

Protokoll:

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig informiert zunächst über die Reihenfolge der Vorträge und weist darauf hin, dass zu dem Vortrag des Generalplaners, Herrn Architekten von Canal, keine Fragen zu Themen, die nach § 35 GemO und der Geschäftsordnung des Stadtrates, der nichtöffentlichen Sitzung vorbehalten sind, gestellt werden dürften.

Dabei handele es sich vor allem um Vertrags- und Vergabeangelegenheiten, Verhalten von Planern, Baufirmen und anderen, Haftungsfragen und Personalangelegenheiten.

Im Anschluss bittet er Herrn Gebel um eine kurze Erläuterung dieser Thematik.

Zur Einleitung in die Thematik der Sondersitzung erläutert Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig, dass mit Schreiben vom 09.08.2011 ein Viertel der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder die heutige Sondersitzung beantragt habe.

Sie führten darin aus, dass Stadtrat und Öffentlichkeit angesichts der Entwicklung bei der Fertigstellung der Rhein-Mosel-Halle und der mit dem Schienhaltepunkt Mitte und dem Campingplatz gemachten negativen Erfahrungen, daran zweifelten, ob der Eigenbetrieb Koblenz-Touristik noch in der Lage sei, solche Projekte als Bauherr zu kontrollieren und zu beherrschen.

Er zitiert aus dem Schreiben: „Neben einer Untersuchung der Verantwortlichkeiten für die Entstehung der Bauzeitenverdopplung und möglicher Regressforderungen oder Konventionalstrafen, soll die Verwaltung darlegen, wie zukünftig erhebliche Bauzeitenverlängerungen und damit verbundene Kostensteigerungen bei Großprojekten, wie z.B. dem noch ausstehenden Innenausbau des Kulturbaus auf dem Zentralplatz, verhindert werden können.“

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig teilt mit, dass der Leiter des Rechnungsprüfungsamtes, Herr Klein, und der Leiter des Rechtsamtes, Herr Gebel, im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu der Thematik „Schienhaltepunkt Mitte“ berichten würden und führt aus, dass er am 15.08.2011 das Rechnungsprüfungsamt beauftragt habe, das Projekt Rhein-Mosel-Halle bzgl. Bauzeiten und Kosten zu prüfen.

Diese Prüfung basiere auf der von der Koblenz-Touristik schon vor längerem in Auftrag gegebenen Analyse der Bauzeitenverlängerung durch das Büro Lang-Holz-Rasch.

Hinzu käme die sich daran anschließende juristische Bewertung durch Herrn Rechtsanwalt Webeler.

Das Ergebnis dieser Untersuchung sei abzuwarten. Erst danach könnten Verantwortlichkeiten geklärt und ggf. juristische Schritte in die Wege geleitet werden.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig stellt dar, dass Bauzeitverlängerung und Kostensteigerung grundsätzlich nie ausgeschlossen werden könnten. Bei dem Projekt Zentralplatz sei die städtische Bauherrenseite aber so aufgestellt, dass die Risiken soweit wie möglich minimiert würden und verweist auf seine Ausführungen in der Ratssitzung vom 17.03.2011.

Beim Zentralplatz sei zu beachten, dass hier ein Generalunternehmer den veredelten Rohbau erstelle und das eigentliche städtische Risiko erst einsetze, sobald der veredelte Rohbau übernommen werde. Er führt weiter aus, dass man für diesen Zeitpunkt mit einem Controllingssystem gerüstet sei, das aus den drei Säulen Projektleitung (Herr Czielinski), Bauentwicklungskontrolle (Herr Diehl) und Finanzcontrolling (Firma IMC) bestehe.

Weiterhin informiert Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig den Stadtrat darüber, dass, falls nach der Aufarbeitung der Projekte Schienhaltepunkt Mitte und Rhein-Mosel-Halle Fehler

in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht festgestellt werden sollten, organisatorische Maßnahmen ergriffen würden, um in Zukunft vergleichbare Situationen zu vermeiden.

Im Folgenden verliert der Vorsitzende die weiteren Fragen, die in dem o.g. Schreiben vom 09.08.2011 genannt werden und bittet Herrn Flöck, Werkleiter des Eigenbetriebes Koblenz-Touristik, die ihn betreffenden Fragen zu beantworten.

Herr Flöck geht zunächst auf die generelle Frage ein, ob es nicht möglich gewesen sei früher mit den Baumaßnahmen zu beginnen. Er stellt deshalb den wesentlichen Zeitrahmen mit den entsprechenden Entscheidungen und den von der Koblenz-Touristik zu erledigenden Aufgaben dar und weist darauf hin, dass die Maßnahmen Kurfürstliches Schloss und Rhein-Mosel-Halle parallel geprüft und behandelt worden seien.

Demnach sei die Werkleitung mit Beschluss des Werkausschusses vom 24.11.2005 beauftragt worden eine Bauuntersuchung für das Schloss durchführen zu lassen. Diese Untersuchung sei im März 2006 mit einer sog. Großen Lösung vorgestellt worden, woraufhin der Werkausschuss die Werkleitung beauftragt habe diese Angelegenheit weiter zu verfolgen.

Am 14.06.2006 habe der Werkausschuss dann einstimmig beschlossen, dass für das Jahr 2009 eine Sanierung und Modernisierung der Rhein-Mosel-Halle angestrebt werden solle. Die Werkleitung sei beauftragt worden ein dementsprechendes Konzept vorzulegen und in einer Gegenüberstellung die möglichen Alternativen „Erweiterung der Rhein-Mosel-Halle“ und „Nutzung von Räumlichkeiten im Kurfürstlichen Schloss“ darzustellen.

Herr Flöck führt weiter aus, dass dieses Konzept am 14.09.2006 dem Werkausschuss vorgelegen habe und die Werkleitung beauftragt worden sei zu prüfen, mit welchem Aufwand man ein dem Schloss vergleichbares Konzept durch einen Anbau der Rhein-Mosel-Halle realisieren könne.

Im November 2006 sei die dazu vorgestellte Planung des Büros von Canal dem Werkausschuss vorgestellt worden, woraufhin dieser die Werkleitung beauftragt habe auf dieser Grundlage weiter zu arbeiten. Bzgl. des Schlosses sei die Werkleitung beauftragt worden zu prüfen, ob und mit welchem Aufwand eine „kleine Lösung“ zu realisieren sei.

Herr Flöck fährt fort, dass die Verwaltung einen Grundsatzbeschluss des Stadtrates habe vorbereiten sollen, ob weitere Tagungs- und Veranstaltungsflächen im anzumietenden Schloss oder als Anbau an die Rhein-Mosel-Halle realisiert werden sollten.

Im April 2007 sei eine Wirtschaftlichkeitsberechnung über die Alternativen „Rhein-Mosel-Halle mit neuem Foyer ohne Anbau und der Umsetzung einer großen Lösung im Schloss“ und „Rhein-Mosel-Halle mit neuem Foyer und Anbau sowie Realisierung einer kleinen Lösung im Schloss“ durchgeführt worden.

Am 10.05.2007 habe der Stadtrat, nach Werkausschuss und Haupt- und Finanzausschuss, einstimmig beschlossen, dass die Rhein-Mosel-Halle in ihrem Bestand grundsaniert und ein Foyerhaus angebaut werden solle, man südlich der Halle ein Tagungszentrum anbaue und im Schloss die sog. kleine Lösung realisiert werden solle. Träger dieser Maßnahme solle die Koblenz-Touristik sein.

Herr Flöck legt dar, dass die Koblenz-Touristik somit in einem Zeitraum von November 2005 bis Frühjahr 2007 unter Beteiligung der Gremien beide Maßnahmen parallel vorbereitet und zur Entscheidung gebracht habe.

Hieran hätten sich aufgrund der weiteren anstehenden Maßnahmen Schloss, Campingplatz, Stromversorgung Schiffe, etc. die Verhandlungen mit der Aufsichtsbehörde angeschlossen. Im Juli 2008 habe die ADD zwar Mittel genehmigt, diese aber unter Genehmigungsvorbehalt gestellt. Deshalb habe man nochmals um kommunalaufsichtliche Zustimmung gebeten und mit dem Innenministerium sowie der ADD erneut verhandelt.

Am 16.10.2008 sei schließlich die Mitteilung seitens der ADD erfolgt, dass die Maßnahme Rhein-Mosel-Halle/Schloss aufsichtsbehördlich mitgetragen würde. Somit habe die Freigabe der Mittel durch die ADD über ein Jahr in Anspruch genommen.

Man habe während dieser Zeit allerdings nicht bloß auf die Mittelfreigabe durch die ADD gewartet, sondern vielmehr ein VOF-Verfahren zur Vergabe des Generalplanervertrages durchgeführt.

Dies sei nach Beschluss des Werkausschusses vom 21.06. 2007 erfolgt.

An diesem von November 2007 bis Mai 2008 laufenden zweistufigen VOF-Verfahren hätten sich, so Herr Flöck, über 30 Büros aus ganz Europa beteiligt.

In der zweiten Stufe des Verfahrens seien schließlich vier Bieter in die engere Wahl gekommen, die sich dem Werk- und Bauherrenausschuss vorgestellt hätten.

Auf dieser Grundlage habe der Werkausschuss schließlich am 20.05.2008 einstimmig beschlossen, das Büro von Canal zu beauftragen, nachdem das Rechnungsprüfungsamt zuvor der Vergabe zugestimmt habe.

Herr Flöck zeigt auf, dass im Juli 2008 dann ein Mitbewerber im Ausschreibungsverfahren eine Vergabebeschwerde bei der Vergabekammer Rheinland-Pfalz eingelegt habe. Man habe nun zwar die Möglichkeit gehabt, auch vor Kenntnis des Ergebnisses dieses Verfahrens, einen Auftrag zu erteilen, dies halte er allerdings für rechtsstaatlich bedenklich. Ferner berge ein solches Vorgehen bei Verlieren des Verfahrens bei der Vergabekammer das Risiko zwei Aufträge bezahlen zu müssen.

Insofern habe man sich entschieden, den Auftrag erst nach der Entscheidung der Vergabekammer zu vergeben. Diese habe die Vergabebeschwerde im September 2008 in einer eindeutigen Art und Weise zurückgewiesen.

Allerdings sei im Anschluss durch den Mitbewerber eine Beschwerde beim Oberlandesgericht gegen die o.g. Entscheidung eingelegt worden. Der zeitgleich gestellte Antrag auf aufschiebende Wirkung der Beschwerde sei aber im November 2008 zurückgewiesen worden, woraufhin er auch seine Beschwerde zurückgezogen habe.

Weiterhin habe man parallel zu dem VOF-Verfahren das Problem eines bestehenden Bebauungsplans mit festgesetzten Baulinien gehabt, weshalb die beabsichtigte Erweiterung nach Süden oder Norden nur mit einer Änderung des Bebauungsplans zulässig gewesen sei.

Da dieser Bebauungsplan auf der vom Stadtrat beschlossenen Prioritätenliste nicht in der Kategorie 1 lag, habe man im April 2008 einen Planungsvertrag mit einem externen Partner

geschlossen. Der Bebauungsplan sei schließlich im Sommer 2009 entscheidungsreif für den Fachbereichsausschuss IV, den Haupt- und Finanzausschuss und den Stadtrat gewesen.

Herr Flöck veranschaulicht, dass das im Rahmen des Bauleitplans erstellte Lärmschutzgutachten eine große Hürde gewesen sei, um mit den Bauarbeiten beginnen zu können. Dieses habe ausgesagt, dass der Lärmschutz in dem umgebenden reinen Wohngebiet nur durch aktive und passive Maßnahmen des Lärmschutzes zu erreichen sei. Deshalb seien Probleme zu lösen gewesen, die während des Architektenwettbewerbes noch nicht bekannt gewesen seien.

Zu lösen seien diese Probleme nur dadurch gewesen, dass die alte LKW-Anlieferung aufgehoben worden sei.

Eine Verlegung an andere Stelle, z. B. Norden sei wegen des Hotels nicht möglich, was schließlich zu der Verlagerung unter die Erde geführt habe. Des Weiteren sei zu gewährleisten gewesen, dass Busse nach 22 Uhr den Parkplatz am Weindorf nicht mehr verlassen aber gleichzeitig die Halle mit Bussen angefahren werden könnte.

Dies habe zu der Lösung der Vorfahrt der Busse vor der Halle geführt.

Herr Flöck teilt ergänzend mit, dass bei der Variante des aktiven Lärmschutzes eine Lärmschutzwand von über vier Metern Höhe zwischen der Julius-Wegeler-Straße und dem neuen Hallenanbau die einzige Lösung, bei gleichzeitiger Schaffung einer neuen, dahinter verlaufenden, Ausfahrt aus der Tiefgarage des Hotels Mercure gewesen sei.

Um dies zu vermeiden, seien mit den betroffenen Grundstückseigentümern ab März 2009 Gespräche über passiven Lärmschutz geführt worden, bei denen eine grundsätzliche Einigung erreicht worden sei.

Zur Frage der Kostensteigerung weist Herr Flöck darauf hin, dass in den Bietergesprächen alle vier Bewerber einen Kostenrahmen von 20 Millionen Euro nach damaligem Kenntnisstand als ausreichend beurteilt hätten.

Zur Information der Gremien würden Kostenschätzungen vorgelegt, die allerdings bei Bestandsbauarbeiten keinen hohen Detailgrad hätten. Ferner habe kein Planer von den zu realisierenden Lärmschutzmaßnahmen gewusst, die insgesamt Kosten i.H.v. vier Millionen Euro verursacht hätten.

Herr Flöck verdeutlicht, dass bei der Kostensteigerung von 20 auf 25,9 Millionen Euro dementsprechend vier Millionen Euro allein auf die Lärmschutzmaßnahmen zurückzuführen seien.

Sollten seitens des Stadtrates zukünftig genauere Kostenschätzungen verlangt werden, so müsse man sich bewusst sein, dass dies erheblich höhere Planungskosten zur Folge habe, um überhaupt die Entscheidung zur Realisierung eines Projektes zu treffen.

Herr Flöck fasst zusammen, dass aus seiner Sicht die Stadt als Bauherr ihre Aufgaben korrekt erfüllt habe.

Sodann geht Herr Flöck auf die Frage ein, ob man nicht in einer kleineren Variante habe günstiger bauen können.

Er führt dazu aus, dass es ein vom Werkausschuss beschlossenes Raumprogramm mit Anforderungen gegeben habe, wie die Halle aussehen solle. Dieses sei Gegenstand des VOF-Verfahrens und dementsprechend auch Gegenstand des mit dem Architekten geschlossenen Vertrages. Dieser habe in der Planung umgesetzt, was die Stadt als Bauherr sich gewünscht habe. Die Entwicklung der Innenausstattung durch die Mitarbeiter der Rhein-Mosel-Halle und einen externen Berater sei darüber hinaus in allen Phasen dem Werkausschuss vorgelegt worden.

Hier, aber auch bei der Außengestaltung, sei letztlich an einigen Punkten gespart worden.

Herr Flöck verdeutlicht, dass es insgesamt 22 europaweite Ausschreibungen, neun beschränkte Ausschreibungen, 23 freihändige Vergaben ab 10.000 € und 134 Nachträge gegeben habe.

Das Ausschreibungsverfahren sei so abgelaufen, dass durch die Planer, den Vorgaben entsprechend, Leistungsverzeichnisse erstellt und der Zentralen Vergabestelle zur Prüfung vorgelegt worden seien.

Nach Angebotsöffnung habe die Zentrale Vergabestelle geprüft, ob formale Fehler vorlägen und ob Bieter auszuschließen seien.

Dabei habe sich in zwei Fällen ergeben, dass man aufgrund fehlender Angaben, die man nach der damaligen Rechtslage nicht habe nachfordern dürfen, das günstigste Angebot habe ausschließen müssen.

Die verbliebenen Angebote seien im weiteren Verlauf dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung und Genehmigung und dem Werkausschuss zur entsprechenden Beschlussfassung vorgelegt worden.

Herr Flöck erläutert im Folgenden den Begriff Nachtrag. Einen solchen brauche man immer dann, wenn benötigte Leistungspositionen in der Ausschreibung nicht enthalten gewesen seien. Dies könne vorkommen, wenn die Leistungspositionen entweder vergessen worden seien, gewisse Planungsdetails nicht bekannt gewesen seien oder Umplanungen stattgefunden hätten.

Nachträge seien also nicht generell negativ zu sehen, da man dementsprechend auch eine Leistung erhalte.

Es stelle sich hier aber die Frage, ob die Positionen nicht günstiger gewesen wären, wenn sie in der anfänglichen Ausschreibung enthalten gewesen wären. Sei dies der Fall, dann müsse geprüft werden, ob es sich um einen Planungsfehler handle.

Er führt aus, dass bei Nachträgen immer eine Prüfung durch Fachplaner und Generalplaner stattfinde, teilweise sei auch ein externes Sachverständigenbüro mit der zusätzlichen Prüfung der Nachträge beauftragt worden.

Danach schließe sich das gleiche Verfahren wie bei Aufträgen, also Zustimmung Rechnungsprüfungsamt und Werkausschuss an. Es seien alle Nachträge zur Genehmigung vorgelegt worden, auch solche die nach den Wertgrenzen einer Zustimmung von Rechnungsprüfungsamt und Werkausschuss nicht bedurft hätten.

Zur Kostenkontrolle seien alle Vergaben zentral erfasst und zu den im Rahmen der Kostenrechnung ermittelten Beträgen in Relation gesetzt worden. Auch seien alle Nachträge erfasst und zu dem jeweiligen Status fortgeschrieben worden, sowie derzeit auch mit den Rechnungen verfahren werde.

So habe man jederzeit einen aktuellen Kostenstand über das Projekt.

Bezüglich der Mehrkosten verdeutlicht Herr Flöck, dass das Budgetrecht des Stadtrates gewahrt worden sei, da diese in den Haushalten 2010 und 2011 abgebildet worden seien und auch im Nachtragshaushalt 2011 berücksichtigt wären.

Er zeigt auf, dass es bereits bei der Erledigung der ersten zwei Aufträge zu erheblichen Zeitverzögerungen gekommen sei, die sich mit der Folge auf den Rohbau ausgewirkt hätten, dass dieser nicht vor Winterbeginn 2010 abgeschlossen werden können.

Hinsichtlich der Frage, welche Verantwortung die Koblenz-Touristik für diese Verzögerungen trage legt Herr Flöck dar, welche Aufgaben Bauherr und Generalplaner haben.

Die Aufgaben des Generalplaners ergäben sich aus der HOAI und dem geschlossenen personalisierten Generalplanervertrag, in dem die einzelnen Aufgaben des Generalplaners und des Bauherrn geregelt seien.

Demnach habe der Bauherr die Aufgabe alle erforderlichen Entscheidungen zu treffen, die Verträge mit den Firmen zu schließen, beim Herbeiführen der erforderlichen Genehmigungen, Einwilligungen und Erlaubnisse mitzuwirken, an Besprechungen vertragsrechtlicher Art teilzunehmen, ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen und ein Schadstoff- und Bodengutachten sowie den Sicherheits- und Gesundheitsschutz zu beauftragen.

Diese vertraglich obliegenden Aufgaben habe die Koblenz-Touristik umfassend erfüllt.

Der Generalplaner sei neben der Planung für die Mitwirkung bei der Vergabe auch für die Bauleitung und die Bauüberwachung zuständig. Dies sei der Punkt, um den es bei einer Bauzeitenverzögerung im Wesentlichen gehe.

Nach dem Generalplanervertrag habe der Generalplaner sämtliche am Bauvorhaben Beteiligte insbesondere Planer, Fachplaner usw. zu koordinieren. Er sei verantwortlich für eine mängelfreie und vertragsgerechte Ausführung sowie die Kontrolle aller planerischen und bauausführenden Fachbereiche.

Nach der Anlage 1 zum Vertrag übernehme der Generalplaner Projektsteuerungsleistungen und die Projektleitung im Sinne von Bauherrenvertretung.

Er habe ferner die Koordination sowie Steuerung und Überwachung der Planungsabläufe und der Bauausführung der von ihm geschuldeten Fachingenieurleistungen zu erbringen.

Nach dieser Anlage 1 liege es ausschließlich im Verantwortungsbereich des Generalplaners, dass Termine und Fristen der Planung und Ausführung eingehalten würden.

Die Koblenz-Touristik habe dieses Verfahren ständig begleitet, betreut und kontrolliert. Da wo rechtliche Möglichkeiten bestanden hätten, habe man auch steuernd eingegriffen, indem sämtliche Behinderungsanzeigen bearbeitet und beantwortet worden seien.

Nachdem bei Firmen ein Verzug vorgelegen habe, seien diese zunächst nach den Möglichkeiten der VOB in Verzug gesetzt worden. Insbesondere bei den am Anfang besonders kritischen Gewerken habe man zügig mit den Geschäftsführern, Bauleitern und Anwälten Gespräche mit dem Ziel der Klärung und Einigung gesucht.

Herr Flöck betont, dass er aufgrund der Tatsache, dass es sich um Steuergelder handele, keine faulen Kompromisse eingegangen sei, nur um im Baufortschritt voran zu kommen.

Mit fortschreitender Bauzeit hätten darüber hinaus regelmäßige Baustellenbegehungen und Baubesprechungen stattgefunden. Der Generalplaner habe regelmäßig über den Baufortgang und die Bauzeiten berichtet.

Unmittelbar nach der Unterrichtung durch den Generalplaner habe die Koblenz-Touristik dann den Werkausschuss über die entsprechenden Verschiebungen der Termine unterrichtet, ebenso sei bei den Kunden verfahren worden.

Er erläutert weiter, dass man, als sich die erheblichen Probleme bei der Bauabwicklung im Juli 2010 abgezeichnet hätten, mit Zustimmung des Werkausschusses, das Büro Lang-Holz- Rasch (LHR) beauftragt habe die kritischen Nachträge zu bewerten.

Nur die von LHR genehmigten Nachträge seien in der Folge auch durch die Koblenz-Touristik zugelassen worden. Gleichzeitig habe man in Abstimmung mit dem Rechtsamt Herrn Rechtsanwalt Webeler beauftragt, die Koblenz-Touristik in den anstehenden Rechtsfragen zu beraten.

In den weiteren Ausführungen geht Herr Flöck darauf ein, dass man in zwei Fällen Bauverträge gekündigt habe. Diese Entscheidung sei im Nachhinein gut und richtig gewesen.

Er stellt dar, dass für zwei Gewerke derzeit geprüfte Schlussrechnungen vorlägen und für eines eine noch nicht geprüfte Schlussrechnung.

Das Büro LHR werde ferner den Bauablauf mit den Ursachen der Verzögerung im Weiteren analysieren und jeweils in einem Bericht festhalten. Mit Abschluss der letzten Bewertung läge demnach eine lückenlose Dokumentation der Abläufe auf der Baustelle vor.

Diese Dokumentation werde dann von dem beauftragten Rechtsanwaltsbüro juristisch dahingehend bewertet, ob der entstandene Schaden geltend gemacht werden könne.

Die Ergebnisse, so führt Herr Flöck aus, würden im Anschluss dem Rechnungsprüfungsamt zur Verfügung gestellt, um den Auftrag des Oberbürgermeisters, zu überprüfen, wer für Kostenentwicklung und Zeitabläufe verantwortlich ist, umzusetzen.

Abschließend geht Herr Flöck auf die seinen Bereich betreffenden Fragen aus der Anfrage der CDU-Fraktion ein.

Bezüglich der Frage nach den Mindereinnahmen erläutert Herr Flöck, dass man nach einer Analyse der Optionen davon ausgehe, dass durch die Verzögerung von April 2011 bis Frühjahr 2012 rund 500.000 €Einnahmeausfälle entstünden.

Hinsichtlich der Folgen für die Vereine und deren Unterstützung durch die Verwaltung stellt er dar, dass von den aktuell gebuchten und optionierten Terminen 25 im Schloss stattfänden und weitere Verlegungen geprüft würden. Darüber hinaus fänden 7-8 Tagungen oder Messen zu einem späteren Zeitpunkt statt. Mit den Karnevalisten sei als Ausweichort die Messehalle Wallersheimer Kreisel vereinbart worden.

