

Rahmen für das Beteiligungskonzept „Unser neues Schwimmbad“

Komplexes Verfahren gemäß den Leitlinien der Stadt Bonn

1. Beschreibung des Beteiligungsgegenstands und der Zielsetzungen des Beteiligungsprozesses

Zielsetzung des Gesamtprojekts

Planung und Realisierung des neuen Bonner Schwimmbads im Wasserland bis 2020 durch SWB Energie und Wasser

Themen der Beteiligung:

Nutzungskonzept (in 11.2016 erfolgt)

Architektur

Schul- und Sportbad

Familienbad

Barrierefreiheit

Rutschen

Erschließung

Betrieb

Ziele der Beteiligung:

Erfassung und Berücksichtigung der Wünsche und Ideen

Optimierung der Funktionalität

Festigung der Akzeptanz

2. Rahmenbedingungen

Gestaltungs- und Entscheidungsspielräume

Es besteht seitens der Stadt Bonn und der Bauherrin eine große Offenheit zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Die Wünsche, Ideen, insbesondere aber auch die Expertise als Nutzer des neuen Schwimmbades der Bürger sollen im Rahmen der technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden.

Die Grundsatzentscheidung über das Nutzungskonzept, den Vorentwurf, den Kostenrahmen und die Realisierung des Schwimmbads treffen der Rat der Stadt Bonn und die Bauherrin.

Die Entscheidung über die Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie über die funktionale Baubeschreibung trifft die Bauherrin.

Vorfestlegungen (z.B. rechtlicher Rahmen, Eigentumsverhältnisse) sind bereits getroffen

Ratsbeschluss vom 22.09.2016

Baugrundstück, Rahmenbedingungen des Baugrundstücks

VgV und RPW-Verfahren (Architektenwettbewerb) zur Hochbauplanung und Vergabe der Planungsleistungen

Bauleitplanverfahren der Stadt Bonn seit 01.2017

Konfliktlagen

Derzeit keine erkennbar

Vorgeschichte zum Prozess der Bürgerbeteiligung

Bürgerbefragung 2013 zur Bäderlandschaft

Einordnung in Bezug auf die Frühzeitigkeit und Ergebnisoffenheit

Der Beginn der Beteiligung ist unverzüglich mit Projektbeginn gestartet. Mit der Bürgerbeteiligung „Werkstatt im Zelt“ wurden die Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger zum Nutzungskonzept des Bades abgefragt und die Ergebnisse in der Auslobung des Architektenwettbewerbs als Bestandteil des dreistufigen VgV-Verfahrens berücksichtigt.

Der im Verfahren ausgewählte Entwurf des Wettbewerbs wird wiederum Gegenstand der Bürgerbeteiligung.

3. Festlegung Projektbeauftragter

SWB Energie und Wasser

4. Auswahl und Ansprache der zu Beteiligten, konkrete Zielgruppen

Welche konkreten Zielgruppen sollen speziell angesprochen werden? Sind bestimmte »Eigenschaften« der zu beteiligenden Personen wichtig, wie Alter, Interessen, Betroffenheit, Kenntnisse, Kompetenzen oder Funktionen?

Es sind drei Beteiligungen vorgesehen. In der Beteiligung „**Nutzungskonzept**“ wurde bereits die breite Öffentlichkeit angesprochen.

In den Beteiligungen „**Architektur**“ und „**Rutschen**“ stehen insbesondere das Interesse der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer und eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit im Vordergrund.

In der Planungsbeteiligung „**Funktion und Betrieb**“ sind Kompetenzen, Kenntnisse, Nutzerinteresse sowie die Vertretungsfunktion (Vereine, Institutionen, Verbände) wesentliche Eigenschaften der zu beteiligenden Personen. Insbesondere die individuelle, praktische Erfahrung in der Nutzung und im Betrieb von Schwimmbädern soll helfen, das neue Bonner Bad gleichermaßen funktional und attraktiv zu planen. Für eine sachverständige Mitarbeit ist in der Beteiligung „Funktion und Betrieb“ ein begrenzter Teilnehmerkreis kontinuierlicher Akteure der spezifischen Nutzergruppen sinnvoll. Auf diese Weise kann eine intensive und differenzierte Weiterentwicklung und Durcharbeitung in jeder Planungsphase gewährleistet werden.

