

Die Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Plenz von der BDO Bautechnik und Umweltconsulting GmbH.

Herr Plenz präsentierte die Ergebnisse der „Sonderprüfung Baurevision Brandschutzsanierung Kreishaus und Sanierung und Erweiterung des Carl-Reuther-Berufskollegs in Hennef.“

Hinweis der Schriftführerin:

*Die Folien zur Präsentation sind der Niederschrift als **Anlage 4** beigelegt.*

Die Vorsitzende eröffnete im Anschluss an den Vortrag die Fragerunde des Plenums.

Abg. Waldästl zeigte sich erstaunt, dass zu diesem Bericht keine Stellungnahme der Verwaltung vorgelegt worden sei. Der Bericht werde auch noch im Kreisausschuss und Kreistag beraten, seine Fraktion werde folglich dazu entsprechende Fragen vorbereiten.

Frau Udelhoven antwortete, dass eine schriftliche Stellungnahme der Verwaltung bisher nicht angefordert worden sei und Herr Hahlen und sie zur Beantwortung von Fragen gerne in der Sitzung zur Verfügung stünden. Es handele sich um einen Bericht, der vom Prüfungsamt beauftragt worden sei.

SkB Peter entgegnete, dass er zumindest mit einer Haltung der Verwaltung gerechnet habe. Auch seine Fraktion werde hierzu noch Fragen nachreichen. Unabhängig von der weiteren Beratung in Kreisausschuss und Kreistag wolle er dennoch drei Punkte ansprechen, die sich aufgrund des Berichts ergeben hätten.

So sei es für ihn nicht verständlich, aus welchem Grunde auf einen Projektsteuerer verzichtet wurde, wo doch das Amt bereits bei Start der Projekte Personalengpässe zu verzeichnen hatte. Auch erscheine ihm die festgestellte Planabweichung von 93 Wochen so absurd und unerklärlich, dass er sich frage, ob der Planer dafür nicht in Regress genommen werden könne. Es sei eine Ursächlichkeit im Handeln für Kündigungen und Insolvenzen gegeben, die durch planerische Fehler entstanden seien. Dafür müsse der Planer doch in Haftung genommen werden können. Er bat um Auskunft, ob die Haftungssituation geprüft worden sei und wenn ja, mit welchem Ergebnis.

Zudem habe der Rhein-Sieg-Kreis doch sicherlich Versicherungen für derartige Fälle abgeschlossen (z.B. Bauleistungsversicherungen, Projektschutzversicherungen o.ä.), so dass die hohen Nachfolgekosten durch die Fehlplanung bzw. finanzielle Risiken des Verlustes abgedeckt werden könnten und nicht vollständig beim Steuerzahler verblieben.

Es erschließe sich ihm auch nicht, wie mit dem Bau schon begonnen werden konnte, obwohl die Planungen noch nicht abgeschlossen waren. Man müsse sich vor Augen halten, dass man hier projektübergreifend über 100 Millionen Euro spreche. Es werde ein dreistelliger Millionenbetrag in zwei Projekte investiert, die teilweise Anfängerfehler enthielten, die er aber nicht der Verwaltung anlastete, sondern den beauftragten Planern und Architekten. Diese müssten für ihre Fehler zur Verantwortung gezogen werden. Hier sehe er im Moment nicht ausreichendes Handeln und im Bericht sei ebenfalls ausgeführt worden, dass in der Nachtragsprüfung zu wenig getan worden sei.

Er hoffe, dass vor weiteren Projekten in dieser Größenordnung zunächst ganz konsequent die Lehren hieraus gezogen würden.

Abg. Skoda schloss sich den Fragen und Ausführungen des SkB Peter vollinhaltlich an. Auch er hätte sich eine Stellungnahme hierzu erhofft, ohne dass die Politik nun extra noch einzelne Anfragen stellen müsse.

Herr Hahlen teilte zu der Frage nach dem Einsatz eines Projektsteuerers im Vorfeld des Projektes mit, dass dies im Bau- und Vergabeausschuss ganz ausführlich diskutiert worden sei. Man habe sich aber nach Abwägung der Vor- und Nachteile bewusst dagegen entschieden. Nun habe BDO eine andere Vorgehensweise empfohlen. Die Verwaltung verschließe sich dem nicht und sei gerne bereit, beim nächsten komplexen Großprojekt - der Sanierung des Berufskollegs in Troisdorf mit einem Volumen von wahrscheinlich deutlich über 50 Millionen € - einen Projektsteuerer zu beauftragen und über die Erfahrungen zu berichten.

