BACKNANG BK

Stadt Backnang **Sitzungsvorlage**	**Nr. 075/19/GR**

Federführendes Amt	Stadtbauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	09.05.2019	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	16.05.2019	öffentlich

Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Sporthalle
- Vergabeverfahren "Planen und Bauen" - Beratung und Beschluss Verhandlungsverfahren
- Festlegung der Bewertungskriterien für die Phase 1 "Teilnahmewettbewerb"

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen für Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Sporthalle auf Basis der mit der Konzeptstudie bereits vorliegenden Vorplanung als zweistufiges Verhandlungsverfahren nach VOB/A mit europaweitem Teilnahmewettbewerb in der ersten Stufe und in der zweiten Stufe mit einem sich daran anschließenden beschränkten Verhandlungsverfahren erfolgen soll.
2. Der Gemeinderat beschließt die vorgestellten Bewertungskriterien und deren Gewichtung als Grundlage für die Auswahl der Bieter des Teilnahmewettbewerbs und das folgende Verhandlungsverfahren und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Vergabeverfahrens „Planen und Bauen“ für Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Halle.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die südliche Innenstadt ein Parkraummanagement erforderlichenfalls auch unter Einbeziehung eines möglichen neuen P+R-Parkhauses am Bahnhof planungs- und baubegleitend zu Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Sporthalle zu entwickeln und umzusetzen.
4. Die Anträge AN/153/15 der SPD vom 10.12.2015, AN/327/16 der CIB vom 08.12.2016, AN/369/17 der SPD vom 07.12.2017 sowie AN/401/17 der BFB vom 07.12.2017 sind mit dieser Vorlage beantwortet.

Haushaltsrechtliche Deckung	**PSK.:**	----------	----------
Haushaltsansatz:		----------EUR	---------- EUR
Haushaltsrest:		---------- EUR	---------- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		---------- EUR	---------- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		---------- EUR	---------- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		---------- EUR	---------- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		---------- EUR	---------- EUR

Amtsleiter:	**Sichtvermerke:**							
	I	II	III	10	20	40	50	61
15.04.2019 Datum/Unterschrift	Kurzzeichen							

Begründung:

1. Ausgangslage

Die 1971 errichtete Karl-Euerle-Halle (KEH) wurde als dreiteilige Schul- und Vereinssporthalle konzipiert. Aufgrund des steigenden Bedarfs an Sportflächen wird ein weiterer Hallenteil benötigt. Eine im Laufe des Jahres 2016 erarbeitete detaillierte Bestandsanalyse über die bestehende Halle ergab zahlreiche Mängel am Gebäude. Eine Erweiterung der KEH im Bestand mit Generalsanierung erwies sich mit damals prognostizierten Kosten in Höhe von bereits über 12 Mio. EUR und zusätzlichem Altbaurisiko als nicht tragbar. Dagegen hat sich ein völlig neu entwickeltes Konzept für den Abbruch und Neubau als vierteilbare Halle am selben Standort als vorteilhaft und mit nach Baukostenindex 2016 prognostizierten rund 11 Mio. EUR (Index 2020; 13,1 Mio EUR) als deutlich wirtschaftlicher herausgestellt. Das Raumprogramm dafür wurde unter Beteiligung der Schulen und Vereine in insgesamt drei Abstimmungsgesprächen intensiv überprüft und aktualisiert.

Der Abbruch und Neubau der KEH sowie die Beantragung eines Landeszuschusses auf Basis der vom Büro Sportconcept hierfür erarbeiteten Konzeptstudie (siehe Anlage), wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 08.12.2016 beschlossen. Gegenstand des Beschlusses ist eine vierteilige Halle mit etwa 1.000 festen und 400 mobilen Zuschauerplätzen.

In der Sitzung am 02. März 2017 wurden die möglichen Verfahren zur Vergabe der Planungs- und Bauleistungen für den Abbruch und Neubau der KEH im Gemeinderat vorgestellt.

2. Zuschusssituation

Im Jahr 2017 wurde der Stadt Backnang kein Zuschuss bewilligt, sodass das Projekt „Abbruch und Neubau der KEH“ auf dem damaligen Projektstand der zuschuss- und vergabereifen Vorplanung eingefroren werden musste.

Mit einem zwischenzeitlich positiv beschiedenen Landeszuschuss zur Sportstättenförderung und dem vorliegenden Förderbescheid kann das Projekt mit einer bewilligten Förderung in Höhe von 600.000,- EUR wiederaufgenommen werden. Im Sommer 2018 hat der Bund kurzfristig ein neues Bundesprogramm zur Sportstättenförderung mit deutlich höherer Förderquote aufgelegt. Die Stadt Backnang hat sich hierauf beworben. Über die Bewilligung sollte ursprünglich bis Ende 2018 entschieden sein. Jedoch wurde das Programm nochmals geöffnet, eine Entscheidung wurde vom Bund zunächst auf März 2019 auf zuletzt auf April 2019 verschoben. Schließlich hat die Verwaltung am 11. April die Mitteilung erhalten, dass die Stadt Backnang nicht in das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen“ aufgenommen wurde. Sofern das Bundesprogramm im Jahr 2019 wieder aufgelegt wird, wird sich die Verwaltung erneut um einen Zuschuss bewerben.

Mit der erfolgten Klärung der Zuschusssituation kann das Verfahren zur Vergabe der weiteren Planungen und der Bauleistungen mit dem europaweiten Teilnahmewettbewerb als 1. Stufe begonnen werden. Ein Bauauftrag ist üblicherweise entsprechend den Zuschussbedingungen innerhalb einer Jahresfrist zu erteilen. Mit den erforderlichen vorgeschriebenen Fristen für das Vergabeverfahren sowie den notwendigen Sitzungsläufen kann ein Baubeschluss und eine Beauftragung der Planungs- und Bauleistungen frühestens im Juli 2020 erreicht werden.

Aufgrund der Größe und Komplexität des Vorhabens sollen die Bauherrenaufgaben und die Projektsteuerung von Seiten der Stadt Backnang gemeinsam mit dem technisch wirtschaftlichen Berater und Projektsteuerer SProjekt durchgeführt werden.

3. Vergabeverfahren

Als mögliche Vergabeverfahren der öffentlichen Hand sind Folgende zu nennen:

Bei konventionellen Vergaben von Bauleistungen auf Grundlage einer fertigen Planung mittels vorgeschaltetem Architekturwettbewerb und Vergabe der Planungsleistungen nach VgV kann einerseits das offene Verfahren in Form der öffentlichen Ausschreibung, bei der eine unbeschränkte Anzahl von Bietern teilnehmen können und keine Verhandlungen möglich sind sowie andererseits das nichtoffene Verfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und anschließender beschränkter Ausschreibung der Bauleistungen gewählt werden.

Im vorliegenden, von der Stadt Backnang eingeschlagenen Weg der Projektentwicklung und Planung, bei dem als Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Beteiligungsprozesses mit einem abgestimmten Raumprogramm bereits eine beschlossene Vorplanung des Projektes vorliegt, bietet sich die Vergabe der weiteren Planungs- und Bauleistungen in speziellen Verfahren an: Beim Verfahren „Planen und Bauen“ kann auf Grundlage der vorliegenden Vorplanung und einer funktionalen Baubeschreibung ein offenes Verhandlungsverfahren gewählt werden. Bei diesem wird nach europaweitem Teilnahmewettbewerb ein beschränkter Bieterkreis zu einem Angebot für die weiteren Planungs- und Bauleistungen aufgefordert. Mit diesem Bieterkreis kann dann in Verhandlungen das beste Angebot hinsichtlich Planung, Ausführung und Preis herausgearbeitet werden.

Im Vergleich der konventionellen, getrennten Vergaben von Planungen und Bauleistungen mit zahlreichen Schnittstellenproblematiken und finanziellen Risiken für den Bauherrn, ergeben sich bei den speziellen Verfahren einer kombinierten Vergabe von Planung und Bauleistung zu einem Festpreis an einen Vertragspartner erheblich geringere Kosten- und Schnittstellenrisiken sowie eine deutlich kürzere Planungs- und Bauzeit.

