



Niederschrift

39. Plenarsitzung des Gemeinderates
31. Mai 2022, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

16.

Punkt 15 der Tagesordnung: Vollumbau BBBank WILDPARK Ergänzungsvereinbarung zum Totalunternehmervertrag vom 19. November 2018 und Projektbudgeterhöhung Vorlage: 2022/0440

Beschluss:

1. Der Gemeinderat genehmigt, nach Vorberatung im Betriebsausschuss des Eigenbetriebes Fußballstadion im Wildpark und des Hauptausschusses, die Verwaltung zum Abschluss einer Ergänzungsvereinbarung zum Totalunternehmervertrag vom 19. November 2018 gemäß Anlage 1.

Herr Oberbürgermeister Dr. Mentrup und die Betriebsleitung des Eigenbetriebs werden zur Unterzeichnung der Ergänzungsvereinbarung mit dem Totalunternehmer Zech Sports GmbH berechtigt.

2. Der Gemeinderat stimmt der Fortführung des Projektes unter geänderten Voraussetzungen mit Erhöhung des GA um 12,05 Mio. Euro zu.

Abstimmungsergebnis:

Bei 42 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 15 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Betriebsausschuss „Fußballstadion im Wildpark“ am 12. Mai 2022 und im Hauptausschuss am 17. Mai 2022:

Herr Stadtrat Hock erklärt sich für befangen und verlässt die Diskussionsrunde.

Stadtrat Löffler (GRÜNE): Wir wollen jetzt diese Kostensteigerung von 12 Millionen, die auf den schon erhöhten Kostenrahmen, den wir vor zwei Jahren beschlossen haben, noch draufgekommen sind, nicht so ganz unkommentiert stehenlassen, weil wir das Projekt insgesamt schon sehr kritisch bis ablehnend begleitet und uns jetzt mit der Zustimmung auch sehr schwer getan

haben. Es gibt aber jetzt zwei Gründe, wieso wir dem aktuellen Projektstatus zustimmen, weil es sonst sozusagen nur schlimmer werden würde. Es ist aus unserer Sicht wichtig, dass jetzt eine Klarheit auch über das Bau-Soll, also was ist bis wann noch zu erledigen, geschaffen wurde. Das war immer ein sehr offenes Thema. Das hätte noch zu weiteren Kostensteigerungen geführt, hätte man sich nicht geeinigt. Und mit weiteren möglichen Kostensteigerungen wäre auch das Risiko vor Gericht, dann bei irgendeiner Art von Vergleich eventuell deutlich mehr zahlen zu müssen. So sehen wir jetzt die Lösung, an der sicher lange und hart verhandelt wurde, als einen Weg, mit dem man da vielleicht noch ganz gut rauskommt.

Wir haben im Zuge dieses Projekts auch häufiger davon gesprochen, was wir aus Großprojekten lernen können. Da wurde auch häufig darüber gesprochen, ist denn jetzt die Variante eines Totalunternehmers oder die Einzelvergabe besser. Die Frage, auf die wir uns eigentlich fokussieren müssen, ist nicht die, sondern die Frage, welches Großprojekt fangen wir noch an und wollen wir uns nicht wirklich auf unsere kommunalen Pflichtaufgaben konzentrieren, unsere Schulen, unser Klinikum oder eben auch die Instandhaltung unseres ÖPNV, bevor wir Dinge machen, die zwar auch wichtig für die Stadtgesellschaft sind, allerdings doch eine gewisse Form von Extra darstellen. Aber lieber ein Schrecken mit Ende oder wie auch immer man es sagt, als dass wir hier noch weiter vor der Unsicherheit stehen, wie es jetzt mit dem Stadion weitergeht.

Der Vorsitzende: Ich empfehle die Wortwendung „lieber ein schrecklich schönes Stadion als eine Bruchbude“.

Stadtrat Hofmann (CDU): Dieser Wortwendung kann ich mich voll und ganz anschließen. Ich finde es schade, dass man immer wieder nachtritt. Das macht die Sache nicht besser. Dass man zurzeit Probleme hat mit jeglichen Bauvorhaben, egal ob Groß- oder Kleinprojekt, das wissen wir. Wenn wir sehen, wie schwer wir uns teilweise mit solchen Sonderbauten tun, da haben wir in der Stadthalle noch ein ganz anderes Beispiel. Von daher muss ich sagen, bin ich wirklich der Verwaltung sehr dankbar, wie das dann doch noch geschafft wurde, jetzt dies einigermaßen zu Ende zu bringen, auch wenn natürlich jegliche Steigerung immer ärgerlich ist, das ist ganz klar. Aber wir wissen auch, in welcher Zeit wir gerade leben. Die Baupreissteigerungen gehen an keinem Projekt spurlos vorbei. Der große Unterschied aber, lieber Kollege Löffler, bei dieser Geschichte ist, dass bei dem Stadion im Gegensatz zu fast allem anderen zumindest eine Refinanzierung im Raum steht.

