



# Rechnungshof der Freien Hansestadt Bremen

Bremen, 21. März 2006

## P R E S S E M I T T E I L U N G

### Sanierung und Neubau von Schulen: Mehrkosten, fragliche Leistungserbringungen und fehlende Vergaben

Bei seiner Prüfung von Baumaßnahmen des 9-Schulen Programms hat der Rechnungshof vielfältige Mängel bei der Umsetzung des Programms durch die Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH (GBI) festgestellt. Dazu der Präsident des Rechnungshofs, Lothar Spielhoff: „Die Mängel ziehen sich durch alle Phasen: Vor Auftragsvergabe hat GBI nicht ausreichend geplant und ermittelt, in der Ausführung mussten dadurch Defizite ausgeglichen werden, unter anderem mit überteuerten Nachtragsaufträgen. Teilweise wurden Aufträge gestückelt und freihändig vergeben - also ohne Wettbewerb. Das unwirtschaftliche Vorgehen der Gesellschaft hat zu erheblichen Mehrkosten bei der Sanierung der Schulen geführt.“

Nachfolgend Beispiele für die umfangreichen Mängel:

- Beim Schulzentrum Hamburger Straße hat GBI den ursprünglichen Auftrag in Höhe von rund 184.000 Euro auf rund 344.000 Euro ausgeweitet. Ursachen für die Beauftragungen ohne Wettbewerb waren eine unzureichende Grundlagenermittlung und mangelhafte Planung durch GBI.
- Bei konsequenter Ausschreibung von Malerarbeiten hätten nach Auffassung des Rechnungshofs allein beim Schulzentrum Gerhard-Rohlfs-Straße mehr als 100.000 Euro eingespart werden können. GBI hatte mit beschränkten Ausschreibungen, Nachträgen und freihändigen Vergaben Malerarbeiten mit einer Abrechnungssumme von rund 400.000 Euro an ein einziges Unternehmen vergeben. Bei einer späteren öffentlichen Ausschreibung hat ein anderes Unternehmen um durchschnittlich 38,5 Prozent günstigere Einheitspreise angeboten.
- GBI hat beim Schulzentrum Gerhard-Rohlfs-Straße unnötige Standzeiten von Gerüsten verursacht. Die Mehrkosten: rund 12.500 Euro. Zum einen waren die Arbeiten, die mit Hilfe des Gerüsts erledigt werden sollten, noch nicht einmal beauftragt - die Gerüste standen aber schon. Zum anderen hat die Gesellschaft anschließend Hand-

werksunternehmen, die ihre Arbeiten nur zögerlich ausführten, weder kontrolliert und abgemahnt, noch hat sie den Unternehmen die Mehrkosten in Rechnung gestellt.

- Den naturwissenschaftlichen Trakt eines Schulzentrums hat GBI so sanieren lassen, dass zwar die Fassade nach der neuesten Energieeinsparverordnung gedämmt ist, die Wärme jedoch über den Fußboden nahezu ungehindert entweichen kann.
- Die Gesellschaft hat Mineralfaser-Akustikplatten auf rund 800 Quadratmetern durch Maler überstreichen lassen. Die akustische Funktion der Platten ist dadurch weitgehend zerstört worden. Das Malerunternehmen hatte versichert, dass der Anstrich für die Akustikplatten geeignet sei. Den Schaden in Höhe von rund 34.000 Euro hat GBI trotzdem nicht vom Malerunternehmen erstattet bekommen: GBI hatte vor Beginn der Arbeiten versäumt, die Nachhallzeit zu messen und konnte den Schaden deshalb nicht nachweisen.
- In zwei Fällen hat ein Unternehmen für Trockenbauarbeiten Mark-Preise in Euro abgerechnet, ohne dass GBI dies gemerkt hat.

„Es ist ärgerlich, dass all diese Mängel zu Lasten der Stadt Bremen abgerechnet worden sind, für die GBI treuhänderisch tätig wird“, so Spielhoff.