Auch fänden kleinere Tagungen in Hotels statt und es gebe auch Verlegungen in die Sporthalle Oberwerth.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig dankt Herrn Flöck für die Ausführungen und gibt den Ratsmitgliedern die Möglichkeit Fragen an Herrn Flöck zu stellen.

Der Fraktionsvorsitzende der BIZ-Fraktion, Dr. Gross, fragt nach, ob bei den vorliegenden Unwägbarkeiten auch an eine Bestandssanierung gedacht worden sei und eine dementsprechende Kostenschätzung vorgelegen habe.

Herr Flöck verweist bzgl. des Entscheidungsprozesses auf seine gerade gemachten Ausführungen und stellt dar, dass eine erste Untersuchung der Koblenz-Touristik eine solche Bestandssanierung unter Nutzung des Mittelteils des Schlosses für Tagungen zum Inhalt gehabt habe. Da das Schloss aber nicht zur Verfügung gestanden habe, Koblenz aber als Tagungsstandort ausgebaut werden sollte, habe als Möglichkeit nur die Rhein-Mosel-Halle zur Verfügung gestanden.

Bzgl. eines möglichen Umschwenkens zur Bestandssanierung während der bereits laufenden Maßnahme verweist Herr Flöck auf Beratungen des Werkausschusses „Koblenz-Touristik“ von September 2007, die im nichtöffentlichen Teil erläutert werden könnten.

Da keine weiteren Fragen bestehen übergibt Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig das Wort an Herrn Architekten von Canal.

Herr von Canal erläutert zunächst den Begriff des Generalplaners damit, dass das Architekturbüro von Canal weitere Gewerke des Projektes Rhein-Mosel-Halle verantwortungsgemäß mit ortsansässigen Fachplanungsbüros übernommen habe, die er im Folgenden aufzählt. Die übrigen Ingenieurdienstleistungen seien direkt durch den Bauherrn beauftragt worden. Insgesamt seien an dem Projekt 21 Büros mit ca. 60 Bearbeitern beteiligt.

Herr von Canal führt aus, dass sein Büro die Planungs- und Ausschreibungsphase erarbeitet habe und das vorgegebene Zeitsoll bis zum Zeitpunkt der Versendung der Vergaben eingehalten worden sei.

Im Entwurf des VOF-Verfahrens habe das Büro von Canal eine Bauzeit von 19 Monaten angegeben.

Dadurch, dass ein früherer Baubeginn vorgesehen gewesen sei, zu einem Zeitpunkt zu dem in der Halle noch Veranstaltungen stattfinden sollten, habe man zum damaligen Zeitpunkt geplant mit dem Neubau des Foyers zu beginnen, um daran anschließend mit dem Bestand des Gebäudes fortzufahren.

Die Kürzung der Bauzeit von 19 auf 13 Monate sei dadurch möglich geworden, dass zu Baubeginn keine Veranstaltungen mehr in der Rhein-Mosel-Halle stattgefunden hätten und damit die ganze Halle zur Verfügung gestanden habe.

Herr von Canal erläutert weiterhin, dass die Kosten i.H.v. 20,5 Mio. Euro im VOF-Verfahren auf den ersten Entwurf hin angesetzt worden seien. Im Verlauf der Gespräche sei der Entwurf erläutert worden und durch den überarbeiteten Bebauungsplan seien die Schallschutzanforderungen hinzugekommen, wodurch die Kostensteigerung auf 26,5 Mio. Euro entstanden sei.

Aktuell gehe man auf eine Kostengröße von 30 Mio. Euro zu, was einer Baupreissteigerung von 15,4 % entspreche.

Er führt aus, dass man bei einem Verfahren nach DIN 276 bei privaten Bauherren unter der Rubrik „Unvorhergesehenes“ einen Faktor von 15-20 % kalkuliert hätte. Dies gelte insbesondere bei Bestandsbaukörpern, bei denen nur unzureichende Pläne zur Verfügung stünden. Er gehe aber davon aus, dass die Schwelle von 20 % Kostensteigerung nicht überschritten werde.

Herr von Canal erklärt, dass im weiteren Verlauf die Abläufe auf der Baustelle dargestellt werden sollen und weist darauf hin, dass bei einer öffentlichen Vergabe keine Möglichkeit zur Nachverhandlung bei Unterbrechungen und Verzögerungen bestünde. Es hätten lediglich die beauftragten Firmen, die von einer Verzögerung betroffen seien, die Möglichkeit eine Behinderung zu melden und über das weitere Vorgehen zu verhandeln. So sei es möglich, dass eine Firma nur noch mit zwei anstatt vier Kolonnen die Arbeit verrichte, da zu dem späteren Zeitpunkt nicht mehr Mitarbeiter zur Verfügung stünden. Dadurch sei wiederum der Ablauf der darauf folgenden Gewerke gestört. So setzte sich diese Problematik fort.

Er führt weiterhin aus, dass derzeit drei Architekten permanent auf der Baustelle seien und zwei Architekten die Verbindung zwischen Planungsteam und Baustelle sicherstellten.

Rm Lehmkuhler (SPD) stellt hierzu die Frage, wie man sich diese Verbindung vorzustellen habe.

Herr von Canal erläutert daraufhin, dass die Notwendigkeit bestehe sich von einigen Dingen ein direktes Bild vor Ort zu machen und die zwei Architekten dementsprechend eingesetzt würden.

BIZ-Fraktionsvorsitzender Dr. Gross fragt Herrn von Canal, seit wann ihm bekannt sei, dass es keine Pläne über den Innenausbau der Rhein-Mosel-Halle gebe.

Herr von Canal verdeutlicht, dass die angesprochenen Pläne erst im Stadium der Ausführungsplanung und statischen Berechnung benötigt worden seien. Deshalb sei auch zu früheren Zeitpunkten kein Augenmerk auf solche Pläne gelegt worden.

Er ergänzt bzgl. einer möglichen Bestandssanierung, dass aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der Rhein-Mosel-Halle diese Arbeiten zum zunächst vorgesehenen Starttermin aufgrund der noch vorgesehenen Veranstaltungen, nicht möglich gewesen seien.

Rm Keul-Göbel (CDU) möchte zunächst einen genaueren Fertigstellungstermin von Herrn von Canal wissen. Die Angabe „Frühjahr 2012“ sei variabel auszulegen.

Weiterhin erkundigt sie sich nach der Berechnungsart der Kostensteigerung. Bei einer Kostenschätzung von 20 Mio. Euro und geschätzten absoluten Kosten von 30 Mio. Euro sei dies eine Steigerung von 50 %.

Sie fragt weiter, wessen Aufgabe die Einberufung des Bauherrenausschusses gewesen wäre um solche Fragen zu besprechen und ob diese Möglichkeit genutzt worden sei.

Ferner führt Sie aus, dass die Firmen laufend über die Bauzeitenveränderungen informiert worden seien und möchte wissen, ob dementsprechend laufend Bauzeitenänderungspläne gefertigt worden seien. Dies wird von Herrn von Canal bejaht.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig weist darauf hin, dass zu diesem Zeitpunkt nur Fragen zum bisher vorgetragenen gestellt werden sollten. Auch sei die Frage des Bauherrenausschusses nicht an Herrn von Canal als Projektplaner zu stellen, sondern vielmehr eine Frage der Organisation des Stadtrates und damit an den Stadtrat selbst zu stellen. Man habe ferner entschieden, dass der Werkausschuss „Koblenz-Touristik“ die Aufgaben des Bauherrenausschusses übernehme.

Herr von Canal erläutert, dass die Mehrkosten zunächst durch eine Anforderungsänderung seitens der Stadt, nämlich des Lärmschutzgutachtens, entstanden seien. Dies habe erhebliche Umplanungen zur Folge gehabt, da der Bestandsschutz der Halle durch den neuen Bebauungsplan erloschen sei. So müssten entgegen der ersten Planungen die LKW Zu- und Abfahrt unter die Erde verbracht werden. Ferner seien diverse andere Punkte hinzugekommen.

