

Niederschrift

PBAR/003/2021

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum der Stadt Rheine am 04.11.2021

Die heutige Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum der Stadt Rheine, zu der alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen und - wie folgt aufgeführt - erschienen sind, beginnt um 17:00 Uhr im Sitzungssaal 126 des Neuen Rathauses.

Anwesend als

Vorsitzender:

Herr Dr. Manfred Konietzko	CDU	Ratsmitglied/Vorsitzender
----------------------------	-----	---------------------------

Mitglieder:

Herr Martin Beckmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Karl-Heinz Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied
Herr Detlef Brunsch	FDP	Ratsmitglied
Herr Alexander Burmeister	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Herr Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Ulrich Moritzer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Herr Thomas Schürmann	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Alfred Uphaus	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger

Vertreter:

Herr Til Beckers	CDU	Vertretung für Herrn Markus Tappe
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Christian Jansen

Gäste:

Frau Ischner	Projektsteuerung agn
Herr von Klonczynski	Architekturbüro Kresings

Verwaltung:

Frau Milena Schauer	Beigeordnete
Frau Elke Jaske	Fachbereichsleitung FB 5
Frau Claudia Kurzinsky	PV Neubau städt. Hochbauten
Frau Cornelia Dietz	Mitarbeiterin der Verwaltung
Frau Andrea Mischok	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Christian Jansen	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Manoharan Murali	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Tappe	CDU	Ratsmitglied
Frau Helena Willers	CDU	Ratsmitglied

Herr Dr. Konietzko eröffnet die heutige Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschuss Rathauszentrum der Stadt Rheine.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt die Verwaltung die Absetzung von TOP 5 - Änderungen in der Entwurfsplanung, da sich keine Änderungen ergeben haben.

Die Mitglieder des PBAR widersprechen der vorgeschlagenen Änderung nicht.

Herr Dr. Konietzko stellt fest, dass die Tagesordnung somit genehmigt ist.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 2 über die öffentliche Sitzung am 15.09.2021

Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift werden nicht vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

2. Informationen der Verwaltung

Frau Schauer erklärt, dass keine zusätzlichen Informationen vorliegen.



**Umsetzung Rahmenplan Innenstadt – Maßnahme B5 – RHZ
Protokoll PBAR vom 15.09.2021**

Thema :	Arbeitsaufträge PBAR	Datum:	21.09.21
Ort:	Stadt Rheine		
Projekt:	RHZ		
Budget-Nr.:	5942-005		
Bauherr:	Stadt Rheine, Klosterstraße 14, 48431 Rheine		

	Name	Email	anwesend	Verteiler
Stadt Rheine	Jürgen Grimberg		✓	✓
Stadt Rheine	Elke Jaske		✓	✓
Stadt Rheine	Claudia Kurzinsky		✓	✓
Stadt Rheine	Andrea Mischok		✓	✓
Stadt Rheine	Frau Fischer		✓	✓
Stadt Rheine	Milena Schauer		✓	✓
Stadt Rheine	Felix Sieker			✓
Stadt Rheine	Frau Wigger		✓	✓
Stadt Rheine	Henning Viehoff			✓

	Thema / Aufgabe / Ergebnis	verantwortl.	Termin
Allgemein			
1.	Hr. C. Janssen/Dash-Bord Kosten: - Dash-Bord für die Kosten wird begrüßt - konkrete Zahlen sollten ergänzt werden - Intervall der Bekanntgabe des aktuellen Standes festgelegt werden - Lesbarkeit der Dokumente sollte angepasst werden	Sieker	4.11.21
2.	Hr. C. Janssen, Hr. Brauer/Toilette für alle - Anfrage, ob in das WC ein Urinal integriert werden könnte - Antwort: Nein, das ist nicht vorgesehen, da die „Toilette für alle“ nicht als öffentliche Toilette zu verstehen ist. Die Nutzung ist einer besonderen Personengruppe vorbehalten, die Öffnung erfolgt mit Spezialschlüssel. - Erfolgt das Umsetzen der zu versorgenden Personen mit einem Hublift in Deckenmontage? - Antwort: Dies wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft und würde sich anbieten. In der vorliegenden Planung ist dies schon dargestellt.	Info Planer	
3.	Hr. Ortel: - Anfrage, ob die direkte Beteiligung des Schulausschusses an der Planung ist erfolgt/vorgesehen ist.		

