

Niederschrift

PBAR/005/2022

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und
Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum der Stadt Rheine
am 23.06.2022

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 Dario Aufderlandwehr	CDU	Ratsmitglied
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 Christian Jansen	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Ulrich Moritzer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Herr Thomas Schürmann	DIE LINKE	Sachkundiger Bürger
Herr Markus Tappe	CDU	Ratsmitglied
Herr Alfred Uphaus	CDU	Sachkundiger Bürger
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger

Vertreter:

Herr Maik Bierbaum	SPD	Vertretung für Herrn Manoharan Murali
--------------------	-----	---------------------------------------

Gäste:

Frau Matianis
Herr von Kloncynski
Herr Pieper

Projektsteuerung Büro agn
Architekturbüro Kresings
Ingenieurbüro ELPlan
(Geschäftsleitung)

Verwaltung:

Frau Milena Schauer
Frau Elke Jaske
Frau Cornelia Dietz

Frau Andrea Mischok

Beigeordnete
Fachbereichsleitung FB 5
Mitarbeiterin der Verwaltung
Schriftführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder:

Herr Manoharan Murali	SPD	Sachkundiger Bürger
-----------------------	-----	---------------------

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

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 4 über die öffentliche Sitzung am 10.03.2022

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

2. Informationen der Verwaltung

Frau Schauer gibt einen Überblick über den Stand zum Abbruch des Hertie-Gebäudes. Sie erklärt, dass in der 26. KW die Anlage zum Brechen des Materials geliefert und ab der 27. KW mit dem Brechen des Materials und dem Abtransport begonnen werde. Weiter könne in der 29. – 30. KW die Baustelleneinrichtungsfläche für das Rathauszentrum auf der Teilfläche am Stael-schen Hof vorbereitet werden. Frau Schauer informiert, dass die Abschlussarbeiten voraussichtlich in der 30. KW erfolgen können. Im Vergleich zum ursprünglich geplanten Fertigstellungstermin Ende Juni habe es aufgrund der zusätzlichen Arbeiten für die Asbestbeseitigung eine Verzögerung gegeben. Weiter berichtet Frau Schauer, dass auch die Planungen für das Stadthotel vom Betreiber weitergeführt werden, da es immer mal Kontakt wegen der Klärung einzelner Fragestellungen gegeben habe.

3. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

4. Eingaben

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

5. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung Zwischenstand der Entwurfsplanung Vorlage: 232/22

Herr Pieper von der Geschäftsleitung des Ingenieurbüros ELPlan erklärt die Entwurfsplanung für den Serverraum der EDV und die Gründe für dessen Umgestaltung. Er erklärt auf Nachfrage die Funktionalität der Anlage bei hohen Außentemperaturen und weist darauf hin, dass die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung für angrenzende Strukturen wie Büro und Hotelanlage etc. eingehalten werden. Dies sei durch ein Schallgutachten bestätigt worden.

Beschluss:

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss beschließt die vorgestellte Kostenverschiebung/Zulage für die Ausführung der geänderten Planung und Ausführung des Serverraums inkl. der geänderten Lüftungs- und Kältetechnik für diesen Bereich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. **Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung Zwischenstand der Ausführungsplanung**
Vorlage: 233/22

Herr von Klonczynski stellt das überarbeitete Material- und Farbkonzept vor. Er weist darauf hin, dass das Konzept um die Boden- und Deckenpläne ergänzt worden sei und stellt die einzelnen Bereiche mit den dazugehörigen Materialvorgaben vor.

Herr Uphaus sieht die weißen, glasierten **Fliesen und Bodenbeläge** in öffentlichen Räumen als kritisch an.

Herr Jansen bittet, die Bodenfarbe der Fliesen noch einmal zu überdenken.

Herr von Klonczynski erklärt, dass er die Anregungen mitnehmen werde, glaube aber nicht, dass sich die gestalterische Einschätzung dazu ändern werde.

Herr Uphaus erklärt, dass er schon die gestalterische Einschätzung verstehe, wobei man hier das Gebot der Nachhaltigkeit höher bewerten müsse.

Herr von Klonczynski erklärt, dass es um die **Oberfläche der Fliese** und nicht die Farbe gehe, wobei auch die weißen Fliesen hochwertig und für den öffentlichen Bereich geeignet seien.

Herr Dr. Konietzko bittet, für die nächste Sitzung die Erfahrung und Zufriedenheit anderer Nutzer in Erfahrung zu bringen.

