

Vorlage Nr. 079/22

Betreff: **Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung Zwischenstand der Ausführungsplanung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum	10.03.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Frau Jaske Frau Ischner (pm.a) Herr von Kloneczynski (KRESINGS) Herr Pieper (ELPLAN)
--	------------	--------------------------	---

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 2323	Stadtbibliothek
Produktgruppe 42	Finanzen
Produktgruppe 52	Gebäudemanagement
Rahmenplan Innenstadt	Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	0 €
Aufwendungen	18.723.000 €
Verminderung Eigenkapital	18.723.000 €

Investitionsplan

Einzahlungen	8.553.000 €
Auszahlungen	46.277.000 €
Eigenanteil	37.724.000 €

Finanzierung gesichert

- Ja Nein

durch

- Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5942-005
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss nimmt den vorgestellten Vorschlag zu den möglichen Programmpunkten der nächsten Ausschusssitzungen sowie die vorgestellte Gewerkeübersicht zur Kenntnis.

Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss beschließt die vorgestellte Zulage für die Ausführung der Glasfaltschiebewand im Eingangsbereich der Bibliothek und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme.

Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss nimmt den vorgestellten Stand der Ausführungsplanung für die folgenden Bereiche zur Kenntnis:

- Gebäudehülle: Gewerke Fassade/Metallbau und Dach/Abdichtungsarbeiten
- Musterbüro
- Bemusterungskonzepte Architektur und Haustechnik.

Begründung:

Programmpunkte und Gewerkeübersicht nächste Ausschüsse (Vorstellung durch Herrn von Klonczynski)

Mit Bezug auf die Zuständigkeitsordnung für Rat und Ausschüsse und die Wünsche aus der letzten Ausschusssitzung zur Einbindung des Ausschusses werden die in den Übersichten angegebenen und markierten Bereiche von der Verwaltung und den Planern als Themen für die aktuelle und die kommenden Ausschusssitzungen vorgeschlagen. Die Vorstellungen werden schwerpunktmäßig die öffentlichen Bereiche, wie die Bibliothek, den neuen Veranstaltungsbereich mit Ratssaal und die neue Ausgestaltung der Mall/Passage einbinden und zu den geplanten Ausschreibungsbestandteilen eine Übersicht geben. Entsprechend der Entwicklung der Ausführungsplanung werden die Themen vorgestellt, einige der Themen werden in einem zweiten Schritt nochmals vertieft. Zum aktuellen Zeitpunkt wurden die ersten Leistungsverzeichnisse erstellt, die ersten Veröffentlichungen sind für März 2022 geplant. In Zusammenspiel mit den Kosten wird von der Verwaltung nochmals darauf hingewiesen, dass schon in der Leistungsphase 3 die Materialauswahl auf einen eher niedrigen Ausstattungsstandard reduziert wurde. Eine nochmalige Minderung über diesen Stand hinaus erscheint für die geplante Nutzungsdauer von ca. 20 Jahren als nicht sinnvoll. Zumal die Summen der aktuellen Kostensteigerung und den ggf. noch zu generierenden Einsparmöglichkeiten extrem weit auseinanderliegen.

Glasfaltschiebewand

Arbeitsauftrag aus der Sitzung PBAR vom 04.11.2021:

Der Planungs- und baubegleitende Ausschuss erteilt den Auftrag, die vorgestellte Ausführung der Glasfaltschiebewand im Eingangsbereich der Bibliothek in Bezug auf die bauphysikali-

schen Auswirkungen zu prüfen und diese zu erläutern. Weiterhin soll die Kostenschätzung insofern erläutert werden, so dass ein Vergleich der Grundkosten mit der Zulage möglich wird.

Prüfung Bauphysikalische Auswirkungen

Die Mall wird beheizt über die Torluftschleier bzw. Luftstelen. Nach Prüfung der haustechnischen Berechnungen haben beide Bereiche eine Temperatur von 20°C. Die Zone der Mall ist somit eine beheizte Zone, wodurch an die Trennbauteile (u.a. Glastrennwand) keine Anforderung gestellt wird. Demnach gibt es zwischen den beiden Bereichen keinen Wärmeübergang bzw. keinen Wärmeverlust von der Bibliothek in die Mall bei geöffneter Faltschleierwand. Einen unvermeidbaren Wärmeverlust gibt es über die Zugänge zur Mall bzw. zur Passage durch die geplanten automatischen Öffnungsfunktionen und die Torluftschleieranlagen der Außentüren.