<u>Spezielles Vergabeverfahren „Planen und Bauen“:</u>

Die Stadtverwaltung hat mit dem Verfahren eines wettbewerblichen Dialogs „Planen und Bauen“ beim Neubau des Familien- und Sportbades bereits sehr gute Erfahrungen gemacht: Das Projekt wurde hinsichtlich Terminen, Qualitäten und Kosten im vertraglich vereinbarten Rahmen durchgeführt und das Bad konnte pünktlich eröffnet werden.

Das Projekt Abbruch und Neubau der KEH ist nach Anpassung der Kosten mit einem Volumen von aktuell rund 13,1 Mio. EUR ebenfalls dafür prädestiniert, mit einem vergleichbaren Verfahren vergeben und realisiert zu werden. Dadurch werden gegenüber einer konventionellen Vergabe Planungsrisiken minimiert und ein verlässlicher Rahmen für die Umsetzung der gewünschten Qualitäten und Einhaltung der mit einem Vertragspartner vertraglich vereinbarten Baukosten gesetzt. Über das hierfür zu wählende Vergabeverfahren mit der Erstellung der erforderlichen umfangreichen Vergabeunterlagen muss deshalb frühzeitig entschieden werden.

Mit der beschlossenen Vorplanung ist der Gegenstand der Vergabe bereits hinreichend genau beschrieben, sodass ein zweistufiges Verhandlungsverfahren „Planen und Bauen“ zur Vergabe der weiteren Planungs- und Bauleistungen empfohlen wird:

1. Phase: europaweiter Teilnahmewettbewerb:

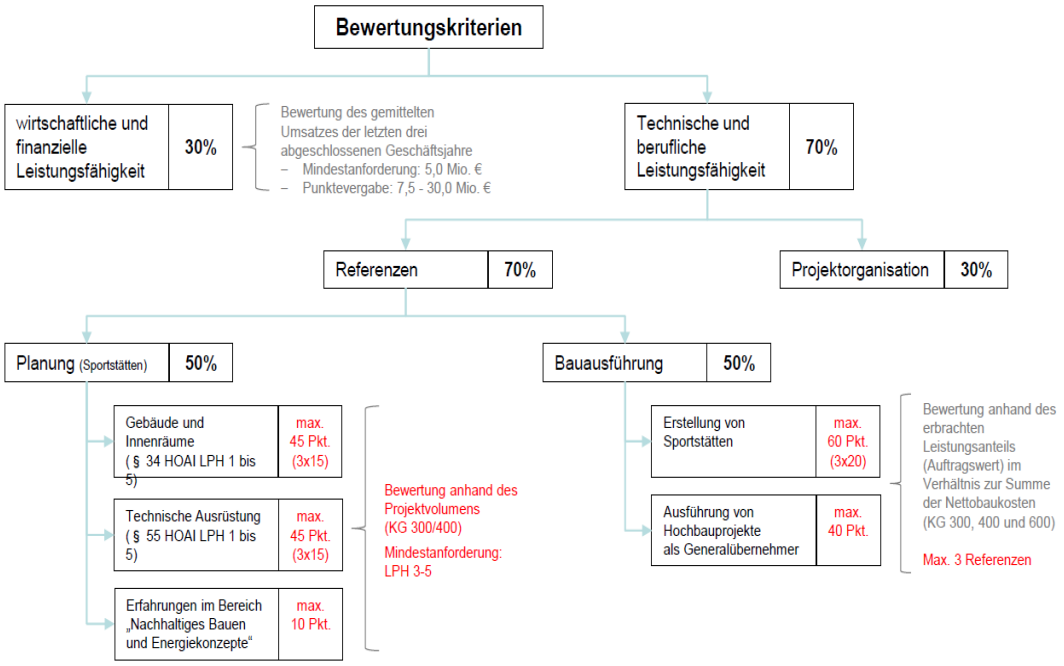
Europaweit ausgeschriebener, offener Teilnahmewettbewerb, bei welchem sich interessierte Bieter für „Planen und Bauen“ zur Teilnahme an der Angebotserstellung bewerben können. Dabei wird anhand einer Bewertungs-Matrix ausgewählt, welche Bewerber sich am besten für die Aufgabe eignen.

Vergaberechtlich bedingt, müssen bereits in der ersten Phase des Vergabeverfahrens – dem europaweit bekanntzumachenden Teilnahmewettbewerb, der nach genau festgelegten Regularien zu erfolgen hat – alle Bewertungskriterien für das gesamte Verfahren von Seiten des Auftraggebers definiert und veröffentlicht werden.

Um die Auswahl der Bewerber unter Wahrung der Chancengleichheit rechtssicher vornehmen zu können, sind daher die für die Auswahl maßgeblichen Bewertungskriterien und deren Gewichtung für die Planungs- und Bauaufgabe bereits vor dem Verfahren festzulegen. Diese dürfen im laufenden Verfahren nicht mehr verändert werden.

Die folgenden Bewertungskriterien werden entsprechend der Aufgabenstellung für Abbruch des Bestandsgebäudes sowie Planung und Neubau einer Sporthalle für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren vorgeschlagen und in der Sitzung erläutert:

Bewertungskriterien für den Teilnahmewettbewerb:



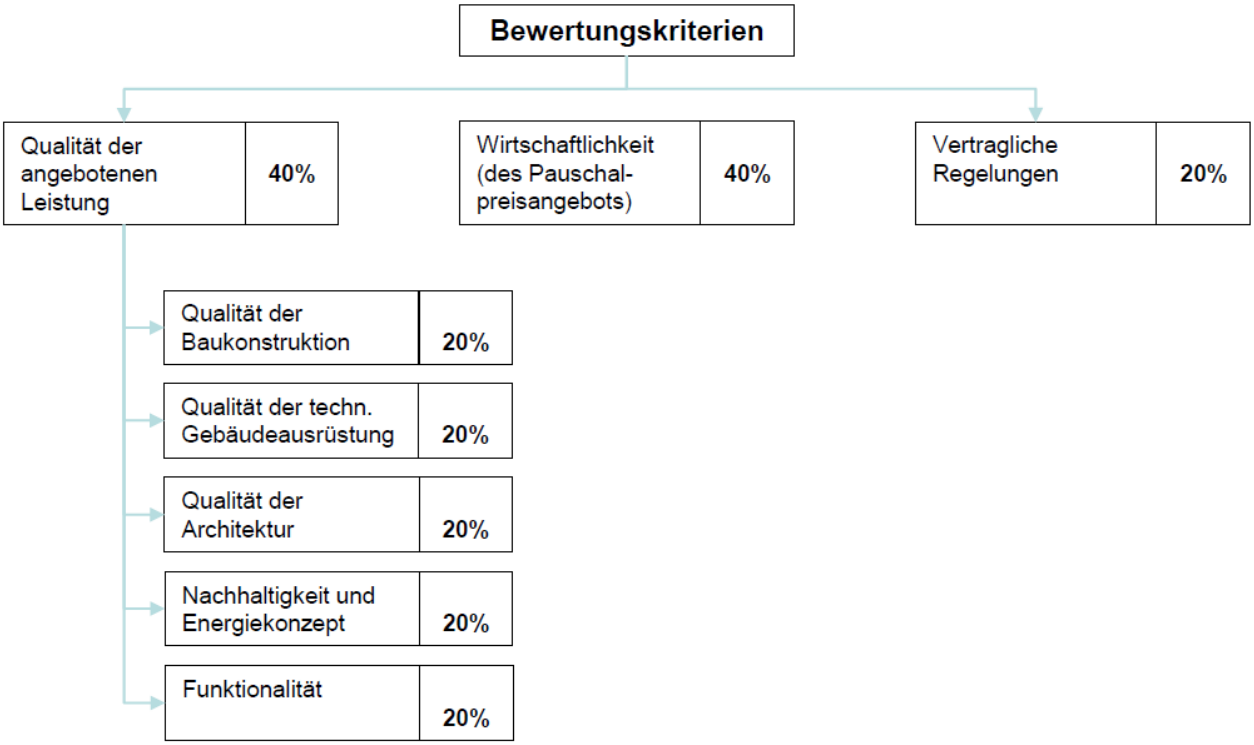
2. Phase: Angebots- und Verhandlungsphase:

Nach Abgabe erster Angebote für die Leistungen „Planen und Bauen“ wählt der ATU auf Empfehlung der Fachberater für Architektur und Sport, Technische Gebäudeausrüstung und Gebäudeschadstoffe Bieter aus, mit welchen weitere Verhandlungen aufgenommen werden sollen.

