

Was hat der US-Kongress über den Bauskandal KMCC auf der US-Air Base Ramstein erfahren? Wer ist schuld an der Misere? Wer trägt die Nachbesserungskosten?

**LUFTPOST**

**Friedenspolitische Mitteilungen aus der  
US-Militärregion Kaiserslautern/Ramstein  
LP 136/07 – 02.07.07**

## **Beobachtungen zum Missmanagement beim Kaiserslautern Military Community Center**

(Auszüge)

Statement von Gregory D. Kutz, Bruce A. Causseaux und Terrell G. Dorn

United States Government Accountability Office / GAO

(<http://www.gao.gov/cgi-bin/getrpt?GAO-07-1039T> )

### **Was hat das GAO gefunden?**

Bei dem KMCC-Projekt sind Probleme mit den Kosten, dem Zeitplan und der Bauausführung aufgetreten. Gegenwärtig können weder der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung / LBB Kaiserslautern, die von der deutschen Regierung mit der Bauaufsicht beauftragte Behörde, noch die Air Force ein verlässliches Datum für die Fertigstellung des Projekts und die Endsumme der zu erwartenden Kosten angeben.



Wasserlache im KMCC ( Foto: USAFE)

Zu diesen Problemen beim KMCC gehören Konstruktionsfehler, Vandalismus im Gebäude, ständige Arbeitsunterbrechungen und Verzögerungen bei den beteiligten Firmen und laufende polizeiliche Ermittlungen (wegen vermuteter Straftaten). Finanzielle Probleme bei dem Projekt haben die Anzahl der daran Arbeitenden von mehreren Hundert auf weniger als 50 zurückgehen lassen, was die Fertigstellung weiter verzögert. Zusätzlich ist das mehrere Millionen Dollar teure "grüne" Dach des KMCC nicht wasserdicht, und die Air Force wird wahrscheinlich weitere Millionen aufwenden müssen, um es auszutauschen zu lassen. Das Bild zeigt Zerstörungen im Innern des Gebäudes, die durch Lecks im Dach entstanden sind.

Das KMCC-Projekt barg von Anfang an hohe Risiken, denen die Air Force nicht entschieden genug begegnete. Weil der LBB Kaiserslautern das in Deutschland durchgeführte Projekt kontrollierte, bestand für die Air Force und ihre Finanzierungspartner ein erhöhtes finanzielles Risiko. Unglücklicherweise gelang es dem LBB Kaiserslautern nicht, die Planung und Ausführung der Bauarbeiten effektiv zu managen. Die Air Force hat ihre Kontrollen aber nicht etwa verstärkt, sondern ihre Aufsichtspflicht im Gegenteil vernachlässigt, Kontrollen versäumt und sogar die sofortige Bezahlung von Rechnungen angeordnet, um die Fertigstellung des Projekts zu beschleunigen.

Weil das Projekt überwiegend mit dem Geld nichtstaatlicher Einrichtungen gebaut wird, werden die beträchtlichen Kostensteigerungen vor allem die Soldaten und Zivilangestellten und ihre Familien belasten. Wenn die Air Force künftig nicht besser kontrolliert, werden andere Projekte unter ähnlich hohen Risiken zu leiden haben wie das KMCC. ...

Das KMCC gehört zu den vielen Projekten, die ihm Zuge des Ausbaus von Militärbasen in Europa zur Aufwertung der Air Base Ramstein initiiert wurden. Nach Angaben der Air Force ist das KMCC mit seiner Fläche von 844.000 Quadratfuß (78.492 m<sup>2</sup>) das zur Zeit größte Einzelbauvorhaben des (US-)Verteidigungsministeriums. Das Projekt wird von verschiedenen Geldgebern finanziert – vom "Army and Air Force Exchange Service / AAFES" (Eigenunternehmen des Pentagons, das die US-Streitkräfte mit zoll- und steuerfreien Waren versorgt und offiziell keine Gewinne machen darf), von der "Air Force Services Agency" (Serviceunternehmen der Air Force, das u. a. Hotels und Clubs betreibt), aus dem Bauhaushalt des (US-)Militärs und aus Mitteln des "Rhein Main Transition Programs" (Die US-Streitkräfte gaben ihren Anteil am Frankfurter Flughafen zurück und ließen sich dafür – vorwiegend mit deutschen Steuergeldern – ihre Air Bases in Ramstein und Spangdahlem ausbauen. Die Bundesrepublik, die Bundesländer Hessen und Rheinland-Pfalz, die Stadt Frankfurt und die Fraport AG zahlten dafür laut Verlegungsvertrag 369,63 Mio. Euro. Davon wurden nach US-Angaben 14 Mio. Euro für das KMCC verwendet.)

