



**Auszug aus der Niederschrift
des Stadtrates am Mittwoch, 10.02.2021
Ort: Forum am Hansaplatz**

Tagesordnungspunkt : 6

Bericht der Verwaltung - Stand der aktuellen Baumaßnahmen; Vortrag Ingenieurbüro Vorpahl zur Maßnahme Dr. Niemann-Straße

Herr Schmidt von der Geschäftsleitung vom Ingenieurbüro Vorpahl zeigt anhand einer Power-Point-Präsentation alle Mängel, die am Gebäudekomplex vorhanden bzw. im Zuge der Sanierungsmaßnahme sichtbar geworden sind. Anhand einer aktuellen Kostenaufstellung sind die Gesamtkosten der technischen Ausführung erkennbar. Diese belaufen sich auf 1,88 Mio. € netto in den nächsten fünf bis sechs Jahren. (siehe Anlage: 21-02-10 Sanierung, 21-02-10 Gutachten HLSE Gesamt)

Ratsherr Stratmann erkundigt sich über die Möglichkeit einige Gebäudeabschnitte komplett abzureißen und neu zu errichten.

Herr Schmidt entgegnet, dass ein Neubau bzgl. der Kosten sehr viel höher ausfallen würde. Die Gebäude haben eine gute Grundsubstanz, und der jetzt anstehende Sanierungs- bzw. Nachrüstungsaufwand beziehe sich vorwiegend auf die Technik.

Ratsherr Stratmann erkundigt sich, ob nun in den seitens des Rates bereitgestellten Mitteln alle Kosten enthalten sind.

Erste Stadträtin Hamjediers erwidert, dass in der Gesamtaufstellung bis auf zwei Positionen alle Sanierungskosten enthalten sind.

Ratsherr Lamping erkundigt sich, wie detailliert die Kostenschätzung ist.

Herr Schmidt äußert, dass eine exakte Berechnung schwierig sei. Beispielweise verzeichnet die Industriebranche Preissteigerungen von bis zu 50 %. Das Ingenieurbüro kalkuliert mit einer Kostensteigerung von 5 % bis 10 % p.a., womit man in den letzten Jahren stets ausgekommen sei.

Weiterhin erkundigt sich Ratsherr Stratmann, ob die Versorgungsleistungen auch für die oberen Etagen gelegt werden.

Dies bestätigt Herr Schmidt. Würde man in den nächsten Jahren die vorgestellten Maßnahmen umsetzen, sollte man mindestens für die nächsten zwanzig Jahre Ruhe haben.

Ratsherr Lamping äußert, dass im Arbeitskreis besprochen wurde die Schule nach den neusten Standards auszustatten, somit auch mit einer Lüftungsanlage. Hierfür fordert er eine Kostenkalkulation. Bürgermeister Stratmann teilt mit, dass man sicherlich über viele Dinge im Arbeitskreis gesprochen habe. Beschlossen wurde aber lediglich eine Gesamtbetrachtung des Gebäudeensembles. Dieses Ergebnis liege nun vor.

Herr Schmidt teilt mit, dass er gerne zur nächsten Sitzung eine entsprechende Kalkulation erstellen wird. Die Kosten belaufen sich aber auf ca. 1,5 bis 2 Mio. € zusätzlich. Zu berücksichtigen seien auch die nicht unerheblichen Folgekosten.

Ratsfrau von der Lageweg ist der gleichen Auffassung: Es sollte eine Kostenaufstellung erstellt werden, anhand der darüber zu entscheiden ist, ob eine Lüftungsanlage eingebaut werden sollte oder nicht.

Ratsherr Baran wirft den Vorschlag ein, nur einzelne Teilabschnitte mit einer Lüftungsanlage zu versehen.

Herr Schmidt erläutert, dass dezentrale Lüftungsanlagen immer eine gewisse Geräuschkulisse mit sich bringen.

Ratsfrau Geuter ist ebenfalls der Ansicht, dass eine Kostenaufstellung erstellt werden sollte. Danach kann eine Entscheidung getroffen werden.

Erste Stadträtin Hamjediers erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation, dass bisherige Verfahren zum Umbau der Realschule. Sie beginnt mit der Ausgangslage. (siehe Anlage: 2021 02 08 Sanierung des Schulgebäude-Ensembles).

