Gemeinderatssitzung – Neubau Hohensteinhalle

25. Mai 2021

KUBUS360 - Agenda

- **Zusammensetzung Planungsbeirat**
- **Termine Planungsbeirat**
- **Arbeitsweise Planungsbeirat**
- **Raumprogramm**
- **Funktionsprogramm**
- **Kosten**
- **Verfahren Planen und Bauen**

Zusammensetzung Planungsbeirat

Institition	Name	Vorname	E-Mailadresse	Tel	Handy	Name Stv.	Vorname Stv.	E-Mailadresse Stv.
CDU-Fraktion	Deger	Mario	mario.deger@web.de			Staffa	Klaus	Klaus.Staffa@roeckmodelle.de
SPD-Fraktion	Mayer	Ludwig	ludemayer@aol.com			Alex	Heidi	Familie.Alex@t-online.de
UWG-Fraktion	Mank	Axel	axel.mank@kabelbw.de	07162461519	07109170062	Mann	Siegfried	mann@formenbau-mann.de
UWG-Fraktion	Bernd	Groeneveld	B_Groeneveld@web.de					
GL-Fraktion	Engel	Jürgen	juergen.engel@gingenerliste.de			Abraham	Ingo	ingo.abraham@gingenerliste.de
TB Gingen	Wachter	Silke	r.wachter@freenet.de	071628395	01704071347			
TB Gingen	Matthias	Kralisch	kralisch@objekta-realestate.de					
TB Gingen	Uwe	Hagmann	info@uh-bau.de	01784209890	07162946050			
Kultur und Sportkreis	Pfeiffer	Dorit	info-pfeiffer@gmx.net					
Eichenkreuz Sport	Joachim	Holstein	jholstein@kabelbw.de			Bühler	Chris	
Tennisverein	Straub	Alexander	alexander.straub@tv-gingen.de			Schäffner	Sven	sven.schaeffner@tv-gingen.de
Schulsozialarbeit	Lidl	Doris	schulsozialarbeit.gingen@web.de	071629489513	01639086806	Trautner	Carsten	schulsozialarbeit.gingen@web.de
Freiwillige Feuerwehr	Schauer	Reinhold	reinhold.schauer1@freenet.de					
Musikverein	Zeller	Marcel	marcel.zeller@mvgingen.de			Steegmaier	Jonas	jonas.steegmaier@gmx.de
Schule	Gröner-Kühn	Tanja	schulleitung@04114194.schule.bwl.de					
Verwaltung	Hick	Marius	m.hick@gingen.de					
Verwaltung	Burger	Patriz	p.burger@gingen.de					

Termine Planungsbeirat

18.01.2021: Kick-Off Planungsbeirat

28.01.2021: Erster Planungsbeirat

- Thema: Sport

16.02.2021: Zweiter Planungsbeirat

- Thema: kulturelle Nutzung- Veranstaltungen

02.03.2021: Arbeitskreis Küche

16.03.2021: Dritter Planungsbeirat

31.03.2021: Feedback Planungsbeirat zu Systemplanung

22.04.2021: Vierter Planungsbeirat

12.05.2021: Fünfter Planungsbeirat

Arbeitsweise Planungsbeirat

Protokoll der jeweiligen Sitzung wurden von K360 zeitnah nach Sitzung erstellt und an alle verteilt

Fragebögen für die ersten beiden Planungsbeiratssitzung zum Thema Sport und kulturelle Nutzung wurden vorab verteilt

Rückmeldungen wurden transparent aufgearbeitet und dargestellt, Konsens und Dissens wird aufgezeigt

Arbeitsweise Planungsbeirat

Ergebnisse der Planungsbeiratssitzungen und der Arbeitskreise flossen in Testentwurf / Systemplanung ein

Folgende Inhalte werden im Testentwurf erarbeitet:

- Darstellung einer möglichen Konzeption im Lageplan
- Darstellung einer möglichen Konzeption in Grundrissen, Ansichten und Schnitten
- Präzisierung der Kosten durch Kostenschätzung auf Basis der festgelegten Qualitäten und des gemeinsam erarbeiteten Raumprogramms

-> Bevor in ein Verfahren gestartet wird soll damit sichergestellt werden, dass Qualitäten und Raumprogramm abgestimmt sind und investiv leistbar sind!

