

Herr Schmidt wünschte darüber Aufklärung, wann die Verwaltung erkannt habe, dass bestimmte Planungsinhalte nicht durch die Studie abgedeckt sind und dass für die Nachbesserung der Planung Mehraufwendungen erforderlich werden. Auch wünschte er zu erfahren, ob die Verwaltung aus heutiger Sicht die Machbarkeitsstudie als unzureichend, eventuell sogar als mangelhaft bewerten würde.

Herr Rainer Schmitz antwortete darauf, dass es sich um eine städtebauliche Machbarkeitsstudie gehandelt hat, d.h. es sollte geprüft werden was an diesem Standort möglich und umsetzbar ist. Diese Erfassung beinhaltet jedoch nicht die bauliche und bautechnische Planung und Analyse. Erst jetzt bei der bautechnischen Umsetzung wird deutlich, dass diese städtebauliche Machbarkeitsstudie eine andere Grundlage darstellt und nicht diese Detailtiefe hat.

Der Unterschied liegt darin, dass im Rahmen der Leistungsphase 1 die Machbarkeitsstudie als sogenannte Voruntersuchung erfolgt ist. Die Umsetzung, was jetzt als Leistungsphase 3 vorliegt, ist eine detaillierte Ausarbeitung u.a. hinsichtlich bautechnischer und bauordnungsrechtlicher Belange.

Herr Metz fragte nach, ob die beiden Optionen der Verdunkelung (Option 2a und 2b) additiv sind oder eine davon von der Verwaltung priorisiert werde.

Im Zusammenhang mit dem Bau eines separaten Küchenraumes und den damit verbundenen Mehrkosten (Option 11) ist zu erläutern, welche Gründe vorliegen dies zu realisieren. Hier wünschte er detaillierte Angaben, welche Nutzung vorgesehen ist, wer die Nutzer sind und wie oft die Nutzung gegeben ist. Außerdem sollte geprüft werden, ob mögliche vertragliche Regelungen zur Mensaküche getroffen werden können, um diese Kosten zu vermeiden.

Insgesamt fehlte ihm zu allen vorgeschlagenen Optionen die Stellungnahme der Gesamtschule selbst.

An der Vorlage stellte er außerdem fest, dass mehrfach die Bauzeitenverlängerungen erläutert und dargestellt wurden. Hier wünschte er, wenn nicht jetzt, dann für das Protokoll, die Vorstellung eines Bauzeitenplanes, der Verlauf und Ende der Maßnahme aufzeigt.

Er kündigte an, dass seine Fraktion beabsichtigt in diesem Ausschuss keinen Beschluss zu fassen. Aufgrund der erheblichen Mehrkosten hält er eine Beratung im Haupt- und Finanzausschuss (HaFa) für erforderlich. Seines Erachtens ist es formal richtig und demokratische ehrlich dies zu tun, insbesondere im Hinblick auf die Aufstellung eines Doppelhaushaltes, der im Oktober 2015 eingebracht werden soll.

Wenn diese, von seiner Fraktion priorisierte Maßnahme beschlossen und damit eine zukünftige finanzielle Bindung eingegangen wird, muss auch deutlich werden, was aufgrund des vorgegebenen Kreditrahmens nicht realisierbar ist.

Herr Schmidt ergänzte für seine Fraktion in dieser Angelegenheit auch keinen Beschluss fassen zu wollen. Gleichzeitig gab er noch zu Bedenken, dass eine Entscheidung zum Wegfall von freiwilligen Leistungen zu fällen ist, wenn den Wünschen der Nebennutzer entsprochen wird. Außerdem könnte die Kommunalaufsicht unter Umständen nicht damit einverstanden sein, einen Fremd- bzw. Nebennutzer

entsprechend auszustatten. Auch er sieht hier eine Möglichkeit durch vertragliche Regelungen zwischen dem Mensa-Caterer und dem Nebennutzer Kosten einzusparen.

Frau Leitterstorf erläuterte den Zwiespalt ihrer Fraktion, einerseits willens zu sein den Betrieb der Sekundarstufe 2 der Gesamtschule sicher zu stellen. Andererseits geht aus der Stellungnahme der Kämmerei hervor, dass durch das neue Kostenvolumen der Kreditrahmen überschritten wird. Die Finanzierung ist nur möglich wenn andere Vorhaben zurückgestellt werden. Auch sie sieht an dieser Stelle verstärkt die Einbindung des HaFa. Dem Wortlaut der Vorlage zu 1. und 2. könne so nicht gefolgt werden.

Eine grundsätzliche Zustimmung zum Pilotprojekt mit dem entsprechenden Kostenrahmen kann allerdings zugesichert werden. Damit werden Einzelzustimmungen zur jeder Vergabe entbehrlich und Verzögerungen sowie Verteuerungen werden dadurch vermieden. Nur derzeit sieht sie ihre Fraktion an einer Zustimmung durch die Stellungnahme der Kämmerei gehindert. Gleichzeitig kommt sie der Verwaltung mit der Nachfrage entgegen, welche Entscheidung diese heute vom Ausschuss erwartet, um weiter machen zu können.

Herr Seifen schloss sich für seine Fraktion den Ausführungen von Herrn Metz und Frau Leitterstorf an und unterstützte eine Beratung im HaFa. Gleichzeitig stellte er die Frage, welche Konsequenzen entstehen, wenn es zu keiner Abstimmung kommt.

Herr Janßen stellte fest, dass hinsichtlich der Beteiligung des HaFa offensichtlich zwischen den Fraktionen ein Konsens besteht und auch er erklärte nochmals ausdrücklich für seine Fraktion, dass er eine Beteiligung des HaFa begrüßen würde.

Herr Weiser erläuterte zur Frage der Beschlussfassung, dass es sich um die Minimalversion handelt. Schon bei der Bauzeitenplanung hat es in der Vergangenheit ungeplante Verzögerungen gegeben, sodass für dieses Projekt kaum Zeitpuffer zur Verfügung stehen, um noch rechtzeitig fertig zu werden. Es ist für die Errichtung des Fachraumtraktes ein Teilabriss erforderlich, der allerdings in der Minimallösung enthalten ist. Aus diesem Grund müsste heute eine Entscheidung getroffen werden.

Herr Metz erinnerte an die Beantwortung seiner Fragen, insbesondere ging es ihm dabei um die Stellungnahme der Gesamtschule. Er verwies auf die Anwesenheit der Schulleitung Frau Overhage und darauf, dass der aktuellen Vorlage eine Stellungnahme der Schule nicht beigefügt ist. Er erachtete es als notwendig, dass die Schule aus ihrer Sicht darstellen sollte, wie sie die Abläufe und Optionen einschätzt.

Auf Vorschlag des stellvertretenden Vorsitzenden wurde die Sitzung von 18.22 Uhr bis 18.27 Uhr unterbrochen, Frau Overhage wurde das Wort erteilt und sie gab ihre Stellungnahme ab.

Frau Leitterstorf wies darauf hin, dass im Zusammenhang mit der Küche die Nebennutzer genannt wurden. Den Ausführungen von Frau Overhage konnte sie entnehmen, dass diese Küche auch von der Schule selbst genutzt wird.

Herr Weiser bestätigte, dass dies der Fall sein kann, aber der Auslöser für diesen Bau waren weitere außerschulische Nebennutzer.

Herr Rainer Schmitz kam an dieser Stelle auf die von Herr Metz gestellten Fragen zurück.

Der Stellungnahme von Frau Overhage gab es seinerseits nichts hinzuzufügen. Er betonte ausdrücklich dass es stets eine enge Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Schule gegeben hat.

Zur Verdunkelung ergänzte er, dass die Option 2b in Ergänzung zur Option 2a zu sehen ist. Damit stehen für die entsprechenden Gegebenheiten die Verdunklungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Kosten für die Küche waren nicht in der Planung vorgesehen. Dies ist im Prozess der Anforderungsprofilermittlung mit den Nebennutzern entstanden. Herr Schmitz erinnerte dabei nochmal an seine diesbezüglichen Erläuterungen bei einer Ortsbegehung.

Hinsichtlich der Zeitplanung (Seite 5 und 6 der Vorlage) wurden die Bauzeiten kumulativ bewertet. Dies ergab eine Zeitspanne von 109 Wochen. Davon ausgehend wurde dann herausgearbeitet, was parallel ausgeführt werden kann. Diese Parallelverlagerung von Prozessen erbrachte eine Kürzung um 11 Wochen, sodass 98 Wochen auf dem kritischen Weg verbleiben. Durch weitere Kompensationsmöglichkeiten, die bereits eingeleitet worden sind, verkürzt sich dieser Weg um weitere 6 Wochen.

Letztendlich verbleiben 92 Wochen Bauzeitverlängerung auf dem kritischen Weg und es kann derzeit von einer Fertigstellung, unter Berücksichtigung der Kompensationsmöglichkeiten, Mitte November 2018 ausgegangen werden.

Der Unterschied der Kostendarstellung in der jetzigen Sitzungsvorlage zu der ehemaligen gründet darauf, dass es sich seinerzeit um eine Kostenschätzung (Leistungsphase 2) gehandelt hat. Diese beruhte auf Ideen- und Konzeptskizzen und nicht auf einer Entwurfsplanung mit entsprechender Durcharbeitung.

