



Der Bürgermeister

**Öffentliche  
Beschlussvorlage  
281/2012**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof  
Produkt:  
70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:  
03.12.2012

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	12.12.2012	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2012	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	20.12.2012	Entscheidung

## **Umbaumaßnahme Rathaus - Anpassung Räumlichkeiten Verwaltungsvorstand und Nutzung des alten Ratssaals als Trauzimmer**

### **Beschlussvorschlag:**

#### Beschlussvorschlag 1

Es wird beschlossen, die Arbeitsbereiche des Verwaltungsvorstandes im Rathaus (1. Obergeschoss) entsprechend den Planungen des Architekturbüros Bock und Partner umzubauen.

#### Beschlussvorschlag 2 a (alternativ zu 2b und 2 c)

Es wird beschlossen, das Trauzimmers in den Großen Sitzungssaal des Stadtschlusses nach den Planungen des Büros Wolters Partner (Variante I) zu verlegen. Die Baukosten belaufen sich auf 217.000 € und sind bisher nicht im Haushaltsentwurf des Jahres 2013 vorgesehen. Die Mittel zur Finanzierung sollen im Rahmen der Änderungsnachweisung in den Haushalt 2013 eingebracht werden.

#### Beschlussvorschlag 2 b (alternativ zu 2a und 2 c)

Es wird beschlossen, die hierfür erforderliche Verlegung des Trauzimmers in den Großen Sitzungssaal des Stadtschlusses nach den Planungen des Büros Wolters Partner (Variante II) zu verlegen. Die Baukosten belaufen sich auf 246.000 € und sind bisher nicht im Haushaltsentwurf des Jahres 2013 vorgesehen. Die Mittel zur Finanzierung sollen im Rahmen der Änderungsnachweisung in den Haushalt 2013 eingebracht werden.

#### Beschlussvorschlag 2 c (alternativ zu 2a und 2b)

Es wird beschlossen, die Verlegung des Trauzimmers in das Erdgeschoss des Rathauses durchzuführen. Die Baukosten belaufen sich auf 249.000 € und sind bisher nicht im Haushaltsentwurf des Jahres 2013 vorgesehen. Die Mittel zur Finanzierung sollen im Rahmen der Änderungsnachweisung in den Haushalt 2013 eingebracht werden.

## Sachverhalt:

### Funktionale Optimierung des Bereiches Verwaltungsvorstand

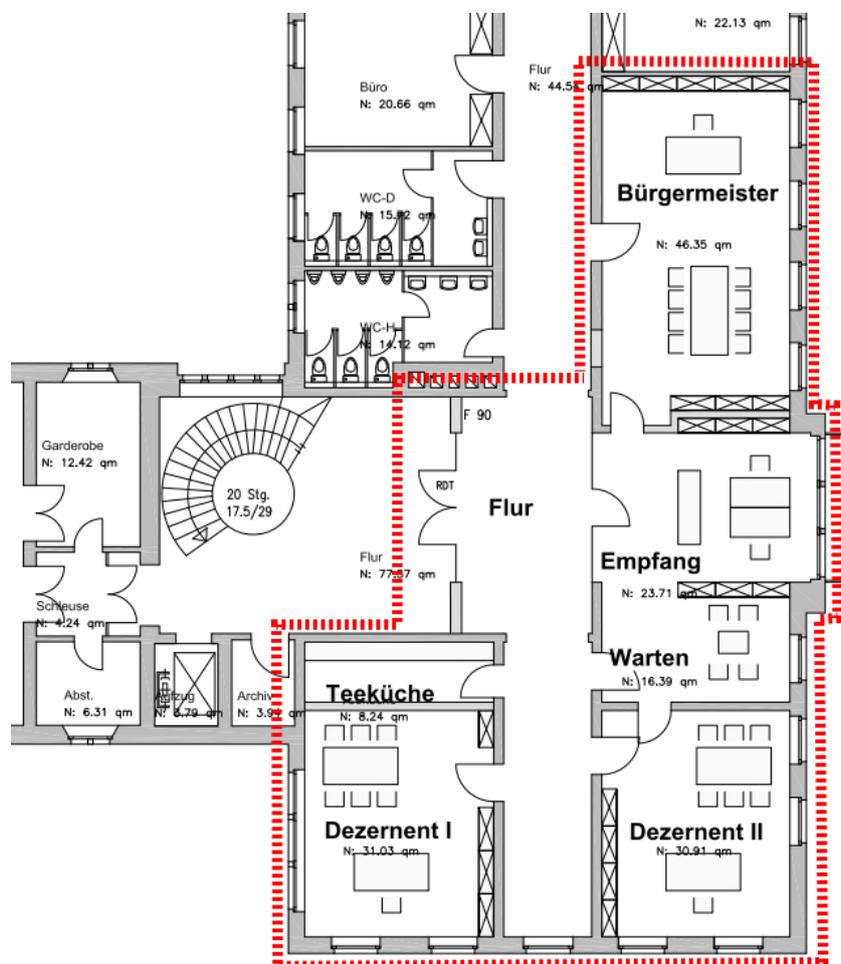
Die getrennten Vorzimmer im Bereich des Verwaltungsvorstandes machen einen flexiblen Personaleinsatz nicht möglich. Es ist beabsichtigt, die Vorzimmer zusammenzufassen. Damit soll es ermöglicht werden, ein zentrales Vorzimmer für den Verwaltungsvorstand (Bürgermeister und Beigeordnete) einzurichten. Insbesondere die räumliche Trennung der beiden Arbeitsplätze im Vertretungsfall hat in der Vergangenheit oft zu Problemen geführt.

Im Jahre 2013 soll ein anstehender personeller Wechsel im Vorzimmer zum Anlass genommen werden, die Umstrukturierung und Modernisierung der Arbeits- und Gebäudestruktur vorzunehmen. Wesentlicher Bestandteil dieser Veränderungen ist die zentrale Anordnung eines Vorzimmerbereiches / Empfang / Wartezone für die Dezernenten und den Bürgermeister.

Durch die Zusammenlegung entsteht zudem die Möglichkeit andere Aufgaben des Produktbereiches 01 Innere Verwaltung dorthin zu verlagern. Dadurch kann in der Folge in dem vorgenannten Produktbereich ein Stellenumfang von 0,5 Stelle entfallen.

Intensiv wurden unter Einschaltung eines externen Architekten die Möglichkeiten zu einem möglichen Umbau untersucht. Eine Lösung ist nun gefunden. Zur Umsetzung der Veränderungen wird das ebenfalls im 1. Obergeschoss angesiedelte Trauzimmer verlegt.

Ausschnitt Grundriss 1. Obergeschoss Rathaus, Entwurf Bock und Partner:



Im Ergebnis wird sich ein ausreichend großes, funktional deutlich optimiertes Flächenangebot in beiden Arbeitsbereichen ergeben. Der bei Trauungen stark frequentierte Bereich des Standesamtes wird gegenüber anderen Funktionsbereichen des Rathauses abgeschirmt.

- Das zentral angeordnete Vorzimmer ermöglicht die Verdichtung von Tätigkeiten an dieser Stelle und in der Folge die Reduzierung um einen Stellenanteil von 0,5 Stellen.

- Aus dem Sekretariats- bzw. Wartebereich ergibt sich zukünftig eine direkte Zugänglichkeit zu den Büros der Dezernenten und des Bürgermeisters.
- Durch die Öffnung des Empfangsbereiches in Richtung Flur und Treppenhaus wird eine deutlich kundenfreundlichere Gestaltung erreicht.

Die Umbaukosten belaufen sich auf 87.000 € brutto (konsumtiv).

### **Verlegung des Trauzimmers**

Voraussetzung für eine Umgestaltung des Vorstandsbereiches ist die Verlegung des Trauzimmers aus dem 1. OG des Rathauses an eine andere Stelle im Stadtschloss oder im Rathaus. Die Anordnung des Trauzimmers im 1. OG des Rathauses ist ohnehin problematisch. Traugesellschaften haben hier keine adäquate Möglichkeit, sich nach der Trauung noch aufzuhalten. Es ist nur ein Aufenthalt im Treppenhaus und Flur möglich. Dies ist bei größeren Traugesellschaften mit erheblichen Behinderungen des sonstigen Publikumsverkehrs verbunden. Da es zum Teil keine Trennung durch Flurabschlüsse zu den angrenzenden Büros gibt, sind die Trauungen mit erheblichen Lärmbelästigungen in diesen Büros verbunden. Bei mehreren Trauungen an einem Vormittag beeinträchtigen sich ankommende und nach der Trauung noch verweilende Traugesellschaften. Eine Verlagerung würde daher folgende Vorteile bringen:

- Durch die Verlagerung des Trauzimmers bzw. der Einrichtung eines separaten Vorraums für die Hochzeitsgesellschaft werden die zum Teil erheblichen Störungen im 1. Obergeschoss durch die Gäste der Trauungen (Lärm, Gedränge im Flur) beseitigt.
- Es ergibt sich eine deutliche Verbesserung der Qualität beim Produkt „Eheschließungen“ durch ein optimiertes Angebot (ausreichend dimensionierter und abgeteilter Empfangsbereich sowie angemessen dimensioniertes und zugleich multifunktional gestaltetes Trauzimmer). Der Bereich kann künftig völlig unabhängig vom übrigen Rathaus genutzt und betrieben werden. Dies hat erhebliche Vorteile bei der Funktion, aber auch bezüglich der Wirtschaftlichkeit (separate Beheizung wie Bürgerbüro). Er steht dann auch als Raum für sonstige Angelegenheiten mit öffentlichem Charakter zur Verfügung.

### Nutzung des großen Sitzungssaales Stadtschloss (Beschlussvorschläge 2 a und 2 b)

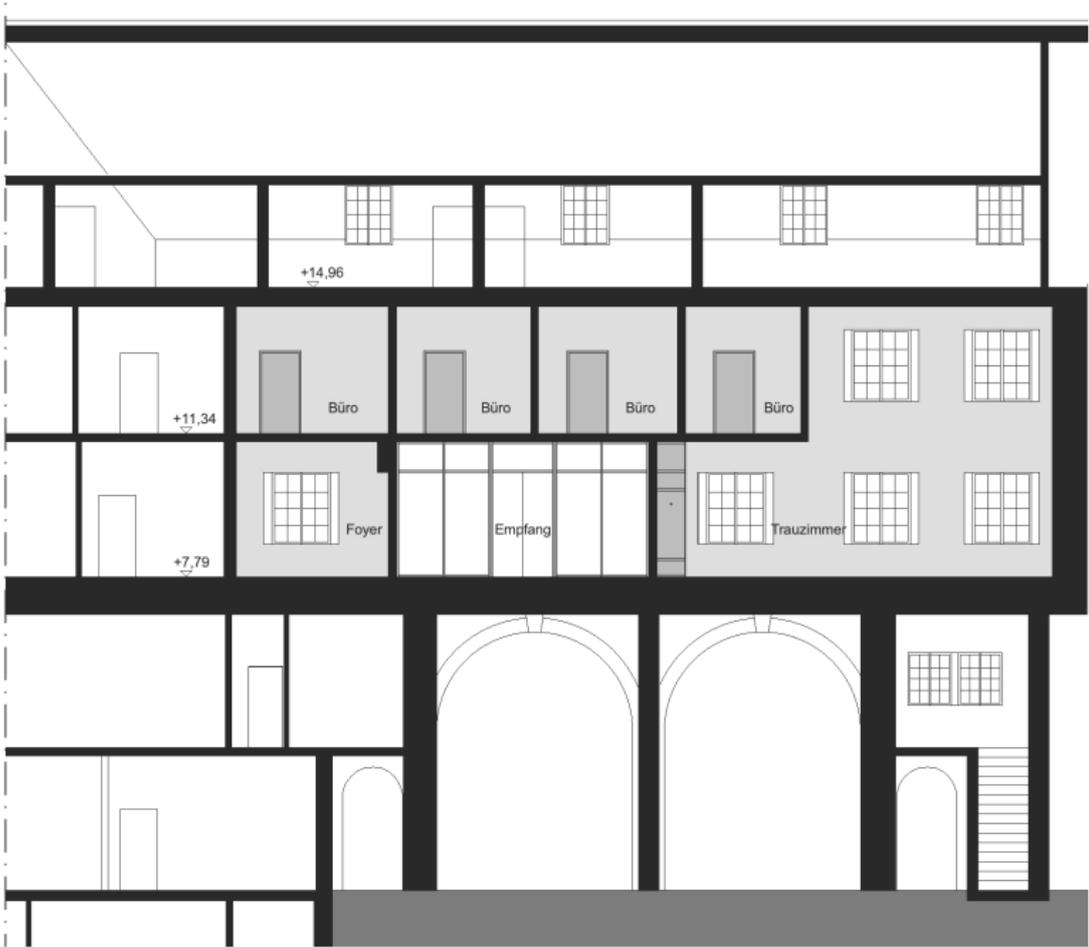
Zunächst wurde die Nutzung des Großen Sitzungssaales im Stadtschloss für die Zwecke des Standesamtes untersucht. Der Sitzungssaal wird seit längerer Zeit nicht genutzt. Der große Raum wird in dieser Form auch nicht benötigt. Auch für ein Trauzimmer wird nicht das gesamte Raumvolumen benötigt. Die Fläche bietet sich aber an, die bisher unzureichenden Funktionen im Bereich „Trauungen“ zu verbessern und vorhandene leerstehende Flächen wieder sinnvoll in Nutzung zu bringen. Da die Nutzung bisher noch nicht geklärt war, wurden bis auf die Heizungsinstallation noch keine Maßnahmen im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung durchgeführt. Diese könnten nun mit der Maßnahme kombiniert werden. Die Entwurfsplanungen hierzu wurden vom Büro Wolters Partner erstellt.

Das Büro hat zwei Möglichkeiten zur Nutzung des dort gegebenen großen Raumvolumens entwickelt.

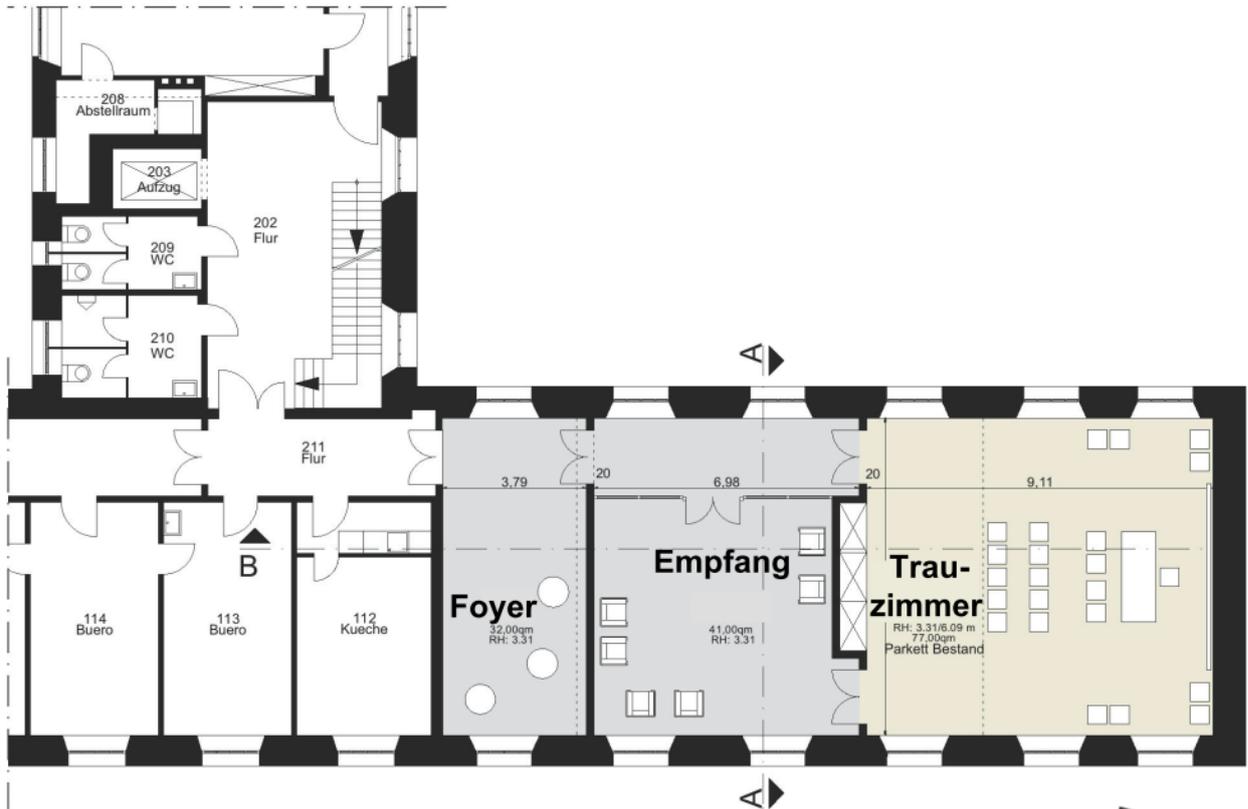
Die erste der beiden Alternativen (**Beschlussvorschlag 2a**) sieht den Einbau einer zusätzlichen Decke vor. Im 3. Obergeschoss soll der Luftraum zwischen den Emporenarmen des Saales geschlossen werden. Der verbleibende Bereich bis zur angrenzenden Außenwand der Jesuitenkirche soll die volle Raumhöhe behalten. Das ehemals im Saal vorhandene mächtige Raumvolumen soll an dieser Stelle im Ansatz erlebbar / erkennbar bleiben. Auf der hier oberhalb der neuen Decke entstehenden zusätzlichen Nutzfläche könnten zusätzliche Büro- oder Besprechungsräume eingerichtet werden. Diese sind für eine Verbesserung der funktionalen Abläufe im Fachbereich 51 sehr gut nutzbar. Im Bereich darunter (Saalebene 2. Obergeschoss) werden ein Foyer für den Sektempfang nach der Trauung, der Wartebereich für

die Hochzeitsgesellschaft vor der Trauung sowie das Trauzimmer (volle Raumhöhe) angesiedelt.

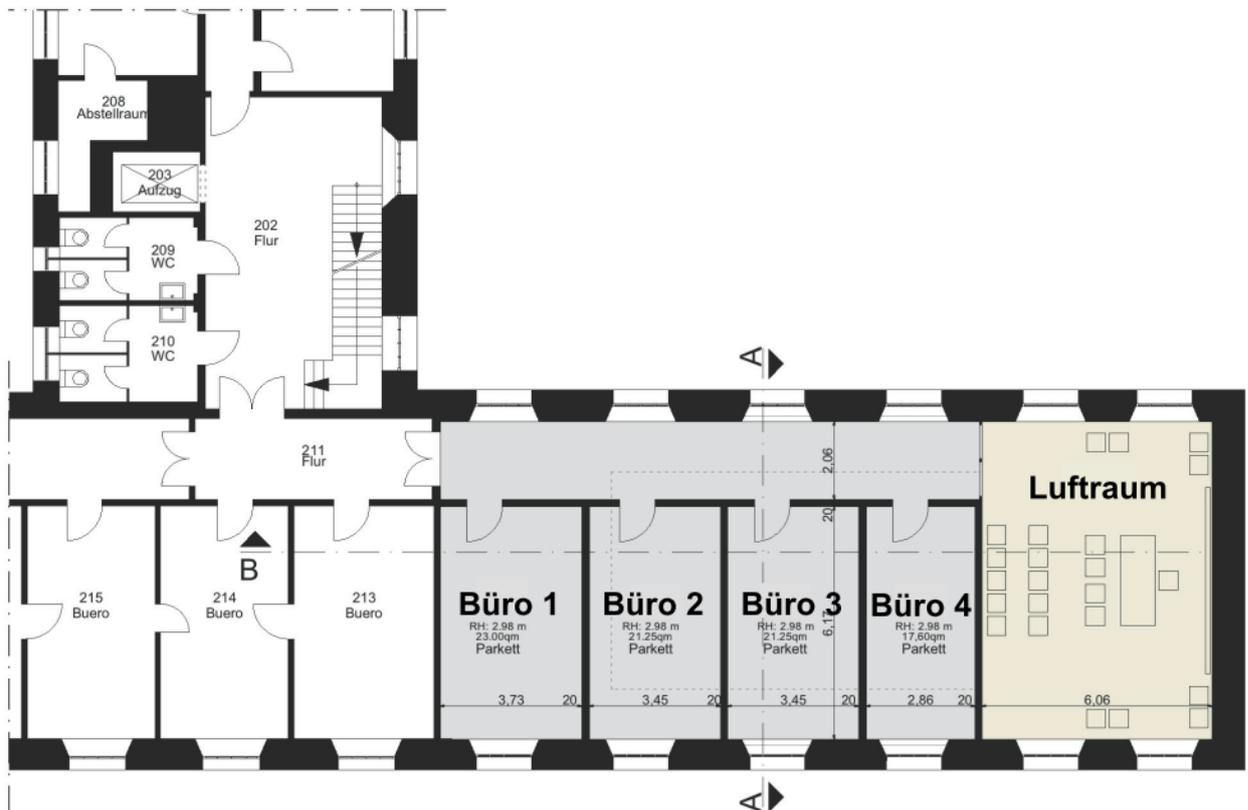
Schnitt Nordflügel Stadtschloss mit Gr. Sitzungssaal, Entwurf Wolters Partner



Ausschnitt Grundriss 2. Obergeschoss Stadtschloss, Entwurf Wolters Partner



Ausschnitt Grundriss 3. Obergeschoss Stadtschloss, Entwurf Wolters Partner



Die Umbaukosten belaufen sich bei dieser Variante auf insgesamt 217.000 € brutto (investiv).

