

Kreistag
Sitzung am 18.07.2005



Drucksache Nr. 091/2005 öffentlich

Technisches Gymnasium Schwenningen - Errichtung eines Neubaus

Anlagen: 2
**Gäste: - Frau Dr. Conradt-Mach, Schulleiterin des Technischen
Gymnasiums/Staatliche Feintechnikschule Schwenningen**

Sachverhalt:

Das in der Trägerschaft des Landkreises stehende Technische Gymnasium Schwenningen ist bekanntlich in angemieteten Räumen der Stadt Villingen-Schwenningen untergebracht. Da die Räumlichkeiten bei weitem nicht ausreichen, werden auch Räume der Staatlichen Feintechnikschule genutzt. Außerdem werden vier Klassen in der Gewerbeschule Villingen-Schwenningen, Stadtbezirk Schwenningen (früher: Richard-Bürk-Schule) beschult.

Bereits im Jahre 2002 (Drucksache-Nr. 17/2002) wurde die Verwaltung beauftragt mit dem Land Baden-Württemberg Gespräche aufzunehmen, um nach einer gemeinsamen Erweiterungslösung zu suchen. Durch intensive Bemühungen konnte in diesem Frühjahr eine ausgesprochen positive Lösung für beide Seiten gefunden werden.

Erstellung eines Neubaus

Die für die Schule sinnvollste Lösung und von ihr, wie auch von der Verwaltung favorisiert, wäre die Errichtung eines Neubaus auf dem Areal der Staatlichen Feintechnikschule, unter Beteiligung des Landes Baden-Württemberg.

Mit dieser Zielrichtung hat die Verwaltung mit dem Land verhandelt.

In einer Besprechung Ende Januar 2005 im Finanzministerium, an der auch die Verwaltung beteiligt war, kam man zu der Auffassung, dass auf dem vorhandenen Schulgelände des Landes ein Erweiterungsbau den Interessen der gemeinsamen Schule am Besten gerecht werden würde. Der Verbund zwischen Staatlicher Feintechnikschule und Technischem Gymnasium käme beiden Schularten zu gute. Der Verbund sollte keineswegs aufgegeben, sondern durch den Erweiterungsbau gestärkt werden.

Als Ergebnis dieser Besprechung teilte der Finanzminister mit Schreiben vom 25.02.2005 dem damaligen Ministerpräsidenten, Herrn Teufel, mit, dass eine Lösung wie folgt denkbar sei:

- Deckelung der Gesamtbaukosten auf max. 2 Mio. €
- Häufige Aufteilung der Gesamtbaukosten und künftigen laufenden Kosten zwischen Land und Landkreis. Diese Regelung wurde vom Finanzministerium der Verwaltung Ende März 2005 schriftlich bestätigt.

Schülerzahlen

Die steigenden Schülerzahlen der vergangenen fünf Schuljahre, aufgeschlüsselt nach Staatlicher Feintechnikschule und Technischem Gymnasium unterstreichen die Notwendigkeit eine Erweiterung und stellt sich wie folgt dar:

Schuljahr	Staatl. Feintechnikschule	Technisches Gymnasium	Gesamt
2000/2001	359	131	490
2001/2002	347	154	501
2002/2003	344	190	534
2003/2004	364	217	581
2004/2005	390	221	611

Raumprogramm

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Schule und Bildung, hat folgendes Raumprogramm erstellt:

- 5 Klassenräume
- 4 Lehrerzimmer für Lehrmittel und Vorbereitung
- 1 Schülerarbeitsraum
- 1 Schülermitverwaltungsraum
- Cafeteria integriert mit Schüleraufenthaltsbereich

Gesamt qm-Bedarf: 689 qm

Dieses Raumprogramm wurde auf der Grundlage des von der Oberfinanzdirektion Stuttgart ermittelten Raumbedarfs für die Staatliche Feintechnikschule und das Technische Gymnasium abschließend festgestellt, um die für beide Seiten prekäre Raumsituation zu beheben.

Im Schulbau wird mit Kostenrichtwerten gerechnet, die in den Schulbauförderrichtlinien festgelegt sind. Bei den Gewerbeschulen, wozu die Technischen Gymnasien zählen, beläuft sich der Kostenrichtwert auf 2.710 € je Quadratmeter Programmfläche. Bei einer Programmfläche von 689 qm ergeben sich zuschussfähige Baukosten von rund 1.900.000 €. Das Amt Vermögen und Bau Baden-Württemberg rechnet mit ca. 2,0 Mio. € Baukosten. Wenn man berücksichtigt, dass die tatsächlichen Baukosten im Regelfall geringfügig über den zuschussfähigen Baukosten liegen, dürfte

die vom Finanzministerium vorgegebene Baukosten-obergrenze von 2 Mio. € etwa realistisch sein.

Die Verwaltung strebt in Verhandlungen eine Kürzung des Raumprogramms um 25 qm an.

Mögliche Alternativen

Die Stadt Villingen-Schwenningen hat schriftlich signalisiert, dass sie bereit wäre, das benachbarte Grundstück mit 2.005 qm zusammen mit den beiden Gebäuden **Mozartstr. 67** (früheres Fabrikgebäude) und **Rietenstr. 15** (Pavillon) zu verkaufen. Verhandlungsbasis wäre der Verkehrswert gemäß Gutachten. Dieser ist mit 510.000 € beziffert. Auf den beigefügten Lageplan (1:1.500) wird verwiesen.

➤ Umbau- bzw. Sanierungskosten

Im Gebäude Mozartstraße ist jetzt noch die Städtische Jugendmusikschule untergebracht. Dieses Gebäude war vor der Nutzung durch die Jugendmusikschule bereits vom Landkreis für Zwecke des Technischen Gymnasiums angemietet. Allerdings haben die Räumlichkeiten einen für Klassenräume ungünstigen Zuschnitt und könnten nur mit entsprechendem Aufwand wieder zu Klassenräumen umgenutzt werden. An Umbaukosten würden nach verwaltungsinterner Prüfung rund 430.000 € entstehen. Die dringend erforderliche Sanierung des Pavillons würde sich auf rund 280.000 € belaufen. Zusammen mit dem bereits angemieteten Pavillon könnten die Vorgaben des Raumprogramms erfüllt werden.

Gesamtkosten für Kauf, Umbau und Sanierung: 1.220.000 €

Ein Landeszuschuss von 30 % könnte nur für die Umbaukosten gewährt werden. Er beläuft sich auf rund 130.000 €. Die Investitionskosten dieser Lösung für den Landkreis würden damit bei rund 1,1 Mio. € liegen.

Anmietung

Die Stadt hat folgende weitere Angebote unterbreitet:

- Längerfristige Anmietung des Gebäudes Mozartstr. 67 zu den gleichen Bedingungen wie beim Pavillon, qm-Preis = 3,14 €. Das Gebäude hat eine Fläche von 800 qm und der Pavillon von 281 qm (mtl. Gesamtmiete = 3.394 € + Nebenkosten wie Heizung, Wasser usw.)
- Der Landkreis erwirbt das Grundstück sofort und zahlt die beiden Gebäude mit der Miete ab. Auf der Basis eines Zinssatzes von 4 % wäre der Kaufpreis nach ca. 22 Jahren bezahlt.
- Auch ein Mietkauf incl. Grundstück wäre für die Stadt akzeptabel. Bei einer Summe von 510.000 € und einem Zinssatz von 4% wäre dies bei einer Laufzeit von 25 Jahren eine mtl. Annuität von rd. 2.692 €

Bei allen Angeboten würden die Umbau- bzw. Sanierungskosten zusätzlich anfallen. Damit sind auch diese Lösungen langfristig teurer als der Neubau. Zudem müssten Einschränkungen aus der Altbausubstanz dauerhaft hingenommen werden.

Das Land Baden-Württemberg würde sich auch an einem Erwerb der städtischen Grundstücke beteiligen. Allerdings spricht es sich eindeutig für die „Neubau-Lösung“ aus.

Fazit

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass ein Neubau mit einer hälftigen Baukosten-Aufteilung für den Landkreis die bestmögliche Lösung darstellt. Sie hat aufgrund dieser Vorgaben bereits Gespräche mit der Verwaltung für Vermögen und Bau, Außenstelle Rottweil und mit der Schulleitung geführt. Man war sich einig, dass bei einer Neubaulösung die Bauherreneigenschaft beim Landkreis liegen sollte, da der Neubau insbesondere die Räumlichkeiten für das Technische Gymnasium umfasst. Die Realisierung ist über einen Erbbaurechtsvertrag auf einem Teilgrundstück des Landes vorgesehen.

Modalitäten für die Vergabe der Vorplanung an ausgewählte Architekten bzw. für die Durchführung eines Wettbewerbs

Die Verwaltung ist zusammen mit dem Land der Auffassung, dass sich für dieses Bauvorhaben ein Architektenwettbewerb anbietet, um eine bestmögliche und vor allem auch wirtschaftliche Lösung zu finden. Bei der Vergabe von Architektenleistungen ist zu prüfen, ob der EU-Schwellenwert überschritten wird. Dieser beläuft sich derzeit auf 200.000 €. Dieser Wert wird bei einer Bausumme (ohne Nebenkosten) von geschätzten 1,5 Mio. € nicht erreicht. Somit ergeben sich mehrere Möglichkeiten zur Beauftragung eines Architekten:

Freihändiges Suchverfahren

ist in Anlehnung an das Verhandlungsverfahren nach VOF ab einem Auftragswert von 25.000 € bis zum Schwellenwert von 200.000 € möglich.

Bei diesem Verfahren ist mit mind. 3 Architekten ein Leistungswettbewerb durchzuführen, der im Wesentlichen jedoch nur auf die qualitative Leistungsfähigkeit der beteiligten Büros abzielt. Letztendlich wird der Vertrag mit demjenigen Bewerber abgeschlossen, der aufgrund der ausgehandelten Vertragsbedingungen die bestmögliche Leistung erwarten lässt.

Freihändige Mehrfachvergabe

Bei der Freihändigen Mehrfachvergabe wird eine bestimmte Planungsleistung (z.B. die Erstellung eines Vorentwurfs für ein Gebäude) nicht einem einzigen Büro, sondern gleichzeitig mehreren Büros (beispielsweise vier bis fünf Planern) übertragen. Jeder Vertragspartner erhält das gleiche Honorar nach den Bestimmungen der HOAI (z.B. auf der Grundlage der geschätzten Kosten, der maßgebenden Honorarzone und eines Leistungsbilds bis zu 10 v.H. nach § 15 HOAI). Mit Übergabe der Vorentwürfe sind die Vertragsverhältnisse beendet. Wird ein Objekt realisiert, erfolgt anschließend die freihändige Weiterbeauftragung (z.B. ab der Entwurfsplanung) an ein Büro nach Wahl des Auftraggebers.

Bei einer Beteiligung von mehr als drei Architekten wird diese Art der Vergabe durch die zu zahlenden Honorare teurer als der Wettbewerb.

Durchführung eines Wettbewerbs

- Offener Wettbewerb

Hier darf aufgrund einer öffentlichen Auslobung jeder teilnehmen, der die fachlichen und persönlichen Anforderungen erfüllt.

- Begrenzt offener Wettbewerb

Bei dieser Wettbewerbsart sollen zur Verringerung des Wettbewerbsaufwands die Teilnehmer aus dem Kreis der Bewerber anhand leicht anwendbarer, formaler Kriterien ausgewählt werden. Dem Losverfahren kommt bei der Auswahl von Bewerbern eine besondere Bedeutung zu, nachdem dieses Verfahren aufgrund seiner unanfechtbaren Objektivität allein jeden Einfluss bei der Auswahl ausschließt. Nach Möglichkeit soll die Teilnehmerzahl 20 – 25 nicht unterschreiten. Dem Auslober bleibt es unbenommen, Wettbewerbsteilnehmer seiner Wahl zu „setzen“. Deren Anzahl sollte nicht mehr als 20 % der insgesamt am Wettbewerb Teilnehmenden betragen.

In Abstimmung mit der Architektenkammer ist es jedoch denkbar, bei einer Teilnehmerzahl von 25 Büros anstatt der 5 Architekten (entspricht 20%) einen Teilnehmer mehr (entspricht 24%) zu setzen. Die vorgesehenen 6 Teilnehmer sind in der Bekanntmachung zu benennen.

- Einladungswettbewerb

Ein Wettbewerb, bei dem eine kleine Teilnehmerzahl wegen der erforderlichen großen Bearbeitungstiefe oder besonderer Fachkenntnisse zweckmäßig ist, wird als Einladungswettbewerb ausgelobt. Bei dieser Wettbewerbsart darf die Zahl der zugelassenen Teilnehmer nicht unter 3 liegen. Gemäß der Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe (GRW) ist ein solcher Wettbewerb insbesondere bei Objektplanungen für Anlagen der Wasserwirtschaft, der Umweltechnik, für Verkehrsanlagen, usw. geeignet.

Laut Auskunft der Architektenkammer ist für öffentliche Auslober die freie Bestimmung der Teilnehmer an einem Einladungswettbewerb nicht zulässig. Vielmehr kann sich jeder qualifizierte Interessent nach entsprechender Auslobung um Teilnahme bewerben. Zunächst ist jeder Bewerber zu berücksichtigen und in einem Vorverfahren auf seine besonderen Kenntnisse zu überprüfen.

Im Vergleich zu dem begrenzt offenen Wettbewerb ist der Einladungswettbewerb zeitaufwändiger, weil ein vom Preisgericht unabhängiges Auswahlgremium mit schriftlicher Begründung die Auswahl treffen muss. Überdies sind Verfahrenseinsprüche zu befürchten. Beim begrenzt offenen Wettbewerb entscheidet allein das Los, wer neben den Gesetzten teilnehmen darf.

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, einen **begrenzt offenen Wettbewerb** mit 25 Teilnehmern auszuloben. Als „zu Setzende“ ist für die Verwaltung denkbar, dass die für den Landkreis im Schulbau bereits tätig gewesenen Architekten berücksichtigt werden. Das Land ist ebenfalls mit einem begrenzt offenen Wettbewerb und den Vorschlägen der Verwaltung einverstanden.

Der begrenzt offene Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren sollte, auch auf Vorschlag der Architektenkammer, möglichst auf die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg begrenzt werden. Allerdings müssten auch Wettbewerber von außerhalb der Region in das Losverfahren mit einbezogen werden, wenn diese sich für die Teilnahme am Wettbewerb melden. Von einer Ausschreibung im Architektenblatt und im Staatsanzeiger wird abgeraten, da sonst voraussichtlich zu viele Bewerber aus ganz Deutschland zu erwarten wären.

Preisgericht

Bei einem Wettbewerb ist ein Preisgericht zu bestellen. Es hat die Aufgabe, über die Zulassung der Wettbewerbsarbeiten zu entscheiden, diese Wettbewerbsarbeiten zu beurteilen, durch die Zuerkennung von Preisen und Ankäufen diejenigen Teilnehmer auszuwählen, die die Anforderungen der Auslobung am Besten erfüllen, und dem Auslober Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung der Aufgabe zu geben.

Das Preisgericht besteht aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie sachverständigen Beratern ohne Stimmrecht. Die Zahl der Preisrichter muss ungerade sein. Um die Arbeitsfähigkeit des Preisgerichts zu gewährleisten, soll die Zahl der Preisrichter in der Regel 7 bis 11 Personen betragen. Es muss sich in der Mehrzahl aus Fachpreisrichtern zusammensetzen. In Abstimmung mit der Architektenkammer wird bei einem Wettbewerb der vorgegebenen Größenordnung (2 Mio. € Bausumme) die Zusammensetzung des Preisgerichts wie folgt vorgeschlagen:

- 4 Fachpreisrichter
(1 Stellvertreter)
- 3 Sachpreisrichter
(2 Stellvertreter)
- 5 sachverständige Berater ohne Stimmrecht (Vertreter von Land und Landkreis)

Die Architektenkammer ist bereit, Vorschläge zu den **Fachpreisrichtern** zu unterbreiten.

Preise und Ankäufe

Die GRW (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe) sehen vor, dass der Auslober für Preise und Ankäufe eine Wettbewerbssumme zur Verfügung stellt, die in den oben erwähnten 2 Mio. € enthalten sind. Berechnungsgrundlage hierfür ist das Honorar, das üblicherweise nach der entsprechenden Honorarordnung für die geforderte

Wettbewerbsleistung vergütet wird. Die Wettbewerbssummen bei einem Bauaufwand von geschätzten 1,5 Mio. € (ohne Nebenkosten) belaufen sich auf rund 31.000 €. Diese Summe könnte auf Vorschlag der Architektenkammer auf 3 Preise und 2 Ankäufe aufgeteilt werden. Nach Aussage der Kammer belaufen sich die Wettbewerbskosten incl. der Preisgelder auf ca. 55.000 € netto.

Sollte der Kreistag den Grundsatzbeschluss zu einem Neubau fassen und einem begrenzt offenen Wettbewerb zustimmen, könnte der Wettbewerb bereits im Herbst diesen Jahres durchgeführt werden, so dass schon im Frühjahr nächsten Jahres der Baubeschluss gefasst werden könnte.

Stellungnahme der Verwaltung

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung vor, aus wirtschaftlichen Gründen die Alternativen zur Anmietung bzw. Kauf der städtischen Gebäude an der Mozartstraße nicht weiter zu verfolgen. Sie spricht sich eindeutig für einen Neubau aus.

Von den dargestellten Alternativen zur Ermittlung des planerisch besten Lösungsansatzes beim Neubau und zur Architektenauftragsvergabe favorisiert die Verwaltung eindeutig die Auslobung eines begrenzt offenen Realisierungswettbewerbs mit einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren. Die Kosten eines solchen Wettbewerbes sind auf jeden Fall nicht teurer als bei der Vergabe von Vorplanungsaufträgen an drei oder vier ausgewählte Architekten. Als Gegenwert erhält der Landkreis als Auslober 25 Entwürfe und kann im Rahmen des Wettbewerbs so aus einer wesentlich größeren Bandbreite den besten Entwurf auswählen.

Es bietet sich auch an, das Bauvorhaben auf dem Areal des Landes, auf der Basis des Erbbaurechts, zu verwirklichen. Mit dem Land Baden-Württemberg sind diese Überlegungen abgestimmt.

Einer Baukostenaufteilung von 50 % Land und 50 % Kreis sollte nach Auffassung der Verwaltung zugestimmt werden. Es hat sich in den Verhandlungen gezeigt, dass eine für den Landkreis günstigere Alternative, wie z.B. an der Robert-Gerwig-Schule Furtwangen (60 % Land und 40 % Kreis), nicht durchsetzbar ist, da der Raumbedarf bei Aufgabe des Pavillons beim Kreis deutlich größer ist als beim Land.

Kosten

Für Planungskosten eines TG-Gebäudes sind im Haushaltsplan bis jetzt 70.000 € ausgewiesen (2405.9410). Damit kann der Kostenanteil des Landkreises an einem Architektenwettbewerb finanziert werden.

Von den Gesamtkosten von	2.000.000 €
beläuft sich der Anteil des Landkreises mit 50 % auf	1.000.000 €

Auf diese Summe ist ein Staatszuschuss von rund 30 % zu erwarten	<u>300.000 €</u>
--	------------------

Verbleiben dem Landkreis Kosten in Höhe von	rd. <u>700.000 €</u>
---	-----------------------------

Hinzu kommen noch die Kosten für die lose Möblierung, deren Höhe noch nicht feststeht.

Sollte im späteren Frühjahr 2006 mit den Bauarbeiten begonnen werden können, würde eine 1. Finanzierungsrate von rund 1,2 Mio. € und eine Kostenbeteiligung des Landes von 600.000 € anfallen. Die Restrate von rund 800.000 € und die Kostenbeteiligung des Landes von 400.000 € sowie der Landeszuschuss von 300.000 € wäre im Jahr 2007 zu veranschlagen.

Beratung im Ausschuss für Bildung und Soziales

Der Ausschuss für Bildung und Soziales hat in seiner Sitzung am 20.06.2005 den einstimmigen empfehlenden Beschluss an den Kreistag gefasst, zusammen mit dem Land Baden-Württemberg den Neubau eines Technischen Gymnasiums auf dem Areal der Staatlichen Feintechnikschule zu realisieren.

Hinweis: Gegenüber der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bildung und Soziales vom 20.06.2005 werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

Statt fünf werden sechs Architekten gesetzt. Die Zahl der stellvertretenden Fachpreisrichter wird aus Kostengründen von drei auf einen reduziert. Die Zahl der sachverständigen Berater wird von vier auf fünf erhöht.

Die Ausschreibung des Wettbewerbs erfolgt in den regionalen Tageszeitungen.

Beschlussvorschlag (einstimmig):

1. Der Kreistag fasst den Grundsatzbeschluss zusammen mit dem Land Baden-Württemberg auf dem Areal der Staatlichen Feintechnikschule einen Neubau für das in Kreisträgerschaft stehende Technische Gymnasium zu erstellen.
2. Der Kostenaufteilung von 50 % Kreis und 50 % Land wird zugestimmt.

3. Um die optimale Möglichkeit zu einem Neubau zu untersuchen, wird ein begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren durchgeführt. Die Teilnehmerzahl wird auf 25 Architekten beschränkt. Sechs Architekten werden gesetzt.
4. Das Preisgericht setzt sich nach noch zu benennenden Vorschlägen der Architektenkammer (Fachpreisrichter) und vom Kreistag noch zu bestimmenden Sachpreisrichtern und beratenden Mitgliedern zusammen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Maßnahmen zur Durchführung eines Wettbewerbs zu treffen.