

P r o t o k o l l
der Sitzung des Untersuchungsausschusses Technisches Rathaus
am 30. August 2010 im Senatssaal

Öffentlicher Teil

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:50 Uhr

Anwesenheit

Herr Dr. Bartels
Herr Dr. Bittner
Herr Prof. Dr. Hardtke
Frau Heinrich
Herr Prof. Dr. Joecks
Herr Dr. Kerath in Vertretung für Herrn Schmidt
Herr Multhauf
Herr Thonack in Vertretung für Herrn Mundt
Herr Dr. Rose
Herr R. Schmidt
Herr Spring
Frau Thonack

Nicht anwesend

Herr Hoebel

Gäste

Herr Winkler	HWP Planungsgesellschaft
Herr Markendorf	BauBeCon
Herr Stahl	BauBeCon

Verwaltung

Frau Vahl
Frau Henkel
Herr Wille
Frau Schlegel
Frau Demuth

Tagesordnung:

1. Sitzungseröffnung
2. Abstimmung der Tagesordnung
3. Bestätigung des Protokolls vom 14.07.2010
4. Beratung zu Zwischenergebnissen der Arbeitsgruppe; erste Erkenntnisse, Fragen, Probleme, Abstimmung einer einheitlichen Vorgehensweise
5. Fragen, Vorstellungen und Anregungen der Ausschussmitglieder
6. Informationen des Ausschussvorsitzenden
7. Schluss der Sitzung

Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung

Herr Prof. Dr. Hardtke eröffnet die Sitzung. Es sind 9 Ausschussmitglieder anwesend.

Zu TOP: 2. Bestätigung der Tagesordnung

Herr Multhauf bedankt sich für den erarbeiteten Fragenkatalog. Im Vorfeld der Beantwortung beantragt er, zu entscheiden, welche der Fragen dringlich nicht öffentlich behandelt werden müssen. Grundsätzlich ist Herr Multhauf für die öffentliche Behandlung.

Prof. Dr. Hardtke teilt mit, dass er sich in der Vorbesprechung mit Herrn Dr. Rose, welcher stellvertretend für Herrn Dr. Bittner teilgenommen hat, auf eine Beantwortung der Fragen im nichtöffentlichen Teil verständigt hat, um eine zusammenhängende Erörterung ohne Zurückstellung von Einzelfragen - die schutzwürdigen Belange Dritter betreffen könnten und deshalb nichtöffentlich erörtert werden müssten - zu ermöglichen.

Herr Markendorf erklärt, dass er die Beantwortung aller Fragen für den nichtöffentlichen Teil vorgesehen hat.

Prof. Dr. Joecks schlägt vor, den Fragenkatalog im nichtöffentlichen Teil zu behandeln. Nach Festlegung kann man dann jeweils entscheiden, welche Antwort als Presseerklärung in Abstimmung mit Herrn Markendorf veröffentlicht werden kann.

Prof. Dr. Hardtke erklärt, dass er eine Presseerklärung nicht vornehmen möchte, aber anbietet, Teile des Protokolls der nichtöffentlichen Sitzung, die keine schutzwürdigen Belange Dritter beinhalten, als Anhang in das Protokoll der öffentlichen Sitzung zu übertragen, so dass dadurch eine allgemeine Information gewährleistet werde.

Herr Multhauf akzeptiert diese Verfahrensweise und zieht seinen Antrag zurück.

Es gibt keine weiteren Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Zu TOP: 3. Bestätigung des Protokolls vom 14.07.2010

Herr Multhauf merkt an, dass er sich gewünscht hätte, das Protokoll zeitiger zu bekommen. Urlaub der Protokollantin als Begründung für die verspätete Zusendung des Protokolls findet er unpassend.

Prof. Dr. Hardtke erklärt, dass dies in Abstimmung mit ihm vereinbart war, denn auch er war urlaubsbedingt nicht anwesend.

Da keine Änderungsanträge gestellt werden, stellt Prof. Dr. Hardtke das Protokoll zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Prof. Dr. Hardtke teilt mit, dass in Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsausschuss, Herrn Liedtke, und dem Oberbürgermeister, Herrn Dr. König, künftig Frau Henkel oder Frau Vahl vom Rechnungsprüfungsamt anwesend sein werden. Es könnten hierdurch konkrete Prüfungsfragen in den Sitzungen formuliert und umgesetzt werden.

Des Weiteren werden Unterlagen zur Chronologie der Verwaltungszentralisierung/Stadthaus verteilt. Prof. Dr. Hardtke hält fest, dass es sich dabei um die in der letzten Ausschusssitzung mit Terminsetzung zum heutigen Tage angeforderten Unterlagen handelt und lobt die pünktliche Zuarbeit der Verwaltung.

Frau Heinrich tritt der Ausschusssitzung bei.

Zu TOP: 4. Beratung zu Zwischenergebnissen der Arbeitsgruppe; erste Erkenntnisse, Fragen, Probleme, Abstimmung einer einheitlichen Vorgehensweise

Prof. Dr. Hardtke teilt mit, dass nur von zwei Arbeitsgruppen (Joecks/Multhauf/Thonack und Bartels/Rose/Hoebel) schriftliche Zwischenergebnisse an den Ausschussvorsitzenden abgereicht worden sind.

Herr Dr. Rose erläutert die Erkenntnisse seiner Arbeitsgruppe nach Sichtung der Unterlagen. Zu den Kostengruppen, die die Arbeitsgruppe zu untersuchen hatte (018, 030, 037 - Abdichtungsarbeiten, Rollladenarbeiten und Tapezierarbeiten ohne Malerarbeiten), wurden noch keine Aufträge ausgelöst. Alle Zahlen, die vorliegen, beruhen auf Planungsunterlagen.

In allen drei Kostengruppen hat es eine enorme Steigerung gegeben, die ausschließlich auf der Fortschreibung der Planung beruhen, z. B. bei den Abdichtungsarbeiten von 6.100 € in 2006 auf ca. 60.000 € im Neubaubereich (10-fache) und im Altbaubereich von 2006 auf 2010 von 35.000 € auf 185.000 € (5-fache). Bezeichnend ist, dass mit dem Bürgerschaftsbeschluss im Jahr 2006 zum Umbau der Post als Technisches Rathaus mit einem

Kostenvolumen von 6 Mio. EUR niedrige Planansätze gewählt wurden, die dann durch Sachverständigenaussagen jetzt teilweise auf das 10-fache gestiegen sind.

Prof. Dr. Joecks teilt für seine Arbeitsgruppe mit, dass man dort zu der Erkenntnis gelangt ist, dass die jetzt kalkulierten Kosten realistisch sind, aber Chancen zur Kostenreduktion nicht genutzt wurden (warum jetzt z.B. als Vorgabe des Denkmalschutzes mit Kupfer gearbeitet werden muss). Des Weiteren ist unklar, warum zum damaligen Zeitpunkt von niemandem die 8,5 Mio. € als Kostengrenze gesehen wurde. Es ist der Eindruck entstanden, dass es aus dem politischen Raum Vorgaben gab, einen bestimmten Betrag nicht zu überschreiten. Beispielsweise gibt es Hinweise darauf, dass schon im Januar 2007 die Kosten für die Beleuchtung völlig unrealistisch eingeschätzt wurden. Auch der Erwerb der Altimmoblie wurde als unprofessionell eingeschätzt, der auf der Basis etlicher Gutachten im Auftrag des Veräußerers erfolgt ist. Der Gesamteindruck der Arbeitsgruppe ist, dass das Projekt um fast jeden Preis durchgesetzt werden sollte.

Frau Heinrich teilt mit, nach Sichtung der Unterlagen Herrn Wille um detailliertes Material über die Kosten, die vor 2010 erhoben wurden, gebeten zu haben. Dieses Material muss noch durchgesehen werden. Auch in dieser Arbeitsgruppe sei der Eindruck entstanden, dass anfangs die Zahlen passend gerechnet wurden, um das Projekt in jedem Fall durchzusetzen.

Prof. Dr. Hardtke bittet darum, dass die Ergebnisse der Arbeitsgruppen schriftlich festgehalten und ihm ausformuliert per E-Mail übersandt werden, damit diese im Abschlussbericht des Untersuchungsausschusses verwendet werden können.

Herrn Dr. Bittner ist aufgefallen, dass die Unterlagen, die zur Einsichtnahme vorliegen, sich nicht (als Nicht-Fachmann) den einzelnen Kostengruppen zuordnen lassen. Herr Winkler erklärt hierzu, dass diese Zuordnung eigentlich nur Fachleute prüfen können. Herr Spring fragt an, ob bei konkreten Fragen diesbezüglich an die BauBeCon oder Herrn Winkler herangetreten werden kann, was von beiden bejaht wird. Des Weiteren sagt Herr Markendorf zu, die übergebenen Unterlagen mit den entsprechenden Kostengruppennummern zu versehen.

Aufgefallen sind außerdem die immensen Kostensteigerungen im Bereich des Denkmalschutzes bei einem Haus, das vor 10 Jahren unter Verantwortung der gleichen Denkmalschutzbehörde saniert wurde, so Herr Dr. Bittner. Es ist nicht zu verstehen, warum nach 10 Jahren von der eigenen Denkmalschutzbehörde gegenüber der Stadt andere Auflagen mit Mehrkosten in Höhe von über 1 Mio. EUR gemacht werden, als noch gegenüber der Post bei der damaligen Sanierung.

Herr Winkler erläutert hierzu, dass es bzgl. der Auflagen des Denkmalpflegers Protokolle gibt. Auf den Sitzungen der Projektgruppe mit dem Denkmalpfleger wurde z. B. vorgestellt, dass die neuen Dachfenster aus Zink oder als Alternative aus Kupfer (natürlich teurer) eingebaut werden könnten. Anhand von Beispielbildern hat man sich auf Kupfer festgelegt, was dann als Auflage für den Denkmalschutz aufgenommen wurde. Auf Nachfrage von Prof. Dr. Hardtke, wer das festgelegt hat, antwortet Herr Winkler, dass dieses in der

Projektgruppe von dem Vorsitzenden und der Denkmalpflege beschlossen wurde und so weiter zu planen war.

Prof. Dr. Joecks hält als These fest, „weil die Untere Denkmalpflege, als Teil der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, sich Kupfer wünscht, verteuert sich der Bau, und die Stadt nimmt das hin und wehrt sich nicht gegen die eigene Behörde“. Herr Markendorf bejaht diese Aussage und äußert, dass auch ein privater Bauherr diesen Auflagen folgen müsse.

