

## Kreistagsdrucksache Nr. 012/19

**AZ. A 12**

Anlage: Entwurf Auslobungstext, nichtöffentlich

### Tagesordnungspunkt

Erweiterung Berufliche Schule Rottenburg: Auslobung des Architektenwettbewerbs

#### Zur Beratung im

Sozial- und Kulturausschuss (öffentlich) Vorberatung am 20.02.2019

Kreistag (öffentlich) Beschluss am 20.03.2019

---

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Durchführung des Architektenwettbewerbs für den Erweiterungsbau der Beruflichen Schule Rottenburg wird zugestimmt.

---

#### **Sachverhalt:**

Der Landkreis Tübingen hat die beruflichen Schulen in Tübingen und Rottenburg zuletzt in den Jahren 2003 – 2006 aufgrund gestiegener Schülerzahlen erweitert.

#### **Aktueller Sachstand Berufliche Schule Rottenburg:**

Nachdem in den Sommerferien 2018, nach Öffnung der Decken zur Verlegung der Technikinstallationen erhebliche Schäden an den Decken und Dächern des 50er Jahre Bauteils festgestellt wurden, musste die laufende Formaldehydsanierung gestoppt werden, um die Tragfähigkeit der Decken und der Dächer zu überprüfen. Zur Begutachtung wurde auch das Büro Leonhardt, Andrä und Partner, Stuttgart beauftragt. Das Büro kam zum Ergebnis, dass eine Sanierung der Rippendecke möglich und wirtschaftlich durchgeführt werden kann. Die Decken und das Dach können saniert werden, auch der erforderliche Brandschutz an der Geschosdecke kann hergestellt werden, ohne die Statik zu beeinträchtigen.

Nachdem das Ergebnis Ende Dezember 2018 vorlag, wurden die Firmen über die Fortsetzung der Bauarbeiten informiert. Im nicht betroffenen Gebäudeteil aus den 80er Jahren wurden die Arbeiten bereits wieder aufgenommen. Die zusätzlich notwendigen Gewerke zur Betonsanierung und zur Brandschutzbeschichtung werden ausgeschrieben. Die Architekten und Fachplaner gehen davon aus, dass die Sanierung bis Ende 2019 abgeschlossen werden kann.

Zur erforderlichen Sanierung müssen die vorhandenen Stahlbeton-Rippendecken über EG und über dem 1. OG (Dach, insgesamt rd. 400 qm) komplett saniert und anschließend mit einer Brandschutzbeflockung versehen werden.

Hierzu sind vorhandene Kiesnester abzuklopfen, zu säubern und mit Sanierungsmörtel zu reprofiliert. An Stellen mit fehlendem Beton sind die losen Stellen ebenfalls abzuklopfen, zu reinigen und anschließend mit Mörtel zu vergießen. An Stellen mit zu geringer Betondeckung sind die Seitenflächen und Untersichten der Betonrippen zu säubern und mit entsprechendem Mörtel in einer Schichtdicke von mindestens 1 cm zu ergänzen. Rostschäden an Bewehrungsstählen sind zu entrostet und gegen Korrosion zu beschichten, die Fehlstellen sind anschließend ebenfalls mit Sanierungsmörtel zu reprofiliert. Im Anschluss muss die ge-

samte Decken- und Dachfläche zur Herstellung des notwendigen Brandschutz (erforderlicher Feuerwiderstand 30 Minuten= F 30) mit einem Brandschutzmittel beflockt werden.

Wegen der längeren Sanierungszeit müssen die in der Tübinger Str. 68 in Rottenburg angemieteten Container deshalb ca. ein halbes Jahr länger angemietet werden als ursprünglich geplant. Die nun erforderlichen Sanierungen führen voraussichtlich zu einer Steigerung der Baukosten um rd. 220.000 € zuzüglich der Kosten für die verlängerte Containermiete i.H.v. rd. 44.000 € (inkl. Nebenkosten).