Erarbeitetes Raumprogramm und Funktionsprogramm entspricht dem mehrheitlichen Konsens des Planungsbeirats

Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Anzahl	NUF		Bemerkung	System-planung
1.1	Eingangsbereich/ Foyer mit Windfang	1,0	50 m²	Merkmale	überdachter Haupteingangsbereich Zugang vom Parkplatz/ Festplatz wünschenswert	52,4 m²
				Größe	-	
				Verortung/ Anbindung	Zugang zur Tribüne über Foyer unabhängig von Spielfeld muss ermöglicht werden Sichtbezug von Foyer zu Halle erwünscht mind. zwei Zugänge zum Spielfeld, davon mind. einer mit Türöffnung mit mind. 2,50m x 2,50m Foyer sollte für Bewirtung geeignet sein; Ausgabe-/Verkaufstheke aus Küche in Foyer	
1.2	Garderobe	1,0	n.B.	Merkmale	-	11,5 m²
				Größe	Auslegung auf Garderobe mit 300 Hängplätzen	
				Verortung/ Anbindung	kann in Fläche des Foyers integriert werden, kein separater Raum erforderlich	
1.3	Zentrale WC-Anlagen	1,0	n.B.	Merkmale		28,9 m²
				Größe	Damen: 6 WC sowie Vorbereich mit Waschbecken Herren: 3 WC und 4 Urinale sowie Vorbereich mit Waschbecken ein behindertengerechtes WC	
				Verortung/ Anbindung	-	
1.4	Gymnastikraum permanent	1,0	100 m²	Merkmale	Boden geeignet für Sport- und Veranstaltungsnutzung Spielgelwand auf einer Längsseite natürliche Belichtung und Belüftung muss zwingend vorgesehen werden Verdunklung und Verschattung (außen oder innenliegend) elektrisch	105,0 m²
				Größe	Raumtiefe mind. 7 m rechteckige Form, quadratisch schwer zu nutzen für Gymnastik	
				Verortung/ Anbindung	muss mit 1.5 "Gymnastikraum temporär" zu einem großen Gymnastikraum zusammenschaltbar sein muss im Bedarfsfall bei Veranstaltungsnutzung als Erweiterung der Küche dienen Gymnastikraum muss von den Umkleiden ohne Hallenquerung zugänglich sein	
1.5	Gymnastikraum tempörar	1,0	80 m²	Merkmale	Boden geeignet für Sport- und Veranstaltungsnutzung	70,1 m²
				Größe	-	
				Verortung/ Anbindung	muss mit 1.4 "Gymnastikraum permanent" zu einem großen Gymnastikraum zusammenschaltbar sein muss im Bedarfsfall bei Veranstaltungsnutzung Foyer zugeschaltet werden können Gymnastikraum muss von Umkleide ohne Hallenquerung zugänglich sein	
1.6	Lager Gymnastikraum f. Kleingeräte	1,0	20 m²	Merkmale		19,7 m²
				Größe		
				Verortung/ Anbindung	kann mit Geräteraum für Sporthallensegmente kombiniert werden, wenn in räumlicher Nähe zu Gymnastikraum	
1.7	Küche	1,0	n.B.	Merkmale	Zweiteilung der Küche soll vorgesehen werden; Bereich Vorbereitung/Produktion/ Anrichten sowie Bereich Ausschank Foyer > siehe Ausstattungsliste	68,3 m²
				Größe	Auslegung auf Regelfall mit 300 Verpflegungsteilnehmer	
				Verortung/ Anbindung	Ausgabe mit Getränkekühlung in Richtung Foyer Anlieferung ist zu beachten, Außenzugang Orientierung zum Parkplatz / Festplatz wünschenswert direkte Anbindung an 1.4 "Gymnastikraum permanent"	
1.8	Küche Lagerräume	2,0	n.B.	Merkmale	Kühllager sowie Lager Allgemein; Andienung von Außen zu Lager Allgemein	27,2 m²
				Größe	Kühlung Getränke mind. 6 m²	
				Verortung/ Anbindung	von Küche zugänglich	
1.9	Lagerraum (Müll)	1,0	10 m²	Merkmale	-	12,0 m²
				Größe	-	
				Verortung/ Anbindung	kann auch außerhalb des Gebäudes vorgesehen werden	

Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Anzahl	NUF		Bemerkung	System-planung
1.10	Dreifachsporthalle	1,0	n.B.	Merkmale	Trennvorhang: Teilung der Sporthalle in 3 gleich große Teile Tribüne: - Teleskop-Tribüne sollte pro Hallenteil bedienbar und steuerbar sein - es sollten auch nur Teile (bspw. 1 Sitzreihe) ausfahrbar sein - Stehbereich (1 Reihe) auf Tribünentasche vorsehen raumhohe Kletterwand und Tennisrückschlagwand ist vorzusehen flächenelastischer Sportboden (Parkett, optional Linoleum) Boden geeignet für Veranstaltungsnutzung In Bereichen wo dauerhaft erhöhte Lasten wirken (im Bereich der Teleskoptribüne) sollten Schwingträger vorgesehen werden Oberflächen geeignet für Handballsport mit Harz Bodenmarkierungen / Wand- und Bodenhülsen Tageslicht in jedem Hallenteil bei jeglicher Teilung Blendschutz muss vorgesehen werden veranstaltungstaugliche und sporttaugliche Möglichkeit einer Abdunklung muss vorgesehen werden	1.347,6 m²
				Größe	Anforderung nach DIN 18032-1 Spielfläche 45 x 27, lichte Höhe 7m mobile Teleskop-Tribüne mit mind. 400 Sitzplätzen und 1 Reihe Stehplätzen Ausreichend Fläche zwischen Tribüne und Spielfeld muss vorgesehen werden	
				Verortung/ Anbindung	Außenzugang ist vorzusehen	
				Sportarten	Schulsport Kletterwand Handball Volleyball – 1 Felder pro Hallenteil Fußball Turnen Gymnastik/Fitness/Reha/Gesundheit Tanz Theater Leichtathletik Badminton Basketball – fest installiert in einem Hallendrittel, für Schulsport mobile Basketballkörbe Indiaka Tennis – Tennisnetz, Rückschlagwand (Höhe ca. 3 m) Rollatorsport	
1.11	Geräteraum für Sporthallensegmente	1,0	n.B.	Merkmale	Belag entsprechend Halle (Unterbau nicht nach Sportbodenerfordernissen, jedoch geeignet für Mattenwagen = Rollbelastung) Interne Teilung des Geräteraumes über Gitter möglich	145,4 m²
				Größe	Anforderung nach DIN 18032-1 Tiefe 6 m lichte Höhe mind. 2,50 m gemäß DIN	
				Verortung/ Anbindung	Je Hallenteil muss ein Geräteraum getrennt zugänglich sein	
1.12	Lager mobile Bühne	1,0	35 m²	Merkmale	-	34,8 m²
				Größe	Abmessung Szenefläche 15 x 8 m / ca. 65 Elemente	
				Verortung/ Anbindung	direkte Anbindung an Spielfeld wird gefordert Außenzugang erforderlich	