Ist es ggf. wichtig, Menschen einzubeziehen, die evtl. gar nicht in Bonn leben, deren Belange aber berührt werden?

Insbesondere der „Architekturdialog“, die Beteiligung „Rutschen“ sowie die Abschlussveranstaltung stehen auch Menschen offen, die nicht in Bonn leben.

Welche Maßnahmen werden zur barrierefreien Gestaltung des Prozesses ergriffen?

Es werden barrierefreie Räumlichkeiten und geeignete Materialien genutzt.

Auswahl der Beteiligten:

Für die Beteiligung „Architekturdialog“ ist eine offene Einladung an alle Bürgerinnen und Bürger vorgesehen.

Für die Beteiligung „Rutschen“ erfolgt eine Auswahl über eine Zufallsauswahl der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung sowie ggfs. ergänzende Direktansprachen über den Stadtsportbund und die Stadtschulpflegschaft.

Für die Beteiligung „Funktion und Betrieb“ erfolgt die Auswahl über die Direktansprache von Verbänden, Vereinen oder Institutionen.

Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Einwohner und Einwohnerinnen – insbesondere die schwer zu erreichenden Zielgruppen – zur Mitwirkung zu ermutigen?

Die Bürgerbeteiligung wird durch die projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit bekannt gemacht. Die relevanten Vereine, Verbände und Institutionen werden ergänzend in persönlicher Ansprache über das Projekt informiert.

5. Prozessplanung

Geht es um Information, Anhörung, Einbeziehung oder Mitbestimmung?

Es geht um Information, Anhörung und Einbeziehung. Die Festlegungen erfolgen in den Gremien der Stadt Bonn oder durch den Bauherren.

Wie sollen die Prozessphasen (Ideenfindung, Konkretisierung und Umsetzung) ausgestaltet werden?

Die Prozesse werden in einer regelmäßig tagenden „Arbeitsgruppe für Beteiligung und Kommunikation“, bestehend aus Vertretern der Stadt Bonn, dem Stadtsportbund Bonn e.V. sowie den Stadtwerken für jede Phase des Projekts konkret entwickelt.

Der Beteiligungsprozess wurde mit der **Ideenfindung** „Werkstatt im Zelt“ zum Nutzungskonzept bereits in 2016 gestartet.

Die Beteiligung „Architekturdialog „Unser neues Schwimmbad“ findet an der Schnittstelle zwischen **Ideenfindung und Konkretisierung** statt. Sie dient dazu, im persönlichen Austausch zwischen den interessierten Bürgerinnen und Bürger und den Architekten gestalterische Ideen und Leitlinien für den Innenraum und die Fassade zu sammeln.

Mit dem Beteiligungskonzept „Funktion und Betrieb“ sollen die Bürgerinnen und Bürger in die **Konkretisierung** der Planung und Projektentwicklung des neuen Schwimmbads eingebunden werden. Die hier vorgeschlagene kontinuierliche Beteiligung in der Planungsphase durch versierte und interessierte Nutzer bietet die Chance zu einer prozessbegleitenden „Tauglichkeitsprüfung und -optimierung“ und einem intensiven, persönlichen Austausch zwischen Bürgern und Fachplanern. Dieses kooperative Beteiligungsverfahren ist in besonderem Maße geeignet, das passende Bad für die Ansprüche der Bürgerinnen und Bürger zu planen und das Verständnis der Beteiligten für die Anforderungen und die Umsetzung zu erhöhen.

In der Werkstatt „Rutschen“ sollen die vorgesehenen fünf Rutschen planerisch **konkretisiert** und bereits Erkenntnisse für die Phase der Umsetzung gefunden werden.

In der Abschlusspräsentation wird die Öffentlichkeit über die Ergebnisse der Beteiligung **informiert**. Der Ablauf der Beteiligungen ist unter Ziff. 6 konkret beschrieben.

Welche Beteiligungsmethoden sollen voraussichtlich gewählt werden?

