

## Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Marketing, Tourismus, Kultur, öffentliche Einrichtungen und Finanzen

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.05.2026  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:35 Uhr  
Ort, Raum: DRK-Sozialzentrum, Lindenstraße 193, 49152 Bad Essen

---

### Anwesend:

Herr Jens Strebe  
Herr Klaus Haasis  
Herr Torsten Bühning  
Frau Elke Eilers  
Herr Axel Gruczyk  
Herr Eckhard Halbrügge  
Herr Uwe Schnittker  
Herr Hendrik Weber  
Frau Brigitte Hüsemann  
Herr Carsten Lüke  
Herr Carsten Meyer  
Herr Lutz Dunkhorst  
Frau Monika Kuhlmann  
Herr Wilhelm Oltmanns  
Herr Timo Natemeyer

Vertretung für Herrn Willi Ahrens  
Vertretung für Herrn Klaus Polack

### Abwesend:

Herr Willi Ahrens  
Herr Hermann Bohnenkamp  
Herr Klaus Polack  
Frau Ulrike Möllering  
Frau Nadine Levermann

entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Marketing, Verkehr, öffentliche Einrichtungen und Kultur am 10.03.2026
3. Rathaus Bad Essen: Teilneubau und Sanierung - Entwurfsplanung  
Vorlage: BV/FD1/2026/812

4. Verwaltungsbericht
5. Mitteilungen und Anfragen

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

---

#### **zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

---

Ausschussvorsitzender Strebe eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und die Vertreter der Verwaltung. Sein besonderer Gruß gilt Herrn Architekt Heitmann vom Büro Heitmann Architektur GmbH, Osnabrück sowie den Herren Pilz und Resing vom Büro Ostendorf und Partner, Ibbenbüren. Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung einstimmig festgestellt.

---

#### **zu 2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Marketing, Verkehr, öffentliche Einrichtungen und Kultur am 10.03.2026**

---

Das Protokoll wird in der vorliegenden Fassung bei zwei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

---

#### **zu 3. Rathaus Bad Essen: Teilneubau und Sanierung - Entwurfsplanung Vorlage: BV/FD1/2026/812**

---

Ausschussvorsitzender Strebe gibt eine kurze Einführung in das Thema.

Herr Meyer erläutert anhand einer Präsentation (siehe Anlage) den bisherigen Verlauf der Beratungen und stellt dabei die Gründe, die zu den jetzt vorliegenden Planungen geführt haben sowie den Stand der bisher bereits gefassten Beschlüsse dar.

Herr Heitmann und Herr Pilz erläutern anschließend anhand einer Präsentation den aktuellen Planungsstand aus Sicht der Architekten und der technischen Gebäudeausrüstung. Sie heben dabei insbesondere die bisher gute und konstruktive Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Planungsbüros und der Verwaltung hervor und stellen das Konzept zur Sicherstellung des Kostencontrollings und zur Einhaltung der zeitlichen Vorgaben dar. Ein wesentlicher Bestandteil der Planungen ist die mögliche bauliche Abtrennung des Gebäudeteils A, um diesen bei Bedarf zukünftig für externe Zwecke nutzen zu können. Die Präsentation ist dem Protokoll ebenfalls als Anlage beigefügt.

Im Anschluss an die Präsentationen erhalten die Ausschussmitglieder Gelegenheit zu Rückfragen. Dabei werden u.a. folgende Themen angesprochen und beantwortet:

Gibt es bereits konkrete Aussagen zu einer möglichen Fördermittelakquise?

Das Büro Gerdorf aus Bad Essen hat bereits drei Fördermöglichkeiten aus dem Bereich Energiebedarf und Klimaschutz erarbeitet. Diese betreffen die Sanierung des Altbaus, den Neubau sowie energetische Einzelmaßnahmen. Der Förderumfang könnte rd. 470.000 € betragen, ist aber in der bisherigen Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt worden.

Kann eine Abtrennung des Gebäudeteils A nur als Ganzes oder auch etagenweise erfolgen?

Grundsätzlich ist eine Abtrennung auch etagenweise möglich. Lediglich im Bereich der Lüftungstechnik wäre dies mit erhöhten Aufwendungen verbunden. Aktuell werde eine mögliche Abtrennung auch für den Gebäudeteil B geprüft.

In wie weit kann der vorhandene Baumbestand auf dem Rathausgrundstück erhalten bleiben? Von dem auf dem Grundstück vorhandenen Bäumen werden die rund um das historische Rathaus stehenden Bäume erhalten bleiben. Ein größerer Baum auf dem westlichen Grundstücksteil wird für die Bauarbeiten weichen müssen, bei dem zweiten ist noch abschließend zu klären, ob er sinnvollerweise erhalten werden kann. (Anm. Die weitere Prüfung hat ergeben, dass er soweit in der Baugrube steht, dass eine Fällung erforderlich ist.) Für weichende Bäume erfolgen Kompensationspflanzungen.

Die Planung sieht für die Neubauten keine Dachüberstände vor. Wie können der Fassadenschutz und die Dachflächenentwässerung sichergestellt werden?

Der Verzicht auf Dachüberstände erfolgt aus architektonischen Gründen. Die Kleinteiligkeit der neuen Baukörper erfolgt in Anlehnung an die vorhandene Bebauung. Ihre Architektur entspricht dabei jedoch der aktuellen Zeit. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt grundsätzlich über eine außenliegende Entwässerung. Die Dachkehlen sollen zudem ein deutliches Gefälle aufweisen, damit das Regenwasser abgeführt werden kann. Die Kehlabdichtung wird soweit hochgezogen, dass auch im Falle von größeren Schneemengen etc. keine Feuchtigkeit in die Wände ziehen kann. Die Frage der Dachentwässerung ist aktuell auch Thema in den Abstimmungsgesprächen mit der Verwaltung.