Zum Ende der zweiten Phase des Verhandlungsverfahrens sind die Angebote mindestens eines Bieters inhaltlich und preislich soweit konkretisiert, dass der Planungs- und Bauvertrag zwischen der Stadt Backnang und dem zukünftigen Projektpartner abgeschlossen werden kann.

Folgende Bewertungskriterien und deren vorgesehene Gewichtungen werden entsprechend der Aufgabenstellung für den Abbruch des Bestandsgebäudes sowie die Planung und den Neubau einer Sporthalle für die Angebotsphase vorgeschlagen und in der Sitzung erläutert:

Bewertungskriterien für die Angebotsphase:



4. Planungs- und Bauzeiten – Projektablaufplan Abbruch und Neubau Karl-Euerle-Halle

Bestandsanalyse bestehende Karl-Euerle-Halle, Entwicklung Konzeptstudien Sanierung / Abbruch und Neubau sowie Abstimmungsgespräche Schulen und Vereine	**März bis Dezember 2016**
Gemeinderatsbeschluss über Abbruch und Neubau sowie Beantragung Landeszuschuss zur Sportstättenförderung	**08. Dezember 2016**
Antrag auf Landeszuschuss zur Sportstättenförderung wird nicht bewilligt, Projekt wird auf Stand Vorplanung und Zuschussantrag eingefroren	**Mai 2017**
Erneute Einreichung Zuschussantrag auf Grundlage Beschluss 2016	**Dezember 2017**
Förderbescheid des Regierungspräsidiums Landesförderung Sportstättenbau	**26. Juni 2018**
Prüfung weiterer Zuschuss aus Ausgleichsstock durch Stadtkämmerei	**Juli bis Oktober 2018**
Förderantrag Bundesprogr. Sporteinr. 2018 - verlängert	**August 2018 bis April 2019**
Beschluss Vergabeverfahren „Planen und Bauen"	**ATU 09.05.2019, GR 16.05.2019**
Vorbereitung Vergabeverfahren „Planen und Bauen" sowie parallel 4. Informationsgespräch zum Neubau der Karl-Euerle-Halle	**Juni - Juli 2019**
Durchführung 2-stufiges Vergabeverfahren „Planen und Bauen" 1. Stufe Europaweiter Teilnahmewettbewerb	**Juli - September 2019**
Durchführung 2-stufiges Vergabeverfahren „Planen und Bauen" 2. Stufe Verhandlungsverfahren/Wettbewerblicher Dialog	**Oktober 2019 bis Juni 2020**
Baubeschluss und Auftragserteilung „Planen und Bauen"	**GR ö. Juli 2020**
Bauantragsplanung,- und Verfahren, Planung Abbruch	**Oktober 2020 bis Januar 2021**
Abbruch bestehende KEH	**Februar 2021 bis April 2021**
Bauantragsplanung,- und Verfahren, Planung Neubau 4-teilbare Halle	**Oktober 2020 bis Februar 2021**
Baubeginn Neubau - Bauzeit ca. 16 Monate	**April 2021 bis Juli 2022**
Inbetriebnahme	**September 2022**
Einweihung	**Oktober/November 2022**

5. Budget und Zuschüsse

Unter dem PSK 42410105-78710010.011 sind Mittel in Höhe von insgesamt 11,81 Mio. EUR für die Jahre 2018 bis 2022 in der Finanzplanung eingestellt. Davon sind in 2018 Mittel in Höhe von 300.000 EUR als Planungskosten vorgesehen, die durch Ermächtigungsüberträge nach 2019 vorgetragen werden. Bei den bereitgestellten Finanzmitteln ist der anteilige Vorsteuerabzug von 52,9 % bereits berücksichtigt.

Nach Abzug des bewilligten Zuschusses aus der kommunalen Landes-Sportstättenförderung für Kommunen in Höhe von 600.000 EUR sind für den Neubau der Karl-Euerle-Halle von Seiten der Stadt Backnang 11,21 Mio. EUR zu finanzieren.

Nachdem aus dem Bundesprogramm kein Zuschuss bewilligt wurde, wird aktuell geprüft, inwieweit eine Erlangung von Zuschüssen aus der Städtebauförderung möglich ist.

Darin NICHT enthalten, sind Kosten für eine optional geplante neue 75 m Laufbahn, ein zusätzliches Außengerätegebäude, ein Kleinspielfeld in der möglichen Größe 20 x 30 m, sowie zusätzliche Parkierungseinrichtungen.

6. Parkraumkonzept

Im unmittelbaren städtebaulichen Umfeld der Maubacher Höhe gibt es 791 bestehende PKW-Stellplätze, davon 363 südlich des Bahnhofs im engeren Umfeld der KEH.

Im Zuge der weiteren Planungsschritte wird geprüft, wo die für die neue 4-teilige Halle mit 1.000 Sitzplätzen zusätzlich erforderlichen PKW-Stellplätze im direkten Umfeld sinnvoll unterzubringen sind und wie das Parkraummanagement im unmittelbaren städtebaulichen Umfeld verbessert werden kann.

Die Verwaltung schlägt hierzu vor, das geplante gesamtstädtische Parkleitsystem auf den Bereich der KEH auszuweiten, um den Parksuchverkehr zu minimieren und die zur Verfügung stehenden Parkplätze bestmöglich auszunutzen.

Stand heute ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung einer Doppelnutzung der P+R-Stellplätze sowie unter Anrechnung des ÖPNV-Bonus, die vorhandenen Stellplätze im städtebaulichen Umfeld von Maubacher Höhe und Bahnhof in baurechtlicher Hinsicht ausreichen werden.

Sofern der praktische Stellplatzbedarf aber insbesondere bei Ausschöpfung der künftig möglichen Sitzplatzkapazitäten nicht ausreichen wird, könnten in einem neu zu bauenden Parkierungsgebäude am Bahnhof (sog. „Parkhaus Ost“) rund 200 weitere Stellplätze errichtet werden. Dieses Parkhaus stünde dann sowohl für die P+R-Nutzung als auch für Veranstaltungen in der KEH, im Bürgerhaus oder im Bildungshaus zur Verfügung.

Für diese Parkierungsanlage sind Kosten von rund 3 Mio. EUR geschätzt. Diese Kosten sind nicht im Budget der KEH enthalten. Aktuell besteht im Rahmen der P+R-Offensive des Verbands Region Stuttgart eine sehr attraktive Fördermöglichkeit, so dass sich die Förderung pro Stellplatz auf aktuell 9.000 EUR summieren würde. Das entspräche derzeit etwa 60 % der Investitionssumme.

7. Anträge

Mit dieser Vorlage werden folgende Anträge beantwortet:

- AN/153/15 der SPD vom 10.12.2015 „Antrag auf Sanierung und Erweiterung der KEH aus Eigenmittel sofern kein Bundeszuschuss gewährt wird."
- AN/327/16 der CIB vom 08.12.2016: „Bericht der Verwaltung vor jedem Gemeinderatsbeschluss über mehr als 150.000,- EUR über den Stand der Verwirklichung der KEH";
- AN/369/17 der SPD vom 07.12.2017: „Die Verwaltung informiert über den Stand der Planungen zur Erneuerung der KEH und nennt einen konkreten Realisierungstermin" sowie
- AN/401/17 der BFB vom 07.12.2017: „Forderung Neuberechnung Kosten für den beschlossenen Neubau, Darstellung der Kosten und der Stelle für Parkierung für 1500 Zuschauer sowie Prüfung eines Anbaus an die best. KEH als alternatives Konzept mit Fitness-, Kraft- und Gymnastikräumen, einer Kletterwand oder einer Bewegungslandschaft".