



STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadträtin Sabine Zürn (Die Linke) Stadtrat Niko Fostiropoulos (Die Linke)	Vorlage Nr.: Verantwortlich:	2019/0220 Dez. 6
Krise bei der Stadthallensanierung		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	09.04.2019	31	x	

1. In welcher Plan- bzw. Umbauphase der Stadthallensanierung wurde der Mangel bei den Bestandsplänen entdeckt?

Nach Schließung der Halle im Juli 2017 konnten erstmals große Öffnungen in den Bestandsdecken und den Wandverkleidungen vorgenommen werden, da dies vorab unter laufendem Betrieb nicht zerstörungsfrei möglich war. Die Planung war zu diesem Zeitpunkt in der Ausführungsphase, die Verträge mit den ausführenden Firmen waren abgeschlossen, um direkt nach Schließung der Halle mit den Umbauarbeiten beginnen zu können.

2. Ist die Vollständigkeit und Korrektheit von Bestandsplänen nicht eine Grundvoraussetzung für eine zielführende Sanierungsplanung?

Die Bestandspläne lagen weitestgehend vollständig vor. Der vorgefundene Zustand entsprach aber nicht den Planunterlagen. Um sicher zu stellen, dass die Bestandspläne korrekt sind, hätte das Gebäude geschlossen und eine umfängliche Bestandsaufnahme durchgeführt werden müssen. Die Schließzeit der Halle hätte um mindestens 2 Jahre verlängert werden müssen.

3. Haben die Mängel bei den Bestandsplänen zu falschen Vorentscheidungen bei der Sanierungsplanung geführt? - Wenn nein, warum nicht?

Neben den Mängeln der Bestandspläne sind vor allem die seit der Errichtung der Halle verschärften Anforderungen aus dem Brandschutz und die Bestandsdefizite für die Verzögerung und Kostenerhöhung verantwortlich. Das Hauptproblem für die Technikplanung liegt in den zu geringen Querschnittsgrößen der betonierten unveränderbaren Betonkanäle für Zu- und Abluft. Die Grundsatzentscheidung für die Erneuerung der Lüftungsanlagen ist richtig, da die Lebensdauer der bestehenden Lüftungsgeräte von 15 Jahren nach VDI 2067 mit den bereits vergangenen 34 Jahren deutlich überschritten ist. Eine Erneuerung ist zur Vermeidung des Risikos von Ausfällen in laufendem Betrieb notwendig und zu keinem anderen Zeitpunkt möglich, ohne den Hallenbetrieb für ca. 2 Jahre zu unterbrechen und großflächig umzubauen. Im Ergebnis ist die Halle nach der Sanierung nahezu schadstofffrei.

4. Welche rechtlichen und materiellen Absicherungen stehen der Stadt prinzipiell zur Verfügung um sich vor einer mangelhaften Leistungserbringung durch ein beauftragtes Planungsbüro bei einem komplexen Bauprojekt mit langer Bauphase zu schützen?

Bei komplexen Bauprojekten wird die Leistung eines beauftragten Architektur- oder Ingenieurbüros in der Regel nicht nur von den Projektverantwortlichen der Stadt, sondern – wie im Fall der Stadthalle – auch durch externe Dienstleister wie Projektsteuerer und Sachverständige begleitet und geprüft. Zu dieser Form der Qualitätssicherung gehört insbesondere auch die Prüfung und Freigabe der erstellten Pläne. Eine solche baubegleitende Qualitätskontrolle kann zwar dazu beitragen, dass die Umsetzung einer fehlerhaften oder unzureichend abgestimmten Planung verhindert wird. Sie stößt jedoch mit ihrem Ziel, einen reibungslosen Projektablauf zu gewährleisten, dort an ihre Grenzen, wo ein Planungsbüro aufgrund von Problemen der eigenen

internen Organisation mit der Erbringung der geschuldeten Leistung in Verzug gerät, weil zugesagte Bearbeitungszeiten und Planliefertermine nicht eingehalten werden können oder weil die als mangelhaft erkannte Planung umfassend überarbeitet werden muss.

In rechtlicher Hinsicht löst eine mangelhafte Planungsleistung entsprechende Ansprüche des Auftraggebers auf Nachbesserung und – im Falle einer hierdurch eingetretenen Schädigung – auf Schadensersatz aus. Im Übrigen bieten (vertrags-)rechtliche Instrumente keine Gewähr dafür, dass ein Auftragnehmer seine Leistung auch tatsächlich mangelfrei erbringt.

5. Inwieweit greifen diese Absicherungen im aktuellen Fall der Stadthallensanierung – in wie weit greifen sie nicht?

Weder die praktizierte baubegleitende Qualitätskontrolle noch die fachliche Unterstützung durch beigestellte Sachverständige können interne Organisationsdefizite auf Auftragnehmerseite wirksam beheben. Durch diese Maßnahmen wird jedoch sichergestellt, dass die Ausführungsplanung der technischen Gewerke die erforderlichen Qualitäten aufweist und insgesamt umsetzbar ist.

6. In wie weit teilt die Stadt Auffassungen, dass die Krise der Stadthallensanierung u.a. ein Ausdruck davon ist, dass die Menge der städtischen Bauvorhaben die vorhandenen Planungs- und Bauüberwachungskapazitäten in den zuständigen Ämtern übersteigen?

Die zeitlichen Verzögerungen bei der Stadthallensanierung sind wie unter 3. beschrieben zum einen erforderliche Änderungen der Planung nach Schließung der Halle geschuldet und zum anderen der Unzulänglichkeit des mit der Technikplanung beauftragten Ingenieurbüros. Die begrenzten Kapazitäten des Amtes führen dazu, dass durch den überdurchschnittlich hohen Einsatz städtischer Mitarbeitender bei der Stadthalle andere Vorhaben wiederum nur unzureichend begleitet und überwacht werden können.

7. Könnte eine entsprechende Erhöhung der Personalkapazitäten zu erheblichen „Einsparungen“ führen, insofern unnötige Kosten vermieden werden?

Eine Erhöhung der Personalkapazitäten hätte in diesem Fall die Verzögerung, die aktuell durch die noch nicht abgeschlossene Technikplanung verursacht wird, nicht verhindert. Die beauftragten Fachingenieure halten ihre selbst vereinbarten Terminzusagen nicht ein.

8. Wie beurteilt die Stadt Stimmen, die die 1985 eingeweihte Stadthalle schon lange als Geldgrab beurteilen – immerhin sind allein zwischen 2007 und 2017 jährlich stabil 1,6 Mio. EURO für Bauunterhaltung, Sanierung und Modernisierung angefallen?

Die Variante eines Abbruchs und Neubaus der Halle an gleicher Stelle wurde bei Projektbeginn untersucht und aus Unwirtschaftlichkeit zugunsten einer Modernisierung verworfen.

Ein Abriss und Neubau hätte neben den höheren Kosten auch eine deutlich längere Bauzeit und somit Ausfallzeit für die KMK zur Folge gehabt.

Die KMK ist zufrieden mit dem in der bestehenden Stadthalle vorhandenen Raumprogramm mit der Mischung von kleinen, mittleren bis großen Seminarräumen, Sälen und Multifunktionsflächen in den Foyers. Durch die neue effizientere Technik werden die jährlichen Unterhalts- und Betriebskosten deutlich reduziert.