oben genannten Raumkonzeptes beauftragt.

Die Ergebnisse wurden in der Sitzung des Verwaltungsvorstandes am 24. April 2006 abschließend beraten. Den Beschlussvorschlägen der Arbeitsgruppe hat der Verwaltungsvorstand in vollem Umfang zugestimmt (s. Beschlussvorschläge zu Ziffer 1.). Zusätzlich wurde der Beschlussvorschlag zu Ziffer 2 formuliert.

Die Vorschläge mit den dazugehörigen Anlagen für den Verwaltungsvorstand werden aus diesem Grund unverändert dem Haupt- und Finanzausschuss mit der Bitte um Zustimmung als Anlage vorgelegt.

Bezüglich der anfallenden Kosten ist zu unterscheiden zwischen Umbaukosten, Einrichtungskosten und Bewirtschaftungskosten.

**1 Umbaukosten**

**1.1 Umbaukosten 2. OG Volksbankgebäude**

Die baulichen Maßnahmen für die Nutzung der 2. Etage des Volksbankgebäudes belaufen sich nach ersten Kostenschätzungen (vgl. Ziffer 2.4.1 der Vorlage) des Gebäudemanagements auf **ca. 100.000 €**.

**1.2 Umbaukosten Josef-Winckler-Zentrum**

Die baulichen Maßnahmen für die Nutzung des Josef-Winckler-Zentrums belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung (vgl. Ziffer 3.4.1 der Vorlage) des Gebäudemanagements auf insgesamt **ca. 156.000 €**

Die notwendigen baulichen Maßnahmen für die Renovierung der Aula werden zwischen den Fachbereichen 1 und 5 abgestimmt, die Kosten können ermittelt werden, nachdem eine Entscheidung über den Umfang der Sanierung getroffen wurde (vgl. Ziffer 2 des Beschlussvorschlages). Ein Ausbau zur Versammlungsstätte ist nicht beabsichtigt. Die Besucherzahl bleibt damit auf 200 Personen beschränkt.

In der Gesamtsumme der Umbaukosten von **256.000 €** (Summe der Ziffern 1.1 und 1.2) sind nicht erfasst die Kosten für zusätzliche technische Ausrüstungen, die erst im Rahmen der Detailplanung ermittelt werden können.

## **2 Einrichtungskosten**

### **2.1 Einrichtungskosten 2. OG Volksbankgebäude**

Die Einrichtungsplanung für das Stadtarchiv im Volksbankgebäude bedarf fachplanerischer Unterstützung. Die Kosten werden unverzüglich nach Zustimmung zum vorgeschlagenen Raumprogramm ermittelt (vgl. Ziffer 2.4.2 der Vorlage).

Für die Büroräume der Schulverwaltung, des Sportservices und des Kulturservices wurden keine zusätzlichen Ausgaben eingeplant, die bisherige Büroausstattung soll weitestgehend übernommen werden.

### **2.2 Einrichtungskosten Josef-Winckler-Zentrum**

Die Einrichtungskosten für das Josef-Winckler-Zentrum (Volkshochschule) können erst im Rahmen der Detailplanung ermittelt werden.

## **3 Bewirtschaftungskosten**

Für die Standorte VHS-Mühlenstraße, Stadtarchiv und Strätersches Haus wurden in der Vergangenheit jährlich insgesamt ca. **150.000 Euro** für die Bewirtschaftung (Reinigungsleistungen, Energieversorgung, Bauunterhaltung, Müllentsorgung, EDV-Anbindung, Gebäudeversicherung, Grundbesitzabgaben etc.) aufgewendet.

Durch die Aufgabe der genannten Standorte können diese Finanzmittel zur Kompensation der Folgekosten, welche mit dem Kauf und der Nutzung der Volksbankimmobilie und der vermehrten Nutzung des Josef-Winckler-Zentrums verbunden sind, verwandt werden.

Auch werden nach einem Verkauf keine **Abschreibungen** mehr für diese Gebäude berücksichtigt.

## **Anlage:**

### **AG-Kulturorganisation 24. April 2006**

**Betreff: Raumkonzept der AG „Kulturorganisation“ für das Josef-Winckler-Zentrum bzw. das 2. OG des Volksbankgebäudes**

#### **Sachstand:**

#### **1 Auftrag der Arbeitsgruppe**

Der Auftrag der Arbeitsgruppe wurde mit dem als **Anlage 1** beigefügten Anschreiben definiert. Der Auftrag beinhaltet die Ermittlung des Raumbedarfes für die Schul-, Kultur- und Sportverwaltung im 2. Obergeschoss der Volksbank und die Übertragung des Raumprogrammes der Volkshochschule, Mühlenstraße, auf das Josef-Winckler-Zentrum sowie die Ermittlung der Kosten.

Der Auftrag für die Gestaltung des Erdgeschosses der künftigen Stadtbücherei im Volksbankgebäude wurde nicht weiter verfolgt, da in der Projektgruppe „Planungsrunde Stadtbibliothek“ folgende Ergebnisse erzielt wurden:

- a) Der Charakter des Eingangsbereichs im Erdgeschoss der Volksbank-Immobilie wird durch die Funktion der Bücherei bestimmt.
- b) Diese Funktion wird erweitert um die Möglichkeit, kulturelle Ereignisse aller Art anzubieten und für sie zu werben. Akteure sind der Kulturservice, die städtischen Kultur- und Bildungseinrichtungen und die Kloster Bentlage gGmbH. Interessenten können sich informieren, sich anmelden oder Eintrittskarten kaufen (Ticketing).
- c) Es werden drei Arbeitsplätze in der Weise geschaffen, dass an jedem Arbeitsplatz alle anfallenden Aufgaben erledigt werden können.
- d) Werbeflächen für mediale Nutzung und Regale werden eingeplant, um für Angebote der Kultur, der VHS etc. werben zu können.
- e) Ein PC-Benutzerplatz wird eingerichtet, um das Internetangebot der Stadt Rheine abzufragen.

#### **2 Raumkonzept 2. Obergeschoss des Volksbankgebäudes**

##### **2.1 zukünftige Raumnutzungen im 2. OG Volksbankgebäude**

Dem als **Anlage 2** beigefügten Plan ist ein mögliches Raumkonzept für die Unterbringung

- der Schulverwaltung
- des Kulturservices
- des Sportservices
- des Stadtarchives

im 2. Obergeschoss der Volksbank zu entnehmen. Die bisherigen Besprechungsräume (Raum 01 bzw. 02) bleiben erhalten.

## **2.2 unbelegte Räume**

Im Zugangsbereich zum 2. Obergeschoss sind 4 Büroräume (Raum-Nr. 26 bis 29) derzeit nicht belegt. Durch welche Verwaltungseinheiten diese Räume genutzt werden können, war nicht Gegenstand des Auftrages und muss noch geprüft werden.

Grundsätzlich kann auch die Nutzung eines Büroraumes durch den **Stadt-sportverband** (SSV) erfolgen. Am bisherigen Standort des SSV – dem Josef-Winckler-Zentrum – belegt der Stadtsportverband zu bestimmten Sprechzeiten einen Besprechungsraum, welcher auch außerhalb der Verwaltungsöffnungszeiten zur Verfügung steht. Im Besprechungsraum hat der Stadtsportverband einen Schrank, in dem er seine Unterlagen aufbewahrt. Eine gleichartige Lösung kann auch im 2. Obergeschoss mit dem Besprechungsraum 2 angeboten werden. Daher sollte dem Stadtsportverband aus wirtschaftlichen Gründen ein Büroraum im 2. Obergeschoss nur zur Verfügung gestellt werden, wenn dieser regelmäßige (tägliche) Bürobelegungen innerhalb der Öffnungszeiten des Verwaltungsbetriebes vorsieht.