Das KMCC soll für die über 50.000 US-Soldaten und Zivilangestellten mit ihren Familien (Nach offiziellen Angaben sind es 47.081 Personen.), die in der Region Kaiserslautern, Deutschland, leben, ein Hotel, Restaurants, ein Einkaufszentrum und Unterhaltungseinrichtungen bereit stellen. Das KMCC erhielt 2006 den "Design Award" der Air Force für sein herausragendes Gestaltungskonzept – mit seinem umweltfreundlichen "grünen" Dach, seinen Glaskuppeln, seinen aufgelockerten Fassaden, die besonders viel Licht in das Gebäude lassen, und mit seinen vielen Annehmlichkeiten für die "Kaiserslautern Military Community". (Ausgezeichnet wurde die Frankfurter Planungsfirma "JSK Internationale Architekten und Ingenieure GmbH", der wegen gravierender Fehlplanungen und Planungsspannen im gleichen Jahr der LBB die Bauleitung entzogen hat.)

Zu den Highlights des Projekts gehören ein Hotel mit 350 Appartements, eine Sport-Bar (mit Großbildschirmen zur Übertragung von Sportveranstaltungen), namhafte (US-)Restaurants, ein großes Lebensmittelkaufhaus, Spielhallen und zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte. Mit dem Bau des KMCC wurde im November 2003 begonnen, und es sollte im Frühjahr 2006 fertig sein. Durch eine beschleunigte Bauausführung sollte der gewachsene Bedarf an Unterkunftsmöglichkeiten gedeckt werden, der durch die Schließung der Rhein-Main Air Base im Jahr 2005 entstanden war.

Die Aktivitäten der US-Streitkräfte in Deutschland basieren auf dem NATO-Vertrag und sind durch das NATO-Truppenstatut, das Zusatzabkommen zum NATO-Truppenstatut und verschiedene Regierungsvereinbarungen, die sich darauf beziehen, geregelt. Das KMCC wird wie andere militärische Objekte, die in Deutschland gebaut werden, nach den Auftragsbautengrundsätzen von 1975 / ABG-75 errichtet. Die ABG-75 enthalten festgelegte Bauvorschriften für militärische Projekte in Deutschland, zu denen auch das KMCC gehört. Die ABG-75 verpflichten die US-Streitkräfte dazu, ihre Bauplanungen mit der deutschen Regierung abzustimmen, um eine optimale Nutzung deutscher Planungs- und Baukapazitäten zu sichern. Für das KMCC wurde die Bauaufsicht dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, LBB Kaiserslautern, einer deutschen Baubehörde, übertragen.

Wie gefordert, enthält dieser Bericht die Ergebnisse unserer Überprüfung des KMCC. Im Einzelnen untersucht dieser Bericht:

1. die gegenwärtigen Probleme mit dem KMCC,
2. die Ursachen der erkannten Probleme und
3. die Folgen der erkannten Probleme einschließlich ihrer Auswirkungen auf künftige Projekte in Deutschland.

Zur Erfüllung unseres Auftrages haben wir Interviews durchgeführt mit

- Offiziellen der Air Force und Vertretern der US-Air Force in Europa / USAFE, die für das KMCC verantwortlich sind,
- Vertretern der Air Force Service Agency,
- Vertretern des LBB Kaiserslautern,
- Vertretern des AAFES und des US-Army Corps of Engineers / USACE (Ingenieurkorps der US-Army).

