



Protokoll | Niederschrift

Bauausschuss

17. Oktober 2024, 16:45 Uhr

öffentlich

Bürgersaal

Vorsitzender Daniel Fluhrer

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Öffentlicher Teil

TOP 1

Stadthalle Modernisierung

Vorstellung Projektstand

Vorlage: 2024/1065

Herr BM Fluhrer erläutert zunächst die Schwierigkeiten des Stadthallenprojektes. Die politische Entscheidung habe zu Beginn des Projektes zu einer verkürzten Planungs- und Bauphase geführt, um die Schließzeit so kurz und somit die finanziellen Verluste der KMK so gering wie möglich zu halten. Somit griffen die (eigentlich nacheinander folgenden) Phasen ineinander, sodass noch in der begonnenen Bauphase fortlaufend geplant werde. Dies alles habe zu systemischen Brüchen geführt.

Aus Defiziten des Bestandsgebäudes und Abweichungen zu den Bestandsunterlagen hätten sich erhebliche Schwierigkeiten hinsichtlich der Statik und Technik ergeben. Die Statik lasse beispielsweise keine weiteren Lasten mehr zu, die Dimensionen der Schächte passten nicht mehr und Leitungen müssten über das Dach geführt werden. Für die Installation der modernen Technik sei im Bestand nicht ausreichend Raumhöhe vorhanden gewesen. Es sei notwendig gewesen, den gordischen Knoten zu lösen, was erst dem neuen integralen Planungsbüro gelungen sei. Durch die Anordnung der Lüftung in einer Art Ringsystem könne die Anzahl der Installationen und Geräte in die vorhandene Kubatur eingepasst werden. In Kombination mit intelligenter Steuerung könne so die nach Vorgabe des Brandschutzes maximale Zuschaueranzahl versorgt werden. Die durch Planerwechsel und Umplanung unvermeidlichen Bauverzögerungen verursachten Mehrkosten, eine Alternative im jetzigen Projektstadium gebe es jedoch nicht.

Frau Prof. Sick ergänzt, dass das Projekt im Jahr 2012 mit Verschönerungsarbeiten begonnen habe und sich nun bei einem Großprojekt mit derzeit 147 Millionen Euro befinde. Grund hierfür seien programmatische Änderungen sowie erforderliche Brandschutzmaßnahmen in Folge einer Nutzungsuntersagung gewesen. Auch die technische Ausstattung habe angepasst werden müssen. Grundsätzlich sei von entscheidender Bedeutung, ganz zu Beginn zu klären, was genau gewünscht sei und dies dann ordentlich zu planen. Zukünftig werde man bei derartigen Projekten nicht mehr voreilig vorgehen und sich die notwendige Zeit nehmen. Umfassende Voruntersuchungen

des Bestands und die Auswahl leistungsfähiger Planungsbüros wären weitere entscheidende Kriterien. Nach dem Wechsel des Fachplaners 2020 habe das Projekt neu aufgestellt und sukzessive wieder eingefangen werden können. Trotzdem seien seither unerwartete Dinge geschehen. Baupreissteigerungen von 26 % habe niemand prognostizieren können. Nun stehe das Projekt auf soliden Füßen und verlaufe in geordneten Bahnen. Allerdings gebe es weiterhin Schwierigkeiten und Risiken. Man sei noch nicht am Ende angekommen; es gebe weitere Vergaben, Verträge müssten geschlossen und Forderungen verhandelt werden.