## **2.3 Umbaumaßnahmen**

Das Raumkonzept verzichtet weitgehend auf Umbaumaßnahmen und nimmt die Raumstruktur der Volksbank auf. Lediglich im Bereich des Dreieckes, Raum 23, sind Umbaumaßnahmen vorgesehen. An dieser Stelle soll der Benutzer-(Besucher-)Bereich des Archives mit Bibliothek sowie einem Arbeitsplatz angesiedelt werden. Gegebenenfalls sind weitere Umbaumaßnahmen im Bereich des Raumes 25 erforderlich, um die statischen Voraussetzungen für den Einbau einer Rollregalanlage des Archives zu ermöglichen.

Hinzuweisen ist auf das Erfordernis, dem Stadtarchiv im Keller des neuen Rathauses zusätzliche und geeignete Magazinflächen zur Verfügung zu stellen.

## **2.4 finanzielle Auswirkungen**

Bezogen auf die finanziellen Auswirkungen ist zu differenzieren zwischen den baulichen Maßnahmen und den Einrichtungskosten. Die Einrichtungskosten beziehen sich im Wesentlichen auf das Stadtarchiv.

### **2.4.1 bauliche Maßnahmen**

Die baulichen Maßnahmen umfassen in erster Linie den Umzug des Stadtarchives. Die vorhandene Rollregalanlage des Stadtarchives kann aufgrund der Lasten nicht ohne statische Verstärkungen im 2. Obergeschoss eingebaut werden. Hierfür muss ein statisch wirksamer Rost auf der vorhandenen Decke errichtet werden, auf dem die Regalanlage montiert wird. Weiter ist ein Eingangsbereich für das Stadtarchiv auszubilden. Der Dreiecksraum wird durch das Stadtarchiv als Benutzerraum mit Arbeitsplatz belegt. Hier werden u.a. Trockenbauarbeiten anfallen.

Klimatische Anforderungen an die Archivräume sind in der weiteren Planung zu klären.

Für die vorhandenen Büro- und Besprechungsräume wurden die Kosten gering angesetzt, da sie für die vorgeschlagene Nutzung ohne große räumliche Veränderungen zu übernehmen sind. Malerarbeiten werden in allen Bereichen erforderlich sein. Ob der Bodenbelag zu reinigen oder zu erneuern ist, wird sich nach dem Auszug der Volksbank zeigen.

Für die anstehenden Maßnahmen sind Kosten in Höhe von ca. 100.000,00 € anzusetzen.

Nicht erfasst sind Kosten für zusätzliche techn. Ausrüstung. Diese können erst bei fortgeschrittener Planung ermittelt werden.

### **2.4.2 Einrichtung**

Die vorhandene Einrichtung des Stadtarchivs ist, mit einigen Ausnahmen, über 22 Jahre alt und speziell auf die Räume des Kannegießerhauses zugeschnitten. Um auf der geringeren Grundfläche der 2. Volksbank-Etage die Funktionen des Kannegießerhauses unterzubringen, ist die Neueinrichtung einiger Räume erforderlich.

Besonders der Dreiecksraum als Benutzerraum, Bibliothek und Arbeitsraum der Archivangestellten muss mit Hilfe von Fachleuten geplant werden. Hier gilt es, alle der Aufsicht und Beratung bedürftigen Funktionen des Stadtarchivs (Benutzung von Leseraum, Bibliothek, Findmitteln, Zeitungslesegerät, Mikrofilmscanner, Kopierer, Sammlungsbeständen) so unterzubringen, dass eine Arbeitskraft alle Aufgaben erledigen kann.

Das Westfälische Archivamt bietet professionelle Unterstützung bei der Einrichtungsplanung an. Dabei werden auch die klimatischen Bedingungen in den Magazinräumen geprüft. Für fachgerechte Archiveinrichtung und -technik (nicht Büroeinrichtung) gewährt das Westfälische Archivamt Zuschüsse in Höhe von 30 %.

## **2.5 Entscheidungsvorschlag**

- 2.5.1 Der Verwaltungsvorstand stimmt dem Raumkonzept gemäß Ziffer 2.1 für das 2. Obergeschoss des Volksbankgebäudes zu.

- 2.5.2 Der Stadtsportverband wird gebeten, sich zu seiner beabsichtigten Büronutzung zu erklären.
- 2.5.3 Die kleine Arbeitsgruppe Kulturorganisation wird beauftragt, städtische Nutzungsalternativen einschließlich der entstehenden Kosten für die vier freistehenden Räume im 2. Obergeschoss aufzuzeigen.