In diesen Beträgen sind ein Aufwand von rd. 2.300 € für energetische Maßnahmen (Rathaus 1. OG) sowie Kosten in Höhe von 39.000 € als grundlegende Sanierungskosten für den Austausch der Fenster im gesamten Bereich des Großen Sitzungssaales enthalten.

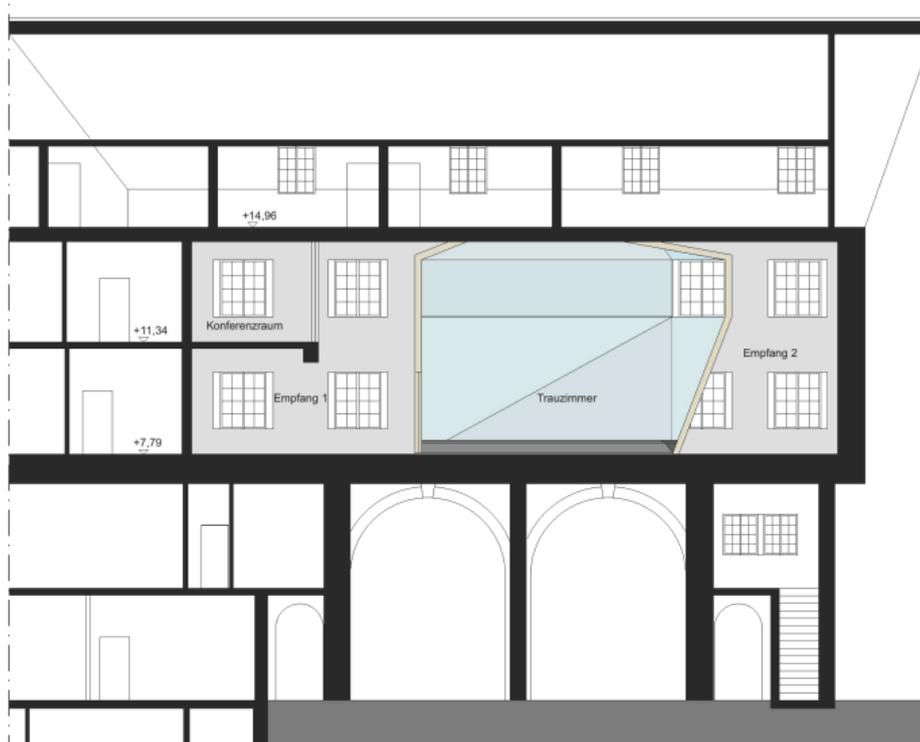
Der zweite Entwurf des Büro Wolters Partner (**Beschlussvorschlag 2b**) sieht eine „Raum-im-Raum-Lösung“ vor.

Das Volumen des Großen Sitzungssaales soll insgesamt erhalten bleiben. In die Mitte des Saales wird ein außergewöhnlich geformter Kubus als separates Raumgefüge eingebracht. Der Körper ist geschlossen und wird über seine besondere Formgebung lediglich in einem Anschluss zu zwei vorhandenen Fenstern des Saales mit den Außenmauern des Gebäudes Kontakt erhalten. Der Kubus stellt den Bereich für die Trauungszeremonie dar. An der Vorderseite des Kubus können die Gratulanten des Brautpaares warten. Auf der Rückseite des Kubus besteht für eine weitere Gesellschaft die Möglichkeit zum Aufenthalt nach der Trauung. Die Emporenarme werden zurückgebaut. Die verbleibende Ebene wird zum Saal (Luftraum) mit einer vollflächigen Verglasung versehen. So entsteht hier ein zusätzlicher Besprechungsraum. Zudem ergibt sich an dieser Stelle eine besondere Beobachtungsmöglichkeit. Durch die Vollverglasung wird es möglich sein, durch eine im Kubus eingebrachte Verglasung die Trauung von dort oben zu beobachten / zu fotografieren.