	- Antwort: Nein, das ist nicht erfolgt/vorgesehen. Die Anregung, die Mitglieder über die Planung zu informieren, wird gern aufgenommen.	Dietz/ Schauer	
4.	Hr. C. Janssen/Interimsbibliothek: - die vorliegende Planung wird begrüßt und gleichzeitig angeregt, im Außenbereich eine Fläche und Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.	ZGW	

i.A. C. Dietz, Stadt Rheine, Hochbau 5.21

3. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

4. Eingaben

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

5. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Änderungen Entwurfsplanung

Der TOP wurde vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

6. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung der Ausführungsplanung Vorlage: 557/21

Herr von Kloneczynski erklärt, dass es in dieser Vorlage um die Grundrissituation im Bereich des Eingangs zur Bibliothek gehe. Im Zuge der Verhandlungen mit der Fa. Scholhölter habe sich gezeigt, dass sie sich eine andere Ausführung der Glaswand zur Passage, als ursprünglich geplant, wünschen würden. Man habe eine festverglaste Wand geplant, wobei sich die Fa. Scholhölter für eine zu öffnende Glas-Falt-Wand entschieden habe, die sie auch entsprechend bezahlen würden. Herr von Kloneczynski weist darauf hin, dass man mit dem Wunsch der Fa. Scholhölter die Eingangssituation zur Bibliothek auch noch einmal überdacht habe. Da die Glas-Falt-Wand im Bereich Scholhölter zu sehr dazu einlade, direkt in die Bibliothek zu gehen und nicht den Haupteingang zu nutzen, habe man überlegt, den Eingangsbereich der Bibliothek in derselben Art und Weise zu gestalten, um eine Gleichwertigkeit herzustellen. Dies sei das Thema der Vorlage.

Frau Schauer weist darauf hin, dass die Variante mit der Glas-Falt-Wand 50.000,00 Euro mehr kosten werde, als die ursprüngliche Planung. Dies sei ein zusätzlicher Kostenpunkt, über den beraten werden müsse.

Herr Hachmann erklärt, dass die Ansicht sicherlich schöner sei, wobei man allerdings an die zusätzlichen Kosten und die energetische Ineffektivität denken müsse. Er weist darauf hin, dass die energetische Bilanzierung für sie das größte Problem sei.

Herr von Klonczynski erklärt, dass es sowieso einen offenen Teil zur Fa. Scholhölter geben werde, was natürlich noch anders sei, als wenn man eine komplette Öffnung haben würde. Trotz alledem werde die Grundrissituation, wenn man sie jetzt nicht mit verändere, später zu Ärger führen können. Aufgrund dessen mache dieser Ansatz hier schon Sinn.

Herr Uphaus erklärt, dass er eine große Öffnung in Richtung Mall als kritisch sehe, da es eine ständige Zugsituation gebe und er dies nicht als sinnvoll ansehen könne.

Frau Schauer erklärt, dass die Möglichkeit eines Bibliothekkaffees mit der Fa. Scholhölter, auf Grundlage des gemeinsam beschlossenen Bibliothekskonzeptes, verhandelt worden sei.

Herr von Klonczynski regt an, die energetische Auswirkung bauphysikalisch überprüfen zu lassen, um zu sehen, wie dramatisch eine Glas-Falt-Wand und die entsprechende Öffnung in ihrer Wirkung sei.

Herr Brunsch erklärt, dass er eine Überprüfung befürworte, da er 50.000,00 Euro Mehrkosten für völlig übertrieben halte.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass man die Beschlussfassung, mit dem Auftrag an die Verwaltung, eine bauphysikalische Prüfung durchführen zu lassen, zurückstellen werde.

Die Mitglieder des Ausschusses widersprechen der Vorgehensweise nicht.

**7. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung
des Rathauszentrums (5942-005)
Termine
Vorlage: 556/21**

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes gibt Frau Ischner einen Ausblick auf Termine und die geplante Baustellenlogistik. Sie weist darauf hin, dass es keine Veränderung in der Terminplanung gebe und der Bauantrag eingereicht worden sei.