Frau Thonack ergänzt, dass bei der Sichtung der Unterlagen nicht erkannt werden konnte, dass die Planer überhaupt bemüht gewesen sind, die Kosten niedrig zu halten. Anhand der Protokolle hat man diesbezüglich keine Bestrebungen erkennen können.

Herr Markendorf empfiehlt, die Denkmalpflege zum nächsten Termin einzuladen, um diese Themen zu besprechen. Er sieht die BauBeCon hier nicht in der Verantwortung, Kosten niedrig zu halten, wenn Vorgaben zu bestimmten Ausführungen gemacht werden.

Herr Dr. Bittner fragt an, warum die Denkmalpflege der Stadt andere Auflagen gemacht hat als der Post vor 10 Jahren, wo schon unter den gleichen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten eigentlich hätte saniert werden müssen. Innerhalb der Verwaltung und der BauBeCon war kein Gegengewicht zu erkennen. Wer in der Verwaltung und in der Projektgruppe hat letztendlich beschlossen, auf diesem Niveau Denkmalpflege zu betreiben?

Herr Markendorf sagt aus, dass dieses in der denkmalpflegerischen Zielstellung festgehalten sein wird. Wenn man Kosten sparen will, müsste man diese Zielstellung korrigieren. Dies ist nicht Aufgabe der BauBeCon.

Herr Multhauf weist daraufhin, dass eigentlich unter der Leitung des Oberbürgermeisters eine eigene Untersuchung der Verwaltung durchgeführt werden muss, um die Fragen, wie war was möglich, wer war verantwortlich zu welchem Zeitpunkt, zu klären. Seiner Meinung nach ist dieses für die Ausschussmitglieder eine Zumutung. Die Frage nach Verantwortlichkeiten ist für ihn wichtiger als die Frage nach Kostensteigerungen und wie sie entstanden sind. Nach seiner Meinung wurde nach dem Prinzip gearbeitet, egal was es kostet. Die 6 Mio. EUR waren nie ernsthaft eine Grenze und die 8,5 Mio. EUR ebenso.

Als Beispiel hierfür nennt Herr Multhauf die Fahrstühle, die nach DIN 200.000 EUR kosten sollten und man letztendlich doch bei 300.000 EUR landete. Alle Protokolle seien an den Oberbürgermeister, Dezernenten, verschiedene Ämter, einschließlich Kämmerei versandt worden, ohne dass einer bezgl. der Kostenerhöhungen eingegriffen hat. Nur zwei Mal ist der Oberbürgermeister direkt eingeschritten (Bauschild - welches bis heute noch nicht steht, und einen persönlichen Parkplatz auf dem Posthof). Über die Preissteigerungen wurde nie ein Gremium der Bürgerschaft einbezogen, im Hauptausschuss wurden die Mitglieder diesbezüglich belogen.

Prof. Dr. Hardtke weist Herrn Multhauf darauf hin, dass sich dieser Ausschuss mit großer Mehrheit und auch seiner Zustimmung auf die jetzige Vorgehensweise verständigt hat, es auch nur Sinn hat, erst die Gründe der

Kostensteigerung und darauf basierend die Verantwortlichkeiten zu ermitteln und genau dies auch der Untersuchungsauftrag der Bürgerschaft ist. Politische Statements und Behauptungen ohne tatsächliche Untersuchungsergebnisse halten die Arbeit des Ausschusses nur auf. Eine politische Bewertung kann erst nach sachlicher Klärung erfolgen.

Für das Protokoll möchte sich Herr Dr. Bartels nochmals vergewissern, dass er es so verstanden hat, dass der Leiter der Projektgruppe Technisches Rathaus das Kupfer bestätigt hat. Herr Winkler bestätigt, dass dies so aus den Unterlagen hervorgeht.

Zu den ausgereichten Unterlagen des Bauamtes bemerkt Herr Dr. Bartels, dass die Chronologie im Sommer 2005 endet und so nur bedingt weiterhilft. Aus dieser Chronologie geht nicht hervor, wann alle anderen Projekte und warum ad acta gelegt wurden und nur noch der Postumbau zur Debatte stand. Als Begründung wurde angeführt: „Weitere Unterlagen zum Vorfeld des Projektes Technisches Rathaus liegen im Amt 60 nicht vor.“ Herr Dr. Bartels fragt an, wo diese Unterlagen und welche Abläufe dort passiert sind.

Bezüglich der Ernsthaftigkeit, den Preis niedrig zu halten, hat Herr Dr. Bartels in einem Protokoll der Sanierungskonferenz vom 11.07.2007 die Aussage des Oberbürgermeisters auf strikte Einhaltung der Kosten von 8,5 Mio. EUR gefunden. Im gleichen Protokoll der Sanierungskonferenz, an der auch Herr Wille teilgenommen hat, ist ein Vermerk darüber, dass regelmäßige Abstimmungen mit den Kämmerern der Stadt, Amt 60 und der BauBeCon stattfinden sollen. Aus späteren Protokollen geht hervor, dass die Kämmerer nicht mehr einbezogen wurden. Herr Dr. Bartels möchte wissen, wann und warum dies so passiert ist.

Herr Wille teilt hierzu mit, dass es in der Sanierungskonferenz primär um die Finanzierung und die Absicherung der haushaltsmäßigen Aspekte des gesamten Vorhabens ging. Solange niemand auf die Kämmerer zugegangen ist, wurde auch nicht nachgefragt. Üblich war eine Abstimmung pro Jahr im Zuge der Haushaltsplanung.

Prof. Dr. Hardtke bittet darum, künftige Fragen der Ausschussmitglieder, die beim Durcharbeiten der Unterlagen auftreten, im Vorfeld schriftlich einzureichen, damit man sich auch seitens der Verwaltung entsprechend vorbereiten kann.

Herr Dr. Rose unterstützt die Aussagen von Herrn Dr. Bartels. Weiterhin ist ihm aufgefallen, dass Herr Lebek als Leiter der AG „Technisches Rathaus“ und als derjenige, der sich mit der Kostenstruktur und der Zentralisierung der Verwaltung am besten auskannte, nie zu Beratungen eingeladen wurde. Offensichtlich war es geplant, ein neues Projekt aus der Taufe zu heben, das nicht mit den vorherigen noch in Frage kommenden Standorten verglichen werden sollte.

Herr Schmidt bezieht sich auf Aussagen von Herrn Winkler aus der letzten Beratung, dass es seit 2008 detaillierte Planungsfortschreibungen und daraus resultierend detaillierte Kostenfortschreibungen gab. Die Planungsfortschreibung muss von jemandem veranlasst worden sein; es

muss Planvorgaben gegeben haben, die eine Kostensteigerung von 8,5 Mio. EUR auf 13,8 Mio. EUR verursacht haben. Herr Schmidt schlägt vor, dass Herr Winkler anhand einer Powerpoint-Präsentation einen Zeitstrahl vorlegt, der besagt, wer zu welchem Zeitpunkt Vorgaben bzw. Planungen mit welchen Kosten vorgelegt hat. Auf dieser Grundlage könnte man dann sagen, wer die Planungsvorgabe gemacht hat, ob er es durfte und wer davon wusste.

Herr Markendorf sagt, dass es eine solche Aufstellung der Chronologie über Maßnahmen und Mehrkosten gibt, allerdings nicht in Form eines Zeitstrahls. Dies könne jedoch zur nächsten Ausschusssitzung erarbeitet werden. Herr Winkler ist bereit, eine solche Präsentation zur nächsten Sitzung zu erarbeiten und dort vorzustellen. Dies soll nach allgemeiner Zustimmung der Ausschussmitglieder so erfolgen.

Herr Spring bittet darum, diese Aufstellung (Zeitstrahl) zur nächsten Sitzung vorab per E-Mail zu verschicken, damit die Ausschussmitglieder sich vorbereiten können.

Prof. Dr. Hardtke bittet die Ausschussmitglieder abschließend, die Arbeitsergebnisse und Erkenntnisse der einzelnen Arbeitsgruppen, wenn auch nicht komplett fertig, vorab einzureichen.

Zu TOP: 5. Fragen, Vorstellungen und Anregungen der Ausschussmitglieder

keine

Zu TOP: 6. Informationen des Ausschussvorsitzenden

Keine

Zu TOP: 7. Schluss der Sitzung

Prof. Dr. Hardtke schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:50 Uhr.

Prof. Dr. Frank Hardtke
Ausschussvorsitzender

Birgit Rosolski
Protokollantin

Anlage: Auszug aus dem Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung

Soweit schutzwürdige Belange Dritter genannt sind, wurden diese Daten/ Namen im Folgenden durch ----- ersetzt. Im Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung sind diese Daten/Namen ersichtlich.

Zu TOP: 2. Beauftragung BauBeCon, Auftragserteilung, erbrachte Leistungen/ Zahlungsmodus, weitere Tätigkeit

Prof. Dr. Hardtke teilt mit, dass trotz der Festlegungen in der letzten Sitzung und seiner zweimaligen Nachfragen bei den Ausschussmitgliedern allein von Herrn Dr. Rose vorab Fragen an Herrn Markendorf eingereicht worden sind. Von anderen Ausschussmitgliedern wurden keine Fragen an den Ausschussvorsitzenden herangetragen. Der Herr Markendorf und den Ausschussmitgliedern vorab übersandte Fragenkatalog beruht deshalb allein auf den Fragen von Prof. Dr. Hardtke und Dr. Rose, für dessen umfangreiche Zuarbeit sich Prof. Dr. Hardtke ausdrücklich bei diesem bedankt. Prof. Dr. Hardtke schlägt vor, den Fragenkatalog im Einzelnen durchzugehen.

**Anmerkung des Ausschussvorsitzenden:
Im Nachgang der Sitzung habe ich die Protokollantin darum gebeten, die Antworten von Herrn Markendorf nicht als sinngemäße Zusammenfassung, sondern als Wortprotokoll wiederzugeben.**

Frage 1:

Entspricht es den Tatsachen, dass die Verhandlungen über den Ankauf des bzw. der Grundstück(e)s Post/Telekom bereits im November 2005 stattfanden und im August 2005 ein Prüfauftrag zur Umnutzung des Gebäudes erteilt worden war? Falls ja, durch wen und wem gegenüber wurde dieser Prüfauftrag erteilt?

