

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung **des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses** der Stadt
Remagen vom 11.02.2025

Einladung: Schreiben vom 04.02.2025

Tagungsort: Foyer der Rheinhalle, Remagen, An der Alten Rheinbrücke

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Björn Ingendahl

Beigeordnete/r

Andrea Georgi
Volker Thehos

Ausschussmitglieder

Egmond Eich
Rita Höppner
Simon Keelan
Andreas Köpping
Emil Krezic
Stefanie Kriechel
Iris Loosen
Thomas Nuhn
Beate Reich
Wolfgang Seidler
Fritz-Peter Steinhausen
Christine Wießmann
Olaf Wulf

Verwaltung

Gisbert Bachem

Schriftführer/in

Philipp Hamacher

Entschuldigt fehlen:

Beigeordnete/r

Rita Schäfer

Der Vorsitzende begrüßt die Sitzungsteilnehmer und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 8 "Vergabe Planungsauftrag; Umverlegung Bachlauf "Eckelsbach" in Unkelbach" soll von der Tagesordnung abgesetzt werden. Gegen die Absetzung bestehen keine Einwände.

Der Vorsitzende informiert, dass der Haushalt für das Jahr 2025 noch nicht genehmigt sei. Entsprechend handele es sich bei den Vergaben heute um Vorratsbeschlüsse.

Behandelte Tagesordnungspunkte:

- 1 Maßnahmenliste 2025
 0128/2025
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
 0119/2025
- 3 Vergabe Planungsauftrag; Integrierte Gesamtschule, Energetische Sanierung der Fassade
 0121/2025
- 4 Vergabe Planungsauftrag; Rheinhalle, Erneuerung der Lüftungsanlage
 0123/2025
- 5 Vergabe Planungsauftrag; Neubau eines Vermittlungszentrums, Architektenleistung und Freiraumplanung
 0129/2025
- 6 Vergabe Planungsauftrag; Neubau eines Vermittlungszentrums, europaweite Ausschreibung der Fachbüros
 0124/2025
- 7 Vergabe Planungsauftrag; städtisches Gebäude "In der Wässerscheid", Sanierung der Bäder
 0125/2025
- 8 Vergabe Planungsauftrag; Umverlegung Bachlauf "Eckelsbach" in Unkelbach
 0127/2025
- 9 Übersicht zum Stand der Vorhaben und Erschließungspläne sowie der

Bebauungspläne der Stadt Remagen im Aufstellungsverfahren - Antrag
der CDU-Fraktion
0126/2025

10 Mitteilungen

10.1 Rückmeldung Kreisverwaltung zu Monteurswohnungen

11 Anfragen

11.1 Hotel Rheingold Bellevue

11.2 Bauvorhaben Rheinpromenade 34

11.3 Bauvorhaben An der alten Rheinbrücke

11.4 Barrierefreiheit Ecke Marktstraße/Bahnhofstraße

11.5 Bepflanzung Ortsmitte/Motorradparkplätze/Kapellenstraße in Oedingen

11.6 Baumfällungen an der Sinziger Straße

11.7 Erneuerung einer Rinne In der Au

11.8 Untersuchungen der Unkelsteinbrücke

4. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Zu Punkt 1 – Maßnahmenliste 2025
Vorlage: 0128/2025 –

Die Maßnahmenliste wird zur Kenntnis genommen.

**Zu Punkt 2 – Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
Vorlage: 0119/2025 –**

In der nichtöffentlichen Sitzung am 25.11.2024 wurde beschlossen das Angebot eines Windkraftprojektierers für eine Waldfläche an der L79 anzunehmen und mit diesem in den weiteren Prozess einzusteigen.

**Zu Punkt 3 – Vergabe Planungsauftrag; Integrierte Gesamtschule, Energetische Sanierung der Fassade
Vorlage: 0121/2025 –**

Der Haushaltsplan 2025 sieht die Erneuerung der verbliebenen Fassadenbereiche (Bauteil B und C) an der IGS Remagen vor.