Kostenaufteilung Grundkosten und Zulage, Einsparmöglichkeiten

Die Kosten für die berechnete feste Glaswand der Bibliothek betragen 510€/qm (netto), die Kosten für eine mobile Glasfaltwand ca. 2.000€/qm (Angabe Vergleichsprojekte, netto). Somit gibt es ein Delta von 1.490€/qm (netto). Für die Fassadenfläche im Eingangsbereich der Bibliothek ergibt sich folgende Mehrkostenrechnung:

$$7,5\text{m (l)} \times 3,8\text{m (h)} = 28,5\text{qm} \times 1.490\text{€ (netto)} = 42.465\text{€ (netto)} / 50.533\text{€ (brutto)}.$$

Auch die möglichen Einsparmöglichkeiten wurden geprüft. Vorstellbar wäre eine Reduzierung der Länge der Glasfaltschleierwand um 1,50m, d.h. die Ausbildung eines Schiebeelementes als feststehendes Bauteil in Richtung des Bibliothekscafes:

$$1,5\text{m (l)} \times 3,8\text{m (h)} = 5,7\text{qm} \times 1.490\text{€ (netto)} = 8.493\text{€ (netto)} / 10.107\text{€ (brutto)}.$$

Somit würde sich eine neue Summe für die Mehrkosten der Glasfaltwand von ca. 40.000€ brutto ergeben.

Gestalterischer Hintergrund

Die Adressbildung und der erste Eindruck, der für Gäste und die Bevölkerung an dieser Stelle für die Stadt Rheine unmittelbar am Busbahnhof neu entstehen soll, wird von allen an der Planung Beteiligten als immens wichtig bewertet. Um einen modernen und großzügigen Raumeindruck und das geplante Zusammenwirken der Flächen zu ermöglichen, somit eine Gleichwertigkeit der Nutzungen und die optische Klarheit in der Passage zu erhalten, wird deshalb weiterhin vorgeschlagen, dass auch der Eingang der Bibliothek in einem Teilstück als Glasfaltschleierwand ausgebildet wird. Aktuell geplant sind eine komplett offenbare Glasfaltschleierwand für den Abschluss des Ladens (Scholhölter) und klassische Drehtüren in einer Pfosten-Riegel-Konstruktion als Zugang für die Bibliothek. Einen wesentlichen Einfluß und unterstützende Wirkung hat eine Gestaltung als verschiebbare Glasfassade der Mall auch auf die Sichtbeziehung bis in den Staelschen Hof.

Vorstellung Ausführungsplanung Fassade und Dach (Vorstellung durch Herrn von Kloneczynski)

Die vom Büro KRESINGS geplanten Ausführungsbestandteile werden von Herrn von Kloneczynski für die einzelnen Bereiche des RHZ 1 und 2 vorgestellt.

Vorstellung Musterraum Büro (Vorstellung durch Herrn von Klonczynski)

Die vom Büro KRESINGS geplanten Ausführungsbestandteile für die neuen Verwaltungsbe-
reiche werden anhand der Planung „Musterraum Büro“ von Herrn von Klonczynski vorgestellt.

**Vorstellung Ausstattung Teil 1: Bemusterungskonzept Entwurfsplanung (Vorstellung durch
Herrn von Klonczynski, Büro KRESINIGS und Herrn Pieper, Büro ELPLAN)**

Die vom Büro KRESINGS und ELPLAN geplanten Ausstattungsmerkmale für den Hochbau
und die Haustechnik werden von Herrn von Klonczynski und Herrn Pieper für die einzelnen
Bereiche des RHZ 1 und 2 vorgestellt.

Anlagen:

Anlage 1: RHZ_220117_Themen PBAR

Anlage 2: RHZ_220120_Gewerkeübersicht Vorstellung PBAR

Anlage 3: RHZ_220310_Glasfaltschiebewand Bibliothek

Anlage 4: RHZ_220310_Präsentation Gebäudehülle

Anlage 5: RHZ_220310_Musterräume Büro

Anlage 6: RHZ_220310_Präsentation Materialkonzept Architektur

Anlage 7: RHZ_220310_Präsentation Materialkonzept Haustechnik