



Foto: Rolf Kämper

Größer, besser, teurer

Warum das Neuenkirchener Rathaus nun 6,5 Millionen Euro kostet



Ein Bau für 6,5 Millionen Euro: Das Büro Heimspiel Architekten aus Münster hat den Architektenwettbewerb für den Neubau des Rathauses Neuenkirchen gewonnen.

Foto: Entwurf/Heimspiel Architekten Münster



Eine Sanierung und Erweiterung des Rathauses in Neuenkirchen wäre unwirtschaftlich, deshalb beschloss der Samtgemeinderat einen Neubau.

Fotos: Christian Geers



Ein Blick auf das Modell: Das Rathaus nimmt die Gebäudehöhen in der Nachbarschaft auf. In dem eingeschossigen Gebäudeteil werden Trauzimmer und Sitzungssaal eingerichtet.

6,5 Millionen Euro tun weh, keine Frage“, sagte Bernhard Burbank (CDU). Aber es müsse nun eine Lösung her, „einen Stillstand darf es nicht geben“. Das bedeute allerdings nicht, dass in Kürze gebaut werde. „Bauchschmerzen haben wir alle“, sagte Neuenkirchens Bürgermeister Vitus Buntenkötter (CDU). Dennoch: Der Bau sei „verhältnismäßig“ und schaffe Voraussetzungen, dass dort gut gearbeitet werden könne.

Wie geht es nun weiter?

Einstimmig – Grünen-Ratschherr Josef Klausung enthielt sich – empfahl der Bauausschuss dem Samtgemeinderat folgende Vorgehensweise: Das Architekturbüro Heimspiel Architekten treibt den Bau des Rathauses weiter voran. Zu den Leistungsphasen gehören die Vorbereitung der Vergabe und die Betreuung des Bauvorhabens. Die Verwaltung soll befristete Mietverträge für eine dezentrale Übergangslösung schließen, die nach Abriss des Rathauses erforderlich wird. Vorgesehen ist, die Verwaltung für die Dauer von zwei Jahren an einem Haupt- und mehreren kleineren Standorten in den Mitgliedsgemeinden unterzubringen. Die Abrissarbeiten werden ausgeschrieben und vergeben, der genaue Zeitraum wird aber möglichst weit gefasst. Die Ausschreibung der Bauarbeiten für das Rathaus, in das auch die Polizei einzieht, wird vorbereitet, veröffentlicht

„Bauchschmerzen haben wir alle.“

Vitus Buntenkötter
Bürgermeister von Neuenkirchen

wird sie aber erst nach Freigabe durch den Samtgemeindeausschuss. Der entscheidet über den Zeitpunkt. Außerdem soll die Verwaltung nach möglichen Einsparungen suchen.

Was erhofft sich der Ausschuss?

Angesichts galoppierender Baukosten legt die Samtgemeinde beim Rathaus-Neubau eine kleine Pause ein, tritt sozusagen auf die Bremse. Die Bauleistungen werden zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ausgeschrieben. „Vielleicht hat sich die Situation im Bau-Sektor und bei den Baustoffpreisen im November schon etwas entspannt“, sagte Jan-Christof Voß (CDU). Im Moment sei eine Vergabe nicht zu vertreten. Auch Josef Egbert hoffte auf „purzelnde Baupreise. Es gelte nun, den günstigsten Zeitpunkt zu finden.“ Die Spekulationsblase bei den Baumaterialien wird ja nicht ewig dauern.“ Das bedeutet: Es ist offen, ob der erste Spatenstich überhaupt noch 2021 erfolgt.

PER PEDES

Kartoffel-Ecke

Liebe geht je bekanntlich durch den Magen. Fußballgucken offenbar auch – vor allem, wenn der Appetit offensichtlich größer ist als das EM-Fieber.

Zu diesem Schluss kam ein Familienvater aus dem Nordkreis: Zum Spiel der deutschen Fußball-Nationalmannschaft gegen Portugal am Samstag gab es bei ihm Pizza – ausnahmsweise



vor der Glotze. Wohl auch deshalb leisteten dem Vater zwei seiner ihm bisher nicht als leidenschaftliche Fußballfans bekannten Töchter wohlwollend Gesellschaft, wie er vermutete. Und plötzlich begannen sie sich tatsächlich für das Spiel zu interessieren – zumindest ein wenig. Das wurde offenkundig, als der Vater mit der einen oder Frage zu Fachbegriffen gelöchert wurde. Dabei trat das eine oder andere Missverständnis zutage. „Papa, wieso bekommt beim Absalz eigentlich niemand Salz, und warum heißt es Eiwurf?“ Geduldig versuchte der Mann, die Fragen nach Absalts und Einwurf kindgerecht zu beantworten. Der Erfolg war aber wohl überschaubar. Denn als die deutsche Mannschaft kurz darauf einen Eckball zugesprochen bekam, meinte eines der Mädchen: „Bei Ecke muss ich immer an Kartoffelecke denken.“

