

Sitzungsvorlage		KT/75/2019	
<p>Jugendeinrichtung Schloss Stutensee gGmbH Neubau einer Einrichtung des Heinrich-Wetzlar-Hauses (HWH) - Übernahme von Ausfallbürgschaften für Darlehen zum Neubau der neuen Einrichtung des HWH - Weiteres Vorgehen</p>			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
10	Kreistag	07.11.2019	öffentlich

keine Anlagen	
----------------------	--

Beschlussvorschlag

Der Kreistag:

1. stimmt dem Neubau einer Einrichtung des Heinrich-Wetzlar-Hauses (HWH), vorfinanziert durch die Jugendeinrichtung Schloss Stutensee gGmbH, unter den geschilderten Rahmenbedingungen zu.
2. stimmt der Übernahme der erforderlichen Ausfallbürgschaften für die geplanten Darlehensaufnahmen der Jugendeinrichtung Schloss Stutensee gGmbH, zuzüglich der auflaufenden Zinsen, Kosten und Nebenleistungen, durch den Landkreis Karlsruhe zu.
3. nimmt das weitere Vorgehen zur Kenntnis.

I. Sachverhalt

1. Ausgangslage

Der Landkreis Karlsruhe ist 100 % Gesellschafter der Jugendeinrichtung Schloss Stutensee gGmbH und Eigentümer der Liegenschaften. Neben dem eigentlichen Schlossgebäude umfasst das Areal insgesamt rund 20 weitere Gebäude, die als Schule, Wohn-, Betriebs- und Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude genutzt werden.

Im Gebäude des Heinrich-Wetzlar-Hauses werden straffällig gewordene männliche Jugendliche betreut, die anstatt einer Untersuchungshaft die Möglichkeit bekommen, in einer geschlossenen Unterbringung einen Schulabschluss nachzuholen. Am jetzigen Standort kann das Angebot der U-Haft-Vermeidung im Heinrich-Wetzlar-Haus aufgrund der dort vorhandenen räumlichen Gegebenheiten mittelfristig nicht mehr angeboten werden. Gründe sind u. a. dass das Heinrich-Wetzlar-Haus mittlerweile stark sanierungsbedürftig ist, die Brandschutzvorgaben mittelfristig nicht länger erfüllt werden können und die 14 Plätze momentan nur in einer gemeinsamen Wohngruppe betreut werden.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist ein kompletter Neubau unter den aktuell gegebenen inhaltlichen und räumlichen Voraussetzungen notwendig, um das fachlich anerkannte Angebot der U-Haft-Vermeidung weiterhin aufrecht erhalten zu können. Es ist mit einem Investitionsvolumen von rd. 6,0 Mio. € zu rechnen.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 18.07.2019 grundsätzlich den Neubau einer Einrichtung des Heinrich-Wetzlar-Hauses begrüßt.

Das Angebot der U-Haft-Vermeidung ist eine Einrichtung des Landes Baden-Württemberg und keine Pflichtaufgabe des Landkreises Karlsruhe im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe. Aus diesem Grund kann der Landkreis Karlsruhe für den geplanten Neubau keine finanziellen Mittel zur Verfügung stellen. Die Verwaltung wurde daher durch den Kreistag beauftragt gemeinsam mit der Geschäftsführung der Jugendeinrichtung Schloss Stutensee dem Land Baden-Württemberg eine tragfähige Regelung zur Finanzierung vorzuschlagen.

Mit Schreiben vom Juni 2019 sicherte das Justiz- und Finanzministerium Baden-Württemberg grundsätzlich zu, als Refinanzierung des Neubaus die Tages-Entgeltsätze ab Baufertigstellung zu erhöhen. Vor einer endgültigen Bewilligung sollte jedoch geprüft werden, in wie weit der Landkreis Karlsruhe und auch das Land Rheinland-Pfalz sich an den anstehenden Kosten beteiligen kann.

Das Justizministerium Rheinland-Pfalz hat mittlerweile eine schriftliche Bestätigung erstellt, wonach die neuen erhöhten Entgeltsätze für die beiden hinterlegten Plätze ebenfalls anerkannt werden und sich das Land Rheinland-Pfalz auf diesem Wege gemäß ihrem Anteil an den Kosten des Neubaus beteiligen wird.