Herr Brauer möchte wissen, was mit den E-Ladesäulen auf dem Parkplatz am „Köpi“ geschehe, wenn dieser als Lagerplatz für die Baumaßnahme benötigt werde.

Frau Schauer erklärt, dass sie die Anfrage mit den Stadtwerken klären werde. Vielleicht könne man dem Ladesäulenkonzept vorgreifen und dementsprechend für diese E-Ladesäulen schon einen anderen Standort suchen. Auch werde sie in Bezug auf die Frequentierung nachfragen, um dies bei der neuen Verortung entsprechend berücksichtigen zu können.

Herr Brauer regt an, die E-Ladesäulen vielleicht in der Kolpingstraße bei der Zufahrt zum Parkhaus zu etablieren, da die Nachfrage nach E-Ladesäulen in Zukunft sowieso mehr werden würde.

Frau Ischner gibt einen aktuellen Ausblick auf die Baustellenlogistik und erklärt, dass die Maßnahme in drei Phasen ablaufen werde. Die Phase I sei die größte Phase, da sie die Baustelleneinrichtung betreffe. Bei der Phase II gehe es um den Zeitpunkt, wo der Investor mit den Arbei-

ten beginne werde und man sich dann auf die Flächen des Staelschen Hofes reduzieren müsse. Die Phase III. der Baustellenlogistik beziehe sich auf die Sanierung des Rathauszentrums I.

Beschluss:

Der Planungs- u. Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum nimmt die Vorstellung des Projektplans und des Bauzeitenplans zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

8. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung des aktuellen Kostenstandes Vorlage: 555/21

Frau Ischner erklärt, dass man die Kosten für die Bibliotheksänderung schon in der letzten Sitzung vorgestellt und auch damals schon die Aussage getroffen habe, dass die Mehrkosten mit Einsparungen im Bereich der EDV abgedeckt werden und somit kostenneutral bewertet werden können. Weiter erklärt sie kleinere Positionen, die im Großen und Ganzen kostenneutral seien. Zum Baupreisindex erklärt sie, dass die Zahlen, die das Statistische Bundesamt herausgebe, quartalsmäßig von ihnen überprüft werden. Man habe die Kostenberechnung diesbezüglich abgeglichen, wobei sich zum III. Quartal herausgestellt habe, dass die Kostensteigerung von 12,07 % verglichen zum Vorjahr, eine Steigerung sei, die es seit 1970 in der Form nicht mehr gegeben habe. Wenn man mit diesen 12,07 % Baukostensteigerung rechnen würde, würde natürlich eine Budgeterhöhung logisch sein. Frau Ischner erklärt, dass man bis Jahresende 2022 70 % der Bauleistungen ausgeschrieben haben werde und einen Mittelwert der Baukostensteigerungen aus den letzten 5 Jahren in Höhe von 5,36 % berücksichtigen würde. Es stelle sich jetzt die Frage, wie man weiter damit umgehen solle. Da es sich tatsächlich erst einmal um eine Prognose handle, würden sie Anfang Januar 2022 auf die nächste Datenerhebung warten und die Baupreisentwicklung weiter im Auge behalten. Frau Ischner erklärt, dass man mit der Planung und den Ausschreibungen erst einmal weiter fortfahren werde, um das Projekt wie geplant weiter voranzubringen.

Herr Hachmann fragt, ob man während des Ausschreibungsverfahrens noch Einfluss auf Qualitätsveränderungen nehmen und dieses dann über Nebenausschreibungsvereinbarungen durchführen könne.

Frau Ischner erklärt, dass Nebenangebote theoretisch zugelassen seien, wobei man erst einmal sehen müsse, wie und wo es Sinn mache.