Markendorf:

„Ja, ich lese vielleicht die Antwort dann auch. Ich darf sie vorlesen: Es ist richtig, dass im November 2005 bereits Verhandlungen mit der Post und Telekom bzgl. des Ankaufes der Grundstücke geführt wurden. Mit Auftragsschreiben vom 20.08.2005 wurde gemäß Festlegung der Stadt durch die BauBeCon ein Prüfauftrag zur Umnutzung des Gebäudekomplexes an die PHS Greifswald erteilt. Honorarkosten betragen 1.408 EUR. Das war im Grunde genommen eine grobe Überprüfung. Ich muss dazu sagen, dass werden wir gleich im zweiten Punkt noch mal behandeln, weil ja, bevor wir einstiegen, die PHS schon mit dem Gebäude beschäftigt und hatte auch schon mit Investoren wohl gesprochen gehabt. So und in diesem Zeitpunkt ging's ja darum, die Post möglicherweise für das Technische Rathaus zukünftig zu nutzen, und von daher haben wir überlegt, zu überprüfen, welches Programm oder welche Programmvolumina könnte man dort unterbringen. Das war so'ne ganz kleine, wie sie auch zur Honorargeschichte zur Abprüfung vorliegen.“

Auf die Frage, ob die Antworten auch schriftlich den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden können,

Markendorf:

„Ich bin durchaus bereit, das nachher, nachdem ich's noch vielleicht noch mal mit dem einen oder anderen Fall, wenn wir jetzt darüber diskutieren, noch mal überarbeitet habe, können Sie gerne die Fragen zu diesem, äh die Antworten zu diesen Fragen bekommen, hab' ich nichts dagegen.“

Prof. Dr. Hardtke möchte die zweite Frage wegen ihres Zusammenhanges gleich stellen, bevor es in die Diskussion geht.

Frage 2:

Hat es andere Vorschläge oder Interessenten zur Nutzung des Postgebäudes bzw. dessen Ankauf und Sanierung durch Dritte gegeben? Falls ja, welche und warum wurden diese verworfen?

Markendorf:

„Also zum Zweiten, soweit mir bekannt, gab es einen weiteren Interessenten für den Erwerb der Grundstücke Post/Telekom. Die Investorengespräche waren 2005 mit der, den Namen darf ich hier jetzt ja nennen, ----- geführt worden. Durch einen Investorenpool sollten Ladengeschäfte „Shop in Shop“ entstehen. Erste Gespräche mit der Denkmalpflege zeigten jedoch, dass die Vorstellungen der Investoren nicht mit den Denkmaleigenschaften des Gebäudekomplexes in Einklang zu bringen waren. Also diese Gespräche sind auch wieder aus denkmalpflegerischen Gründen gescheitert. Sie wollten hier nämlich das Gebäude auch ziemlich umkrepeln, im Grunde genommen wesentlich nur die Fassade erhalten. Also dagegen hat sich die Denkmalpflege gewehrt. Von weiteren Gesprächen mit weiteren Investoren ist mir nichts bekannt.“

Auf die Frage, ob die frühe Beteiligung der PHS im Zusammenhang mit diesen Investoren stand

Markendorf:

„Wegen dieser, sie haben sich zusammengetan mit diesen Investoren, haben auch schon eine Bestandsaufnahme gemacht, also die Bestandspflege für's Gebäude. Das war für uns ja auch der Anlass zu sagen, wir machen's mit PHS, die haben schon so viele Vorleistungen geleistet, die wir übernehmen können. Das war ein Grund und der nächste Schritt zur Erlangung der HU Bau, also der Haushaltsunterlage Bau, um den Bewilligungsantrag stellen zu können.“

Auf Nachfrage von Herrn Multhauf, ob die BauBeCon zu diesem Zeitpunkt schon im Auftrag der Stadt gehandelt hat,

Markendorf:

„ja“

Herr Multhauf stellt klar, dass sich seine These zu den nicht gerechtfertigten Grunderwerbskosten (die Stadt schon sehr frühzeitig gesagt hat, wir wollen das, um jeden Preis, und sich dadurch die Post nachvollziehbar Preise hat ermitteln lassen, die eigentlich nicht gerechtfertigt sind) hiermit bestätigt. Seiner Auffassung nach wusste die Post, dass ihr Gebäude in großen Teilen ruinös ist. Bestätigt sieht er seine Ansichten in den Gutachten, die keinerlei Aussagen dazu treffen, die seiner Meinung nach aber hätten stattfinden

müssen.

Markendorf:

„Also, wenn Sie den Gutachterausschuss ansprechen oder die vereidigten Sachverständigen zur Bestellung von Verkehrswerten, werden die sich nie mit Altlasten auseinandersetzen. Das ist immer außen vor. Das werden Sie in jedem Gutachten nachlesen können, dass das Thema Altlasten nicht zur Ermittlung des Verkehrswertes herangezogen wird. Sie weisen daraufhin, dass Altlasten bestehen könnten, aber sie werden sie nie bewerten. Die würden sie dann durch gesonderte Büros bewerten lassen müssen.“

Auf den Hinweis, dass man als Stadt oder als beauftragter Treuhändler vor Kauf hätte darauf dringen müssen

Markendorf:

„In diesem Fall war es eben halt so, weil die Post es halt nicht festgestellt hat. Wir hatten ja auch ein Gutachten an eine Firma ----- in 2006, das war ein Holzschutzgutachten. Da ist also nicht darauf hingewiesen worden, dass es hierzu, dass hier Altlasten bestehen. Das war uns nicht bekannt.“

Prof. Dr. Hardte fragt diesbezüglich nach, ob man sich im Nachhinein nach Feststellung eines unrichtigen Holzschutzgutachtens mit dem Büro nochmals in Verbindung gesetzt hat.

Markendorf:

„Also zur Post, ich kann mich daran erinnern, weil ich diese Verhandlungen ja auch selber geführt habe, gab es ganz zu Beginn ein Gutachten von dem Herrn -----, glaub' ich, aus Greifswald. Das ich glaube, bei ----- Mio. lag, so etwa, D-Mark, ja Entschuldigung. Also ich glaub', hier ist ermittelt worden ----- Mio. Das war so in etwa die Grundlage. Da haben wir gesagt, da sind wir überhaupt nicht dazu bereit, das äh den Verkehrswert zu bezahlen. Und haben dann in Verhandlung mit der Post die runterverhandelt. Letztlich das Ergebnis war ----- EUR. Das bleibt ja auch in diesem Kreise. Dann hat die Post sich noch mal ein Gutachten bestellt von einem Herrn -----, müssen wir noch mal nachgucken. Der jetzt für die Post ein Gutachten erstellt hat, das deutlich unter dem ----- -Gutachten lag, sonst hätten sie nämlich ihre Post gar nicht verkaufen dürfen. So ist also der Preis runterverhandelt worden bis auf -----.“

Herr Dr. Bartels stellt klar, dass beispielsweise bei der Erstellung des Wertgutachtens und des Kaufwertes (relativ niedriger Preis) für die Hafestraße Kontaminationen sehr wohl eine maßgebliche Rolle gespielt haben. Bezüglich der Aussage, dass die BauBeCon im Auftrag der Stadt ein Gutachten eingeholt hat, wird nachgefragt, wer die Stadt ist.

Markendorf:

„Unser Ansprechpartner in der Sanierung ist jeweils immer der Bausenator.“

Herr Dr. Bittner lässt sich den Postkomplex mit seinen Gebäudeteilen erklären. Er war nicht davon ausgegangen, dass der Komplex aus drei Teilen besteht (Post, Telekom, Grabs). Er möchte wissen, wie es sich bei den Gutachten verhält, ob sie sich nur auf einen Gebäudeteil beziehen.

Markendorf:

„Also das ----- -Gutachten bezog sich auch nur auf die Post, nicht auf die Telekom, auf das Postgebäude und Grundstück. Die Post hat dann, hab' ich eben erwähnt, einen eigenen Sachverständigen eingeschaltet, den Herrn -----, der dann auf ----- geschätzt hat und runtergehandelt haben wir dann ----- . Und es war immer getrennt zwischen Post und Telekom, ganz eindeutig. Bei der Telekom war es anders. Es war ein sehr schwieriges Verhandeln, weil sie nur Buchwerte haben. Und die Telekom geht da im Regelfall nicht davon ab. Sie hatten eine Erstforderung, die lag bei rund ----- . Die haben dann unterschiedliche Gutachten erstellen lassen und letztlich, ich nenne Ihnen mal den Bewertungspapst, den der Professor -----, im Einvernehmen zwischen uns, Stadt und der Telekom, eingeschaltet worden wär, dann ein Gutachten erstellt hat, das lag bei ----- für die Telekom nochmal und wir konnten den Preis nachher noch reduzieren auf ----- . Also das waren diese beiden Grundstücke ----- und ----- war die Immobilie Post/Telekom insgesamt. Im Nachhinein ist ja noch diese kleine Baulücke Grabs an der Fleischerstraße zuerworben worden, um das Gesamtpaket abzurunden.“

Auf die Frage, ob die Telekom noch im Gebäude ist,

Markendorf:

„Wobei wir hier die Besonderheit haben, wir wollen ja die Telekom insgesamt aus dem Gebäude entfernen, nur wenn Sie diese Trafogeschichten heute umsiedeln, da werden weit über 1 bis 1,5 Mio. Entschädigungskosten entstanden, so dass wir gesagt haben, sie bleiben in einem Geschoss drin und mieten sich zurück. Wir erwerben das gesamte Gebäude, also auch die Flächen der Telekom, und sie mieten sich zurück. Sie zahlen jetzt zukünftig einen Mietzins für ihre Flächen. Ich glaub', der liegt bei etwa ----- EUR im Monat.“

Frau Thonack fragt nach, ob es richtig ist, dass die BauBeCon bei Erwerb des Postgebäudes kein eignes Gutachten hat erstellen lassen, sondern ob das ---- -Gutachten und das ----- -Gutachten von 2006 zugrunde gelegt wurden.