Der Landkreis Karlsruhe wird sich bei den anfallenden Investitionskosten nicht beteiligen, die Jugendeinrichtung jedoch bei den vertraglichen Details aktiv unterstützen. Diese Unterstützung wird sich auch auf die Erstellung eines Nutzungskonzeptes des derzeitigen denkmalgeschützten Heinrich-Wetzlar-Hauses beziehen.

Diese beiden gewünschten Antwortschreiben wurden dem Finanzministerium zugestellt. Es wird nun davon ausgegangen, dass eine schriftliche Zusage erstellt wird, aus der hervorgeht, dass das Land Baden-Württemberg die neuen erhöhten Entgeltsätze mit Bezug der Einrichtung 2022/23 bezahlen wird.

Nach dieser schriftlichen Bestätigung werden die genauen vertraglichen Details ausgearbeitet, die auch eine Auslastungsgarantie auf die Länge der Abschreibungsdauer für den geplanten Neubau beinhalten müssen. Dies bedeutet, dass das Land zusichern muss, das Angebot auch tatsächlich zu nutzen.

Mit der Auslastungsgarantie und den zugehörigen verbindlich vereinbarten Tagesentgeltzahlungen sollen alle Anschaffungs- und Herstellkosten des Neubaus über die Abschreibungsdauer des Neubaus abgegolten werden. Am Ende des Nutzungszeitraums sollen keine Zahlungen bei der Jugendeinrichtung verbleiben.

Baulich wird das Gebäude so geplant und errichtet, dass auch andere Gruppenangebote (z.B. Intensivgruppen) in der Zukunft ebenfalls problemlos untergebracht werden könnten.

2. Übernahme von Ausfallbürgschaften

Durch die angestrebte vertragliche Vereinbarung, dass mit Bezug des Neubaus die erhöhten Entgeltsätze in mindestens der Höhe der Auslastungsgarantie eingehen, kommt es zu einem Vorfinanzierungsbedarf durch die Jugendeinrichtung (Planungskosten, Ausschreibungskosten, Vorfinanzierung des Neubaus etc.). Die Jugendeinrichtung soll im Rahmen der Vorfinanzierung und den damit einhergehenden Darlehensaufnahmen von kommunalen Konditionen profitieren können. Unter der Voraussetzung, dass es zu einer verbindlichen Auslastungsgarantie zwischen der Jugendeinrichtung und dem Land Baden-Württemberg im Nutzungszeitraum des Neubaus kommt, sollen analog der Kliniken des Landkreises Karlsruhe Ausfallbürgschaften zugunsten der Jugendeinrichtung ausgestellt werden.

Die Übernahme erforderlicher Ausfallbürgschaften (Höchstbetragsbürgschaften zzgl. Zinsen, Kosten und sonstiger Nebenleistungen) für die Jugendeinrichtung bedürfen zur Wirksamkeit nach § 48 Landkreisordnung i. V. m. § 88 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde und werden in Abhängigkeit vom anfallenden Darlehensbedarf erteilt.

Nach der derzeitigen Kostenschätzung ist von einem Darlehensbedarf von rd. 6,0 Mio. € auszugehen. Damit einhergehend soll ein

Maximales Bürgschaftsvolumen von 6,0 Mio. €

beschlossen werden.

Aktuell bestehen bereits Bürgschaften des Landkreises Karlsruhe in Höhe von 2,63 Mio. € (Stand 31.12.2018), welche entsprechend durch das Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt wurden. Zusätzlich gewährt der Landkreis Karlsruhe der Jugendeinrichtung Kassenkredite in Höhe von insgesamt 3,3 Mio. € (Stand 24.09.2019), sowie von der Stiftung Großherzoglicher Unterstützungsfonds 1,1 Mio. €.

Mit Übernahme der Ausfallbürgschaft für den Neubau werden damit insgesamt Ausfallbürgschaften in Höhe von rd. 8,63 Mio. € zugunsten der Jugendeinrichtung gewährt.

3. Weiteres Vorgehen

3.1 Darstellung VgV-Verfahren

Anhand der geschätzten Auftragswerte der Planungsleistungen wurde geprüft, ob der Schwellenwert, dieser liegt derzeit bei 221.000 € netto, überschritten ist und die Aufträge europaweit nach der Vergabeverordnung (VgV) auszuschreiben sind. Bei der erforderlichen Planungsleistung Objektplanung Gebäude und Innenräume (geschätzter Auftragswert rd. 350.000 € netto) trifft dies zu.

