

28.2.99
C. Herrmann
ry. ul
12.7
5.02
C. Herrmann



SPD

Sozialdemokratische Partei Deutschlands Verband Bodenheim

Verbandsgemeinderatsfraktion Bodenheim
Vorsitzender: Gerd Siering
Ruländerweg 8
55226 Gau-Bischofsheim
Tel. 06135 / 3223, Fax: 3250
Datum: 22.03.99

per Fax: 06135/72-263

Verbandsgemeinde Bodenheim
Herrn Bürgermeister
Gerhard Krämer
Dollesplatz 1

55294 Bodenheim

Besichtigung des Feuerwehrgerätehauses in Nackenheim am 09.03.99 Stellungnahme der Verwaltung

Sehr geehrter Herr Krämer,

in der Anlage erhalten Sie ein Protokoll, in dem die unsrer Fraktion in der Kürze der Zeit aufgefallenen Punkte niedergelegt sind. Wir bitten Sie um eine schriftliche Stellungnahme zum Sachverhalt und der Verantwortlichkeit bis zur nächsten Ratssitzung.

Bei uns verfestigt sich der Eindruck, daß eine unzulängliche Werkplanung vorliegt.

Im Leistungsbild der HOAI heißt es unter Ausführungsplanung: „Durcharbeitung der Ergebnisse der LP 3 (Entwurf) und 4 (Baugenehmigung)“. Dies scheint nur ungenügend gelungen, wenn z.B. die in der Baugenehmigung festgelegten Gebäudehöhen nicht ausreichend berücksichtigt wurden und so über weite Teile ein nur sehr bedingt, wenn überhaupt nutzbarer Hohlraum von 1,0 m Tiefe entsteht.

Weiter heißt es da: „Erarbeitung der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zur ausführungsfähigen Lösung“. Die vorgefundene Leitungsführung läßt auf eine mangelnde Koordination der Faching. - Leistung schließen.

Darüber hinaus sehen wir eine nicht genügende Bauüberwachung. Andernfalls wären wir jetzt nicht in der Zwangslage z.B. solch eine Leistung von der Rohbaufirma akzeptieren zu müssen, selbst wenn diese die Kosten der zusätzlichen Verkleidung tragen sollte.

Uns stellt sich die Frage, wer für die Fehler verantwortlich ist und die Kosten übernimmt? In diese Frage sind auch die unnötigen Mehrleistungen einer Fehlplanung einzu beziehen. Ist die Verwaltung mit der erbrachten Leistung der Firmen und der Planer zufrieden?

3 Die uns vorgelegte Kostenentwicklung ist sehr grob und läßt daher keine verantwortungsbewußte Kostenkontrolle zu. Wir möchten Sie daher bitten, diese noch nach Gewerke aufzuschlüsseln.

Die Kostenschätzung vom Juni 96 geht von 839.000,- DM aus. Heute rechnen Sie mit Gesamtkosten von 1.560.000,- DM, also von 185%. Die Baunebenkosten sind von 95.000,- DM auf 195.000,- DM gestiegen. In wie weit Nachträge von rd. 200.000,- DM als berechtigt anerkannt werden müssen, kann ohne weitere Begründung nicht gesehen werden. Der Einbau einer neuen Decke im Altbau ist z. B. eher durch die mangelhafte Abdeckung der Gebäudefuge zu erklären, als durch eine Brandschutzaufflage, die bereits im Entwurf bekannt sein mußte.

Mit freundlichen Grüßen


(Gerd Siering)

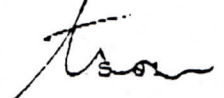
Rück!

Hbt. 4

2a+2s

n. d. D. zur Stellungnahme v.
Erdbeurteilung am 25.3.

27.7.



STELLUNGNAHME

zum Schreiben der SPD Verbandsgemeindefraktion vom 22.03.1999, betreffend die Besichtigung vom 09.03.1999 des Bauausschusses der Verbandsgemeinde Bodenheim im FFW-Haus Nackenheim

- 1a) „...unzulängliche Werkplanung...“
z.B. die in der Baugenehmigung festgelegten Höhen nicht berücksichtigt

Diese Behauptung stimmt nicht. Dass die Werkplanung korrekt war, kann jederzeit mit dem inzwischen errichteten Bau verglichen werden.

Was die Höhenlage des Gebäudes anbelangt, wurde diese aufgrund einer völlig geänderten Statik neu festgelegt.

