

Mitteilung

der Landesregierung

**Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags;
hier: Denkschrift 2008 des Rechnungshofs zur Landeshaus-
haltsrechnung von Baden-Württemberg für das Haus-
haltsjahr 2006
– Beitrag Nr.20: Sanierung der Universitätsbibliothek
Freiburg**

Landtagsbeschluss

Der Landtag hat am 4. Dezember 2008 folgenden Beschluss gefasst (Drucksache 14/3520 Abschnitt II):

Die Landesregierung zu ersuchen,

1. bei der Sanierung der Universitätsbibliothek Freiburg alle Möglichkeiten der Kosteneinsparung auszuschöpfen und die künftigen Betriebskosten zu optimieren;
2. bei der Vergabe der Sanierung durch die Zusammenfassung von Fachlosen für mehr Kostensicherung zu sorgen;
3. bei künftigen Architektenwettbewerben die Gebote der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Nachhaltigkeit als verbindliche Bewertungskriterien festzulegen und die Entscheidung über die Beauftragung eines Preisträgers an den bei der Auslobung vorgegebenen Kriterien zu orientieren;
4. dem Landtag über das Veranlasste bis 31. Dezember 2009 zu berichten.

Bericht

Mit Schreiben vom 29. Dezember 2009 Nr. I 0451.1 berichtet das Staatsministerium wie folgt:

Zu Nr. 1:

Die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung hat zur Kosteneinsparung und Verbesserung der Gesamtwirtschaftlichkeit das Vorhaben wie folgt weiter entwickelt:

- Auf den Rückbau der vorhandenen Technikzentrale im 6. Obergeschoss und deren Verlagerung ins 5. Obergeschoss wird verzichtet. Die Technikzentrale verbleibt auch nach Umbau/Modernisierung im 6. OG. Die dadurch verfügbaren Flächen des 5. OG werden für die zusätzliche Unterbringung der bislang im Kollegiengebäude II gelegenen Bibliothek des Juristischen Seminars verwendet. Die Nutzfläche (NF) der Universitätsbibliothek erhöht sich dadurch nach Umbau/ Modernisierung um 1.844 m², die Hauptnutzfläche (HNF) um 1.696 m². Die Gesamtbaukosten bleiben unverändert, die Kosten für die Sanierung und Herrichtung der zusätzlichen Flächen werden durch die Kosten der entfallenden Rückbaumaßnahmen kompensiert.

Der vom Rechnungshof bemängelte Rückbau nutzbarer Flächen wird erheblich verringert. Die Nutzfläche (NF) des bestehenden Gebäudes wird statt der ursprünglich geplanten 9 % nur noch um 3 % reduziert. Im Bereich der Hauptnutzfläche (HNF) tritt sogar eine Umkehr der Flächenentwicklung ein. Anstatt der ursprünglich vorgesehenen Reduktion um 2 % erhöht sich diese nun sogar um 4 %. Dennoch gelingt es weiterhin die Nettogeschossfläche (NGF) des bestehenden Gebäudes um 10 % und den Bruttorauminhalt (BRI) um 6 % zu verringern, was im künftigen Gebäudebetrieb zu erheblichen wirtschaftlichen Vorteilen führt.

Die Freimachung der Flächen im Kollegiengebäude II hat zusätzlich zur Folge, dass bei der baulichen Sanierung dieses Gebäudes, die im Anschluss an die Sanierung der UB vorgesehen ist, keine Auslagerungen und Zwischenunterbringungen erfolgen müssen. Nach Abschluss der Sanierung des KG II können die Anmietungen „Breisacher Tor“, „Erbprinzenstraße 17“ und „Kaiser-Joseph-Straße 239“ mit ca. 1.400 m² Mietfläche aufgegeben werden. Dadurch werden jährliche Mietkosten von 270.000 € eingespart.

- Durch Anwendung einer erst seit 2009 anerkannten, nichtlinearen Berechnungsmethode konnte ein optimiertes Rechenmodell für die tragwerksplanerischen Eingriffe in den Bestand und dessen Last abtragende Ergänzung erzeugt werden. Als Folge kann die Anzahl von Nachbewehrungen (Klebeanker) bei den Eingriffen in das bestehende Tragwerk reduziert werden.

Zusätzlich wird das Tragwerk des Fassadensegments 11 in Verbindung mit Veränderungen der Fassadengeometrie vereinfacht. Hierdurch entfällt eine bislang neu vorgesehene Schrägstütze. Gleichzeitig wird in diesem Bereich der Umfang der abzubrechenden Geschossdecken und die für den Fassadeneinbau problematischen Verformungen der Deckenränder verringert.

