

Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Ettlingen

- Vergabe der Projektsteuerung und der Tragwerksplanung, Entscheidung über die Heizungskonzeption und Erhöhung der Projektkosten
 - Übertragung der Zuständigkeit für Vergaben an den Ausschuss für Umwelt und Technik
-

Beschluss: (Abwesenheit Stadtrat Heiser)

1. a) Der Auftrag zur Projektsteuerung wird dem

**Büro Thost Projektmanagement für Bauten und Anlagen GmbH,
Villinger Str. 6, 75179 Pforzheim,**

zum vorläufigen Preis von 179.918,48 €

incl. 19 % MwSt., auf Grundlage der AHO erteilt.

- b) Das Honorar ermittelt sich nach den tatsächlichen Baukosten. Einer eventuellen Abweichung nach oben oder unten wird zugestimmt.**

(25:1 Stimmen, 8 Enthaltungen)

2. a) Der Auftrag zur Durchführung der Tragwerksplanung wird dem

**Ingenieurbüro Steinmetz + Leibold GmbH, Gottlob-Schneider-Str. 52,
76275 Ettlingen,**

zum vorläufigen Preis von 138.606,13 €

incl. 19 % MwSt., auf Grundlage der HOAI erteilt.

- b) Das Honorar ermittelt sich nach den tatsächlichen Baukosten. Einer eventuellen Abweichung nach oben oder unten wird zugestimmt.**

(Einstimmig)

- 3. Das Feuerwehrgerätehaus sowie das Gebäude auf dem Nachbargrundstück werden durch eine Heizzentrale auf der Basis von Pellets und einem Gas-Brennwert-Kessel (gemäß der Variante 4 der Ziffer 3 der Verwaltungsvorlage) versorgt. Die Mehrkosten betragen ca. 13.100,00 €, incl. 19 % MwSt.**

(37:3 Stimmen, 4 Enthaltungen)

- 4. Der Erhöhung der in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 19.12.2007, R. Pr. Nr. 153, beschlossenen**

Projektkosten von 5.377.530,64 €

um das Projektmanagement in Höhe von 179.918,48 €

(25:1 Stimmen, 8 Enthaltungen)

und die Pellets-Heizung in Höhe von 13.100,00 €

(29:3 Stimmen, 2 Enthaltungen)

auf insgesamt 5.570.549,12 €

incl. 19 % MwSt., wird zugestimmt.

5. **Die weiteren Vergabemaßnahmen werden gemäß § 39 Abs. 1 Satz 2 GemO zur Entscheidung an den Ausschuss für Umwelt und Technik übertragen, soweit der Vergabewert im Einzelfall mehr als 500.000,- € beträgt.**

(31:3 Stimmen)

6. **Mittel hierfür stehen im Vermögenshaushalt 2008 bei der Haushaltsstelle 2.1300.940000 VHZ 004 - Neubau Feuerwehrgerätehaus - über einen Ansatz von 1,4 Mio. € und eine Verpflichtungsermächtigung von 4,0 Mio. € bereit. Die Restfinanzierung erfolgt im Haushaltsplan 2009.**

(Einstimmig)

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2007, R. Pr. Nr. 39, dem Neubau des Feuerwehrhauses der Abteilung Ettlingen Stadt auf dem städtischen Grundstück an der Hertzstraße zugestimmt und das Architekturbüro Planfabrik SPS, Lorenzstraße 2, Ettlingen, mit der Entwurfsplanung beauftragt. Der Gemeinderat hat ferner in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2007, R. Pr. Nr. 153, beschlossen, der Variante 1 der Planfabrik SPS zuzustimmen. Diese Variante sieht neben dem Bau des Funktionstraktes und der Fahrzeughalle auch den Bau eines Feuerwehrturmes vor.

Die Baukosten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in der Hertzstraße wurden in der Kostenschätzung des Architekturbüros SPS mit brutto 5.377.530,64 € incl. Nebenkosten angegeben. Dieser Betrag darf nur durch Maßnahmen und Faktoren nach oben korrigiert werden, die nicht von den Architekten zu vertreten sind.

Zu 1.:

Um die Einhaltung der Baukosten und des Bauzeitplanes unter Einhaltung des Qualitätsstandards sicher zu stellen, ist der Einsatz eines externen Projektsteuerungsbüros anzuraten. Das Büro nimmt eine Risikobewertung des Bauvorhabens vor und begleitet das Vorhaben als Bauherrenvertreter, einschließlich eines Nachlaufs nach Abnahme des Gebäudes. Die Honorierung der Projektmanagementleistungen durch das Büro Thost erfolgt auf Grundlage der Schriftenreihe des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e. V. (AHO).

Vom Büro Thost wurden Angebote für die Einzelvergabe nach Gewerken und Vergabe an einen Generalunternehmer vorgelegt. Optional bot das Büro eine teilfunktionale Generalunternehmerausschreibung an. Von einer Vergabe an einen Generalunternehmer rät die Verwaltung aus folgenden Gründen ab:

Grundsätzlich sind nach VOB/A und dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) Aufträge in Einzelvergabe nach Gewerken zu vergeben. Die Generalunternehmervergabe als Abweichung vom Grundsatz muss begründet sein. In Betracht kämen u. a. zeitliche oder technische Vorteile. Diese sind beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses nicht gegeben. Eine Entlastung der Verwaltung sowie die klaren Verhältnisse zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer reichen als Begründung nicht aus. Der Bundesrechnungshof geht bei einer Generalunternehmervergabe von einer Preiserhöhung von ca. 10% gegenüber der Einzelvergabe nach Gewerken aus. Die Generalunternehmervergabe bedingt eine sehr detaillierte Ausschreibung verbunden mit der Gefahr, dass nach einer langen Vorbereitungszeit bis zur Vergabe diese aufgehoben wird. Bei einer Generalunternehmervergabe muss der Generalunternehmer des Weiteren in der Lage sein, einen Großteil der Arbeiten durch sei-

nen eigenen Betrieb zu erbringen. Nur sehr wenige Unternehmen am Markt sind dazu in der Lage. Die meisten Generalunternehmer sind de facto Generalübernehmer und entsprechend VOB/A vom Wettbewerb ausgeschlossen.

Vorteile der Einzelvergabe nach Gewerken sind die Rechtssicherheit, ein gesichertes Verfahren sowie die Möglichkeit, während der Bauphase noch Änderungen einfließen lassen zu können.

Aus den oben genannten Gründen schlägt die Verwaltung eine Projektsteuerung bei Einzelvergabe nach Gewerken vor. Das Honorar hierzu gliedert sich wie folgt auf:

Anrechenbare Baukosten nach AHO:	4.518.933,20 €
Beauftragt: 85 % Leistung	143.992,00 €
Nebenkosten: 5 %	<u>7.200,00 €</u>
Zwischensumme	151.192,00 €
zzgl. 19 % MwSt.	<u>28.726,48 €</u>
Gesamt brutto	179.918,48 €

Das Honorar ermittelt sich nach den tatsächlichen Baukosten, d. h. es kann zu einer eventuellen Abweichung nach oben oder unten kommen.

Das Büro Thost Projektmanagement für Bauten und Anlagen GmbH verfügt über positive Referenzen, so dass die Verwaltung vorschlägt, ihr den oben genannten Auftrag zu erteilen.

Zu 2.:

Entsprechend der oben genannten Beschlusslage sind Aufträge an die Sonderingenieure zu vergeben, unabhängig davon, ob eine Projektsteuerung beauftragt wird.

Das Ingenieurbüro Steinmetz + Leibold war bereits bei der ersten Planung des Feuerwehrgaragehauses 1999/2000 mit der Tragwerksplanung der Fahrzeughalle beauftragt.

