STADT**RHEINE**
Leben an der Ems

Der Bürgermeister

Stadt Rheine, 48427 Rheine

Planen und Bauen
Hochbau 5.21

Frau Rottmann

Neues Rathaus, 5. OG, Zimmer 529
☎ 05971 939-484
Fax 05971 939-8484
E-Mail Sonja.Rottmann@Rheine.de

Aktenzeichen:
5 / 5.21-ro
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

2. Juni 2023

Beantwortung der Fragen zum Neubau der Elsa-Brändström-Realschule

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in den vergangenen Wochen gestellten Fragen bezüglich des Neubaus der Elsa-Brändström-Realschule und die entsprechenden Antworten stelle ich Ihnen nachfolgend zur Verfügung.

1. In welchem Zeitraum ist die Kostenberechnung erfolgt und wann war diese final abgeschlossen?

→ *Am 10.02.'23 lag zum ersten Mal eine Kostenberechnung durch die Architekten über alle Kostengruppen vor, bei der es allerdings offensichtliche Unvollständigkeiten und Unstimmigkeiten gab. Nach vielen Rückfragen und Klärungsgesprächen mit Architekten, Fachplanern und internen Gesprächen wurde die Kostenberechnung schlussendlich durch die Verwaltung der Stadt Rheine unter Berücksichtigung individueller Indexanpassungen je Kostengruppe zur Vorlage fertiggestellt.*

2. Warum wurde die Kostenberechnung erst am Montag vor der Sitzung des Bau- und Mobilitätsausschusses am 11.05.2023 veröffentlicht?

→ *Aufgrund des enormen internen Rücksprachebedarfs bezüglich der erstellten Vorlage.*

3. Wieso sind die Erfahrungen (bspw. Baukostensteigerung) aus der Planung des Umbaues des Rathauszentrum nicht schon in die Leistungsphase 2 (Kostenschätzung) eingegangen?

→ *Es wurde im ersten Quartal 2022 prozentual mit den gleichen Baunebenkosten und den gleichen Indexanpassungen wie beim Rathauszentrum gerechnet. Die individuellen Indexanpassungen je Kostengruppe sind erst in der Leistungsphase 3 ab dem Jahr 2023 vorgenommen worden. Die enormen Baupreissteigerungen aufgrund des Ukraine-Krieges waren im Februar 2022 noch nicht absehbar. Es waren für 2022 10,47 % Baupreissteigerung angenommen worden, rückwirkend wurden aber 16,8 % Baupreissteigerung festgestellt.*

4. Die Schule ist für eine 6-Zügigkeit geplant und soll zukünftig eventuell auch eine gebundene Ganztagschule anbieten können. Ist dies nach den von der Verwaltung vorliegenden Einsparvorschlägen noch möglich?

→ *Ja.*

5. Welche Einschränkungen könnten darüber hinaus wegen der Einsparungen bezüglich des Themas Inklusion entstehen?

→ *Aufgrund der Einsparvorschläge entstehen keine Einschränkungen, die die Inklusion betreffen.*

6. Entstehen durch die Einsparungen Einschränkungen in der Aufenthaltsqualität während der Pausen/Freistunden?

→ *Die Reduzierung der Spiel- und Sportgeräte und einiger Sitzmöglichkeiten im Außenbereich bedeutet lediglich eine minimale Einschränkung, da es dennoch eine große Auswahl an Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten geben wird. Die reduzierten Sitzmöglichkeiten könnten später nachgerüstet werden.*

7. Geht die Verkleinerung der Flure auf Kosten der Lerninsel und Pädagogischen Lernorte?

→ *Nein.*

8. Welche Einsparungen führen eventuell zu frühzeitigeren Ersatzinvestitionen (z.B. Vollholztüren vs. HPL Türen, Holzboden vs. Linoleum)?

→ *Keine.*

9. Können durch den Wegfall der Kostenposition 337 (hier: Entfall Wartungssteg vor Mensa incl. senkr. Elemente) höhere laufende Kosten bei der Wartung entstehen? Wenn ja, wie hoch wären diese?

→ *Nein, da der Wartungssteg im Erdgeschoss entfällt und somit die Wartungen ebenerdig ausgeführt werden können.*

10. Was bedeutet die Einsparung bei der Wassersprühanlage in der Küche und UVC-Filter in der Kostenposition 471 (Küchentechnische Anlage)? Welche Auswirkungen könnten hierdurch entstehen?