(Heiterkeit)

- Die Lacher finde ich immer Klasse, wir reden dann in ein paar Jahren darüber, ob wir sie zu 100 Prozent refinanziert bekommen oder nicht, aber sie steht zumindest da, und durch diese Erhöhung wird die Laufzeit etwas verlängert, im Gegensatz zu vielen anderen Projekten.

Ich finde es wirklich gigantisch, wenn man einmal nicht Ihrer Meinung ist, dann muss sofort dagegen geknallt werden. Es ist doch Fakt, es gibt einen Vertrag. Wenn der nachher nicht erfüllt wird, können wir darüber auch diskutieren. Aber vielleicht auch in Ihrer Unkenntnis: Allein durch dieses Stadion wird eine Grundlage geschaffen, dass der KSC auch eine vernünftige Miete bezahlen kann. Das kann Ihnen jeder Fachmann bestätigen.

Von daher denke ich, ist es der richtige Weg, jetzt so weiter zu verfahren. Selbst wenn der KSC nicht alle Mieten zurückzahlen kann, was ich gar nicht ausschließen möchte, zumindest einen Großteil der Bausumme werden wir wieder zurückbekommen. Dies ist einfach ein ganz großer Unterschied zu allen anderen Projekten. Deswegen sind wir froh über den eingeschlagenen Weg, auch wenn wir uns etwas ärgern über diese weitere Kostensteigerung. Aber ich denke, das ist auch mittlerweile Usus anscheinend im Baugewerbe. Also, von daher stimmen wir der Vorlage zu und danken der Verwaltung.

Stadtrat Dr. Huber (SPD): Ich probiere mich jetzt an einer Sportmetapher. Es fühlt sich so an, als wäre der Stadionbau ein Hürdenlauf, der seit 20 Jahren läuft. Das ist jetzt gefühlt die letzte Hürde, bevor es auf die Zielgerade geht. Selbstverständlich nehmen wir auch diese Hürde. Ich glaube, die Frage stellt sich überhaupt nicht. Der Herr Hofmann hat ganz viel Richtiges gesagt zur Refinanzierung. Ich lade jeden ein, es mir gleich zu tun und sich eine Dauerkarte zu kaufen und seinen Beitrag zu leisten, den Verein zu unterstützen und auch seinen Beitrag zur Refinanzierung zu leisten. Wer interessiert ist, der kann sich bei mir melden, dann gebe ich durch, wo ich sitze, und je nachdem wer fragt, gucke ich dann, ob ein Platz noch frei ist oder eher nicht. Nein, Quatsch, wir freuen uns, dass es geklappt hat. Es ist wirklich ein tolles Projekt für Karlsruhe. Wir danken der Verwaltung, wir danken der KASIG.

Gerade die letzten Monate waren turbulent. Ich erinnere mich an viele turbulente Ausschusssitzungen, wo es total auf der Kippe stand. Es ist wirklich sehr erfreulich, dass es jetzt wunderbar funktioniert oder deutlich besser funktioniert. Es hätte auch anders ausgehen können, das muss man mal ehrlich sagen. Damit möchte ich es belassen.

Stadtrat Jooß (FDP): Nach dem vielen Gezeter mit dem Generalbauunternehmer, Kostensteigerungen hin oder her, der hat uns im Grunde an der Nase rumgeführt, und wir hatten oft wenig Chancen, bin ich jetzt froh, dass wir eine Lösung mit hoffentlich Endpreis haben, dass nicht die Ukraine dazwischen spielt mit Materialerhöhung und so weiter. Deswegen stimmen wir jetzt dieser Lösung zu und sind froh, wenn wir das Stadion hoffentlich bald fertigkriegen, wo der KSC dann auch spielen kann.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Wir, die AfD, waren in der letzten Legislaturperiode schon eher kritisch, und zwar sowohl dem Finanzierungskonzept gegenüber als auch den angenommenen Gesamtkosten gegenüber. Wir hatten die Befürchtung, dass der Verein mit der Rückzahlung überlastet wird. Wir waren der Meinung, es wird deutlich teurer werden, als uns damals in Aussicht gestellt wurde, und haben deswegen damals nicht zugestimmt. Ich bin im Betriebsausschuss „Fußballstadion im Wildpark“ und auch im KASIG-Aufsichtsrat. Wir haben über die letzten Jahre gesehen, wie sich die städtischen Mitarbeiter, gerade auch bei der KASIG, wirklich sehr bemüht haben, um dieses Konzept, um dieses Konstrukt mit dem Generalunternehmer, für die Stadt möglichst kostensparend und auch letztendlich zeitsparend über die Bühne zu kriegen. Eigentlich ist man jetzt, soweit es eben geht, am Ziel, denn die Kosten, die noch offen sind, sind minimal. Das heißt, es ist gelungen, wirklich einen Knopf dran zu machen. Der Gesamtpreis, den wir jetzt erreicht haben, überrascht uns eigentlich nicht, weil das unseren ursprünglichen Erwartungen entsprochen hat.

Wir sind jetzt froh, dass es nicht noch mehr wird. So gesehen sind wir eigentlich froh, dass wir jetzt so weit gekommen sind, und wir danken wirklich der KASIG und allen, die mit involviert waren für das Durchhaltevermögen. Wir danken letztendlich auch dem Unternehmer, dass bei

dem letztendlich ein Umdenken eingesetzt hat und man auf den Weg der Kooperation wieder eingeschwenkt ist. Ich glaube, dass es für alle Beteiligten jetzt eine sehr gute Entwicklung ist. Wir freuen uns jetzt darauf, das neue Stadion dann in Besitz nehmen zu dürfen, gemeinsam mit allen anderen Karlsruhern.

Stadtrat Bimmerle (DIE LINKE.): Ich glaube, die Debatte geht nicht darum, ob das Stadion sinnvoll für den KSC ist, denn es ist relativ offensichtlich, wenn man den Profisport heute anschaut, dass das Stadion unumgänglich war in irgendeiner Form. Ich glaube auch, dass es, auch wenn es natürlich keine klassische Pflichtleistung ist, trotzdem ein Teil von kultureller Daseinsvorsorge ist, wenn man schaut, dass alle zwei Wochen Zehntausende in das Stadion pilgern und auch teilweise einen wesentlichen Teil ihres Lebensinhalts beschreiten mit dem KSC. Ich glaube, das sollte man bei aller Probleme bei diesem Bau nicht vergessen, wie wichtig das dann doch für viele Karlsruher Bürgerinnen und Bürger ist. Ich glaube, man muss tatsächlich, wenn man als Retrospektive darüber nachschaut, was kann man besser machen, wirklich überlegen, wie geht man mit Großbauprojekten um, wo wir in den letzten Jahren alle möglichen Ausführungen erlebt haben, wie so etwas deutlich teurer wird. Ich will gar nicht in die Modelle gehen. Aber jede Variante, die man probiert und jedes großes Bauprojekt - wir hatten auch schon diskutiert, dass viele kleinere Bauprojekte ganz ordnungsgemäß ablaufen und keine Probleme existieren - schon ein Thema ist, womit man sich beschäftigen muss. Vor allem im Hinblick darauf, wenn wir Planungen machen und Beschlüsse treffen, dass wir eine Zahl dort stehen haben, die auch der Realität am Ende entspricht. Ich glaube, da haben wir bei diesem KSC-Stadion schon ein Worst-Case-Szenario von einer deutlichen Preissteigerung.

Dieses Agreement, das man jetzt getroffen hat, ist vermutlich nicht anders lösbar. Deshalb ist es auch gar keine Kritik an die Mitarbeiter*innen, die das auf den Weg gebracht haben, sondern eher eine Ernüchterung an der Stelle, dass es dann doch so teuer wird und dass es der einzige Weg ist, dieses Stadion endlich fertig zu kriegen und endlich dieses Bauprojekt hinter allen zu lassen. Wenn wir die Entwicklung beim KSC anschauen, die jetzt glücklicherweise seit mehreren Jahren in der 2. Liga sind und ein stabiler Zweitligist ist, ist das zumindest ein kleiner Hoffnungsschimmer für das Thema Refinanzierung, was sicherlich helfen wird.

Als nächsten Schritt muss man, glaube ich, nach diesem Projekt überlegen, wie wir mit den anderen Bauprojekten umgehen und welche Modelle wir finden können, welche Risikokalkulation wir nehmen können, sodass wir nur noch Projekte beschließen, die auch finanziell definitiv tragbar sind, auch angesichts des schwierigen städtischen Haushaltes.

Stadtrat Kalmbach (FW|FÜR): Auf jeden Fall ist das Wildparkstadion eine richtig laute Kiste. Es macht richtig Spaß, dort zu sein. Das macht schon ein gutes Gefühl, wenn man von dem Ziel sieht, es hat sich gelohnt, sich auf den Weg zu machen. Gleichzeitig muss man natürlich sehen, wenn man so einen Betrag erreicht, dass man sagt, warum sind wir da gelandet. Es ist zu flach zu sagen, der ZECH war einfach schlecht oder der BAM vorher.