Es stelle sich aber auch nach Diskussion mit dem Prüfer die Frage, ob ein Projektsteuerer tatsächlich das Allheilmittel sei, zumal die Beauftragung eines solchen zu erheblichen Mehrkosten führe. Er verwies auf Projekte wie die Beethovenhalle in Bonn, die Oper Köln und den Flughafen Berlin, wo trotz Projektsteuerern gravierende Probleme nicht hätten verhindert werden können. Projektsteuerer könnten auch Teil des Problems werden, wenn sie keine Lösungen aufzeigten, sondern nur auf Schwierigkeiten hinwiesen, und im Endeffekt für noch mehr Probleme und Zeitverzögerungen in den Abläufen sorgten. Man werde es nun bei der Sanierung in Troisdorf einmal ausprobieren in der Hoffnung, dass dies trotz der Mehrkosten für den Projektsteuerer zu Einsparungen führe.

Die Frage, warum der Planer plötzlich - im Anschluss an seine erste Planung - 93 Wochen Zeitverzögerung eingeplant habe, habe sich der Fachbereich auch gestellt. Inzwischen sei klar, dass sogar diese Verzögerung fehlgeplant gewesen sei und weitere zwei Jahre Verzögerung hinzuzurechnen gewesen wären. Der Planer für das Kreishaus sei seinerzeit nach einem europaweiten Wettbewerb ausgewählt worden, weil er nach den Referenzen für die Sanierung eines Hochhauses im laufenden Betrieb besonders qualifiziert war. So hatte dieser zuvor in Köln ein asbestbelastetes Hochhaus im Bestand saniert und war empfohlen worden. Deshalb habe große Hoffnung bestanden, hier einen kompetenten Partner beauftragt zu haben. Diese gravierende Fehleinschätzung sei damit für die Gebäudewirtschaft nicht abzusehen gewesen.

Das Thema Haftung / Regress sei in diesen Fällen immer schwierig, da es sich um einen Werkvertrag handle und kein Planer eine Zeit- oder Preisgarantie übernehme, weil zu viele Faktoren in solchen Projekten mitspielten. Aus diesem Grund würde dies auch keine Versicherung tragen. Selbstverständlich hätte man feststellen können, dass der Plan mangelhaft gewesen sei, dann hätte man dem Planer aber die Möglichkeit geben müssen, den Mangel zu beseitigen und neu zu planen. Es könne auch daran gedacht werden, dem Planer das Honorar zu kürzen, und zwar um den Teil, der auf den Mangel im Plan entfalle. Allerdings habe er den Plan (das geschuldete Werk) erstellt und Zeit darauf verwendet. Gleichzeitig würde der Planer viele Gründe dafür anführen, warum dieser zum Zeitpunkt der Planerstellung für ihn auch realistisch war. Das Thema Haftung sei daher schwierig. Die Gebäudewirtschaft wolle aber auch hier die Anregung der BDO aufgreifen, dies mit der Nachtragsprüfung noch zu institutionalisieren, um mögliche Verantwortlichkeiten besser nachhalten zu können. Die Erfolgswahrscheinlichkeit in der Haftungsfrage sei jedoch erfahrungsgemäß niedrig und wenn jemand überhaupt haften müsse, sei dieser z. B. auch schnell insolvent, weil die Baustelle des Kreises dann oft nicht die einzige Problembaustelle sei.

Herr Plenz habe in seinem Bericht dargestellt, dass die Vergaben beim Carl-Reuther-Berufskolleg z. T. schnell über der Kostenberechnung lagen. In diesem Fall habe man den Planer in einem europaweiten Vergabeverfahren u. a. gerade wegen seiner referenzierten Kompetenz in der Kostenberechnung ausgewählt. Insofern sei es für die Verwaltung auch eine unschöne Überraschung gewesen, diese vermeintlich im Vorfeld gelobte Stärke des beauftragten Planers nicht bestätigt zu sehen.