Frau Schauer erklärt, dass es möglich sei, eine Vergabe aufzuheben, wenn sie einen bestimmten %-Satz übersteige. Allerdings müsse man dann immer sehen, dass man mind. 3 Monate Zeit verliere und schon viel Personalkosten investiert habe. Sie weist darauf hin, dass man da, wo man über Qualitäten sprechen könne, es nur um kleine Einsparungen gehen werde. Bei Vergaben wie z. B. der Rohbauarbeiten, könne man nicht über Qualitäten diskutieren und darüber Einsparungen erreichen. Frau Schauer erläutert, dass man in der Leistungsphase 3 schon auf Qualitäten im niedrigeren Segment zurückgegriffen habe.

Herr Doerenkamp erklärt, dass man schon jetzt, aufgrund der Baupreissteigerung, über Alternativen nachdenken müsse, wie man die Mehrkosten abfangen könne.

Herr Uphaus ist der Meinung, dass erst einmal über die Ausführungsplanung gesprochen werden müsse, bevor man damit überhaupt in die Ausschreibungen gehen könne. Aus seiner Sicht müsse von den Planern, für jedes Gewerk eine Baubeschreibung über Material etc. einschließlich Alternativen vorgelegt werden. Deshalb sei eine zusätzliche Sitzung im Januar 2022 nötig. Herr Uphaus halte es für erforderlich, zu Paketausschreibungen zu kommen, so dass man 2 Pakete für den Rohbaubereich und ein Paket für die technischen Gewerke, einschließlich Ausbau, erstellen müsse. Wenn man dann über Nebenangebote entsprechende Alternativen mitabfragen würde, könne der Ausschuss über die Einzelheiten entscheiden.

Frau Schauer erklärt, dass die Aufgabe des Ausschusses sei, wesentliche Grundsatzentscheidungen für die Ausstattung z. B. Teppichboden in den öffentlichen Bereichen wie Bibliothek, Multifunktionsbereich, Eingangsbereich etc. zu treffen. Sie fragt, ob es wirklich die Aufgabe des Ausschusses sein solle, die Ausschreibungen der Architekten zu prüfen. Wenn die Verwaltung Spielräume sehen würde, werde sie diese dem Ausschuss vorlegen. Frau Schauer weist darauf hin, dass man für die einzelnen Gewerke Fachleute habe. Sie sehe weder bei sich noch beim Ausschuss die Kompetenzen, dieses entsprechend beurteilen zu können. Es gäbe keinen Spielraum, um Kosten einsparen zu können, da man diesen Spielraum schon ausreizen musste, um auf die 65 Mio. Euro gedeckelter Kosten zu kommen. Frau Schauer weist darauf hin, dass, wenn man dies machen möchte und es zu Umplanungen kommen werde, man sich wieder in der Leistungsphase III befinden werde. Dies habe zur Konsequenz, dass es zeitliche Verzögerungen und auch Umplanungszuschläge der Fachplaner und Architekten gebe werde. Sie bezweifelt, dass man dadurch Einsparungen erreichen könne.

Herr Volker Brauer erklärt, dass, so wie es jetzt aussehe, der Rahmen der 65 Mio. Euro nicht eingehalten werden könne. Man habe einen Finanzrahmen von 65 Mio. Euro für dieses Projekt vom Rat erhalten, wobei dieser für die Anpassung des Budgets wieder eingeschaltet werden müsse. Er regt an, dass bis zum Januar 2022 aktualisierte Zahlen vorgelegt werden sollen.

Herr Ortel erklärt, dass auch er sehe, dass man um einen erneuten Beschluss des Rates nicht umhinkomme. Er möchte wissen, ob man davon ausgehen müsse, gerade auch aufgrund der zu erwartenden Baukostensteigerung, dass eine Kostensteigerung zum jetzigen Zeitpunkt schon abzusehen sei.

Herr Beckmann erklärt, dass man sich im I. Quartal 2022, wenn die ersten Submissionsergebnisse feststehen, Gedanken machen müsse. Im Moment befinde man sich noch im Rahmen der Entwurfsplanung, die aufgrund von Erfahrungswerten aufgestellt worden seien. Wenn dann die Submissionsergebnisse von der Planung enorm abweichen würden, müsse man eine Sondersitzung anberaumen.

Herr Uphaus verweist auf die Zuständigkeitsordnung, die vom Rat festgelegt worden sei und verlangt auch die entsprechende Einbindung des Ausschusses.