→ *Die benötigte Fettmenge in der aktuell geplanten Küche ist sehr gering, sodass zusätzliche UVC Filter und Wassersprühanlagen nicht notwendig sind. Die fetthaltigen Phrasen werden ausreichend durch die Reinigungsintervalle der Küchendecken beseitigt.*

→ *Negative Auswirkungen werden bei dieser Küche nicht erwartet.*

11. Was bedeutet die Einsparung bei der Feuerlöschanlage in der Küche in der Kostenposition 471 (Küchentechnische Anlage)? Welche Auswirkungen könnten hierdurch entstehen?

→ *Besondere Feuerlöschanlagen werden durch den Brandschützer gefordert. Bei dieser Küchenplanung ist das nicht der Fall.*

→ *Negative Auswirkungen werden bei dieser Küche nicht erwartet.*

12. Welche Funktion hat die teilelektronische Schließanlage und welche Zusatzkosten entstehen hierdurch?

→ *Durch die Teilelektronische Schließanlage kann eine gezielte Personenzuordnung für bestimmte Teilbereiche vorgenommen werden. Insbesondere bei außerschulischer Nutzung soll bzw. darf nicht jeder Bereich zugänglich sein. Ein weiterer Vorteil ist, dass ein Schlüsselverlust durch Sperren des Chips und Ausgabe eines neuen kostengünstig ist und auch ein Missbrauch des Schlüssels nachvollziehbar ist. Die Kosten für die teilelektronische Schließanlage betragen für die Schule 59.500,00 € und für die Sporthalle 19.040,00 € brutto.*

13. Welche Nachteile können durch eine zentrale Warmwasseraufbereitung entstehen? Entstehen nicht durch eine zentrale Warmwasseraufbereitung höhere laufende Kosten durch den erhöhten Wasserverbrauch (Wartezeiten) oder erhöhter Stromverbrauch aufgrund von Zirkulationspumpen?

→ *Ein erhöhter Wasserverbrauch wird nicht erwartet. Durch die Zirkulationsleitung liegt direkt Warmwasser an jedem Auslauf an. Für eine dezentrale Warmwasserbereitung fehlt für die hohe Gleichzeitigkeit im Sportbereich durch die gewählte Anlagentechnik (Wärmepumpentechnik) die zu Verfügung stehende Leistung.*
Bei dezentralen Trinkwasserstationen wie erst angedacht, wird eher mehr Strom verbraucht (Jeder Duschbereich erhält eine Frischwasserstation). Nicht nur das erwärmte Trinkwasser zirkuliert im kleinen Kreis hinter der Station, sondern auch das Heizungswasser damit möglichst schnell warmes Wasser dezentral erzeugt werden kann.

14. Wieso ist das Café / der Kiosk direkt mit in der Planung eingeflossen? War dies nicht als eine sogenannte Libero Position bei der Planung zu berücksichtigen?

→ *Das Sportcafé wurde in der Sitzung am 18.08.2021 beschlossen. (vgl. Vorlage Nr. 357/21)*

15. Gibt es ein Nutzungskonzept für die Schnitzelgrube? Wie häufig würde diese Schnitzelgrube durch wen genutzt werden? Gibt es alternative Standorte oder Konzepte, wenn auf den Einbau der Schnitzelgrube verzichtet werden würde?

→ *Die Hauptnutzer wären Turnvereine. Die nächste Übungsmöglichkeit mit einer Schnitzelgrube befindet sich in Münster.*

16. Welche Kosten entstehen für die Umplanung, wenn auf die Schnitzelgrube verzichtet werden würde?

→ *Für die Überprüfung, ob die Sprunggrube bzw. die komplette Gebäudeachse ohne eine Änderung des Raumprogramms im Erdgeschoss entfallen kann oder die Überprüfung, ob die Sprunggrube bzw. die komplette Gebäudeachse mit dem zusätzlichen Entfall der Außenumkleiden im Erdgeschoss entfallen kann, fallen jeweils 14.400,00 € netto an. Sollten beide Varianten überprüft werden fallen zusätzlich 2.896,00 € netto an. Somit wären es insgesamt 17.296,00 € netto. Diese Kosten beinhalten nicht die Umplanung, sondern lediglich die Überprüfung der Machbarkeit.*

17. Könnten noch größere Kostenpositionen eingespart werden, wenn die Außenanlagen anders gestaltet werden würden?

→ *Bei der Gestaltung der Außenanlagen könnten größere Kosteneinsparungen lediglich durch die Verfolgung eines anderen Konzeptes vorgenommen werden. Dies würde bedeuten, dass die Flächen größtenteils gepflastert werden.*

