

Bericht über die Sonderprüfung des Bauprojektes Kommunikationszentrum Wuppertal e.V. („die börse“) aufgrund eines Auftrags des Oberbürgermeisters vom 26.08.1998

Anlaß für die Sonderprüfung: Drucksache Nr. 5043/98 ohne Datum zu TOP 11 der Sitzung des GBA Kultur (Schule) Sport am 27.08.98, nach deren Beschlußvorschlag die Baukosten um 440.000,- DM auf 4.310.000,- DM neu festgesetzt werden sollten, während für Inneneinrichtung und Veranstaltungstechnik einer außerpl. Ausgabe von weiteren 544.000,- DM zugestimmt werden sollte.

Da diese Drucksache kurz vor der Sitzung als Tischvorlage eingebracht wurde, kam sie nicht in die Beratung. Der TOP wurde mit Einverständnis der Ausschußmitglieder abgesetzt. Laut Herrn Beig. Jüchter sollte sie nur „eingebracht“ werden, um den Fraktionen Gelegenheit zur Beratung hierüber zu geben. Sie wurde jedoch nicht von der Verwaltung „zurückgezogen“, wie es in der Presse hieß. Es ist zu erwarten, daß die Drucksache nunmehr unmittelbar zu den Sitzungen von HA und Rat angemeldet wird.

Entwicklung des Projektes

Um hierzu Stellung nehmen zu können, muß kurz auf die **Historie** eingegangen werden, die mit den Umzugsplänen für die Börse begann, weil die Stadt das bisherige Domizil in der Viehhofstr. 125 verkaufen wollte und die Veranstaltungsmöglichkeiten für einträgliche Events dort auch immer mehr begrenzt wurden. Nach vielerlei Überlegungen - auch im politischen Raum - nahm der Gedanke Gestalt an, die Börse solle in eine ehemalige Fabrik an der Klophausstraße ziehen, die zu diesem Zweck umgebaut werden mußte. Über Zeitpunkt, Modalitäten des Umzugs und neue Unterbringung wurde mit Beteiligung der Abteilung Recht ein neuer Vertrag zwischen Stadt und Börse als Ersatz für den bisherigen geschlossen.

Gemäß **Drucksache 5023/97 (Neuf.)** wurde im **Mai 1997** beschlossen, daß das Gebäude Klophausstraße mit einem Aufwand von **bis zu 3,5 Mio DM** umgebaut werden sollte. In einer vorhergehenden Sondersitzung des GBA Kultur (Schule) Sport war kein Vertreter des GB I zur Klärung von technischen Fragen zugegen. Ursprünglich hatte man **4,1 Mio DM** vorgesehen wegen der erhöhten Aufwendungen für Schallschutz und Klimatisierung. Zur Realisierung der Maßnahme sollten Angebote von unterschiedlichen Planungsbüros eingeholt werden. Die Börse selbst sollte für ihre zukünftige Arbeit einen Wirtschaftsplan vorlegen.

Im **Juni 1997** wurde vom Rat gemäß **Drucksache 5030/97** beschlossen, das Ingenieurbüro IPP mit der Planung und Projektbetreuung zu beauftragen, da dieses bereits Vorleistungen erbracht habe. Die Börse selbst legte eine Konzeption über ihre zukünftige Arbeit vor, die dem GBA zur Kenntnis gelangte; ein Gutachten zur Reorganisation wurde von der Firma culturplan erarbeitet und im Fachgremium Kulturentwicklung vorgestellt. Es blieben aber viele Fragen offen. Es war von dem jährlich erforderlichen Betriebskostenzuschuß die Rede, der nach den Leistungen der Institution berechnet werden sollte, und von einem erwarteten Verwendungsnachweis in Form von Jahresabschlußberichten.

Wegen der vielen sich abzeichnenden Probleme in mehreren Bereichen hat das RPA zur Erläuterung und Zusammenfassung hierzu am 19.09.1997 einen Vermerk gefertigt.