Insofern sei nicht die erste Kostenschätzung i.H.v. 20 Mio. Euro als Bezugspunkt zu nehmen, sondern vielmehr die Schätzung von 26 Mio. Euro zum Startpunkt der Baumaßnahmen. Er begründet dies damit, dass die Stadt diese Halle „bestellt“ habe.

Die Differenz von 26 bis 30 Mio. Euro entspräche einer Kostensteigerung von 15,4 %.

Im Weiteren erläutert Herr von Canal die Berechnung der Bauzeitenverlängerung und verweist auf einen ausschlaggebenden Vorgang, der in der nichtöffentlichen Sitzung angesprochen werden solle. Allein aufgrund dieses Vorgangs habe man eine Verschiebung von 24 Wochen errechnet.

Dies stelle den markantesten Punkt der Verzögerung dar und man sei sich bis dahin sicher gewesen, zumindest das neue Tagungszentrum bis Oktober fertig stellen zu können. Kurz darauf sollte Anfang November mit Bauteil A das Entree folgen und im Dezember das Bestandsgebäude (Bauteil B).

Im Folgenden gibt Herr Pfunder, u.a. zuständig für das Controlling in den Bereichen Störungen und Nachträge im Büro von Canal, einen Überblick über die aufgetretenen Störungen. Er stellt zunächst dar, dass aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen das eigentliche Ausschreibungsverfahren keinen Einfluss auf die Bauentwicklung haben können. Grund dafür sei unter anderem gewesen, dass das Gros der Ausschreibungen schon zu einem frühen Zeitpunkt vorgelegen habe, um eine Kostensicherheit zu erlangen.

Maßgeblich für die Ablaufstörungen sei der Zustand der bestehenden Halle gewesen. Dieser sei im Vorhinein, außer durch eine mehrere hunderttausend Euro teure Untersuchung, nicht feststellbar gewesen.

Beispielsweise sei aufgrund mangelhafter Bauausführung in den 60er Jahren eine umfassende Sanierung der Westfassade erforderlich geworden, die nicht absehbar gewesen sei. Aus einem solchen Vorgang resultiere eine Bearbeitungszeit von acht bis zwölf Wochen. Auch sei der Austausch mehrerer kompletter Deckenfelder erforderlich geworden, da diese nicht mehr tragfähig gewesen seien.

Ein weiteres, erst spät aufgetretenes Problem, sei ferner bei den vorbereitenden Arbeiten zur Aufbringung des Estrichs im Foyer aufgetreten. Hier seien größere Risse, teilweise bis auf die Unterseite der Deckenplatte, aufgetreten.

Durch mehrere solche Störungen sei ein geordneter Ablauf nicht mehr zu realisieren gewesen. Aus seiner Sicht sei man aber nun an einem Punkt angekommen, zu dem keine Unwägbarkeiten mehr aus der bestehenden Bausubstanz zu erwarten seien.

Neben den Verzögerungen, die durch Mängel in der bestehenden Bausubstanz aufgetreten seien, kämen Fehler durch die ausführenden Firmen hinzu. Hier habe es aufgrund falscher Annahmen Fehler in der Konstruktion von Neubauteilen gegeben, was ein Nachbessern erforderlich gemacht habe. Darauf habe aber weder die Stadt als Bauherr noch der Generalplaner einen Einfluss. Man könne lediglich im Nachhinein Schadenersatzforderungen aufgrund von Verschiebungen prüfen.

Herr Pfunder weist abschließend nochmals darauf hin, dass aufgrund der Vorschriften im öffentlichen Vergaberecht keine Möglichkeiten der Einflussnahme auf einen flexiblen Bauablauf bestünden.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Pfunder ergänzt Herr Keller, Projektleiter für das Projekt Rhein-Mosel-Halle im Büro von Canal, dass eine Umplanung zu einem Zeitpunkt, zu dem die Baumaßnahme schon begonnen habe, nicht sinnvoll sei. Dadurch entstünden, wie auch vorliegend geschehen, negative Auswirkungen auf Bauzeit und Kosten. Er verweist ebenfalls darauf, dass die Bestandspläne, die zum Zeitpunkt des VOF-Verfahrens vorgelegen hätten, für die damaligen zu treffenden Überlegungen ausreichend gewesen seien. Darüber hinaus handele es sich während des VOF-Verfahrens um einen sehr frühen Zeitpunkt der

Planung, zu dem man mit wenigen Unterlagen in ein sehr komplexes Projekt einsteige. Hinzu käme das vorgegebene Zeitfenster, das es einzuhalten gelte.

Er möchte diese Ausführungen nicht als Entschuldigung verstanden wissen Dinge zu übersehen, sondern vielmehr nochmals auf die knappe Zeit zur Abwicklung verweisen.

Im Rahmen der Werkplanung habe man noch während des laufenden Betriebs Bestandsuntersuchungen durchgeführt. Dafür sei eine Firma beauftragt worden Decken zu öffnen, da nicht absehbar gewesen sei, wie die tragenden Konstruktionen in den geschlossenen Decken aussähen.

Nach Abstimmung mit den Planern seien schließlich an deren Eingriffspunkten Revisionsklappen für Untersuchungen in die Decken eingebaut worden. Er führt weiter aus, dass man trotz dieser Maßnahmen aufgrund der Größe der Halle nicht alle Probleme habe erkennen können.

Im weiteren Verlauf geht Herr Keller auf einzelne Geschehnisse auf der Baustelle ein und grenzt ab, dass das zu sagende nicht für alle bauausführenden Firmen gelte. Es gebe derzeit sehr wohl Firmen, die alles in ihrer Möglichkeit stehende versuchten, um die gestörten Abläufe aufzufangen und ihre Leistungen zu erbringen.

Durch den wirtschaftlichen Druck, unter dem die anbietenden Unternehmen stünden, gebe es aber auch Firmen, die ihre Leistungen unter dem Niveau der Kostendeckung anbieten würden und dementsprechend versuchten, dies über Nachträge auszugleichen.

Bei Nachträgen seien die Preise dann in der Regel nicht so wirtschaftlich wie die Preise im Hauptauftrag, die durch eine große Ausschreibung erreicht worden seien.

Er führt aus, dass er den Eindruck habe, dass die Unternehmen häufig versuchten das Ziel von Planern und Bauherren, das Projekt fertig zu stellen, zu torpedieren. Dies sei darin begründet, dass die Unternehmen durch einen gestörten Bauablauf zum einen die Möglichkeit hätten einer etwaigen Vertragsstrafe zu entgehen, zum anderen aber auch die entsprechend erbrachte Mehrleistung durch eine verlängerte Bauzeit berechnet werden könne.

Um u.a. die Zusammenhänge zwischen dem auf der Baustelle zur Verfügung stehenden Personal und der Bauzeitenverlängerung zu klären, sei das Büro LHR von der Koblenz-Touristik beauftragt worden.

Ein weiterer Punkt, der häufig von Firmen vorgebracht würde um Bauabläufe zu stören, sei die Planung des Bauherrn anzuzweifeln. Aktuell lägen beim Projekt Rhein-Mosel-Halle 60 Behinderungsanzeigen vor.

Im weiteren Verlauf geht Herr Keller auf die Kosten, die aus der Bauzeitverzögerung resultierten, ein. Hierbei sei zwischen baulichen Mehrkosten mit oder ohne bleibenden Gegenwert und baubetrieblichen Nachträgen zu unterscheiden.

Ein bleibender Gegenwert für diese Mehrkosten sei bspw. die erforderlich gewordene Erneuerung des Parketts im Großen Saal.

Er erläutert, dass baubetriebliche Nachträge dann entstünden, wenn Firmen, z.B. durch eine Verlängerung der Bauzeit, verursacht durch Dritte, mit ihrer Kalkulationsbasis nicht auskämen. Bei den bislang vorliegenden baubetrieblichen Nachträgen müsse daher der Verursacher noch ermittelt und geprüft werden, ob ein Anspruch gegeben ist.

Herr Keller geht im Folgenden nochmals auf die Frage der Vorhersehbarkeit der Baumängel im Bestand der Rhein-Mosel-Halle ein.