Der Gebäudeteil A weist auf der Südseite nur wenige Fensteröffnungen auf. Kann die Gestaltung hier noch geändert werden?

An der Stelle befindet sich die öffentliche Toilette, sodass eine Fensteröffnung der Nutzung entgegensteht. Jegliche Gestaltungsfragen der Fassade sind noch möglich. Insgesamt soll der Gebäudeteil A aber auch gestalterisch als Nebengebäude zum Rathaus wahrgenommen werden.

Im Gebäudeteil A ist der Einbau eines Fahrstuhls vorgesehen. Wird dieser bereits mit der Errichtung des Gebäudes eingebaut?

Es wird zunächst nur ein Fahrstuhlschacht errichtet, der den Einbau eines Fahrstuhls bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt ermöglichen soll.

Entspricht die geplante Lüftungstechnik den aktuellen energetischen Anforderungen?

Die Lüftungstechnik weist einen Wärmerückgewinnungsgrad von 76 % bis 80 % auf. Der Umfang der notwendigen Klimatisierung ist noch Gegenstand der Beratungen. Sie ist bislang für die zentralen südlichen Gebäudeteile fest eingeplant. Inwieweit weitere Gebäudeteile mit einer Klimatisierung ausgestattet werden, werde aktuelle geprüft. In jedem Fall sei eine weitere Klimatisierung aber zukünftig nachrüstbar, sofern die Klimabedingungen dies erforderlich machen sollten.

Die Planung sieht eine Abdeckung des Energiebedarfes durch eine PV-Anlage im Umfang von lediglich 42 % vor. Kann dieser Wert noch gesteigert werden?

Die Planungen zur Aufbringung einer PV-Anlage erfolgen in erster Linie unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und orientieren sich dabei an dem voraussichtlichen Stromverbrauch in den Gebäuden. Die Nutzung von PV-Anlagen zur Eigenversorgung ist bei Verwaltungsgebäuden wie bei anderen gewerblich genutzten Gebäuden auch im Gegensatz zu Wohngebäuden nur bedingt wirtschaftlich darstellbar. Der Einsatz von Batteriespeichern ist aufgrund der nur in den Tagesstunden erfolgenden Gebäudenutzung weniger wirtschaftlich als bei Wohngebäuden. Das Energiekonzept sieht aber die Möglichkeit einer späteren Nachrüstung von Speichern vor.

Werden bei der Innenausstattung des Gebäudes nachhaltige Materialien verwendet?

Die Innenausstattung ist noch nicht final geregelt. Die Auswahl der Materialien müsse letztlich auch vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit erfolgen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Bürgermeister Natemeyer für die ausführlichen und fachlich fundierten Auskünfte der Planer. Eine Vorstellung des aktuellen Planungsstandes in öffentlicher Sitzung sei sicherlich sinnvoll und wichtig, damit die Politik und die interessierte Öffentlichkeit umfassend informiert seien. Der Neubau eines Rathauses sei ein wichtiges Projekt, dass von der Öffentlichkeit zu recht kritisch begleitet werde. Ziel der Verwaltung sei es

deshalb, durch eine umfangreiche Information zu einer größtmöglichen Transparenz des Projektes beizutragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird mit der weiteren Umsetzung der Baumaßnahme „Rathaus Bad Essen - Teilneubau und Sanierung“ entsprechend den vorgestellten Planungen beauftragt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	1
Enthaltung:	0

---

## **zu 4.      Verwaltungsbericht**

---

### **4.1: Interimslösung für den Rathausneubau**

Herr Meyer weist darauf hin, dass die Verwaltung während der rd. zweijährigen Sanierungs- und Neubauphase des Rathauses ihren Geschäftsbetrieb aufrechterhalten müsse. Für diese Interimsphase sei zunächst die Errichtung einer Containeranlage geplant gewesen. Kurzfristig habe sich nun aber die Möglichkeit eröffnet, während der Bauphase Räumlichkeiten in der Rathauspassage, Lindenstraße 48, nutzen zu können. Diese Lösung sei aus wirtschaftlichen Gründen einer Container-Lösung vorzuziehen. Er erläutert dazu anhand einer Präsentation den aktuellen Planungsstand zur Gebäudenutzung in der Rathauspassage. Bei den zur Nutzung vorgesehenen Räumlichkeiten handele es sich grundsätzlich um neun getrennte Gewerbeeinheiten. Durch Wanddurchbrüche sei es möglich, diese zu fünf Einheiten auf drei Ebenen zusammenzufassen. Eine besondere Herausforderung werde dabei die Lenkung der Besucherströme darstellen. Zur Lösung dieses Problems gebe es jedoch bereits einige kreative Überlegungen. Herr Meyer hält fest, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Fachdiensten vor dem Hintergrund sehr unterschiedlicher Raumzuschnitte, Durchgangsräumen etc. in der Übergangszeit eine große Flexibilität zeigen würden.

Der Zeitplan sehe vor, dass die benötigten Räume ab Juli 2026 zur Verfügung stehen werden. Für die notwendige Herrichtung der Räume sei ein Zeitraum von drei Monaten vorgesehen, sodass die Verwaltung im Oktober 2026 in die Interimslösung umziehen könne.

---

## **zu 5.      Mitteilungen und Anfragen**

---

Keine.

Nachdem weitere Wortmeldungen nicht erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19:35 Uhr.



---

Jens Strebe  
Vorsitzender

---

Carsten Lücke  
Protokollführer

