BACKNANG BK

Stadt Backnang Sitzungsvorlage	Nr. 184/19/GR

Federführendes Amt	Stadtbauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
zur Kenntnis	Gemeinderat	07.11.2019	öffentlich

Neubau der Karl-Euerle-Halle - Bericht über das bisherige Verfahren, die Beschlusslage und den aktuellen Sachstand

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	
05.11.2019 Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

1. Bedarfssituation

(SV 162/15/GR – Beantragung eines Bundeszuschusses zur Sanierung der Karl-Euerle-Halle)

Auf der Maubacher Höhe besteht seit vielen Jahren die Notwendigkeit einer zusätzlichen Sporteinheit mit Umkleidekabinen und ausreichenden Lagerflächen. Die dreiteilbare Karl-Euerle-Halle (KEH) muss gemeinsam mit der zweiteilbaren Stadthalle für über 1.600 Schüler/innen von Max-Born-Gymnasium, Max-Eyth-Realschule sowie Pestalozzischule für den Sportunterricht Sportflächen bereitstellen. Die Analyse des Bedarfs hat ergeben, dass künftig vier Hallenteile für den Schulsport zur Verfügung gestellt werden müssen.

Aus Sicht der Sportvereine ist die bestehende KEH für den umfangreichen Übungsbetrieb, Ligaspiele und Veranstaltungen weder in der Hallenkapazität, noch in der Zahl der Zuschauerplätze ausreichend. Deshalb mahnen die Vereinsvertreter schon seit Jahren die Schaffung einer zeitgemäßen Sporthalle an.
Aus Sicht der Stadtentwicklung bietet die KEH in zentraler Lage, mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV und an die B14 beste Voraussetzungen, um als größte Sportstätte der großen Kreisstadt Backnang mit bis zu 1.000 Zuschauerplätzen ausgebaut zu werden.

Der Gemeinderat hat im Oktober 2015 beschlossen, dass die Stadt Backnang beim Bund Fördermittel im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms zur Förderung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur für die Sanierung und Erweiterung der KEH beantragt. Ein Zuschuss wurde im Rahmen dieses Förderprogramms nicht bewilligt.

2. Entscheidung für den Abbruch und Neubau der KEH

(SV 246/16/GR – Abbruch und Neubau der Karl-Euerle Sporthalle – Bestandsanalyse, Konzeptstudien zu „Generalsanierung und Erweiterung" oder „Abbruch und Neubau", Stellung eines Antrags auf Landesförderung)

Um die jeweiligen baulichen und wirtschaftlichen Risiken einer Generalsanierung mit Erweiterung um einen vierten Hallenteil oder eines Abbruchs mit Neubau abwägen zu können, hat die Stadt Backnang die Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die den Bestand in technisch-funktionaler Hinsicht und das künftige Raumprogramm unter wirtschaftlichen und funktionalen Gesichtspunkten geprüft hat.

Die Machbarkeitsstudie empfiehlt den Abbruch und den Neubau der KEH, insbesondere aus folgenden Gründen:

- Die Deckenträger müssen aus statischen Gründen erneuert werden.
- Bauzeitbedingt ist das Gebäude mit Schadstoffen belastet, die in der Konsequenz einen Rückbau der gesamten Außenfassade notwendig machen.
- Die Brandschutzsituation (u.a. Fluchtwege von der Tribüne) entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Anforderungen. Die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen würde erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz nach sich ziehen.
- Umfang und technischer Zustand der Sanitäranlagen sind unzureichend und veraltet. Um einen zeitgemäßen Zustand herzustellen – soweit dies aufgrund der räumlichen Situation des Bestandes überhaupt möglich ist – muss erheblich in das Gebäude eingegriffen werden.
- Durch den Anbau des vierten Hallenteils ist die Bodenplatte baulich zu ergänzen, was nicht zuletzt unter bauphysikalischen Gesichtspunkten problematisch ist.

- Zudem müsste auch umfangreich in die Gebäudetechnik eingegriffen werden, um den vierten Hallenteil zusätzlich mit Strom und Wärme zu versorgen.

Die Berücksichtigung aller notwendigen Eingriffe in die Gebäudesubstanz kommt faktisch einem Neubau gleich, da außer der Bodenplatte und dem (immer noch unzureichenden Nebenraumtrakt) keine wesentlichen Bauteile erhalten werden können. Dies schlägt sich auch in der Kostenprognose nieder, die die Sanierung auf rund 12,8 Mio Euro geschätzt hat. dem stehen geschätzte Kosten von rund 10,8 Mio. Euro für einen Neubau gegenüber (beide Angaben beziehen sich auf das Jahr 2016!)

Zudem wäre aufgrund der größeren Fläche und der nicht optimalen Gebäudeorganisation bei einer generalsanierten und erweiterten KEH gegenüber einem Neubau mit jährlich um etwa 23.000,- EUR höheren Betriebskosten zu rechnen (Stand 2016!)

Zum damaligen Zeitpunkt wurde für Sanierung und Umbau mit Zuschüssen in Höhe von etwa 570.000,- EUR und für Abbruch und Neubau in Höhe von etwa 850.000,- EUR jeweils aus der kommunalen Landessportstättenförderung gerechnet.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 nach eingehender Beratung und unter Würdigung aller relevanten Aspekte beschlossen, dass die bestehende KEH abgebrochen und durch eine vierteilbare Halle für den Schul- und Vereinssport auf Basis der vorliegenden Konzeptstudie (Vorentwurf) an derselben Stelle ersetzt und ein Antrag auf Förderung im Rahmen der kommunalen Landes-Sportstättenförderung gestellt werden soll. Ein Zuschuss wurde nicht bewilligt.

3. Vorstellung Ausschreibungsverfahren

(Gemeinderat 02.03.2017 – Sachstandsbericht Ausschreibungsverfahren zur Kenntnis)

Auf Grund der guten Erfahrungen beim Neubau des Familien- und Sportbades Murrbäder Backnang Wonnemar und um den Innovationsvorteil der Bieter in Verbindung mit einer wirtschaftlichen Konstruktion zu nutzen, schlägt die Verwaltung vor, Planung und Bau für die neue Halle in einem Verfahren „Planen und Bauen" auszuschreiben und zu vergeben. Dieses 2-stufige Ausschreibungsverfahren sieht einen europaweiten Teilnahmewettbewerb und ein anschließendes Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Planungs- und Bauleistungen vor.

Die Vorstellung des Ausschreibungsverfahrens erfolgte durch die Carat Beratungsgesellschaft am 02.03.2017 im Gremium.

4. Antrag auf Bezuschussung im Rahmen des Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur"

(SV 153/18/GR Beantragung eines Bundeszuschusses für den Abbruch und den Neubau mit Erweiterung der Karl-Euerle-Halle)

Im Sommer 2018 wurde sehr kurzfristig vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat ein Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" aufgelegt und veröffentlicht. Trotz der sehr kurz bemessenen Antragsfrist konnte die Stadt Backnang mit der vorliegenden Vorentwurfsplanung fristgerecht einen Zuschussantrag einreichen. Nach mehrfacher Verlängerung des Entscheidungszeitraums wurde der Stadt Backnang erst im April 2019 mitgeteilt, dass die KEH nicht in das Programm aufgenommen wird. Ein Zuschuss wurde nicht bewilligt.

5. Beschlussfassung Verhandlungsverfahren

(SV 075/19/GR Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Sporthalle – Vergabeverfahren „Planen und Bauen“ – Beratung und Beschluss Verhandlungsverfahren; Festlegung der Bewertungskriterien für die Phase 1 „Teilnahmewettbewerb“)

Im Jahr 2018 wurde erneut ein Antrag auf Zuschuss aus der kommunalen Landes-Sportstättenförderung gestellt. Es wurde schließlich ein Zuschuss in Höhe von 600.000,- EUR bewilligt.

Zwischenzeitlich werden die nach Baukostenindex 2016 prognostizierten Baukosten für Abbruch und Neubau der KEH nach Indizierung auf das Jahr 2020 auf rund 13,1 Mio EUR geschätzt. Zudem konnte die Stadtverwaltung erreichen, dass für den Neubau der KEH ein Vorsteuerabzug in Höhe von 52,35 % von 19 % Umsatzsteuer geltend gemacht werden kann. Dies entspricht nach aktuellem Kostenstand einer Reduzierung des städtischen Kostenanteils von rund 1,1 Mio EUR.

Um die Maßnahme entsprechend den Zuschussbedingungen umzusetzen, hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen für den Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Halle 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.

Der Gemeinderat hat die dafür vorgestellten Bewertungskriterien und deren Gewichtung als Grundlage der Bieter des Teilnahmewettbewerbs und das folgende Verhandlungsverfahren beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung des Vergabeverfahrens „Planen und Bauen“ für Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Halle beauftragt.

Ebenfalls hat der Gemeinderat die Verwaltung 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 KEH zu entwickeln und umzusetzen.

6. Aktueller Bearbeitungsstand November 2019

Gemäß den vorgeschriebenen Fristen erarbeitet die Verwaltung derzeit die Unterlagen für den europaweiten Teilnahmewettbewerb und das Verhandlungsverfahren, um verbunden mit dem Baubeschluss eine Beauftragung der Planungs- und Bauleistungen entsprechend den Zuschussbedingungen im Sommer 2020 zu erreichen.