Frau Schauer erklärt, dass man die entsprechenden Bereiche, wie z. B. Bibliothek, öffentlicher Bereich und Multifunktionsbereich zur Beschlussfassung vorlegen werde, wobei es so sei, dass die Ausführungsplanung laufe und man mit den Gewerken anfangen, die zuerst ausgeschrieben werden müssen. Dies seien u. a. die Rohbauarbeiten, die von den Architekten am besten beurteilt werden können. Was die Büros betreffe, erklärt Frau Schauer, sei man bei der Planung schon auf einen niedrigen Ausstattungsstandard heruntergegangen. Die restlichen Bereiche werde man zur Diskussion dem Ausschuss vorlegen. Frau Schauer erklärt, dass es erst einmal so aussehe, dass man den Rahmen von 65 Mio. Euro nicht einhalten könne. Der Auftrag sei gewesen, dass man eine Entwurfsplanung mit einer Kostenschätzung von 65 Mio. Euro vorlegen

solle, was von der Verwaltung auch so gemacht worden sei. Aus der Sicht von Frau Schauer müsse man zum jetzigen Zeitpunkt noch keinen Ratsbeschluss aufheben, geschweige denn, einen neuen herbeiführen. Man müsse die ersten Submissionsergebnisse der Ausschreibungen abwarten sowie die allgemeine Entwicklung der Baukosten, um dann sehen zu können, ob und um wieviel die Haushaltsmittel wirklich erhöht werden müssen.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass das präventive Arbeiten sehr wichtig sei und man dem Rat gegenüber auch eine Verantwortung trage. Er sei der Meinung, dass man eine Beteiligung bei den Ausschreibungen so frühzeitig brauche, dass noch etwas geändert werden könne. Man müsse eine Übersicht erhalten, wo die 65 Mio. Euro auf die einzelnen Gewerke heruntergebrochen werden. Diese einzeln definierten Gewerke müssen dann durch den Bau- und Mobilitätsausschuss angesehen werden. Somit sei man in der Lage, noch etwas vor den Ausschreibungen zu verändern. Herr Dr. Konietzko erklärt, dass man die Baupreise nicht beeinflussen könne, allerdings bei der Auswahl der Materialien einschreiten könne.

Herr Karl-Heinz Brauer erklärt, dass man den Bürgerinnen und Bürger in Rheine insofern verpflichtet sei, dass die Maßnahme für das Rathaus im Rahmen von 65 Mio. Euro bleiben müsse. Wenn dies dann nicht gehalten werden könne, müsse ein neuer Ratsbeschluss herbeigeführt werden.

Frau Schauer erklärt, dass auch sie der Meinung sei, dass man sich absprechen müsse und das Verfahren transparent betreiben müsse. Zur Frage, ob jetzt ein neuer Ratsbeschluss benötigt werde, sei sie anderer Meinung, da dieser formal nicht benötigt werde und man inhaltlich so weiterarbeiten könne.