Markendorf:

„Noch mal, es gibt ein weiteres Gutachten von einem Professor ----- (Anmerkung von Frau Thonack, dass es nicht zur Einsicht vorlag), ein Sachverständiger aus ----- . Der hat in unserem Auftrag noch mal, unsere Position festigend ein Gutachten erstellt. Das können wir Ihnen zur Verfügung stellen. Das lag bei ----- in der Größenordnung. Also wir haben schon gegengehalten.“

Herr Dr. Bartels fragt nach, ob es auch ein Gutachten für den Teil der Telekom gibt.

Markendorf:

„Das Gutachten von dem Prof. -----, das müssten Sie haben, dann stelle ich Ihnen das auch noch zur Verfügung.“

Es gibt zwischen den Ausschussmitgliedern Irritationen bezgl. des gesamten Postgebäudes. Man ist immer davon ausgegangen, dass der Ankauf nur die

Post betraf.

Herr Multhauf fasst die Vorgehensweisen der Gutachter ----- (aus dem Jahr 2000) und ----- (aus dem Jahr 2004) zum Gebäudeteil der Post zusammen. Gebäudeteile standen leer, es wurden keine Altlasten, keine Beeinträchtigungen und keine Nachfragen am Markt bestätigt. Zum Telekomgebäude gibt es ein Gutachten (wurde so im FA und Bauausschuss 2007 gesagt), dass 440.000 EUR als Kaufsumme vorsah. Die Telekom wollte 1 Mio. EUR, nach Begutachtung eines Obergutachters wurde die Summe von 715.000 EUR festgelegt. Herr Multhauf zitiert hierzu wörtlich den damaligen Baudezerneten: „Die Stadt geht jetzt andere Wege, bedient sich jetzt der Politik.“ Nachfragen gab es damals dazu nicht. Herr Multhauf vertritt die Meinung, dass man sich mit dieser Vorgehensweise hat reinlegen lassen.

Markendorf:

„Ich kann dazu nur noch mal wiederholen, für das Telekomgebäude haben wir uns mit der Post, also der Stadt und wir und mit der Telekom auf den Kleiber geeinigt. Was es da sonst noch an Aussagen gegeben hat, kann ich nichts dazu sagen. Noch mal ganz eindeutig: Die Gebäudebewerber, die Sachverständigen, werden sich nicht mit einlassen, die schreiben entweder hinein ich vermute etwas oder ich vermute nichts, aber sie werden sich nicht mit dem Thema Altlasten beschäftigen. Das finden Sie auch in keinem Gutachten.“

Herr Schmidt möchte wissen, ob er es richtig verstanden hat, dass zur Post/Telekom ausschließlich Verkehrswertgutachten eingeholt wurden. Er fragt nach, ob darüber hinaus Bausubstanz- und Schadstoffgutachten eingeholt wurden.

Markendorf:

„Nein. Also, wir haben ein, ich muss mal eben nachschauen ... Im Regelfall schalten wir hier in Mecklenburg-Vorpommern den Gutachterausschuss ein, dass ist hier in Person der Herr -----, oder wir können auf freie Sachverständige einschalten. Das war aus Zeitgründen haben wir freie Sachverständige, was uns anbetrifft, eingeschaltet. So und die Ermittlung des Verkehrswertes, im Regelfall ging's dahin, sind immer Ertragswertgutachten. Da interessiert nicht der Wert der Substanz, sondern der Ertrag ist relativ maßgebend. Also es sind Ertragswertgutachten erstellt worden. So, denn gibt es natürlich andere Gutachten, Altlastengutachten, die insbesondere auch den Boden begutachten, führt Probebohrungen durch und lässt untersuchen, gibt es Altlasten im Boden. Das ist hier auch gemacht worden, und nachdem hier nichts Besonderes gefunden worden ist, und was nicht untersucht wurde, ist, es ist untersucht worden, aber nichts festgestellt von diesem Büro ----- . Sie sollten ein Holzgutachten erstellen, das haben sie auch gemacht. In diesem Gutachten haben sie keine Besonderheiten festgestellt. Jetzt zu Ihrer Frage noch mal, Herr Multhauf, das stand leer. Es stand leer, es war tapeziert, es war Teppichboden drin. Sie können jetzt nicht anfangen, sagen, ich will äh äh dein Haus kaufen, aber erst mal muss ich den Dachstuhl freilegen. Das ist eher ungewöhnlich. Und das würden Sie als Verkäufer möglicherweise auch nicht zulassen. Und da wir keine, wirklich keine Aussagen hatten, dass da nun in größerem Rahmen Altlasten sind, haben wir das auch nicht weiter vermutet und sind dem nachgegangen.“

Herr Dr. Kerath fragt an, welche Maßnahmen die BauBeCon ergriffen hat, die Firma -----, in Regress zu nehmen.

Markendorf:

*„Es war eine sogenannte Voruntersuchung, es war also kein komplettes Gutachten. Ich glaube, es wird schwierig, die Firma dafür in Regress zu nehmen.“ Obwohl der Dachstuhl mit krebserregenden Stoffen verseucht ist?
„Wir können das gerne noch mal überprüfen, ob wir da irgendwelche Ansprüche daraus herleiten können, ich sehe es aber eher nicht so.“*

Prof. Dr. Hardtke fragt nach, was man mit einem solchen nicht belastbaren Gutachten erreichen wollte.

Markendorf:

„Wir können ja die Belastbarkeit noch mal feststellen. Ich hab' nur die Sorge, dass das nicht ausreicht.“

Nachfrage von Prof. Dr. Hardtke, wozu braucht man eine Voruntersuchung?

Markendorf:

„Das machen sie, wenn sie sich über Altlasten Gedanken machen. Das geht los mit einer Recherche, indem man alle Akten durchwälzt und geschichtlich den Boden untersucht und wenn man nichts feststellt oder das, was sein könnte, dann macht man möglicherweise gar nichts. Stellt man in der Recherche etwas fest, dann wird gebohrt und werden die Untersuchungen durchgeführt. So ähnlich muss man sich das jetzt auch mit dem Dachstuhl vorstellen. Es ist über eine Recherche nichts festgestellt worden.“

Prof. Dr. Hardtke resümiert, dass die Voruntersuchung also letztlich nur eine Orientierung sein kann, auch nur anhand von Unterlagen, was dort geschichtlich passiert sein könnte.

Markendorf:

„Wir haben auf jeden Fall nichts freigelegt, nach meinen Kenntnissen.“

Frau Thonack möchte wissen, warum das Haus gekauft, wie gesehen, wurde, ohne dass irgendwelche Freilegungen erfolgten und warum im Kaufvertrag keine Klausel bzgl. Schadstoffbelastungen verankert war.

Markendorf:

„Zu Ihrer Anmerkung, in der DDR gibt es ja diese Mittel, wir haben auch gerade den Fall in Quarkenbrück bei Osnabrück, da ist auch ein ganzer Dachstuhl im Bahnhofsgebäude mit diesem Zeug gestrichen worden, da haben wir also das gleiche Problem. Nein, wir haben diese Voruntersuchung gehabt und waren der Meinung äh, es taucht nichts auf, das war nicht bekannt, es tut mir leid.“

Frau Thonack stellt fest, dass dort ein Fehler gemacht wurde.

Markendorf:

„Nur auf der anderen Seite müssen Sie natürlich auch eines betrachten, die Post wollte einen Preis haben. Sie glauben ja nicht, wenn wir heute uns auf --

----- EUR geeinigt hätten, dass sie denn gesagt hätten, na wir lassen noch ----- EUR nach wegen der Altlasten.“

Auf die Nachfrage, dass sie es doch loswerden wollten

Markendorf:

„Ja, aber irgendwo gibt es auch Werte, die müssen auch die Postleute einhalten, die können ihre Immobilie nicht verschenken.“

Prof. Dr. Hardtke bitte an dieser Stelle, doch die Reihenfolge des Fragenkataloges zu beachten.

Herr Dr. Rose fragt, wann zum ersten Mal überhaupt die Idee aufgekommen ist, die Post möglicherweise als Verwaltungsbau zu nutzen, und wer auf die Idee gekommen ist?

Markendorf:

„Also mir Mitte der 90er Jahre, also ganz eindeutig. Das hing damit zusammen, dass ich es für eine Fehlentscheidung gehalten hab', die Sparkasse in die Walachei zu bauen. Nicht, und äh klar, wir sind Stadtсанierer und wir kümmern uns, wie wir uns in jeder Stadt kümmern. Wir tun alles, um die Attraktivität dieser Innenstadt zu steigern und zu erhalten oder zu steigern. Für mich war immer klar, wenn es überhaupt solch' eine Diskussion geben könnte, ist es ein hervorragendes Domizil für ein Verwaltungsgebäude, nahe am historischen Rathaus, und in der Denkmalpflege und Struktur ähnlich zu nutzen, das hatte ich ja eingangs hier gesagt, für irgendwelche Shop in Shop-Angelegenheiten, sondern einfach für Dienstleistungszwecken. Von daher war für mich sehr früh eigentlich das Thema Post/Telekom, da war's natürlich noch nicht so weit mit Verkäufen. Das hat sich dann erst entwickelt. Aber auch die die äh Tiefgarage, die wir gebaut haben, die die Marktgarage, das war immer schon ein Blick auch gegenüber wenn sich dort etwas entwickelt, haben wir entsprechende Einstellplätze. Also mir ist es sehr früh äh gegenwärtig geworden. Es hat sich dann allerdings erst, ich sag' mal Anfang 2000, so entwickelt. Aber nicht mit der Ernsthaftigkeit, hier auch andere Dinge zu erledigen. Aber für mich war das ganz eindeutig, zur Steigerung der Attraktivität hier die Verwaltung zu konzentrieren.“

Herr Dr. Rose fragt nochmals nach, ob das Anfang 2000 war.

Markendorf:

„Ja, ich sag' ich hab' jetzt auch wirklich die Daten nicht im Kopf, dann ging ja die es gab ja 'ne Liste über alle Postgebäude in der Bundesrepublik, die zum Verkauf standen, es war ja Wahnsinn. Und ich weiß nicht genau, wann die veröffentlicht war, müssen wir noch mal rausholen, das war natürlich auch Post Greifswald, und die in Wolgast stehen ja immer noch mit ihrer Kiste da in der Innenstadt und werden sie nicht los. Da könnte man vielleicht, Herr Multhaus, noch mal nachfragen und sagen, so verschenkt sie oder was.“

Prof. Dr. Hardtke kommt zum Kern der Frage 2 zurück und möchte etwas über den anderen Drittinteressenten wissen, der dort eine Markthalle betreiben wollte und wohl an der Denkmalpflege scheiterte. Herr Prof. Dr. Hardtke stellt konkret die Frage, ob Herr Markendorf gegen den

Drittinteressent war, der auch die Post kaufen wollte.

