

Energetische und bauliche Erneuerung des Ettlinger Schlosses für die Nutzung als kommunale Gemeinbedarfseinrichtung

- **Entscheidung über die Einleitung eines Verfahrens nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen zur Beauftragung eines Architekturbüros**
-

Beschluss: (22:12 Stimmen)

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe der Architektenleistungen auf der Grundlage eines Verhandlungsverfahrens entsprechend § 5 (1) Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) mit einem Haushaltsansatz von voraussichtlich 410.000 € für die Leistungsphasen 1 - 3 im Haushaltsjahr 2009 durchzuführen.**
- 2. Mittel für diese Maßnahme stehen im Vermögenshaushalt 2009 unter der Haushaltsstelle 2.6150.930300 VHZ 004 - Sanierungsgebiet Schloss - in ausreichender Höhe zur Verfügung.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Zur Hintergrundinformation, insbesondere in Bezug auf die Zuschussthematik, wird auf die Anlage 6 zur nichtöffentlichen VA-Sitzung am 31.03.2009 verwiesen. In der Zwischenzeit wurde auch das LSP-Programm positiv beschieden. Es wird eine Zuwendung von 100.000,00 € gewährt.

Zentrale Voraussetzung für den schnellen Beginn der Baumaßnahme ist die kurzfristige Ausschreibung der Architektenleistung nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF), damit eine Gesamtplanung erstellt werden kann.

Das nach HOAI ermittelte Honorar für die Leistungsphase 1 - 3 (entsprechend HOAI § 15: Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) beträgt für die Gesamtmaßnahme ca. 410.000,00 € brutto. **Erst danach kann die Gesamtmaßnahme in einzelne in sich abgeschlossene Teilbereiche unterteilt werden. Über die weitere Realisierung entscheidet der Gemeinderat.**

Der geschätzte Gesamtauftragswert der Architektenleistung (alle Leistungsphasen 1 – 9) beträgt ca. 1,5 Mio. € und liegt somit über dem derzeit gültigen Schwellenwert von 206.000,00 € netto. Die Vergabe muss daher in einem VOF-Verfahren erfolgen, unabhängig davon, ob der Gemeinderat den Architektenvertrag stufenweise vergibt oder als Gesamtauftrag.

Grundsätzlich sieht die VOF für die Vergabe von Architektenleistungen zwei Verfahren vor: Das **Wettbewerbsverfahren** nach § 20 und das **Verhandlungsverfahren** nach § 5.

Die Vergabe der Architektenleistung über ein Wettbewerbsverfahren nach VOF ist aus folgenden Gründen nicht sinnvoll:

- Nutzungskonzept
- behindertengerechter Ausbau
- energetische Verbesserung
- zeitgemäße technische Standards
- Umgang mit der historischen Bausubstanz

sind zu beachtende Anforderungen, die keinen Raum für eine Lösung der Aufgabenstellung im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens geben. Als Architektenleistungen sind insbesondere gefordert:

- Werkplanung in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutzreferat
- Planungsorganisation
- Baustellenorganisation.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Verhandlungsverfahren gemäß § 5 Absatz 1 VOF durchzuführen. Damit verbunden ist die verfahrensrechtlich bedingte Verpflichtung der Beauftragung eines Architekten für das Erbringen der Leistungsphasen 1 – 3 mit einer geschätzten Vergabesumme von ca. 410.000,00 € brutto. Mittel hierfür stehen im Vermögenshaushalt 2009 unter der Haushaltsstelle 26150.930300 VHZ 004 - Sanierungsgebiet Schloss - in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Die schnellstmögliche Zeitschiene für das VOF-Verfahren stellt sich wie folgt dar:

- öffentliche Bekanntmachung im Europäischen Amtsblatt per Internet mit Benennung der Kriterien zur Auswahl von fünf Büros, mit denen Verhandlungen geführt werden.
- Auswertung der Bewerbungen durch ein externes Büro (das externe Büro soll beauftragt werden, um das Verfahren so neutral wie möglich zu gestalten. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 10.000,- €).
- Versendung der exakten Ausschreibungsunterlagen und Kriterien, nach denen ausgewählt wird, an die ausgewählten Büros.
- Einladung von ca. fünf der ausgewählten Fachbüros zu direkten Verhandlungen. Die Gespräche werden analog der Punktebewertungs- und Kriterienliste ausgewertet.
- Vorlage des Ergebnisses an das Regierungspräsidium.

Das o. g. Verfahren benötigt ca. 120 Kalendertage (siehe beiliegendes Diagramm).