Frau Ischner ergänzt, dass man die Möglichkeit habe, eine Ausschreibung aufgrund unwirtschaftlicher Ergebnisse bei ca. 20 % Kostenabweichung, aufzuheben, wobei man sich dann überlegen müsse, wie man damit umgehe. Wenn man sie wiederholen würde, könne man andere Qualitäten mit herein nehmen, wobei einem niemand garantieren könne, dass die Marktlage bei der nächsten Ausschreibung eine andere sei. Im schlimmsten Fall, erklärt Frau Ischner, habe man dann Zeit verloren und erhalte einen Baustellenstopp, der die anderen Gewerke aufhalten werde. Frau Ischner erklärt zum Thema Einsparpotenzial, dass man im Vorfeld schon Einsparungen vorgenommen habe, um auf die 65 Mio. Euro zur Entwurfsplanung zu gelangen. Es müsse klar sein, dass man bei einer Baupreissteigerung in Höhe von 12,07%, mit einem Einsparpotenzial von 100.000 Euro nicht weiterkomme werde. Somit würden Einsparpotenziale, welche über eine Qualitätsänderung erreicht werden sollen, nicht ausreichen. Man könne dies nur über eine andere Planung erreichen, wobei man dann auf den Ausbau einiger Bereiche verzichten müsse. Dies hätte zur Folge, dass die ganze Maßnahme neu geplant werden müsse, der Zeitablauf sich verschieben würde und man noch später ausschreiben würde. Ob man hiermit Kosten einsparen könne, sei fraglich. Dieses Thema müsse jetzt kurzfristig entschieden werden, da man Anfang nächsten Jahres mit den Ausschreibungen beginnen müsse. Diese Ausschreibungen müssten dann ganz aufgehoben werden, da, wenn eine Etage nicht gebaut werde, die Ausschreibung hinfällig wäre. Weiter weist Frau Ischner darauf hin, dass ein anderes großes Paket die Haustechnik sei und die Haustechnik saniert werden müsse, da sie marode sei und es somit auch hier kaum Möglichkeiten für Einsparungen gebe. Zum Thema Paketausschreibungen erklärt Frau Ischner, dass man in dem Sinne keine Paketausschreibungen habe, da es ein kontinuierlicher Prozess sei, wobei die Ausschreibungen kontinuierlich, abhängig vom Bauzeitenplan, herausgegeben werden. Man werde als erstes mit den Rohbaugewerken einschließlich der Fassade beginnen und die Angebote bis ca. Mai 2022 zurückerhalten.

Herr Volker Brauer erklärt, dass man zur nächsten Sitzung aussagekräftige Zahlen benötige, um entscheiden zu könne, ob ein neuer Ratsbeschluss benötigt werde.

Herr Brunsch erklärt, dass er schon in einigen baubegleitenden Ausschüssen gesessen habe, wo immer vor den Ausschreibungen die Standards diskutiert worden seien. Er könne es nicht nachvollziehen, warum über diese Standards im Vorfeld der Ausschreibung nicht gesprochen werden könne, was dann natürlich im nichtöffentlichen Teil der Sitzung geschehen müsse. Es sei schon klar, dass man über die Rohbauausschreibung nicht sprechen müsse, aber es gebe noch andere relevante, nicht nur den öffentlichen Bereich betreffende Dinge, die besprochen werden müssen.

Frau Schauer erklärt, dass nicht der Eindruck entstehen solle, die Verwaltung wolle der Politik etwas vorenthalten. Sie fragt, ob es wirklich gewollt sei, Ausschreibungen wie Gebäudetechnik etc. vorgelegt zu bekommen. Sie glaube, dass man gar nicht so weit auseinander sei, da man bei dieser Maßnahme, im Gegensatz zu anderen Projekten, fast nur Gebäudetechnik habe und nur auf den öffentlichen Bereich der Stadtbibliothek, den Multifunktionsbereich und die Eingangsbereiche sowie ein paar Büros im Sinne von Qualitätsfestlegungen Einfluss nehmen könne.

Herr von Klonczynski erklärt, dass die ersten Ausschreibungen für die Abbrucharbeiten, Rohbauarbeiten und für die energetische Fassadensanierung erfolgen würden. Für die großen Gewerke, wie Hochbau und Haustechnik, gäbe es keine Alternativen. Gewisse Dinge seien einfach nicht verhandelbar, wenn das Planungsziel nicht völlig verändert würde. Die Dinge, über die man sprechen und diskutieren könne, werden dem Ausschuss dann auch vorgestellt werden.

Herr Dr. Konietzko erklärt, dass er in seiner Berufszeit immer über jeden Cent diskutiert und gerungen habe, wo man noch etwas einsparen konnte. Aus seiner Sicht könne man nur sagen, dass man 65 Mio. Euro zur Verfügung habe oder weniger, Mehrkosten können nicht die Alternative sein. Herr Dr. Konietzko erklärt, dass er über die Spezifikationen reden und wissen möchte, was, wann wo und wieviel koste. Er weist darauf hin, dass man nur durch Hinterfragen und Analysieren Klarheit auf der Kostenebene bekommen könne.