Zur Frage, was seitens des Büros von Canal unternommen worden sei, um die Situation zu verbessern, führt Herr Keller aus, dass alle Möglichkeiten der VOB genutzt worden seien, die diese als Instrumente in solchen Fällen biete. Dies seien vor allem die in Verzug Setzungen, die Leistungsanordnung und auch die Auftragskündigung, die mehrfach ausgesprochen worden sei. Dadurch sei aber auch ein gewisser Mehraufwand im Projekt zu verzeichnen, damit dies schadlos funktioniere.

Darüber hinaus seien häufig auch Gespräche mit den Geschäftsleitungen und den Mitarbeitern der Firmen vor Ort geführt worden, die allerdings in den meisten Fällen nicht zu dem gewünschten Ergebnis geführt hätten.

Ferner seien nach Prüfung auch optimierende Planungsänderungen vorgenommen worden, die in den Gesprächen vorgebracht worden seien.

Als weitere Konsequenz sei nach dem Auftreten größerer Probleme auch die Dokumentation deutlich erhöht worden. Man sei daher in der Lage für die bereits in Prüfung befindlichen Vorgänge gute Vorgaben zu leisten und somit für die Stadt als Bauherrn ein gutes Ergebnis zu erzielen.

Bezüglich der Termine greift Herr Keller die Frage auf, wie in dem Zeitraum von Juni bis August eine Verzögerung von sechs Monaten entstehen könne. Er erklärt, dass man im Werkausschuss „Koblenz-Touristik“ immer, wenn es um Verschiebungen gegangen sei, darauf hingewiesen habe, dass es offene Vorgänge gebe, die sich schlecht in Zeit beziffern ließen.

Dies sei auch aktuell bei zehn Störfällen der Fall, bei denen es sich nicht bloß um kleinere Dinge handele, sondern eine komplette Planung erstellt werden müsse.

Als Beispiel führt er hier die bereits angesprochene Westfassade an, die auch Auswirkungen auf die Arbeiten im Innenraum habe.

Zur generellen Terminalsituation verweist Herr Keller auf die ineinander verwobenen Abläufe, die voneinander abhängen und sich daher nur schwer in einer Zeitplanung erfassen ließen.

Eine solche sei aber dennoch erstellt worden um eine Antwort auf die Fragen nach dem Fertigstellungstermin geben zu können.

Bei ungestörten Bauabläufen sei eine Schätzung ohne große Probleme möglich. Die Probleme tauchten aber dann auf, wenn bei einem gestörten Ablauf dieser nicht mehr zeitlich zu bewerten sei und mit einem spekulativen Zuschlag versehen werden müsse. So sei dementsprechend bei jedem der 50 Gewerke zu verfahren.

Abschließend bittet Herr Keller um Verständnis dafür, dass er aufgrund der vorherigen Ausführungen keinen genaueren Fertigstellungstermin nennen kann.

Rm Scherhag (CDU) stellt an Herrn von Canal die Frage, wie viele Mitarbeiter sein Büro insgesamt habe und wie viele davon mit dem Projekt Rhein-Mosel-Halle betraut gewesen seien.

Herr von Canal führt aus, dass derzeit 28 Mitarbeiter, davon 24 im Bereich der Planung, für sein Büro tätig seien. Von diesen seien, je nach Phase des Projektablaufes, zwischen zehn und fünfzehn Mitarbeiter mit dem Projekt Rhein-Mosel-Halle beschäftigt gewesen.

Weiterhin fragt Herr Scherhag nach, wie viele Nachträge aufgrund von in der Bauplanung vergessenen Punkten entstanden seien.

Herr von Canal weist darauf hin, dass es aufgrund der frühen Versendung der Ausschreibungen vorkommen könne, dass gewisse Punkte in den Ausschreibungen fehlten. Darüber hinaus habe man in hohem Maße Änderungspositionen, für die Leistungen entfielen und neue Leistungen beauftragt worden seien. Hierbei handele es sich um ein teilweises Gegenrechnen.

Abschließend möchte Herr Scherhag wissen, ob Herrn von Canal unter Berücksichtigung der 18-monatigen Bauzeit für das neue Justizzentrum nicht schon früh Zweifel hinsichtlich der Realisierbarkeit der Zeitvorgaben für die Rhein-Mosel-Halle gekommen seien.

Herr von Canal erwidert, dass das neue Justizzentrum in der Tat innerhalb der geplanten Bauzeit errichtet worden sei und die Kosten zudem zu 10 % hinter der Kostenschätzung zurückgeblieben seien. Nichtsdestotrotz habe man auch bei diesem Projekt durch auf dem Gelände vorhandene Gewölbekeller große Probleme bei der Gründung gehabt. Die dadurch entstandenen Probleme hätten aber aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein privates Projekt handele, mit den Firmen auf Augenhöhe verhandelt werden können. Als Ergebnis habe man wieder einen festen Fertigstellungstermin und Kostentrahmen erlangt.

Dies sei durch die Problematik des öffentlichen Vergaberechts bei kommunalen Projekten nicht möglich.

Bezüglich des Zeitplans beim Projekt Rhein-Mosel-Halle bemerkt Herr von Canal, dass man davon ausgegangen sei, eine wesentliche Zeit der Vorlaufplanung zu haben, von der durch das Widerspruchsverfahren eines Mitbewerbers faktisch acht Monate genommen worden seien.

Man sei der Auffassung gewesen, für den Bau 19 Monate Bauzeit zu benötigen, da kein neuer Rohbau habe errichtet werden müssen. Herr von Canal verdeutlicht, dass er bei einem Neubau der Halle eine Bauzeit von 25 – 27 Monaten angegeben hätte.

Vorliegend habe man die Situation so bewertet, dass der mittlere Bauteil ein Stück zurück gebaut werden müsste und dies positiv in die Betrachtungen eingeflossen sei.

Er hebt hervor, dass es allerdings letztendlich so gewesen sei, dass man aufgrund der bevorstehenden Bundesgartenschau in dem angesprochenen Zeitrahmen fertig werden müssen. Dieser besondere Druck sei auch in die Vorgaben der Ausschreibung eingeflossen, wodurch den Firmen bewusst gewesen sei, dass die Baustellenbesetzung hoch sein würde.

Rm Mehlbreuer (Grüne) weist Herrn von Canal darauf hin, dass er in seinen vorherigen Ausführungen dargestellt habe, keine ausreichend genauen Pläne des Bestandsgebäudes gehabt zu haben.

Herr Pfunder habe ferner darauf verwiesen, dass man später Untersuchungen durchgeführt habe und Herr Keller habe davon gesprochen, dass die Pläne seiner Meinung nach ausreichend gewesen seien.

Darüber hinaus habe Herr Keller vorgebracht, dass es die Position „Unvorhergesehenes“ in öffentlichen Ausschreibungen nicht gebe. Frau Mehlbreuer äußert, dass dies ihrer Ansicht nach aus gutem Grund so sei, denn es handele sich um Steuergelder.

Sie führt aus, dass es für sie an Stelle des Herrn von Canal problematisch gewesen wäre, unter diesen Voraussetzungen eine Kostenschätzung abgeben zu können.

Herr von Canal verweist zur Beantwortung auf die neun Planungsphasen eines Architekten und legt dar, dass die vorhandenen Pläne des Bestandsgebäudes für die frühen Planungsphasen ausreichend gewesen seien, um zu wissen mit welchen Problemen zu rechnen sei. Hierzu zählten

die Baugesuchsunterlagen, wenige Innenpläne und ein Großteil der Statik-, insbesondere der Gründungspläne.

So sei im VOF-Verfahren bspw. intensiv diskutiert worden, ob das Einbringen der Klimatisierung im Bestandsgebäude aufgrund von vorhandenen Unterzügen überhaupt möglich sei. Man habe diese Unterzüge in der Planung 1:100 zwar gesehen, aber bei einer Überprüfung festgestellt, dass die Unterzüge gar nicht an den entsprechenden Stelle waren, sondern vielmehr viele flachere Unterzüge vorhanden gewesen seien, was eine Umplanung erforderlich gemacht habe.

Herr von Canal hebt hervor, dass dies alles aber auch unter dem Aspekt zu sehen sei, dass acht Monate bei der Planung gefehlt hätten, damit alle Leistungsverzeichnisse zu einem bestimmten Zeitpunkt hätten versendet werden können.

