

Niederschrift

PBAR/007/2022

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum der Stadt Rheine am 07.12.2022

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	Sachkundiger Bürger
Herr Martin Beckmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Karl-Heinz Brauer	SPD	Ratsmitglied/1. Stellv. Vorsitzender
Herr Detlef Brunsch	FDP	Ratsmitglied
Herr Alexander Burmeister	CDU	Ratsmitglied
Herr Markus Doerenkamp	CDU	Ratsmitglied
Herr Andree Hachmann	CDU	Ratsmitglied
Herr Ulrich Moritzer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied
Herr Manoharan Murali	SPD	Sachkundiger Bürger
Herr Rainer Ortel	UWG	Ratsmitglied
Herr Markus Tappe	CDU	Ratsmitglied
Herr Alfred Uphaus	CDU	Sachkundiger Bürger

Vertreter:

Herr Maik Bierbaum	SPD	Vertretung für Herrn Volker Brauer
Herr Reinhard Hundrup	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Christian Jansen

Verwaltung:

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

Gäste:

Frau Tautges	Projektsteuerung Büro agn
Herr von Klönczynski	Architekturbüro Kresings
Herr Brengelmann	Ingenieurbüro ELPlan

Entschuldigt fehlen:

Herr Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied
Herr Christian Jansen	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Ratsmitglied/2. Stellv. Vorsitzender
Herr Heinz-Jürgen Wisselmann	BfR	Sachkundiger Bürger
Herr Thomas Schürmann	DIE LINKE	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. Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin

Beschluss:

Der Planungs- und Baubegleitende Ausschuss Rathauszentrum der Stadt Rheine bestellt gem. § 52 Abs. 1 GO in Verbindung mit § 58 Abs. 2 und 7 GO Frau Cornelia Dietz zur stellvertretenden Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Niederschrift Nr. 6 über die öffentliche Sitzung am 25.10.2022

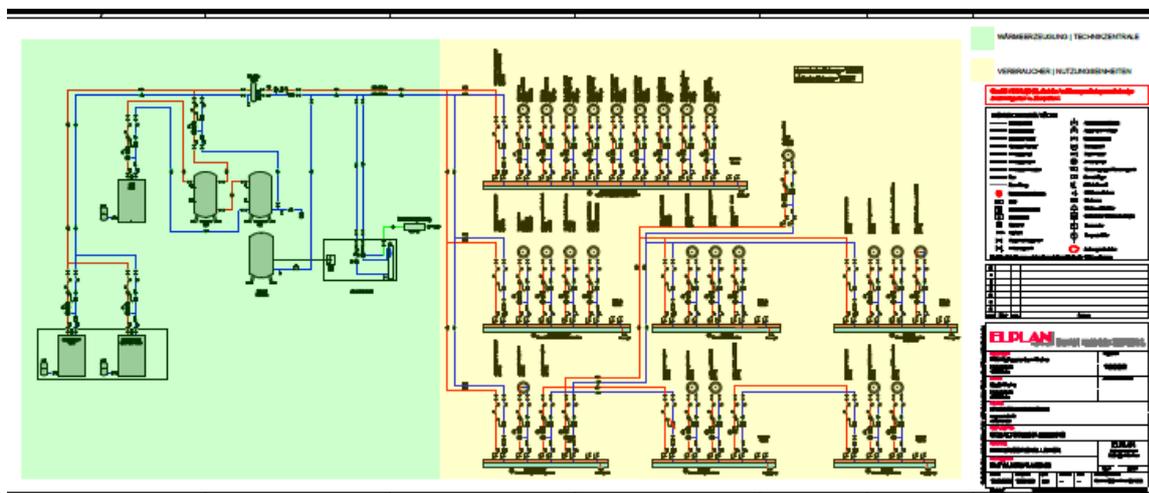
Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift werden nicht vorgetragen. Diese ist somit genehmigt.

3. Informationen der Verwaltung

Frau Schauer greift das Thema aus der letzten Sitzung auf, in dem es um die zukünftige Wärmeversorgung des Rathauses ging. Sie berichtet, dass auf den vorhandenen Bestand aufgebaut werde und dadurch weiterhin eine Gasheizung – ergänzt durch Photovoltaik-Anlagen – vorgesehen sei. Weiter weist sie darauf hin, dass das Büro ELPLAN in der heutigen Sitzung vorstellen wird, wie die im aktuell laufenden Projekt eingebaute Haustechnik zukünftig auf die Nutzung von erneuerbaren Energien umgerüstet werden könne.

Herr Brengelmann von ELPLAN erläutert anhand des Hydraulikschemas wie folgt:

Für Spitzenzeiten sind die beiden Heizbrenner (links dargestellt) maßgeblich. Wenn der Entwicklungsstand der Technik dies in Zukunft zulässt, wäre es möglich, die Wärmerezeugungsanlagen auszutauschen und die Heizflächen im Rathaus zu behalten. Die Heizung könnte dann mit alternativen Energien betrieben werden. Er erläutert, dass die derzeitigen Vorlauftemperaturen für den Bestand sehr niedrig seien.



Herr Hundrup fragt, ob es schon Ideen gäbe, womit umgerüstet werden könne. Herr Brengelmann antwortet, dass Wärmeerzeuger mit Wasserstoff denkbar wären, die Technik jedoch zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht weit genug entwickelt sei. Herr Hundrup fragt weiterhin, ob dies, im Rahmen der kommunalen Versorgung, voraussichtlich auch für Wohnungsbauten in der Privatwirtschaft umgesetzt werden könne. Herr Brengelmann erwidert, dass dies wahrscheinlich sei, da Gas endlich sei. Weiterhin werde darüber nachgedacht, das bestehende Gasnetz für die Verteilung des Wasserstoffes zu nutzen.

4. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

5. Eingaben

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

6. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung des aktuellen Kostenstandes Vorlage: 500/22

Frau Schauer erklärt, dass zugesagt wurde die Gesamtkostenzahl aufgrund des aktuellen Ausschreibungsstandes zu benennen. Über die Zahl von unter 70 Mio. freue sich die Verwaltung, hat aber in der Vorlage erläutert, dass diese Zahl aufgrund von Unwägbarkeiten noch korrigiert werden könne. Sie berichtet, dass wieder mehr Angebote eingingen und diese im Schnitt auch unter dem bepreisten Leistungsverzeichnis lägen. Frau Schauer weist aber auch darauf hin, dass es dennoch eine unsichere Zeit sei und man nicht wüsste, wie diese sich in Zukunft entwickeln würde. Mit dem Kämmerer sei daher vereinbart, dass der Haushalt unangetastet bliebe, alle Bemühungen laufen weiterhin mit dem impliziten Ziel der Kosteneinsparung. Frau Schauer erinnerte daran, dass ein Fazit zum aktuellen Stand der Stoffpreisgleitklausel aufgearbeitet werden solle, sobald ein Ausschreibungsende absehbar sei.

Frau Tautges erläutert im Anschluss den aktuellen Kostenstand und erklärt, dass die Gesamtkosten am 25.10.22 noch bei 80,9 Mio. lagen. Dann wurden die Rückstellungen in Höhe von 17,9 Mio. wunschgemäß auf die einzelnen Gewerke verteilt. In der Übersicht sei dies zu erkennen, durch den Wegfall der Posten „Baupreissteigerung 1. Quartal 2022“, „Baupreissteigerung 2021“ und „Sonstige Baupreissteigerung“ in der letzten Spalte. Frau Tautges erklärt, dass sich beim Vergleich der Summen der beiden letzten Spalten (Kostenprognose 25.10.2022 und 07.12.2022) nun eine Kostenunterschreitung von 11,8 Mio. ergeben würde. Diese entstehe durch die Berücksichtigung aktueller Ausschreibungsergebnisse und Vergaben.

Anhand der „Übersicht aktuelle Kostenverfolgung“ legt Frau Tautges dar, dass in den Zahlen der KG 300, 400 und 700 bereits die Vergabegewinne berücksichtigt wurden, sonst lägen diese Zwischensummen höher. Sie erläutert, dass die Kostenerhöhung der KG 600 dadurch zustande komme, dass mehr Mitarbeiter umziehen sollen, als zunächst geplant.

Frau Tautges berichtet, dass für Projektänderungsanträge pauschal 1,6 Mio. geschätzt und beantragt wurden. Sie führt aus, dass sich dieser Posten bereits verringert hätte, da Teile in Aufträge geflossen seien und nun sukzessive verteilt würden.

Herr Brunsch fragt nach, warum mehr Mitarbeiter umziehen sollen als ursprünglich geplant (KG 600). Frau Schauer erläutert, dass anfangs vorgesehen war, Flächen im Cityhaus/Nadorffhaus anzumieten. Dann ergab sich die Chance, das Gebäude 4 in der Damloup-Kaserne umzunutzen. Zudem können dort mehr Mitarbeitende untergebracht werden. Somit könne die gesamte 4. Etage im Rathaus geräumt werden, was sich positiv auf den Bauablauf auswirkt. Jedoch bringe diese Umplanung eine Kostensteigerung für die Ausrüstung der Flächen mit sich.

Herr Moritzer erkundigt sich, ob es Ansprüche auf Erstattung fehlender Einnahmen infolge der Schließung der Tiefgarage Rathauszentrum gebe. Frau Schauer antwortet, dass es dazu bisher noch keine Forderung gäbe und die Schließung generell nicht nur aus der Baumaßnahme der Verwaltung resultiere.

Herr Tappe möchte wissen, ob noch Ressourcen vorhanden seien, um kurzfristig weitere Mitarbeiter auszulagern. Der Schutz der Mitarbeiter vor Immissionsbelastungen bewege ihn zu dieser Frage. Frau Schauer verneint dies. Es wurde jedoch eine Vereinbarung getroffen, dass Mitarbeitende in Spitzenzeiten (z. B. beim Abbruch des Ratssaals) andere Räumlichkeiten oder, wenn vorhanden, Homeoffice-Arbeitsplätze nutzen. Sie erläutert, dass es eine Grundbelastung geben werde, wie diese beim Abbruch des Hertie-Gebäudes bereits vernommen wurde. Hier konnten nach Beendigung der Maßnahme die Befürchtungen entkräftet werden.

Herr Uphaus äußert eine Anregung: er würde es begrüßen, wenn in den vergebenen Aufträgen ersichtlich wäre, wie viele Rheiner Unternehmen beteiligt sind. In der Darstellung solle auch die Auftragssumme ersichtlich sein. Frau Tautges erläutert, dass in den 18 Gewerken bereits 13 enthalten seien, die sich im Umkreis von unter 50 km befänden.

Herr Hundrup erkundigt sich, ob die Ankündigung des Betriebs der ZUE bis Mitte Mai Auswirkungen auf die geplanten Ersatzflächen für die Verwaltung habe. Frau Schauer antwortet, dass dadurch lediglich ein Bauzaun zur Abgrenzung des Gebäudes 4 gesetzt werde und die Kosten von der Bezirksregierung übernommen würden.

Herr Dr. Konietzko hält fest, dass der derzeitige Stand von 69 Mio. im Vergleich zu 81 Mio. erfreulich sei, aber mit Vorsicht betrachtet werden müsse. Frau Schauer ergänzt den aktuellen Ausschreibungsstand: 38% vergeben, 4% laufende Verfahren, 48% in Vorbereitung, 10% in der Vorschau. Insofern gebe es zu 90% der Ausschreibungen ein bepreistes LV, die Submissionsergebnisse fehlen jedoch noch.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme

**7. Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums (5942-005) Vorstellung der aktuellen Terminplanung
Vorlage: 501/22**

Frau Tautges erläutert die aktuelle Terminplanung anhand der Terminübersicht zum Rathauszentrum II. Sie erläutert, dass die Vorbereitungen für die neue Technikzentrale im Bereich des Rathauszentrums II aktuell laufen bzw. Anfang 2023 starten, ebenso der Umbau des 4. OG im Rathauszentrum I.

Frau Tautges korrigiert die Aussage, dass es keine zeitlichen Verzögerungen gäbe und berichtet, dass in den letzten Wochen neue Erkenntnisse gewonnen wurden. So wurde z. B. beim Abbruch der Sole im UG I zur Herstellung der neuen Technikzentrale ein altes Kranfundament gefunden, welches entfernt werden müsse. Weiterhin hat sich herausgestellt, dass der Boden nicht tragfähig sei. Nach und nach hätte sich herauskristallisiert, dass die Bestandspläne nicht mit dem Bau konform seien. Sie erläutert, dass in diesem Zusammenhang die Zeit- und Kostenpläne kontinuierlich angepasst, geprüft und bewertet würden.

Herr Dr. Konietzko berichtet, dass er von den Mitarbeitern der Stadtbibliothek gefragt wurde, wann diese wieder zurückziehen. Herr von Kloneczynski antwortet, dass dies voraussichtlich im 2. Quartal 2024 geschehen solle.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

8. Anfragen und Anregungen

Herr Moritzer erinnert an seine Anfrage aus der letzten Sitzung zum Hintergrund der Dreh-/Kippfenster. Frau Schauer klärt auf, dass die Ausschreibung zum Zeitpunkt seiner Nachfrage bereits gelaufen war und diese Entscheidung somit nicht mehr diskussionsfähig sei.

Ende der Sitzung: 17:31 Uhr

Dr. Manfred Konietzko
Ausschussvorsitzender

Cornelia Dietz
Schriftführerin