Markendorf:

„Nein, war ich nicht. Heute und auch in den Vorjahren, sie laufen ja vielen Investoren hinterher. Wenn Sie heute jemanden finden, ich muss dazu sagen, Greifswald ist wirklich hier ein Highlight in der Nachfragesituation, das ist ja unglaublich, wenn Sie den Wohnungsmarkt hier nehmen in der Innenstadt. Gehen Sie nach Stralsund rüber oder gehen Sie woanders hin, dann merken Sie, wie's anders aussieht und äh da haben wir noch 'ne gewisse Nachfrage. Also wenn wir heute Investoren haben, würde ich die nur noch unterstützen. Meine Hauptjob besteht darin, Investoren hinterherzulaufen und welche zu finden.“

Frage 3:

Seit wann war Ihnen bzw. der BauBeCon die Steigerung der Kosten für den Um- und Neubau zum Technischen Rathaus

- a) über die von der Bürgerschaft im Jahr 2006 beschlossenen 6 Mio. EUR hinaus
- b) über die von der Bürgerschaft im Jahr 2008 genehmigten 8,5 Mio. EUR hinaus bekannt?

Markendorf:

„Zu a):

Mit der Vorlage der Haushaltsunterlage Bau im April 2007 zeichnete sich ab, dass die geschätzte Kostenrahmen in Höhe von 6 Mio nicht eingehalten werden kann. Begründung: Konkretisierung des Raumprogramms, technische Anforderungen, statisch konstruktive Besonderheiten, Brandschutz und was dazu gekommen ist, ist der Neubau in der Fleischerstraße. Auf der Grundlage der HU Bau erfolgten die Kostenberechnungen durch das Büro PHS. Im September 2007 lag die Kostenberechnung über Brutto ca. 8,5 Mio. EUR vor. Diese bildete die Grundlage für die Stellung des Förderantrages im Oktober 2007, Bewilligung durch das LFI im April 2008.

Zu b):

Mit wesentlichen Planungsänderungen sowie den Auflagen aus der Baugenehmigung (Brandschutz, Denkmalpflege u. a.) wurden erste Kostensteigerungen festgestellt: November 2008 Tiefengründung, Januar 2009 Vollunterkellerung Anbauten für Nutzung Archivräume, März 2009 Vorgaben Energiekonzept, April 2009 Festlegung Tragwerksplaner zur notwendigen Ertüchtigung Dachstuhl, Juni/Juli 2009 Vorlage Schadstoffgutachten/Bodengutachten Grundwasseraggressivität und Geothermie, August 2009 Eingang Kostenfortschreibung Gebäudeausrüstung, November 2009 Vorlage Kostenfortschreibung Gesamtkosten, Januar 2010 Vorlage der Kostenfortschreibung ohne OSO - OSO ist dieses na - lag bei 12,071 Mio. EUR, Februar/März 2010 Ergänzungsgutachten Schadstoffsanierung, HDI Unterfangung Altbau sowie April Nachtrag Bodendenkmalpflege, April Feststellung Gesamtkosten 13,8 Mio. EUR brutto.“

Prof. Dr. Hardtke möchte wissen, ob die einzelnen Positionen, die mit den Jahren zur Kostensteigerung geführt haben, jeweils mit Zahlen unterlegt

waren.

Markendorf:

„Ja, das ist der Zeitstrahl über den wir gesprochen haben, den wir noch mal darstellen wollen.“

Herr Multhauf möchte wissen, wie hoch zu Beginn im Jahr 2008 die Kostensteigerung war.

Markendorf:

„Die Summe habe ich jetzt nicht dabei.“

Herr Winkler sagt in etwa 200.000 EUR bis 250.000 EUR. Die Ausschussmitglieder möchten konkret wissen, wer seinerzeit davon Kenntnis hatte und mit wem darüber gesprochen wurde.

Markendorf:

„Also, ich spreche an die Projektgruppe. Die Projektgruppe bestand in der Leitung durch Herrn -----, Herr ----- war dabei, Herr -----, dann der Fachbereich äh wie heißt er, Immobilien- und und Hochbau, wie heißt sie noch, Frau -----, äh auch der der Techniker aus dem Amt, Herr -----, da war technische Ausrüstung das Thema, und ich vertreten durch Herrn Winkler, das war die Projektgruppe.“

Auf die Frage von Frau Thonack, wenn es mit den Kostensteigerungen schon im Jahr 2008 angefangen hat, wann Herr Wille davon Kenntnis hatte, antwortet Herr Wille, dass mit der Haushaltsplanung von 2010 noch von den alten Kosten ausgegangen wurde.

Herr Wille informiert die Ausschussmitglieder über ein heute geführtes Gespräch mit Frau -----, die in vielen Sitzungen persönlich anwesend war, und bestätigten konnte, dass einige Positionen Kostensteigerungen zur Folge gehabt hätten, aber nie eine geschlossene Kostenfortschreibung vorlag mit dem Ergebnis, dass das Objekt nicht mehr 8,5 Mio. EUR kosten würde. Dies hat es nach Aussage von Frau ----- in dieser Projektgruppe nie gegeben und wurde auch nie ausgereicht.

Herr Dr. Bittner ergänzt, dass ihm bei Sichtung der Unterlagen aufgefallen ist, dass in den Protokollen nie Zahlen genannt wurden, und somit die Ämter daraus auch nicht entnehmen konnten, dass es zu Kostensteigerungen gekommen ist.

Frau Schlegel fügt hinzu, dass der Rechtsabteilung darüber auch nichts bekannt ist und sie es nur vom Hören/Sagen kennen. Parallel recherchiert die Rechtsabteilung auch, soweit es die Kapazitäten zulassen. Die Rechtsabteilung hat aus den Protokollen den Eindruck gewonnen, dass seit Ende 2009 seitens der Projektgruppe immer wieder nachgefragt wurde, wie hoch die Kostensteigerungen sind, den Protokollen selbst aber kein Zahlenmaterial beiliegt. Die Rechtsabteilung vermutet, dass der Informationsfluss seitens der BauBeCon nicht gekommen ist.

Frau Heinrich stellt klar, dass bereits 2007 ein Antrag an das Land mit der erhöhten Summe von 8,5 Mio. EUR ging und somit in der Diskussion zum

Haushalt 2008 schon eine Rolle hätte spielen müssen. In der Haushaltsdiskussion war es nicht mit enthalten, es ans Land aber bereits ausgereicht wurde. Momentan ist Herr Wille dazu nicht aussagefähig, wird sich aber kundig machen. Herr Dr. Bittner kann hierzu Erklärungen geben, da seine Fraktion im November 2007 eine kleine Anfrage getätigt hat und sie sich dort schon auf die Kostensteigerungen bezogen. Sie hatten gefragt, wann der bestehende Beschluss zum Postumbau aufgehoben und ein neuer gefasst wird. Ihnen wurde daraufhin mitgeteilt, dass der Grundsatzbeschluss erfolgt und ein neuer Beschluss nicht nötig ist, weil dies mit dem Haushaltsentwurf 2008 durch die Bürgerschaft automatisch bestätigt wird. Eine Bestätigung gab es nicht, und im Haushalt 2008 wurde dies auch nicht transparent dargestellt, so Herr Dr. Bartels.

Herr Schmidt möchte wissen, ob die BauBeCon jeweils verbindliche Planvorgaben bekommen hat oder ob es Planvariantenüberlegungen waren.

Markendorf:
„Sowohl als auch“.

Herr Winkler ergänzt, dass es beides war und nannte als Beispiel die Geothermie, wo sie gesagt hätten, o. k. das machen wir.

Herr Multhauf zitiert aus einem Protokoll vom Dezember 2008, wo zwar keine Zahlen aber zumindest steht, dass es bei der Pfahlgründung um Kostenüberschreitung geht. Ebenfalls von Kostenüberschreitungen ist im Protokoll von Januar 2009 die Rede. Kritik übt er an die Kämmerei, die darauf nicht reagiert hat. Herr Wille stellt klar, dass die Kämmerei die Protokolle der AG Stadthaus nicht zur Kenntnis bekam.

Prof. Dr. Joecks stellt fest, dass es offensichtlich einen Dissens zwischen BauBeCon und Verwaltung gibt, wem welche Zahlen durchgestellt wurden. Er fragt nach, wie es in der Projektgruppe ablief, in welcher Form man sich gegenseitig über Kostenerhöhungen unterrichtete. Auffällig ist, dass nur Zahlen, wenn sie in einer Größenordnung von deutlich unter 100.000 EUR liegen, aufgeführt werden. Bei allen anderen Positionen steht „wird wohl teurer“. Herr Winkler erklärt, dass ihm dieser Sachverhalt neu ist. Es wurde nicht nur über fünfstelligen Zahlen, sondern auch über sechsstellige Zahlen gesprochen, die als Anlage dem jeweiligen Protokoll beigefügt oder nachgereicht wurde - die Unterlagen gibt es. Keinem Ausschussmitglied ist eine Anlage bekannt. Prof. Dr. Hardtke bittet Herr Markendorf und Herrn Winkler, diese beizubringen, was durch Herrn Winkler für die nächste Ausschusssitzung zugesagt wird.

Prof. Dr. Hardtke fragt nach, woraus die Kostensteigerung von 2006 auf 2008 resultiert.

Markendorf:
„Ich sage mal, der Erstantrag mit den 6 Mio. EUR, das war ein Vorentwurf mit 'ner Kostenschätzung von PHS, also kein durchgearbeiteter Entwurf, und die Steigerung hat sich natürlich nachher aus der Durcharbeitung ergeben.“

Auf die Nachfrage von Prof. Dr. Hardtke, auf welche Grundlage die 6 Mio. EUR Kostenschätzung erfolgte,

Markendorf:

„Auf der Grundlage eines Vorentwurfs. Es war eine Vorplanung, die Erstkostenschätzung.“

Weitere Nachfrage durch Prof. Dr. Hardtke, ob aus Sicht der BauBeCon im Nachhinein die Erstschatzung von 6 Mio. EUR von PHS zu beanstanden gewesen wäre.