### **Schulraumerweiterung:**

Das Schulraumprogramm für die Berufliche Schule Rottenburg ergibt einen Schulraumbedarf in Höhe von rd. 1.355 qm Hauptnutzfläche. Aufgrund der Lage der Schule innerhalb des Wohngebiets und der angrenzenden Bebauung kann jedoch nicht der gesamte Bedarf auf dem vorhandenen Grundstück hergestellt werden. Nach ersten Überlegungen können voraussichtlich rd. 860 qm der Programmfläche bei einer zweigeschossigen Bebauung nachgewiesen werden. Bei einer Planung, welche auch eine Nutzung des Untergeschosses ermöglicht, könnte ggf. eine Programmfläche von bis zu 1.000 qm geschaffen werden. Die möglichen Flächen sind Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe und vom Ergebnis des Architektenwettbewerbs abhängig. Der darüber hinaus gehende Raumbedarf kann, wie in den vergangenen Jahren bisher auch, im Martinihaus in Rottenburg, derzeit rd. 260 qm (4 Klassenzimmer, WC- Anlagen, Besprechungsraum etc.) angemietet werden.

In der letzten Informationsveranstaltung am 12.09.2017 wurde mit den Nachbarn vereinbart, dass eine zweigeschossige Erweiterung weiter verfolgt werden kann und Planungsalternativen vorgelegt werden. Im Sozial- und Kulturausschuss wurde bereits darüber berichtet (vgl. KTDS 028/17/1 vom 25.10.2017).

Um bei einer zweigeschossigen Bebauung eine möglichst hohe Ausnutzung am Standort und eine für die Nachbarn vertretbare Lösung zu finden, wurde zusammen mit der Stadtverwaltung Rottenburg vereinbart, einen Architektenwettbewerb auszuloben. Der Wettbewerb ersetzt das nach Vergabeverordnung (VgV) vorgeschriebene Vergabeverfahren zur Beauftragung eines Planers und bietet zudem eine Auswahl an Entwürfen, aus denen die beste Lösung ausgesucht werden kann.

Der Architektenwettbewerb für die Tübinger Schulen wurde durch das Büro Wilfried Borchers, Sindelfingen, betreut. Die Verwaltung schlägt aufgrund der guten Erfahrungen mit dem Büro vor, auch die Betreuung dieses Wettbewerbs mit dem Büro Borchers aus Sindelfingen durchzuführen. Die Auftragssumme beträgt rd. 29.000 € (brutto), die Beauftragung erfolgt in Zuständigkeit der Verwaltung. Der Architektenwettbewerb wird, wie in Tübingen auch, als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgeschrieben. Nach dem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren sollen 15 Architekturbüros für die Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt werden. Weniger Büros sollten nicht vorgesehen werden, da erfahrungsgemäß nicht alle Büros Arbeiten einreichen werden. In Tübingen hatten lediglich 10 von 15 ausgewählten Büros Arbeiten abgegeben (vgl. dazu auch nichtöffentliche Anlage Eckpunkte Auslobungstext zu KTDS 028/17/2/1).

Das Wettbewerbsverfahren muss nach RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) bekannt gemacht werden. Die Bewerbungsfrist beträgt mindestens 30 Tage. Um die Vergabe der Architektenleistungen im Herbst 2019 zu erreichen, wird der Wettbewerb noch im Frühjahr 2019 bekannt gemacht. Durch die Bekanntmachung wird die Bewerbungsfrist ausgelöst und die Absicht bekanntgemacht, dass der Landkreis Tübingen einen Architektenwettbewerb durchführen möchte.

Die Interessenten können sich ab der Bekanntmachung mit den geforderten Unterlagen zur Teilnahme am Wettbewerb bewerben. Als Nachweis zur Eignung und Kompetenz werden

Unterlagen von den Bewerbern abgefordert, in welchen anhand von durchgeführten Projekten die Eignung der Bewerber und somit die endgültige Zulassung zur Teilnahme am Wettbewerb festgestellt wird.

In 3 Projektblättern werden die folgenden Nachweise angefordert:

- Nachweis eines eigenen oder einer maßgeblichen Mitwirkung an einem frei gewählten, realisierten oder mit einem Preis ausgezeichneten oder auf eine andere Art herausgehobenen Projektes (Blatt 1).
- Nachweis einer Teilnahme, oder einer maßgeblichen Mitwirkung, an einem Wettbewerbsverfahren mit Art des Erfolges (Blatt 2).
- Nachweis eines eigenen realisierten Projektes, entsprechend der Komplexität und der Größe der Wettbewerbsaufgabe (Blatt 3).

Die Bewertungsmatrix für die Bewerbungsblätter kann der Auslobung (Anlage, nicht-öffentlich) entnommen werden. Bei einer großen Anzahl geeigneter Bewerber entscheidet ein Losverfahren über die Teilnahme.

Den Anforderungen nach § 75 Abs. 4 VgV, wonach die Auswahlkriterien so zu wählen sind, dass sich auch kleinere Büroorganisationen und Berufsanfänger beteiligen können und gleichgestellt sind, ist durch die Wertung der Projektblätter sichergestellt, indem auf diesen die „*Beteiligung oder Mitwirkung*“ an einem Wettbewerb oder realisiertem Projekt abgefragt und entsprechend gewertet wird. Dabei handelt es sich um ein von der Architektenkammer empfohlenes Verfahren. Weitergehende Bevorzugungen von „jungen Büros“ sind, aufgrund der Sicherstellung der Chancengleichheit, im Vergaberecht nicht vorgesehen und auch nicht zulässig.

Mit der Bekanntmachung sollen der Ort, die Größe und die Grundzüge der Planungsaufgabe veröffentlicht werden. Nach der Auswahl der Bewerber wird der Auslobungstext, Teil B (Aufgabenbeschreibung) der Auslobungsunterlagen, voraussichtlich am 20.05.2019 an die ausgewählten Büros versandt.

Der Auslobungstext Teil B, Aufgabenbeschreibung, befindet sich derzeit noch in Abstimmung mit der Schulleitung und der Stadt Rottenburg. **Die Endfassung des Auslobungstextes wird zur Beschlussfassung im Kreistag nachgereicht.** Der Auslobungstext enthält folgende Eckpunkte:

- Das vorhandene Hausmeisterhaus wird abgebrochen. Die dadurch frei werdende Grundstücksfläche an der südlichen Grenze steht für eine maximal zweigeschossige Bebauung zur Verfügung.
- Der vorhandene Gebäudebestand ist saniert und möglichst wenig zu beeinträchtigen.
- Das Gebäude ist als Niedrigstenergiegebäude mit einem Mindestenergiestandard von  $\text{kfW } 55$  und dem Einsatz von möglichst energieeffizienten, ressourcenschonenden Baumaterialien zu planen.
- Durch den Entwurf ist ein hocheffizientes Gebäude mit geringen Betriebs- und Wartungskosten und einem geringen Primärenergiebedarf anzustreben. Ein Energiekonzept ist skizzenhaft darzustellen.
- Die nach Raumprogramm vorgesehene Fläche soll, unter Einhaltung einer maximal zweigeschossigen Bebauung an der südlichen Grenze, möglichst erreicht werden.

Die geplante Besetzung des Preisgerichts für den Wettbewerb besteht wieder aus fünf Fachpreisrichtern und zwei Stellvertretern sowie vier Sachpreisrichtern mit vier Stellvertretern. Weiterhin wurden fachkundige Berater (nicht stimmberechtigt) hinzugezogen. Stimmberechtigt sind immer nur die jeweiligen Fach- und Sachpreisrichter. Als Fachpreisrichter wurden angefragt:

- Herr Prof. Dipl.-Ing. Tobias Wulf, Freier Architekt, Stuttgart,

- Frau Dipl.-Ing. Gabriele D Inka, Freie Architektin, Fellbach,
- Herr Prof. Dipl.-Ing. Hans-Dieter Kaiser, Freier Architekt, Stuttgart,
- Herr Thomas Weigel, Baubürgermeister, Rottenburg
- Herr Prof. Dipl.-Ing. Jens Wittfoth, Freier Architekt, Stuttgart.

und als stellvertretende Preisrichter:

- Frau Dipl.-Ing. Andrea Ströhle, Freie Architektin, Stuttgart,
- Frau Dipl.-Ing. Maren Dannien, Freie Architektin, Tübingen

Als Sachpreisrichter sind vorgesehen:

- Herr Joachim Walter, Landrat,
- Je eine Vertreterin/ein Vertreter der FWV,
- Je eine Vertreterin/ein Vertreter der CDU,
- Je eine Vertreterin/ein Vertreter der Grünen.

Als stellvertretende Sachpreisrichter bei ständiger (freiwilliger) Teilnahme:

- Herr Werner Walz, Geschäftsbereich 1,
- Je eine Vertreterin/ein Vertreter der SPD,
- Je eine Vertreterin/ein Vertreter der Linken,
- Je eine Vertreterin/ein Vertreter der FDP.

Als Berater sind vorgesehen bzw. angefragt:

- Frau Stefanie Lüdigg- Abteilungsleitung Kreisschulen/Liegenschaften,
- Herr Michael Günther- Architekt- stellv. Abteilungsleitung Kreisschulen/  
Liegenschaften,
- Herr Dieter Kampka – Schulleiter der Beruflichen Schule Rottenburg
- Eine Vertreterin/ein Vertreter der Schülermitverwaltung der Beruflichen Schule.

Die Zusammensetzung des Preisgerichts entspricht den Vorgaben aus den RPW und der Besetzung des Wettbewerbs für die beruflichen Schulen Tübingen.

Die Gesamtkosten für die Durchführung des Wettbewerbs belaufen sich voraussichtlich auf insgesamt rd. 110.000 € (brutto), davon Preisgelder rd. 40.000 €, Kosten Wettbewerbsbetreuung rd. 29.000 €, Modellbau rd. 18.000 €, Preisrichter- und Beraterhonorare rd. 17.000 €, Gebühren für Auslobung, Veröffentlichung etc. rd. 6.000 €,

Die Preisgelder verteilen sich wie folgt:

1. Preis:	18.000 €
2. Preis:	10.000 €
3. Preis:	6.000 €
Zwei Anerkennungen mit gesamt	6.000 €

Das erhaltene Preisgeld wird auf die weiter zu beauftragenden Planungsleistungen angerechnet.

Die Bearbeitungsfrist für die Wettbewerbsaufgabe beträgt 65 Tage, die Abgabe der Arbeiten ist für den 20.08.2019 vorgesehen. Danach erfolgt die Vorprüfung. Die Preisgerichtssitzung ist für den 01.10.2019 geplant.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Fortsetzung der Formaldehydsanierung wurden unter Produkt 2130-1 im Ergebnishaushalt Haushaltsplan 2019 insgesamt 430.000 € (Haushaltsplan Seite 56, enthalten in Zeile 14) eingeplant. Insgesamt wurden für die Formaldehydsanierung in den Haushaltsjahren 2015 - 2019 Mittel in Höhe von rd. 1,3 Mio. € bereitgestellt.

Zunächst wird versucht, die Mehrkosten für die Beton- und Brandschutzsanierung innerhalb des Gesamtbudgets Produktgruppe 2130-1, Berufsbildende Schulen, zu finanzieren. Sollte im Herbst 2019 absehbar sein, dass die Mittel nicht ausreichen, müssen überplanmäßige Mittel beantragt werden.

Unabhängig von der Sanierung werden weitere Fachräume eingerichtet. Da es sich hier um eine Substanzerweiterung des Anlagevermögens handelt, erfolgt die Bereitstellung der Mittel im Finanzhaushalt. Hierfür sind 200.000 € vorgesehen (Haushaltsplan Seite 57, enthalten in Zeile 12).

Für die Schulraumerweiterung wurden zur Durchführung des Architektenwettbewerbs 150.000 € unter Produkt 2130-1 (Haushalt Seite 56, in Zeile 14 enthalten) eingeplant. Entsprechend der Verwaltungsvorschrift „Produkt- und Kontenrahmen“ sind diese Aufwendungen im Ergebnishaushalt zu veranschlagen.

Die Bauplanung für die Schulraumerweiterung selbst ist dagegen im Finanzhaushalt zu veranschlagen. Hierfür wurden 150.000 € für Planungskosten im Finanzhaushalt vorgesehen, zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von weiteren 500.000 € (Haushaltsplan Seite 59, Zeile 8).

Wie bereits im Bericht zu den Erweiterungen, Umbauten und Sanierungen der landkreiseigenen Schulen ausgeführt, soll im Herbst 2019, nach Vorliegen der Ergebnisse des Architektenwettbewerbs und einer überschlägigen Kostenschätzung des Wettbewerbssiegers zur Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg, über die Realisierung und Finanzierung aller anstehenden Schulbaumaßnahmen beraten werden.

Die derzeit laufende Formaldehydsanierung und die geplante Neueinrichtung der Fachräume im Bestandsgebäude soll aber, davon unabhängig, weitergeführt werden.