Bereits im **Herbst 1997**, als mit dem Bau noch gar nicht begonnen worden war, beschäftigte die Angelegenheit wieder die Ratsgremien, und zwar mit der **Drucksache 5044/97**, in deren Beschlußvorschlag die Neufestsetzung der Gesamtkosten auf **3.870.000,- DM** (Erhöhung um 370.000 DM) enthalten war. Anlaß für die Neufestsetzung war das Ergebnis von Ausschreibungen. Die Erhöhung wurde mit Indexsteigerung und erhöhten Kosten für Schallschutzmaßnahmen und Lüftungsanlagen begründet. Von behindertengerechter Ausstattung und Kosten für Einrichtung war nicht die Rede. Zu der Drucksache fertigte das RPA am **30.09.97** eine kritische Stellungnahme, die den Sprechern der Fraktionen im GBA ausgehändigt wurde und zu der der GB 2 aus seiner Sicht Erklärungen zum Sachverhalt abgab. Der Drucksache wurde im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung zugestimmt.

Zu der Drucksache gab es einen Begleitantrag von SPD und Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, in dem die Erwartung geäußert wurde, daß in den bewilligten Kosten eine Klimaanlage enthalten sei und - werde der Kostenrahmen wieder überschritten - die Mehrkosten aus Mitteln des GB 2 zu bestreiten seien. Dem Vorschlag wurde insofern nicht gefolgt, als daß lediglich eine Be- und Entlüftungsanlage für die innenliegenden (Neben)räume installiert wurde.

Landeszuschüsse wurden nach Auskunft von Herrn Lange in einer Sitzung des GBA auf der Basis der ursprünglichen Summe von 4,1 Mio DM beantragt, werden aber frühestens 1999 erwartet, so daß die Stadt in Vorleistung treten muß. Zur Anfrage von Herrn BM Richter: Der Vorschlag zur Deckung der Mehrausgaben in Form von Landesmitteln, die im Zusammenhang mit der Gestaltung des Umfelds der Stadthalle erwartet werden, ist mißverständlich dargestellt. Nach Rückfrage bei der Kämmerei wurde bestätigt, daß **nicht die Zuschüsse zur Mitfinanzierung zur Debatte stehen, sondern die in dem städt. Haushalt veranschlagten eigenen Mittel**, die u.U. anderweitig (hier zur Deckung der Mehrausgaben) verwendet werden können, wenn Landeszuschüsse bewilligt werden. Ob das für die Gewährung der Landeszuschüsse schädlich sein kann, hängt von den Zuwendungsbedingungen ab. Es liegen u.W. noch keine Zuwendungsbescheide vor.

Bereits im **März 1998** fiel dem RPA (002.2) auf, daß es Kostenüberschreitungen gab, die nicht gedeckt waren. Mit Schreiben vom **12.03.98** wurde 106 darauf hingewiesen, daß eine Neufestsetzung der Kosten durch die Ratsgremien erfolgen müsse und die Finanzierung zu sichern sei.

Dem Vernehmen nach wurde in der folgenden Zeit auch eine entsprechende Drucksache gefertigt, die aber nicht in die Ratsgremien gelangte. Der Aufforderung des RPA kommt man erst mit der **Drucksache 5043/98** mit dem eingangs genannten Beschlußvorschlag nach. Die Notwendigkeit eines neuen Ratsbeschlusses mit den nachteiligen finanziellen Auswirkungen für die Stadt zeigt auf, daß nicht sorgfältig genug geplant worden ist, auch wenn ein Umbau stets risikoreicher ist als ein Neubau, wie es sich auch beim Umbau des VHS-Gebäudes Bachstraße erwiesen hat. Auch daß jetzt erst Mittel für Inneneinrichtung und Veranstaltungstechnik beantragt werden, beweist eine schlechte Planung, bei der es sicher noch eine Diskrepanz zwischen dem Wünschenswerten für die Börse und dem Bezahlbaren für die Stadt gibt. Auf jeden Fall wird sich der Verein wegen der Verzögerungen bereits Sorgen um die Einhaltung des Eröffnungstermins machen, da dieser seinerseits mit Sicherheit bereits Verträge abgeschlossen hat. Aus einer Stellungnahme des GB 2 geht hervor, daß die Verantwortlichkeiten innerhalb der städt. Dienststellen eindeutig festgelegt waren, so daß es sich bei den über Jahre

auftretenden Schwierigkeiten (z.B. rechtzeitige Neufestsetzung der Kosten, letztlich nicht berücksichtigte Inneneinrichtung, Nachhalten der Kosten usw.) offenbar um einen Mangel an Kommunikation und Koordination handelt, wodurch verhindert wurde, daß eine kontinuierliche Abwicklung der erforderlichen Maßnahmen mit Beteiligung aller Verantwortlichen (auch der Vertreter der Börse) erfolgte.