Zur Umsetzung der Maßnahme sind entsprechende Planungsleistungen erforderlich. Das Architekturbüro Rösner Wilbrand Kühmstedt aus Remagen hat bislang sämtliche Planungen im Schulzentrum bzw. der IGS, einschließlich der bereits ausgeführten Fassadensanierungen, durchgeführt. Auf das Grundhonorar gemäß den Honorartafeln der HOAI, räumt das Architekturbüro Rösner Wilbrand Kühmstedt einen Nachlass von 10% ein. Daher wird dieses Büro für die nun anstehende Fassaden- und Flachdachsanierung vorgeschlagen.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Planungsauftrag an das Büro Rösner Wilbrand Kühmstedt aus Remagen zu vergeben.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 4 – Vergabe Planungsauftrag; Rheinhalle, Erneuerung der Lüftungsanlage
Vorlage: 0123/2025 –**

Der Haushaltsplan 2025 sieht die Erneuerung der Lüftungsanlage in der Rheinhalle vor. Die bestehende Lüftungsanlage erfüllt bei weitem nicht mehr die heute vorgeschriebenen technischen Standards. Teile der Lüftungsanlage wurden bereits abgeschaltet, da sie nicht mehr funktionsfähig waren. Die Anlage läuft auch ausschließlich im Handbetrieb und besitzt keine funktionierende, energieeffiziente, automatische Steuerung mehr.

Zur Verbesserung der Luftqualität in der Rheinhalle ist eine Erneuerung der Lüftungsanlage dringend erforderlich. Hierzu ist eine Planung der lufttechnischen Anlagen notwendig. Ein Sanierungskonzept wurde bereits im vergangenen Jahr durch das Büro SIG erarbeitet. Auf dieser Basis soll nun die weitere Planung und Ausführung entsprechend der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) erfolgen.

Das Planungsbüro SIG hat ein Honorarangebot eingereicht und gewährt einen Nachlass von 5%. Das Büro ist der Verwaltung durch die Erstellung des Sanierungskonzeptes und anderen Maßnahmen als zuverlässiges Büro bekannt. Daher wird die Vergabe des Planungsauftrages an das Büro SIG Ingenieurbüro für Gebäudetechnik aus Bonn vorgeschlagen.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Planungsauftrag an das Büro SIG Ingenieurbüro für Gebäudetechnik aus Bonn zu vergeben.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 5 – Vergabe Planungsauftrag; Neubau eines Vermittlungszentrums, Architektenleistung und Freiraumplanung Vorlage: 0129/2025 –

Im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgelagertem Planungswettbewerb für das Informationszentrum Niedergermanischer Limes wurden durch das eingesetzte Preisgericht drei Planungsentwürfe auf die Plätze 1 bis 3 gewählt. Mit den Gewinnern des Wettbewerbs, den Planungsbüros Robert Krawietz für die Objektplanung Gebäude und Innenräume und Till Binder für die Objektplanung Freianlagen, wurde nach den Vorgaben der Vergabeordnung (VgV) im Dezember 2024 ein Vergabegespräch geführt und Eckwerte der Honorare besprochen sowie die als notwendig erachteten baulichen Anpassungen des Preisgerichts vorgestellt.

Die Grundlagen des Honorars basieren auf der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Bei einem geschätzten Kostenvolumen für das Gebäude von 4.309.000,-- EUR und bei den Freianlagen von 297.500,-- EUR beläuft sich das Honorar für die Gebäudeplanung auf rd. 596.000,-- EUR (brutto) und für die Freianlagenplanung auf rd. 75.000,-- EUR (brutto).

Vorgesehen ist eine stufenweise Beauftragung. Im ersten Schritt werden nur die Leistungsphasen 1-4 beauftragt. Nach Erteilung der Baugenehmigung werden die Leistungsphasen 5-9 zur Ausführung freigegeben.

Wolfgang Seidler erkundigt sich nach der Finanzierung des Vermittlungszentrums. Der Vorsitzende führt aus, dass das Vermittlungszentrum Bestandteil des ISEK sei. Das ISEK ist als Gesamtprojekt bewilligt. Dennoch müsse jede Maßnahme einzeln beantragt werden. Nach Genehmigung werden diese dann mit bis zu 70 Prozent der förderfähigen Kosten gefördert.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Planungsauftrag an die Büros Robert Krawietz Freier Architekt und Till Binder Freier Landschaftsarchitekt zu vergeben.

einstimmig beschlossen

Zu Punkt 6 – Vergabe Planungsauftrag; Neubau eines Vermittlungszentrums, europaweite Ausschreibung der Fachbüros Vorlage: 0124/2025 –

Für den Neubau des „Informationszentrums niedergermanischer Limes“ sind auch Planungsleistungen für die Technische Ausrüstung notwendig. Hierzu ist ebenfalls ein Vergabeverfahren nach Vergabeverordnung (VgV) durchzuführen. Die Abwicklung dieses Vergabeverfahrens soll über ein freies Architekturbüro erfolgen. Hierzu wurden insgesamt 2 Fachbüros zur Abgabe eines Honorarangebotes aufgefordert.

Mindestbietender ist das Büro FSI KomBera GmbH aus 57612 Idelberg mit einer Bruttohonorarsumme von 36.176,00 EUR. Das Honorarangebot des zweiten Bieters liegt höher.