### **3 Raumkonzept für das Josef-Winckler-Zentrum**

Das Josef-Winckler-Zentrum ist gekennzeichnet durch eine vielfältige Nutzung von verschiedenen Bildungseinrichtungen der Stadt Rheine. So werden die Räume des JoWi-Zentrums von der Verwaltung, der Musikschule, den kaufmännischen Schulen, der Abendrealschule, der Volkshochschule sowie von Vereinen (Gymnastikhalle) genutzt.

Durch den Auszug der Verwaltungseinheiten Kulturservice, Schulverwaltung und Sportservice werden zwar Raumressourcen freigezogen, es ist jedoch auf den erst Blick erkennbar, dass diese freigezogenen Räume nicht für die Abbildung des bestehenden Raumprogrammes der „Volkshochschule“ an der Mühlenstraße ausreichen.

Um den Arbeitsauftrag zu erfüllen, müssen somit auch Eingriffe in die unter den bisherigen Nutzern aufgeteilten Raumressourcen erfolgen. Ein Eingriff in die Raumressource verletzt den „Autonomiebereich“ der betroffenen Einrichtungen (Musikschule, kfm. Schule, Vereine) und zieht die Frage des Fortbestandes der sachgerechten Aufgabenerfüllung nach sich.

Die Arbeitsgruppe kann und will nicht beurteilen, welche Auswirkungen durch die Eingriffe in die Raumressource für die inhaltliche Aufgabenerfüllung der betroffenen Einrichtungen bestehen. Diese Beurteilung bleibt den Stellungnahmen der betroffenen Bereiche vorbehalten.

Problematisch gestaltet sich ferner, dass die Unterrichtsräume der Musikschule fachspezifisch ausgebaut und eingerichtet wurden. Dies bedeutet, dass die Räume über einen speziellen Schallschutz und über keine dem Schul- oder Volkshochschulunterricht entsprechende Möblierung verfügen. Eine zusätzliche Möblierung der Räume kann aus Sicht der Musikschule nicht erfolgen, da diese den Unterricht behindert.

#### **3.1 Kurzbeschreibung des Raumkonzeptes**

Das Raumkonzept (siehe Plan **Anlage 3**) geht von einer gemeinsamen Leitung und Verwaltung von Volkshochschule und Musikschule aus. Daher wird bei den vorgesehenen Raumnutzungen zwischen der Nutzung von Kurs-/Unterrichtsräumen und Verwaltungsräumen differenziert. Im Wesentlichen berührt das Raumkonzept die Raumressourcen im Erdgeschoss des JoWi-Zentrums.

Nach dem Konzept erhält die **Volkshochschule** die von der Verwaltung freigezogenen Räume (117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 und 124) als

Kurs-/Unterrichtsräume und das bisherige Lehrerzimmer der VHS als Kinderbetreuungsraum. Hierdurch wird eine räumliche Trennung von Musikschule und Volkshochschule im Josef-Winckler-Zentrum erreicht (keine gegenseitigen Störungen). Eine gemeinsame Nutzung von Musikschule und Volkshochschule ist für die Aula (bis 200 Personen) und den Raum 018 (Vortrag, Vorspiel, Konzert) vorgesehen. Die Aula ist zurzeit beschränkt nutzbar, während die Bühne aus baurechtlichen Gründen vollständig gesperrt ist. Wie bisher stehen der VHS die von ihr am Nachmittag und Abend genutzten 8 Klassenräume der Kaufmännischen Schulen sowie ganztägig 3 Kursräume zur Verfügung.

Aufgrund rechnerisch freier Kapazitäten gibt die **Musikschule** drei Unterrichtsräume zugunsten der Verwaltung (Raum 108) und der Volkshochschule (Raum 111 und Raum 102) ab.

Es wird ein gemeinsames Lehrerzimmer (Raum 106) für die **Kaufmännischen Schulen**, die Musikschule und die Volkshochschule gebildet. Die Nutzungen der Klassenräume der Kaufmännischen Schulen bleiben unverändert.

