



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Auskunft erteilt:	Frau Kapell	Amt:	10-Haupt- und Personalamt
Tel.:	0261 129 1231	e-mail:	Sabine.Kapell@Stadt.Koblenz.de
Koblenz,	10.01.2012		

Auszug aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 17.01.2011

80 - a. d. D. -

Den beigefügten Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung **des Stadtrates am 17.01.2011** übersende ich zur gefl. Kenntnis und evtl. weiteren Veranlassung.

**Punkt 3: Unterrichtung über das Prüfungsergebnis Ausstieg aus dem
Kulturbauvertrag
- mündliche Information aufgrund der Beratungen des Ältestenrates**

Protokoll:

Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig trägt vor, dass es für die getroffenen Entscheidungen der Mehrheit des Stadtrates gute Gründe gegeben habe. Er nenne dabei die städtebaulichen Schwächen des Zentralplatzes in der früheren Form, den nicht wenige als Schandfleck empfunden hätten. Er erinnere an die Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten, die sich die Mehrheit des Hauses damit verspreche und auch die Aufwertung der Kulturangebote. Deshalb habe der Stadtrat am 12.05.2005 einstimmig die Neugestaltung des Zentralplatzes auf den Weg gebracht. Bei der späteren Chance, durch das Angebot von Strabag auf Neuerrichtung eines Einkaufszentrums sei es dem Stadtrat mehrheitlich ein wichtiges Anliegen gewesen, dies mit einem Kulturgebäude zu verknüpfen. Auf dieser Basis seien die Verträge entstanden, die der Stadtrat im Jahre 2009 mehrheitlich gefasst und im Jahre 2010 redaktionell auf den Werkvertrag umgestellt habe. Aus der Mitte des Stadtrates sei vergangene Woche die Frage gestellt worden, ob dies vor dem Hintergrund der Haushaltssituation Bestand haben könne. Die Frage sei der Sache nach natürlich berechtigt, denn wenn man einen Sparhaushalt auflege, in dem alle Projekte auf dem Prüfstand stünden, sei es auch angemessen, ebenfalls so ein großes Projekt mit einem hohen finanziellen Umfang, das allerdings über viele Jahre vorbereitet und dann in vertragliche Form gegossen worden sei, zu überprüfen. Daher sei geprüft worden, ob es Möglichkeiten gebe, mit der FMKK zu einer einvernehmlichen Änderung des Vertragswerkes zu kommen, z.B. mit dem Ziel, das Kulturgebäude in zwei Bauabschnitte aufzuteilen, um den ersten Bauabschnitt unterirdisch sofort und den zweiten Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt zu erstellen. Das Ergebnis der Anfrage sei mit einem Schreiben des Forum-Mittelrhein-Koblenz-Kultur (FMKK) vom 13.01.2011 beantwortet worden: „Die Verträge sehen eine einseitige und freie Kündigungsmöglichkeit seitens der Stadt nicht vor. Zu einer einvernehmlichen Beendigung sehen wir uns nicht in der Lage und möchten dies wie folgt begründen und erläutern:“ Es

folge ein Text von 1,5 Seiten, aus denen im Einzelnen die nachvollziehbaren Gründe der FMKK deutlich würden. Damit sei zweifelsfrei geklärt, dass das Vertragswerk nicht einvernehmlich geändert werden könne.

Als Alternative bliebe dann nur der Vertragsbruch, d.h. die einseitige Nichterfüllung des geschlossenen Vertrages. Eine derartige Alternative sei rechtsstaatlich nicht zumutbar, könne nicht in Betracht kommen und würde im Übrigen zu unkalkulierbaren, zweistelligen Millionenforderungen gegen die Stadt Koblenz führen. Unter diesen Umständen bleibe die Frage zu klären, wie man Budgetsicherheit des Projektes so gut wie möglich gewährleisten könne. Dies sei eine Frage, die vor dem Hintergrund des anderen Tagesordnungspunktes „Schienenhaltepunkt Mitte“ eine besondere Brisanz habe und die auch insbesondere aus Sicht des Kämmerers mit großen Sorgen zu begleiten sei. Zum Thema Budget-Sicherheit sei zunächst zu verweisen auf die Tatsache, dass die Stadt für den veredelten Rohbau des Kulturgebäudes einen Generalunternehmervertrag abgeschlossen habe, der von einem Festbetrag ausginge und nur unter zwei Gesichtspunkten nach oben korrigiert werden könnte.

Dies sei zum einen die Entwicklung des Stahlpreises. Wenn der Stahlpreis gemessen an den offiziellen Indizes auf dem Weltmarkt steige, ergebe dieses auch höhere Forderungen gegenüber der Stadt. Zur Begrenzung der sich daraus ergebenden Risiken habe der Stadtvorstand Einigkeit dahingehend erzielt, dass man den Versuch unternehmen wolle, möglichst kurzfristig ein Angebot einzuholen über den gesamten am Kulturbau gebotenen Stahl, um ihn zu den jetzt noch relativ günstigen Konditionen einkaufen zu können, die im Rahmen des Budgets liegen könnten, wenn es so käme, wie man es im Augenblick erwarten dürfe. Dies hätte zur Folge, dass man dieses Risiko damit auf Null brächte, denn man könne einen tendenziellen Anstieg des Stahlpreises seit den letzten Monaten beobachten, der sich aber im Augenblick nach den aktuellen Preisen noch im Rahmen der Kalkulation bewege.