Raumprogramm

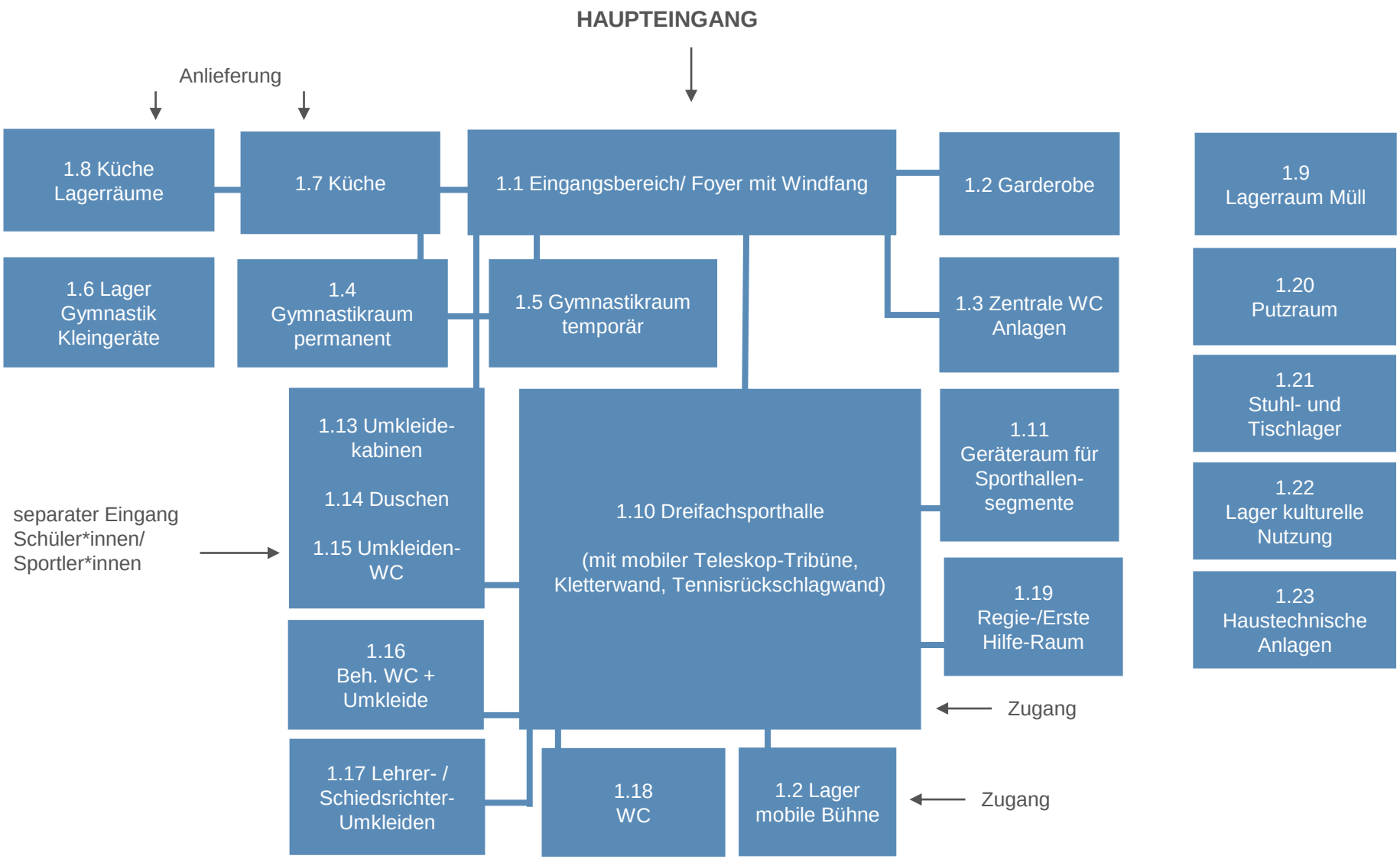
Nr.	Bezeichnung	Anzahl	NUF		Bemerkung	System-planung
1.13	Umkleidekabinen	6,0	n.B.	Merkmale	-	165,2 m²
				Größe	Anforderung nach DIN 18032-1; Es müssen 4 Großeinheiten und 2 Kleineinheiten vorgesehen werden Großeinheit: je 12 m Banklänge Kleineinheit je 6 m Banklänge	
				Verortung/ Anbindung	Kleineinheit in Nähe der Gymnastikräume	
1.14	Duschen	6,0	n.B.	Merkmale	-	
				Größe	Anforderung nach DIN 18032-1; 2 Großeinheiten und 1 Kleineinheit Großeinheit: je 2 Waschstellen und je 6 Duschen Kleineinheit: 2 Waschstellen und 3 Duschen	
				Verortung/ Anbindung	Duschen sollen mittig von zwei Umkleidekabinen liegen und von diesen zugänglich sein	
1.15	Umkleiden-WC	6,0	n.B.	Merkmale	-	
				Größe	Anforderung nach DIN 18032-1; 1 WC pro Umkleideeinheit	
				Verortung/ Anbindung	den Umkleiden zugeordnet	
1.16	Beh. WC + Umkleide	1,0	n.B.	Merkmale	-	10,7 m²
				Größe	Anforderung nach DIN 18040-1	
				Verortung/ Anbindung		
