



## **Protokoll**

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weener (Ems) am 29.11.2017, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Osterstraße 1, 26826 Weener.

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Manfred Robbe

#### Bürgermeister

Ludwig Sonnenberg

#### Erster stellvertretender Bürgermeister

Helmut Geuken

#### Zweite stellvertretende Bürgermeisterin

Hildegard Hinderks

#### Mitglieder

Hermann Jans

Ingo Meyer

Reinhard Schüür

Vertretung für Herrn Werner Lübbers

Kim Uwe Siemons

Dieter Weber

Vertretung für Herrn Lutz Drewniok

#### beratende Mitglieder

Heinrich-Friedrich Holtkamp

#### Verwaltung

Andreas Sinnigen

Fachbereichsleiter

Annegret Hellmers

Protokollführerin

Torsten Ritz

Hermann Welp

Erster Stadtrat

#### Gäste

Dipl.-Ing. Werner Lübbers

Dipl.-Ing. Rudolf Lüken

### **Entschuldigt fehlen:**

#### Mitglieder

Lutz Drewniok

Zu der Sitzung sind ca. 50 Besucher erschienen.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses, die Vertreter der Verwaltung und die Gäste. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Tagesordnung fest.

Das beratende Mitglied Holtkamp weist darauf hin, dass die Anträge entsprechend dem Wortlaut in § 56 NKomVG ausschließlich vom Bürgermeister als Hauptverwaltungsbeamten zu beantworten seien. Dem Architekten Werner Lübbers Raum zur Stellungnahme zu geben, käme eher einem „Untersuchungsausschuss“ gleich. Nach seiner Rechtsauffassung sei es nicht rechtens, dass sich Herr Lübbers von Herrn Schüür als Ausschussmitglied vertreten lasse. Die Verwaltung erklärt, Herr Lübbers sei als bauleitender Architekt Gast in der Sitzung und die Vertretung durch Herrn Schüür sei rechtmäßig. Auch die Einberufung der abgesagten nichtöffentlichen Sitzung sei rechtlich zulässig gewesen; dies habe die Kommunalaufsicht bestätigt. Der Vorsitzende stellt daraufhin die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

---

**TOP 1      Genehmigung des Protokolls vom 14.09.2017**

---

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Enthaltung 1

---

**TOP 2      Einwohnerfragestunde**

---

Keine Wortmeldungen

---

**TOP 3      Anträge a) der Sozialen Fraktion Weener und b) der SPD-Fraktion gemäß § 56  
NKomVG: Neubau Feuerwehrhaus Weener  
Vorlage: AT/2017/2152**

---

Einleitend erläutert der Bürgermeister Folgendes:

Die Verwaltung habe die baulichen Verzögerungen nicht zu vertreten. Bereits im August 2016 sei die Baugenehmigung vom Landkreis Leer erteilt worden. Im Juli 2017 seien dem Landkreis Unstimmigkeiten in den Bauantragsunterlagen aufgefallen: Die Statik stimmte nicht mit der Bauantragszeichnung überein. Es war deshalb eine Überarbeitung der Bauantragsunterlagen erforderlich. Nachdem der erforderliche Nachtrag zum Bauantrag mit allen dafür relevanten Unterlagen eingereicht wurde, habe der Landkreis am 10. November 2017 die Nachtragsbaugenehmigung erteilt. Seit diesem Zeitpunkt könne das Bauvorhaben fortgeführt werden.

Mit den Dachdeckungsarbeiten wurde die Firma Schult & Berends Bedachungs GmbH beauftragt. Das Unternehmen hat nachträglich gegen die vorgesehene Art der Ausführung Bedenken angemeldet. Die Auftragnehmerin ist der Meinung, dass eine ordnungsgemäße Ausführung der vertraglichen Leistung nicht möglich ist und hat deshalb eine Behinderungsanzeige eingereicht. Nach Auffassung des Dachdeckerbetriebes ist eine fachgerechte Dacheindeckung nur abweichend von dem erteilten, ohne Bedenkenanmeldung angenommenen Auftrag möglich. Abstimmungsgespräche des bauleitenden Architekten mit dem beauftragten Unternehmen brachten keine vergabe- und genehmigungsrechtlich

vertretbare Lösung. Zur Beurteilung des Sachverhalts hat die Verwaltung daher einen Bausachverständigen eingeschaltet, der in einer Stellungnahme gutachterlich festgestellt hat, dass die vorgesehene Dacheindeckung mit einer Dachneigung von 3 Grad zulassungskonform und damit gemäß der Ausschreibung erfolgen kann.