Das ist eine zwingende örtliche Entscheidung und hat nichts mit der Werkplanung zu tun, die auf den cm genau ausgeführt wurde.

- 1b) „... und so über weite Teile ein nur sehr bedingt, wenn überhaupt nutzbarer Hohlraum von 1,0 m Tiefe entsteht.“

Mit dem Hohlraum ist wohl der Drempelraum gemeint. Dieser war im Bereich der WC's von Anfang an geplant und wurde ebenfalls cm genau ausgeführt. Die zwangsweise sich ergebende Höhenminderung s. Pkt.1a) wurde konstruktiv kompensiert. Die Planung ist an dieser Stelle präzise verwirklicht.

Anders verhält es sich mit der Atemschutzwerkstatt (ATSW). Ursprünglich hatte ich an deren jetzigem Standort unter der Dachschräge das Ölmittelbindelager geplant, da trotz fehlender Kopfhöhe das Lagern von Ölfässern möglich gewesen wäre und der Raum voll hätte genutzt werden können. Die ATSW dagegen befand sich im Hauptteil des Gebäudes unter der ebenen Geschoßdecke (s. Anlage 1). Im Februar 1998 nahm die FFW mit dem Fachingenieur eine eigenständige Umplanung vor. Hierdurch wurde der Ölraum in das Hauptgebäude und die ATSW zum größten Teil unter die Dachschräge verlegt. Dies hatte zur Folge, dass eine Drempelwand errichtet werden mußte und dadurch 5 bis 6 m² Nutzfläche verloren gingen. Von dieser Umplanung erfuhr ich erstmals am 13.02.1998, als der Plan bereits fertig war. Ich trug sofort meine Einwände vor, die jedoch nicht berücksichtigt wurden, so dass wie jetzt vorgefunden, gebaut wurde. (s. Anlage 2)

- 2a) „Der Einbau einer neuen Decke im Altbau ist z.B. eher durch mangelnde Abdeckung der Gebäudefuge zu erklären, als durch eine Brandschutzaufgabe, die bereits im Entwurf bekannt sein müßte.“

Weder hierin noch in den anderen Punkten, die bereits in meiner Stellungnahme zum Aktenvermerk der SPD behandelt wurden, kann ich einen Fehler meinerseits erkennen.

Diese Unterstellung ist falsch. Die Brandschutzaufgabe war nicht bei Entwurf bekannt. Vielmehr wurde sie erst nachdem die letzte, d.h. dritte Baugenehmigung vom 01.08.1997 erteilt war, von der Bezirksregierung gefordert und zwar am 17.10.1997. Alle drei Genehmigungen enthielten diese Auflage nicht.

Im übrigen unternahm ich hinsichtlich des Brandschutzes mehr als ich eigentlich zu tun verpflichtet war: Nachdem die zweite Baugenehmigung vom 27.01.1997 vorlag, besprach ich sicherheitshalber das gesamte Bauvorhaben noch einmal mit der Amtsstelle Vorbeugender Brandschutz bei der Kreisverwaltung, mit Herrn Jakobus. Das Gespräch fand am 29.09.1997 statt. Eine Forderung, wie sie später die Bezirksregierung erhob, wurde auch hierbei nicht gestellt.

So kann mir auch in diesem Punkt weder ein Planungs- noch ein Überwachungsfehler vorgehalten werden.

Was den in diesem Zusammenhang angeführten „Wasserschaden“ an der Decke anbelangt, handelt es sich um einzelne Wasserflecken, die nicht weiter als 1,00 m von der Giebelwand entfernt sind und mit einem einfachen Anstrich abzudecken wären. Dies entfällt aber dadurch, dass die Decke auf 5 m Breite erneuert wird. Außerdem kann ich mir nicht vorstellen, wie sich Regenwasser von einer einzigen Fuge aus auf eine Länge von 15,54 m auf Styroporplatten hätte ausweiten können, diese so zu beschädigen, dass die gesamte Oberfläche hätte erneuert werden müssen.

- 2b) „Der Einbau einer neuen Decke im Altbau...“ (Das ist der an den Brandschutz sich anschließende Deckenteil)
- 3) „Kostenschätzung vom Juni 1998 geht von 830.000,- DM aus, heute rechnen Sie mit Gesamtkosten von 1.580.000,- DM... Die Baunebenkosten sind von 95.000,- DM auf 195.000,- DM gestiegen...“

Wenn **zusätzlich die restliche Decke** der alten Fahrzeughalle eine neue Beplankung erhält, geschieht dies ausdrücklich auf Wunsch der FFW. Diese hatte die Maßnahme beantragt. Ich erhielt von der Verwaltung den Auftrag die Arbeiten ausführen zu lassen. Worin liegt da ein Planungsfehler ?

