

Niederschrift

PBAR/009/2023

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum der Stadt Rheine am 09.05.2023

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 18:00 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 Volker Brauer	SPD	Ratsmitglied
Herr Detlef Brunsch	FDP	Ratsmitglied
Herr Alexander Burmeister	CDU	Ratsmitglied
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 Manoharan Murali	SPD	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

Verwaltung:

Frau Milena Schauer	Beigeordnete
Frau Elke Jaske	Fachbereichsleitung FB 5
Frau Cornelia Dietz	Mitarbeiterin der Verwaltung
Frau Susanne Stegemann	Stellv. Schriftführerin

Gäste:

Frau Matianis	Projektsteuerung Büro agn
Frau Strauß	Projektsteuerung Büro agn
Herr von Klonczynski	Architekturbüro Kresings

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.

Herr Dr. Konietzko bedankt sich für die vorab angebotene Baustellenbesichtigung. Herr Jansen zieht das anschließende Fazit, dass das Ausmaß der notwendigen, statischen Eingriffe bei dem Rundgang ersichtlich wurde. Dies spiegelt sich wohl auch in den Kosten des Projekts wieder. Er weist darauf hin, dass die Plankosten sicherlich nochmal abweichen würden, da die Dimension des Projekts eine stetige Anpassung des Ablaufs erfordere. Er zollt seinen Respekt vor den Herausforderungen solch eines Bauprojekts und regt an, einen weiteren Rundgang bei Erreichung des nächsten Bauabschnitts anzubieten. Herr Brunsch schließt sich dem Lob an und spricht seinen Dank für die Möglichkeit des Rundgangs aus.

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift Nr. 008/2023 über die öffentliche Sitzung am 22.02.2023

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

2. Informationen der Verwaltung

Herr Dr. Konietzko erkundigt sich nach dem Fertigungsstand der Parkgarage. Frau Schauer erläutert, dass der Eröffnungszeitpunkt derzeit noch nicht benannt werden könne. Brandschutz- und Entrauchungsmaßnahmen sollen möglichst vorgezogen werden, um Synergieeffekte zu erzeugen.

3. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

4. Eingaben

Es liegen der Verwaltung keine Eingaben vor.

5. Vorstellung des aktuellen Kostenstandes Vorlage: 165/23

Frau Matianis erläutert das aktuelle Kostendashboard (Anlage 1 zu Vorlage 165/23), sie führt aus, dass in der Übersicht drei Spalten ersichtlich seien: links der alte Stand, mittig der Stand zur letzten Sitzung und rechts der aktuelle Stand. Insgesamt sei eine Kostensteigerung in Höhe von 6 Mio. zu verzeichnen. Ergänzt wurde die Schätzung der möglichen Mehrkosten durch die Preisgleitklausel, in Höhe von 3 Mio. Für die Schätzung wurde ein Faktor von 10% der Auftragssummen zu Grunde gelegt. Die unvorhersehbaren Kosten haben sich reduziert, diese wurden verschoben auf die Gewerkekosten (vgl. KG 300 und 400). Frau Matianis erklärt, dass bei jedem vergebenen Auftrag eine Rückstellung in Höhe von 15% berücksichtigt wurde. Sie hält fest, dass die Kosten der KG 400 gestiegen seien. Dies sei in der Übersicht der Kostenverfolgung (Anlage 2 zu Vorlage 165/23) dargestellt. In rot dargestellt seien hier die Abweichungen der Beträge zum Planungsstand aus Februar.

Herr Uphaus bemängelt, dass die Mehrkosten von 4 Mio. nicht weiter erläutert würden. Er stellt die Frage, ob es sich um Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Starkstrom oder Kältetechnik handle. Er betont, dass es sich immerhin um eine Kostensteigerung in Höhe von 17% der letzten Kostenfortschreibung handle. Herr Uphaus erläutert, dass in der letzten Sitzung bereits die Submissionsergebnisse vorlagen aber noch nicht ausgewertet waren. Er hält fest, dass Frau Matianis in der letzten Sitzung die Prognose abgegeben hätte, dass die Kosten weiterhin im Rahmen lägen.