Außerdem haben wir Pojektpläne, Kostenaufstellungen und andere wichtige Dokumente erhalten und eingesehen, die in Zusammenhang mit der Planung und Errichtung des KMCC stehen. Wir haben das KMCC selbst inspiziert und seinen gegenwärtigen Zustand untersucht. Unsere Überprüfung wurde in den Monaten Mai und Juni 2007 nach den geltenden Vorschriften durchgeführt.

## Zusammenfassung

Das KMCC-Projekt weist Probleme bei den Kosten, beim Baufortschritt und bei der Bauausführung auf. Zu den Faktoren, die diese Probleme beim KMCC verursacht haben, zählen Konstruktionsfehler, Vandalismus im Gebäude, Firmen, die Arbeiten einstellen oder verzögern, weil Zahlungen ausbleiben, und laufende polizeiliche Ermittlungen wegen Betrugs. Obwohl das KMCC bereits vor einem Jahr fertig sein sollte, werden die Probleme beim Bau und bei der Finanzierung seine Fertigstellung weiter verzögern. Diese Probleme sind tatsächlich so schwerwiegend, dass weder Offizielle des LBB Kaiserslautern noch der Air Force derzeit einen Fertigstellungstermin für das Projekt nennen können. Ursprünglich waren die Projektkosten auf annähernd 150 Millionen Dollar kalkuliert. Gegenwärtige Kostenschätzungen gehen von 200 Millionen Dollar aus, die sich aber wahrscheinlich noch weiter erhöhen werden. Die Kostensteigerungen beim KMCC sind zum Teil auf die Wechselkursverluste des Dollars gegenüber dem Euro zurückzuführen, die seit Projektbeginn zu verzeichnen sind. Aber sie resultieren vor allem aus zahlreichen Mängeln bei der Bauausführung, die durch Konstruktionsfehler, ineffektives Baumanagement und mangelhaft ausgeführte Bauarbeiten entstanden sind. So weist zum Beispiel das viele Millionen Dollars teure Dach so große Wasser-Lecks auf, dass es nach Angaben von Offiziellen der Air Force wahrscheinlich für weitere Millionen Dollars ersetzt werden muss.

Zusätzlich hat die Air Force Zahlungen an beteiligte Baufirmen eingestellt, weil deren Rechnungen ihre Kostenvoranschläge überschritten. Wegen der verweigerten Zahlungen reduzierten die Firmen ihre Arbeitskräfte von einigen Hundert auf noch etwa 50 pro Arbeitstag.

Schließlich kam es beim LBB und bei der Air Force zu bedeutenden Veränderungen im Projektmanagement:

1. hat der LBB seine Projektmanager ausgewechselt,
2. hat sich der LBB von der Firma (JSK) getrennt, die mit der Planung und der Bauleitung beauftragt war
3. ist ein führender Zivilangestellter der Air Force zurückgetreten, der an den Projekt gearbeitet hat.

Zusätzlich wird gegen mehrere Mitarbeiter der Air Force und des LBB vom "Air Force Office of Special Investigations / AFOSI" (Büro der Air Force für spezielle Ermittlungen) und von der deutschen Polizei ermittelt.

Ursachen für die gegenwärtigen Probleme mit dem KMCC sind Risiken, die bei Bauprojek-

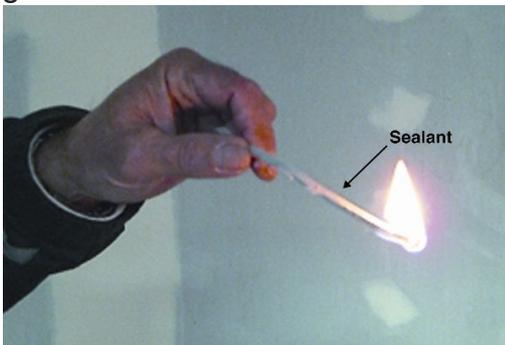


Loch im KMCC-Dach

(Foto: Ben Bloker, STARS A. STRIPES, 29.06.07)