Herr Uphaus teilt mit, dass sich die **Abstandshalter (Fußleisten)** aus Holz im Rathaus sehr bewährt haben, auch wenn sie nach so vielen Jahren die eine oder andere Macke aufweisen. Man solle nicht vergessen, dass mit schweren Maschinen gereinigt werde. Er sehe weiße Fußleisten als völlig ungeeignet an.

Herr von Klonczynski erklärt, dass man viele Varianten geprüft habe und sich für das am besten geeignete Ergebnis entschieden.

Herr Jansen erklärt, dass er den Teppich wie im 70iger-Jahre-Stil empfinde. Er habe in Hotels auch schon einmal gute **Kombinationen zwischen Teppich und Holz** gesehen.

Herr von Klonczynski erklärt, dass man sich bezüglich der Materialien sehr eng mit der Verwaltung abgestimmt habe. Man habe verschiedene Varianten untersucht und Rücksprache mit den Reinigungskräften gehalten. Hieraus habe sich ergeben, dass ein Teppich gut sauber gehalten werden könne. Auch wenn der dann einmal Flecken haben sollte, könne dieser, aufgrund der Verarbeitung von Teppichfliesen, einfach ausgetauscht werden, wobei dies bei einem Holzboden bzw. Laminat viel schlechter durchzuführen sei.

Zu dem geplanten **Großraumbüro** erklärt Herr von Klonczynski, dass es insoweit Veränderungen gegeben habe, dass zwei Büroteile abgetrennt und auch noch die Wandqualitäten verändert worden seien. Frau Schauer weist darauf hin, dass diese Veränderungen in der Planung 52.000,00 Euro Mehrkosten verursachen werde und man darüber beschließen müsse, ob diese Veränderung so berücksichtigt werden solle.

Herr Jansen kritisiert, dass man zu Beginn der Maßnahme einen „New Work“ Bereich schaffen und testen wollte, wie dies im Rathaus angenommen werde. Jetzt aber erhalte man einen Bereich wie ein Großraumbüro mit Büros für Vorgesetzte, deren Mitarbeiter immer noch feste Arbeitsplätze haben. Aus seiner Sicht habe dies nichts mehr mit einem „New Work“ Bereich zu tun.

Frau Schauer erklärt, dass aus ihrer Sicht zwei abgetrennte Büros nichts damit zu tun haben, ob man ein „Free Floating“-System umsetze oder nicht. Sie habe von Herrn Grimberg mitgenommen, dass es nicht für jede Person einen Arbeitsplatz gebe, sodass man sich Schreibbereiche teilen müsse.

Herr Pieper stellt die geplante **Medientechnik für den Multifunktionssaal** vor.

Nach eingehender Diskussion der Ausschussmitglieder und Anregungen in Bezug auf mobile oder stationäre öffentliche Informationsterminals für Besucher, einem Beamer und Leinwänden auf denen z. B. Sitzungsvorlagen angeschlagen werden können, sowie Fragen zum Mehrwert der Anregungen erklärt.

Frau Schauer weist darauf hin, dass sie die Anregungen im Rahmen des Leitsystems noch einmal aufgreifen und dann einen Vorschlag unterbreiten werde.

Beschluss:

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss nimmt die Anpassung der Themen für die aktuelle und die kommende Ausschusssitzung zur Kenntnis.

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

- Deckenspiegel, Bodenbeläge (außer Bibliothek)
- Bemusterung (außer Bibliothek)
- Medientechnik Säle

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss beschließt die vorgestellte Änderung/Zulage für die Ausführung der geänderten Planung und Ausführung für das Großraumbüro 2. OG.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei
2 Gegenstimmen und
5 Enthaltungen

7. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung der aktuellen Terminplanung Vorlage: 234/22

Frau Matianis (Projektsteuerung agn) weist darauf hin, dass man bei der Terminplanung im Zeitrahmen liege. Man werde mit der Bauausführung wie geplant im September starten. Die 1 ½ monatige Verschiebung sei in der letzten Präsentation schon enthalten gewesen, sodass sich keine Änderungen mehr ergeben haben.

Beschluss:

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss nimmt den aktuellen Stand der Terminplanung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

8. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung des aktuellen Kostenstandes
Vorlage: 235/22

Frau Matianis (Projektsteuerung agn) weist darauf hin, dass man im Moment wieder in der Prognose liege. Sie erklärt das Kostendashboard und erläutert, dass die aufgeführten Steigerungen sich aus den Preissteigerungen ergeben haben.

Herr Dr. Konietzko weist darauf hin, dass es nicht sein könne, plötzlich andere, wenn auch erweiterte Kostenaufteilungen vorzulegen, die mit der ursprünglichen Version des Kostendashboards nicht mehr verglichen werden können. Er bittet um transparente und nachvollziehbare Darstellungen, die dann von Anfang bis Ende der Maßnahme durchgezogen werden. Nur so sei die Kostenübersicht, auch für den Bürger, nachvollziehbar.