Insbesondere spricht sie folgende Punkte an:

- In der Presse sei als Reaktion auf die Mitteilung von Dr. Lamping ein Vergleich der anstehenden Maßnahmen bei der Realschule/Ludgeri-Schule zum Aquaferrum hergestellt worden. Dies könne und werde sie so nicht stehen lassen.
Die Erste Stadträtin erinnert daran, dass sie sehr scharfe Kritik erhalten habe, als sie in der zweiten Aufsichtsratssitzung der WiBeF GmbH, an der sie als Geschäftsführerin teilgenommen habe, die Gesamtkosten des Aquaferrum-Neubaus mit fast 10 Mio. € präsentiert habe. Die Mehrheitsfraktion habe sie sogar der Lüge bezichtigt, obwohl das Investitionsvolumen durch das Anlagenverzeichnis belegt sei. Damals seien als erhebliche Mehrkosten im Millionenbereich ohne Abstimmung bzw. Entscheidung der Ratsgremien getätigt worden, und auch ohne dass Haushaltsmittel bereit standen.
Jetzt seien Maßnahmen vorgestellt worden, ohne dass vorher auch nur ein Auftrag erteilt worden sei, die Mittel seien für den Haushalt angemeldet und von den Gremien sogar genehmigt worden. Es erfolgte somit eine durchgängige Information der Ratsmitglieder.
- Beim Start der Maßnahme sei man von Investitionskosten von rd. 4,9 Mio. € ausgegangen, für die aus dem Umzug resultierenden Sanierungskosten habe man rd. 700.000 € veranschlagt. Beide Kostenrahmen werden eingehalten.
- Bis 2014 hat die Stadt nur sehr geringe Mittel in die Sanierung der Realschule investiert, ab 2015 habe die Verwaltung – in Anbetracht des erheblichen Sanierungsstaus – das finanzielle Engagement fast verfünffacht, wohl wissend, dass man über Jahre jährlich Beträge einsetzen müsse, die per Anno bei mindestens 300.000 € liegen. Ab 2018 habe man die Sanierung im Hinblick auf die anstehenden Maßnahmen erstmal zurück gefahren.
- Zu den vermeintlichen Mehrkosten erinnert die Erste Stadträtin an die Sitzung des Schulausschusses im November. Dort habe die Kollegin Frau Behnen sehr ausführlich dargestellt, welche Bauabschnitte geplant sind und welche Kosten damit verbunden sind. Es wäre sicherlich nachvollziehbar gewesen, wenn die Mehrheitsfraktion damals einen weiteren Informationsbedarf angemeldet hätte. Dies ist nicht erfolgt, die Haushaltsmittel wurden sogar verabschiedet.
- Die Erste Stadträtin erinnert daran, dass man sich im Arbeitskreis auf „Spielregeln“ verständigt habe: Es werde im Arbeitskreis ein Ergebnis erarbeitet, das dann den Gremien zur Entscheidung vorgelegt werde. Zudem sei der Arbeitskreis kein Beschlussgremium. Einzelne Aussagen im Arbeitskreis seien damit nicht relevant. Darauf hätten sich alle Teilnehmer verständigt. Wenn dieses Prinzip jetzt durchbrochen werde, sei ein zielführendes Arbeiten nicht möglich.
- Der Hinweis im Antrag des Ratsmitgliedes Dr. Lamping, dass die Verwaltung geltende Beschlüsse nicht umgesetzt habe, sei verstörend und falsch.
Richtig sei, dass der Verwaltungsausschuss im Januar 2018 beschlossen habe, einen Gesamtplaner für das Vorhaben einzusetzen. Schon im März 2018 habe der damalige Fachbereichsleiter Corbes darauf hingewiesen, dass die Gesamtplanung europaweit auszuschreiben sei. Das hätte nicht nur erhebliche Zusatzkosten (40.000 bis 50.000 €) generiert, es sei auch gut möglich gewesen, dass man einem Büro weit über den regionalen Umkreis hinaus den Auftrag hätte erteilen müssen.

In der Konsequenz habe man im Frühjahr 2018 eine Hochbauingenieurin eingestellt, die sich schwerpunktmäßig um die Planung der Maßnahme an der Dr.-Niermann-Straße kümmert. Im Ergebnis konnte dann auch recht zügig eine Bauplanung vorgestellt werden.

Mitte 2019 hat die CDU-FDP-Fraktion dann auch mit Bezug auf die Maßnahme an der Dr.-Niermann-Straße beantragt, weiteres Fachpersonal einzustellen.

Wenn man seitens der Mehrheitsfraktion an der Umsetzung des VA-Beschlusses aus Januar 2018 zwingend festhalten wollen, dann hätte dies sehr viel eher kommuniziert werden müssen. Dies sei aber nicht gesehen.

Richtig ist, dass die Verwaltung nicht die Änderung des Beschlusses initiiert hat, allerdings in dem Vertrauen darauf, dass sich auch der Rat an Absprachen hält.

- Die Erste Stadträtin geht kurz auf die Förderung aus der Kreisschulbaukasse ein, die leider deutlich geringer ausfalle als eingeplant. Dies sei aber nicht der Maßnahme als solches geschuldet, sondern allein dem Umstand, dass man für die Realschule gar keinen Raumbedarf haben nachweisen können. In der Folge habe der Landkreis die Investitionskosten mit dem für die Grundschulen geltenden Satz belegt (1/3 Förderung statt 1/2). Dies sei schade, aber auch konsequent und argumentativ kaum zu widerlegen. Im Übrigen sei die Förderung aus der KSB ja auch von Ratsmitgliedern der Stadt mitgetragen worden, die zugleich im Kreistag vertreten sind. Hierzu haben sie nur mit einer Fraktion gesprochen.