18. Um welche Bodenkontaminierungen handelt es sich?

→ *Im Rahmen der Erkundungsarbeiten wurden im Bereich der geplanten Sporthalle und der Flüchtlingsunterkünfte Auffüllungen bestehend aus Sanden und Schluffen, z.T. humos mit unterschiedlichen Beimengungen an Schlacken, Bauschutt, Ziegelbruch, Kohlegestein etc. mit Mächtigkeiten zwischen 1,4 m bis 3,7 m festgestellt. In diesen heterogenen Auffüllungen wurden erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) von maximal 1.340 mg/kg ermittelt.*

Bei der derzeitigen/ bestehenden Nutzung ist aufgrund der Oberflächenversiegelung keine Schutzgutgefährdung gegeben.
Bei den anstehenden Tiefbauarbeiten ist jedoch aufgrund der Belastungen innerhalb der Auffüllungsschichten mit erhöhten Entsorgungskosten für den Bodenaushub zu rechnen.

19. Wo findet der Sportunterricht der Realschule statt, wenn die Halle ein halbes Jahr später fertiggestellt wird? Welche Kosten entstehen z.B. durch die Schülerbeförderung zu einer anderen Sporthalle?

→ *Der Elsa Brändström Realschule steht weiterhin die bisherige Turnhalle zu Verfügung. Diese ist fußläufig zu erreichen, die Kapazitäten sind in Rücksprache mit der Schule im Minimalbereich ausreichend.*
Die bisherigen Nutzer der Emslandstadion Turnhalle werden auf die Nutzung der Halle an der Overbergschule, im Josef Winkler Zentrum und im Nachmittag auf die neue Halle der Paul Gerhardt Schule verwiesen. Eine genaue Kalkulation der Kosten ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, da die Anzahl der Fahrten noch nicht exakt ermittelt werden kann (pro Fahrt ca. 210,00 €).
Das Emsland Stadion ist während der gesamten Bauzeit für den Sportunterricht nutzbar.

20. Wie hoch wären die Kosten für die Umplanungen bei der Sporthalle (siehe S. 6/7 der Vorlage, Vorschlag 3)

→ *Hier möchte ich auf das Angebot der Architekten diesbezüglich als Anlage der Vorlage verweisen.*

21. Wie sehen die genauen Kostenaufstellungen und die einzelnen Ersparnisse aus? Was kosten die einzelnen Maßnahmen?

→ *Die detaillierten Kosten sind als Anhang der E-Mail von Frau Schauer vom 23.05.2023 an die Fraktionen gegangen. Dieser können jede einzelne Einsparmaßnahme und die dadurch entstehende Kosteneinsparung entnommen werden.*

22. Ist bei der massiven Umplanung der Sporthalle der Fachbereich Sport mit einbezogen worden, sodass die Belange des Vereinssport weiterhin berücksichtigt werden?

→ *Abhängig vom Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist der Sportservice erneut zu beteiligen.*

23. Was soll „Entfall der Achse der Sprunggrube“ bedeuten?

→ *Die Sporthalle würde um eine Gebäudeachse, in der die Sprunggrube verortet ist, kleiner werden. Diese Verkleinerung hat keine Auswirkungen auf den Schulsport. Die Dreifachhalle bleibt in ihrer vollen Größe erhalten.*

24. Ist ein Kiosk noch sinnhaft, wenn durch die Verkleinerung der Räume die Infrastruktur eingeschränkt wird?

→ *Die Nutzungsmöglichkeiten des Kiosks sind vielfältig. Er kann sowohl zu schulischen Zwecken als aber auch zu Vereinszwecken trotz der Verkleinerung genutzt werden. Die eigentliche Struktur des Kiosks bleibt trotz der reduzierten Anzahl an Sitzplätzen erhalten.*

25. Wann müsste ein neuer Anstrich erfolgen, wenn man beim Streichen anstatt eines Q3-Anstriches ein Q2-Anstrich erfolgt? Wie hoch wären dann die Kosten für einen erneuten Anstrich?

→ *Die Qualitätsstufen Q2 bzw. Q3 beschreiben die Anforderungen an die Ebenheit des jeweiligen Untergrundes.*
Eine Oberfläche die in der Qualitätsstufe Q2 ausgeführt wird ist etwas unebener als eine Oberfläche die in der Qualitätsstufe Q3 hergestellt wird.
Auf die Häufigkeit des Nachstreichens hat die Qualitätsstufe keinen Einfluss.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Sonja Rottmann