Nutzungskonzept	„Planungswerkstatt im Zelt“, 19.11.2016
Dialog Architektur	Vorstellung der Wettbewerbsplanung, Erörterung mit dem Architekten, Kleingruppen, Planungshinweise, Plenum
Funktion und Betrieb	Kontinuierliche Beratung durch die Bürgerinnen und Bürger im Planungsprozess im gemeinsamen Plenum oder in Kleingruppen; Ortsbegehung, 4 – 8 wöchentliche Terminierung
Rutschen	Planungswerkstatt mit Kindern, Jugendlichen und Fachplanern
Abschlusspräsentation	Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung durch die Bürger und Planer in einer öffentlichen Veranstaltung

6. Wie soll der Prozess ausgestaltet werden?

Architekturdialog „Unser neues Schwimmbad“ : 29. August 2017, 18 – 21.00 Uhr

Öffentliche Veranstaltung

Im Rahmen einer **Ausstellung** wurden bereits alle Wettbewerbsarbeiten vom 05.-19. Mai im Foyer des Stadthauses ausgestellt. Die drei Preisträger haben am 05.Mai in einer Eröffnungsveranstaltung ihre Arbeiten selbst vorgestellt.

Der **Architekturdialog** erfolgt auf der Basis des ausgewählten Konzeptes des Architekturwettbewerbs. Die Veröffentlichung der Veranstaltung erfolgt über die lokale Presse sowie über die Internetseiten www.bonn-macht-mit.de und www.unserneuesschwimmbad.de.

Ziel ist ein direkter Austausch zwischen dem planenden Architekten und den interessierten Bürgerinnen und Bürger. Zunächst werden dabei das Wettbewerbsverfahren sowie alle platzierten Planungen vorgestellt. Die Gründe für die Festlegung der Rangfolge und Auswahl der Arbeiten werden erklärt. Im Folgenden stellt der Architekt seine Planung sowie exemplarische Referenzen detailliert vor und stellt sich den Verständnisfragen der Bürgerinnen und Bürger. Die Diskussion zur Architektur und Funktionalität des ausgewählten Entwurfs, zur Fassade und Innenraumgestaltung wird in kleineren Gruppen unmittelbar an den Plänen fortgesetzt. Dabei stehen in allen Gruppen Vertreter des Architekten, der Stadt Bonn sowie der Bauherrin als Gesprächspartner zur Verfügung. Die Anregungen und Hinweise in den Kleingruppen werden auf Metaplankarten festgehalten und systematisch ausgewertet. Abschließend werden sie im Plenum unter Beteiligung des Architekten dargestellt und erörtert. Die gemeinsamen Ergebnisse werden protokolliert und Gegenstand der weiteren Bearbeitung der Planung durch den Architekten und das Planungsteam.

Die Ergebnisse des Dialogs sowie die daraus resultierenden Anpassungen der Planung werden über die Internetseiten www.bonn-macht-mit.de und www.unserneuesschwimmbad.de veröffentlicht.

Funktion und Betrieb ab September 2017

Start-Up ca. 4-5 h, kontinuierliche Planungsbeteiligung Dauer jeweils ca. 2-3 h, ca. 25 Teilnehmer, Planungsphase 4-8 wöchentlich, Realisierungsphase nach Bedarf

Auf der Basis der Planungen des Architekten und der Fachplaner werden regelmäßige Planungsbeteiligungen durchgeführt. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Bereitschaft zur kontinuierlichen Begleitung des Planungsprozesses. Es werden Vertretungsregelungen für die Teilnehmer vorgesehen. Die Themen sind insbesondere

- Funktionalität, Grundrisse
- Barrierefreiheit
- Orientierung
- Ausstattung
- Erschließung, Freianlagen
- Betrieb

Beteiligt werden:

- Vertreter der Schulen und der Sportvereine. SchülerInnen, SportlerInnen, LehrerInnen, und Trainer und können ihre Erfahrungen aus dem bestehenden Badbetrieb einbringen (Schulschwimmen, Leistungs- und Breitensport, Wettkämpfe und Veranstaltungen, Behindertensport und Inklusion, Individualschwimmen und -baden). Die Auswahl erfolgt über die Direktansprache der Stadtschulpflegschaft sowie den Stadt-Schwimm-Verband Bonn e.V. Es sollen alle Altersstufen beteiligt werden.
- Vertreter der Behindertengemeinschaft. Die Auswahl der Beteiligten erfolgt u.a. über den Beirat der Stadt Bonn zum "Behindertenpolitischer Teilhabeplan für die Bundesstadt Bonn", in dem zahlreiche Verbände vertreten sind.
- SeniorInnen, Ansprache über das Dezernat V Soziales Bildung und Gesundheit
- Familien, Ansprache über Schwimmkurse
- Schwimmmeister, Sport- und Bäderamt
- Vertreter des Beirats Bürgerbeteiligung

In der Beteiligung zum Aspekt Erschließung werden ergänzend Vertreter SWB Bus und Bahn, Vertretungen Fahrradverkehr (ADFC) und Amt für Stadtverkehr 61-3 zur Beratung eingeladen. Die Anbindung des neuen Schwimmbads wird ergänzend im Online-Raddialog evaluiert. Die Teilnehmer erhalten zur Vorbereitung vorab die wesentlichen Projektinformationen.

Der **Start-Up** beginnt mit einer gemeinsamen Begehung des Frankenbads, in der die Teilnehmer ihre individuellen Erfahrungen als Nutzer vor Ort beschreiben und zeigen können. Das Frankenbad ist insofern geeignet, da hier Vereins- und Schulschwimmen sowie Individualschwimmen stattfinden. Die Begehung hilft zudem, persönliche Hemmschwellen abzubauen und miteinander ins Gespräch zu kommen.

Anschließend werden im Haus der Stadtwerke die räumlich-funktionalen Abläufe und Erfordernisse des Vereins- und Schulschwimmens sowie des Freizeitschwimmens aus Sicht der Teilnehmer dargestellt und erörtert werden. Die individuellen Erfahrungen der Schwimmerinnen und Schwimmer werden dargestellt, gesammelt und erörtert werden. Vorgesehen ist eine Strukturierung in Themencluster wie z.B. Anfahrt + Zugang, Umkleiden + Sanitär, Schulschwimmen, Vereinsschwimmen + Leistungssport + Wettkämpfe/Veranstaltungen, Familienbad, Sauna + Wellness, Barrierefreiheit, Physio und Kurse.

Im Folgenden werden der Stand des Projekts, die Rahmenbedingungen und Anforderungen erläutert. Darauf aufbauend werden der Lageplan und die Grundrisse des Vorentwurfs (M 1:200, LPH 2) vorgestellt und erörtert, mit dem Ziel, die Planung mit Blick auf die Erfahrungen und Bedürfnisse zu optimieren. Die Kostenrelevanz wird dabei durch die beteiligten Fachplaner dargestellt.

Zweite Planungsbeteiligung und Ortsbegehung

Die Veranstaltung beginnt mit einer gemeinsamen Ortsbegehung auf dem Baugrundstück. Anschließend werden die im vorliegenden Konzept berücksichtigten Erschließungen und Verknüpfungen (MIV, ÖPNV, Rad, Fußgänger), die Stellplatzplanung sowie der Lageplan dargestellt und erörtert mit dem Ziel, die Planung des Schwimmbads mit Blick auf die Erfahrungen der Besucher und der Anforderungen der unterschiedlichen Verkehrsträger zu optimieren. Auch die Erkenntnisse und Hinweise des Online-Raddialogs sollen in Bezug auf den Standort des neuen Schwimmbads Berücksichtigung finden.

In den **weiteren Planungsbeteiligungen** werden der Vorentwurf, der Entwurf (LPH 3) sowie die Ausstattung als Grundlage der funktionalen Baubeschreibung des Schwimmbades erörtert. Damit werden die fortgeschriebenen, konkretisierten Grundrisse durch die Beratung der Nutzer optimiert und Anforderungen an die baulich-technischen Anlagen (Technische Gebäudeausstattung, Materialität / Qualitäten der Oberflächen) definiert. Denkbar ist die Bildung themenspezifischer Kleingruppen in den Sitzungen; die Ergebnisse werden jeweils im Plenum zusammengeführt. Die Kostenrelevanz wird durch die beteiligten Fachplaner dargestellt.

Die Ergebnisse der jeweiligen Beteiligungen werden protokolliert und abgestimmt. Denkbar sind zudem Zwischentermine in konkreten planerischen Fragestellungen. Die wichtigsten Ergebnisse werden unter www.bonn-macht-mit.de und www.unserneuesschwimmbad.de veröffentlicht.

Rutschen (01. Quartal 2018)

Planungswerkstatt mit Kindern und Jugendlichen, Dauer ca. 3-4 h, ca. 50 Teilnehmer (8 – 16 Jahre)

Für die Festlegung der Rutschen und weiteren Attraktionen für Kinder und Jugendliche erfolgt **eine Planungswerkstatt**. Die Auswahl der Beteiligten erfolgt über die Zufallsauswahl der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung mit 300 Anschreiben, ggfs. ergänzt durch direkte Ansprachen über die Schulen. Die Teilnehmer werden in der persönlichen Einladung gebeten, die ihnen bekannten und geschätzten Rutschen zu dokumentieren und die Bilder zur Werkstatt mitzubringen.

In der Werkstatt selbst werden zunächst das Nutzungskonzept und die Architektur des neuen Schwimmbads erläutert. Es wird dabei auch dargestellt, in welchen Bereichen des Schwimmbads geplant werden kann und welche räumlich, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen sind.

Anschließend stellen die Teilnehmer ihre Beispiele vor und berichten von Ihren Erfahrungen und Erlebnissen. Die Erkenntnisse werden strukturiert.

Architekten und Fachplaner stellen ergänzend weitere Beispiele aus anderen Bädern vor.

Gemeinsam werden die Präferenzen erörtert und in Skizzen festgehalten. Im Folgenden werden – angeleitet von Architekten – verschiedene Modelle und Grafiken des Rutschenturms entwickelt. Abschließend wird dann im Plenum die gewünschte Reihenfolge der Realisierung festgelegt.

Die Kostenrelevanz wird durch die beteiligten Fachplaner dargestellt. Die Ergebnisse werden unter www.bonn-macht-mit.de und www.unserneuesschwimmbad.de veröffentlicht.

Abschlusspräsentation (2. Quartal 2018)

In einer öffentlichen Veranstaltung werden der Verlauf und die Ergebnisse der Beteiligung dargestellt. Die Präsentation erfolgt im Wesentlichen durch die beteiligten Bürgerinnen und Bürger. Verständnisfragen werden beantwortet. Im Anschluss gibt es die Möglichkeit zum persönlichen Austausch zwischen den Beteiligten und der Öffentlichkeit.

Die Dokumentation wird unter www.bonn-macht-mit.de und www.unserneuesschwimmbad.de veröffentlicht.

Welche Weichenstellungen wird es im Prozess voraussichtlich geben (sofern im Vorfeld vorhersehbar)?

Die wichtigste Weichenstellung erfolgt im Baubeschluss des Rates der Stadt Bonn und der Bauherrin. In der weiteren Projektentwicklung erfolgen fortlaufend Anpassungen und Korrekturen in der Hochbau- und Freianlagenplanung des Schwimmbads.

Wie wird ggf. das Konfliktmanagement gestaltet?

Die Veranstaltungen werden durch erfahrene Moderatoren begleitet werden. Mögliche Konflikte können so frühzeitig erkannt, thematisiert und gelöst werden.

Welche Methoden werden zur Einbeziehung schwer erreichbarer Gruppen gewählt?

Für die Auswahl der Kinder und Jugendlichen soll eine Zufallsauswahl über das Einwohnermeldeamt der Stadt Bonn erfolgen. Die übrigen Gruppen werden durch Direktansprachen aktiviert.

Wie wird die Kommunikation speziell mit der/an die Öffentlichkeit gestaltet? – Wie soll die Transparenz im Prozess gesichert werden?

Die Information und Kommunikation erfolgt kontinuierlich über www.unserneuesschwimmbad.de und www.bonn-macht-mit.de. Auf den Webseiten sind Dialogfunktionen eingerichtet.

