

Vorhaben Hölderlinhaus GR 16.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herrn,

Sie haben sicherlich Verständnis, dass wir dieses Projekt nicht schönrechnen und schönreden möchten. Auch wir investieren gerne in Bildung, gerne auch 15 Millionen, aber nicht nur in ein Gebäude. Auch wir wollten das Hölderlinhaus sanieren, jedoch auf eine andere Art und Weise, im Bestand.

Ich möchte nun auf einige Sachverhalte eingehen, welche in Bezug auf die Nachbetrachtung und Kostenprüfung wichtig sind. Zu den Kosten selbst wurde schon genug gesagt, auch sind noch zu viele Fragen offen.

Bereits im Vorfeld des Wettbewerbes, wie auch von Ihnen Herr OB vor dem Baubeschluss, wurden wesentliche Informationen nicht berücksichtigt, so z.B. der Zustand des Bestandsgebäudes nach Untersuchungen vom Büro Lubick, dem Gutachten Dr. Gromer, wie auch die Machbarkeitsstudie der GWN selbst.

Auch wurde es versäumt, Vergleichsprojekte zu bewerten, z.B. das Hölderlinhaus Laufen und zu vergleichen. Es wurden auch keine klaren Vorgaben an Planer in Bezug auf Kosten, Folge-, Betriebskosten und Abschreibungen erstellt. Es gab lediglich ein Wunschkonzert der VHS, zu welchem ebenfalls keine Bedarfsrechnung, Nutzungskonzeption und deren Folgekosten erstellt wurden.

Dass hier jedoch, wie einigen meinen Vorredner zu entnehmen, das Schönrechnen von Projekten salonfähig gemacht werden sollte, um die Zustimmung zu erhalten, sehen ich als wenig hilfreich und in unserer Zeit als nicht demokratiefähig an.

Abweichungen bei Kosten sind durch die Art der Ausführung und Umsetzung (Haus in Haus geht nicht/ Haus an Haus aufwendiger) schon lange klar und zu erwarten gewesen. Es ist ja auch lt. Aussage von Architekt Aldinger keine Planung sondern, `ein iterativer Prozess`. Der Begriff kommt aus der Mathematik und bedeutet: `sich in mehreren Rechengängen an die exakte Lösung herantasten`!. Derartiges ist im Entwurf möglich, aber nicht während der Bauphase!

Die nun dargestellten Mehrkosten waren schon lange bekannt, wurden ignoriert oder aber einfach zurückgehalten. Dies ist meinen Widersprüchen zu den Statusberichten zu entnehmen.

Es ist im Nachgang auch darüber zu beraten, welche Personen im Planungsablauf dieses Vorhabens einbezogen wurden. Zum Beispiel der Gestaltungsbeirat, welcher keinen Hinweis auf Risiken (Fundamente) bei der Variante Aufstockung geäußert hat und auf die städtebaulichen Defizite der Aufstockung nicht eingegangen ist. War im Wettbewerb noch eine Erhöhung von 2,07m angegeben, sind wir nun tatsächlich bei 3,2m. Auch die Dachziegel bzw. Kupfer-Schindeln oder nun Alu-Schindeln sind fragwürdig. Projekte und Vorhaben sind auf Klimaaspekte zu prüfen. Der Energie-Aufwand für die Alu-Produktion ist sehr hoch. Warum ist Ziegel keine Alternative? Gibt es in der Altstadt doch nur Ziegeldächer und eigentlich auch eine Stadtbildsatzung!

Auch Thomas Schmidt wurde hinzugezogen. Er verwendet Balken als Zitate; er hat von Bauen und Denkmalschutz wenig Ahnung, darf aber leider aus seiner literarischen Sicht mit planen. Er setzt sich für den Erhalt von zwei Wänden ein und gibt das historische Haus dem Abriss frei.

Sie selbst Herr Oberbürgermeister haben dieses Projekt zur Chefsache erklärt. Die Einarbeitung in Projekt und Vorhaben war nicht gerade umfassend und gut.

Sie haben mehrfach darauf hingewiesen, dass Sie keine Erfahrung und Ahnung vom Bauen haben. Dann sollte man auch den Hut nicht aufsetzen! Auch beim BER haben sich viele Politiker versucht und erst als der erfahrene Fachmann, Herr Lüdge-Daldrop eingesetzt wurde, ist es besser geworden.

Dieses Projekt wurde von Anfang an bei Kostenberechnung und auch beim Kostenanschlag schöngerechnet. Bei zusätzlichen Kosten und Nachträgen gibt es noch viele offene Fragen.

Auch Klimaaspekte wurden nicht berücksichtigt. Die Nachhaltigkeit im Umgang mit Bausubstanz wie auch mit Material beim Neubau ist nicht gegeben. Von einer Sanierung sollte nicht gesprochen werden. Es ist ein Abriss in Kenntniss der CO2 Situation! Der Rohstoffverbrauch und Müllberg allein durch Sicherung von zwei Wänden ist erheblich! Es wurde als Holzhaus verkauft, aber nun viel Beton verbaut und vergossen. Die Klimaschutzmanagerin sollte die CO2-Bilanz einer echten Sanierung im Bestand mit diesem Neubau mal vergleichen. Es stellt sich die Frage, wann wird für das Klima in unserer Stadt wirklich etwas getan?

Wie hoch sind denn nun die Kosten pro qm und der Raumgewinn? Ob der Raumgewinn 27 oder 150qm ist, ist noch immer unklar. An einem Beispiel im UG möchte ich kurz darstellen, wie z.B. 10qm Zugewinn erzeugt wurden. Eine Tür wurde entfernt, somit ist es kein Flur mehr, sondern gewonnener Raum. Dieser ist jedoch für Erschließung notwendig und somit immer noch ein Durchgang und kein Raum!

Die Kosten liegen nun bei 9,8 Mio. und sind immer noch nicht ausreichend, denn die Außenanlagen fehlen noch. Somit ergeben sich bei ca. 1300qm über 7500€/qm und bei 1400qm sind es 7000€/qm. Hier sollte man mal den Vergleich zum Hölderlinhaus in Laufen anstellen.

So toll und Innovativ kann ein Haus nicht werden, dass diese Kosten berechtigt sind. Auch Zuschüsse sind Steuergelder und Verschwendung bei einer Luxussanierung. Beim Geldausgeben sind wir gut.

Es stellt sich auch die Frage, wann und wodurch wir in der Lage sind die Abschreibungen zu erwirtschaften? Können wir die Einnahmen bei der VHS erhöhen?

Wir gehen davon aus, dass auch dieses Projekt zeitnah und vor Projektabschluss mit größtmöglicher Transparenz und Einsicht in Bauakten aufgearbeitet wird, um Fehler bei andern Projekten (z.B. Kita Neckarhausen / Högy) frühzeitig zu vermeiden. In einer heutigen Radiosendung hat der BM der Gemeinde Empfingen mitgeteilt, dass dort eine 7-gruppige Kita für 5 Mio. gebaut wird. Wir müssen uns zeitnah fragen: `Was machen wir falsch?`

Ein Großteil der Fraktion hat der Umsetzung dieser Variante noch nie zugestimmt, und wird dies auch heute aus dargestellten Gründen nicht tun. Leider gibt es auch viele Gründe, dieses Konzept bei den vorliegenden Gründen nun nicht mehr mitzutragen.

Raimund Braun (Fraktion NT14)