

Lfd. Nr.: 29/05

Bericht vom: 28.12.05

Bericht über die Prüfung des Entscheidungsprozesses zur Fassadensanierung an der KiTa Haarhausen 24a

Wesentliche Fragen zur Wirtschaftlichkeit der am o.g. Objekt vor kurzem ausgeführten Fassadenerneuerung hatte das RPA bereits im Rahmen der Vergabeprüfung und der Visakontrolle gestellt, sie wurden aber nicht ausreichend behandelt. Daraus entstand die Frage nach den Entscheidungsprozessen, die zu Investitionen führen.

Ein Gutachter stellte fest, dass die vorgefundenen hinterlüfteten Fassadenbereiche technisch unproblematisch waren. Der Fassadenbereich mit Wärmedämmverbundsystem hingegen hatte infolge technischer Mängel zu Schäden am Gebäude geführt. Insgesamt attestierte der Gutachter zunächst einen positiven Zustand des Gebäudes, jedoch auch Sanierungsbedarf.

Die Notwendigkeit einer kompletten Fassadensanierung ergab sich lt. Aktenlage daraus, dass Kondenswasser von den thermisch nicht getrennten Fensterprofilen von Rinnen auf den Innenfensterbänken nicht über Röhrchen nach Außen abgeführt wurde. Davon ausgehend, dass eine Nachrüstung möglich gewesen wäre, konnten technische Erwägungen lediglich im Bereich des schadhafte Wärmedämmverbundsystems zur Notwendigkeit eines Austauschs des Fassadenteils führen. Dem GMW zufolge sollten die Aspekte Werterhaltung, Wirtschaftlichkeit und optische Erscheinung des Gebäudes bei der Entscheidung die wesentlichen Rollen gespielt haben.

Zusammenfassung/Prüfungsbemerkungen	Sachstand oder Anmerkungen
<p>B 1 Eine ausreichend strukturierte Bauherrenvertretung ist nicht erkennbar</p> <p>Das RPA hat hier wiederholt im Rahmen von Vergabeprüfungen und der Visakontrolle beanstandet, dass Unterlagen zur Wirtschaftlichkeit fehlten. Schließlich wurde unter Verweis auf § 10 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) und die §§ 75 (2) und 81 der Gemeindeordnung (GO) beanstandet, dass Dokumentationen zu wesentlichen Entscheidungsprozessen fehlten.</p> <p>Die Stellungnahme des GMW zum Vermerk der Visakontrolle lautete: „Die erneut vorgelegte Beanstandung, eine unwirtschaftliche Fassadenlösung gewählt zu haben, ist nicht nachvollziehbar“.</p>	<p>Der Entwurf dieses Berichtes wurde am 21.9.2005 dem GMW mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.10.2005 übersandt. Auf eine Bitte des GMW vom 19.10.2005 hat das RPA die Frist bis zum 4.11.2005 verlängert.</p> <p>Dennoch hat das RPA hierzu bisher weder eine Bitte um weitere Fristverlängerung noch eine Stellungnahme des GMW erhalten.</p>

Zusammenfassung/Prüfungsbemerkungen	Sachstand oder Anmerkungen
<p>Nachdem die durchgängige und immer weiter ins Einzelne gehende Nachfrage des RPA nach dem Entscheidungsprozess nicht zur Präsentation entsprechender begründender Unterlagen, sondern zum Unverständnis des GMW führte, kann nun nicht mehr ausgeschlossen werden, dass eine ausreichend strukturierte Bauherrenvertretung auch mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit entweder nicht genügend dokumentiert oder nicht ausreichend stattgefunden hat.</p> <p>B 2 Die gewählte Fassadenausführung ist unwirtschaftlich</p> <p>Eine Fassade, die zwar mit einem anderen Material ausgeführt wurde, aber dennoch mit der hier geprüften Fassade vergleichbar ist, wurde an der Turnhalle Echoer Straße 46 realisiert. Eine unterschiedliche Wertschätzung, die den beiden Materialien möglicherweise anhängt, wurde im Rahmen dieser Prüfung nicht berücksichtigt. Vor dem Hintergrund des § 75 GO wären Zusatzkosten aus einem gewünschten repräsentativen Aspekt der Fassade an einer Kindertagesstätte auch zu beanstanden.</p> <p>Die hier realisierte Fassadenerneuerung ist als unwirtschaftlich zu bezeichnen, weil eine andere aufgabenerfüllende Fassade mindestens 45.000 € weniger gekostet hätte.</p> <p>Dass diese Mittel nicht eingespart oder zur Erfüllung anderer städtischer Aufgaben verwendet wurden, ist zu beanstanden. Die Einbuße im finanziellen Handlungsspielraum der Stadt ist als vermeidbar gewesener Nachteil anzusehen.</p> <p>B 3 Es wird gegen die vorläufige Haushaltsführung verstoßen</p> <p>Die Stadt darf z. Zt. lt. § 81 GO lediglich Ausgaben leisten, zu deren Leistung sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.</p>	

Zusammenfassung/Prüfungsbemerkungen	Sachstand oder Anmerkungen
<p>Eine unaufschiebbare Notwendigkeit einer vollständigen Fassadenerneuerung wurde dem RPA jedoch nicht belegt. Nach einigen Reparaturen und geringen baukonstruktiven Änderungen wäre das Gebäude weiterhin sachgerecht nutzbar gewesen. Folgeschäden am Gebäude wären nicht zu befürchten gewesen.</p> <p>A 1 Es wird angeregt, häufiger wirtschaftliche Vergleichsbetrachtungen vorzunehmen</p> <p>Zur Einhaltung des Gebotes von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit müssen bei der Suche nach einer Lösung für eine bauliche Aufgabe notwendigerweise Alternativen gegeneinander abgewogen werden. Damit der dadurch entstehende Aufwand den Nutzen nicht übersteigt, muss im Einzelfall abgeschätzt werden, welcher Vergleichsaufwand sich lohnen könnte. Ein bezifferter Vergleich der bei der hier geprüften Baumaßnahme in Betracht kommenden Alternativen unter Berücksichtigung der Herstellungs- und Folgekosten hat, den vorgelegten Unterlagen zufolge, nicht stattgefunden.</p> <p>B 4 § 6 RPO wurde nicht ausreichend eingehalten</p> <p>Trotz wiederholter Anforderung begründender Unterlagen (siehe B 1) erfuhr das RPA erst nach Abschluss der Visakontrolle von der Existenz des eingangs angeführten Gutachtens.</p>	

Fazit

Eine der wirtschaftlichen Lage der Stadt, den gesetzlichen Forderungen und den Kompetenzen des GMW entsprechende Strukturierung des Entscheidungsprozesses wäre notwendig und möglich gewesen, wurde hier aber nicht im ausreichenden Maße angetroffen.