Frau Matianis nimmt Stellung: sie erklärt, dass in der Kostenverfolgung bereits der Stand der Entwurfsplanung dargestellt sei. Aufgrund der Pandemie und der Ukraine-Krise kam es zu Preissteigerungen, diese Zusatzkosten wurden auf die Kosten aufgerechnet. In Summe lag dann eine Zusatzbelastung in Höhe von 17 Mio. vor. Diese Gesamtsumme wurde auf die einzelnen Kostengruppen aufgeschlagen. Frau Matianis erläutert weiter, dass jeweils die aktuellste Zahl in die Spalte Prognose einfließe. Sobald ein durch den Fachplaner verpreistes Leistungsverzeichnis vorliege, mit den Zahlen die der Fachplaner zu diesem Zeitpunkt als markttaugliche Zahl

annehme, fließe diese Zahl in die Prognose ein. Insgesamt seien Vergabeeinsparungen erreicht worden, obwohl der Markt Baupreissteigerungen von 39% seit Freigabe und Beschluss der Kostenberechnung ausgewiesen habe. Dennoch liege eine Kostenunterschreitung von knapp 14 Mio. vor. Die Gewerke der Haustechnik insbesondere Elektrik seien höher als die Fachplaner geschätzt haben. Im nichtöffentlichen Teil solle hier weiter ins Detail gegangen werden.

Herr Jansen weist darauf hin, dass die Preisschwankungen (Projektbudget PBAR im Februar bei 69 Mio. zu PBAR im Mai 75 Mio.) im Laufe der Projektphasen wohl noch andauern würden. Er bemängelt jedoch, dass es ungünstig war, dass im Februar noch einige unbekannte Faktoren wie z. B. die Preisgleitklausel nicht berücksichtigt worden seien.

Frau Schauer erläutert daraufhin, dass versucht wurde das schon vorab benannte Risiko zu bemessen. Ob von den angesetzten 3 Mio. der Preisgleitklausel etwas gezogen würde, sei jetzt noch unklar. Es wurde transparent dargestellt, wie diese Summe berechnet wurde. Es würde beobachtet wie sich die Marktlage entwickelt aber diese kann sich selbstverständlich noch ändern. Bei den Ausschreibungen wurde in der KG 400 nicht so ein großer Puffer erarbeitet wie in vielen anderen Bereichen. Zudem seien in der KG 300 im Gegensatz zur KG 400 bereits weitere Erkenntnisse gewonnen. Bei der KG 400 hingegen gäbe es noch einige Schätzwerte.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

6. Vorstellung der aktuellen Terminplanung Vorlage: 166/23

Frau Matianis stellt das Dashboard zur Terminplanung vor: in dunkelorange sind die Verzögerungen dargestellt, welche schon beim letzten Mal bekannt waren, in hellorange seien die aktuellen Verzögerungen zu erkennen. Die rot gestrichelte vertikale Linie veranschaulicht den heutigen Stichtag, die Prozesse links der Linie sind bereits erbracht, rechts der Linie spiegeln die Zukunft.

Veränderungen haben sich ergeben im Bereich Herstellen der neuen Technikzentrale, die Verzögerungen die dort stehen seien additiv zu sehen, insgesamt belaufen sich diese auf 2,5 Monate anstatt 1,5 Monate. Bei der Übergabe des Stadthotels hat sich eine Verzögerung um 1 Monat ergeben, der Termin läge jetzt im September. Sie erläutert, dass der Ausbau der neuen Passage in den Umbau/Ausbau EG integriert wurde. Beim Rathauszentrum I ergibt sich beim Umbau des 1. OG ein Verzug von 3 Monaten, dies ergäbe sich aus der Abhängigkeit zum 1. Bauabschnitt. In der Vorlage wurde dezidiert dargelegt, was bisher schon abgeschlossen sei, wie beispielsweise der Auszug der Mitarbeitenden aus der 4. Etage, der Abschluss der Asbestsanierungen / Spritzbetonarbeiten etc.