Herr Stadtrat Müller merkt an, dass die Stadthalle das Gremium schon länger begleite. Er betont die Notwendigkeit der Nachsteuerung und stellt klar, dass man es in Zukunft anders machen müsse. Die Problematik mit dem Ingenieurbüro Kofler Energies habe man gänzlich nicht in der Hand gehabt, aber das Projekt sei von Anfang an kein wirtschaftliches gewesen. Man werde gezwungenermaßen der Kostensteigerung zustimmen, doch perspektivisch müsse geklärt werden, wie zukünftig mit derartigen Projekten umzugehen sei. Er führt weiter aus, dass zu Beginn und bei der Aufgleisung des Projektes ein Projektmanagement etabliert werden müsse, welches die gesamte Systematik federführend in der Hand haben solle. Zudem merkt er an, dass eine übergeordnete Rolle fehle, um Projekte zu steuern. Er betont die dringende Notwendigkeit von Verbesserungen für zukünftige Projekte.

Herr Stadtrat Dr. Fechner betont, dass aus der Vergangenheit Lehren gezogen werden müssten und die Notwendigkeit eines kostenkontrollierten Verfahrens bestehe. Er fordert, kritisch in die Projektanalyse einzugehen. Baupreise seien zwar Faktoren, die man nicht in der Hand habe, aber bei den Projekten entwickle sich eine Eigendynamik. Weiterhin fragt er, woher der Zeitdruck komme und von wem dieser verursacht werde. Für die Zukunft müsse man daraus lernen, da ein hoher Preis dafür gezahlt worden sei. Wichtig sei auch die Frage, welchen Anteil man daran habe.

Frau Stadträtin Lorenz bedankt sich bei Frau Sick für den selbstkritischen Vortrag zur Stadthalle und stellt in Frage, welche Lehren man daraus ziehe. Ihrer Ansicht nach wäre ein Neubau günstiger gewesen. Sie äußert Kritik daran, dass private Investoren die Kosten im Griff hätten, während die Verwaltung dies nicht schaffe. Darüber hinaus fragt sie, was geschehen würde, wenn man den Mehrkosten nicht zustimmen würde.

Herr BM Fluhrer erläutert, dass es nicht nur Karlsruhe so gehe, sondern auch anderen Bauherren. Öffentliche Träger, die in Karlsruhe bauen würden, hätten die gleichen Probleme, mittlerweile auch die private Wirtschaft. Für die Zukunft verspricht er, zu reflektieren und sich mit der Problematik systematisch auseinanderzusetzen. Man setze bereits externe Projektsteuerer ein, daher gebe es nicht viel zu optimieren. Es sei jedoch von wesentlicher Bedeutung, Risikoschritte zu implementieren, um gegebenenfalls Anpassungen vornehmen zu können. Eventuell könnten Risikopartnerschaften geschlossen werden. In den nächsten Jahren werde es aber keine Projekte in der Größenordnung der Stadthalle geben.

Herr Stadtrat Seidler geht auf die Frage ein, warum es der privaten Wirtschaft gelinge, bei Projekten die Kosten nicht zu überschreiten. Er erklärt, dass kleiner gebaut werde, sobald man erkenne, dass das Geld nicht ausreiche. Es sei wichtig, den Mut zu haben zu sagen, dass man kleiner bauen müsse.

Herr BM Fluhrer erläutert, dass die private Wirtschaft die Möglichkeit habe, schneller Kündigungen auszusprechen und Planer zu beauftragen, die ihnen bekannt seien.

Herr Stadtrat Seidler merkt an, dass die Grundlagenermittlung zu Beginn von großer Bedeutung sei. Er betonte, dass die Dokumentation der Bestandsgebäude gesichtet werden müsse, um den Planstand zu bewerten. Zudem führt er aus, dass mit wachsenden Zielsetzungen und Wünschen auch die Kosten steigen würden.

Herr BM Fluhrer weist darauf hin, dass Kosten in der Anfangsphase eines Projektes noch beeinflusst werden könnten. Je weiter das Projekt fortschreite, desto weniger seien große Einflüsse möglich.

Herr Stadtrat Löffler merkt an, dass die Verwaltung die komplexesten Projekte mit verschiedenen Nutzungsinteressen durchführe, während die private Wirtschaft hingegen nur einfachere Maßnahmen wie beispielsweise den Wohnungsbau umsetze. Der Vergleich mit der privaten Wirtschaft funktioniere daher nicht. Des Weiteren komme es immer wieder zu Änderungswünschen in den laufenden Projekten der Verwaltung, welche zu erhöhten Kosten führten.