Kosten der Inneneinrichtung

Zu den Kosten der Inneneinrichtung wird auch die technische Installation (Veranstaltungstechnik) gerechnet, die jedoch fest eingebaut wird. Offenbar war man zunächst davon ausgegangen, daß die vorhandene Einrichtung aus der Viehhofstraße in Teilen weiter genutzt werden kann und nur eine Ergänzung notwendig würde, was aber in der Drucksache als nicht praktikabel dargestellt wird. In bezug auf die Veranstaltungstechnik werden zur Zeit Gespräche mit Beteiligung des RPA geführt, um die Modalitäten der zeitlich drängenden Vergabe auszuarbeiten. Dem RPA ist die Bedarfsliste des Vereins insgesamt nicht bekannt, so daß nicht beurteilt werden kann, ob der genannte Betrag von 608.000,- DM angemessen ist. Wie ausgeführt, wurden auch für die Kosten der Einrichtung Landesmittel beantragt; aber solange noch kein Zuwendungsbescheid vorliegt, kann auch diese Finanzierung nicht als völlig gesichert angesehen werden. Auch zum Haushaltsplan wurden für die Einrichtung keine Mittel angemeldet.

Bauwerk

Notwendigkeit der Mehrkosten

1. Gründe für die Mehrkosten

Mit fortschreitender Planung wurden Zug um Zug die Ausschreibungsunterlagen dem RPA zur Prüfung vorgelegt. Bereits bei der Vergabe der Rohbauarbeiten und einer Besichtigung der vorhandenen Bausubstanz wurde deutlich, daß die Ausarbeitung des Leistungsverzeichnisses / die Leistungserfassung durch das Büro IPP sehr mangelhaft war. Dies betraf sowohl die Leistungsbeschreibung als auch die Massenermittlung. (s. auch den Vergabeprüfbericht des RPA's) In manchen Bereichen war anfänglich noch nicht zu erkennen, ob Leistungen in den folgenden Ausschreibungen erfaßt, oder ob sie insgesamt vergessen worden waren. Leider bestätigte sich letzteres. Die Ursachen für die Kostenerhöhungen resultieren ausschließlich aus vorgenannten Sachverhalten, also einer nicht ausreichend sorgfältigen Planung des Büros IPP. Auf Veranlassung des RPA's wurde es daraufhin durch die Rechtsabteilung abgemahnt und eine Honorarkürzung angekündigt.

2. Nachträge

In Form von Nachträgen haben sich z.B. die Rohbauarbeiten um 115 % erhöht. Bei den Gewerken Aufzugsanlagen, Trockenbau-, Fliesen-, Schlosser-, Elektro-Installations- und Dachabdichtungsarbeiten gab es ebenfalls Nachträge, wobei in letzterem Fall diese lediglich dazu führten, daß der anvisierte Einsparungsbetrag aufgebraucht wurde. Hierzu wäre noch zu vermerken, daß das Büro IPP in einem Fall die Nachträge ein halbes Jahr gesammelt hat, ehe diese an das Ressort 106 weitergegeben wurden, was eine Kostenkontrolle erschwert.

3. Unberücksichtigte und erst nachträglich ausgeschriebene Leistungen

In den anfänglichen Kostenaufstellungen wurden verschiedene Arbeiten überhaupt nicht aufgeführt / vergessen: Entrümlungsarbeiten, Demontage der Heizungsanlage, Grundleitungen, Abdichtung / Vorsatzschale, Entsorgung (Container) und WC-Trennwandanlage.

4. Notwendigkeit

Da es sich hier um fälschlicherweise nicht berücksichtigte Leistungen, also um „Sowieso-Kosten“ handelt, sind diese zur Erstellung des Gebäudes zwingend notwendig. Es sind also keine Mehrkosten, die durch Sonderwünsche und häufiges Umplanen entstanden sind.

Möglichkeiten von Einsparungen

Generell ist zu sagen, daß es sich bei den Ausführungen um einen üblichen städtischen Standard handelt. Vor Beginn der Ausschreibungen hätte eine gründliche Überarbeitung der Leistungsverzeichnisse im Hinblick auf vereinfachende Alternativen bei Materialien und Details erfolgen können, die zum einen die Planungsdefizite frühzeitig aufgedeckt und zum anderen ein mögliches Einsparungspotential aufgezeigt hätte. Es muß jedoch festgestellt werden, daß dem zuständigen Ressort 106 die Leistungsverzeichnisse aus terminlichen Gründen erst unmittelbar vor der Veröffentlichung der Ausschreibung vorgelegt worden sind, so daß eine vorherige Überarbeitung nicht mehr möglich war. Auch dies ist ein schwerwiegendes Versäumnis des externen Planers.