ten im Ausland auftreten, die Unfähigkeit des LBB Kaiserslautern, seine Pflichten bei der Bauaufsicht wahrzunehmen, und die Unfähigkeit der Air Force, die Risiken des Projektes durch effektive Kontrollen zu verringern. Bauvorhaben im Ausland bringen zusätzliche Risiken durch die andere Sprache, andere Gesetze oder Bauvorschriften und Währungsschwankungen, wenn die Kosten in der Währung des Gastlandes abgerechnet werden. Fast alle militärischen Bauprojekte in Deutschland müssen nach den Vorschriften der ABG-75 durchgeführt werden. Die ABG-75 geben den Baubehörden der deutschen Regierung die Kontrolle über die Projekte und die ausführenden Firmen, während – in diesem Fall – die Air Force und ihre Partner das finanzielle Risiko zu tragen haben. Man nennt das "Indirect Contracting", d. h. die Belange der US-Streitkräfte werden bei allen Bauvorhaben von der deutschen Regierung wahrgenommen. Zusätzlich legen die ABG-75 fest, dass die US-Regierung der Baubehörde der deutschen Regierung einen bestimmten Prozentanteil von den Baukosten zu zahlen hat. (Nach US-Angaben sind das 5,6 Prozent der Bausumme.) Deshalb haben deutsche Baubehörden kein wirkliches Interesse daran, die Kosten unter Kontrolle zu halten, denn jeder Dollar, den das Projekt mehr kostet, erhöht auch den Prozentanteil für die Mitarbeiter der deutschen Baubehörden.

Zudem hat der LBB Kaiserslautern das KMCC-Projekt nicht effizient gemanagt. Zu den Versäumnissen des LBB Kaiserslautern gehören die Unfähigkeit, den Ablauf des Bauvorhabens genau zu planen und in Gang zu halten und die Zusammenarbeit zwischen den vielen verschiedenen Firmen effektiv zu koordinieren. Der LBB Kaiserslautern und das von ihm beauftragte Architekturbüro JSK haben vor Beginn der Bauarbeiten auch keinen adäquaten Plan vorgelegt. Offizielle der Air Force schätzen, dass wegen des mangelhaften Plans bis Juni 2007 schon Millionen Dollars für Änderungen und Nacharbeiten ausgegeben werden mussten.



Brennbares Verkleidungsmaterial in den Küchen-Abzugsschächten (Foto: USAFE)

So hatte die Air Force zum Beispiel schon während der Überprüfung der Planunterlagen festgestellt, dass die Abzugsschächte im Küchenbereich nicht den US-Brandschutzvorschriften entsprachen. Weil der LBB Kaiserslautern aber die von der Air Force geforderten Änderungen nicht veranlasst hat, werden Hunderttausende Dollars für die Umarbeitung der Abzugsschächte erforderlich sein. Der LBB Kaiserslautern gab auch zu, nicht genug Leute für eine wirkungsvolle Beaufsichtigung des KMCC eingesetzt zu haben. Deshalb war der LBB auch nicht in der Lage, die große Anzahl von Änderungen zu berücksichtigen, die während der Arbeit an dem Projekt notwendig wurden. Nach Angaben von Offiziellen der Air Force führten über 400 (nachträgliche) Auftragsänderungen zu Nacharbeiten, die der Air Force ohne ausreichende Begründung und Dokumentation in Rechnung gestellt wurden.

Trotz der hohen Risiken, die beim KMCC zu erwarten waren, haben es die Offiziellen der Air Force versäumt, eine effektive Aufsicht auszuüben und Kontrollen einzuführen, um diese Risiken zu senken. ...

Normalerweise heuert die Air Force Ingenieure des USACE an, um ihre Projekte in Deutschland überwachen zu lassen und sicherzustellen, dass Bauabwicklung, Auftragsvergabe und finanzielle Kontrolle ordnungsgemäß durchgeführt und die US-Interessen gewahrt werden. Im Falle des KMCC hat sie aber (aus Ersparnisgründen!) nicht nur auf das Ingenieurkorps der US-Army verzichtet, sondern auch selbst nicht genügend kontrolliert, um die Risiken zu minimieren. Die Air Force hat nicht genügend Leute eingesetzt, um das komplexe Projekt zu beaufsichtigen. Nach Angaben von Offiziellen der Air Force waren

zunächst 8 eingesetzt. Die Anzahl ist erst kürzlich auf 17 erhöht worden. Die Air Force hat aber keine geeigneten Experten wie Vertragssachverständige oder Abnahmeberechtigte, um eine ordnungsgemäße Vertragsabwicklung zu gewährleisten. ...