1.17	Lehrer- / Schiedsrichter-Umkleiden	3,0	n.B.	Merkmale	-	30,8 m²
				Größe	Anforderung nach DIN 18032-1	
				Verortung/ Anbindung	in Nähe der restlichen Umkleidebereiche	
1.18	WC	2,0	n.B.	Merkmale	WC mit Urinal und Handwaschbecken	5,0 m²
				Größe	-	
				Verortung/ Anbindung	auf kurzem Weg von den einzelen Halleteilen erreichbar zusätzlich zu Umkleiden-WC	
1.19	Regie-/Erste Hilfe-Raum	1,0	n.B.	Merkmale	Kombination Regie-/Hausmeisterraum Breite der Tür muss ungehinderten Zugang mit einer Krankentrage ermöglichen Beschallung für gesamte Halle und Anzeigentafel steuerbar von Regieraum	21,2 m²
				Größe	Fläche vorhalten für: 1 Arbeitsplatz inkl. Tisch und Stuhl, Regale, Schrank Fläche vorhalten bei Nutzung als Erste-Hilfe-Raum für: 1 x Liege oder Krankentrage, 1 x Tisch, 2 x Stuhl, 1 x Verbandskasten, 1 x kleiner Kühlschrank (zur Aufbewahrung von Kühlpads oder Eis für die Erstbehandlung)	
				Verortung/ Anbindung	Anordnung gegenüber Zuschauertribüne guter Blick auf Spielfeld zentral, gute Erreichbarkeit für den Rettungsdienst	

Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Anzahl	NUF		Bemerkung	System-planung
1.20	Putzraum	2,0	15-20 m²	Merkmale	rechteckiger Raumzuschnitt gewünscht, kein Schlauch	29,1 m²
				Größe	ein Putzraum für externer Dienstleister ca. 12 m² ein Putzraum für Putzmittel und Putzmaschine ca. 5 m²	
				Verortung/ Anbindung	zentral erreichbar	
1.21	Stuhl- und Tischlager	1,0	40 m²	Merkmale	-	39,3 m²
				Größe	50 Tische und 350 Stühle	
				Verortung/ Anbindung	kurzer Weg in Halle wünschenswert	
1.22	Lager kulturelle Nutzung	1,0	15 m²	Merkmale	-	12,9 m²
				Größe	mind. 4 m lang, Lager u.a. für Gerüst / Leitern	
				Verortung/ Anbindung	-	
1.23	Räume für Haustechnische Anlagen (HKLSE)	1,0	n.B.	Merkmale	-	30,4 m²
				Größe	-	
				Verortung/ Anbindung	-	

Summe Nutzungsfläche (NUF) Gesamt	**2.268 m²**
Technikfläche	s.o.
Verkehrsfläche	247,8 m²
Konstruktionsfl.	194,7 m²
Bruttogrundfläche BGF	**2.710 m²**

Funktionsprogramm



Systemplanung - Kosten

KGR 200 Vorbereitende Maßnahmen
298.700 € netto

KGR 300 Bauwerk – Baukonstruktion
3.685.920 € netto

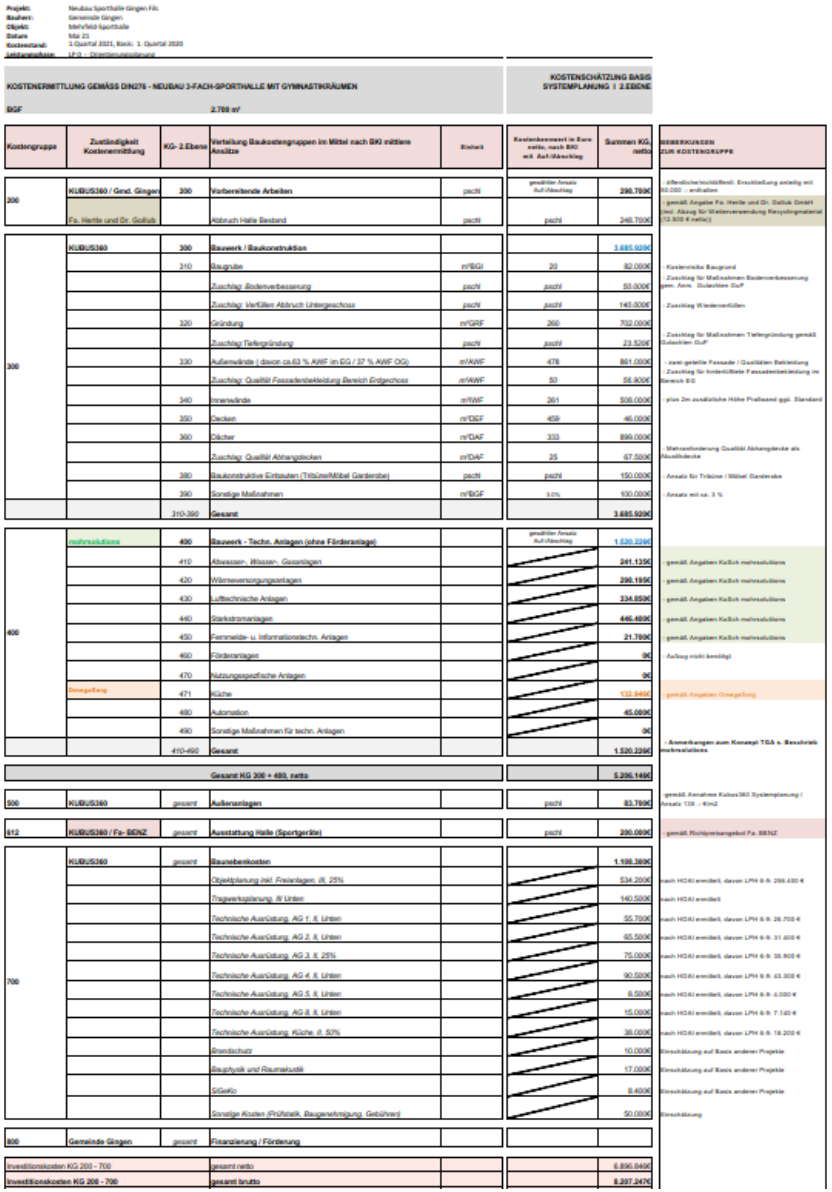
KGR 400 Bauwerk – Technische Anlagen
1.520.226 € netto