Wichtige Ergebnisse der Beteiligung und Entwicklungen des Projekts werden über die Medien veröffentlicht.

Ein Newsletter ist eingerichtet und wird an alle Interessierten versandt.

Vorklärung von Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten und Rollen – Wie ist der Prozess der Bürgerbeteiligung in das kommunale Geschehen eingebettet?

Die Beteiligung wird durch die Bauherrin, SWB Energie und Wasser, durchgeführt. Unterstützt wird die Bauherrin durch das Büro ulrich hartung gmbh, Bonn.

Die Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung der Stadt Bonn ist in die Planung und Durchführung der Beteiligungen einbezogen. Der Beirat Bürgerbeteiligung, der Ausschuss Bürgerbeteiligung der Stadt Bonn sowie weitere Beschlussgremien werden fortlaufend bzw. bedarfsweise informiert. Ein Vertreter des Beirats Bürgerbeteiligung wird zudem an der kontinuierlichen Beteiligung „Funktion und Betrieb“ teilnehmen.

7. Umgang mit den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses

Wie werden die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses in den politischen Entscheidungsprozess eingespeist?

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden über Protokolle und Mitteilungsvorlagen kontinuierlich in den Bürgerbeirat und Bürgerausschuss eingespeist. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit für Erläuterungen und Präsentationen in den Gremien. Nach Abschluss des Beteiligungsprozesses wird eine zusammenfassende Dokumentation der Ergebnisse erstellt.

Die Umsetzung der Ergebnisse obliegt der Bauherrin. Die Aufsichtsräte der Stadtwerke Bonn sind mit Mitgliedern der politischen Ratsfraktionen besetzt. Nutzungskonzept und Architektur werden im Rahmen eines Realisierungsbeschlusses des neuen Schwimmbads vom Rat der Stadt Bonn beschlossen.

Wie werden die Ergebnisse des Entscheidungsprozesses an die Beteiligten Einwohner und Einwohnerinnen und an die Öffentlichkeit kommuniziert?

Alle Beteiligungsveranstaltungen werden dokumentiert. Die Ergebnisse werden den Beteiligten jeweils im Nachgang zu den Veranstaltungen übersandt.

Die Sitzungen der kontinuierlichen Beteiligung „Funktion und Betrieb“ werden jeweils protokolliert und die Aufgaben und Ergebnisse festgehalten. Die Protokolle werden in der folgenden Sitzung besprochen und die Umsetzung der Ergebnisse dargestellt.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Abschlussveranstaltung durch die Teilnehmer und Projektverantwortlichen informiert. Wichtige Ergebnisse der Beteiligung und Entwicklungen des Projekts werden den politischen Gremien über Sitzungsvorlagen zur Kenntnis gegeben bzw. über die Medien veröffentlicht. Ein Newsletter ist eingerichtet und wird an alle Interessierten versandt.

8. Dokumentation, Auswertung und Reflexion

Wie kann eine prozessbegleitende Dokumentation und Auswertung gestaltet werden?

Die Dokumentation der erarbeiteten Materialien erfolgt fotografisch und/oder in Form von Protokollen, Plakaten und/oder Plänen.

Welche Auswertungskriterien und Indikatoren werden zugrunde gelegt?

Die Kriterien und Indikatoren orientieren sich an den jeweiligen Themenschwerpunkten und den Qualitätskriterien der Bonner Leitlinien für die Bürgerbeteiligung.

Wie kann eine gemeinsame Reflexion ausgestaltet werden? Wie kann sichergestellt werden, dass ein Lernen aus den im Prozess gewonnenen Erfahrungen stattfinden kann?

Die Dokumentation des Prozessverlaufs und der Ergebnisse werden im Beirat Bürgerbeteiligung und im Ausschuss für Bürgerbeteiligung erörtert, die wesentlichen Erkenntnisse protokolliert. Sie können von der Koordinierungsstelle für Bürgerbeteiligung bei weiteren Bürgerbeteiligungen berücksichtigt werden.

9. Zeitrahmen und Finanzierung

Die Beteiligung ist in die Projektentwicklung eingebettet und wird durch die Bauherrin finanziert.