Ohne weiteren Beratungsbedarf ergeht folgender

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Planungsauftrag an das Büro FSI KomBera GmbH über 36.176,00 EUR zu vergeben.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 7 – Vergabe Planungsauftrag; städtisches Gebäude "In der Wässerscheid", Sanierung der Bäder
Vorlage: 0125/2025 –**

Der Haushaltsplan 2025 sieht die Erneuerung der Bäder im städtischen Wohngebäude „In der Wässerscheid 37-41“ vor. Es handelt sich insgesamt um 13 Bäder. Da die Sanierung in bewohnten Wohnungen umgesetzt werden soll, müssen Sanitärcontainer im Außenbereich aufgestellt werden. Das Planungsbüro Lüdemann aus Remagen hat bereits 2020 ein Sanierungsvorschlag, im Rahmen der Erneuerung der Heizung, erarbeitet. Daher wurde das Büro zur Abgabe eines Honorarangebotes aufgefordert.

Emil Krezic zeigt sich über die angesetzten Gesamtkosten in Höhe von 500.000 EUR verwundert. Dies erscheint ihm sehr viel für eine derartige Maßnahme.

Gisbert Bachem erläutert, dass es sich dabei zum derzeitigen Stand um eine grobe Kalkulation handelt. Durch die Erneuerung im laufenden Betrieb entstehen außerdem zusätzliche Kosten, z.B. für Sanitär-Container.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, den Planungsauftrag an das Büro Lüdemann aus Remagen zu vergeben.

einstimmig beschlossen

**Zu Punkt 8 – Vergabe Planungsauftrag; Umverlegung Bachlauf "Eckelsbach" in Unkelbach
Vorlage: 0127/2025 –**

abgesetzt

**Zu Punkt 9 – Übersicht zum Stand der Vorhaben und Erschließungspläne sowie der Bebauungspläne der Stadt Remagen im Aufstellungsverfahren - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 0126/2025 –**

In der Sitzung vom 25.11.2024 wurde auf Antrag der CDU-Fraktion beschlossen, eine Übersicht zum Stand der in Bearbeitung befindlichen Vorhaben und Erschlie-

ßungspläne sowie der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne zu erstellen und vorzulegen.

Rita Höppner bedankt sich für die Bereitstellung der Übersicht, stellt aber auch fest, dass sich die Zusammenarbeit mit einigen Investoren als schwierig darstellt. Sie erkundigt sich, wie es insbesondere bei den Verfahren "Jahnstraße", "Waldburg" und "Hotel / An der alten Rheinbrücke" weitergehe und ob man von städtischer Seite aus Initiative ergreifen bzw. Druck machen könne.

Der Vorsitzende erklärt, dass das Verfahren "Hotel / An der alten Rheinbrücke" als Tagesordnungspunkt bei einer der folgenden Sitzungen beraten werde. Bei den anderen beiden genannten Projekten sei es schwierig Druck auszuüben, da die Stadt nicht Eigentümer der jeweiligen Grundstücke ist.

Beim Verfahren "Jahnstraße" fehle nach wie vor das Verkehrsgutachten, wohingegen bei der "Waldburg", nach Aussage des beauftragten Büros, noch in der ersten Jahreshälfte 2025 weitere Unterlagen eingereicht werden sollen.

Auch Stefanie Kriechel empfindet die Übersicht als hilfreich, insbesondere als Neu-Ausschussmitglied. Besonders wichtig sei für sie die Fortsetzung des Verfahrens "Auf Fitze" zur Umsetzung des Hochwasserleitdamms.

In diesem Zusammenhang kritisiert Emil Krezic die langwierigen Abläufe in Genehmigungsverfahren seitens der Kreisverwaltung, was auch Investoren abschrecken würde.

Diese generelle Problematik sei schon oft – auch zusammen mit anderen Kommunen – gegenüber der Landrätin adressiert worden, so der Vorsitzende.

Zu Punkt 10 – Mitteilungen –

Zu Punkt 10.1 – Rückmeldung Kreisverwaltung zu Monteurswohnungen –

In Vorbereitung sind Bußgeldverfahren gegen die angezeigten Vorhaben und ihre anschließende Überleitung in Baugenehmigungsverfahren. Die Bußgeldverfahren sollen in den kommenden Wochen eingeleitet werden.

Der Kreis weist darauf hin, dass damit die baurechtlichen Fragen geklärt werden können, die im Weiteren genannten Probleme (Müll, Lärm) jedoch nicht in die Zuständigkeit der Bauaufsicht fallen.