Der zur Beauftragung anstehende Planungsauftrag beinhaltet den Funktionsbau, die Fahrzeughalle und den Turm. Entsprechend § 66 (1) HOAI sind diese Gebäude getrennt zu veranschlagen, da sie statisch gesehen völlig unterschiedlich konstruiert werden müssen. Alle drei Gebäude sind vom Schwierigkeitsgrad her der Honorarzone III unten entsprechend § 63 HOAI zuzuordnen. Auf Grund der Tatsache, dass dem Ingenieurbüro Steinmetz + Leibold die Vorplanungen bekannt sind, betragen die zu beauftragenden Leistungen lediglich 86 % anstatt 100 %.

Die Auftragssumme bezieht sich auf die vom Architekturbüro ermittelte und freigegebene Kostenschätzung und errechnet sich wie folgt:

1. Gebäude:	
Anrechenbare Baukosten nach § 62, (4) HOAI	
0,55 x 1.326.178,66 € =	729.398,26 €
<u>0,20 x 600.000,00 € =</u>	<u>120.000,00 €</u>
	849.398,26 €
Honorarzone III, unten, ergibt	53.274,11 € (100 % Leistung)
Beauftragt werden: 86 % Leistung	45.815,73 €

2. Fahrzeughalle:
Anrechenbare Baukosten nach § 62, (5) HOAI
625.000,00 €
- Honorarzone III, unten, ergibt 41.689,00 € (100 % Leistung)
Beauftragt: 86 % Leistung 35.852,54 €
3. Turm:
Anrechenbare Baukosten nach § 62, (5) HOAI
143.596,64 €
- Honorarzone III, unten, ergibt 12.989,15 € (100 % Leistung)
Beauftragt: 86 % Leistung 11.170,67 €
92.838,94 €
4. Zusatzleistungen: Vereinfachter Nachweis der Erdbebensicherheit,
Bewährungseisenabnahme, Brandschutznachweis (sofern vom
Ordnungsamt gefordert) beauftragt: insgesamt: 23 % 21.352,96 €
- | | |
|-----------------|--------------------|
| Zwischensumme | 114.191,90 € |
| Nebenkosten 2 % | <u>2.283,84 €</u> |
| Summe netto | 116.475,74 € |
| + 19 % MwSt. | <u>22.130,39 €</u> |
| Summe brutto | 138.606,13 € |

Das Honorar ermittelt sich nach den tatsächlichen Baukosten, d. h. es kann zu einer eventuellen Abweichung nach oben oder unten kommen.

Die Vergaben der weiteren Sonderingenieurleistungen liegen im Zuständigkeitsbereich der Oberbürgermeisterin.

Zu 3.:

Es wurden verschiedene Konzepte zur Versorgung des Feuerwehrgerätehauses mit Wärme erarbeitet. Diese beeinflussen jedoch nicht essentiell die Architekten-, Projektsteuerungs- und Sonderingenieurverträge, sondern nur die Höhe der anrechenbaren Baukosten. Die Entscheidung über die Vergabe liegt in jedem Fall im Zuständigkeitsbereich der Oberbürgermeisterin.

Folgende Konzepte wurden erarbeitet:

1. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Gas-Brennwert-Kessel. Es kann hierzu die vorhandene Gastherme des Feuerwehrgerätehauses in der Pforzheimer Straße wieder verwendet werden.

Dieses Konzept liegt der Kostenschätzung des Architekturbüros SPS vom 17.11.2007 zugrunde, die der Gemeinderat am 19.12.2007, R. Pr. Nr. 153, beschlossen hat.

Kosten pro Jahr (incl. 19 % MwSt) ca.:

Verbrauch: Gas, ca. 250.000 kWh (á 6,1 ct/kWh brutto)	15.250,- €
Bewirtschaftung	1.350,- €
gesamt	16.600,-€

2. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Pellets-Heizung für die Grundlast und über den Gas-Brennwert-Kessel für die Spitzenlast und zur Warmwasserversorgung im Sommer.

Die Pellets-Heizung kann sowohl im Gebäude selbst, wie auch in einem separaten Container an der östlichen Giebelwand realisiert werden. Die Mehrkosten aufgrund der zusätzlichen Pellets-Heizung belaufen sich bei beiden Lösungen auf ca. **120.000,- € brutto**. Diese Kosten beinhalten auch die zusätzlichen Kosten für Ingenieursleistungen, die durch eine Erhöhung der anrechenbaren Baukosten entstehen. Die Containerlösung bietet dabei den Vorteil, dass das Feuerwehrgerätehaus ohne Änderungen der internen Infrastruktur an ein mögliches zukünftiges Nahwärmenetz angeschlossen und der Container wieder verwendet werden kann.

Kosten pro Jahr (incl. 19 % MwSt.) ca.:

Verbrauch: Pellets, ca. 275.000 kWh = 55 t/a (à 175,- €/t brutto)	9.625,00 €
Bewirtschaftung	3.000,00 €
gesamt	12.625,00 €

3. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine monovalente Wärmepumpenanlage („Geothermie“) in Verbindung mit der vorhandenen Gastherme. Diese Heizungsvariante benötigt große Heizflächen, die in der Fahrzeughalle nur über die Bodenplatte bereitgestellt werden können. Diese Bodenplatte wird jedoch von schweren Fahrzeugen befahren. Es ist daher eine aufwändigere Stahlbetonkonstruktion notwendig. Die erste Überprüfung ergab, dass der Einsatz einer Wärmepumpe für dieses Projekt technisch, ökologisch und wirtschaftlich derzeit nicht interessanter als eine Gas- oder Pellets-Heizung ist.
4. Die Wärmeversorgung des Feuerwehrgerätehauses und des Nachbargebäudes erfolgt über eine Pellets-Heizung als Containerlösung auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses für die Grundlast und über einen Gas-Brennwert-Kessel im Feuerwehrgerätehaus für die Spitzenlast. Errichtung und Betrieb der Heizanlage erfolgen durch die Stadtwerke Ettlingen GmbH.

Wegen der noch nicht geklärten energetischen Erschließung des anschließenden Baugebietes „Hertzstraße Süd-Ost“ schlagen die Stadtwerke Ettlingen GmbH vor, eine gemeinsame Heizzentrale für das Feuerwehrhaus und das angrenzende Nachbargrundstück als kleines Nahwärmenetz zu errichten. Mit dieser vorerst räumlich begrenzten Lösung wird die Möglichkeit, in einem späteren Zug das gesamte Gewerbegebiet „Hertzstraße Süd-Ost“ über ein Wärmenetz zu versorgen, offen gehalten. Ein späterer Anschluss der beiden Gebäude an dieses Netz ist ohne Änderung der Heizkonzeption möglich. Die Absicherung der Wärmelieferung wird durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der SWE Servicegesellschaft für Energiedienstleistungen mbH ins Grundbuch erfolgen.

Die Kosten betragen einmalig ca. **13.100,- € incl. 19% MwSt.** als Baukostenzuschuss für Investitionen in die Fernwärmeübergabestation, hausnetzseitige Verteilung und Heiztechnik im Heizraum. Dieser Technikteil geht in den Eigentum der Stadt über, verbleibt aber in der Serviceleistung der Stadtwerke Ettlingen GmbH.

Kosten pro Jahr (bei 20 Jahren Vertragslaufzeit), incl. 19% MwSt. ca.:

Verbrauch: 275.000 kWh (á 5,831 Ct/kWh)	16.035,25 €
Jahresgrundpreis	14.101,50 €
Gesamt	30.136,75 €

5. Weitere Heizungsvarianten, die einen geringeren CO₂ Ausstoß ermöglichen würden, sind aufgrund des speziellen Nutzungsprofils des Feuerwehrgerätehauses nicht empfehlenswert:

- Der Einsatz von Solaranlagen ist nur sinnvoll, wenn ein gleichmäßiger Bedarf an Warmwasser gegeben ist; dies ist hier nicht der Fall,
- der Einsatz eines Blockheizkraftwerkes ist nur dann sinnvoll, wenn die erzeugte Elektroenergie gleichmäßig benötigt wird; auch dies ist hier nicht der Fall.

