



Beschlussauszug

Sitzung der Stadtvertretung Kühlungsborn vom 08.10.2015

Top 5 Meerwasserschwimmhalle - Gast: Prof. Dr. Wagner, Herr Granitzki

Für diesen TOP wurde folgenden geladenen Gästen das Wort erteilt:

Herr Granitzki (GSOM), Herr Dr. Peter Käß (Rechtsanwalt von Investor Prof. Dr. Wagner),
Herr Norbert Reimer (Architekt)

Herr Ziesig berichtet zum Thema. Herr Zacher erklärt im Namen der CDU-Fraktion, dass sie von dem Vorgehen der GSOM enttäuscht sind. Anschließend erläutert Herr Zacher den Schriftverkehr zwischen der GSOM und dem RA Herrn Dr. Käß. Herr K. Wiek schließt sich den Äußerungen von Herrn Zacher im Namen der Zählgemeinschaft SPD/Grüne an. Herr Langguth fasst zusammen, dass die Ausschreibung des Projektes im Januar 2013 begonnen hat und dass das letzte Gespräch mit der GSOM im Rahmen der Sitzung des Vergabegremiums am 14. Juli 2015 stattfand. Herr Langguth schlussfolgert daraus, dass der Investor sein Interesse nicht verfolgt hat. Herr Langguth erklärt, dass das Vergabegremium eine entsprechende Regelung zur Beendigung des Verfahrens getroffen hat, falls eine Reaktion des Investors ausbleibt. Herr Langguth fasst zusammen, dass die GSOM entsprechend der Vorgabe des Vergabegremiums gehandelt hat.

Herr Granitzki berichtet zum Thema anhand einer Powerpoint-Präsentation. Herr Granitzki stellt klar, dass der Investor zum Bauen berechtigt gewesen wäre, wenn er alle vom Vergabegremium einzuhaltenden Mindestbedingungen erfüllt und einen Vorentwurf vorgelegt hätte - ein Vorentwurf ist seit Januar 2013 jedoch nie vorgelegt worden. Herr Granitzki gibt bekannt, welche vom Vergabegremium festgelegten Ausschlusskriterien vom Investor nicht eingehalten wurden:

- Einhaltung der Gebäudehöhe von maximal 14m // Geplante Gebäudehöhe: 20m
- Überschreitung der bebaubaren Fläche um maximal 10% // Geplante Überschreitung: 30%
- Fläche des Kinderschwimmbeckens mindestens 100m² // Geplante Fläche: unter 100m²

Herr Granitzki fasst zusammen, dass kein endverhandelter Kaufvertrag mit dem In-

vestor vollzogen werden konnte, da der Investor seine Vertragsänderungswünsche nicht in dem seit April 2014 vorliegenden Vertragsentwurf eingearbeitet hat. Herr Granitzki erklärt, dass dadurch die vom Vergabeausschuss festgesetzten Kriterien zur Beendigung des Verfahrens erfüllt sind.

Herr Dr. Käß erklärt, dass aufgrund einer fehlenden Entscheidung des Vergabegremiums kein Vertragsentwurf gemacht werden konnte. Herr Dr. Käß erläutert, dass bei einem Grundstückserwerb die Bauverpflichtung entstanden wäre, die jedoch aufgrund von zwei zu klärenden Angelegenheiten ungewiss waren. Herr Dr. Käß nennt als zu klärende Probleme die aktuelle Fassung des betroffenen B-Planes, der die Umsetzung/Zielstellung des Projektes nicht vorgesehen hat – eine Änderung des B-Planes hätte vorgenommen werden müssen. Herr Dr. Käß führt aus, dass der Investor aufgrund der Bauverpflichtung rechtswidrig hätte bauen müssen, falls keine B-Plan-Änderung stattfinden würde. Als weiteres zu klärendes Problem nennt Herr Dr. Käß die schallschutzrechtlichen Probleme (Lärm) mit den Nachbarn.

Herr Zacher erkundigt sich nach der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock. Herr Dr. Käß erklärt, dass laut der Denkmalschutzbehörde die Sicht auf die Villa Baltic durch die Schwimmhalle beeinträchtigt wäre. Herr Dr. Käß erklärt, dass das Problem mit der Fläche des Kinderschwimmbeckens sowie die bebaubare Fläche hätten angepasst werden können. Der Architekt Herr Norbert Reimer erklärt, dass im Rahmen der Vorentwurfsplanung Skizzen des Kinderschwimmbeckens angefertigt wurden. Herr Mothes erklärt, dass die Entwürfe und Änderungen im Bauausschuss durch den Architekten Herrn Reimer vorgestellt werden sollten und dass die Vorstellung von Herrn Reimer unprofessionell und anhand von schlechten kleinen Bildern vorgenommen wurde. Herr Reimer erklärt, dass er kurzfristig eingeladen wurde und deshalb kaum Vorbereitungszeit hatte.

Herr Zacher zweifelt die Bewertungsmatrix an. Herr Granitzki erklärt, dass die Festlegungen der Ausschreibungskriterien, die durch die damalige Stadtvertretung beschlossen wurden, eingehalten werden mussten und dass eine Meinungsänderung während eines Verfahrens nicht mehr möglich ist. Herr Bartelmann erklärt, dass das Vergabegremium mit der Gestaltung des Vorhabens einverstanden war und Herr Bartelmann führt weiter aus, dass die schlechte Einstufung in der Bewertungsmatrix nur durch die Meinungen/Empfehlungen der Rahmenplanerin Frau Schmidt und der Denkmalschutzbehörde zustande gekommen ist.