KGR 500 – Außenanlagen
83.700 € netto

KGR 600 Ausstattung (Sportgeräte)
200.000 € netto

KGR 700 – Baunebenkosten
1.108.300 € netto

KGR 800 – Förderung
Keine Angaben



Projekt:	Neubau Sporthalle Gingen Fils
Bauherr:	Gemeinde Gingen
Objekt:	Mehrfeld-Sporthalle
Datum	Mai 21
Kostenstand:	1.Quartal 2021, Basis: 1. Quartal 2020
Leistungsphase:	LP 2 - Orientierungsplanung

KOSTENERMITTLUNG GEMÄSS DIN276 - NEUBAU 3-FACH-SPORTHALLE MIT GYMNASTIKRÄUMEN

BGF 2.700 m²

KOSTENSCHÄTZUNG BASIS SYSTEMPLANUNG I 2.EBENE

Kostengruppe	Zuständigkeit Kostenermittlung	KG- 2.Ebene	Verteilung Baukostengruppen im Mittel nach BKI mittlere Ansätze	Einheit	Kostenkennwert in Euro netto, nach BKI mit Auf-/Abschlag	Summen KG, netto	BEMERKUNGEN ZUR KOSTENGRUPPE
					gewichteter Ansatz Auf-/Abschlag		
200	KLIBUS360 / Gmd. Gingen	200	Vorbereitende Arbeiten	pschl		298.700€	- öffentlicherrechtlich/rl. Erschließung anteilig mit 40.000 - enthalten
	Fa. Hertle und Dr. Gollub		Abbruch Halle Bestand	pschl	pschl	248.700€	- gemäß Angabe Fa. Hertle und Dr. Gollub GmbH (incl. Abzug für Weiterverwendung Recyclingmaterial 12.500 € netto)
300	KLIBUS360	300	Bauwerk / Baukonstruktion			3.685.920€	
		310	Baugrube	m²BGI	20	82.000€	- Kostenrisiko Baugrund
			Zuschlag: Bodenverbesserung	pschl	pschl	50.000€	- Zuschlag für Maßnahmen Bodenverbesserung gem. Anm. Gutachten GuP
			Zuschlag: Verfüllen Abbruch Untergeschoss	pschl	pschl	140.000€	- Zuschlag Wiederverfüllen
		320	Gründung	m²GRF	260	702.000€	
			Zuschlag Tiefgründung	pschl	pschl	23.520€	- Zuschlag für Maßnahmen Tiefgründung gemäß Gutachten GuP
		330	Außenwände (davon ca.63 % AWF im EG / 37 % AWF OG)	m²AWF	478	801.000€	- zwei-geteilte Fassade / Qualitäten Bekleidung
			Zuschlag: Qualität Fassadenbekleidung Bereich Erdgeschoss	m²AWF	50	56.900€	- Zuschlag für hinterlüftete Fassadenbekleidung im Bereich EG
		340	Innenwände	m²IWF	261	508.000€	- plus 2m zusätzliche Höhe Prallwand ggü. Standard
		350	Decken	m²DEF	459	46.000€	
		360	Dächer	m²DAF	333	899.000€	
			Zuschlag: Qualität Abhangdecken	m²DAF	25	67.500€	- Mehraufwendung Qualität Abhangdecke als Akustikdecke
		380	Baukonstruktive Einbauten (Tribüne/Möbel Garderobe)	pschl	pschl	150.000€	- Ansatz für Tribüne / Möbel Garderobe
		390	Sonstige Maßnahmen	m²BGF	3,0%	100.000€	- Ansatz mit ca. 3 %
		310-390	Gesamt			3.685.920€	
400	mehrsolutions	400	Bauwerk - Techn. Anlagen (ohne Förderanlage)		gewichteter Ansatz Auf-/Abschlag	1.520.226€	
		410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			241.129€	- gemäß Angaben KaBoh mehrsolutions
		420	Wärmeversorgungsanlagen			298.195€	- gemäß Angaben KaBoh mehrsolutions