Zu Punkt 11 – Anfragen –

Zu Punkt 11.1 – Hotel Rheingold Bellevue –

Die FBL-Fraktion berichtet von dem Verkauf des ehemaligen Hotels Rheingold Bellevue an die Deutsche Stiftung Denkmalschutz und fragt, ob diesbezüglich schon eine Kontaktaufnahme stattgefunden habe.

Der Vorsitzende berichtet von einem Gesprächsangebot an die Stiftung, um zukünftig bestmöglich Hilfeleistung geben zu können. Auf das Schreiben vom 09.01.2025 habe man bisher jedoch noch keine Antwort erhalten.

Zu Punkt 11.2 – Bauvorhaben Rheinpromenade 34 –

Beate Reich erkundigt sich, ob es neue Erkenntnisse bezüglich des Bauvorhabens Rheinpromenade 34 gebe.

Gisbert Bachem erklärt, dass das Einvernehmen zum Bauantrag entsprechend dem Beschluss des Bauausschusses versagt wurde und dass die Kreisverwaltung sich diesem anschließen werde. Dennoch bliebe dem Antragsteller noch der Rechtsweg, um eine Baugenehmigung zu erlangen.

Zu Punkt 11.3 – Bauvorhaben An der alten Rheinbrücke –

Weiter fragt Beate Reich nach dem Sachstand des Bauvorhabens An der alten Rheinbrücke.

Auch hier sei die zuletzt eingereichte Planung entsprechend dem Beschluss des Ortsbeirates abgelehnt worden, so Gisbert Bachem.

Zu Punkt 11.4 – Barrierefreiheit Ecke Marktstraße/Bahnhofstraße –

Beate Reich spricht die mangelnde Barrierefreiheit im Bereich Ecke Marktstraße/Bahnhofstraße an. Trotz gefasstem Ortsbeiratsbeschluss habe sich die Situation hier in den letzten 4-5 Jahren nicht wirklich verbessert.

Der Vorsitzende führt aus, dass dieser Bereich Bestandteil der Planungen zur Verkehrsachse Alte Straße/Goethestraße sei und als Shared-Space ausgeführt werden soll, wodurch die Barrierefreiheit dann hergestellt werde. Die Vergabe für diese Planung soll noch in diesem Halbjahr erfolgen. Vielleicht sei hier aber auch schon eine kurzfristige Lösung umsetzbar. Dies werde man verwaltungsseitig prüfen.

Zu Punkt 11.5 – Bepflanzung Ortsmitte/Motorradparkplätze/Kapellenstraße in Oedingen –

Iris Loosen spricht mehrere Themen aus Oedingen an. So seien die Bäume am Kirchplatz im Sommer immer sehr trocken und vielleicht könne man die Stachelgewächse zurückschneiden bzw. austauschen. Auch gebe es, trotz ausgewiesener Motorradparkplätze, Probleme mit falsch parkenden Motorrädern. Zudem sei die Kapellenstraße für Busse sehr eng.

Da dies alles Themen sind, die im Ortsbeirat Oedingen bereits beraten wurden bzw. für kommende Beratungen vorgesehen sind, werden diese an den Ortsbeirat verwiesen.

Zu Punkt 11.6 – Baumfällungen an der Sinziger Straße –

Simon Keelan berichtet, dass an der Sinziger Straße im Bereich der ehemaligen Total-Tankstelle eine Baumreihe entfernt worden sei und fragt ob es dafür eine Fällgenehmigung gebe.

Gisbert Bachem bestätigt, dass für die entsprechenden Bäume eine Fällgenehmigung erteilt worden sei. Hintergrund sei eine geplante Erweiterung des Autohauses.

Zu Punkt 11.7 – Erneuerung einer Rinne In der Au –

Egmond Eich berichtet von einer Rinne In der Au, die durch die Belastung durch Schwerlastverkehr (Müllwagen) kaputt zu gehen drohe.

Gisbert Bachem führt aus, dass diese Rinne in der Vergangenheit mehrmals ausgetauscht bzw. erneuert wurde und ihrer aktuellen Beschaffenheit dem Schwerlastverkehr standhalten sollte. Man werde sich die Lage vor Ort ansehen.

Zu Punkt – Untersuchungen der Unkelsteinbrücke –
11.8

Andreas Köpping erkundigt sich, ob Informationen bezüglich der Untersuchung der Unkelsteinbrücke vorliegen.

Der Vorsitzende erklärt, dass man mit dem LBM Kontakt aufnehmen werde, um von den Ergebnissen der Rüttelprüfung sowie der weiteren Planung (Sanierung, Sperrzeiten, Umleitung) Kenntnis zu erlangen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:40 Uhr.

Remagen, den 06.03.2025
Der Vorsitzende

Schriftführer/in



Björn Ingendahl
Bürgermeister



Philipp Hamacher