Markendorf:

„Dies ist eine kontinuierliche Entwicklung. Wenn Sie eine Planung beginnen, in dem der Grundlagenermittlung, erteilen Sie einen Vorentwurf. Zu einem Vorentwurf gehört eine Kostenschätzung. Im Regelfall wird die über Quadratmeter oder über eine Kubatur ermittelt. So, dann hat man einen Rahmen, das waren die 6 Mio. Dann geht die Entwicklung weiter vom Vorentwurf in den Entwurf. Da gibt's aber auch schon genehmigungsfähige Dinge oder nicht genehmigungsfähige Dinge, wird viel konkretisierter bearbeitet, und da sind eben auch dann Mehrkosten entstanden von den 6 Mio. auf 8,5 Mio. Und wenn Sie mich auch gleich ausschimpfen, das ist noch im Rahmen in solch einer Durcharbeitung, das kann durchaus passieren.“

Die Voruntersuchung von PHS (2006) ist in die denkmalpflegerische Zielsetzung von 2007 eingeflossen. Herr Dr. Rose bemerkt hierzu, dass die Voruntersuchungen nicht den Bereich des Dachspitzes betrafen, auch nicht den Kriechboden des Telekomgebäudes. Die Untersuchungen betrafen nur die Räume, wo Strom anlag und wo man Licht anmachen konnte. Seiner Meinung nach sind diese Voruntersuchungen nicht belastbar, und auf dieser Grundlage hätte man das Gebäude nicht kaufen dürfen.

Markendorf:

„Sie sprechen von der Voruntersuchung, ich nenn' es mal den Vorentwurf nach der HOAI. Und der Vorentwurf sagt aus, das ist die grundsätzliche Lösung einer Aufgabe. Also ich meine damit, dass man in einem Vorentwurf nicht alles untersucht. Ich kann das jetzt nicht nachvollziehen, durch welche Räume sie da gegangen sind und auch nicht gegangen sind. Es ist im klassischen Verhältnis ist, der Architekt steht neben seinen Bauherrn, der möchte gerne bauen und sucht die grundsätzliche Lösung. Der könnte auch skizzenhaft aufgezeichnet sein, der müsste gar nicht durchgearbeitet sein. Also, ich gebe Ihnen natürlich recht, es sollte nicht sein, dass zwischen 6 und 8,5 Mio. zwischen Vorentwurf und Entwurf sein sollte, aber es könnte, es kann sein. Vielleicht war's auch ein bisschen zu lässig, ich kann es so im Einzelnen auch nicht beurteilen, aber äh noch mal der Vorentwurf ist die grundsätzliche Lösung einer Aufgabe.“

Frage 4:

Wie war der Weg der Informationen über die Mehrkosten zwischen der BauBeCon und der UHGW?

- a) Wer wusste wann von welchen Kostensteigerungen?
- b) Wie und wann wurde die UHGW informiert? Bitte nennen Sie Daten und beteiligte Personen.

Markendorf:

„Die unter Punkt 3 dargestellten zeitlichen Abfolgen zu den Mehrkosten

wurden in den Projektgruppensitzungen unverzüglich an die Stadt, Dezernat II, weiter gegeben. Alle mit dem Bauvorhaben im Zusammenhang stehenden kostenrelevanten Schriftstücke gingen durchschriftlich an die Stadt, Dezernat II. Die Informationen zu den Mehrkosten wurden somit direkt an die Verwaltung gegeben. Gemäß Festlegung der Projektgruppe (siehe Aktennotiz Nr. 2 vom 19.04.2006) oblag die Information der politischen Gremien dem Amtsbereich 10, Hauptamt.“

Auf die Frage von Herrn Multhauf, ob die BauBeCon trotz Kenntnisnahme der Beschlüsse (Bau für 8,5 Mio. EUR) auch eine Verantwortung für die Kostenerhöhungen trägt (denn schon spätestens ab Januar 2008 wusste die BauBeCon, dass auch diese 8,5 Mio. EUR nicht ausreichen werden),

Markendorf:
„Hätte ich Sie ansprechen sollen?“

Prof. Dr. Hardtke und Herr Dr. Bittner möchten die von Herrn Markendorf genannten, alle mit dem Bauvorhaben im Zusammenhang stehenden kostenrelevanten Schriftstücke, die durchschriftlich an die Stadt gegangen sein sollen, per E-Mail übersendet bekommen.

Markendorf:
„o. k.“

Ebenfalls werden nochmals die Anlagen, die den Protokollen anhängig sein sollen, gefordert.

Prof. Dr. Joecks gibt den Hinweis, dass er in einer Einladung vom 18.11.2008 für den 27.11.2008 handschriftliche Notizen zur Erhöhung der Pfahlgründung gefunden hat. Er bittet alle Ausschussmitglieder, nochmals die anderen Einladungen bzw. Protokolle bzgl. handschriftliche Vermerke durchzusehen.

Frage 5:

Über welche Kostenrahmen war das Innenministerium zu welchen Zeiten informiert? Sind Ihnen Probleme hinsichtlich der Sonderbedarfszuweisungen aufgrund der Kostensteigerungen bekannt?

Markendorf:
„Der Antrag auf Sonderbedarfszuweisung nach § 10, muss ich nicht vorlesen jetzt, wurde die Stadt mit Schreiben vom 15.01.2008 gestellt. Die Bewilligung durch das Innenministerium erfolgte mit Bescheid vom 17.09.2009. Grundlage der Beantragung bildeten die Gesamtkosten in Höhe von 8,5 Mio. EUR. Probleme hinsichtlich der Sonderbedarfszuweisung aufgrund der Kostensteigerung sind uns nicht bekannt.“

Prof. Dr. Hardtke fasst zusammen, dass 2009 der Bewilligungsbescheid auf den Antrag von 2008 kam. Es lag fast ein Jahr dazwischen. Als der Bescheid kam, müsste demzufolge schon klar gewesen sein, dass der Bau teurer wird. Seiner Meinung nach hätte man schon im laufenden Verfahren den bestehenden Antrag ergänzen bzw. abändern müssen.

Markendorf:
„Ja, zu diesem Zeitpunkt waren wir über den Rahmen weg. Zu diesem

Zeitpunkt waren wir über die 8,5 Mio. weg, ich hab' mich grad' noch mal mit Herrn Winkler besprochen. ...dass ein Nachantrag gestellt werden musste.“

Die BauBeCon wusste, dass die 8,5 Mio. EUR nicht mehr realistisch sind, so Prof. Dr. Hardtke; er fragt, ob man da nicht schon während des Antragsverfahrens, bevor der Bewilligungsbescheid über 8,5 Mio. EUR kommt, schon den Antrag hätte ergänzen müssen.

Markendorf:

„Also, ich unterstelle nicht, dass Sie einen Antrag haben, äh zu dem Zeitpunkt dass wir hätten gewusst, dass es mehr kostet wird. Das war, ich muss mir noch mal den Zeitraum der Bescheidung, den hab' ich hier noch nicht, 15.01.2008 ist er gestellt worden. Der Antrag ist am 15.01.2008 gestellt worden. Die Grundlagen, die Genehmigung ist am 17.09.2009. Das sind also 1 ½ Jahre. Entschuldigung, dass war hier die Sonderbedarfszuweisung. Wir haben gesprochen von der Bewilligung der 8,5, ist das richtig? Es geht hier um die Sonderbedarfszuweisung um 1 Mio. EUR.“

Herr Winkler erklärt hierzu, dass es eine Sonderbedarfszuweisung von 1 Mio. EUR vom Ministerium gibt.

Herr Dr. Rose stellt nochmals die Frage, ob das Ministerium von den erhöhten Kosten von über 8,5 Mio. EUR (die Sonderbedarfszuweisung war als Kostenrahmen für die 8,5 Mio. EUR gesetzt) wusste. Herr Winkler ist dazu nicht aussagefähig.

Prof. Dr. Hardtke möchte dazu den Verfahrensweg von der BauBeCon (Antragsteller) erläutert haben.

Markendorf:

„Die Anträge bearbeiten wir vollständig und natürlich in Abstimmung mit der Stadt. Das ist gar keine Frage. So wir haben den, ich hab' jetzt allerdings die Daten nicht hierzu. Wir stellen die Anträge und kriegen dann irgendwann die Bewilligungen, im Regelfall dauert das sehr lange, eh die Bewilligungen über das LFI zu bekommen, das Ministerium muss ja auch dazu gehört werden. So, wenn wir jetzt 'ne Kostensteigerung haben, auch meinetwegen während der Bearbeitung, äh würden wir nicht gleich sagen, äh wir würden 'nen Nachantrag stellen oder einen weiteren laufenden Antrag, sondern dann würden wir die Bewilligung abwarten und sehen, wie sich die Kosten entwickeln. Wir haben in vielen Fällen Nachbewilligungen an Anträge gestellt, die im Regelfall auch problemlos vom LFI dann genehmigt wurden.“

Weiterhin möchte Herr Prof. Dr. Hardtke wissen, ob es üblich ist, erst einen Antrag auf 8,5 Mio. EUR zu stellen, zu warten bis die Bewilligung kommt, obwohl sich zwischenzeitlich die Kosten erhöht haben. Alternativ hätten man doch während des Bewilligungsverfahrens einen neuen Antrag stellen können.

Markendorf:

„Nein, das ist ja nicht der Normalfall. Normalfall stellt man 'nen Antrag und der

wird bewilligt und dann wird gebaut. Nachgerechnet, das ist der Regelfall. Nun muss man hier natürlich die Besonderheit dieses Rathauses sehen, ich sag' mal des Funktionsprogrammes. Meines Wissens haben wir heute noch kein festgefügtes Raumprogramm. Nicht, wir haben zwischendurch dieses open space, oder wie es genannt wird, äh zwischendurch gehabt, jetzt wieder zurückgefahren, also mir jedenfalls ist heute kein festgefügtes Raumprogramm bekannt. Das ist eigentlich die erste Voraussetzung letztlich um diese Anträge zu stellen. Wir hatten ja ein Raumprogramm. Das ist auch in Frage gestellt worden vor dem Hintergrund auch, möglichst vieles und daraus ist ja auch vieles erwachsen möglichst viel Fläche, Frau ----- kennt die Diskussion noch, Fläche letztlich Arbeitsplätze hier an diesem Standort unterzubringen. Das war das Thema der Unterkellerung der Neubauten, das war das Thema des schwierigen Ankaufs der Baulücke Grabs, also auch jeden Arbeits-/Mehrarbeitsplatz, den wir erschaffen, zu erzielen. Das war das Problem. Archiv ist auch noch so'n Thema. Das ist ständig, das wirklich das Problem ist, die ständige Veränderung und Fortschreibung, ich unterstell' ja keine Börsartigkeit, vielleicht hätte man ja sagen können, wir stellen noch gar keinen Antrag, wir warten wirklich mal ab, bis jetzt überhaupt diese Diskussion mal beendet ist, die wir heute noch nicht beendet haben.“

Herr Dr. Bartels klärt darüber auf, dass es sich um zwei Dinge handelt, zum einen um das Städtebauförderprogramm, worüber die Sanierung läuft (wird vom Bauministerium vergeben, und im Auftrag des Bauministeriums bearbeitet das Landesförderinstitut diese Anträge, bereitet sie vor und legt sie dann dem Bauministerium wieder vor). Zum anderen gibt es die Sonderbedarfsfinanzierung, einem Fonds des Innenministers. Das LFI hat mit dem Innenministerium überhaupt nichts zu tun. Es gibt diese zwei unterschiedlichen Förderstrecken, die genutzt wurden.

Prof. Dr. Joecks stellt die Frage, wer ständig verändert und fortgeschrieben hat.

Markendorf:

„Na ja, ich denke mal, das ist äh letztlich die Stadt ist“.

Nachfrage, wer die Stadt ist.

Markendorf:

„Die Stadt äh.“

Nachfrage, wer für die Stadt geredet hat.

Markendorf:

„Ich kann dann sagen, unser Ansprechpartner war Herr Arenskrieger.“

Herr Dr. Bittner informiert, dass seine Fraktion einen Beschluss über die Aufhebung des Beschlusses von 6,5 Mio. EUR einreichte. Die CDU hat dann in Absprache mit der Kooperation einen Beschluss über 8,5 Mio. EUR eingebracht. In der gleichen Sitzung (10.12.2007) wurde über beide Beschlüsse befunden; der Beschluss der Fraktion Bündis 90/Die Grünen wurde abgelehnt und der Beschluss der CDU beschlossen.

Frage 6:

Wie ist es zur Bildung der ARGE aus PHS GmbH und PlanConsult GmbH gekommen? Wann und in welchem Verfahren wurde die ARGE beauftragt? (Anmerkung: richtig muss es heißen Planconcept)

Markendorf:

„Ja, ich hab' vorhin ja schon die Entstehungsgeschichte so'n bisschen geschildert, ich lese es hier noch mal vor. Durch die PHS wurden bereits für den unter 2. aufgeführten privaten Kaufinteressenten, also diese Investoren, Bestandsuntersuchungen durchgeführt bzw. Konzeptvarianten entwickelt. Diese Voruntersuchungen zu Nutzen machend wurden Leistungsabfragen an die PHS gerichtet, hier in einer Arbeitsgemeinschaft Planungsleistungen für das Projekt Technisches Rathaus zu erbringen. Dies hatte den Vorteil, dass eine nochmalige Erbringung der Leistungsphase 1, also Grundlagenermittlungen nach § 15 HOAI verzichtet werden konnte. Für dieses Bauvorhaben war es jedoch notwendig, auch aufgrund der besonderen stadträumlichen Situation, einen entwurfstarken Partner zu finden, der innerhalb der ARGE die Planung der quartiersschließenden Neubauten mit dem Ziel einer besonders qualitätsvollen städtebaulichen Gestaltung übernimmt. Dabei galt es auch hier, die Leistungsfähigkeit der ARGE-Partner in Einklang zu bringen, um die terminlichen Vorgaben des Auftraggebers einhalten zu können. Diese Kriterien wurden durch die ARGE erfüllt. Also der Hintergrund war, wir hatten, ich sage dann auch in Abstimmung in der Projektgruppe, die es zu diesem Zeitpunkt nicht gab, aber in der Sanierungskonferenz, äh darüber gesprochen, die PHS für diesen Auftrag, oder mit diesem Auftrag zu betrauen, weil sie das Projekt kannten, weil sie Bestandsaufnahme gemacht hatten, weil sie die Grundlagenermittlung ja auch durch ihre Überlegungen schon erledigt hatten. Wir haben nur gesagt und ich sage mal auch ich habe jetzt gesagt, äh PHS allein ist für mir für dieses wichtige Projekt eigentlich nicht, ich sag' mal entwurfsmäßig stark genug und habe dann mit beiden gesprochen, das war ja ein Büro, die waren ja früher zusammen im Planungsbüro Hülsmeier, ob sie sich nicht zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenschließen können, und das haben die dann auch gemacht und dann ist der äh ist die Planung entwickelt worden. In dieser Arbeitsgemeinschaft ist äh die PHS aber als federführendes Büro verankert worden. Die haben untereinander ein ARGE-Vertrag geschlossen, äh der mir im Moment nicht vorliegt.“

Prof. Dr. Hardtke fragt nach, wie es dazu gekommen ist, dass die Firma Planconcept mit eingestiegen ist oder ob es keine anderen gab.

Markendorf:

„Ich sage mal so, die dies Büro kannte sich ja von früher, da war ja Herr Hülsmeier Partner von denen, die hier in Greifswald ja noch aktiv sind. So und der ist mit Sicherheit der entwurfstärkere Partner. Darauf kam es also mir an, zu sagen, also wir setzen zu den durchaus qualitätsvollen Büro, der PHS, die auch sicherlich, was Baudurchführung anbetrifft, äh sehr gute Arbeit leisten, eben auch einen entwurfstarken Partner dazuzusetzen. Wir haben uns darauf geeinigt, und so haben wir es gemacht.“

Prof. Dr. Hardtke versteht nicht, warum der entwurfsstarke Partner zu PHS ausgerechnet Herr Hülsmeier sein musste/sollte. Er möchte wissen, wie sich das ergeben hat.

Markendorf:

„Also, ich glaube, das Problem liegt darin, in der Konkurrenz oder in dem Konkurrenzverhalten der Architekturbüros hier vor Ort. Sie werden nicht die PHS als ein Büro nehmen können und ein anderes damit hinein setzen können.“

Prof. Dr. Hardtke meint, von außerhalb vielleicht schon.

Markendorf:

„Ich sag’ mal, von außerhalb vielleicht eher, aber ich sag’ mal in diesem Fall, die kannten sich ja von früher, ich will die Geschichte jetzt hier nicht im Einzelnen erzählen. Sie kannten die Zusammenarbeit, sie kannten sich untereinander und das war für uns eigentlich der ausschlaggebende Faktor, zu sagen, könnt ihr euch einigen, das war ja auch Voraussetzung, und sie haben sich geeinigt.“

Prof. Dr. Hardtke fragt konkret nach, ob Herr Markendorf der PHS vorgegeben hat, dass sie es mit Hülsmeier machen oder gar nicht.

Markendorf:

„Nein, das haben wir nicht vorgegeben, das war eine freiwillige Geschichte, PHS war ja ohnehin schon eingebunden. Mir geht’s einfach darum, zu sagen, könnt ihr euch darauf einigen, mit Hülsmeier zusammen das zu machen.“

Prof. Dr. Hardtke sagt ganz klar, dass er andere Informationen hat (entweder PHS macht es mit Hülsmeier, weil Herr Markendorf Hülsmeier haben wollte, oder PHS macht es überhaupt nicht). Da Herr Markendorf bereits gesagt hat, dass das so nicht gewesen ist, fragt Prof. Dr. Hardtke nochmals, wie Planconcept mit Hülsmeier ins Spiel kam.

Markendorf:

„Nein, das ist wirklich auch freiwillig ja passiert, es ist ja keiner gezwungen worden.“

Prof. Dr. Hardtke geht davon aus, dass nicht PHS den Vorschlag unterbreitet hat, mit Planconcept zusammenzuarbeiten, sondern dieser Vorschlag von Herrn Markendorf kam.

Markendorf:

„Ich hab’ mit allen vorher gesprochen, ohne Druck auszuüben, sondern einfach gefragt: könnt ihr euch vorstellen, solch eine Gemeinschaft zu machen.“

Prof. Dr. Hardtke möchte wissen, wer Planconcept ins Gespräch gebracht hat.

Markendorf:

„Das habe ich ja gesagt, das habe ich ins Gespräch gebracht.“

Herr Multhauf fragt nach, ob die Planung ausschreibungspflichtig gewesen wäre.

Markendorf:

„Zu diesem Zeitpunkt äh lag der Schwellenwert bei 200.000 EUR. Dieser Auftrag, wenn auch natürlich auf einer Grundlage, die wesentlich weniger anrechenbare Kosten hat, lag unter dem Schwellenwert.“

Nachfrage nach der Höhe des Schwellenwertes.

Markendorf:

„Ich meine damals bei 200.000, 206.000 und heute glaube ich bei 193.000.“

Nachfrage nach den Prozenten von Architekturleistungen.

Markendorf:

„Wir haben den Auftrag erteilt für die HU Bau. Das ist also bis einschließlich Entwurf und teilweise Genehmigungsplanung. Das war also der eigentliche Auftrag und der lag unter 200.000 EUR.“

Herr Winkler ergänzt, dass man dies in den Unterlagen nachlesen kann. Aus den Verträgen geht hervor, welche Leistungen beauftragt worden sind und wie sie abgerechnet wurden.

Prof. Dr. Hardtke kommt auf die Frage 6 zurück und möchte wissen, ob die ARGE freihändig beauftragt wurde.

Markendorf:

„Ja“.

Honorarvolumen?

Markendorf:

„Ja, Honorarvolumen.“

Frage 7:

Für welche Planungsstufen wurde die ARGE PHS/Planconcept beauftragt? Welche Einzelleistungen wurden von den Mitgliedern der ARGE PHS/Planconcept jeweils erbracht? In welcher Höhe und Verteilung innerhalb der ARGE erfolgte eine Vergütung für diese Leistungen - durch wen?

Herr Multhauf fragt zum Verständnis zwischen, ob sich mit Steigerung der Baukosten das Honorar berechnet.

Markendorf:

„Ja, mit den anrechenbaren Kosten steigt das Honorar, das ist richtig.“

Die Planungen der ARGE sind seinerzeit abgerechnet und bezahlt worden, so Herr Prof. Dr. Hardtke. Was passiert, wenn im Nachhinein das Bauvolumen steigt, sind denn dann die Rechnungen zu überdenken?