Herr Hachmann bittet in Zukunft die Informationen vorzuhalten, wodurch sich Zahlen auf dem Dashboard geändert haben. Weiter frage er sich, ob es aufgrund der aktuellen Krisen Sinn machen würde ein Jahr abzuwarten, um zu sehen, ob sich gewisse Dinge verbessern. Ebenfalls fragt er, ob es Informationen darüber gebe, was ein Stopp für das Projekt bedeuten würde.

Herr Jansen erklärt, dass man sich die Frage stellen müsse, wohin sich das Ganze entwickeln werde. Im Moment gebe es so viele, nicht mehr kontrollierbare Unbekannte, so dass man sich die Frage stellen müsse, wo dies hingehe bzw. wo und wann man einen Punkt setze. Er weist darauf hin, dass die Finanzierung lt. Aussagen des Kämmerers gesichert sei. Allerdings frage er sich, wann der Punkt erreicht sei, dass man sich dies nicht mehr leisten könne. Herr Jansen fragt, ob dies alles noch so vertretbar sei, da auch höhere Zinsen den Haushalt direkt belasten werden.

Herr Beckmann erklärt, dass man im Juni sei und die ersten Submissionen erst angelaufen seien. Für ihn sei es wichtig, auf die Ausschreibungsergebnisse zu warten und nach der Sommerpause weiter zu sehen.

Frau Matianis weist darauf hin, dass es schon entsprechend gute Ausschreibungsergebnisse gebe, wobei es dabei auch um den Abbruch gehe. In der nächsten Woche werde man vier weitere Submissionen haben, worunter auch die Rohbauarbeiten fallen. Sie erklärt, dass man so oder so Preissteigerungen habe und nicht auf das alte Level zurückkommen werde. Man werde Preissteigerungen in Höhe von 4 - 5 % pro Jahr haben. Es stelle sich nur die Frage, ob man diese 4 - 5 % Steigerung plus weitere 15 - 20 % Steigerung haben werde oder nicht. Deshalb sei es wichtig, die Ergebnisse der nächsten Ausschreibungspakete abzuwarten.

Frau Schauer erklärt, dass es natürlich die Baukostensteigerung gebe, man im Moment aber noch Angebote bekomme. Die schon erwähnte Preisgleitklausel bringe zwar noch Unsicherheiten mit sich, helfe aber, überhaupt Angebote zu bekommen und verhindere, dass utopische Preise abgegeben werden. Sie habe vollstes Verständnis für den Gedanken, die Maßnahme zu schieben. Es gebe aber auch Rahmenbedingungen, wie z. B. das Auslagern der Stadtbibliothek/Schulhölder, der Verwaltung und das Stadthotel, wofür man sicherlich Lösungen finden könne, man aber nicht die bestehenden vertraglichen Beziehungen vergessen dürfe. All das könnte gelöst werden, würde aber auch viel Geld kosten. Alle diese Erkenntnisse haben letztendlich dazu geführt, dass die Verwaltung sich entschieden habe, die ersten Ausschreibungsergebnisse abzuwarten. Wenn es allerdings passieren würde, dass man z. B. mit einem 3-fachen Wert über der Planung liegen würde, solle man, bei solchen gravierenden Abweichungen, eine Sondersitzung anberaumen und das Ergebnis zur Debatte stellen. Frau Schauer weist darauf hin,

dass man sich darüber im Klaren sein müsse, dass, je weiter die Maßnahme fortgeschritten sei, es umso schwieriger werde, die Maßnahme zu stoppen.

Herr Jansen erklärt, dass es ihm darum gehe aufzupassen, wann aus haushaltstechnischen Gründen in das Verfahren eingegriffen werden müsse. Er weist darauf hin, dass man über die Ausschreibungsergebnisse generell sprechen müsse und bittet, dies zu den entsprechenden Sitzungen aufzubereiten.

Herr Ortel weist darauf hin, dass man mit einer Entwurfsplanung in Höhe von 65 Mio. gestartet sei. Man habe sich immer wieder von Steigerung zu Steigerung, sicherlich auch aufgrund der unvorhersehbaren Krisen, gehandelt. Er frage sich, ob der „Point of no return“ nicht doch noch definiert werden müsse.