Die Kostensteigerungen und Verzögerungen gehen vor allem zu Lasten des AAFES und der Air Force Service Agency, die den größten Teil der Baukosten tragen. Nach Schätzungen des AAFES, des größten Finanziers, wird sich sein Anteil verdoppeln, und wegen der gestiegenen Kosten für das KMCC (und entgangener Einnahmen) wird er weniger Geld für die Stärkung der Moral, das Wohlergehen und die Erholung von Militärdienstleistenden zur Verfügung haben. (Das unfertige Hotel mit seinen 350 unbrauchbaren Zimmern verursacht nach US-Angaben täglich 10.000, monatlich also 300.000 Dollar Mehrausgaben, die für Übernachtungen in einheimischen Beherbergungsbetrieben aufgebracht werden müssen.)

(Wir haben die wichtigsten einleitenden Passagen des GAO-Berichts übersetzt und Anmerkungen in Klammern hinzugefügt. Im Original-Bericht, der auf der eingangs angegebenen Website nachzulesen ist, werden einzelne Punkte näher ausgeführt. Die beiden USAFE-Fotos sind auch der englische Fassung beigelegt.)

---

## **Unser Kommentar**

*Wer sich wirklich umfassend über den Bauskandal KMCC auf der US-Air Base Ramstein informieren will, sollte den vollständigen Bericht lesen. Er wurde vom "Government Accountability Office / GAO", einem Kontrollgremium des US-Kongresses, das eine ähnliche Funktion wie unser Rechnungshof hat, am 28.06.07 beim Hearing zum KMCC vor einem Untersuchungsausschuss des Repräsentantenhauses vorgetragen (s. LP 133/07). Weitere Dokumente zu diesem in Rheinland-Pfalz bisher vertuschten Skandal sind auf der Website <http://www.oversight.house.gov> des Ausschusses zu finden.*

*Nach US-Aussagen trägt die Niederlassung Kaiserslautern des Landesbetriebes Liegenschafts- und Baubetreuung / LBB die Hauptschuld daran, dass aus dem viel gerühmten KMCC nur eine abbruchreife Bauruine geworden ist. Niemand kann heute sagen, ob und bis wann die gravierenden Bauschäden zu beheben sind, und wer letztlich die vielen Millionen Euro zu bezahlen hat, die nötig sind, um Hotel und Einkaufszentrum in einen funktionsfähigen Zustand zu bringen. US-Anwälte sind berüchtigt für astronomische Schadensersatz-Forderungen, die sicher noch anwachsen werden, weil auch das Passagier- und Fracht-Terminal und die neue Startbahn auf der US-Air Base Ramstein nachgebessert werden müssen.*

*Wenn das KMCC – mit vielen deutschen EURO-Millionen saniert – irgendwann doch noch einmal die vom AAFES und der Air Force Service Agency gehegten Erwartungen erfüllt, wird das einheimische Beherbergungsgewerbe auch die mageren 300.000 Euro einbüßen, die nach US-Angaben zur Zeit noch monatlich für "Off Base"-Übernachtungen ausgeben werden.*

*Ministerpräsident Beck und sein Washington-Reisender Bruch ringen mit ständig neuen Belastungen für die leere Landeskasse um jeden US-Standort. Sie wollen mit ihrer kurz-sichtigen, zukunftsfeindlichen und verantwortungslosen "Strategie der Konversionsvermeidung" auch Baumholder um jeden Preis erhalten. Die Bürger und die Wirtschaft des Landes Rheinland-Pfalz werden für alle Schäden bezahlen müssen, die Beck und Bruch mit ihrer fatalen US-hörigen Politik anrichten.*

[www.luftpost-kl.de](http://www.luftpost-kl.de)

**VISDP: Wolfgang Jung, Assenmacherstr. 28, 67659 Kaiserslautern**