Die zur Neuenkirchener Straße liegenden Räume 103, 105, 107, 108 und 109 werden durch die **Verwaltung** genutzt, da diese Räume weitgehend nicht als Kurs- bzw. Klassenräume geeignet sind. Die bisherigen Büroräume der Musikschule (Raum 110 und 112) sollen weiterhin durch die Verwaltung genutzt werden, wobei der Raum 110 für Anmeldung und Information dient. Als Sozial- bzw. Besprechungsraum fungiert weiterhin der Raum 104. Raum 114 kann zukünftig als Kopier-/Sanitäts- und Lagerraum genutzt werden.

### **3.2 Auswirkungen des Raumkonzeptes**

Das unter Ziffer 3.1 beschriebene Raumkonzept erfordert den Eingriff in den Raumbestand der Musikschule, der Volkshochschule und der Kaufmännischen Schule.

#### **3.2.1 Auswirkungen auf den Raumbestand der Musikschule**

Die im Raumkonzept vorgesehenen Eingriffe in die Raumressourcen der Musikschule (sie verliert Raum 108, 111 und Raum 102) erfordern, dass die Musikschule Änderungen in der Belegung ihres Raumbestandes im Josef-Winckler-Zentrum vornimmt. Aus Sicht der Arbeitsgruppe ist zu prüfen, ob eine höhere Auslastung der Musikschulräume möglich ist.

Der Belegungsplan für das Josef-Winckler-Zentrum zeigt, dass der Musikschulunterricht im wesentlichen zwischen 14:00 Uhr und 19:00 Uhr stattfindet. Der Auslastungsgrad der Unterrichtsräume beträgt in der Kernzeit der Musikschule 61 Prozent.

#### **3.2.2 Auswirkungen auf den Raumbestand der Volkshochschule**

Die Volkshochschule verfügt am Standort Mühlenstraße über 11 Kurs- bzw. Unterrichtsräume, 1 Küche, 1 Gymnastikraum mit Umkleiden und 1 Raum für die Kinderbetreuung. Bereits zum Jahr 2006 hat die Volkshochschule

die Nebenstelle Walshagenstraße (Schwerpunkt EDV-Angebote) aufgegeben und diese Angebote an den Standort Mühlenstraße verlagert.

Seitens der Volkshochschule werden im Josef-Winckler-Zentrum bereits 8 Klassenräume der Kaufmännischen Schulen in den Nachmittags- und Abendstunden sowie 3 Kursräume (8:00 Uhr bis 15:00 Uhr) genutzt. Aufgrund ihrer bestehenden Auslastung sind diese Räume im Raumkonzept nicht berücksichtigt worden.

Die Arbeitsgruppe hat in der nachstehenden Tabelle das Raumprogramm der Volkshochschule an der Mühlenstraße auf das Josef-Winckler-Zentrum übertragen. Ziel war es, in einem Beispiel darzustellen, welche Auswirkungen aufgrund eines reduzierten Raumangebotes für die Volkshochschule bestehen:

Mühlenstraße		JoWi-Zentrum		Angebot	Bemerkung
Raum	m <sup>2</sup>	Raum	m <sup>2</sup>		
U 1	30,42	118	30,00	Kursraum	
U 2	27,45	120	27,00	Kursraum	
V 1	78,14	018, Aula	80,00	Vortragsraum	gemeinsam mit MS
U 3	35,94	123	30,00	Speise/Kursraum	
KB	62,55	116	22,00	Kinderbetreuung	ca. 4 – 6 Kinder
T1	58,07	111		Textil-/Kreativ	
U4	33,14	121	30,00	Kursraum	
E1	40,00	122	30,00	EDV-Raum	
E2	37,00	124	30,00	EDV-Raum	
U5	52,01	119/117	56,00	Kursraum	
G	107,82			Gymnastik	gemeinsam mit Vereinen
Gu	70,00			Umkleide mit Duschen und WC	nur eine Umkleide keine geschlechterspezifische Trennung
<b>K</b>	<b>67,97</b>			<b>Küche</b>	<b>nicht realisiert</b>
<b>K 1</b>	<b>52,38</b>			<b>Kreativraum</b>	<b>nicht realisiert</b>
<b>K 2</b>	<b>36,36</b>			<b>Kreativraum</b>	<b>nicht realisiert</b>
-	<b>37,71</b>			<b>Materialraum</b>	<b>nicht realisiert</b>