Frau Matianis erklärt, auf Nachfrage von Herrn Jansen, dass die weißen Bereiche auf der linken Seite der Zeitlinie, einen verzögerten Beginn darstellen. Weiter erklärt Frau Matianis, dass es eine stetige Optimierung der Bauzeiten und –abläufe gibt, weswegen die dargestellten Verzögerungen immer nur von geringer Dauer wären.

Herr Doerenkamp informiert sich nach dem noch vorhandenen Zeitkontingent zur Übergabe des Stadthotels. Er möchte wissen, ob es passieren könne, dass vertragliche Verpflichtungen nicht mehr eingehalten werden könnten.

Frau Schauer erörtert, dass zum aktuellen Zeitpunkt alles im zeitlichen Rahmen läge und ein permanenter Austausch mit dem Investor herrsche.

Herr von Klonczynski nimmt Stellung zum zeitlichen Verzug des Baugeschehens. Er erklärt, dass sich die Bauprozesse innerhalb des Projekts verschoben haben. Teilweise würden Baumaßnahmen aus dem 2. Bauabschnitt vorgezogen, so dass hinterher diese Zeit eingespart würde. Im Ergebnis bedeute dies, der vermeintliche Verzug führt dazu, dass das Rathauszentrum I schneller saniert würde. Zum Unvorhergesehenen erläutert er, dass die Dämmung zwischen den Tragwerksteilen des Hertie-Gebäudes und neuen Stadthotels vorher nicht ersichtlich gewesen sei. Die Sanierung habe sich auf die Kosten und Termin-Gestaltung ausgewirkt. Im weiteren Bauablauf habe sich gezeigt, dass die Stützen stark von Rost befallen seien. Diese Erneuerung und der dadurch entstehende Korrosionsschutz wurden dann mit ausgeführt – obwohl nicht geplant. Er erläutert, dass es weitere unvorhergesehene Dinge gab, die im Laufe der Bauarbeiten anfielen und nach Sichtung instandgesetzt würden.

Beschluss:

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss nimmt die Vorstellung der aktuellen Terminplanung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

**7. Vorstellung Zwischenstand der Ausführungsplanung
Vorlage: 167/23**

Herr Dr. Konietzko betont die Bedeutung des ehemaligen Ratssaals und weist auf die vielfältigen zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Multifunktionssaals hin. Er bittet Herrn von Klonczynski diesen näher vorzustellen.

Herr Beckmann erkundigt sich nach dem Wert des Mobiliars. Herr von Klonczynski führt aus, dass es sich um ca. 1.500 € pro Tisch und ca. 1.500 € pro Stuhl handle, den Gesamtwert schätzt er somit auf ca. 200.000 €. Im Weiteren geht er auf die Bestuhlungsvarianten ein, die in der Präsentation abgebildet sind.

Herr Ortel stellt eine Frage zur Bestuhlung während einer Rats-/Ausschusssitzung: Er interessiert sich dafür, ob die angegebenen Stuhlreihen im Bereich der Einwohnersitzplätze erweitert werden könnten, da es durchaus Sitzungen gäbe, bei denen eine hohe Anzahl notwendig sei.

Herr von Klonczynski erwidert, dass bisher zusätzliche Tische/barrierefreie Stellplätze im Bereich „Einwohnerfragestunde“ vorgesehen seien. Diese könnten aber durch Sitzreihen substituiert werden, so dass ca. 50 Plätze geschaffen würden. Darüberhinaus wäre eine Videoschleife für weitere Teilnehmer möglich.

Herr Ortel erkundigt sich, ob es möglich sei, dass Einwohner die online zugeschaltet werden, innerhalb der Sitzung fragen stellen können. Herr von Klonczynski ist sich bei dieser Frage nicht sicher und bittet darum, eine definitive Antwort zur nächsten Sitzung beschaffen zu dürfen.

Frau Schauer ergänzt, dass bei Sitzungen des StUK oder Schulausschusses eine geringere Gremien-Mitgliederzahl anwesend sei. Sie fügt hinzu, dass die neuen Tische und Stühle sehr

leicht seien, so dass in diesen Fällen auch kurzfristig die Sitzordnung der Gremienmitglieder verringert und die der Einwohnerfragestunde erhöht werden könne.

Herr Jansen informiert sich über die vorgesehene Bühne. Er möchte wissen, ob es sich um Bühnenelemente handele, die versenkt werden können. Herr von Kloneczynski erklärt daraufhin, dass sich gegen solch eine Technik entschieden wurde. Diese Variante hätte Auswirkungen auf die darunterliegende Bibliothek, eine Sonderkonstruktion wäre deutlich teurer und weniger flexibel. Herr von Kloneczynski erläutert, dass es sich jetzt um genormte Bühnenelemente (1x2 m) handele, die zudem von der Bibliothek mit genutzt werden können.

Herr von Kloneczynski stellt die Tische vor, er erklärt, dass es einen Favoriten gibt: die Wilkhahn-Tische sind sehr leicht und dadurch auch von einer Person aufzubauen. Er erläutert die weiteren Vorteile dieses Modells und verweist darauf, dass das Farbkonzept noch abgestimmt werde.

Herr Burmeister erkundigt sich nach der Stelle am Tisch, an der die Anschlüsse verlegt werden. Herr von Kloneczynski erklärt, dass es Überlegungen gab, den Tisch zu elektrifizieren. Er erörtert, dass sich im Fazit dagegen entschieden wurde, da die Endgeräte immer besser werden und es zu Einschränkungen in der Flexibilität der Tische kommen würde. Herr von Kloneczynski erklärt, dass zukünftig mit Powerbanks gearbeitet werden solle.

Herr Jansen stellt die Frage, ob ausreichend Stromanschlüsse im Boden vorgesehen seien. Herr von Kloneczynski stellt anhand der Präsentation dar, dass in der gesamten Bodenfläche Anschlüsse zu finden seien.

Herr Jansen fragt, ob es einen Starkstromanschluss gibt. Herr von Kloneczynski verneint dies, woraufhin Herr Jansen anregt, diesen Gedanken noch zu erwägen. Herr Jansen begründet dies mit der angedachten Nutzung des Raums als Veranstaltungsraum.

Als nächstes stellt Herr von Kloneczynski die Stühle vor: favorisiert wird ein Modell von Andreu World. Er erläutert, dass für die Gremienbestuhlung ausgewählt werden müsse, ob der Stuhl über Rollen verfügt oder feststeht. Empfohlen würde ein feststehender Stuhl, mit mittel-hoher Sitzlehne, dessen Sitzfläche gedreht werden könne. Das Material wird Leder sein, die Farbe ist noch nicht bestimmt.

Herr Brunsch bringt ein, dass eine vom Rücken zur Sitzfläche durchgehende Lehne aus hygienischen Gründen überdacht werden sollte. Herr von Kloneczynski entgegnet, dass die „Nische“ die es bei den alten Stühlen gibt entfällt und dieses Problem somit nicht entstehen sollte.

Herr Doerenkamp fragt nach der Belastbarkeit der Stühle. Er erwähnt, dass die durchschnittliche Belastbarkeit bei 120 kg liege und weist darauf hin, dass dies nicht für alle ausreichend sein könnte – im Hinblick darauf, dass es ein Multifunktionssaal sein solle. Herr von Kloneczynski nimmt die Anregung mit und wird sich in der nächsten Sitzung dazu äußern. Herr Jansen regt an, hierzu eine Sonderbestuhlung zu überdenken (5 – 10 Stühle).

Beschluss:

Der planungs- und baubegleitende Ausschuss beschließt das Vorzugskonzept und die Vorschläge zur Möblierung des Ratssaales sowie der Besprechungsräume im Bereich des RHZ 2.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, bei 1 Enthaltung

8. Anfragen und Anregungen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 19:36 Uhr

Dr. Manfred Konietzko
Ausschussvorsitzender

Susanne Stegemann
Stellv. Schriftführerin