In der jetzigen Situation, kurz vor der Inbetriebnahme, sind Einsparungen bei den Baukosten jedoch nicht mehr möglich.

Erfolgte Vergabepraxis

1. Vergaben der Baugewerke

Der größte Teil der überwiegend öffentlichen Ausschreibungen, wurde durch die Zentrale Vergabestelle verschickt und submitiert. Alle Vergaben innerhalb der vorgeschriebenen Wertgrenzen sind dem RPA zur Prüfung vorgelegt worden. Die Verfahren waren VOB-konform, bzw. wurden auf Grund der Beanstandungen entsprechend abgewickelt.

2. Vergabe der Planungsleistungen

Die Vergabe der Planungsleistungen an das Büro IPP stand seitens der Verwaltung nicht zur Disposition. Auf die Frage des RPA's nach der besonderen Qualifikation wurde angeführt, daß auf Grund des „Ringtauses“ verschiedener kultureller Einrichtungen und der damit verbundenen Terminabhängigkeiten der Vorsprung des Büros IPP in Bezug auf die Objektkenntnis genutzt werden wolle, den dieses durch die Planung der Musikschule auf dem Grundstück bereits besitzt. Außerdem habe es bereits einen Teil der Planung und der Leistungsverzeichnisse fertiggestellt. Der Architekten- / Ingenieurvertrag wurde von der Rechtsabteilung und dem RPA geprüft, dabei sind die bereits vergüteten Grundleistungen aus dem Vertrag zur Planung der Musikschule in Abzug gebracht worden.

Mögliche Ansprüche gegen das beauftragte Ingenieurbüro und sonstige Dritte

1. Schadensersatzansprüche wegen Bausummenüberschreitung

Dazu müßte sowohl eine Pflichtverletzung als auch ein bezifferbarer Schaden nachgewiesen werden. Die Kostensteigerung kann dem Architekten kaum angelastet werden, zumal keine Baukostengarantie vereinbart war. Zur Schadensermittlung müßte die jetzige finanzielle Situation der Stadt der Situation im Falle eines ordnungsgemäßen Verhaltens des Büros IPP gegenübergestellt werden. Von einem Schaden wäre nur dann auszugehen, wenn die Stadt bei rechtzeitiger Kenntnis der tatsächlichen Baukosten auf das Projekt verzichtet oder aber frühzeitig Einsparungsmaßnahmen durchgeführt hätte. Beides dürfte hier nicht der Fall sein.

2. Honorarminderung wegen unzureichend erbrachter Leistungen

Der IPP sind eindeutig Versäumnisse bei den ihr übertragenen Leistungen anzulasten. Dies betrifft die Architektenleistungen § 15 HOAI, LP 1-7, sowie die entsprechenden Ingenieurleistungen mit denen IPP beauftragt worden ist :

- unzureichende Planungsunterlagen
- mangelhafte Leistungserfassung, fehlende Positionen und Gewerke, falsche Massenansätze
- falsch eingeschätztes Ausschreibungsergebnis
- unzureichende Information über die Kostenentwicklung
- verspätet eingereichte Nachträge

Hieraus folgte, daß für den Auftraggeber keine gesicherte Finanzplanung mehr möglich war. Außerdem ist ein Ansehensverlust der Stadt wegen der mehrfachen Kostenneufestsetzung in der Öffentlichkeit zu verzeichnen.

Die Honorarminderung ist nur an Hand von Schätzungen zu ermitteln. Die Rechtsabteilung hält den bereits von der Verwaltung vorgenommenen 10%igen Abzug für angemessen.

Erkenntnisse aus der Prüfung

- Mangelnde Koordination zwischen den Leistungseinheiten verhinderte die konsequente Kontrolle der erforderlichen Maßnahmen.
- Unzureichende Planungsleistungen des externen Büros führten zu verspäteter Feststellung der tatsächlichen Baukosten.
- Die bautechnische Abwicklung durch das Ressort 106 war ordnungsgemäß.
- Eine Abklärung zur Sicherung der Landeszuschüsse würde Gewißheit über die tatsächliche Belastung des städtischen Haushaltes und die erforderlichen Vorleistungen bringen.



Schmidt



Weßler