

Vieldiskutiertes Millionenprojekt

Nächste Woche fällt der Startschuss für das Mehrgenerationenhaus in der Seestraße / Heißes Thema: Die Kosten der Fassade

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
SEBASTIAN STRIEBICH

Kernen.

Wer sich für die Kernener Kommunalpolitik interessiert, weiß: Das Streitthema „Klinkerfassade“ erfreut sich hier zweifelhafter Beliebtheit. Schon beim Millionenprojekt Bürgerhaus hatte die 700 000 Euro teure Fassade erst für heftige Kostensteigerungen und später für die Schadenersatzklage eines leer ausgegangenen Herstellers gesorgt. Um das einst umstrittene Bürgerhaus, das längst rege genutzt wird und sogar schon einen Architekturpreis gewonnen hat, soll es in diesem Artikel aber gar nicht gehen – sondern um das neue Mehrgenerationenhaus in der Seestraße in Rommelshausen. Auch über dieses Projekt wurde in den vergangenen Jahren viel diskutiert. Jetzt steht der Spatenstich kurz bevor, er soll in der kommenden Woche stattfinden. Eine Parallele zum Bürgerhaus ist die geplante Klinkerfassade. Weil diese deutlich teurer zu werden drohte als geplant, stimmte der Gemeinderat der Vergabe der Bauarbeiten nur zähneknirschend zu. Nach Verhandlungen mit der Herstellerfirma gibt Bauamtschef Peter Mauch jedoch Entwarnung. Wie ist es dazu gekommen?

Nach einer Kostenexplosion wurde das Multifunktionshaus neu geplant

Von vorne: Rund 6,5 Millionen Euro soll das Großprojekt insgesamt kosten. Nach seiner Fertigstellung wird es die Sozialstation mit Tagespflege, eine Kindertagesstätte und den Schülertreff beherbergen. Allerdings lösen die hohen Kosten immer wieder Diskussionen aus. Nachdem ursprünglich mit 4,8 Millionen kalkuliert worden war, sorgte eine Kostenexplosion wegen des schwierigen Baugrunds erst für Entsetzen und dann für eine Neuplanung. 7,8 Millionen Euro waren der Gemeinde schlichtweg zu viel. Also wurde das geplante Untergeschoss gestrichen und unter anderem an Möbeln und Küchenausstattung sowie bei den Außenanlagen gespart.

Im Januar dieses Jahres beschlossen die Gemeinderäte dann, die Arbeiten am Rohbau, an den Fenstern und am Dach auszu-



schreiben – und eben auch an der Klinkerfassade, für die sie sich bereits im Vorjahr entschieden hatten. Ende Februar trudelten die Angebote der Firmen im Bauamt ein. Für gute Stimmung dürfte das wirtschaftlichste Angebot für die Erdbauarbeiten der JMS GmbH in Weinstadt gesorgt haben: Es lag 28 Prozent unter dem Kostenansatz von rund 250 000 Euro bei nur rund 180 000 Euro. Die besten Angebote für den Rohbau (rund eine Million Euro, verkraftbare 50 000 Euro mehr als geplant), für die Dachabdichtung (216 000 Euro, knapp 7500 Euro teurer als geplant) sowie für Fenster und Verglasung (rund 560 000 Euro, nur knapp 3000 Euro mehr als geplant) lagen ebenfalls im Rahmen. Sie wurden vom Gemeinderat Anfang April auch ohne Murren angenommen. Nur die Klinkerfassade schlug aus der Reihe.

Gewonnen hat die Ausschreibung ein Anbieter aus Cloppenburg. Die Firma BBS hatte unter vier Firmen das wirtschaftlich beste Angebot abgegeben, nämlich die Klinkerfassade für rund 592 000 Euro zu errichten. Das sind rund 126 000 Euro mehr als veranschlagt, eine Steigerung von 27 Prozent. Die UFW-Fraktion im Gemeinderat stimmte geschlossen gegen die Vergabe.

Der Rest (mit Ausnahme von Ebbe Kögel vom PFB, der den Neubau in Gänze ablehnt) gab zähneknirschend grünes Licht – auch um eine mögliche Schadenersatzklage der Firma zu verhindern. Die Grünen zum Beispiel hätten die teure Steinfassade nach Angaben ihres Sprechers Matthias Kramer lieber noch verhindert und stattdessen eine weniger langlebige, aber erst einmal günstigere Putzfassade anbringen lassen. Dafür war es jedoch zu spät.

Das Bauamt verhandelt – und bekommt ein neues Angebot

Wie sich jetzt herausstellt, fiel die Kritik des Gremiums aber auf fruchtbaren Boden: Bauamtschef Peter Mauch verhandelte nach der Vergabe mit der Cloppenburg-Firma. „Wir haben Einsparpotenziale diskutiert“, sagt Mauch. Daraufhin habe die Firma ein Nachtragsangebot eingereicht. Statt rund 592 000 Euro soll die Fassade nur rund 450 000 Euro kosten, also 142 000 Euro weniger. „Da fragt man sich natürlich: Wie kann das sein? Diese Frage ist auch berechtigt“, gibt Mauch zu. Seine Antwort: Es werde an Gestaltung und Qualität gespart.

Einzelne Fertigteile hätten sich als viel teurer als gedacht herausgestellt. Stattdessen werde jetzt stellenweise mit Blech und Putz gearbeitet. So kostet die Fassade die Gemeinde zumindest kurzfristig sogar weniger als ursprünglich geplant.

Am Donnerstag werden im Gemeinderat voraussichtlich weitere Gewerke vergeben, dann fehlt noch rund ein Drittel der Ausschreibungen. Mauch ist zuversichtlich: „Wir landen, Stand: heute, bei 6,45 Millionen Euro, summa summarum rund 50 000 Euro unter der Kostenberechnung.“

Um zum ursprünglichen Vergleich zurückzukehren: Da ist ungefähr so viel, wie das letztlich rund zehn Millionen Euro teure Bürgerhaus ursprünglich kosten sollte. Mit einer derartigen Baukostensteigerung ist heutzutage aber nicht zu rechnen. Dazu könnte auch die Corona-Krise beitragen: „Wir stellen derzeit fest, dass die Ausschreibungsergebnisse tendenziell wieder etwas günstiger für uns werden“, sagt Peter Mauch. Der Gemeindekasse tut das gut: Die aktuell drei größten Kernener Bauprojekte – neben der Seestraße das Kinderhaus Pezzettino und die Sanierung des Alten Rathauses – haben ein Volumen von insgesamt rund 13 Millionen Euro.