

Stuttgart, 17.09.2015

**Sporthallenbad NeckarPark
Neubau - Vorprojektbeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss	Einbringung	nicht öffentlich	25.09.2015
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	30.09.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.10.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	14.10.2015
Bäderausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.10.2015

Beschlußantrag:

1. Von den Ergebnissen des Architektenwettbewerbs zum Neubau des Sporthallenbads NeckarPark vom 13. Juli 2015 wird Kenntnis genommen.
2. Die Bäderbetriebe Stuttgart werden ermächtigt die Vergaben der erforderlichen Planungsleistungen auf der Grundlage der Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) Stufenverträge in der üblichen Form abzuschließen:
 - Architektenleistung Bewerbergemeinschaft Arnke Häntsch Mattmüller
– AHM Architekten mbH, Berlin und Lehmann
Architekten GmbH, Offenburg
 - Projektsteuerleistung Dress & Sommer, Stuttgart
 - Tragwerksplanung Schneck Schaal Braun, Tübingen
 - Heizung, Lüftung, Sanitär und Badewassertechnik
 Ingenieurbüro Möller + Meyer, Gotha
3. Die Bäderbetriebe Stuttgart werden ermächtigt mit den weiteren erforderlichen Fachplanern Stufenverträge in der üblichen Form abzuschließen.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Bäderausschuss hat in der gemeinsamen Sitzung am 20. März 2015 mit dem Ausschuss für Umwelt und Technik und dem Sportausschuss beschlossen, die Architektenleistungen für den Neubau eines Sporthallenbades auf dem Neckarpark in einem öffentlichen Wettbewerb auszuloben. Das nach den Richtlinien für Planungswettbewerb (RPW 2013) durchgeführte VOF-Verfahren, basierte auf der Grundlage der Ausschreibungsunterlagen, bzw. des Raumprogramms vom 03. Februar 2015 (vgl. GRDRs 105/2015).

Die Aufgabe war, einen Entwurf für ein öffentlich genutztes Sporthallenbad für den Schul- und Vereins-, sowie den Leistungssport zu erstellen. Optional soll im Sportbad sportliches Schwimmen auch für die Öffentlichkeit ermöglicht werden. Die in einem Raumprogramm formulierten Vorgaben waren ein 50 mal 21 Meter großes Sportbecken mit einer Hubbwand, geeignet für die flexible Ausrichtung von nationalen Kurz- und Langbahn- Schwimmmeisterschaften und für den Wasserballsport. Das 25 mal 12,5 Meter große Mehrzweckbecken soll mit einem Hubboden und einer 3- und 1 Meter Sprunganlage ausgerüstet werden. Das Becken soll als Ersatz für die künftig entfallende Wasserfläche des Hallenbads Cannstatt, hauptsächlich von den Schulen und den Vereinen genutzt werden. Um ordentliche Rahmenbedingungen für Sportveranstaltungen zu schaffen, wird die Badehalle neben Catering- und Aufenthaltsräumen mit einer Tribüne von ca. 900 Steh- und Sitzplätzen ausgestattet. Auf dem Vorplatz des Grundstückes sind ausreichende Stellplätze und eine Busvorfahrt (Schulbusse) mit Parkmöglichkeit vorgesehen.

Architektenwettbewerb

Die Bäderbetriebe Stuttgart führten ein europaweit ausgeschriebenes VOF-Verfahren mit integriertem nicht offenem Planungswettbewerb nach RWP 2013 durch. Im Rahmen der Präqualifikation (Stufe 1) bewarben sich 16 Bewerber / Bergergemeinschaften für die Teilnahme an dem Planungswettbewerb nach RPW (Stufe 2). Die 10 bestqualifizierten Teilnehmer erstellten eine vorentwurfsreife Planung mit einem Modell im Maßstab 1:200. In der Preisgerichtssitzung am 13. Juli 2015 wurden drei Preisträger und eine Anerkennung ausgewählt:

Erster Preis

Bewerbergemeinschaft Arnke Häntsch Mattmüller – AHM Architekten mbH, Berlin und Lehmann Architekten GmbH, Offenburg

Zweiter Preis

Fritz Planung GmbH, Bad Urach

Dritter Preis

4a Architekten GmbH, Stuttgart

Anerkennung

Nach Abschluss der VOF-Verhandlungen (Stufe 3) kann die Verwaltung der Empfehlung des Preisgerichts, die **Bewerbergemeinschaft Arnke Häntsch Mattmüller – AHM Architekten mbH, Berlin und Lehmann Architekten GmbH, Offenburg** mit der Architektenleistung für den Neubau des Sporthallenbad NeckarPark zu beauftragen, bestätigen.

Der Siegerentwurf hat die geforderten Vorgaben aus dem Raumprogramm und dem Bebauungsplan, unter der Prämisse der Einhaltung des Kostenrahmens, nahezu erfüllt. Die vorgefundenen Mängel können mit akzeptablem Aufwand beseitigt werden. Besonders hervorzuheben und sehr gelungen war neben der gemeisterten Typologie „Sportbad“ (Erkennbarkeit), der ebenerdige und übersichtliche Eingangsbereich. Ebenso hoch gewichtet wurde auch der barrierefreie und damit gleichberechtigte Hauptzugang in das Foyer. Die Zuordnung des Eingangs orientiert sich aus städtebaulicher Sicht folgerichtig an die rückwärtig angelegte Wohnbebauung. Die wichtigen internen Abläufe, wie bspw. kurze Wege von den Umkleiden zu den Duschräumen und zur Badehalle sind im Entwurf ebenfalls gut gelöst. Die Becken- und Tribüenausrichtungen orientieren sich zur Mercedesstraße. Die Außenanlagen sind in Parkierungsflächen und Busvorfahrt mit ausreichenden Aufenthaltsflächen strukturiert. Insgesamt stellt die Arbeit einen unspektakulären, funktional stimmigen Entwurf mit architektonischen Besonderheiten dar.

Verzicht auf die Erweiterungsoption auf 10 Schwimmerbahnen

In der Auslobung wurden als Zielvorstellung für das 50 Meter Becken die Ausstattung von 8 Schwimmbahnen unter der Beachtung der Vorgaben der DSV-Richtlinien der Kategorie B, also für nationale Schwimm- und Wasserballsportereignisse, gefordert. Ergänzend wurde eine Erweiterungsoption auf 10 Schwimmbahnen abgefragt. Da auf Anregung der Sportverbände in dem 50 Meter Schwimmerbecken zusätzlich auch nationalen Kurzbahnmeisterschaften möglich sein sollen, wurde im Schwimmerbecken eine variable Hubwand eingeplant. Somit kann zu den Trainingszeiten eine flexible Nutzung der nunmehr teilbaren Wasserfläche des großen Beckens mit 25 Meter und ca. 23 Meter ermöglicht werden. Eine Verbreiterung des Beckens um 2 Schwimmerbahnen ist somit aus der Sicht der Bäderbetriebe nicht mehr notwendig. Das geschätzte Kostenvolumen der Erweiterungsoption um 2 Schwimmerbahnen beträgt netto 2,3 Mio. Euro und ist in den Gesamtkosten bisher nicht enthalten, so dass die Ausführung der Option von 10 Schwimmbahnen auch aus Kostengründen nicht zu empfehlen ist.

Kostendarstellung und zeitlicher Ablauf

Die Kostenschätzung der jeweiligen Entwürfe wurde anhand von vergleichbaren Kennwerten (Bruttogeschossfläche (BGF), Anteil Glassfassade etc. abgeschätzt. Die Investitionskostenprognose des Siegerentwurfs der **Bewerbergemeinschaft AHM und Lehmann Architekten** betragen netto 27,03 Mio. Euro (Index 06/2015) und liegt damit im ursprünglich angenommenen Kostenrahmen. Zu ergänzen ist die Gesamtsumme durch die KGR 200 – Herrichten und Erschließen des Grundstücks -

mit netto ca. 600 TEUR. Unter der Berücksichtigung der Nebenkosten und des Baupreisindex (1% per a) beträgt die Gesamtinvestitionssumme **netto ca. 28,840 Mio. Euro**.

Zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar sind die Risiken von Baugrunddekontaminierungen und Kampfmittelbeseitigung, sowie eventuelle Sicherungsmaßnahmen aufgrund des Heilquellenschutzes. Desweiteren können die Kosten von Photovoltaiksystemen und/oder Solarthermie zum derzeitigen Planungsstand ebenfalls noch nicht beziffert werden. Detaillierte Kostenangaben können nach weiterem Planungsverlauf, spätestens zum Projektbeschluss vorgelegt werden.

Der Zeitablauf sieht vor, dass nach Beauftragung der Fachplaner umgehend mit der Planung begonnen wird, so dass im Frühjahr 2016 mit der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) eine Kostenberechnung vorgelegt werden kann. Bei entsprechender Mittelbereitstellung im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2018/2019 wäre ein Baubeginn etwa ab Mitte 2018 möglich. Die Gesamtfertigstellung ist nach einer ca. 2-jährigen Bauzeit Mitte 2020 zu erwarten.

Beauftragung von Planungsleistungen

Für die Leistungen der Fachingenieure ist der Standort des Grundstückes - im Gegensatz zu der Architektenleistung - für das Vergabeverfahren nicht relevant (Drucksache GRDs 697/2013). Die in 2013 EU-weit durchgeführten VOF-Ausschreibungen der Fachplaner für die Haus- und Badewassertechnik, Tragwerksplaner sowie des Projektsteuerers haben weiterhin Gültigkeit. Die anrechenbaren Kosten wurden dem vorliegenden Entwurf der Bergwerksgemeinschaft der AHM Architekten und Lehmann Architekten angepasst.

Die Vergaben der erforderlichen freiberuflichen Leistungen gehen mit den entsprechenden Honoraransprüchen an folgende Büros:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. <u>Architektenleistung</u>
Arnke Häntsch Mattmüller – AHM Architekten mbH,
Berlin und Lehmann Architekten GmbH, Offenburg | netto 1.454.278,15 Euro |
| 2. <u>Projektsteuerer</u>
Drees & Sommer
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart | netto 541.216,00 Euro |
| 3. <u>Tragwerksplanung</u>
Schneck Schaal Braun
Ingenieurgesellschaft Bauen mbH
Beratende Ingenieure VBI, BDB
Wahlhau 47
72070 Tübingen | netto 394.465,00 Euro |
| 4. <u>Heizung, Lüftung, Sanitär und Badewassertechnik</u>
Möller + Meyer
Ingenieurgesellschaft für Technische Gebäudeausrüstung mbH | netto 792.441,01 Euro |

Siebleber Straße 9
99867 Gotha

Die Bäderbetriebe Stuttgart werden mit den genannten Büros und weiteren erforderlichen Fachplanern (Brandschutz, Elektrotechnik, Geologen etc.), Stufenverträge in der üblichen Form abschließen. Vorläufig werden die Leistungsphasen 1 bis 3 (Entwurfsplanung) abgerufen.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Vorhaben wurden in den Wirtschaftsplänen 2012/2013 der Bäderbetriebe Stuttgart bereits 1.100 TEUR Planungsmittel bereitgestellt. Für die Fortführung der Planung bis zur Leistungsphase 7 (Ausschreibung) der Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure sind in den Wirtschaftsplänen 2014/2015 der Bäderbetriebe Stuttgart weitere 3.500 TEUR enthalten, die aufgrund der o.g. Verzögerungen erst in 2016/2017 benötigt werden.

Beteiligte Stellen

Die Referate T und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

--

Erledigte Anträge/Anfragen

--

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Baubeschreibung

Anlage 2 Plandarstellungen

Anlage 3 Kostenaufstellung nach DIN 276

Anlage 4 Kostenblatt


Anlage 1 Baubeschreibung Erläuterungen.pdf


Anlage 2 Ebene UG_EG SNPs.pdf


Anlage 3 Kostenaufstellung DIN 276.pdf


Anlage 2 Lageplan SNP.pdf


Anlage 2 Ebene OG SNP.pdf


Anlage 4 Kostenblatt.pdf