Die Verwaltung schlägt vor, die Wärmeversorgung des Feuerwehrgerätehauses und des Nachbargebäudes mittels einer Heizzentrale der Stadtwerke Ettlingen GmbH zu beschließen.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Haushalt 2008 mit einem Ansatz von 1,4 Mio. € und über eine Verpflichtungsermächtigung von 4,0 Mio. €. Die Restfinanzierung erfolgt im Haushalt 2009.

Zu 4.:

Durch die Mehrkosten aufgrund der Projektsteuerung (179.918,48 €) und der Pellets-Heizung (13.100,- €) erhöhen sich die Projektkosten auf insgesamt 5.570.549,12 € (incl. MWSt.)

Zu 5.:

Gemäß § 39 Abs. 1 Satz 2 GemO kann der Gemeinderat einzelne Aufgaben auf bestehende beschließende Ausschüsse übertragen. Zur Beschleunigung des Bauablaufs empfiehlt es sich, von dieser Regelung Gebrauch zu machen. Derzeit ist der AUT nur für Vergaben zwischen 100.000 € und 500.000 € zuständig. Durch die weitere Übertragung aller Vergaben über einem Wert von 500.000 € entfällt die Beteiligung des Gemeinderates (bzw. deren Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik).

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.04.2008 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Müller berichtet, dass die CDU-Fraktion Beschlussziffer 1 sehr kontrovers diskutiert habe, jedoch der heutigen Beschlussvorlage zustimmen werde, da die Stadt die Umsetzung dieses Projekts alleine personell nicht schultern könne. Er informiert sich, ob in dem Auftrag an das Büro Bauausführung und -überwachung enthalten seien.

Stadtrat Rebmann weist hinsichtlich Beschlussziffer 1 darauf hin, dass andere Kommunen Projektmanagement bei großen komplizierten Bauvorhaben in Auftrag geben, wie beispiels-

weise einem Krankenhausneubau, bei dem es um einen Betrag von rund 10 Mio. € gehe. So habe beispielsweise auch der Landkreis von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, als rund 2.500 Mitarbeiter während des laufenden Betriebs umgezogen seien. Er habe den Eindruck, dass die Oberbürgermeisterin ihren Mitarbeitern nicht vertraue und daher das externe Büro beauftragen wolle. Er berichtet, dass er im Internet recherchiert habe und der Name Matthias Heiser aufgetaucht sei und Stadtrat Heiser sich bei diesem Tagesordnungspunkt ins Publikum gesetzt habe. Er bittet hierzu um Erläuterung. Er informiert weiter, dass die unter Beschlussziffer 3 genannte Alternative für die Wärmeversorgung mit 3.100 € Mehrkosten sehr verlockend sei und im Ausschuss für Umwelt und Technik die vier Alternativen diskutiert worden seien. Er unterrichtet, dass eine Gasheizung genauso teuer sei wie der Einsatz von Holzpellets. Er informiert sich, ob hinsichtlich der Kosten im Contracting noch nachverhandelt werden könne. Des Weiteren möchte er wissen, ob der Besitzer des Nachbargrundstückes wisse, dass bei einer Pellets-Heizung doppelt so hohe Kosten wie für eine Gasheizung anfallen. Er bittet um getrennte Abstimmung der Beschlussziffern, da er Beschlussziffer 1 und 3 nicht zustimmen könne.

Stadtrat Waldenmaier stimmt Beschlussziffer 1 mit dem Hinweis zu, dass eine korrekte Beaufsichtigung erforderlich sei. Er erläutert, dass das Thema „Heizung“ im Ausschuss für Umwelt und Technik sehr ausführlich beraten worden sei und er dem Beschlussvorschlag für die SPD-Fraktion daher zustimmen könne.

Stadtrat Siess ist mit der Heizanlage auf Basis der Pellets einverstanden und vertritt die Auffassung, dass wenn die Verwaltung sage, dass sie bei diesem Projekt Unterstützung benötige, der Gemeinderat diesem zustimmen sollte. Er weist darauf hin, dass unter Beschlussziffer 1 b) ein Festpreis vereinbart werden sollte.

Stadträtin Zeh erkundigt sich zu Beschlussziffer 1, wer die Projektsteuerung überwachen werde und wie diese praktisch ablaufe. Sie begrüßt die weit reichende Konzeption unter Beschlussziffer 3, fordert jedoch, dass eine Vollkostenrechnung vorgelegt werde. Des Weiteren informiert sie, dass sie Beschlussziffer 5 nicht zustimmen werde, da über so hohe Beträge im Gemeinderat entschieden werden sollte.

Stadtrat Dr. Böhne erläutert hinsichtlich des Projektmanagements, dass man sogar beim Bau eines Einfamilienhauses einen Bauleiter benötige. Er weist darauf hin, dass man bei solch einer großen Baumaßnahme Geld eventuell dadurch einsparen könne, dass man die Projektsteuerung von vornherein an ein externes Büro vergabe und die Kosten für dieses Büro letztendlich niedriger seien, als gegebenenfalls die Kosten für die Berichtigung eventuell entstandener Fehler. Auch er berichtet, dass das Thema Heizung in der Vorberatung lange diskutiert worden sei und die Empfehlung der Klimaforscher eher dahingehend sei, auf große Anlagen zu verzichten und sich eher für kleine Anlagen, wie beispielsweise Kraft-Wärme-Koppelung, zu entscheiden. Er weist darauf hin, dass die Stadtwerke nicht Wärme für ein Gebiet vorhalten könne, auf dem noch keine Betriebe angesiedelt seien. Er stimmt für die FDP dem Beschlussvorschlag zu.

Oberbürgermeisterin Büsse-maker bezieht sich auf die Aussage von Stadtrat Rebmann und weist darauf hin, dass von der FE-Fraktion damals die Idee eines Generalunternehmers gekommen sei und sie sich nicht nachsagen lasse, dass sie Verwaltungsmitarbeitern nicht vertraue. Sie berichtet, dass man in Rastatt bei einem ähnlichen Projekt 15 % der Kosten einsparen konnte. Sie unterrichtet, dass der Sohn von Stadtrat Heiser geschäftsführender Mitarbeiter des Büros sei, sie jedoch auch nicht gewusst habe, dass Herr Heiser bei diesem Tagesordnungspunkt eventuell befangen wäre. Sie vertritt die Auffassung, dass bei kommunalen Bauten begonnen werden sollte, eine Wärmeversorgung mit einer gewissen Nachhaltigkeit einzurichten. Zur Aussage von Stadträtin Zeh erläutert sie, dass der Gemeinderat vergleichsweise viele Tagesordnungspunkte gegenüber dem Ausschuss habe und dass es üblich sei, bei Großprojekten die Zuständigkeit für Vergaben auf den Ausschuss für Umwelt und Technik zu übertragen.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard betont, dass nach der Kostenüberschreitung beim Bau des Schulzentrums und der Bemerkung der FE-Fraktion hierzu, die Verwaltung dies nun – unter Einbeziehung eines Projektmanagements – besser machen wolle. Er ergänzt, dass bewusst dieses Büro ausgewählt worden sei, da diese schon einmal einen Feuerwehrneubau begleitet hätte. Er weist darauf hin, dass das Honorar des Büros Thost nach der AHO ermittelt werden müsse. Er vertritt die Auffassung, dass der Feuerwehrneubau für Ettlingen ein großes Projekt sei und es lange keinen vergleichsweisen Bau gegeben habe. Er informiert darüber, dass eine Ausschreibung für die Vergabe der Projektsteuerung auch nach Rücksprache mit der Revision nicht erforderlich gewesen sei.

Bürgermeisterin Petzold-Schick erläutert zu Beschlussziffer 3, dass mit dieser Lösung grundsätzlich auch ein Wärmenetz eingerichtet werden könne. Hinsichtlich des Contractings berichtet sie, dass sie die bisherigen Signale aus dem Gemeinderat so verstanden habe, dass die Stadtwerke mit dem Contracting beauftragt werden solle. Sie lässt wissen, dass wenn es gewünscht werde, auch eine andere Linie gefahren werden könne.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard verweist auf den Antrag zur Einrichtung eines Wärmenetzes und dass der Neubau der Feuerwehr die erste Maßnahme sei, die für ein solches Nahwärmenetz in Frage komme. Er lässt wissen, dass er persönlich die vorhandene Gastherme aus dem Feuerwehrgerätehaus mitgenommen hätte.

Stadtrat Müller weist darauf hin, dass er nicht die Kompetenz einzelner Verwaltungsmitarbeiter in Frage stelle, er sei nur der Meinung, dass das Projektmanagement enorme Kosten mit sich bringe und andere Großprojekte, wie beispielsweise Stadthalle, Kulisse, Schulzentrum etc. im Nachhinein erhebliche Mehrkosten verursacht hätten und dies beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses verhindert werden sollte.

Stadträtin Nickel erkundigt sich, was der Unterschied zwischen Projektmanagement und Bauleitung sei. Des Weiteren informiert sie sich nach dem Mehrwert und wie Kostensteigerungen vermieden werden würden. Sie betont, dass der Architekt nach der Bausumme bezahlt werde und dieser kein Interesse daran habe, die Baukosten niedrig zu halten. Des Weiteren erkundigt sie sich, warum ein Gasbrenner nötig sei und nicht eine Solaranlage verwendet werde. Sie lässt wissen, dass das neue Feuerwehrgebäude ein sehr großes Dach habe und z. B. eine Fotovoltaikanlage mit Bürgerbeteiligung möglich wäre. Sie bittet um getrennte Abstimmung bei Beschlussziffer 4 für das Projektmanagement und die Pellets-Heizung.

Oberbürgermeisterin Büsemaker berichtet, dass dies alles im Ausschuss für Umwelt und Technik ausführlich besprochen worden sei.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard erläutert, dass Projektmanagement nicht mit der Bauleitung der Architekten verwechselt werden dürfe. Er führt weiter aus, dass das Projektmanagement bereits im Vorfeld die Abstimmung der Fachplaner koordiniere und früher ansetze als eine Bauleitung. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass die AHO eingehaltet werden müsse und Beschlussziffer 5 der Verfahrensbeschleunigung diene.

Stadträtin Saebel stellt klar, dass sich je nach Höhe der Baukosten das Honorar für das Projektmanagement ergebe und daher kein Anreiz zum Sparen vorhanden sei. Ihrer Meinung nach bekomme man die Baukosten so nicht in den Griff. Sie lässt wissen, dass sie die Einrichtung eines Wärmenetzes begrüße.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard informiert, dass der Projektsteuerer auf eine fehlerfreie Ausschreibung achte und Preissteigerungen, wie z. B. beim Stahl, nicht ausgeschlossen werden können. Er betont, dass Ausschreibungen gemacht werden müssten und sich das Honorar für das Projektmanagement zwischen 2,5 % und 4 % im üblichen Rahmen befinde.

Angestellter Neu erläutert zur Aussage von Stadträtin Nickel, dass in diesem Gebiet Kleinabnehmer vorhanden seien und es daher keinen Sinn mache große Mengen Wasser bereitzustellen. Ebenso müsse dort keine teure Technologie vorgehalten werden, so dass auch

eine Fotovoltaikanlage keinen Sinn mache. Er berichtet, dass das Dach pro m² um 200 Kilo beschwert werden müsse, um eine Fotovoltaikanlage zu ermöglichen, dies jedoch ein separates Thema sei.

Stadträtin Lumpp schlägt vor, mit dem Büro Thost eine ähnliche Regelung wie im Intendanten-Vertrag zu vereinbaren, so dass beispielsweise eine Prämie ausbezahlt werde, wenn der Kostenrahmen eingehalten bzw. unterschritten werde.

Stadtrat Worms erkundigt sich, ob das Projektmanagement einen Teil der Aufgaben des Bauleiters übernehme.

Stadtrat Rebmann stellt klar, dass er gesehen habe, dass Herr Heiser sich bei diesem Tagesordnungspunkt nach hinten gesetzt habe und er diesen Namen im Internet gefunden und daher ein Verwandtschaftsverhältnis vermutet habe. Er betont, dass er Herrn Heiser kein „Gschmäcke“ unterstellen wolle. Er informiert weiter, dass er für eine Pellets-Heizung sei, jedoch nicht zum doppelten Preis. Im Moment sei es so, dass die Pellets-Heizung von den Stadtwerken gemietet werde und er plädiere dafür, eine eigene Pellets-Anlage zu installieren.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard wirft die Frage auf, wie dann ein Nahwärmenetz an die eigene Pellets-Heizung angeschlossen werden könne und ob die Stadt den Stadtwerken dann Pellets-Wärme verkaufen solle.

Ohne weitere Aussprache werden die Beschlussziffern 1 a) und b) mit 25:1 Stimmen (8 Enthaltungen) beschlossen.

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussziffern 2 a) und b) einstimmig zu.

Oberbürgermeisterin Büsemaker erläutert, dass Beschlussziffer 3 wie folgt zur Abstimmung stehe: „Das Feuerwehrgerätehaus sowie das Gebäude auf dem Nachbargrundstück werden durch eine Heizzentrale auf der Basis von Pellets und einem Gas-Brennwert-Kessel (gemäß der Variante 4 der Ziffer 3 der Verwaltungsvorlage) versorgt. Die Mehrkosten betragen ca. 13.100,00 €, incl. 19 % MwSt.“

Dieser Beschlussziffer stimmt der Gemeinderat mit 27:3 Stimmen (4 Enthaltungen) zu.

Den Kosten für das Projektmanagement stimmt der Gemeinderat mit 25:1 Stimmen (8 Enthaltungen) zu.

Des Weiteren stimmt der Gemeinderat mit 29:3 Stimmen (2 Enthaltungen) den Kosten für die Pellets-Heizung in Höhe von 13.100 € zu.

Beschlussziffer 5 wird mit 31:3 Stimmen beschlossen.

Ohne weitere Aussprache beschließt der Gemeinderat einstimmig Beschlussziffer 6.

Stadtrat Deckers erklärt zu seinem Abstimmungsverhalten, dass er gegen die Beauftragung des Projektmanagements gestimmt habe, da vor Baubeginn bereits die erste Kostenerhöhung erfolgt sei, die durch die Mehrkosten für das Büro entstanden wären. Er betont, dass hierfür im Haushalt kein Geld eingestellt sei. Er fügt hinzu, dass aus seiner Sicht ein Projektsteuerer Sinn mache, die Verwaltung dies jedoch hätte früher erkennen müssen. Er vertritt die Auffassung, dass die Öffentlichkeit das Recht habe zu erfahren, ob eine Entscheidung auf Grund eines Verwandtschaftsverhältnisses getroffen werde und die Verwaltung das Verwandtschaftsverhältnis von Stadtrat Heiser zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes hätte erläutern müssen.

Stadtoberamtsrat Lechner informiert darüber, dass er mit Stadtrat Heiser im Vorfeld hierüber gesprochen habe und der Sohn von Herrn Heiser bei der Projektsteuerung mitarbeite. Er weist darauf hin, dass § 18 Gemeindeordnung, der die Befangenheitstatbestände erläutere, nicht greife, da sich der Sohn von Herrn Heiser in einem abhängigen Beschäftigungsverhältnis befinde und daher der unmittelbare Vorteil fehle. Er betont, dass aus Sicht der Gemeindeordnung Stadtrat Heiser nicht befangen sei. Er ergänzt, dass dieser sich jedoch nach hinten gesetzt habe, da er sich in einem Gewissenskonflikt wegen der persönlichen Nähe befinde.

- - -