Ich glaube, wir haben ein paar grundsätzliche Fehler gemacht. Die möchte ich ganz kurz ansprechen. Da war zuerst die Naivität von mir zu glauben, wir haben einen Totalunternehmervertrag, und das ist dann gedeckelt, und das ist dann der Betrag. Das war Naivität, muss ich sagen. Heute weiß ich, dass noch viele Faktoren dazu kommen.

Das Zweite war, man muss planen und dann bauen. Wir haben nur Teilbaugenehmigungen gehabt und nicht das gesamte Stadion fertig geplant. Dann sind an vielen Stellen Sonderwünsche vom KSC, Veränderung von der und jener Seite dazugekommen. Das sind alles riesige Kostenfaktor. Das lassen sich die Unternehmer bezahlen. Wir sind auch nicht gut vorbereitet in das Bauprojekt hineingestiegen. Das müssen wir zukünftig besser machen.

Insofern, zukünftig können wir es besser machen. Aber jetzt ist es so und wir sind froh, dass es jetzt so abgeschlossen ist, und dass es zu einem guten Ende kommt.

Der Vorsitzende: Mir ist schon noch mal wichtig, dass wir nicht unvorbereitet hineingeschlittert sind, sondern es war für diese Art von Funktionalvertrag eigentlich die richtige Vertragsgrundlage. Das Einzige, wo ich auch im Nachhinein sage, das habe ich mir in der Bedeutung nicht bewusst gemacht, war diese Regelung, dass man 18 Monate nach Baugenehmigung noch einmal eine Preisindexanpassung vornimmt. Da ging dann schon der Streit los, ab wann gilt das denn, zu welchem Zeitpunkt. Die Erfahrung, die wir aber hier gemacht haben, ist, dass die unterstellte Kultur, wie man mit einem solchen Funktionalvertrag zwischen Bauherrn und ausführender Baufirma umgeht, ist, dass es große kulturelle Unterschiede gab, und das ist dann dazu gekommen. Es sind gar nicht so sehr die Zusatzwünsche des KSC, die konnten wir auch mit dem KSC größtenteils finanzieren und auch kapitalisieren, sondern dass im Grunde die Baufirma so getan hat, als ob alles, was noch zu klären ist, am Ende immer ein Zusatzwunsch ist. Im Funktionalvertrag steht drin, ihr müsst am Ende diese und diese Leistung sicherstellen und den Weg, den ihr braucht, um das zu erreichen, das ist eigentlich euer Risiko. Die erste Firma BAM Sports hat das im Grunde genau umgedreht und hat gesagt, da ihr uns nicht klar sagt, was ihr braucht, ist alles, was wir zusätzlich tun, eine Mehranmeldung von Kosten. Das hat diese Unwucht geschaffen und hat am Ende auch dazu geführt, dass die Baufirma eher einen Erfolg darin hatte, auch für sich selbst, dass sie - aus meiner Sicht, das ist sehr subjektiv - sozusagen eher am möglichst langen Erhalt der Baustelle Interesse hatte, was eigentlich normalerweise bei einem Funktionalvertrag nicht der Fall ist. Denn die Gesamtsumme wird für die Baufirma immer attraktiver, je kürzer die Bauzeit ist, weil es dann nicht zu deren Lasten an der Stelle geht. Aber hier hat auch wieder eine Umkehr stattgefunden.

Neben dem, dass wir jetzt doch einen sicheren Weg haben, zumindest was unser Binnenverhältnis zwischen ZECH und uns betrifft, ist mir auch ganz wichtig darauf hinzuweisen, dass wir die Veränderung der Kultur bis auf die Baustelle spüren und es hier eine ganz andere konstruktive Zusammenarbeit mit ZECH gibt, als wir das vorher mit BAM hatten. Das ist, glaube ich, auch noch mal ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Hätte sich die Atmosphäre vor Ort nicht geändert und hätten wir jetzt alleine diese neue Ergänzungsvereinbarung, wäre ich immer noch extrem misstrauisch. Ich bleibe ein bisschen immer noch misstrauisch, aber ich merke, dass das ein zweiter sehr positiver Effekt dieser Verhandlung ist, dass sich jetzt auch die Atmosphäre entspannt hat, dass man über die gemeinsamen Dinge, die man noch klären muss, gut reden kann, und dass wir es auch vom Risiko her doch, soweit uns das überhaupt bekannt ist, ein Stück weit miteinander regeln konnten.

Damit kommen wir zur Abstimmung, und ich bitte Sie um Ihr Votum. – Das ist Einstimmigkeit bei zwei Enthaltungen.

Zur Beurkundung:

Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
15. Juni 2022