Entgegen anderslautender Aussagen sei ein offizieller Baustopp durch die Baugenehmigungsbehörde nicht ausgesprochen worden. Die Verzögerungen in der Bauausführung seien keinesfalls dem Verantwortungsbereich der Verwaltung zuzuordnen. Ungeachtet der derzeitigen Situation könne mit einem Fortgang der Bautätigkeiten noch im Dezember d.J. gerechnet werden.

Sodann entbindet der Bürgermeister den bauleitenden Architekten Dipl.-Ing. Werner Lübbers von seiner Verschwiegenheitspflicht.

Herr Lübbers schildert mithilfe einer Präsentation sehr ausführlich den bisherigen Planungs- und Ausführungsprozess von der Standortfindung mit diversen Standortanalysen bis zum heutigen Stand. Hierfür verwendet er verschiedene Planunterlagen, von ihm erstellte Besprechungsprotokolle, Mail- und anderen Schriftverkehr zum Bauvorhaben und eine Darstellung des Werdegangs in Form einer Zeitachse.

Er vertritt die Auffassung, dass rd. 46 Wochen Bauverzögerung der Stadt zuzurechnen seien. Ursache hierfür seien mehrere Faktoren.

Ein wesentlicher Grund sei die zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages aus haushaltsrechtlichen Gründen noch fehlende Beauftragung von Fachplanungsleistungen. Gleichwohl habe der Bürgermeister auf die Einreichung des Bauantrages bestanden. Insbesondere die Gebäudestatik konnte deshalb mit der Einreichung der Bauantragsunterlagen beim Landkreis noch nicht vorgelegt werden.

Als weiteres Genehmigungshemmnis führt er den fehlenden Entwässerungsantrag an. Dieser hätte schließlich schon im Jahre 2013 erstellt werden können. Sein Auftragspektrum umfasse nicht die Planung und Begleitung der Tiefbauarbeiten, so dass die Verwaltung hierfür von Beginn an verantwortlich gewesen sei.

Verbunden mit Anschuldigungen gegen den Statiker, den Bürgermeister und einen Verwaltungsmitarbeiter nennt Herr Lübbers weitere die Zusammenarbeit mit den Beteiligten betreffende Aspekte, welche nach seiner Auffassung im Verantwortungsbereich der Stadt gelegen hätten. Insgesamt sei die Kommunikation seitens der Stadt bescheiden. Das Sachverständigengutachten für die Dacheindeckung sei ihm vorenthalten worden.

Zum Abschluss seiner Ausführungen erklärt Herr Lübbers, dass mit einer Fertigstellung der Baumaßnahme frühestens im August 2018 zu rechnen sei. Infolge des Baustopps und der erforderlichen Anpassungen (u.a. Drempelhöhe) seien Mehrkosten entstanden.

Anschließend wird dem für die Tragwerksplanung zuständigen Statiker Herrn Dipl.-Ing. Rudolf Lüken das Wort erteilt.

Er erklärt, die von ihm erstellten statischen Berechnungen seien in sich schlüssig und die Prüfbestätigungen anstandslos vom Landkreis erteilt worden. Die Baugenehmigung habe

jedoch nicht erteilt werden können, da die Planzeichnungen vom bauleitenden Architekten mehrfach geändert worden seien und mit der Statik nicht übereinstimmten.

Im Auftrag des Bürgermeisters geht der Bauamtsleiter abschließend auf die Ausführungen von Herrn Lübbers ein.

Einleitend stellt dieser heraus, dass die Stadt rechtlich gesehen weder plant noch baut. Sie habe vielmehr einem fachkundigen Dritten, nämlich dem bauleitenden Architekten, einen umfassenden Planungs- und Bauleitungsauftrag erteilt. Dieser sei für die Koordination des Gesamtprojektes und die Integration sämtlicher Fachplanungsleistungen gemäß den einschlägigen Regelungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) verantwortlich. Entsprechend der Leistungsphase 4 HOAI umfasse der Auftrag des bauleitenden Architekten die vollständige Zusammenstellung sämtlicher Bauantragsunterlagen. Dazu gehören bspw. auch die statische Berechnung und der Entwässerungsplan. Die Ausführungen von Herrn Lübbers seien deshalb nicht nachvollziehbar und völlig unbegründet.