Das zweite Risiko nach dem geltenden Vertragswerk beziehe sich auf die Entwicklung der Zinssätze. Auch hierbei sei allgemein bekannt, dass die Zinssätze für Kredite sich auf dem aufsteigenden Ast bewegten. Die mittelfristigen Prognosen auch im Arbeitskreis Derivate und in allen zuständigen Gremien der Sparkasse ließen vermuten, dass man weiter steigende Zinsen zu erwarten habe. Dies sei ein Risiko, das zu Lasten der Stadt gehen könnte. Aus diesem Grund gedenke sich die Verwaltung abzusichern, indem man schon jetzt für dieses Projekt entsprechende Zinssicherungsverträge einginge zu den heute noch relativ günstigen Konditionen. Unter diesen Umständen könnte man davon ausgehen, dass man in beiden Risikobereichen, die sich aus dem Vertragswerk ergäben, relative Sicherheit werde gewinnen können.

In diesem Zusammenhang dürfe er nicht unerwähnt lassen, dass man Freitagnachmittag 16.00 Uhr eine Baubehinderungsanzeige erhalten habe im Zusammenhang mit dem Hochwasser und dem sich damit ergebenden Grundwasserspiegel, der die Arbeiten im Bereich der Baugrube unmöglich gemacht habe. Dieses könne zu Mehrkosten führen, die er heute im Einzelnen noch nicht beziffern könne.

Im Lichte dieser Situation und allgemeiner Kostenentwicklung, die man bei großen wie auch kleineren Projekten nie ganz kontrollieren könne, habe er geprüft, ob es die Möglichkeit gebe, auf das Projekt im Hinblick auf den gestaltbaren Bereich durch die Stadt eine 10 %-Sperre zu erlassen. Die Prüfung dieses Sachverhaltes habe ergeben, dass eine Einsparung bei diesem Projekt in der genannten Größenordnung nicht realisierbar sei, weil es sich bei dem, was man auf diesem Sektor geplant habe, keineswegs um Luxusplanung handle sondern um eine sehr vorsichtige, vernünftige Planung. Im Übrigen seien die Flächen und Räume sowie die Straßen nicht reduzierbar. Wenn man zu qualitativen Absenkungen käme, müsste man dabei natürlich auch die langfristigen Effekte mit beachten. Daher müsse geprüft werden, an welchen Stellen es gleichwohl noch Möglichkeiten gebe, sich zu bewegen. In diesem Zusammenhang werde die Verwaltung prüfen, ob es eine Möglichkeit gebe, dass Kapitel „Panoramalift und Dachterrasse“ aus dem Werkvertrag herauszunehmen und in das städtische Zuständigkeitsgebiet zu überführen, um es möglicherweise in einem zweiten Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen,

wenn dieses einvernehmlich realisierbar wäre. Dies könne er zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschließend sagen.

Ferner wolle die Verwaltung prüfen, ob es im Bereich Straßenbaumaßnahmen um den Zentralplatz herum realistisches Einsparpotential gebe, um insofern auf alle Unwegbarkeiten vorbereitet zu sein. Das entscheidende sei aber, dass die Verwaltung dabei sei, ein Controlling aufzubauen, das eine wirksame Budget- und Zeitenplankontrolle ermögliche. Hierbei seien vergleichbare Risiken, wie man sie etwa im Detail kennen gelernt habe beim Schienenhaltepunkt Mitte, eindeutig nicht gegeben, weil keine Unterbodenarbeiten, keine Baumaßnahmen im Bestand oder im laufenden Betrieb erfolgen müssten und insofern auch keine Beschleunigungszuschläge zu erwarten seien.

Er verweise in diesem Zusammenhang auf das Ergebnis der einschlägigen vom Rat gewünschten Überprüfung, die er in seinem Schreiben an die Mitglieder des Rates vergangene Woche zugestellt habe.

Fazit: Er könne nach bestem Wissen und Gewissen sagen, dass man die aufgeworfene Frage, ob man einvernehmlich mit dem Partner in dieser Frage noch zu anderen Lösungen kommen könne, ergebnisoffen und sorgsam geprüft habe. Man stelle das Prüfergebnis heute im Stadtrat insgesamt vor, damit für die Zukunft klar sei, dass diese Frage geprüft sei und es keinen Sinn ergebe, die Frage der Aufhebung des Vertragswerkes immer wieder zu späteren Zeitpunkten neu zu stellen. Er glaube, das Ergebnis sei eindeutig, zumal jetzt schon gebaut werde und weitere Investitionskosten anstünden und unmittelbar noch im Rahmen dieser Woche zum Vollzug kämen. Er hoffe, dass es ihm möglich geworden sei, durch diesen Bericht zu zeigen, dass man vorurteilslos aber in Würdigung der aus guten Gründen mit Mehrheit des Rates eingegangenen rechtlichen Verpflichtungen dieses Projekt nun auch effizient, gut kontrolliert zu einem Ergebnis geführt werden könnte.

Auf Anfrage aus der Mitte des Rates sagt Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig zu, dass Schreiben an die Ratsmitglieder könne der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden, da er die wesentliche Essenz in seiner vorangegangenen Rede öffentlich gemacht habe.