### 3.2.3 Auswirkungen auf den Raumbestand der Kaufmännischen Schulen

Bisher nutzen die Kaufmännischen Schulen die Räume 105 und 107 als Lehrerzimmer. Künftig sollen die Kaufmännischen Schulen den Raum 106 gemeinsam mit der Musikschule und der VHS als Lehrerzimmer nutzen.

### 3.3 Kompensationsmöglichkeiten der Auswirkungen

Durch das Raumkonzept werden unweigerlich Eingriffe in den derzeitigen Raumbestand der Musikschule und der Volkshochschule vorgenommen. Die nachstehenden Kompensationsmöglichkeiten zeigen jedoch auf, wie diese Eingriffe aufgefangen werden können.

#### 3.3.1 Nutzungsmöglichkeiten in anderen städtischen Einrichtungen

Vorrangig können Klassenräume in städtischen Schulen als Kompensation der im Josef-Winckler-Zentrum nicht zur Verfügung stehenden Räume genutzt werden. Bereits zum heutigen Zeitpunkt werden viele Klassenräume in den Schulen außerhalb der Schulzeiten durch die Volkshochschule und die Musikschule genutzt. Ferner sind in verschiedenen Schulen Lehrküchen vorhanden (zum Beispiel Berufsbildende Schulen, Elsa-Brandström-Schule, Fürstenbergschule), welche durch die VHS genutzt werden können.

Es ist anzumerken, dass die Volkshochschule bereits in der Vergangenheit über Dependancen (Walshagenstraße, Josef-Winckler-Zentrum) verfügt hat. Mit der Zusammenführung der Standorte Mühlenstraße und Josef-Winckler-Zentrum erfolgt eine weitere Konzentration der Volkshochschule. Gegebenenfalls muss nun für die Volkshochschule eine neue „Nebenstelle“ in einer Schule eingerichtet werden, wobei die VHS dann mehrere Klassenräume in den späten Nachmittagsstunden bzw. den Abendstunden an diesem Schulstandort nutzt.

### **3.3.2 Gemeinsame Leitung/Verwaltung Musik- und Volkshochschule**

Neben einer bereits angesprochenen verbesserten Auslastung der Räume der Musikschule werden auch Optimierungspotenziale in der Raumbelagung durch eine gemeinsame Raumverwaltung von Musikschule und Volkshochschule gesehen.

### **3.3.3 Teilweise Verlagerung der Unterrichtsräume der Kfm. Schulen**

Diskutiert wurde in der Arbeitsgruppe auch, ob der im Josef-Winckler-Zentrum nicht zur Verfügung stehende Raumbedarf durch die Verlagerung von Klassen der Kaufmännischen Schulen bereitgestellt werden könnte. Diese Verlagerung wäre möglich, wenn die Stadt Rheine 3 bis 4 Klassenräume an der Wasserstraße (in unmittelbarer Nähe zu den Kaufmännischen Schulen) anmietet. An diesem Standort bestehen bereits Klassenräume für das Berufskolleg und die Grüterschule. Die Warmmiete für 3 bis 4 Klassenräume beträgt pro Jahr ca. 13.000 € bis 18.000 €. Fraglich ist, ob die Kaufmännischen Schulen mit einem dritten Schulstandort einverstanden sind.

## **3.4 Finanzielle Auswirkungen Raumkonzept**

Die finanziellen Auswirkungen können nur grob ermittelt werden und basieren auf dem unter Ziffer 3.1 und Ziffer 3.2 beschriebenen Raumkonzept.