In verschiedenen Baubesprechungen wurden wesentliche bauspezifische Details einvernehmlich abgestimmt. Im Nachhinein wurden vom bauleitenden Architekten ohne Zustimmung der Verwaltung eigenmächtig Änderungen vorgenommen (z.B. die Breite der Fluchttüren). Eine zielführende Kommunikation sei deshalb häufig nicht möglich gewesen. Erste Priorität habe der Baufortschritt. Aus diesem Grunde habe die Verwaltung besonders in den vergangenen Wochen verstärkt die Initiative ergriffen.

Der Inhalt des angeforderten Sachverständigengutachtens wurde dem Architekturbüro Lübbers nach Erhalt mitgeteilt.

Das Vertrauensverhältnis zum Architekten sei aufgrund der Kommunikationsprobleme und eigenmächtigen, nicht mit dem Bauherrn abgesprochenen Handlungen erheblich beeinträchtigt. Eine Regelung zum Ausgleich der entstehenden Mehrkosten könne vermutlich nur auf juristischem Wege herbeigeführt werden.

Nach Beendigung der Ausführungen sind sich die Ausschussmitglieder dahingehend einig, dass es im Interesse der Stadt und der am Bau beteiligten Firmen dringend geboten sei, eine abschließende Lösung herbeizuführen. Der Bau müsse so bald als möglich fertiggestellt werden.

keine Abstimmung
------------------

---

#### **TOP 4      Mitteilungen der Verwaltung**

---

Keine Mitteilungen

--

---

#### **TOP 5      Anfragen und Anregungen**

---

- a) Ratsmitglied Holtkamp erkundigt sich nach dem Sachstand zum geplanten Baugebiet mit bis zu 50 Grundstücken im Ortsteil Tichelwarf. Der Bürgermeister berichtet, der

Investor habe bei der Stadt Unterlagen zum geplanten Vorhaben eingereicht. Ein abgestimmter Entwurf werde der Politik demnächst vorgestellt.

- b) Ratsmitglied Holtkamp verweist auf den Antrag von Herrn Hartmut Manning, die Straßenausbaubeitragssatzung zu überarbeiten. Die Verwaltung erklärt, dass die Vor- und Nachteile noch intensiver zu prüfen seien. Fachleute würden von einer derartigen Beitragssatzung eher abraten.
- c) Auf die Frage des Ratsmitglieds Holtkamp, ob die Bahnhofsgebäude veräußert worden seien, antwortet die Verwaltung, dies sei nicht der Fall.
- d) Ratsmitglied Holtkamp fragt, was die Stadt dem Landkreis bezüglich der nichtöffentlichen Sitzung, die ursprünglich für den 28.11.2017 geplant war, mitgeteilt habe. Die Verwaltung zitiert aus ihrem Schreiben, der Vorwurf der bewussten Manipulation sei unbegründet. Zum Argument, die zusätzliche Sitzung hätte unnötig Sitzungsgeld gekostet, sei geäußert worden, diese Ausgaben seien angesichts der Tragweite des Projekts und im Verhältnis zu den veranschlagten Kosten des Feuerwehrhauses in Höhe von 1,9 Mio. Euro vertretbar.
- e) Ratsmitglied Lübbers fragt, warum die Stadt zur nichtöffentlichen Sitzung am 28.11.2017 einen von ihr beauftragten Juristen eingeladen habe; dies sei der Grund für seine Absage gewesen. Der Bürgermeister verweist auf die komplizierte Rechtslage.

---

## **TOP 6     Einwohnerfragestunde**

---

Ratsmitglied Janssen erkundigt sich nach der Höhe der entstandenen Mehrkosten durch die Verzögerungen beim Bau des Feuerwehrhauses. Der Bürgermeister teilt mit, dass die Mehrkosten zuzeit noch nicht eingeschätzt werden können.

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Manfred Robbe  
Vorsitzender

Ludwig Sonnenberg  
Bürgermeister

Andreas Sinnigen  
Abteilungsleiter

Annegret Hellmers  
Protokollführerin