

Herr Gleß erläuterte kurz, dass es auf seine Anregung zurückzuführen ist, dass Herr Weiser für heute diesen Vortrag vorbereitet hat. Es galt das sogenannte „Bonner Model“ oder „Modulbauweise“ näher zu untersuchen und im Gegenzug darzustellen, was in Sankt Augustin anders gemacht wird. Sankt Augustin hat sich bewusst für eine andere Vorgehensweise entschieden, die sich deutlich vom Vorgehen anderer Kommunen abhebt.

Bei Konzepten, die in anderen Städten gewählt werden, steht in der Regel zuerst das Gebäude im Vordergrund und dann erst die Funktionalität, die dann in das Gebäude zu integrieren ist.

In Sankt Augustin erfolgt zuerst eine Funktionalbeschreibung mit dem Nutzer, beispielsweise dem FB 5 für ein Schulgebäude oder eine KiTa und beim FB 3 für ein Sportgebäude.

Wenn die Funktionalbeschreibung steht, wird Kontakt mit dem Generalunternehmer bzw. Übernehmer aufgenommen. Es wird vertraglich festgelegt, welche Funktionen das Gebäude erfüllen muss, wie die Unterbringung zu erfolgen hat und welche Einzelheiten für das Gebäude wichtig und richtig sind (äußere Gestaltung, Klimaschutz). Die Verwaltung ist weiterhin der Ansicht, dass dies die richtige Vorgehensweise ist. Die KiTa „Im Rebhuhnfeld“ ist z.B. nach diesem Konzept fertiggestellt worden.

Der Kern des Sankt Augustiner Modells ist es somit, die Projektentwicklung letztendlich auf die lokalen Bedürfnisse zuzuschneiden.

Herr Weiser stellte im Anschluss die Modulbauweise nach dem Sankt Augustiner-Model in einer PowerPoint Präsentation vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als **Anlage - 1-** beigefügt.

Herr Quast wollte genau wissen, ob der Generalunternehmer bez. Generalübernehmer auch Planungsschritte übernimmt.

Herr Weiser warf kurz ein, dass Planungen auch vom Generalübernehmer vorgenommen werden.

Herr Quast wollte bestätigt wissen, ob beim Generalunternehmer bereits eine komplett aufgesetzte Planung vorhanden ist, die durch externe Planer erstellt wird (Ausführungsplanung), aber der Generalunternehmer noch nicht beteiligt ist. Im Weiteren wollte er wissen, in welcher Leistungsphase der Generalunternehmer einsteigt.

Herr Weiser erläuterte, dass es unterschiedliche Grenzen gibt. Allein dass ein Konzept vorliegt, wird es noch nicht Bestandteil des Vertrages. Es ist lediglich eine zu Papier gebrachte Wunsch-Vorstellung des Auftraggebers hinsichtlich der Größe und Anzahl. Da übernimmt der Generalübernehmer auch die Entwurfsplanung. Die Vor- und Nachteile hinsichtlich der Vorgaben an den Generalübernehmer sind abzuwägen. Besteht der Anspruch mehr gestalterisch mitzuwirken, erhält der Unternehmer nur ein Konzeptpapier oder einen Vorentwurf. Wenn bereits eine Baugenehmigung mit einer Entwurfsplanung vorliegt, wird ab diesem Zeitpunkt der Generalübernehmer eingebunden. Bei Neubauten ist es aus Kostengründen nicht sinnvoll neue energetische Einrichtungen vom Generalunternehmer/Übernehmer durchführen zu lassen. Das würde dieser auch nicht tun, denn es ist für die Erstinvestition zu teuer.

Herr Günther hatte sich von diesem Vortrag erhofft, mehr über das Bonner Model zu erfahren. Sein Eindruck war, dass der Vortrag eine Reihe von negativen Faktoren für das Bonner Model aufgezeigt hat und dies eher eine Unterstützung des Sankt Augustiner Models sein sollte. Als Laie fiel es ihm schwer, es richtig zu beurteilen. Aber das, was er aus der Umgebung wahrnimmt ist, dass Rathäuser, Schulen und Kindergärten in Modulbauweise gebaut werden, obwohl sie unterschiedliche Funktionalitäten haben. Seiner Ansicht nach schließt das eine das andere nicht aus. Auch in Modulbauweise kann gut funktional gebaut werden. Ihm war aufgefallen, dass insbesondere bei den KiTas sehr auf individuelle Bedürfnisse eingegangen wird, das erfordert jedes Mal einen neuen Ansatz. Die Anregung des Ausschusses war, dass hinsichtlich des Aufwandes, der Kosten und Flexibilität in die Zukunft, zum Beispiel durch Umnutzung eine Modulbauweise möglich zu machen. Er hätte sich gewünscht Wohnmodelle vorgestellt zu bekommen, wie so etwas aussehen kann und wie sie betrieben werden. Er ist nicht davon überzeugt, dass nur das Sankt Augustiner Model Vorteile bietet

Herr Weiser negierte die Modulbauweise nicht und erachtete sie für einige Baumaßnahmen für durchaus geeignet, aber nicht für alle. Hier wurde offenbar die Begrifflichkeit aus der Presse aufgegriffen und empfohlen, nach dem Bonner Modell zu verfahren, was er für falsch hielt. Ein bestehendes Konzept von irgendeiner Stadt auswählen und es auf Sankt Augustin zu übertragen, ist seiner Ansicht nach eine Fehleinschätzung. Es gilt stets zu überlegen welche Rahmenbedingungen gegeben sind, welche Ziele erreicht werden sollen und ob es mit diesem Konzept funktionieren kann oder nicht. Er erläuterte kurz an einem Beispiel, warum die Stadt Bonn sich dieses Model zu Nutze machen kann. Nach seiner fachlichen Einschätzung, er führte als Beispiel die KiTa "Rebhuhnfeld" an; wäre das in Sankt Augustin nicht möglich.

Herr Günther führte weiterhin Beispiele aus dem Internet an, wo öffentliche Gebäude durchaus mehrgeschossig in Modulbauweise errichtet worden sind.

Herr Werner Müller machte für seine Fraktion deutlich, dass der Vortrag sehr informativ gewesen ist. Er und seine Fraktion fühlten sich in dem bestätigt, was offenbar bereits im Vorfeld richtig verstanden wurde. Die Ergebnisse, die der FB 9 in den letzten Jahren geliefert hat, entsprechen den Vorstellungen seiner Fraktion und er ermutigte dazu, diesen Weg weiter zu verfolgen.

Herr Piéla sprach kurz über geplante Neubauprojekte in der Deichstraße, Birlinghoven und Großenbuschstraße, die zukünftig begleitet werden und seinem Verständnis nach nicht so umgesetzt werden können, weil die Bauweise nicht übertragbar ist. Für ihn war jedoch erkennbar, dass eine Standarisierung bei den Anforderungen gegeben ist und so gewisse Synergieeffekte gewonnen werden können. Er betonte, dass von FB 9 zugesichert wurde, die Präsentation der Niederschrift beizufügen. Sollten sich dann noch Fragen ergeben, wird es sicherlich noch einmal detaillierter thematisiert werden können. Abschließend bedankte er sich bei Herrn Weiser für den Vortrag.