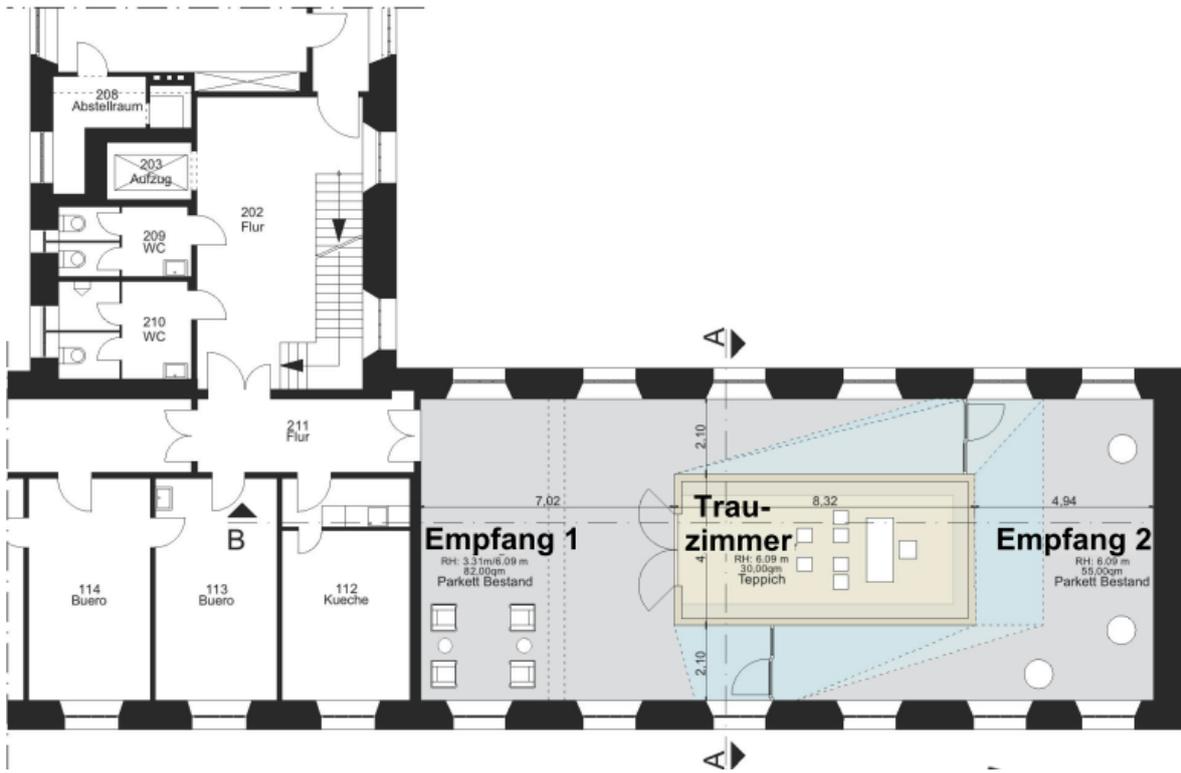
Diese Variante bietet den Vorteil, dass das Raumvolumen erhalten bleibt. Bei einer späteren Umnutzung des Saales, stünde nach einem Rückbau des in einer Leichtbauweise errichteten Kubus, der Saal in seinem ursprünglichen Volumen wieder zur Verfügung.

Für beide vom Büro Wolters Partner entworfenen Varianten lassen sich die bereits o.a. Vorteile, die sich aus der Verlegung des Trauzimmers ergeben, sinngemäß auf das Stadtschloss übertragen.

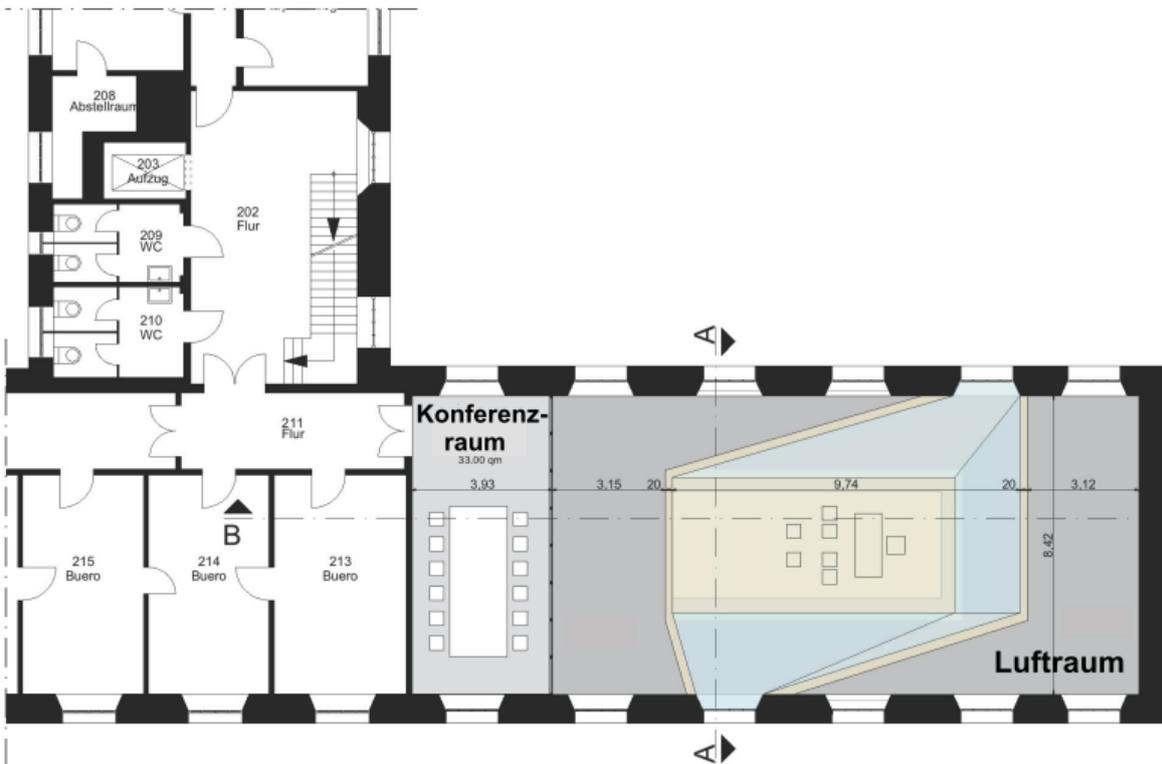
Schnitt Nordflügel Stadtschloss mit Gr. Sitzungssaal, Entwurf Wolters Partner