Er erläuterte am Beispiel der Mietzeit für die Container-Mensa die ermittelte Kostensteigerung von 800.000 Euro. Zum einen muss die Mietzeit aufgrund der Bauzeitverlängerung erweitert werden, im Weiteren ist eine Größenanpassung aufgrund der erhöhten Schülerzahlen vorzunehmen. Das bedeutet, dass die vorhandene Ersatz-Mensa aufgeweitet werden muss. Ebenso haben sich aus der detaillierten Planung Mehrkosten für die Entlüftungsanlage ergeben. In anderen Bereichen wiederum konnten Kostenkürzungen verzeichnet werden. Eine Kostenschätzung ist, dies sieht auch die Rechtsprechung so, mit einer Varianz von 30% zu bewerten. Je weiter in die Detailschärfe vorgedrungen wird, umso so genauer können die Kosten gefasst werden.

Herr Günther fragte nach, ob die heute dargestellten Kosten es ermöglichen mit dem Pilotprojekt zu starten oder sind noch weitere Kostensteigerungen zu erwarten.

Herr Weiser antwortete darauf, dass es sich hierbei um eine Mindestqualität der Kostenberechnung handelt. Diese beinhaltet aber auch immer eine Position für Unvorhergesehenes. Es können sich immer zusätzliche Kosten auf der Baustelle ergeben, die nicht planbar sind. Auch durch Marktbewegungen kann dies geschehen, die vorher nicht einkalkuliert waren. Derzeit wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Qualität der Kostenberechnung unter Berücksichtigung dieser zusätzlichen Position für

Unvorhergesehenes weitere anfallende Kosten abgefangen werden und dennoch das Budget eingehalten wird.

Herr Gleß unterstrich noch einmal die Ausführungen von Herrn Weiser. Auch er räumte ein, dass sich in einigen Bereichen Kostenentwicklungen ergeben können, die unbeeinflussbar sind, wie z.B. die konjunkturell schwankenden Stahlpreise. Die Kostenberechnung beschreibt den aktuellen Zustand, der schon relativ genau ist, sich aber durchaus verändern kann, auch im Hinblick auf Kostenunterschreitungen.

Bezogen auf die Ausführungen von Herr Rainer Schmitz zur Machbarkeitsstudie ergänzte er, dass es sich um eine städtebauliche Studie mit verschiedenen Varianten gehandelt hat. Diese Entscheidungshilfe für die Politik diene zur Verdeutlichung, wie zukünftig eine Gesamtschule aufgestellt werden kann. Die Entscheidung hat der Verwaltung ermöglicht planerisch weiter vorzugehen. Der Zeitpunkt an dem die Verwaltung Kenntnis über die Kostenentwicklung erlangt hat, bedeutet auch gleichzeitig Kostenklarheit. Und je weiter Planungen voranschreiten, umso klarer werden die Kosten.

Frau Leitterstorf resümierte, dass im Grunde unter den Fraktionen Einigkeit über die weitere Vorgehensweise herrscht. Die Verwaltung hat aber auch klar gemacht, dass heute ein Beschluss über die Minimallösung vom Ausschuss erwartet wird.

Sie unterbreitet den Vorschlag, einen solchen Beschluss zu fassen, aber vorbehaltlich der möglichen Finanzierung. Ein Beschluss über die Optionen soll heute zurückgestellt werden. Gleichzeitig soll der HaFa gebeten werden, Stellung zu nehmen inwieweit die zusätzlichen Optionen 1-13 finanziell dargestellt werden können. Im Anschluss daran kann dann beschlossen werden, dass die Verwaltung die Planung fortführen kann.

Herr Gleß griff den Beschlussvorschlag auf und erläuterte, dass Ziff. 1 und Ziff. 2 des Beschlusses ohnehin unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit stehen würden, auch im Hinblick auf die anstehenden Haushaltsberatungen für den Doppelhaushalt 2016/2017. Mit der Zustimmung zu Ziff.3 würde die Verwaltung die Möglichkeit erhalten weitere Planungen vornehmen zu können.

Herr Weiser verdeutlichte für den ausführenden Fachbereich das Erfordernis eines Beschlusses als Legitimation für die in den nächsten Wochen anstehenden Abrissarbeiten.

Herr Gleß bekräftigte dass ein Beschluss zu Ziff. 3 unabdingbar sei, weil diese Arbeiten im Zuge der gesamten Ertüchtigung des Gebäudes erforderlich sind.