Die Verwaltung habe keine schriftliche Stellungnahme zu dem Prüfbericht gefertigt, weil hierzu kein Auftrag bestanden habe. Er könne den Ausführungen der BDO in weiten Teilen folgen, was zum Beispiel die Vermeidung der baubegleitenden Planung und die umfassende Bestandserfassung anbetreffe. Diese Lehren habe man bereits gezogen und beim BK Hennef auch schon umgesetzt. Ebenso sei durch Erfahrungen bestätigt geworden, dass baubegleitende Vergaben möglichst vermieden werden sollten. Es gebe aber auch andere Beispiele wie beim Neubau des JHZ Eitorf, wo derzeit noch Aufträge vergeben werden müssten, obwohl der Rohbau bereits laufe. Dies sei aber dem Fakt geschuldet, dass die zur Projektrealisierung zur Verfügung stehende Zeit wegen der zugesagten Fördermittel so eng gedrängt war, dass dies nicht habe vermieden werden können. Das Bauvorhaben müsse aufgrund der Förderbedingungen Ende 2020 abgeschlossen sein. Seitens der Gebäudewirtschaft werde der Idealfall angestrebt, dass die Vergaben erst getätigt würden, wenn die Planung vollständig abgeschlossen sei, allerdings lasse sich das in manchen Fällen aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen nicht umsetzen.

Im Weiteren führte Herr Hahlen aus, dass eine Fortschreibung der Baupreise zwar erfolgen könne, man aber immer diskutieren könne, welcher Inflationsfaktor angewendet werden solle. Und ob eine Baumaßnahme aufgrund einer anfangs höheren Kostenberechnung dann am Ende preiswerter würde, sei ebenfalls dahingestellt. Sicherlich erleichtere dies die Darstellung der Gesamtkosten, weil die Mehrkosten gleichsam bereits eingepreist seien. Es mache die Maßnahme gleichwohl nicht billiger. Dennoch werde Amt 22 diese Anregung aufgreifen. Ähnliches gelte für das Thema Mengenabgleich: Die Mengen fortzuschreiben sei auch ein Wunsch der Gebäudewirtschaft und daran werde mit den Planern gearbeitet.

Insofern gebe es hier viele Themen, wo man überhaupt keinen Dissens mit den Prüfern habe. So seien verschiedene Anmerkungen bereits umgesetzt worden oder man werde beispielsweise zur neuen Wahlperiode dem Bau- und Vergabeausschuss einen Vorschlag unterbreiten, wie das Berichtswesen zukünftig aussehen könne. Für die beiden laufenden Projekte werde das allerdings nicht mehr umgestellt, denn die Mitglieder des Bau- und Vergabeausschusses wollten den Detaillierungsgrad, den man ihnen hier biete, sicherlich nicht missen. Umfassende Informationen zu beiden Projekten könnten in den Unterlagen zu den Sitzungen des Bau- und Vergabeausschusses detailliert nachvollzogen werden. Es werde nichts „hinter dem Berg gehalten“, sondern Probleme aufgezeigt und die Kostenprognose regelmäßig vorgestellt. Ebenso würden mögliche Risiken hier offengelegt. Er sei daher der Auffassung, dass es sich um einen sehr transparenten Prozess handle, auch wenn man mit den Kostensteigerungen nicht zufrieden sein könne.

Abg. Tüttenberg stellte fest, dass die Vorschläge im BDO-Bericht offensichtlich eine Art Raster für Bauvorhaben in dieser Größenordnung seien, an das sich in der Regel gehalten werden sollte, allerdings ohne Garantie, dass Kostenrisiken ausgeschlossen werden könnten, jedoch mit einer höheren Gewähr dafür, dass bei Einhaltung dieser Vorgaben eine Risikominimierung erreicht oder gar Risiken ausgeschaltet werden könnten. Da im zuständigen Ausschuss ja keine Fachleute säßen, benötige man hierfür einen entsprechenden Leitfaden. Er bat Herrn Plenz um Auskunft, ob die empfohlenen Maßnahmen nur auf der Grundlage der beiden geprüften Maßnahmen formuliert worden seien oder ob er hier aus seiner Erfahrung als Prüfer heraus eine generelle Ablaufbeschreibung für die erforderlichen Bestandteile eines Bau- bzw. Sanierungsprojektes gegeben habe. Denn es stehe ja bereits das nächste Großprojekt an und er hätte gerne gewusst, ob die im Prüfbericht der BDO beschriebene Vorgehensweise als eine Art genereller Leitfaden oder eine Standardvorgehensweise betrachtet werden könne.

Herr Plenz führte aus, dass er in seinem Bericht absichtlich als erstes auf den Projektsteuerer eingegangen sei, da diesem eine wichtige Funktion zukomme. Er stimme Herrn Hahlen aber zu,

dass es auch Projektsteuerer mit Schlechtleistungen gebe. Allerdings sehe er es schon als Standard an, bei Projekten dieser Größenordnung eine Projektorganisation mit Projektsteuerer einzurichten. Diese Kontroll- und Koordinationsinstanz sei zur Risikominimierung seiner Erfahrung nach einfach wichtig, es sei denn, man sei personell so üppig aufgestellt, dass darauf verzichtet werden könnte. Wieviel der Projektsteuerer im Ergebnis einsparen würde, sei er nicht in der Lage zu sagen, das bliebe letztlich auszurechnen. Für kleinere Projekte gelte dies zudem nicht.

Abg. Leitterstorf bat um Auskunft, welche Kosten durch den Einsatz eines Projektsteuerers entstehen würden.

Herr Plenz konnte keine exakten Zahlen nennen, da dies je nach Auftrag variieren würde, jedoch könne man davon ausgehen, dass es etwa zehn Prozent der Gesamtauftragssumme sei, eher mehr. Diesen Punkt hätte Herr Hahlen als Gegenargument auch angesprochen. Dennoch sei es aus seiner Erfahrung bei Projekten dieser Art ganz klar, dass ein Projektsteuerer Ruhe und Effizienz in die Maßnahme bringe.

Abg. Windhuis unterstrich, dass die Feststellungen und Empfehlungen der BDO laut Auskunft der Gebäudewirtschaft in die nächsten Projekte einfließen würden. Jeder, der sich auf dem Gebiet Projektmanagement bewege, wisse, dass man auch einmal danebenliegen könne. Nach seinem Dafürhalten sei bei beiden Projekten eine große Transparenz durch die Verwaltung an den Tag gelegt worden, vor allem auch, was die Schwierigkeiten anbelange. Für ihn sei die Erkenntnis wichtig, dass nun eine transparente und schonungslose Offenlegung der Mängel durch BDO vorliege. Die Aussage des Fachbereichs, dies zukünftig zu beachten, beruhige ihn. Nun liege es in den Händen der Politik, dafür zu sorgen, dass dies zukünftig auch umgesetzt werde.

Abg. Josten-Schneider schloss sich den Aussagen des Abg. Windhuis uneingeschränkt an. Die Ergebnisse spiegelten das wider, was mit dem Antrag erreicht werden sollte. Sie wies darauf hin, dass diese beiden „Herkulesprojekte“ mit äußerst dünner Personaldecke durchgeführt werden mussten, was zu berücksichtigen sei. Für die Transparenz im Bau- und Vergabeausschuss dankte sie ausdrücklich; man sei in jedem Punkt einbezogen und beteiligt worden.

Zum Thema Projektsteuerung gebe es durchaus unterschiedliche Meinungen und hier sei nun eine Erfahrung gemacht worden, weil man sich bewusst gegen einen solchen entschieden habe. Aus ihrer eigenen Erfahrung würde dies auch keine Kosten sparen, denn Projektsteuerung ziehe noch einiges mehr als nur die Bestellung der Person nach sich. Außerdem seien Preissteigerungen in der heutigen Zeit und beim vorherrschenden Handwerkermangel unvermeidbar. Kein Handwerksbetrieb lasse sich für einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren die Löhne festschreiben. Genauso verhalte es sich bei den Mengenrabatten, die nicht mehr gewährt würden. Sie plane zudem in der Praxis immer einen „Risikopuffer“ von 25 Prozent ein, was bei Sanierungen üblich sei. Dass die Verwaltung nun den Empfehlungen des Berichtes der BDO folgen wolle, halte sie für den richtigen Weg.

Im Übrigen bedanke sie sich bei der Verwaltung und Herrn Plenz für die geleistete Arbeit. Die Politik werde begleitend dafür einstehen, dass dies alles auch entsprechend angewendet werde.

Die Vorsitzende bedankte sich für das Schlusswort und für die ausführliche Beratung sowie für die Erläuterungen durch Herrn Plenz. Das Thema werde im Übrigen noch weiter im Kreisausschuss und Kreistag behandelt.