Deshalb hätten die Planer Festlegungen getroffen, auf deren Grundlage die Leistungsverzeichnisse erstellt worden seien. Während der Realisierung des Projektes habe man dann festgestellt, dass nicht alle dieser getroffenen Annahmen richtig gewesen seien.

Herr Keller fügt an, dass er sich möglicherweise falsch ausgedrückt habe und stellt nochmals klar, dass die vorhandenen Unterlagen für das VOF-Verfahren ausreichend gewesen seien. Man sei sich des Standes bewusst gewesen und habe so auch für die Planungen gewusst, dass man nacharbeiten müsse. So habe man das Gebäude auch vermessen lassen und dabei Abweichungen an Gebäudeachsen festgestellt, die ebenfalls noch in die Planung eingeflossen seien.

Herr Keller hebt hervor, dass man auch ohne Pläne des vorhandenen Gebäudes einen Umbau durchführen könne, da man wisse was zu tun sei. Das Problem sei vorliegend der noch laufende Betrieb in der Rhein-Mosel-Halle gewesen, der zu Einschränkungen geführt habe. So hätte man unter anderen Voraussetzungen den Abbruch vorgezogen und versucht sämtliche Verkleidungen zu entfernen.

Der Vorsitzende der BIZ-Fraktion, Herr Dr. Gross, bittet um Erläuterung, ob vor der Entscheidung, die Rhein-Mosel-Halle so wie derzeit umzubauen, durch den Bauherrn angefragt worden sei, was eine Bestandssanierung gekostet hätte.

Herr von Canal verneint dies, da das vorgelegte Raumprogramm im Bestandsgebäude nicht zu realisieren gewesen sei. Das Raumprogramm sei allerdings wesentlich für den Umbau, da es aus der guten Belegung vor dem Umbau und den Anfragen, die nicht hätten bedient werden können, entwickelt worden sei.

Weiterhin bittet Herr Dr. Gross um Auskunft, ob man vorher nicht gewusst habe, dass die Änderung des Bebauungsplanes länger dauern würde und man dementsprechend später mit den Umbaumaßnahmen hätte beginnen müssen.

Herr von Canal legt dar, dass für die Änderung des Bebauungsplanes zunächst eine Planung erforderlich gewesen sei, um zu wissen wie der Bebauungsplan zu ändern sei.

Es habe vier Entwürfe gegeben, die wohl alle zu einer unterschiedlichen Änderung des Bebauungsplanes geführt hätten, weshalb das Ergebnis des Wettbewerbs abzuwarten gewesen sei.

Herr Flöck ergänzt später zu dieser Frage, dass der Bebauungsplan ein halbes Jahr vor der Stellung des Bauantrages fertig gewesen sei.

Ferner bittet Herr Dr. Gross um Beantwortung der Frage, warum es zu acht Monaten Verzögerung in der Planung gekommen sei.

Herr von Canal verweist auf die bereits gemachten Ausführungen zu diesem Punkt. Die Verzögerung sei durch den Widerspruch eines Mitbewerbers entstanden.

Abschließend fragt Herr Dr. Gross, ab welchem Zeitpunkt die Kosten i.H.v. 26 Mio. € bekannt gewesen seien, da der Beschluss über 20,5 Mio. € gefasst worden sei.

Herr von Canal gibt an, dies am 24.09.2010, dem Zeitpunkt zu dem die Berechnungen fertig gewesen seien, gewusst zu haben.

Von einer generellen Erhöhung der Kosten habe man seit der Mitteilung der Schallschutzanforderungen gewusst. Die dadurch erforderlichen Umplanungen seien dann innerhalb von 14 Tagen dem Werkausschuss „Koblenz-Touristik“ vorgelegt und nach der Freigabe die Kosten berechnet worden.

Rm Assenmacher (CDU) hinterfragt, ob das Grundübel des Projektes nicht eine zu ambitionierte Planung gewesen sei und bittet um Erläuterung, ob die geforderten Stellplatznachweise durch die 30 Mio. Euro Stellplatzablässe abgegolten seien.

Herr von Canal verweist zur Beantwortung auf seine bisher gemachten Ausführungen. Herr Flöck pflichtet dem bei und verdeutlicht, dass man durch die Zusammenschiebung von zwei auf einen Bauabschnitt nach wie vor mit den Erkenntnissen zu dem damaligen Zeitpunkt zu den Bauzeiten stehe.

Rm Assenmacher fragt weiterhin, wann man habe erkennen müssen, dass die Rhein-Mosel-Halle nicht zur Bundesgartenschau fertig sein würde. Herr Flöck führt hierzu aus, dass er nur das erkennen könne, was der Architekt durch den Statusbericht mitteile. Der Statusbericht vom 19.10.2010 habe erstmals den 22.04.2011, also sieben Tage nach Eröffnung der BUGA, als Fertigstellungszeitpunkt genannt. Entscheidend sei aber der Statusbericht vom 08.11.2010, der den Termin 10.06.2011 genannt habe und auch im Werkausschuss vorgestellt worden sei.

Zur Frage des Bauherrenausschusses antwortet Herr Flöck, dass es einen solchen gegeben habe, der mit der Aufgabe betraut gewesen sei, bei der Auswahl des Generalplaners im VOF-Verfahren mitzuwirken. Die einstimmige Empfehlung des Bauherrenausschusses sei auch einstimmig durch den Werkausschuss bestätigt worden.

Nach der Kommunalwahl im Jahr 2009 sei dann auf die Neueinrichtung eines Bauherrenausschusses verzichtet worden, da dieser nur die Aufgabe gehabt habe, die Entscheidungen des Werkausschusses vorzubereiten. Darüber hinaus sei zu dieser Zeit die Entwurfsplanung schon längst abgeschlossen gewesen.

Auf die Frage von Rm Assenmacher bzgl. der vorhandenen Erfahrung mit Gebäuden aus den 60er Jahren führt Herr von Canal aus, dass es sich dabei um einen entscheidenden Teil des VOF-Verfahrens handele, dass eine solche Erfahrung und Eignung belegt werden könne. Das Büro von Canal bestehe nunmehr seit 25 Jahren und es habe auch ein sehr intensiver Austausch mit Bauleitern aus noch früherer Zeit stattgefunden. Ferner habe man beim Umbau der Siedlung „Luisenturm“ Erfahrung mit Gebäuden aus dieser Zeit sammeln können.

Der Vorsitzende der FBG-Fraktion, Herr Gniffke, ist zunächst erstaunt darüber, wie Herr von Canal trotz der angesprochenen Erfahrung so überrascht von der Bauweise der Rhein-Mosel-

Halle habe sein können und zweifelt im Folgenden den aktuell geplanten Zeitraum für die Fertigstellung an. Er bittet Herrn von Canal deshalb erneut um eine genauere Zeitangabe.

Dieser stellt zunächst dar, dass er aus seiner Erfahrung heraus bei Bestandsplänen öffentlicher Bauten habe davon ausgehen können, dass diese, im Gegensatz zu denen privater Bauten, korrekt seien.

Die Überraschung bei der Rhein-Mosel-Halle sei deshalb so groß gewesen, da die Veränderungen in der Ausführung nicht in die Pläne zurück geführt worden seien und auch die Qualität der Halle, trotz der Abnahme durch Prüfstatiker, die genannten Mängel aufgewiesen habe.

Bezüglich des Fertigstellungstermins verweist Herr von Canal auf seine bereits gemachten Ausführungen und ergänzt, dass dem Termin Frühjahr 2012 aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen keine konkreten Berechnungen zugrunde lägen, sondern man bestrebt sei, die Halle deutlich vor diesem Termin fertig zu stellen.

Rm Pilger (SPD) führt aus, dass er es nach all den Zeitsprüngen, die in der Planung dieses Projektes aufgetreten seien, für nahezu unmöglich halte, nun eine solide Zeitplanung vorzulegen. Er fragt deshalb, ob dies zutreffend sei.

Herr von Canal stimmt dem zu und erklärt, dass allerdings mit fortschreitender Fertigstellung die Anzahl der möglichen Probleme und Unwägbarkeiten immer kleiner werde.