Die von der SPD bemängelte Diskrepanz in den von mir im Juni 1996 von 839.000,- DM und der vom 18.02.1999 von Herrn Bürgermeister Krämer genannten Zahl von 1.560.000,- DM erklärt sich wie folgt:

Zunächst zu meiner Kostenschätzung. **Diese beinhaltet nicht die Kostengruppe Ausstattung.** Insofern war diese Zahl zu keiner Zeit die vollständige Kostensumme.

Selbstverständlich hätte ich auch diesen Part erarbeitet und habe deswegen mit der Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung eingehende Gespräche geführt. Dabei wurde mir erklärt, dass die Ausstattungskosten von der Verwaltung selbst, in Zusammenarbeit mit den zuschußgebenden und weiteren Fach-behörden sowie der KV erarbeitet werden. Ich hatte nur die Gebäudekosten zu liefern und übergab diese zusammen mit anderen - insgesamt 13 - Unterlagen am 08.11.1996 der Finanzabteilung zur weiteren Bearbeitung. Später wurde die Planung der Ausstattung und die weiteren relevanten Teilleistungen einschl. der Kostenermittlung dem Büro IRM übertragen. Ich hatte also mit diesen Kosten nie etwas zu tun.

Eine wichtige Aufklärung bedarf auch der Posten Honorare. In meiner Schätzung vom Juni 1996 wurden keine Honorare für die Haustechnik und für die Elektroplanung vorgesehen. Zum einen war seinerzeit der Installateurmeister Werner Balbach mit der Projektierung der Haustechnik beauftragt. Dieser erstellte auch die vorläufige Berechnung für den Feuerungsantrag im Rahmen des Bauantrages.

Er war zudem mit dem gesamten Projekt betraut und erklärte, dass er als langjähriger aktiver Feuerwehrmann seine Planungsleistungen unentgeltlich erbringe. Herr Balbach führte weiter aus, dass er von einem Techniker oder Fachmann ähnlicher Qualität unterstützt würde.

Hinsichtlich der Ekt.-Projektierung hatte ich für das Gebäude selbst keine Kosten für die Planung vorgesehen.

Die später im Juli 1997 aufgetretenen Honorare in Höhe von insgesamt 101.000,- DM (Ekt. = 35.000,- DM; Haustechnik = 66.000,- DM) erschienen deshalb nicht in meiner Schätzung vom Juni 1996.

Die übrigen Kosten gestalten sich so, wie sie von Herrn Bürgermeister Krämer aufgestellt wurden.

Für das weitere werde ich der Verbandsgemeinde eine genaue Aufgliederung jeder Rechnung vorlegen, aufgegliedert in die Kostenquellen:

- geplante Baumaßnahme
- Vergrößerung des geplanten Bauvolumens
- nicht geplante, hinzukommende Leistungen
- Reparaturarbeiten am Altbau, die ursprünglich nicht im Rahmen dieses Bauvorhabens geplant waren.

Dazu sind die Schlussrechnungen notwendig, die z.Zt. noch nicht vorliegen. Zusammenfassend stelle ich noch einmal fest, dass soweit Kostenerhöhungen entstanden sind, diese in den vier vorgezeichneten Ursachen begründet sind.

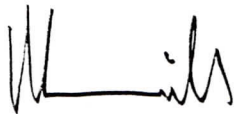
4) „... mangelnde Koordination...“

Zur Entkräftung dieser Vorhaltung nur soviel: Selten sind in meiner Praxis so viele unvorhergesehene und nicht abschätzbare Probleme aufgetreten:

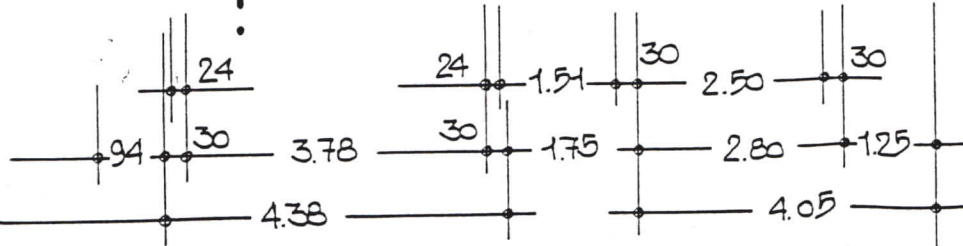
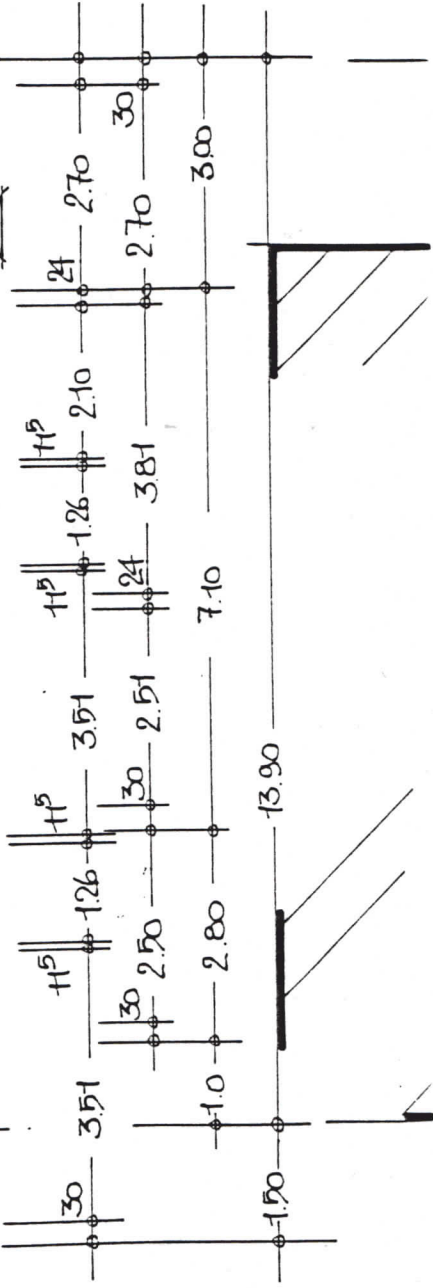
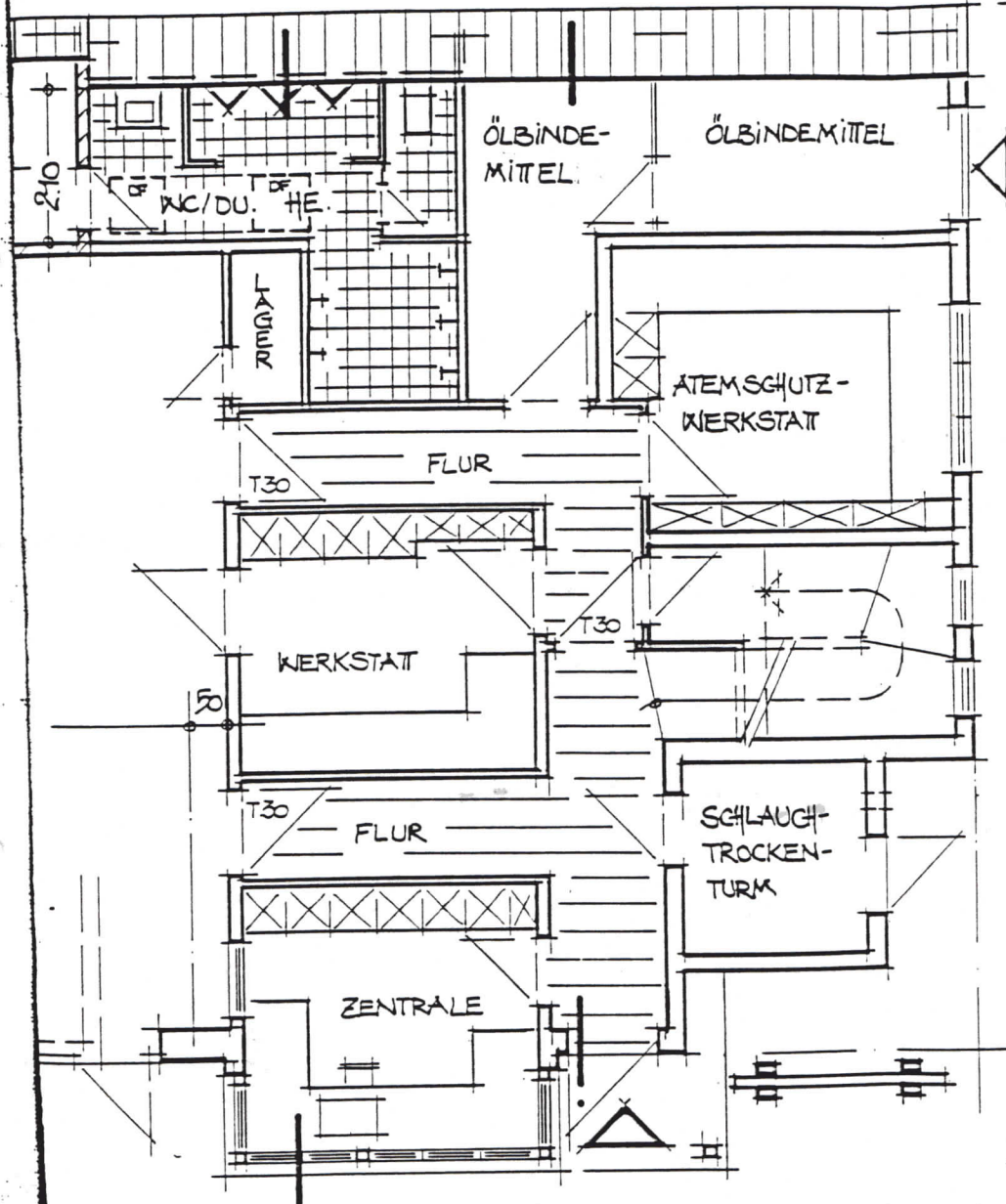
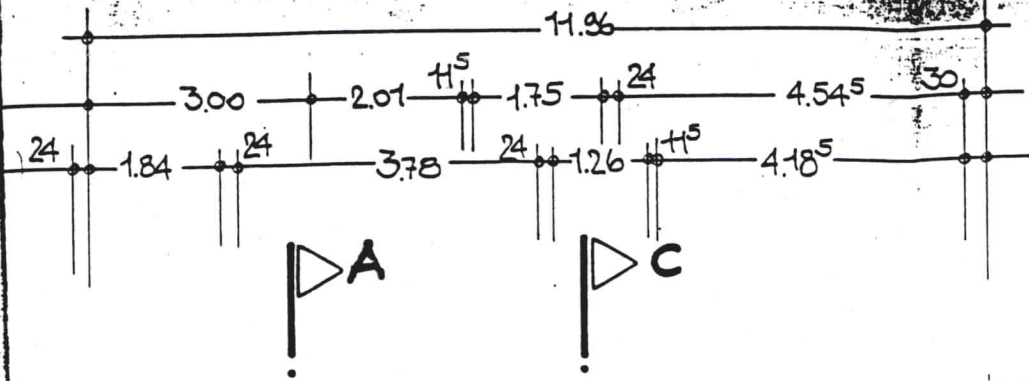
- Hausmülldepot unter dem Gebäude, welches trotz vorhergegangener Bodenuntersuchung durch Fachingenieure nicht entdeckt wurde, mit der Folge kurzfristiger konstruktiver Entscheidungen unter höchster Rücksichtnahme auf zusätzliche Kosten.
- Außergewöhnliche Niederschläge während der Rohbauzeit. Maurer und Zimmerleute arbeiteten stundenlang im strömenden Regen. Die Zimmerleute der Fa. Lehmann später sogar bei Schnee;
- Ständiger, fast täglicher Druck, seitens der FFW, bezüglich des Baufortschrittes;
- Anzeige der Nachbarn wegen Samstagsarbeit.
- Anzeige beim GUV wegen der Treppenanlage, (Ergebnis: gegenstandslos)
- Im wohlgemeinten Eifer der FFW direkte Eingriffe in die Handwerksarbeiten
- Ca. 15 Änderungen nach Freigabe der Ausführungspläne und vieles andere mehr...

Wer unter diesen Umständen einen Bau zu den derzeitigen Stand bringt, dürfte wohl in der Lage sein zu „koordinieren“.

Nackenheim, den 24.04.1999



Anl. p. 1
 2. Stellungsnummer
 SPD v. 22.3.99



W. HECKELSMÜLLER
 Architekt Vfa
 Kirchberg 1
 55299 Nackenheim/Rh.
 Telefon 0 61 35 / 22 13
 Telefax 0 61 35 / 69 14