Frau Schauer erklärt, dass sie es vollkommen verstehen könne, wenn man eine klare Aussage haben möchte, was aus ihrer Sicht allerdings unrealistisch sei. Schwierig sei es, eine fest definierte Obergrenze festzusetzen, da es hier nicht um Zusatzwünsche der Verwaltung handelt, sondern um die Höhe der Ausschreibungsergebnisse gehe. Man müsse konkretisieren, wann und bei welchen Ausschreibungsergebnissen der Ausschuss beteiligt werden solle.

Herr Jansen erklärt, dass er der Meinung sei, dass der „Point of no return“ schon längst überschritten sei. Es gehe hier nur noch um die Frage „ganz oder gar nicht“. Es gebe so viele Komplexitäten, die man bei diesem Projekt habe, wie z. B. mit dem Abriss, dem Neubau eines Hotels, den unterschiedlichen Besitzverhältnissen im Hause usw., dass man weitermachen müsse.

Herr Karl-Heinz Brauer regt an, sich vielleicht darauf zu einigen, dass eine Sondersitzung anberaumt werden müsse, wenn das Ergebnis der Rohbauausschreibungen mit 40 % über dem geplanten Ergebnis liege. Im Moment müsse man die Ergebnisse erst abwarten.

Frau Matianis erklärt, dass man bis Ende 2022 87 % der Ausschreibungen durchgeführt haben werde und man dann schon im nächsten Quartal sehen könne, wo es hingehen werde.

Herr Beckmann warnt davor, Maßnahmen die die Energieeffizienz und Energieoptimierung betreffen, welches die meisten Maßnahmen seien, zeitlich zu schieben. Anregen möchte er, dass die Detailliste „Kostenprognose kompakt- Abweichungen“ nur im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gezeigt werde.

Herr Doerenkamp erklärt, dass man festgelegt habe, dass der Umbau des Rathauses notwendig sei, woran sich auch nichts geändert habe und Abwarten immer eine Verteuerung bedeuten würde. Deshalb müsse man im Umkehrschluss darüber nachdenken, was man machen könne, um schneller voranzukommen und die Bauzeiten zu verkürzen.

Frau Schauer erklärt, dass sie den Vorschlag von Herrn Brauer gut finde, dass bei einer 40 %igen Überschreitung des Ausschreibungsergebnisses für die Rohbaumaßnahmen eine zusätzliche Ausschusssitzung einberufen werden müsse. Sie weist darauf hin, dass im Oktober die nächste Sitzung des Ausschusses sei und ohnehin über die Ausschreibungsergebnisse berichtet werde. Man habe festgestellt, dass nicht die Personalkosten das Problem seien, sondern die Materialkosten, sodass man eine Preisgleitklausel mit eingearbeitet habe. Sie erklärt, dass die Preisgleitklausel ein Mittel sei, um die Kosten in den Griff zu bekommen bzw. halten zu können. In diesem Kontext habe man auf dem Kasernengelände ein Lagerhaus ausmachen können, in dem Firmen ausgesuchter Gewerke, angeboten werden könne, dort ihr Material zu lagern. Herr Dr. Konietzko erklärt, dass er das von Frau Schauer vorgeschlagene Vorgehen unterstütze.

Frau Schauer weist noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass der Ausschuss nicht über jedes Ausschreibungsergebnis entscheiden könne. Die Verwaltung entscheide im Rahmen der Bud-

getverfügbarkeit über die Submissionsergebnisse und entscheide auch, ob der Auftrag vergeben werde. Es sei denn, es gebe so gravierende Abweichungen, dass eine politische Meinung benötigt werde.

Herr Doerenkamp schlägt vor, dass die Ausschussmitglieder über das Ergebnis der Rohbauausschreibung informiert werden und die Fraktionen entscheiden, ob eine Sondersitzung einberufen werden soll. Des Weiteren vertraue man natürlich der Verwaltung, dass sie im Verfahren so vorgehen werde, wie es notwendig sei.

Der Beschlussvorschlag soll wie folgt ergänzt werden:

„Der Planungs- und baubegleitende Ausschuss beschließt, dass er unmittelbar nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses für den Rohbau informiert wird.“

geänderter Beschluss:

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss nimmt die Anwendung einer Preisgleitklausel bei ausgewählten Gewerken zur Kenntnis.

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss nimmt den aktuellen Kostenstand des Projektes zur Kenntnis.

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss nimmt die vorgestellten Kostenverschiebungen zur Kenntnis.

Der Planungs- und baubegleitende Ausschuss beschließt, dass er unmittelbar nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses für den Rohbau informiert wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei
einer Enthaltung

9. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende der Sitzung:

19:40 Uhr

Dr. Manfred Konietzko
Ausschussvorsitzender

Andrea Mischok
Schriftführerin