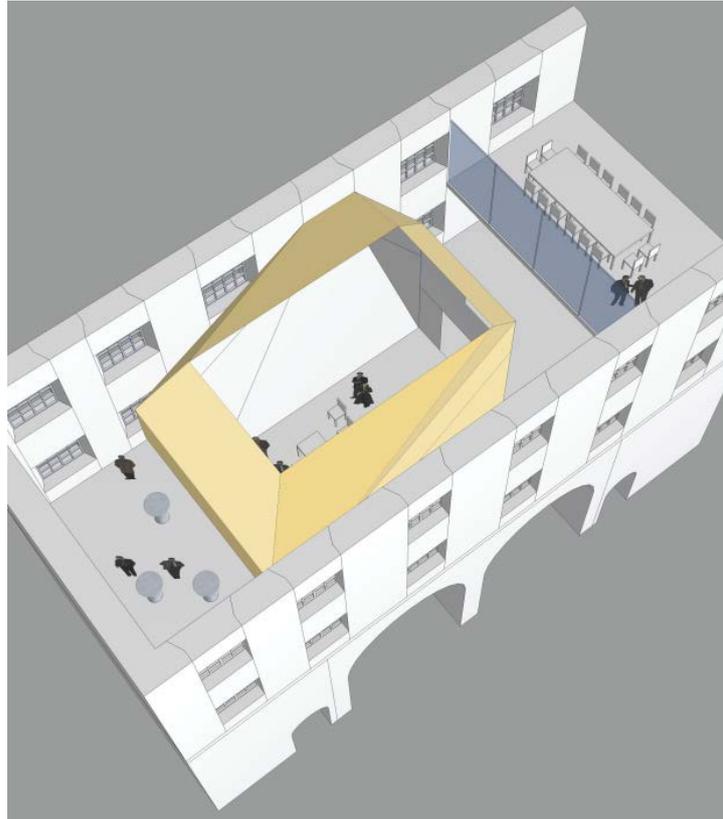
Ausschnitt Grundriss 2. Obergeschoss Stadtschloss, Entwurf Wolters Partner



Ausschnitt Grundriss 3. Obergeschoss Stadtschloss, Entwurf Wolters Partner



## Modell-Ansicht ehem. Großer Sitzungssaal Stadtschloss, Entwurf Wolters Partner



Die Umbaukosten belaufen sich bei dieser Variante auf insgesamt 246.000 € brutto (investiv).

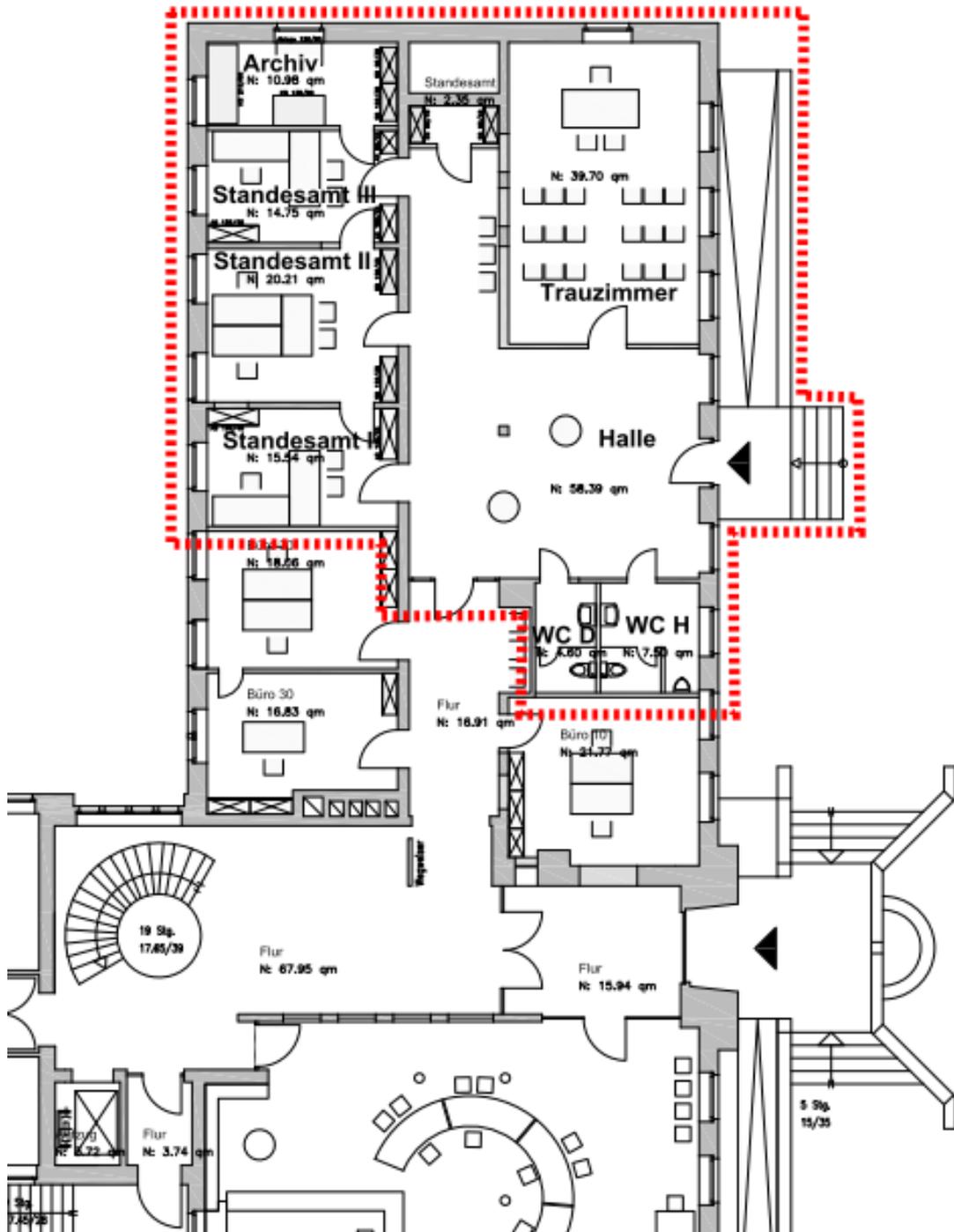
In diesen Beträgen sind ein Aufwand von rd. 2.300 € für energetische Maßnahmen (Rathaus 1. OG) sowie Kosten in Höhe von 39.000 € als grundlegende Sanierungskosten für den Austausch der Fenster im gesamten Bereich des Großen Sitzungssaales enthalten.