- Sie habe eine neue Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt. Sie habe gerade im letzten Jahr erfahren müssen, dass Teile des Rates eine solche Betrachtung nicht wünschen, als Verwaltung sei sie aber dazu verpflichtet, und zwar nicht zuletzt aufgrund der vom Rat mit dem Haushalt beschlossenen Regeln.

Die neuerliche Betrachtung gehe von folgenden Prämissen aus:

- Kosten Neubau 8.000.000 Mio. € (nur Ludgerischule), was deutlich zu niedrig ist (Vergleich Kostenermittlung Gerbertschule ohne Bushaltestelle, Parkplätze etc.)
- Kosten für neues Grundstück 100.000 € (nur als Platzhalter), was ebenfalls deutlich zu gering geschätzt ist

Im Ergebnis sei der Umzug der Ludgerischule deutlich wirtschaftlicher als ein Neubau. Zu sehen seien auch die rein praktischen Hindernisse: Die Stadt verfüge über kein passendes Gelände! Hinzu komme, dass ein Großteil der jetzt diskutierten Sanierungskosten gar nicht mit dem Umzug der Ludgeri-Schule im Zusammenhang stehen, sondern ohnehin angefallen wären.

Abschließend erklärt die Erste Stadträtin, dass man aus dem Vorgang seitens der Verwaltung natürlich Schlüsse ziehen werde:

- Künftig werde man noch konsequenter die kommunalrechtlichen Regelungen beachten wenn es um die Umsetzung von Beschlüssen geht.
- Die Verwaltung stehe der Zusammenarbeit mit Arbeitskreisen noch kritischer gegenüber.
- Die Verwaltung werde jetzt nach und nach alle städtischen Gebäude in Augenschein nehmen lassen, um einen „Sanierungsfahrplan“ für die Zukunft zu entwickeln. Es sei dann am Rat, ob er sich den Aufgaben, die sich dann stellen, annehmen möchte oder nicht. Insgesamt hätten gerade die letzten Projekte deutlich gezeigt, dass es in dem Bereich der Gebäudesanierung noch einen erheblichen Nachholbedarf gibt.

Abschließend geht Erste Stadträtin Hamjediers auf die persönlichen Anwürfe gegen die Verwaltung ein, die Dr. Lamping in seinem Antrag formuliert hat. Wenn man der Verwaltung „Uneffizienz“ und „Missmanagement“ vorwerfe, treffe das jeden einzelnen Kollegen/in im Rathaus. Dabei habe die Verwaltung insgesamt wohl hinreichend bewiesen, dass sie gute Arbeit leiste.

Ratsherr Lamping merkt an, dass es schön gewesen wäre, wenn die Ratsmitglieder die Präsentation vorab erhalten hätten.

Der Zeitungsartikel habe seine Fraktion geärgert. Dass Risiken bei einer Sanierung auftauchen ist allen klar. Die Politik hätte jedoch vor der Presse darüber informiert werden müssen, dass Mehrkosten anfallen werden. Im Verwaltungsausschuss und Fachausschuss wurde gesagt, dass das Gebäude zukunftsfähig ausgestattet werden soll. Nun sind bereits deutlich mehr Kosten bei der

Technik entstanden. Er merkt an das dies nicht die abschließenden Kosten sind für die Herstellung des Außenbereichs, für die Möblierung etc. fallen weitere Kosten an. Er moniert, dass es keinen zeitlichen Ablaufplan gibt. Er möchte wissen wann für was welche Kosten anfallen. Die Vertretung muss richtig ins Bild gesetzt werden um Entscheidungen treffen zu können.

Erste Stadträtin Hamjediers äußert, dass noch viel Arbeit für den Umbau der Realschule ansteht. Die weiteren Planungen und Entscheidungen müssen als nächstes im Schulausschuss getroffen werden. In der heutigen Sitzung ist es wichtig, dass der Haushalt beschlossen wird, damit die Mittel zur Verfügung stehen und es weitergehen kann.

Ratsherr Stratmann erkundigt sich, ob die vorgetragenen Präsentationen den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt werden können.

Erste Stadträtin Hamjediers teilt mit, dass die Präsentationen wie immer dem Protokoll beigefügt werden.

Ratsfrau Geuter äußert, dass die Ratsmitglieder durch die Präsentationen neue Informationen erhalten haben, die wichtig für die nächsten Entscheidungen sind. Die Erfahrungen, die zur Sanierung gemacht werden, können in zukünftige Baumaßnahmen mit einfließen.

Abschließend bedankt sich Ratsvorsitzende Preuth für die vorgetragenen Präsentationen.