Frau Stadträtin Lorenz betont, dass auch in anderen Städten große Objekte gebaut würden und man schauen solle, wie diese Städte das machen. In Bezug auf den Zeitdruck führt Sie an, dass nicht stattfindende Events nicht nur der Messe Karlsruhe, sondern auch der Stadt Karlsruhe schaden würden.

Frau Prof. Sick weist darauf hin, dass komplexe Projekte nicht immer scheitern würden und führt als Beispiel die Heinrich-Hertz-Schule an. Das Problem bei der Stadthalle sei gewesen, dass gebaut wurde, bevor eine umfassende Planung abgeschlossen war, was als Fehler betrachtet werden müsse. Auch die Vorgabe, die Schließzeit mit zwei Jahren kurz zu halten, sei ein Fehler gewesen. Man dürfe nicht außer Acht lassen, dass die Messe Karlsruhe als Auftraggeber und auch die Öffentlichkeit hier mitgewirkt haben. Vielleicht wäre es besser gelaufen und auch schneller fertiggestellt worden, wenn genügend Planungszeit und eine längere Schließzeit gegeben gewesen wären. Allerdings wären auch dann die Kosten gestiegen. Weiterhin merkt sie an, dass ein Projektmanagement vorhanden sei.

Herr BM Fluhrer merkt an, dass man die Möglichkeit habe, die Rahmenbedingungen für Projekte zu beeinflussen, jedoch komme es immer wieder zu Umplanungen. Die Stadt Freiburg beispielsweise baue bereits schlüsselfertig, vielleicht sei dies auch für die Stadt Karlsruhe eine Option.

Herr Stadtrat Cramer betont, dass man nicht vergessen dürfe, dass es sich hierbei um keinen Neubau, sondern um ein Bestandsgebäude handle. Vieles habe nicht mehr den neuen Verordnungen und Vorschriften entsprochen. Die Frage sei stets gewesen, ob es notwendig sei oder nicht. Man habe nicht mehr gewollt, sondern lediglich das Notwendige umgesetzt und so habe der Gemeinderat entschieden.

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 2
Stadthalle Modernisierung
Vergabe von Elektrotechnik
Vorlage: 2024/0992

Der BA hat der Vergabe einstimmig zugestimmt.

TOP 3
Verwaltungsgebäude Helmholtzstraße 1, Modernisierung
Vergabe von Rohbauarbeiten
Vorlage: 2024/1032

Der BA hat der Vergabe einstimmig zugestimmt.

TOP 4
Verschiedene Liegenschaften im Bereich der Stadt Karlsruhe (9 Lose)
Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Putz- und Stuckarbeiten
Vorlage: 2024/0897

Der BA hat der Vergabe einstimmig zugestimmt.

TOP 5
Abwasserbeseitigung, Netzsanierung Grötzingen, Kanalauswechslung
Fröbelstraße
Vergabe der Kanal- und Straßenbauarbeiten
Vorlage 2024/1023

Der Vorsitzende stellt, nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, einhellige Zustimmung zum Vergabevorschlag fest.

TOP 6
Klärwerk Karlsruhe, Sanierung der mechanischen Reinigungsstufe, Bauabschnitt 3
Vergabe der Fassadenarbeiten
Vorlage 2024/1028

Der Vorsitzende stellt, nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, einhellige Zustimmung zum Vergabevorschlag fest.

Ende: 17:30 Uhr

Karlsruhe, den 18.10.2024

Der Vorsitzende



Daniel Fluhrer
Bürgermeister

Die Schriftführer



Silke Meyer
gez. Sabine Elger/Dilek Yarimasik

Verteiler: Sitzungsdienst und beteiligte Ämter