Herr Metz fasste nach seinem Verständnis nochmal zusammen, dass mit dem Beschluss die Minimallösung auf den Weg gebracht werden soll. Die Optionen sollen zu einem späteren Zeitpunkt thematisiert und die Planungen für die Optionen sollen fortgeführt werden. Seine Empfehlung an die Verwaltung ist, die Beratung zu den Optionen in den nächsten HaFa -flankiert durch die entsprechenden Mittelanmeldungen für diese Maßnahme - zu verlagern. Der Vermerk der Kämmerei ist problematisch. Deshalb regt er an in den Haushaltsberatungen höchste Transparenz, auch innerhalb der Fraktionen, walten zu lassen. Es muss klar sein, wie die Mittelanmeldungen

ausgestaltet sind, in welchem Bereich es zu Verschiebungen kommen kann und wie die finanzielle Bindung für die kommenden Jahre aussieht.

Herr Jansen wollte sich noch einmal vergewissern, wenn heute die Optionen nicht beschlossen werden, ob die Planung der Verwaltung fortgeführt werden kann.

Herr Gleß stimmte dem Wunsch von Herrn Jansen zu, der im Beschlussvorschlag die Streichung des Wortes „beauftragt“ wünschte. Im Zusammenhang mit dem HaFa sei dies keine gute Wortschöpfung. Dem HaFa gegenüber kann nur eine Empfehlung ausgesprochen werden.

Herr Willenberg unterstrich ebenfalls die Bereitschaft aller Fraktionen die Minimallösung zu beschließen. Die Beratung im HaFa dient dazu, von der Verwaltung Vorschläge zu erhalten, wie die entstehenden Mehrkosten im Haushalt erwirtschaftet werden. Diese Entscheidungsgrundlage muss geschaffen werden.

Herr Seifen unterstützte ebenfalls die Beschlussfassung der Minimallösung. Er geht davon aus, dass keinerlei Konsequenzen erwachsen, wenn die Beratung zu den Optionen in den kommenden HaFa verlegt wird.

Herr Felder wünschte Klarheit zum Anbau des separaten Küchenraumes (Option 11). Der Fachbereich hat dazu erwähnt, dass dafür das Verwaltungsgebäude nur in Teilen abgerissen wird. Wenn die Beschlussfassung für die Minimallösung erfolgt, stellt sich die Frage, ob dann ganz abgerissen wird.

Herr Rainer Schmitz verdeutlichte, dass die Beschlussfassung auch die Option 11 einschließt, weil sie den Teilabriss mit beinhaltet. Diese Option wird deshalb als solche bezeichnet, weil sie zum Thema des Ausbaus gehört. Darunter sind Arbeiten wie Leitungsführung, Elektro, Heizung, Sanitär, Wasser u. a. zu verstehen. Es soll lediglich beschlossen werden, dass dieser Teil nicht abgerissen wird.

Herr Bierschenk fragte nach, ob sich an Option 11 die Option 13 direkt anschließen würde. Bezüglich der Option 1 fragt er nach, ob aus baulichen Erwägungen die Leistungen zusammengefasst wurden oder ob eine Aufteilung in drei Optionen denkbar wäre.

Frau Leitterstorf warf ein, dass der Ausschuss bereits Einigkeit darüber erzielt hätte, über die Optionen nicht zu beschließen und formulierte den Beschlussvorschlag aus.

Herr Weiser räumte die aufkommenden Missverständnisse zum Teilabriss, den Optionen und der Minimallösung aus und erläuterte, dass der Abriss der beauftragt werden soll, dadurch beeinflusst wird wie weit abgerissen wird. Das sei entscheidend, ob dann eine Küche gebaut oder eine in die vorhandene Anlage eingebaut werden kann. Wenn die Option komplett rausgenommen wird, erhält der Abrissunternehmer den Auftrag, nur so weit abzureißen, dass die Option weiterhin besteht um die Küche dort unterzubringen. Denn es soll kein Rohbau für die Küche erstellt werden. Sollte es dennoch zu einem größeren Abriss kommen, würden diese Kosten eine unwesentliche Rolle spielen.

Nach dieser Aussprache formulierte der Ausschuss die Vorlage zu Ziff. 1 und 2 neu und fasste folgenden Beschluss:

1. Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin ermächtigt die Verwaltung, den Umbau und Sanierung des Gebäudes „B“ in Höhe von brutto 7.246.000,00 € ,unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit, durchzuführen
2. Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, die für den Umbau und Sanierung des Gebäudes „B“ erforderlichen Mittels im Rahmen der Haushaltsberatungen für den Haushalt 2016/17 bereitzustellen und bittet den Haupt-und Finanzausschuss über die Optionen 1-13 hinsichtlich der Finanzierbarkeit zu beraten.
3. Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss genehmigt die Fortführung der Planungsleistungen bis zur Bewilligung der zusätzlichen Haushaltsmittel.