Um die Zeit bis zur Finanzierungszusage zu nutzen, wird das erforderliche VgV-Verfahren für die Architektenleistungen vorbereitet. Die Jugendeinrichtung wird hierbei intensiv vom Amt für Gebäudemanagement unterstützt.

Die VgV bietet mehrere Verfahren zur Ausschreibung von Planungsleistungen an. Im vorliegenden Fall hat sich die Jugendeinrichtung zusammen mit der Verwaltung für ein offenes Verfahren (1-stufiges Verfahren) nach § 15 VgV entschieden. Angesichts der derzeitigen Marktlage der Planungsbüros ist es vor allem aus Zeit- und Kostengründen empfehlenswert, ein kompakteres 1-stufiges Verfahren durchzuführen.

Nach der Öffnung der eingegangenen Unterlagen erfolgt zunächst die Eignungsprüfung anhand derer festgestellt wird, ob der Bewerber über die für den ausgeschriebenen Auftrag erforderliche Leistungsfähigkeit und Fachkunde verfügt. Die für die vorliegenden Verfahren festgelegten Eignungskriterien zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit (z. B. Umsatz des Unternehmens) und zur technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit (z. B. Anzahl der Mitarbeiter und Angabe von zwei unterschiedlichen Referenzen) stehen in einem angemessenen Verhältnis zum Auftragsgegenstand. Die Bieter müssen alle festgelegten Eignungskriterien ausnahmslos erfüllen. Kann ein Bieter nur eine einzige Erklärung / Nachweis nicht erbringen, wird er vom Verfahren ausgeschlossen.

Nach der Eignungsprüfung werden die eingegangenen Angebote zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes entsprechend den Zuschlagskriterien Qualität (Gewichtung 80 %) und Honorar (Gewichtung 20 %) bewertet.

Zur Bewertung der Qualitätskriterien ist von den Bietern eine Konzeption / Vorgehensweise zur Projekteinschätzung abzugeben. Anhand von vorgegebenen Fragen zu den Themen Projektteam, Projektorganisation, Termine und Kosten kann geprüft und bewertet werden, ob die Bieter die Vorgehensweise nur ausreichend dargestellt haben oder sehr gut mit detaillierten projektbezogenen Lösungsansätzen. Die Beantwortung der Fragen wird mit Punkten bewertet.

Die Honorarangebote werden ebenfalls mit Punkten bewertet, wobei das günstigste Angebot die Höchstpunktzahl erhält. Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot, welches unter Berücksichtigung vorstehender Kriterien insgesamt den höchsten Punktwert erreicht.

Die Wertung der Angebote erfolgt durch die Jugendeinrichtung mit Unterstützung des Amtes für Gebäudemanagement sowie in Zusammenarbeit mit der THOST Projektmanagement GmbH aus Pforzheim, welche mit der Beratung, Betreuung und Durchführung des VgV-Verfahrens beauftragt wurden.

3.2 Zeitlicher Ablauf

Der Aufsichtsrat hat in der Sitzung am 11.10.2019 die Umsetzung des HWH aufgrund der Zusage des Justizministerium Baden-Württemberg einstimmig beschlossen und die Geschäftsführung beauftragt, die damit einhergehenden Bürgschaften beim Landkreis Karlsruhe zu beantragen.

November 2019

Zustimmung des Kreistags zum Neubau und Übernahme der erforderlichen Ausfallbürgschaften für die geplanten Darlehensaufnahmen der Jugendeinrichtung durch den Landkreis

Januar 2020

Vorbehaltlich der schriftlichen Zusage über die Erhöhung der Entgeltsätze
Start des VgV-Verfahrens Objektplanung Gebäude und Innenräume (Architektur)

April 2020

Freigabe der Ergebnisse des VgV-Verfahrens mit gleichzeitiger Zuschlagserteilung / Auftragsvergabe für die Leistungsphasen 1 - 3 durch den Aufsichtsrat der Jugendeinrichtung

Mitte 2021

Möglicher Baubeginn

2022/2023

Mögliche Fertigstellung

Die Angelegenheit wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.10.2019 vorberaten und dem Kreistag **einstimmig** zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Übernahme einer Ausfallbürgschaft in Höhe von 6,0 Mio. € zugunsten der Jugendeinrichtung Schloss Stutensee gGmbH.

III. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Kreistags ergibt sich aus § 1 Ziffer 16 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe i. V. m. § 15 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der Jugendeinrichtung Schloss Stutensee gGmbH.