#### Honorare - Ein Selbstbedienungsladen ?

Weitere Feststellungen des Rechnungshofs betreffen die Honorare von GBI: Das Unternehmen hat seine Planungs- und Projektsteuerungsleistungen nicht belegen können. GBI hat sich zudem selbst bessere Honorarkonditionen zugestanden als den freien Architekten und Ingenieuren, die als Subunternehmer der GBI die Leistungen letztlich erbracht haben. Das Volumen der unplausibel abgerechneten Honorare beträgt rund 1,6 Millionen Euro.

Präsident Spielhoff: „Die Konditionen richten sich nach der Schwierigkeit der Bauaufgabe. Diese ist für GBI und freie Architekten gleich und muss auch gleich honoriert werden. Im Übrigen gilt: Eine Leistung, die nicht dokumentiert ist, darf auch nicht bezahlt werden.“

Die Auszahlung der Honorare aus dem Sondervermögen an sich selbst hat GBI eigenverantwortlich veranlasst - eine Kontrolle war bisher nicht vorgesehen. Der Rechnungshof hat die Ressorts aufgefordert, GBI zukünftig Honorare nur noch für nachgewiesene Leistungen zu gewähren.

### Konsequenzen der unzureichenden Planung

Nach den Planungen aus dem Jahr 2001 sollten die Außenhüllen, Innenbereiche und Gebäudetechnik von neun Bremer Schulen für rund 33 Millionen Euro saniert werden. Tatsächlich werden nach Auskunft von GBI rund 41,7 Millionen Euro abgerechnet. Damit werden die Mehrkosten voraussichtlich rund 8,7 Millionen Euro betragen. Die Gründe hierfür liegen unter anderem in der Planung: GBI hat in der Planungsphase die Nutzer nicht einbezogen und Schadstoffuntersuchungen vernachlässigt.

„Die Mängel sind gravierend. Die Mehrkosten auch“, stellt Präsident Spielhoff hierzu fest.

### „Schmetterlinge“ auf dem Dach

Beim Neubau von Schulgebäuden an der Schaumburger Straße und am Bunnsackerweg hat GBI so genannte Schmetterlingsdächer mit einer schadensanfälligen Dachentwässerung bauen lassen. Es ist nicht nachgewiesen, ob die Dächer bei starkem Sturm den Windsog aushalten können. „Schmetterlingsdächer verursachen nicht nur hohe Folgekosten. Sie sind aus Sicherheitsgründen besonders zu befestigen und zu überwachen. Dies ist nicht geschehen. Erst nach Hinweisen des Rechnungshofs ist mit einer Überprüfung dieser kritischen Dächer begonnen worden“, so Spielhoff.

Schmetterlingsdächer haben zur Mitte des Gebäudes hin abfallende Dachflächen über einem tiefer liegenden Flachdachstreifen und erinnern dadurch an die Flügel dieser Insekten. Die architektonisch aufwändige Dachform hat den Nachteil, dass sich im Winter in der 'Wanne' bei der Gebäudemitte Schnee sammelt, der bei Tauwetter den Wasserabfluss behindert. Zudem sammeln sich bei derartigen Dächern vermehrt Laub und Schmutz. Hinzu kommt, dass sich bei den geprüften Schulzentren zwischen oberster Raumdecke und der Dachunterseite ein Hohlraum befindet. Durchfeuchtungen und Wassereinträge werden dadurch erst spät oder zu spät bemerkt. Mögliche Folge: Schimmelpilze und andere Schäden können sich unbemerkt ausbreiten.

Der Rechnungshof hat das 9-Schulen-Programm geprüft und dabei besonders die Sanierungen der Schulzentren Hamburger Straße und Gerhard-Rohlf's-Straße untersucht. Weiter hat er die Schulneubauten an der Schaumburger Straße und am Bunnsackerweg unter die Lupe genommen. GBI verwaltet für Bremen das Sondervermögen, zu dem auch die Schulen gehören und nimmt dafür Planungs- und Projektsteuerungsaufgaben wahr.