Bis morgen

ZEITREISE

Vor 25 Jahren war der Ärger groß angesichts der laufenden Sanierung der Bundesstraße 214 im Stadtgebiet von Fürstenaue. Fürstenaue Bürgermeister Reinhold Schröder sagte in einer Ratssitzung, dass er die Geduld der Anwohner bewundere. Der Stadtrat monierte den aus seiner Sicht schleppenden Ausbau, die Verwaltungsspitze hatte bereits bei den zuständigen Behörden auf einen zügigeren Ablauf gedrungen. Kritik gab es auch an den vorgesehenen Überquerungshilfen zwischen dem Kreisel an „Husteden Ecke“ und der Straße Mühlenbrink, berichtete das „Bersenbrücker Kreisblatt“ im Juni 1996.

Bersenbrücker Kreisblatt

Abo-Service 05431 9406-22

Ihre Redaktion
E-Mail: redaktion@bersenbruecker-kreisblatt.de
www.facebook.com/bersenbrueckerkreisblatt
05431 9406-

J. Ackmann (ja) -14
C. Geers (cg) -19
M. Nordmann (nor) -12
M. Schmitz (ms) -13
N. Strakeljahn (nst) -10
Sekretariat
A.Nasch (nas) -11
T. Weiß (trw) -17
Fax 05431 940653

Anzeigen 05431 9406-33
Fax -25
E-Mail: anzeigen@noz.de

Christian Geers

Noch bevor der erste Stein verbaut ist, steht fest: Das neue Rathaus in Neuenkirchen wird deutlich teurer als gedacht. Die Gesamtkosten liegen bei 6,5 Millionen Euro. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Berechnung.

Die Zahlen, die Neuenkirchens Samtgemeindebürgermeisterin Hildegard Schwertmann-Nicolay und Dirk Boguhn, Leiter des Fachbereichs Planen und Bauen, dem Bauausschuss präsentierten, trafen dessen Mitglieder nicht unvorbereitet. Bereits in einer nicht öffentlichen Ratssitzung einige Tage zuvor war allen Fraktionen die neueste Kostenschätzung eingehend erläutert worden. Nun ging es darum, das weitere Vorgehen zu beschließen.

Warum wird der Rathaus-Neubau teurer?

Die erste Kostenschätzung legt Kennzahlen aus dem Jahr 2016 zugrunde. Seither sind die Baupreise pro Jahr um fünf Prozent gestiegen, das macht ein Plus von etwa 25 Prozent aus. Damals waren gut drei Millionen Euro für einen Neubau veranschlagt worden. Nach dieser Steigerung würden sich die damals ermittelten reinen Baukosten heute auf 3,83 Millionen Euro summieren.

Der neue Verwaltungssitz wird größer als zunächst geplant: Anfangs sollte das Gebäude eine Netto-Grundfläche von 1500 Quadrat-

„Der Rat beschließt, dass der Kostenrahmen eingehalten werden muss, und dann passiert das nicht.“

Josef Klausung
Bündnis 90/Die Grünen

metern haben, nun sind es 1900 Quadratmeter. Das Preisgericht – dem auch Mitglieder aus Rat und Verwaltung angehörten – hatte nach dem Architektenwettbewerb und der Entscheidung für den Entwurf des Büros Heimspiel Architekten mehr Platz für den Vorraum des Sitzungssaales und den Technikraum im Keller gefordert, minimal auch bei den Büros. Das Rathaus wird nach einem höheren Energiestandard gebaut: nicht nach dem KfW-70-, sondern nach dem KfW-40-Standard. Das wiederum kostet Geld, senkt aber die Betriebskosten. Ein weiterer Vorteil: Die Kommune kann bei dieser Bauweise 762.000 Euro als Zuschuss einstreichen. Davon war 2019, als die Entscheidung für den Neubau getroffen wurde, gar keine Rede. Außerdem seien Baunebenkosten in Höhe von 1,22 Millionen Euro für Vorplanung, Architektenwettbewerb, für den Abriss des al-

ten Rathauses, für Fachplaner und für die Übergangszeit, in der die Rathaus-Mitarbeiter in ein Provisorium ziehen müssen, nicht in die erste Kostenschätzung einbezogen worden, erläuterte Dirk Boguhn. Unter dem Strich kostet der neue Verwaltungssitz 6,5 Millionen Euro, abziehen ist davon die Förderung, macht 5,7 Millionen Euro. Zum Vergleich: Den bereinigten Baukosten von 2016 – 3,83 Millionen Euro inklusive 25-prozentiger Steigerung – stehen aktuelle Aufwendungen von 4,52 Millionen Euro (Förderung bereits abgezogen) gegenüber. „Das muss man wissen, wenn man die Zahlen vergleichen will“, so Boguhn.