Herr Uphaus erklärt, dass man sich schon einig sei, dass man bei der Materialbeschaffung beteiligt werden möchte. Aus seiner Sicht werde eine Sitzung im Januar 2022 notwendig, in der man Baubeschreibungen für alle Gewerke benötige, um Einsparpotential zu ermitteln. Auch solle man sehen, ob es eine Möglichkeit für paketweises Ausschreiben gebe, da man auf Sachen, die schon vergeben wurden, keinen Einfluss mehr habe. Da man jetzt im Bereich der Ausführungsplanung sei, möchte er die Kostenberechnung für jedes einzelne Gewerk einsehen. Dann erst habe man eine Ahnung davon, was einen für Kosten in den einzelnen Gewerken erwarte.

Frau Ischner erklärt zum Thema Kosteneinsparungen, dass, wenn man den groben Aufschlag der Baupreissteigerungen jetzt abdecken und nicht abwarten möchte, wie sich der Markt Anfang nächstes Jahr entwickle, dann müsse man die Planung grundlegend und frühzeitig ändern. Dann könne man so, wie man jetzt geplant habe, nicht mehr weiter machen, da man mit einem anderen Teppich oder einer anderen abgehängten Decke, diese Kostensteigerungen nicht neutralisieren könne. Für große Kosteneinsparungen sei nur die Umplanung das Mittel der Wahl. Wenn man dies jetzt so möchte, müsse man hier und jetzt eine Entscheidung treffen und nicht später. Frau Ischner erklärt, dass man zurzeit im Rahmen der Ausführungsplanung das erste Leistungsverzeichnis für die Abbrucharbeiten vorbereite, welches sie im Januar zur Prüfung bekommen werde.

Frau Dietz erklärt, dass es eine detaillierte Kostenberechnung aus der Leistungsphase 3 gebe. Sie möchte wissen, ob es hilfreich sei, wenn man diese detaillierte Kostenberechnung dem Ausschuss zur Einsicht zu Verfügung stelle würde.

Herr Beckmann erklärt, dass im Januar die ersten Leistungsverzeichnisse für den Rohbau eintreffen werden. Er erwarte dann in der nächsten Sitzung, dass z. B. die Kostengruppe 300 nach

Detailgewerken vorgestellt werde. Er erklärt, wenn die ersten Submissionsergebnisse vorliegen, könne man sehen, wie die Kostenentwicklung sei. Wenn die Ausschreibungsergebnisse dann über 20 % hinausgehen würden, könne man immer noch eingreifen.

Herr Karl-Heinz Brauer erklärt, dass man heute die Berechnungen zur Kenntnis nehmen solle, um dann in der nächsten Sitzung weiterzusehen, wo man stehe. Dann erst müsse man sehen, ob vom Rat ein Beschluss herbeigeführt werden müsse, da sich die gedeckelten Kosten von 65 Mio. Euro aufgrund der aktuellen Baukostensteigerung erhöhen.

Frau Schauer erklärt, dass man jetzt die Möglichkeit habe zu sagen, dass man das Projekt so nicht durchführen möchte, um entsprechend umzuplanen. Alternativen zur Kosteneinsparung sehe sie allerdings kaum, da schon im unteren Segment geplant wurde. Wenn man die ganze Maßnahme dann umplanen wolle, würde dies sicher 1 Jahr Zeitaufwand bedeuten und auch zusätzliche Kosten verursachen. Abschließend weist Frau Schauer darauf hin, dass man das Thema Kosteneinsparungen sehr ernst nehme und auch Dinge, bei denen es Entscheidungsspielraum gebe, vorlegen werde.

Herr Volker Brauer bittet, für die nächste Sitzung die Kostentabelle zu aktualisieren und nicht nur mit Prozenten sondern auch mit den entsprechenden Zahlen zu versehen.

Herr Dr. Konietzko bittet um frühzeitige Beteiligung des Ausschusses an den Ausschreibungen für eine gute Transparenz. Weiter benötige man bis zur nächsten Sitzung, die Auflistung der gesamten Gewerke bei der Kostenstelle 300 mit ihren Kostenanteilen.

Beschluss:

Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum nimmt den aktuellen Kostenstand sowie die ergänzenden Erläuterungen zum Projekt zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

9. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende der Sitzung:

18:43 Uhr

Dr. Manfred Konietzko
Ausschussvorsitzender

Andrea Mischok
Schriftführerin