Markendorf:

„Nein, ich sage mal so, ich sag' mal das, die weiteren Planungen sind auf der Grundlage von 8,5 Mio. gezahlt worden, nur jetzt zur Abschlusssumme. Die weiteren Leistungen, die würden sich natürlich nach dem tatsächlichen Honorar dann richten. Also nach den tatsächlichen anrechenbaren Kosten, diese 13,8 Mio. Also brutto, muss ich noch dazu sagen.“

Prof. Dr. Hardtke fragt nach, ob die Kosten für die ersten Planungen durch die Kostensteigerung beeinflusst werden.

Markendorf:

„Nein.“

Herr Dr. Rose möchte wissen, in welcher Sanierungskonferenz das besprochen wurde.

Markendorf:

„Kann ich so nicht, müsste ich nachschauen.“

Prof. Dr. Hardtke kommt auf die Fragestellung der Frage 6 zurück und möchte wissen, für welche Planungsstufen die ARGE beauftragt wurde (nur Leistungsphase 1?).

Markendorf:

„Nein, 1, 2 also wir schließen immer einen Optionsvertrag ab, er schloss ab mit Entwurfsplanung. Also Phase 1 empfiehlt, da PHS ja das Projekt schon bearbeitet hat. Wir haben beauftragt 2 Vorentwurf, 3 Entwurf und ich meine auch die Baugenehmigung gehörte dazu. Das war das Paket.“

Prof. Dr. Hardtke vergewissert sich, dass PHS für Phase 1 kein Geld mehr bezog, da sie ja schon bezahlt wurde.

Markendorf:

„Richtig, genau das. Ich unterstell' ja, dass sie ihren Aufwand zum Teil jedenfalls vom Investor auch vergütet bekommen haben.“

Des Weiteren möchte Prof. Dr. Hardtke wissen, welche Leistungen innerhalb der ARGE erbracht wurden und wie die Honorare dementsprechend verteilt wurden.

Markendorf:

„Also erst mal ist dieser ARGE-Vertrag etwas, was die ARGE-Partner untereinander mit sich aushandeln müssen. Aber ich weiß, dass schwerpunktmäßig die Entwurfsarbeiten vom äh Büro Planconcept, also von Hülsmeyer, überarbeitet wurden, und das, was man hier vor Ort erledigen kann, dann auch von der PHS dann gemacht wurde. Aber die genaue prozentuale Aufteilung kann ich Ihnen nicht nennen.“

Herr Prof. Dr. Hardtke fragt nach, ob es Leistungsabgrenzungen gab, wer die Planungen macht, Bauanträge einreicht etc.

Markendorf:

„Ich sag' mal so, die Bauantragsgeschichten sicherlich PHS und die Vor-Ort-Abklärungen alles von der PHS gemacht worden, der reine Entwurfsteil denke ich mal mehr von Hülsmeier.“

Bezüglich der Steigerung von 6 zu 8,5 Mio. € fragt Prof. Dr. Hardtke nach, durch welches Büro diese Steigerung entdeckt, bzw. durch welche Planung dieser beiden Büros sich das ergeben hat.

Markendorf:

„Es ist für uns eine ARGE, ne, es ist egal, wer von beiden, hätt' ich bald gesagt, die ARGE ist verantwortlich. So und das machen wir ja auch häufig hier Erschließungsmaßnahmen, wir erteilen einer ARGE den Auftrag, im Regelfall bei Prüfungsmaßnahmen einen Landschaftsarchitekten oder 'nen Architekten für den gestalterischen Teil und für den Durchführungsteil Ausschreibung eben dann einem Ingenieurbüro. So machen wir's in den Erschließungsclustern. Wie das jetzt aber in der ARGE untereinander in einzelnen Punkten aufgeteilt wird, dass kann ich Ihnen jetzt auch nicht sagen.“

Prof. Dr. Hardtke bezieht sich auf die Aussage von Herrn Markendorf, dass gerade die planerische Stärke von Planconcept von Herrn Markendorf so hervorgehoben wurde.

Markendorf:

„Ja, das habe ich vorausgesetzt, das, die Entwürfe sind ja auch von PHS gemacht, eh von Planconcept gemacht worden.“

Prof. Dr. Hardtke möchte wissen, wie die Vergütung erfolgte.

Markendorf:

„Also, die Rechnung wurde gestellt von der PHS, weil die federführend war und dann eben durch uns geprüft und bezahlt war, und die haben dann gegeneinander aufgerechnet.“

An dieser Stelle verliest Herr Dr. Bittner ein Schreiben von PHS an den Oberbürgermeister zur Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 4, in welchem steht, dass die Verträge hierzu eingesehen werden können. Herr Dr. Bittner möchte wissen, wo diese Verträge liegen und ob die Leistungsphase 1 doch bezahlt wurde.

Markendorf (an Herrn Winkler):

„Ist der Vertrag nicht mitgegeben worden? Ich frag' einfach mal in die Runde, weil ich es jetzt nicht weiß, ist der Architektenvertrag ARGE PHS mitgegeben worden? Sonst können wir den auch noch mal zur Verfügung stellen.“

Der Vertrag liegt keinem vor und wird durch Prof. Dr. Hardtke gegenüber Herrn Markendorf ausdrücklich angefordert.

Nochmalige Nachfrage durch Prof. Dr. Hardtke zur Leistungsphase 1.

Markendorf:

„Tut mir leid, da müsste ich im Vertrag noch mal nachschauen. Ich habe diese Texte im Moment nicht allein alle entwickelt, die Antworten äh haben die Kollegen, Herr Stahl haben da geholfen. Also, ich muss das im Einzelnen immer noch mal nachvollziehen. Nur es ist auch so, bei dem Vorentwurf und bei dem Entwurf wird nie allein Planconcept die volle Leistung erbracht haben, weil es auch immer Abstimmungsdinge dazu gibt, man teilt sich im Regelfall dann die Punkte dann beim Vorentwurf. Es wird dann gerecht aufgeteilt.“

Wenn die Entwurfsplanung trotzdem bezahlt ist, stellt sich nicht nur die Frage, warum Planconcept dort reingekommen ist, dann stellt sich natürlich auch die Frage, wieso die PHS damit beauftragt ist, so Herr Dr. Bittner.

Markendorf:

„Noch mal, wir haben eine ARGE, da sind alle für alle zuständig.“

Für Herrn Dr. Bittner steht die Frage, falls PHS für die Leistungsphase 1 nochmals bezahlt wurde, warum dann PHS mit Planconcept zusammengebracht wurde.

Markendorf:

„Also die PHS war zu dem Zeitpunkt das Büro, das die Post- und die Telekomgebäude kannte und Bestandsaufnahmen durchgeführt hat. Das war ein wichtiger Ansatz. Und sie haben ja auch erst die Planungen für diesen Investor erledigt. Also, sie haben sich mit diesen Gebäuden beschäftigt. So, mein Anliegen war nur, den Entwurfsteil in dieses Büro zu stärken, in der Form dieser ARGE, die wir jetzt eben besprochen haben. Wie sich jetzt aber die ARGE-Punkte aufteilen nach den Leistungsphasen, das kann ich im Einzelnen nicht beantworten.“

Frau Heinrich fragt explizit nach der Leistungsphase 1 nach, die angeblich nicht Vertragsbestandteil gewesen sein sollte.

Markendorf:

„Ich hab's eben geantwortet, dass ich es im Moment nicht weiß, mir ist nur hier der abgestimmte Text, den wir noch mal gegangen sind, das mitgeteilt worden. Wenn das anders ist, denn ...“

Es wird sich darauf geeinigt, die Einreichung des Vertrages abzuwarten.

Herr Dr. Rose möchte über die Leistungsphasen 1 bis 4 hinaus wissen, ob die Mitglieder der ARGE noch mit dem Umbau der Post beschäftigt gewesen sind.

Markendorf:

„Der Vertrag ist aufgehoben worden nach der Phasenerledigung 2 - 4. Mit der ARGE ist aufgelöst worden.“

Nachfrage zu den Mitgliedern der ARGE.

Markendorf:

„Ja, die ARGE ist aufgelöst worden, die beiden Büros waren also so gesehen nicht tätig. Es gab mal, ich weiß jetzt gar nicht, ob das auch beauftragt wurde,

eine Art künstlerische Oberleitung, wie wir heute in der HOAI nicht mehr haben. Früher gab's die in anderen Gebührenordnungen, das man zu bestimmten Dingen äh den Herrn Hülsmeier noch mal in gestalterischen Dingen fragen kann über von ihm etwas abrufen kann. Das war eigentlich so die Idee.“

Prof. Dr. Hardtke fragt nach, ob solch ein Vertrag geschlossen wurde.

Markendorf:
„Nein, also diesen Vertrag gibt es nicht.“

Nach Meinung von Herr Prof. Dr. Hardtke widerspricht sich das, denn in der letzten Ausschusssitzung hat Herr Winkler gesagt, dass Herr Hülsmeier die künstlerische Oberleitung hatte.

Markendorf:
„Mir ist kein Vertrag bekannt.“

Herr Winkler ergänzt, dass über einen solchen Vertrag mal gesprochen wurde, er weiß auch nicht, ob es diesen Vertrag gibt.

Prof. Dr. Hardtke fragt nach, ob es nach Abschluss der Leistungsphase 4 eine Besprechung in Osnabrück bei Herrn Hülsmeier unter Einbeziehung des Statikers gegeben hat.

Markendorf:
„Ist mir jetzt nicht bekannt.“

Prof. Dr. Hardtke empfiehlt eine Pause von 10 Minuten.

Nach der Pause wird beschlossen, die weiteren Fragen auf die nächste Sitzung zu vertagen. Nach Terminabstimmung mit Herrn Markendorf soll diese am 4. Oktober 2010, 18:00 Uhr, stattfinden. Herr Markendorf sichert zu, seine Antworten auf die heutigen und die weiteren Fragen vorher schriftlich einzureichen.

Prof. Dr. Hardtke bedankt sich bei Herrn Markendorf, Herrn Winkler und Herrn Stahl für ihr Erscheinen und die Beantwortung der Fragen.

Herr Markendorf, Herr Winkler und Herr Stahl verlassen den Raum.