Was sagt der Bauausschuss? Verärgert reagierte Josef Klausung (Bündnis 90/Die Grünen) auf die neu eingezeichneten Zahlen. „Der Rat beschließt, dass beim Rathaus-Neubau der Kostenrahmen von 3,5 Millionen Euro eingehalten werden muss, und dann passiert das nicht.“ In der Verantwortung sah er das mit der Vorplanung beauftragte Architekturbüro Schröder. Offenbar seien dort Fehler gemacht und nicht alle Zahlen und Fakten berücksichtigt worden. „Wir hängen jetzt damit und müssen die Kosten finanzieren“, kritisierte er.

Diese Darstellung sei falsch, entgegnete Samtgemeindebürgermeisterin

Hildegard Schwertmann-Nicolay. Das Büro Schröder habe den Auftrag gehabt, dem Rat eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzulegen. Zur Wahl standen eine Sanierung des bisherigen Rathauses, eine Sanierung mit Anbau oder ein Neubau. „Der Auftrag lautete nicht, eine valide Schätzung für ein neues Rathaus vorzulegen“, stellte sie klar.

Es sei damals um eine Entscheidungshilfe für den Rat gegangen. Die Untersuchung hatte ergeben, dass ein Neubau etwa 3,5 Millionen Euro kosten würde, 200.000 Euro mehr als eine Sanierung. „Natürlich ist niemand glücklich über Preissteigerungen“, sagte die Samtgemeindebürger-

Chronologie

Von der ersten Idee zum Rathaus-Neubau bis heute

Das Rathaus der Samtgemeinde Neuenkirchen an der Alten Poststraße in Neuenkirchen stammt aus dem Jahr 1974. Anfangs wurde es als Verwaltungsgebäude mit integrierter Wohnung genutzt. 2014 dachte die Samtgemeinde erstmals über eine Erweiterung nach. Ende August 2017 verschaffte sich der Samtgemeinderat einen Überblick über die baulichen und technischen Defizite. Im Juni 2018 beauftragte die Samtgemeinde ein Architekturbüro, das Gebäude zu untersuchen und drei Sanierungsvorschläge zu unterbreiten. Im Januar 2019 wurden die Ergebnisse dem Rat vorge-

stellt. Im Mai 2019 empfahl der Bauausschuss einen Neubau am bisherigen Standort. Im Juni 2019 gab der Samtgemeinderat abschließend grünes Licht und beauftragte die Verwaltung, einen Architektenwettbewerb für das Frühjahr 2020 vorzubereiten. Im Juni 2020 bewertete das Preisgericht alle 13 eingereichten Entwürfe und beschloss, das Büro Heimspiel Architekten mit dem ersten Preis auszuzeichnen. Im Oktober 2020 begann das Architekturbüro mit der Feinplanung, nachdem es das vorgeschriebene Vergabeverfahren erfolgreich durchlaufen hatte. Das Rathaus der Samt-

gemeinde Neuenkirchen an der Alten Poststraße in Neuenkirchen stammt aus dem Jahr 1974. Anfangs wurde es als Verwaltungsgebäude mit integrierter Wohnung genutzt. 2014 dachte die Samtgemeinde erstmals über eine Erweiterung nach. Ende August 2017 verschaffte sich der Samtgemeinderat einen Überblick über die baulichen und technischen Defizite. Im Juni 2018 beauftragte die Samtgemeinde ein Architekturbüro, das Gebäude zu untersuchen und drei Sanierungsvorschläge zu unterbreiten. Im Januar 2019 wurden die Ergebnisse dem Rat vor-

gestellt. Im Mai 2019 empfahl der Bauausschuss einen Neubau am bisherigen Standort. Im Juni 2019 gab der Samtgemeinderat abschließend grünes Licht und beauftragte die Verwaltung, einen Architektenwettbewerb für das Frühjahr 2020 vorzubereiten. Im Juni 2020 bewertete das Preisgericht alle 13 eingereichten Entwürfe und beschloss, das Büro Heimspiel Architekten mit dem ersten Preis auszuzeichnen. Im Oktober 2020 begann das Architekturbüro mit der Feinplanung, nachdem es das vorgeschriebene Vergabeverfahren erfolgreich durchlaufen hatte. cg