Die Verwaltung geht davon aus, dem Ausschuss für Umwelt und Technik den Beschluss über die Beauftragung eines Architekten voraussichtlich zur Sitzung am 16.09.2009 vorlegen zu können.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats ist ein Zeitplan beigefügt.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 22.04.2009 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zuzugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Dr. Ditzinger erläutert, dass das Schloss sanierungsbedürftig sei, was die Gutachten bestätigen würden. Es würden umfangreiche Reparaturen ins Haus stehen, die auch dringend erforderlich seien. Er vertritt die Auffassung, dass endlich was getan werden müsse, da man bei weiterem Warten mit noch größeren Maßnahmen, die dann ohne Zuschüsse gesattelt werden müssten, zu rechnen habe. Er plädiert für ein schrittweises Vorgehen auf Basis gesicherter Daten und im letzten Jahr habe man einen Zuschussantrag gestellt, dessen Bewilligung mittlerweile vorliege und der nächste Schritt nun der sei, die Architektenleistungen frei zu geben, da die Ergebnisse für das weitere Vorgehen nötig seien. Er stimmt für die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Deckers berichtet, dass heute über die Vergabe der ersten drei Leistungsphasen entschieden werden solle und dies 21 % der Gesamtmaßnahme ausmachen würde. Er wirft die Frage auf, was die Architekten planen und wo das Pflichtenheft sei. Er erläutert die im Haushalt eingestellten Zahlen und betont, dass seiner Meinung nach der erste Punkt der Planung heißen müsse, dass schrittweise vorangegangen werde und aufgezeigt werden müsse, was kurzfristig saniert werden könne, damit das Schloss erhalten bleibe und was dann die nächsten Schritte seien. Des Weiteren müsse geklärt werden, was in den nächsten fünf Jahren wirtschaftlich unabdingbar sei und in einem nächsten Schritt müsse aufgezeigt werden, was langfristig getan werden müsse. Er stellt klar, dass er heute gegen den Beschlussvorschlag sei und stellt folgenden Antrag:

„Die FE-Fraktion beantragt, ein Architekten- und Ingenieurbüro mit der Klärung folgender Fragen zu beauftragen:

1. Welche Maßnahmen sind am Ettlinger Schloss innerhalb der nächsten fünf Jahre erforderlich, um die Nutzbarkeit des Schlosses weiter (innerhalb des Fünfjahreszeitraums) zu gewährleisten.
2. Besteht die Möglichkeit, das Ettlinger Schloss, in mehreren selbstständigen und voneinander unabhängigen Teilschritten zu sanieren? Aus welchen einzelnen Maßnahmen (Bauabschnitten) würde eine solche Sanierung bestehen, in welcher Reihenfolge wäre eine solche Sanierung zweckmäßig und welche Kosten würden durch eine solche Sanierung entstehen. Welche Maßnahmen wären im besonderen Maße vorrangig. Wie lange dauert der maximale Zeitrahmen unter bautechnischen Gesichtspunkten für eine solche Sanierung.

Gründe:

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Beauftragung eines Architekten mit den Leistungsphasen 1-3 der HOAI ist nur dann sinnvoll, wenn man dem Architekten die Planung für eine Gesamtmaßnahme übertragen möchte. Auch die von der Verwaltung veranschlagten Kosten von 1,5 Mio. € für die gesamte Architektenleistung zeigen, dass die Verwaltung letztendlich beabsichtigt, einen ersten Teil (Leistungsphase 1-3) für eine en bloc-Gesamtanierung zu erteilen. Eine solche Gesamtumbaumaßnahme, die auch die entsprechende Finanzierung voraussetzt, wollen wir nicht. Wir wollen, dass zunächst untersucht wird, ob eine schrittweise, in selbstständiger Einzelabschnitte aufgeteilte Sanierung möglich ist. Gerade dies sollte dann auch der Auftrag an den Architekten sein. Wir dürfen daran erinnern, dass das Land Baden-Württemberg die Sanierung von Schloss Salem auf 25 Jahre verteilen will. Der geschätzte Gesamtaufwand für die Sanierung von Schloss Salem beträgt 45 Mio. €. Es müsste daher auf für Ettlingen möglich sein, den hälftigen Betrag für das Ettlinger Schloss auf einen Zeitraum zwischen 12 und 25 Jahren zu verteilen.“

Stadtrat Lorch stellt klar, dass ein Sanierungsbedarf deutlich vorliege und die Stadt bereits eine Förderzusage erhalten habe. Er erläutert die Kostenblöcke der Gesamtanierung, nämlich den Bereich energetische Sanierung, Behebung des Sanierungsstaus und behindertengerechten Ausbau und informiert hierzu über die Kosten und die Förderzusagen. Er stellt

klar, dass die Prämisse die Planung sei und die Untersuchung dessen was notwendig ist und in den Haushaltsplanberatungen beschlossen worden sei. Er betont, dass der Gemeinderat darüber entscheide, welche Maßnahmen letztendlich umgesetzt werden. Er plädiert dafür, die energetische Schlosssanierung nicht mit energetischen Schulsanierungen gegeneinander auszuspielen, da beides Bildungseinrichtungen seien. Seiner Meinung nach würde die Wilhelm-Lorenz-Realschule auch in zehn Jahren nicht zusammenbrechen, aber er wisse, dass Sanierungen dort notwendig seien, genauso wie beim Schloss. Er stellt folgenden Änderungsantrag zu Beschlussziffer 1: „Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe der Architektenleistungen auf der Grundlage eines Verhandlungsverfahrens entsprechend § 5 (1) Verdingungsordnung für frei berufliche Leistungen (VOF) mit einem Haushaltsansatz von voraussichtlich 410.000 € für die Leistungsphasen 1 bis 3 im Haushaltsjahr 2009 durchzuführen.“

Stadträtin Saebel bedauert, dass ein neues Nutzungskonzept nicht vorliege und sie nicht wisse, was die nächsten nötigen Reparaturen seien. Außerdem würde immer noch von einer Generalsanierung des Schlosses gesprochen werden. Sie betont, dass die Kinder fast den ganzen Tag in der Schule verbringen würden und die Klassen das Museum vielleicht noch zwei Mal im Jahr besuchen. Sie lehnt für die Grünen den Beschlussvorschlag ab.

Stadträtin Lumpp lässt wissen, dass sie dem vorgeschlagenen Vorgehen der FE-Fraktion zustimme. Sie ist ebenso mit einem abschnittswisen Vorgehen einverstanden und neue Wasserleitungen und neue Toiletten seien im Schloss wohl nötig. Zum Vorgehen erläutert sie, dass beispielsweise die Toilettenanlagen und die Wasserleitungen zusammenhängen, aber wenn gleich gesagt werde, dass nicht viel Geld zu Verfügung stehe, wohl erst einmal nur die Leitungen saniert werden würden und es eine andere Planung des Architekten wäre, wenn der Gemeinderat diesem sage, wie viel Geld zu Verfügung stehe und daher nicht zuerst das Ergebnis voraus genommen werden sollte, um dann die Abschnitte zu bilden.

Stadtrat Künzel stellt klar, dass es nicht möglich sei, die Sanierung des Schlosses mit eigenem Personal durchzuführen und daher sei der Beschlussvorschlag heute die logische Konsequenz für das weitere Vorgehen. Seiner Meinung nach habe man heute einen einfachen Schritt zu beschließen und die drei Schritte, in denen vorgegangen werde, seien geklärt und von Herrn Stadtrat Lorch erläutert worden.

Oberbürgermeisterin Büssemaker weist darauf hin, dass der Gemeinderat dem Nutzungskonzept mehrheitlich zugestimmt habe und sie bittet darum, die Vorlage für die Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik nochmals genau anzuschauen. Sie fügt hinzu, dass erst nach diesem Schritt die Bauabschnitte eingeteilt werden könnten und dass voraussichtlich auch nicht der gesamte Zuschuss in Anspruch genommen werde, da der Gemeinderat eine Zahl um die 4 Mio. € beschlossen habe. Sie betont, dass das Schloss nicht „repariert“ werden könne und sie auch nicht voraussagen könne, was in den nächsten 5 Jahren kaputt gehe. Sie weist darauf hin, dass der heutige Beschlussvorschlag identisch sei mit dem was der Ausschuss für Umwelt und Technik empfohlen habe und darüber beschlossen werden solle, die Architektenleistungen zu vergeben, damit der Architekt Teilabschnitte festlegen könne und der Gemeinderat dann hierüber entscheide.

Stadtrat Foss erläutert, dass das Büro Archis den Sanierungsbedarf festgestellt und dargestellt habe und die Zahlen damals gründlich ermittelt worden seien. Er erläutert die drei Phasen der Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung und betont, dass es offensichtlich sei, dass ein Sanierungsbedarf am Schloss vorhanden wäre.

Stadträtin Hofmeister vertritt die Auffassung, dass das Verfahren zwar eingeleitet werden sollte, jedoch trotzdem ein Pflichtenheft her müsse. Ihrer Meinung nach könne das Gesamtkonzept, wie vom Gemeinderat beschlossen, so nicht umgesetzt werden, da unter anderem die Zuschüsse geringer ausfallen als gedacht. Sie fordert, dass neben dem Verfahren das Gesamtkonzept genauer beschrieben werde und wirft die Frage auf, wer dies von der Ver-

waltung fachlich begleite. Sie möchte ebenso wissen, ob über die Auswahl der Architekturbüros der Gemeinderat entscheide.

Stadträtin Zeh ist der Meinung, dass der Begriff „energetische Sanierung“ in diesem Zusammenhang missbraucht werde. Sie stellt klar, dass das Schloss niemals auf den Standard gebracht werden könne, den die Energieeinsparverordnung fordere. Sie wirft die Frage auf, ob alle Räume jeden Tag 24 Stunden auf 20 Grad geheizt werden müssen. Sie weist darauf hin, dass 7 % Heizenergie eingespart werden könne, wenn die Temperatur nur um 1 Grad gesenkt werde und auch dies ein Weg wäre Energie zu sparen. Zur Aussage von Stadtrat Foss lässt sie wissen, dass man sich sträube der Kirche vorzuschreiben, dass bei deren Maßnahme 30 % regenerative Energien eingesetzt werden und dies für sie eine verlogene Herangehensweise sei. Sie betont, dass man beim Schloss bei der Nutzung ansetzen müsse und für ein Architektenhonorar von 410.000 € vier Jahre lang selbst ein Architekt beschäftigt werden könne.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard wirft ein, dass auch eine Einzelraumregelung erstmal geplant werden müsse. Er stellt klar, dass keiner im Gemeinderat mehr von der Herstellung der Behindertengerechtigkeit für dieses öffentliche Schloss spreche und er dies persönlich nicht verstehen könne. Er weist darauf hin, dass bei der Sanierung des Schlosses keine goldenen Wasserhähne eingebaut werden und die Vorplanung her müsse, damit überhaupt Reduzierungsvorschläge gemacht werden können. Er bittet um heutige Freigabe für das Verfahren und informiert darüber, dass derzeit ein Ablaufplan erarbeitet werde, in dem dargestellt werde, wann der Gemeinderat wie einbezogen werden würde.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker verweist auf den beigefügten Bauzeitenplan. Sie fügt hinzu, dass sie wolle, dass drei Architekten dieses Verfahren begleiten und die Verwaltung sich bereits Hilfe geholt habe, wie die weiteren Schritte zu tun seien, da die Verdinungsordnung für freiberufliche Leistungen ein sehr strenges Verfahren vorsehe. Zur Aussage von Stadträtin Zeh erläutert sie, dass im Moment 6.600 qm beheizt werden, auch wenn z. B. nur ein Raum benötigt werde. Sie fügt hinzu, dass aus diesem Grund eine entsprechende Heizungsanlage benötigt werde. Sie führt weiter aus, dass die Verwaltung erst einmal einen Plan benötige, um zu wissen, wo Leitungen vorhanden sind und hinführen und wo Heizkörper sinnvoll angebracht werden sollten. Sie ergänzt, dass beispielsweise der Asamsaal im Winter sehr kalt und im Sommer sehr heiß wäre.

Stadträtin Lumpp lässt wissen, dass sie dieses Argument nicht gelten lasse, da man für eine neue Heizungsregelung keine 20 Mio. € benötige. Sie würde dafür plädieren, dem Architekten vorzugeben, dass beispielsweise eine Etagenheizung oder eine Heizung mit Einzelraumregelung gewünscht werde. Ihrer Meinung nach würden es die Bürger auch akzeptieren, dass wenn die Kosten für die Heizung so in die Höhe gehen, dann der Ausbau der Behindertengerechtigkeit noch warten müsse.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker lässt wissen, dass für den Ausbau der Behindertengerechtigkeit beispielsweise auch ein Außenaufzug angebracht werden könne, jedoch könne dies erst gesagt werden, wenn die Planung vorliege. Sie lässt wissen, dass ihr ein Antrag der FE-Fraktion und ein Antrag der SPD-Fraktion zu diesem Tagesordnungspunkt vorliege.

Stadtrat Deckers vertritt die Auffassung, dass der Antrag der SPD-Fraktion so nicht zulässig sei.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker verweist auf die Verwaltungsvorlage und stellt klar, dass der SPD-Antrag zulässig sei. Sie liest den Antrag der FE-Fraktion vor und bittet um Abstimmung hierüber.

Stadträtin Hofmeister vertritt die Auffassung, dass ein Punkt des Antrags vom Architekten schon gemacht worden sei.

Oberbürgermeisterin Büssemaker verneint dies und bittet um Abstimmung über den Antrag.

Der Antrag der FE-Fraktion wird mit 22:12 Stimmen abgelehnt.

Oberbürgermeisterin Büssemaker bittet um Abstimmung über den Antrag der SPD-Fraktion.

Diesem stimmt der Gemeinderat mit 21:13 Stimmen zu.

Oberbürgermeisterin Büssemaker bittet um Abstimmung über die Beschlussziffern 1 und 2 mit der soeben beschlossenen Änderung.

Diesem stimmt der Gemeinderat mit 22:12 Stimmen zu.

gez.

Gabriela Büssemaker
Oberbürgermeisterin