

Der Bürgermeister begrüßte von der Firma ucr. Planen und Beraten GmbH Herrn Dr. Sedat als Alleininhaber und Geschäftsführer sowie Herrn Gotthold als Architekt und Projektleiter für die OGS-Baumaßnahmen.

Geplant waren 5 OGS-Baumaßnahmen. Nach Ausführung von Herrn Dr. Sedat ist die Grundschule Freie Buschstraße im Verfahren ausgegliedert worden.

Herr Dr. Sedat stellte dem Ausschuss in einem ausführlichen Vortrag die Kernpunkte der Kostensteigerungen vor.

Anschließend beantwortete er die Fragen der Ausschussmitglieder:

- Bei jedem Projekt würden unter der Überschrift „Ursachen der Baukostensteigerung“ die wesentlichen Kostenschwerpunkte angezeigt, die die Gesamtmaßnahme verteuert haben.
- Unter Brandschutzmaßnahmen sei u.a. das Ziehen von massiven Wänden zur Bildung von Brandabschnitten, die Schaffung von Rettungswegen oder die Einrichtung von Brandmeldeanlagen zu verstehen.
- Die anfallenden Kosten für die Aufrüstung des Brandschutzes im Altbestand seien geschätzt worden. Aufgrund dieser Schätzung sei ein Brandschutzkonzept erstellt worden, das Mängel im Gebäude hinsichtlich des Brandschutzes ausweist (z.B. das Fehlen einer Treppe als Rettungsweg). Es sei ein Kostenrahmen für alle nötigen Maßnahmen festgesetzt worden. Im Gebäude selbst sei aber festgestellt worden, dass anhand der vorhandenen Substanz diese ersten Kosten nicht eingehalten werden können, weil zusätzliche Maßnahmen durchgeführt werden müssten.
- Alle ausgeführten Maßnahmen entsprächen sowohl den aktuellen Verordnungen als auch dem neuesten energiewirtschaftlichen Standard.
- Unter Nachrichtentechnik verstehe man die internetfähige Versorgung des Gebäudes sowie die Möglichkeit, die nötige ADV anschließen zu können.
- An einem OGS-Gebäude wurde ein Asbestdach vorgefunden. Dieses hätte vielleicht noch 20 Jahre im Objekt verbleiben können, aber aus anderen Fragestellungen, wie Dichtigkeit des Daches oder Zustand des Dachstuhles, sei das Dach sanierungsbedürftig gewesen.
- Bei dem angesprochenen Schulkinderhaus handele es sich um den alten Schulkindergarten.
- Im Gegensatz zum Neubau, bei dem alle Techniken direkt angewandt werden können, weiß man bei der Sanierung eines Altbestandes nicht, welche Substanzen zu erwarten seien und ob die geplanten Maßnahmen umgesetzt werden könnten. Die dafür anfallenden Kosten bezeichnen die Planungsfortschreibungen.
- Das künftige Risiko von zusätzlichen Kosten sei jetzt sehr gering, da sich alle Vorhaben

im Bau befänden. Somit bestehe zum aktuellen Zeitpunkt eine große Kostensicherheit. Kostensteigerungen könnten evtl. noch durch Lohn- oder Materialsteigerungen anfallen.

Herr Tielke erklärte den Ausschussmitgliedern, dass Ende 2005/Anfang 2006 im Zusammenhang mit Zentrum-West die OGS-Baumaßnahmen in kurzer Zeit geplant werden mussten. Der Fachbereich Gebäudemanagement habe damals zu bedenken gegeben, dass dies so kurzfristig nicht möglich sei. Das Planungsbüro Nürnberg habe für die Planungen, die der Fachbereich Kinder, Jugend und Schule mit den Schulen erstellt hatte, Kostenschätzungen mit den damaligen Vorgaben gefertigt. Gleichzeitig sei ein Brandschutzingenieur mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes mit der Vorgabe beauftragt worden, dass die Schulen so umgebaut werden, wie sie damals angedacht waren. Später habe sich herausgestellt, dass die angedachten Maßnahmen aus statischen Gründen oder wegen Asbest nicht umsetzbar waren. Es sei gemeinsam mit den Fachbereichen Gebäudemanagement und Kinder, Jugend und Schule sowie den Schulen eine neue Planung aufgestellt worden. Die geschätzten Kosten seien Grundlage der Baugenehmigung gewesen. Die Firma ucr sei im Jahr 2006 mit diesen Leistungen beauftragt worden. Die erste Kostenschätzung kam nicht von der Firma ucr, sondern von dem Planungsbüro Nürnberg in Zusammenarbeit mit der Verwaltung.

Nach weiterer Ausführung von Herrn Tielke sei im Mai 2007 die neue Planung der OGS-Maßnahmen im Schulausschuss vorgestellt worden. Anschließend erfolgte die Vorstellung im Haupt- und Finanzausschuss, der zudem Mittel nachbewilligte. Die Nachfinanzierung sei im April 2008 erfolgt. Die Firma ucr habe es aber versäumt, die Planung im Bestand zu berücksichtigen.

Nach seiner Erklärung seien dadurch, dass notwendige Maßnahmen von der Firma ucr. nicht im Leistungsverzeichnis enthalten waren, keine Kostenmehrungen entstanden. Die Fettabscheider seien z.B. sehr hoch kalkuliert worden, konnten aber in der Ausführung kostengünstiger verarbeitet werden. Zudem seien für alle Gewerke relativ günstige Preise erzielt worden.

Der Bürgermeister ergänzte, dass das Rechnungsprüfungsamt während der gesamten OGS-Maßnahmen beteiligt worden sei.

Alle Fraktionen äußerten während der Diskussion ihren Unmut über die erneute massive Kostensteigerung.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder wird den Fraktionen sowie Herrn Köhler der Vortrag der Firma ucr. als auch eine Auflistung der zusätzlichen Ausgaben, aufgeschlüsselt nach Maßnahmen, die nicht notwendig waren, aber von der Stadt gewünscht wurden, und Maßnahmen, die notwendig waren, vorher aber nicht bedacht wurden, digital zur Verfügung gestellt.

Der Haupt- und Finanzausschuss fasste folgenden Beschluss: