



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 010/22

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

**Sachbearbeitung:**

Barnert, Gabriele  
Raiber, Christian

**Datum:**

19.01.2022

**Beratungsfolge**

Bauausschuss

**Sitzungsdatum**

10.02.2022

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Sporthalle Oststadt - Parkierungsanlage, Vergabe der Planungsleistung

**Bezug SEK:**

Masterplan 10 (Sport und Gesundheit) / SZ 01 / OZ 04

**Bezug:**

Vorl.-Nr. 045/21 Beschluss Raumprogramm, Standort, Planungsbeschluss

**Anlagen:**

-

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt für den Neubau der Oststadthalle und der Parkierung eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.
2. Der Vergabe der Planungsleistungen
  - für Gebäude und raumbildende Ausbauten (Leistungsphasen 1 bis 8) an BJW Architekten – Broghammer Jana Wohlleber, Zimmern ob Rottweil wird zugestimmt.
  - für die Tragwerksplanung (Leistungsphasen 1 bis 8) an Leonhardt, Andrä und Partner Beratende Ingenieure VBI AG, Stuttgart wird zugestimmt.
  - für die Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (Leistungsphasen 1 bis 8) an ZB Zimmermann und Becker GmbH, Heilbronn (Flein) wird zugestimmt.
  - für die Technische Ausrüstung Elektrotechnik (Leistungsphasen 1 bis 8) an Ingenieurbüro Werner Schwarz GmbH, Stuttgart wird zugestimmt.
  - für die Freianlagenplanung (Leistungsphasen 1 bis 9) an SETUP Landschaftsarchitektur PartG mbB BDLA, Leonberg wird zugestimmt.

Die Vergaben stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2022 ff.

## **Für die eilige Leserin / den eiligen Leser:**

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales hat am 17.03.2021 das Raumprogramm für die neue Dreifeldhalle mit Minitribüne und Cafeteria beschlossen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften hat am 18.03.2021 den Standort südlich der Eishalle bestätigt und die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beauftragt. Der Planungsumfang umfasst (bis Abschluss der Entwurfsplanung) neben der Sporthalle auch die notwendige Parkierung für die Sporthalle, die Kunsteisbahn und das Stadionbad. Das EU-weite Vergabeverfahren bis zur Beauftragung der externen Planer wurde durchgeführt.

## **Sachverhalt/Begründung:**

### **Zu 1. Planungsauftrag**

Die Planung umfasst neben der Dreifeld-Sporthalle auch die Parkierungsanlage und die Freiflächengestaltung des direkten Umfeldes. Wie üblich, werden innerhalb der Vorplanung unterschiedliche Lösungsvorschläge erarbeitet und bewertet. Zur Sicherstellung der funktional, städtebaulich und wirtschaftlich besten Lösung ist eine Planungsphase bis Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Leistungsphase 1 bis 3) erforderlich.

Für die EU-weite Ausschreibung wurde eine ausführliche Maßnahmenbeschreibung erstellt. Die Vorgaben der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH sind dabei ebenso berücksichtigt worden, wie die Überlegungen zu einer späteren Erweiterung der Sporthalle sowie die Ergebnisse der umfassenden Baugrunduntersuchungen.

### **Zu 2. Vergabe von Planungsleistungen**

Zur Erarbeitung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ist die Beauftragung von Planungsbüros erforderlich. Bedingt durch die Größe der Baumaßnahme, ergeben sich Honorarsummen, die den Schwellenwert von 215.000 EUR netto (ab 01.01.2022) für Dienst- und Lieferaufträge übersteigen und somit eine europaweite Vergabe der Planungsleistungen erfordern (VgV-Verfahren). In den Planungsprozess werden die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH und die beteiligten städtischen Fachbereiche einbezogen. Die Projektleitung und Koordination erfolgt durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft.

Für die EU-weite Vergabe der verschiedenen Fachdisziplinen wurde ein 2-stufiges Verfahren bestehend aus Bewerbungsteil und Verhandlungsteil - unter Berücksichtigung vergaberechtlich anerkannter Kriterien - durchgeführt.

## **2.1. Architektenleistung / Gebäude und raumbildende Ausbauten mit Lösungsvorschlag**

Die Ausschreibung der Architektenleistungen wurde am 27.08.2021 auf der digitalen Vergabepattform Subreport und am 01.09.2021 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge (1. Stufe) war der 28.09.2021. Am Stichtag lagen 21 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor.

### Die Beurteilungskriterien (1. Stufe):

In der ersten Stufe des Verfahrens wurden die teilnehmenden Bewerber in Bezug auf die finanzielle, wirtschaftliche und die technische, fachliche Leistungsfähigkeit bewertet.

Zur zweiten Stufe des Verfahrens wurden die drei Büros mit der höchsten Wertung ausgewählt und zum Verhandlungsgespräch am 13.01.2022 eingeladen. Für die Erarbeitung der Lösungsvorschläge sind diesen Bietern umfassende Planunterlagen zur Verfügung gestellt worden. Die Angebotsaufforderung an die drei Bieter erfolgte am 22.10.2021. Schlusstermin für den Eingang der Angebote, Honorarangebot + Lösungsvorschlag (Stufe 2) war der 20.12.2021.

### Die Beurteilungskriterien (2. Stufe):

Im Bietergespräch wurde der Umgang und die Herangehensweise mit der Aufgabenstellung bewertet. Die Qualität, Kompetenzen und Erfahrungen des Projektteams sowie deren Arbeitsweise in Bezug auf Kosten, Qualität, Termin- und Nachtragsmanagement sind in die Bewertung eingeflossen. Das Honorarangebot wurde erläutert und verhandelt.

Neben projektorganisatorischen Kriterien sind das Honorarangebot und der Lösungsvorschlag in die Bewertung eingegangen.

## **2.2. Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS), Technische Ausrüstung Elektrotechnik (ELT), Tragwerksplanung und Landschaftsplanung**

Die Ausschreibung der übrigen Planungsleistungen wurde am 17.09.2021 auf Subreport und am 22.09.2021 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge (1. Stufe) war der 19.10.2021.

Am Stichtag lagen für die Tragwerksplanung insgesamt 15, für die Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär insgesamt 7, für die Fachplanung Elektro insgesamt 6 und für die Landschaftsplanung insgesamt 12 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor.

### Die Beurteilungskriterien (1. Stufe):

In der ersten Stufe des Verfahrens sind die eingereichten Bewerbungen in Bezug auf die finanzielle, wirtschaftliche und die technische sowie fachliche Leistungsfähigkeit der Ingenieurbüros bewertet worden.

Zur 2. Stufe des Verfahrens wurden zu allen Verfahren jeweils die drei Büros mit der besten Wertung ausgewählt und zu den Verhandlungsgesprächen am 13. und 14.01.2022 eingeladen. Die Angebotsaufforderung an die je drei Bieter erfolgte am 19.11.2021. Schlusstermin für den Eingang der Honorarangebote (Stufe 2) war der 29.11.2021.

Je Fachdisziplin hatte je ein Büro die Teilnahme aus Kapazitätsgründen kurzfristig abgesagt. Bei der Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) konnte ein drittes Büro nachnominiert werden.

### Die Beurteilungskriterien (2. Stufe):

Im Bietergespräch wurde der Umgang und die Herangehensweise mit der Aufgabenstellung bewertet. Die Qualität, Kompetenzen und Erfahrungen des Projektteams sowie deren Arbeitsweise in Bezug auf Kosten, Qualität, Termin- und Nachtragsmanagement sind in die Bewertung eingeflossen. Das Honorarangebot wurde erläutert und verhandelt. Neben projektorganisatorischen Kriterien ist das Honorarangebot in die Bewertung eingegangen.

## **3. Auswertung**

Im Rahmen der Bietergespräche wurden die vorgesehenen Projektmitarbeiter hinsichtlich ihrer Eignung für die Planungsaufgabe und deren, in der Präsentation aufgezeigte Herangehensweise an die Projektaufgabe detaillierter bewertet.

Bei der Auswahl bzw. Qualifikation der Planungsbüros ist neben dem Lösungsvorschlag (Architekt) besonderen Wert auf die Referenzen im Bereich von vergleichbaren Neubaumaßnahmen Wert gelegt worden.

Zum Verhandlungsverfahren waren Honorarvorschläge einzureichen. Als Grundlage für die Angebote wurden das Leistungsbild sowie die Honorarzone der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2021) vorgegeben. Als Grundlage für die vorläufigen anrechenbaren Kosten war der bisher genannte Kostenrahmen für Sporthalle und Parkierungsanlage angesetzt. Die anrechenbaren Kosten werden gemäß HOAI nach Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ermittelt.

Unter Berücksichtigung der in der Präsentation dargestellten Leistungsfähigkeit sowie Bewertung der abgefragten Themenschwerpunkte und des Honorarangebotes sind

- für die Objektplanung das Büro  
BJW Architekten – Broghammer Jana Wohlleber, Zimmern ob Rottweil
- für die Tragwerksplanung das Büro  
Leonhardt, Andrä und Partner Beratende Ingenieure VBI AG, Stuttgart
- für die Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär das Büro  
ZB Zimmermann und Becker GmbH, Heilbronn (Flein)
- für die Technische Ausrüstung Elektrotechnik das Büro  
Ingenieurbüro Werner Schwarz GmbH, Stuttgart
- für die Landschaftsplanung das Büro  
SETUP Landschaftsarchitektur PartG mbB BDLA, Leonberg,

als die, für die anstehende Planungsaufgabe geeignetsten Bieter mit der höchsten Punktzahl bewertet worden. Die Beauftragung der Planungsbüros erfolgt stufenweise nach Leistungsphasen.

Mit der rechtssicheren Durchführung des Vergabeverfahrens war das Büro Kohler Grohe beauftragt. Am Auswahlverfahren waren neben dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft der Fachbereich Tiefbau und Grünflächen und die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH beteiligt.

Die Gesamtprojektsteuerung und die Bauherrenvertretung wird durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft übernommen.

### **Möglicher Terminablauf für die Realisierung der Sporthalle ohne Parkierungsanlage**

- |   |             |
|---|-------------|
| ▪ Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung            | bis 06/2022 |
| ▪ mündlicher Bericht im Bauausschuss                | bis 09/2022 |
| ▪ Einreichen Förderantrag auf Grundlage Vorplanung  | bis 12/2022 |
| ▪ Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (LPH 3)      | bis 12/2022 |
| ▪ Projektbeschluss                                  | bis 03/2023 |
| ▪ Werkplanung, Ausschreibung 1. Ausschreibungspaket | bis 08/2023 |
| ▪ Bauphase  |             |
| ▪ Fertigstellung und Inbetriebnahme                 | bis 12/2024 |

### **Kostenrahmen**

Das Raumprogramm für eine Dreifeldhalle mit Minitribüne hat eine Nutzfläche (NF) von 1.750 m<sup>2</sup>. Für die Ausschreibung der Planungsleistung – Sporthalle nach VgV wird derzeit eine Zielgröße von 7 Mio. EUR brutto vorgegeben (dies entspricht rd. 5. Mio. EUR brutto reine Baukosten, KG 300 + 400, ohne Sonderkosten für Gründung, Altlasten, Baumschutz, C2C oder CO<sub>2</sub>-reduzierte Bauweise sowie Ausstattung und die Errichtung der notwendigen Stellplätze). Die Errichtung einer Parkierungsanlage sowie die Neugestaltung des Berliner Platzes sind hierbei ebenfalls nicht berücksichtigt.

Für die Ausschreibung der Planungsleistungen – Parkierungsanlage, wird derzeit eine Zielgröße von rd. 9 Mio. EUR brutto vorgegeben (dies entspricht rd. 7 Mio. EUR reine Baukosten, KG 300 + 400 bei einem angenommenen mittleren Wert von 27.500 EUR pro Stellplatz).

## Finanzierung

Im Haushalts- und Finanzplan 2022 ff. (Entwurf) sind für die Gesamtmaßnahme Mittel für die Sporthalle in Höhe von 8,3 Mio. EUR finanziert.

Für diese Maßnahme sind im Haushalts- und Finanzplan 2022 unter dem Auftrag 742410004037 „Neubau Sporthalle Oststadt Fuchshof“ im Jahr 2022 Finanzmittel in Höhe von 500.000 EUR und entsprechende Verpflichtungsermächtigungen eingestellt (s. HH-Entwurf Seite 314).

Für die Planungsleistungen bis Abschluss der Entwurfsplanung (LPH 1 bis 3) fallen für die Sporthalle und die Parkierungsanlage voraussichtlich rd. 900.000 EUR brutto an. Für den Fall, dass die Planungsaufträge in vollem Umfang im Jahr 2022 abgerechnet werden können, werden die weiteren notwendigen Mittel aus dem Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft vorfinanziert.

Im Laufe des Planungsverfahrens, bis Abschluss Entwurf, wird der Bearbeitungsumfang der Freiflächen definiert. Weiterhin ist die Finanzierung der Parkierungsanlagen zwischen der Stadt Ludwigsburg und den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH zu klären.

Gemäß Projektfahrplan werden die konkreteren Gesamtprojektkosten auf Grundlage belastbarer Planungen nach abgeschlossener Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung angemeldet. Der Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) ist vom Gemeinderat nach Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (LPH 3) zu treffen.

## Zuschüsse

Auf Grundlage der Vorplanung (LPH 2) wird ein Antrag auf Sportstättenförderung gestellt. Es ist geplant, diesen zum 31.12.2022 einzureichen.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift (VwV) Kommunale Sportstättenbauförderung beträgt der Regelfördersatz 30 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Da die Förderprogramme bislang immer deutlich überzeichnet waren, ist auch bei dieser Maßnahme nicht mit einer Förderquote in voller Höhe zu rechnen.

## Unterschriften:

**Mathias Weißer**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekannt
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>		
Teilhaushalt 57		Produktgruppe 4241
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		

FinHH: Ein-/Auszahlungsart	7871* Hochbaumaßnahmen			
Investitionsmaßnahmen	742410004037 Neubau Sporthalle Oststadt Fuchshof			
Deckung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch			
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			7871*	742410004037

<b>Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?</b>				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/> - -	<input type="checkbox"/> -	<input checked="" type="checkbox"/> <b>0</b>	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> + +
<b>Stark negative Klimawirkung</b>	<b>Negative Klimawirkung</b>	<b>Keine oder geringe Klimawirkung</b>	<b>Positive Klimawirkung</b>	<b>Stark positive Klimawirkung</b>
<b>Begründung:</b>				
Eine Planungsleistung an sich hat noch keine wesentliche Klimawirkung. Das Resultat einer Planung, d.h. die bauliche Umsetzung schon. Daher wird die Klimawirkung von Baumaßnahmen im Hochbau nur im Rahmen eines Entwurf- und Baubeschlusses näher betrachtet.				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				

**Verteiler:** D I, D II, D III, D IV, 14, 20, 48, 60, 61, 63, 65, 67, Ref. 05, SWLB



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN