



Bündnis 90/DIE GRÜNEN  
Fraktion im Rat der Stadt Rheine  
Silke Friedrich/Christian Jansen  
Auf dem Thie 13  
48431 Rheine  
silke.friedrich@posteo.de  
stadtrat@christian-jansen.de

An den  
Bürgermeister der Stadt Rheine  
Herrn Dr. Peter Lüttmann  
Klosterstraße 14  
48431 Rheine

Rheine, den 20. Dezember 2020

**Antrag zur unabhängigen Prüfung der Entwurfsplanung- und Kostenberechnung in Bezug auf die Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bittet Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnungen der nächsten Sitzung des Haupt-, Digital- und Finanzausschusses oder Sitzung des Rates der Stadt Rheine zu setzen:

**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet, falls vorhanden, einen Bericht eines projektunabhängigen Kostencontrollers vorzulegen. Für den Fall, dass dieser nicht vorliegen sollte, beauftragt der Rat der Stadt Rheine die Verwaltung, **kurzfristig einen unabhängigen Sachverständigen** zur Prüfung der Entwurfs- und Kostenberechnung für das geplante Bauprojekt Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005) zu beauftragen.

Die Entwurfsplanung- und Kostenberechnung soll hinsichtlich der folgenden Punkte überprüft werden:

- Vollständigkeit der Entwurfsplanung- und Kostenberechnung
- Verifizierung der Abschätzungen/Berechnung der Bauwerkskosten der Kostengruppen 200, 300 und 400, der Sicherheitszulagen bezogen auf die Kostengruppen 300 und 400, der Rücklagen für Baupreissteigerungen und Unvorhersehbares und den Baunebenkosten (Gruppe 700)
- Abschätzen der Höhe der zusätzlichen Kostenpositionen und der Finanzierung der Kosten der Kostengruppe 600 (Ausstattung Ratssaal, Stadtbibliothek, Büros, etc.)
- Erstellen eines schriftlichen Gutachtens zu den Ergebnissen der Prüfung der Entwurfs- und Kostenplanung und der Verifizierung der Kostenberechnung
- Prüfung, ob die GEG Novelle vom 01.11.2020 Einfluss auf die Baumaßnahme und Baukosten haben wird

#### **Begründung:**

Dem Bau- und Mobilitätsausschuss wurde zu seiner Sitzung am 17.12.2020 mit der Vorlage Nr. 537/20 der folgende Sachverhalt schriftlich zur Kenntnis gebracht:

*"Die zzt. noch nicht abschließend geprüften Kosten für die Entwurfsplanung belaufen sich inkl. Baupreissteigerungen und Zulage für Unvorhergesehenes auf **71.359.427 Euro**". Weiter wird ausgeführt: "Gegenüber der Vorplanung mit einer Kostenschätzung in Höhe von **52.746.725 Euro** brutto Gesamtkosten (...). Die Gesamtabweichung beläuft sich auf **18.612.702 Euro** brutto."*

Dies entspricht einer **Kostensteigerung** von etwa **35,29%** zur Vorplanung.

So wird weiter in der Anlage 16 vom 06.11.2020 "Wesentliche Kostensteigerungen LP3 zu LP2 Rathauszentrum" des Architekturbüros "kresings architektur GmbH" mehrfach aufgeführt (Seite 1, 4 und 10):

*"Zusammenfassung der wesentlichen Steigerungsfaktoren (**keine abschließende Aufzählung!**)" oder "Die angegebenen Positionen bilden die **wesentlichen Gründe** für die entstandene Kostensteigerung ab. Bitte beachten Sie, dass es sich **nicht um eine abschließende Aufzählung** handelt. So sind z.B. die jeweiligen Abbruchpositionen aus der KGR 390 nicht betrachtet worden."*

Weiter wird unter Punkt 2.2 und 2.3 (Kostenmehrungen resultierend aus Änderungen der Planungsvorgaben – Grundrisserweiterung 1.OG/2.OG RHZ2 aufgeführt: "Eine

*positionsgenaue Aufgliederung dieses Punktes ist schwierig, da sich die Massen sehr feingliedrig auch in den Positionen der Statik verbergen".*

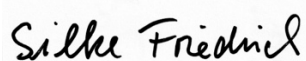
Hiermit weisen wir nochmals darauf hin, dass die vorgelegten Kostenberechnungen nicht vollständig und auch nicht vollständig verifiziert sind. Weiterhin lässt die aufgeführte Abweichung in Höhe von 35,29% zur Vorplanung den Schluss zu, dass das Risiko einer weiteren Kostensteigerung im Zuge der Abbruch-, Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen aufgrund einer nicht vollständigen und ausreichend genauen Kostenberechnung besteht. Auch das Vorhandensein von Sicherheitszulagen und Rücklagen für Baupreissteigerungen und Unvorhersehbares, welche bei einer soliden Planung immer hinzuzufügen sind, können hier im Fall der Fälle nur eingeschränkt wirken, wenn Kostenpositionen nicht oder nur unvollständig betrachtet worden sind, da diese anteilig zu den Summen der jeweiligen Kostengruppen bzw. über Zwischensummen gebildet werden. Als zusätzliches Risiko sehen wir, dass neben den nicht abgeschätzten Einrichtungskosten bundesweit bei öffentlichen Bauvorhaben durchschnittlich 20% Abweichungen von der Kostenberechnung in den nächsten Planungsstufen (Kostenanschlag) zu erwarten sind.

Für die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen ist es sehr wichtig, gerade auch wegen der Bedeutung dieses Projektes für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rheine, die Mitarbeitenden der städtischen Verwaltung und die Mitglieder der politischen Gremien, dass eine vollständige und verifizierte Entwurf- und Kostenplanung vorliegt. Daher sehen wir die Prüfung der Entwurfs- und Kostenberechnung durch einen **unabhängigen Sachverständigen** als **zwingend erforderlich** an, bevor weitere Beschlüsse es nicht mehr zulassen würden, alternative Wege zu beschreiten. Auch ein selbst auferlegter Kostendeckel von 65 Mio. Euro kann hier im schlimmsten Fall nicht helfen, wenn die nicht zurückholbaren Beschlüsse einmal getroffen worden sind.

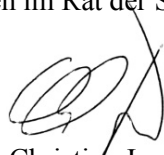
Wie bereits im Vorfeld mehrfach betont ist der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Notwendigkeit der Herstellung eines modernen, modularen, sicheren, digitalen und nachhaltigen Rathauszentrums sehr bewusst. Wir unterstützen daher grundsätzlich dieses Vorhaben.

**Antragsteller:**

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine



Silke Friedrich  
Fraktionssprecherin



Christian Jansen  
Stellvertretender Fraktionssprecher