### Verlegung in das EG Rathaus (Beschlussvorschlag 2c)

Alternativ wurde vom Architekturbüro Boch und Partner die Verlegung des Trauzimmers in das Erdgeschoss des Rathauses untersucht (**Beschlussvorschlag 2c**).

Es soll ein separater Bereich für das Standesamt geschaffen werden. Hierzu wird im Erdgeschoss des Rathauses ein neues Trauzimmer erstellt. Des Weiteren werden in unmittelbarer Nähe vier Räume für die Mitarbeiter des Standesamtes eingerichtet. Für die Gäste der Trauungen wird eine angemessen große Halle entstehen, die über einen eigenen Eingang vom Marktplatz aus verfügt. Zusätzlich werden 2 WC-Anlagen eingebaut.

Die aktuell in diesem Stichflur untergebrachten Funktionen (Fachbereich 30) werden in die bisher durch das Standesamt und den Stadtmarketingverein genutzten Räume verlegt.



Die Umbaukosten belaufen sich bei dieser Variante auf insgesamt 249.000 € brutto (investiv).

In diesen Beträgen sind ein Aufwand von rd. 17.500 € für energetische Maßnahmen (Schließen v. Heizungsrisen u. Erneuerung der Installation) sowie Kosten in Höhe von 12.800 € für eine zusätzliche Rampenanlage enthalten. Der Entwurf ist mit dem LWL – Bereich Denkmalpflege – abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken.

### Bewertung der Varianten

Alle Planungsvarianten führen zu einer deutlichen Verbesserung der funktionalen und gestalterischen Gegebenheiten im Bereich Trauzimmer. Die Zusammenfassung von

Trauzimmer und sonstigen Räumen des Standesamtes (Entwurf EG Rathaus) ist funktionell nicht erforderlich. Sie hat Nachteile, da Trauungen und sonstige Dienstleistungen des Standesamtes sich weiterhin überlagern. Daher ist von gewissen Störungen auszugehen. Der Entwurf 2 des Büro Wolters und Partner bietet eine sehr reizvolle Lösung für die Trauungen. Mit dieser Lösung könnte die Stadt für Trauungen einen ganz besonderen Rahmen bieten. Die Lösung hat auch den Vorteil, dass das Volumen des Ratssaales erhalten bleibt, hat aber den Nachteil, dass die Kosten ausschließlich für die Nutzung Trauzimmer und einen weiteren Besprechungsraum anfallen, da keine zusätzlichen Büroflächen gewonnen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Verlegung des Trauzimmers auf der Grundlage des Entwurfes 1 des Büro Wolters und Partner (Beschlussvorschlag 2a) durchzuführen. Es sind folgende Vorteile zu sehen:

- Nutzung des ansonsten leerstehenden Sitzungssaals
- Zusätzliche Büroflächen
- Klare Trennung des Bereichs Trauzimmer von sonstigen Nutzungen
- 2 getrennte Wartebereiche ermöglichen einen Ablauf kurz hintereinander stattfindender Trauungen ohne gegenseitige Störung.
- Die Lösung ist die kostengünstigste Lösung.
- Der (zulässige) Eingriff in die Fassade des Rathauses ist nicht erforderlich.

Hinweis: im Zusammenhang mit der Baumaßnahme Trauzimmer im Stadtschloss oder im Zusammenhang mit der 2014 geplanten umfassenden Fassaden- und Dachsanierung wird der Aufzug saniert, damit für das Gesamtgebäude ein behindertengerechter Aufzug zur Verfügung steht. Die Kosten dieser Maßnahme, die unabhängig von der Einrichtung des Trauzimmers erforderlich ist, sind nicht in den Maßnahmenkosten enthalten.