

Vorlage Nr. 017/14

Betreff: **Sekundarschule Rheine-Stadt**
Antrag der Fraktionen CDU und FDP

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			23.01.2014		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer		
TOP	Abstimmungsergebnis						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Schulausschuss			23.01.2014		Berichterstattung durch:		Herrn Linke Herrn Dr. Winter		
TOP	Abstimmungsergebnis						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				

Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
----	--

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

--

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input checked="" type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen	300.000 € in 2013	Auszahlungen	700.000 € in 2013	
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein			
durch				
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel in Höhe von 1,0 Mio. € für 2013 bei Produkt / Projekt 5202-206 beantragt durch die Politik für 2015: 2,0 Mio. € beantragt durch die Politik für 2016: 2,0 Mio. €			
<input type="checkbox"/>	Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Schulausschuss nimmt den Antrag der CDU und der FDP als Fraktionen im Rat der Stadt Rheine zur Kenntnis
2. Der Bauausschuss nimmt den Antrag der CDU und der FDP als Fraktionen im Rat der Stadt Rheine zur Kenntnis. Er beschließt unter der Maßgabe, dass eine externe Vergabe gewünscht ist, dass die weitere Standortuntersuchung und Vorentwurfsplanung zur Erweiterung der Sekundarschule Rheine-Stadt im Rahmen einer sog. Mehrfachbeauftragung durchgeführt wird.
3. Der Bauausschuss beschließt, einen baubegleitenden Arbeitskreis einzurichten. Dieser Arbeitskreis soll in unregelmäßigen Abständen nach Bedarf einberufen werden.

Begründung:

Der Rat der Stadt Rheine hat am 02.10.2012 die Errichtung von zwei teilentegrierten Sekundarschulen im gebundenen Ganztagsbetrieb ab dem Schuljahr 2013/14 beschlossen. Als einer der beiden Standorte wurde die Fürstenberg-Realschule festgelegt. Dort ging die Sekundarschule Rheine-Stadt ab dem Sommer 2013 nach erfolgten Umbaumaßnahmen mit 3 Eingangsklassen in Betrieb.

Mit Datum vom 26.11.2013 beantragen die CDU und die FDP als Fraktionen im Rat der Stadt Rheine, für die geplante Umbaumaßnahme der Sekundarschule „Rheine-Stadt“ ein Verfahren zu entwickeln, in dem diese Maßnahme unter Berücksichtigung der entsprechenden inhaltlichen und räumlichen Vorgaben unter Beteiligung interessierter Architekturbüros geplant, vorgestellt und realisiert werden kann.

Als ein mögliches Verfahren wird als Beispiel eine Mehrfachbeauftragung von verschiedenen Architekturbüros benannt.

Für die politische Entscheidung ist eine Abwägung der Vor- und Nachteile der möglichen externen Verfahren erfolgt.

Dabei ist, neben der Beauftragung externer Architektenleistung, hilfsweise auch die interne Abwicklung betrachtet worden, um eine Vergleichsbasis zu schaffen.

Folgende Verfahren zur Erbringung der Planungsleistungen für eine Städtische Schule sind denkbar:

1. Beauftragung von niedergelassenen Büros im Rahmen der HOAI

Bei einer Vergabe nach HOAI wird das Honorar nach Honorartafeln (Mindestsatz) ermittelt. Dabei wird der Gebäudetypus der entsprechenden Honorarzone zugeordnet. Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt nach Leistungsphasen

(Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, etc.).

Es wird unterschieden zwischen dem verbindlichen Teil der HOAI (Teil 1 bis Teil 5; Teil 3 regelt unter anderem die Objektplanung) und den Beratungsleistungen (z. B. Bauphysik, Schallschutz, Erd- und Grundbau, etc.).

Grundlage der Honorarermittlung ist das Kostenberechnungsmodell für die anrechenbaren Kosten des Objektes. Zugrunde gelegt wird dabei die Kostenberechnung. Nach DIN 276 erfolgt eine Kostenberechnung auf der Grundlage der Entwurfsplanung, die aber zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht vorliegt. Die Honorarermittlung erfolgt dann auf der Grundlage einer Baukostenvereinbarung. Dabei werden „nachprüfbare Baukosten einvernehmlich festgelegt“.

Es ist schwierig, „nachprüfbare Baukosten einvernehmlich festzulegen“, solange in einem Projekt noch nicht klar ist, in welchem Umfang gebaut werden soll, quasi im Vorfeld der Vorplanung.

Doch auch die frühe Festlegung auf eine Kostenberechnung/Kostenvereinbarung schützt nicht vor einer späteren Erhöhung des Honorars. Eine spätere Honoraranpassung ist auch nach der HOAI 2009 möglich: ändert sich der beauftragte Leistungsumfang des Auftraggebers während der Laufzeit des Vertrages mit der Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten, Werten oder Verrechnungseinheiten, ist die dem Honorar zugrunde liegende Vereinbarung durch schriftliche Vereinbarung anzupassen. Das bedeutet, dass auch ein früh festgelegtes Honorar nachträglich angepasst werden können muss und somit keine Kostensicherheit verspricht.

Vorteile: keine grundsätzlichen Diskussionen mit dem Planer über Leistungsbild, Honorarhöhe, Honorarzonen, etc., da diese vertraglich festgelegt sind

Nachteile: auch bei einer frühen Festlegung der Kosten nach Kostenberechnung oder einer Baukostenvereinbarung ist keine Kostensicherheit für das Honorar und für die Maßnahme gegeben

2. Mehrfachbeauftragung im Rahmen eines „Kleinen Wettbewerbs“

Bei der Durchführung einer Mehrfachbeauftragung, quasi eines „kleinen Wettbewerbs“ für die Vorentwurfsplanung wird diese Leistungsphase parallel an mehrere im Vorfeld ausgewählte Planungsbüros vergeben. Dieses Verfahren suggeriert den vermeintlichen Vorteil der Kostensicherheit. Praktisch würde das bedeuten, dass eine Auswahl des Architekten über die Kostenermittlung zu einem Zeitpunkt erfolgt, an dem noch keine genauere Planung vorliegt und demzufolge auch keine genauere und vor allem nachprüfbare Kostenermittlung erfolgen kann. Das würde bedeuten, dass das Ergebnis eines Wettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung nur über die Kosten ohne Planungs- oder Standardfestlegung erfolgen würde. Die Ergebnisse wären nicht vergleichbar.

Bei der Vorstellung der Neuen HOAI 2009 im Bauausschuss am 25.11.2010 wurde daher beschlossen, dass bei der Objektplanung im Hochbau von einer Vergabe der Leistungen im Wettbewerb abzusehen ist.

Vorteile: Erarbeitung und Vorstellung unterschiedlicher Entwurfsvarianten

und Standortmöglichkeiten

relativ kostengünstiges Auswahlverfahren (allerdings von der Architektenkammer nur geduldet)

Nachteile: Vergleichbarkeit der ermittelten Kosten bei der Wertung der Wettbewerbsergebnisse ist nicht gegeben; daher keine Kostensicherheit

Prüfung der Eignung der Planungsbüros ist schwierig

zeitlicher Mehraufwand (mind. ½ Jahr durch das Auswahlverfahren)

3. Erstellung durch das Produkt Gebäudemanagement (Produktbereich Hochbau)

Der Produktbereich Hochbau bei der Stadt Rheine hat in den vergangenen Jahren nicht nur die Funktion der Projektsteuerung, sondern auch in vielen Projekten die Architektenleistungen übernommen. Es wurden zum Teil die Planungen vom Hochbau durchgeführt, zum Teil auch die kompletten Projekte einschl. Planung und Ausführung. Bei einer Vielzahl von Projekten wurden diese Leistungen übernommen:

- Planung und Ausführung der Erweiterung der Elsa-Brändström-Realschule
- Planung und Ausführung der Erweiterung der Overbergschule
- Planung und Ausführung der Erweiterung der Ludgerusschule im Schotthock
- Planung der Einfeldsporthalle an der Franziskussschule in Mesum
- Planung Neubau der Mensa an der Bodelschwingschule
- Planung und Ausführung Neubau der Mensa an der Elisabeth-Hauptschule
- Planung der Erweiterung der Kaufm. Schulen
- Planung der Erweiterung Eingangsbereich Techn. Betriebe
- Vorplanung Kopernikus-Gymnasium
- Planung und Ausführung der Erweiterung Don-Bosco-Hauptschule

Durch die Übernahme der kompletten Architektenleistungen oder auch nur der Planungsleistungen konnten die externen Kosten für die Projekte reduziert werden. Der Bereich Hochbau führt in diesen Fällen die Leistungen nach HOAI aus. Die Bauzeitenplanungen wurden hierbei eingehalten.

Vorteile: unmittelbare Einflussnahme auf die Kostenentwicklung

unmittelbare Kontakte zu Schulverwaltung und Schulleitung

unmittelbare Erfahrungen aus Vorprojekten

Nachteile: Personalbindung und –aufwand für den Zeitraum des Projektes

Für die Bestimmung eines geeigneten Verfahrens ist eine fachliche Abwägung erforderlich. Vergleichsgröße ist zunächst die Kostenseite (intern/extern).

Erheblicher Faktor für eine externe Vergabe wird dabei der Mehraufwand für das Architektenhonorar sein. Es wird für dieses Projekt in einer Höhe von etwa 500.000 € anfallen.

Dazu kommen finanzielle Auswirkungen der Auswahlverfahren.

Daneben ist eine Betrachtung der zeitlichen Auswirkungen nötig.

Bei Beauftragung von Planungsleistungen ab dem 1. Januar 2014 bei Überschreitung der Schwellenwerte (Verordnung der EU-Kommission Dienstleistungsaufträge 207.000 € netto) ist ein EU-weites Vergabeverfahren durchzuführen und sind die Regelungen der VOF anzuwenden. Die Planungsleistungen dürfen dabei bei der Berechnung des Schwellenwertes nicht in die einzelnen Leistungsphasen aufgeteilt werden.

Von der Fachverwaltung Hochbau der Stadt Rheine wurde in den vergangenen Monaten auf Grundlage des beschlossenen Raumprogramms ein erweiterter Vorentwurf in einer Standortuntersuchung in 2 Standortvarianten in Abstimmung mit der Schulverwaltung und der Schulleitung entwickelt. Im Rahmen der Erstellung der Vorlagen haben auch Gespräche mit der Schulleitung stattgefunden. Insbesondere die Schulleitung drängt auf eine zügige Umsetzung des Projektes. Die Einbindung externer Büros wird erfahrungsgemäß – vor allem wegen der nötigen vorhergehenden Schritte – zeitliche Nachteile haben.

In der Bauausschusssitzung am 24.01.2013 wurde von der CDU-Fraktion beantragt, für die Sekundarschule Schotthock Rheine-Stadt für das Jahr 2013 für den Umbau 1 Mio. € in den Haushalt einzustellen. Dieser Antrag wurde durch einen Beschluss bestätigt.

Die Aufteilung des o. g. Ansatzes in Höhe 1 Mio. € wurde auf den Ergebnisplan mit 300.000 € und den Finanzplan mit 700.000 € vorgenommen.

Der Umbau zum Start der Sekundarschule hat ca. 160.000 € gekostet. Veranschlagt waren 180.000 € (Türelemente im Flurbereich konnten zurückgestellt werden). Die nach dem Umbau noch zur Verfügung stehenden restlichen Mittel sollen für Erweiterung und Umbau der Sekundarschule Rheine-Stadt verwendet werden.

Planungskosten stehen haushaltsmäßig zur Verfügung.

Weiter wurde in der Bauausschusssitzung am 05.12.2013 von der Politik beantragt, für 2015 und 2016 jeweils 2,0 Mio. € in den Haushalt einzustellen. Der Bauausschuss hat in dieser Sitzung mehrheitlich den Beschluss gefasst, diese Mittel einzustellen. Ob dieser Ansatz für die Realisierung der Maßnahme ausreicht, kann zurzeit nicht beantwortet werden.

Zusammenfassung:

Die Verwaltung wurde beauftragt, für die Erbringung der Planungsleistungen für die Sekundarschule die verschiedenen Verfahren zu untersuchen.

Aus fachlicher Sicht des FB 5 kommt vor dem Hintergrund der Verfahrenskosten und der zeitlichen Auswirkungen lediglich die „Selbstvornahme“ in Betracht. Sie bietet auch – vor allem wegen des Wegfalles eines Auswahlverfahrens und der bereits erfolgten Einarbeitung - zeitliche Vorteile. Eine sichere Beurteilung der finanziellen Auswirkungen (sowohl bezogen auf die Planung als auch die Realisierung) ist zurzeit nicht möglich, es liegt aber auf der Hand, dass eine externe Einbindung finanziellen Mehraufwand auf der Planungsseite nach sich ziehen dürfte.

Da der politische Antrag aber genau diese „Selbstvornahme“ ausgeschlossen und von einer „Beteiligung interessierter Architektenbüros“ bei Planung und Realisierung gesprochen hat, wird der Entscheidungsvorschlag nur bezogen auf die unter 1) und 2) genannten „externen Varianten“.

Unter Abwägung der verschiedenen Kriterien dieser Verfahren mit Externen wird dann die Mehrfachbeauftragung vorgeschlagen. Hierbei werden insbesondere durch die Einbindung einer Mehrzahl von Büros kreative alternative Architektur-lösungen erwartet. Der höhere Aufwand im Bereich der Planung kann möglicherweise durch Kosteneinsparungen bei der Realisierung kompensiert werden.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 26.11.2013