### **3.4.1 Bauliche Maßnahmen**

In die Kostenermittlung sind folgende Arbeiten eingeflossen:  
Im Bereich des Westflügels werden Bodenbelagsarbeiten, teilweise Deckenerneuerung und Malerarbeiten durchgeführt. Die Beleuchtung wird teilweise erneuert. Die Fenster zur Neuenkirchener Straße werden entweder aufgearbeitet oder alternativ erneuert. In beiden Varianten wird ein

Sonnenschutz vorgesehen - bei der Fensteraufarbeitung als innenliegender, bei Erneuerung der Fenster als außenliegender Sonnenschutz.

Im Bereich des Nordflügels werden geringere Sanierungskosten angesetzt, da die Räume in einem guten Zustand sind. Es werden Kosten für Malerarbeiten und nur in kleinen Teilbereichen für einen neuen Bodenbelag angesetzt. Hier entstehen aber für die Einrichtung der EDV-Räume (Verkabelung) weitere Kosten.

Die Flurbereiche werden in beiden Bereichen nicht saniert.

Für das oben vorgestellte Raumkonzept werden Kosten in Höhe von ca. **144.000,00 €** veranschlagt. Sollen die Fenster zur Neuenkirchener Straße erneuert werden, so sind Kosten in Höhe von ca. **156.000,00 €** anzusetzen.

Nicht erfasst sind hierbei eventuelle Kosten für die techn. Ausrüstung wie evtl. erforderliche neue Unterverteilungen, etc.. Diese können erst bei fortgeschrittener Planung ermittelt werden.

### **3.4.2 Einrichtungskosten**

Aussagen zum Umfang der Einrichtungskosten können erst nach der Detailplanung getroffen werden.

## **3.5 Entscheidungsvorschlag**

**3.5.1** Der Verwaltungsvorstand beschließt das unter Ziffer 3.1 beschriebene Raumkonzept unter Berücksichtigung der Kompensationsmöglichkeiten gemäß Ziffer 3.3.1 bis 3.3.3.

Um die im Vorschlag zum Raumprogramm angesprochene Nutzung der Aula incl. Bühne entscheidungsreif machen zu können, wird der FB 5 beauftragt, die entsprechenden Kosten zu ermitteln.

Er beauftragt die Fachabteilungen, jeweils fachliche Stellungnahmen zu dem vorliegenden Raumkonzept zu fertigen.

**3.5.2** Der Verwaltungsvorstand beauftragt den Fachbereich 1, eine Vorlage für die Kulturausschusssitzung am 23. Mai 2006 zu fertigen.

## **3.6 Schlussbemerkung**

Die Arbeitsgruppe hat lediglich mögliche Raumkonzepte für die 2. Etage der Volksbank und für das Josef-Winckler-Zentrum aufgezeigt. Ziel war, unter den gegebenen Voraussetzungen ohne eine tiefere fachliche Diskussion mit den betroffenen Einrichtungen kurzfristig ein schlüssiges und wirtschaftliches Raumkonzept zu erarbeiten. Bei diesem Konzept wurden die baulichen Maßnahmen auf einen möglichst geringen Aufwand beschränkt.

Aus Sicht der Arbeitsgruppe besteht gleichwohl die Möglichkeit, dass in einer gemeinsamen Raumplanung zwischen den im Josef-Winckler-Zentrum agierenden Einrichtungen (Musikschule, Volkshochschule, Abendrealschule, Kaufmännische Schulen) eine oder mehrere abweichende Alternativen erarbeitet werden können, welche sich auf eine breitere Akzeptanz der Betroffenen stützen. Basis ist hierbei jedoch, dass die beplante Fläche nicht ausgeweitet wird.

Der Verwaltungsvorschlag nimmt die Vorlage einschließlich der genannten Beschlussvorschläge zustimmend zur Kenntnis.

20.04.2006 gez. Dr. Gießmann

---

Datum/Unterschrift

<b>Ergebnis</b>
-----------------

<b>Verteiler</b>
------------------

---

Datum, Unterschrift

**Anlagen:**

- Anlage 1: Anschreiben Entwicklung von Nutzungskonzepten
- Anlage 2: Belegungsmodell Rathauszentrum Rheine – 2. OG
- Anlage 3: Übersichtsplan