Herr Pfunder wiederholt in diesem Zusammenhang nochmals bereits genannte Punkte und führt aus, dass man im Mai 2010 90 % aller Aufträge auf einen zum damaligen Zeitpunkt realistischen Bauablauffermin platziert gehabt habe. Dies sei aber durch die bereits erläuterten Problematiken, wie z.B. Unterbesetzung der Baustelle, nicht zu halten gewesen.

Das Problem stelle sich dadurch, dass die Unternehmen durch die Bauzeitenverschiebung bereits Folgeaufträge zu bearbeiten hätten.

Als Vergleich erläutert Herr von Canal das Vorgehen bei einem privaten Bauvorhaben, bei dem man nicht an die Vorschriften der VOB gebunden sei und in einem solchen Fall einfach weitere Firmen beauftragen könne.

Die Vorsitzende der FDP-Fraktion, Frau Hoernchen, erfragt, ob es sich bei einer Anzahl von 22 europaweiten Ausschreibungen und 134 Nachträgen um ein normales Verhältnis handle.

Herr von Canal erklärt, dass dies differenziert zu betrachten sei, da ein Nachtrag nicht mit einem finanziellen Fiasko gleichzusetzen sei. Ein Nachtrag würde von einer Firma beispielsweise auch dann gestellt, wenn nur eine zusätzliche Leiste zu bezahlen sei. Ferner sei, wie bereits erläutert, zu berücksichtigen, dass die Leistungen zu einem sehr frühen Planungszeitpunkt auszuschreiben gewesen seien, um die Vorlaufzeiten und die Realisierung gewährleisten zu können.

Daher sei mit einer entsprechenden Anzahl Nachträge zu rechnen gewesen und es handle sich um einen normalen Bauprozess.

Herr Keller fügt dem hinzu, dass es durch Nachträge auch andere Leistungsbereiche gäbe, die komplett entfielen.

Rm Lehmkuhler (SPD) wirft unter Bezug auf die vom Vorsitzenden der FBG-Fraktion gestellte Frage ein, dass es derzeit Gerüchte gebe, dass auch der Termin Frühjahr 2012 als Fertigstellungszeitpunkt nicht zu halten sein werde und bittet um eine präzise Beantwortung.

Herr von Canal bittet nochmals um Verständnis dafür, dass er derzeit keinen genaueren Termin nennen könne und stellt dar, dass zunächst im Jahr 2011 die großen Ablaufstörungen, die Umplanungen erfordert hätten, geklärt werden sollten.

Die restlichen Probleme könne man dann mit einer Sicherheit von vier Wochen versehen und sagen, man sei zu einem bestimmten Zeitpunkt fertig.

Im Moment gelte es jedoch noch zwei konkrete große Probleme zu lösen und der Zeitpunkt Frühjahr 2012 sei als „worst case“ zu betrachten.

Rm Mehlbreuer (Grüne) äußert ihr Unverständnis darüber, dass Herr von Canal trotz der nicht ausreichenden Pläne des Bestandsgebäudes nicht darauf hingewiesen habe, dass das Budget nicht einzuhalten sei.

Herr von Canal führt dazu aus, dass es im Vorhinein der Maßnahme eben aufgrund der fehlenden Pläne nicht abzusehen gewesen sei, in welchem Umfang Mehrkosten entstünden. So könne auch bei der ADD nicht einfach ein pauschaler Baukostenzuschlag aufgrund fehlender Pläne beantragt werden. Bevor man eine Aussage treffen könne, müssten deshalb zunächst die Probleme festgestellt werden.

Rm Mehlbreuer zeigt sich weiterhin irritiert darüber, dass man von Lärmschutzkosten i.H.v. 4 Mio. Euro überrascht worden sei. Es sei schließlich bei jeder Planung der Lärmschutz zu berücksichtigen.

Herr von Canal führt dazu aus, dass die Planung vorgesehen habe, den großen Saal der alten Rhein-Mosel-Halle, dessen Fenster zu öffnen gewesen seien, mit zwei neuen Baukörpern zu umbauen. Dementsprechend gäbe es auch keine Lärmschleuse mehr nach außen.

Zunächst sei man deshalb bei der Planung davon ausgegangen, dass der Parkplatz des Weindorfes das wesentliche Problem sei. Ein zweites Problem seien die Fahrzeuge aus der Tiefgarage des Hotels Mercure gewesen. Er ergänzt, dass selbst die Schallschutzgutachter im Nachhinein ihre Gutachten überarbeitet hätten.

Erst später sei durch die Veränderung des Bebauungsplanes und dem damit einhergehenden Wegfall des Bestandsschutzes für die LKW an der Rhein-Mosel-Halle das Erfordernis entstanden, diese unter die Erde zu verlagern.

Er erläutert, dass dies auch weitere Punkte, wie z.B. eine Vergrößerung des Bühnenaufzuges, damit auch eine sinnvolle Entladung erfolgen kann, mit sich gebracht habe.

Herr Pfunder gibt zu bedenken, dass ebenso die Preissteigerung innerhalb der Zeitdauer eines VOF-Verfahrens von drei bis vier Jahren zu berücksichtigen sei. So sei in der Entwicklung von 20 auf 26 Mio. Euro eine knappe Million Euro auf die Preissteigerung der Baupreisindizes zurückzuführen.

Rm Assenmacher (CDU) weist darauf hin, dass seine vorhin gestellte Frage bzgl. der Stellplatzaufgabe und der Beteiligung des Hochbauamtes nicht beantwortet worden sei.

Herr Flöck erläutert, dass sich die Anzahl der Stellplätze nach der Landesbauordnung richtet und von der Nutzung abhängt. Auf dieser Grundlage sei die Anzahl der Stellplätze von der Bauaufsicht ermittelt worden.

Diese Stellplatzaufgabe sei durch einen Erbbaurechtsvertrag auf einem Gelände, das im Eigentum der Stadt stehe, erfüllt worden. Eine verwaltungsinterne Verrechnung habe bisher nicht stattgefunden.

Zur Frage der Beteiligung des Hochbauamtes gibt Baudezernent Prümm an, dass dieses nicht in das Projekt eingebunden gewesen sei.

Rm Keul-Göbel (CDU) fragt nach, ob das im Werkausschuss beschlossene Nachtrags- und Mehrkostenmanagement durch das Büro LHR durchgeführt werden solle. Dies wird von Herrn Flöck bejaht.

Rm Ackermann (Grüne) bittet hinsichtlich der immer wieder erwähnten Probleme bei Bauvorhaben der öffentlichen Hand um Erläuterung, wo der wesentliche Unterschied zwischen dem neuen Justizzentrum und der Rhein-Mosel-Halle sei.

Herr von Canal stellt dar, dass ein besonderer Unterschied darin bestehe, dass man bei privaten Bauvorhaben, wie dem Neuen Justizzentrum, die Möglichkeit habe sämtliche Aufträge zu pauschalieren. Dadurch würde zwar die Bausumme ggf. um 5 bis 7 % steigen, aber man habe alles abgedeckt.

Darüber hinaus möchte Rm Ackermann wissen, ob es nicht auch im Büro von Canal zu Engpässen aufgrund der vielen zu bearbeitenden Projekten gekommen sei.

Herr von Canal führt aus, dass man in sehr kurzer Zeit die Planung und die Ausschreibung fertig gestellt habe. Dies sei auch oft in Nacharbeit geschehen. Hinzu käme, dass das Büro von Canal vor der Beauftragung 18 Mitarbeiter gehabt habe, derzeit seien es 28.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig übergibt, nachdem keine weiteren Fragen vorliegen, das Wort für die Antragstellende Fraktion an die Fraktionsvorsitzende der CDU-Fraktion, Frau Schumann-Dreyer.

Diese bedankt sich zunächst für die Gelegenheit, dass sich alle Ratsmitglieder durch die Sondersitzung in der Angelegenheit hätten informieren können und so Transparenz hergestellt worden sei. Insbesondere dankt Sie Herrn Flöck und den weiteren Vortragenden für die gegebenen Informationen.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende bei Frau Schumann-Dreyer für die abgegebene Erklärung und den Ratsmitgliedern für die konstruktive Haltung während der Sitzung.