- Der Anteil der verglasten Fassadenfläche wird auf 50 % verringert. Auf die ursprünglich geplanten bedruckten Glasflächen wird vollständig verzichtet. Stattdessen kommt eine hochwertige Sonnenschutzverglasung zum Einsatz, mit der der sommerliche Wärmeschutz nach DIN 4108 ohne zusätzliche Sonnenschutzmaßnahmen eingehalten wird. Damit werden im Betrieb erhebliche Wartungs- und Instandsetzungskosten eingespart.

Durch den erheblich höheren Wärmedurchgangswiderstand einer Dreifachverglasung werden im Sommer der Wärmeeintrag und im Winter die Heizwärmeverluste verringert. Damit wird der Energieverbrauch des Gebäudes weiter optimiert.

Die bisherige Fassadenkonstruktion, die aufwändige Zulassungen im Einzelfall erfordert hätte, wurde vereinfacht und zu einer marktüblichen Pfosten-Riegel-Konstruktion weiter entwickelt.

- Der Standard der Gebäudeinstallation wird auf ein technisch zwingend notwendiges Niveau begrenzt. Auf Ausbildung abgehängter Decken wird verzichtet, stattdessen werden die hochwirksamen Heiz- und Kühlflächen an den Deckenunterseiten sichtbar installiert.
- Im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen wurden Bohrungen für die Gewinnung des Brunnenwassers für die Kühlung der Bibliotheksflächen niedergebracht. Nachdem der erwarteten Brunnenkapazität von 20 l/sec eine gemessene Leistung von 32 l/sec gegenübersteht, kann die erforderliche Kühlung der Bibliothek vollständig über Brunnenwassernutzung erfolgen. Dadurch kann auf eine zweite Kältemaschine verzichtet werden.

Resümee: Die Gesamtbaukosten der vorliegenden und in Teilen genehmigten und freigegebenen Bauunterlage betragen 44,0 Mio. €. Darin enthalten ist auch die seit der Wettbewerbsauslobung eingetretene Baupreissteigerung von 12,8%. Dies bedeutet, dass die aktuell vorliegende Planung den zum Zeitpunkt des Wettbewerbs vorgegebenen Kostenrahmen von 40,0 Mio. € zwischenzeitlich um ca. 1,0 Mio. € unterschreitet.

Zu Nr. 2:

Der Zusammenfassung von Fachlosen setzt § 97 Abs. 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) enge Grenzen. Dort heißt es:

„Mittelständische Interessen sind bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen. Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern.“

Das Interesse des Auftraggebers an der Einhaltung der Baukosten kann im Sinne des Gesetzes nicht als wirtschaftliche Begründung herangezogen werden.

Es wird daher grundsätzlich eine nach Fachlosen getrennte Vergabe angestrebt. Diese soll aber aufgrund des ausreichenden Planungsvorlaufs in erheblichem Umfang zeitlich gebündelt werden, sodass bereits zu einem frühen Zeitpunkt Kostensicherheit für den Kostenanschlag vorliegt. Es werden, wo technische und wirtschaftliche Gründe es ermöglichen, Fachlose zusammengefasst. Dies gilt beispielsweise für die komplexen Abbruch- und Rohbauarbeiten.

Die Vergabe nach Fachlosen hat darüber hinaus den grundsätzlichen Vorteil, dass keine Kosten für die Koordination von Nachunternehmerleistungen entstehen und das Budget belasten.

Zu Nr. 3:

Für herausragende und anspruchsvolle Bauvorhaben, bei denen in besonderem Maße Stadtbild prägende und/oder innovative Lösungen angestrebt werden, führt das Land regelmäßig Planungswettbewerbe durch. Dabei erfolgt die Bewertung von Wettbewerbsarbeiten nach § 6 (2) der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2008).

Kriterien der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit kommen bei Wettbewerbsausreibungen des Landes neben städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Kriterien stets gleichrangig zur Anwendung. Es ist Aufgabe des Preisgerichts, die Arbeiten auszuwählen, die den Anforderungen der Auslobung am besten gerecht werden und eine Empfehlung für die zweckmäßige weitere Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe auszusprechen.

Bei der Wettbewerbsausreibung verpflichtet sich das Land, die weitere Bearbeitung der Aufgabe mit einem der Preisträger durchzuführen. Hierzu werden gemäß § 5 VOF unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses Verhandlungsgespräche mit den Preisträgern geführt. In diesem Zusammenhang wird die Einhaltung der bei der Auslobung und bei der Aufforderung zur Teilnahme an der Verhandlung vorgegebenen Kriterien berücksichtigt.