		430	Lufttechnische Anlagen			334.850€	- gemäß Angaben KaBoh mehrsolutions
		440	Starkstromanlagen			446.480€	- gemäß Angaben KaBoh mehrsolutions
		450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen			21.780€	- gemäß Angaben KaBoh mehrsolutions
		460	Förderanlagen			0€	- Aufzug nicht benötigt
		470	Nutzungsspezifische Anlagen			0€	
	OmegaSong	471	Küche			132.940€	- gemäß Angaben OmegaSong
		480	Automation			45.000€	
		490	Sonstige Maßnahmen für techn. Anlagen			0€	
		410-490	Gesamt			1.520.226€	- Anmerkungen aus Konzept TGA s. Beschrieb mehrsolutions
			Gesamt KG 200 + 400, netto			5.206.146€	
500	KLIBUS360	gesamt	Außenanlagen		pschl	83.700€	- gemäß Ansatzwerte Kubus360 Systemplanung / Ansatz 135 - 40m2
612	KLIBUS360 / Fa. BENZ	gesamt	Ausstattung Halle (Sportgeräte)		pschl	200.000€	- gemäß Richtpreisangebot Fa. BENZ
700	KLIBUS360	gesamt	Baunebenkosten			1.108.300€	
			Objektplanung inkl. Freianlagen, III, 25%			534.200€	- nach HOAI ermittelt, davon LPH 6-9: 256.400 €
			Tragwerksplanung, III Unten			140.500€	- nach HOAI ermittelt
			Technische Ausrüstung, AG 1, II, Unten			55.700€	- nach HOAI ermittelt, davon LPH 6-9: 26.700 €
			Technische Ausrüstung, AG 2, II, Unten			65.500€	- nach HOAI ermittelt, davon LPH 6-9: 31.400 €
			Technische Ausrüstung, AG 3, II, 25%			75.000€	- nach HOAI ermittelt, davon LPH 6-9: 35.900 €
			Technische Ausrüstung, AG 4, II, Unten			90.500€	- nach HOAI ermittelt, davon LPH 6-9: 43.300 €
			Technische Ausrüstung, AG 5, II, Unten			8.500€	- nach HOAI ermittelt, davon LPH 6-9: 4.000 €
			Technische Ausrüstung, AG 8, II, Unten			15.000€	- nach HOAI ermittelt, davon LPH 6-9: 7.100 €
			Technische Ausrüstung, KGche, II, 50%			38.000€	- nach HOAI ermittelt, davon LPH 6-9: 18.200 €
			Brandschutz			10.000€	- Einschätzung auf Basis anderer Projekte
			Bauphysik und Raumakustik			17.000€	- Einschätzung auf Basis anderer Projekte
			SiGeKo			8.400€	- Einschätzung auf Basis anderer Projekte
			Sonstige Kosten (Prüfstatik, Baugenehmigung, Gebühren)			50.000€	- Einschätzung
800	Gemeinde Gingen	gesamt	Finanzierung / Förderung				
Investitionskosten KG 200 - 700			gesamt netto			6.896.846€	
Investitionskosten KG 200 - 700			gesamt brutto			8.207.247€	

Investitionskosten KG 200 - 700	gesamt netto	6.896.846€
Investitionskosten KG 200 - 700	**gesamt brutto**	**8.207.247€**
Gesamtkosten Gemeinde	***Anteil Ust 20%***	***7.158.926€***

Systemplanung – zusätzliche Anforderungen / Bedarfe

Punkt / Nr.	Beschrieb Bedarf/Position aus Planungsbeirat (Sport/Kultur/Küche)	Einordnung Kostengruppe 300 / 400	stichwortartiger Leistungsbeschrieb Kostengruppe 300 / 400	Fachplaner Kontakt/ Fachbereich	Empfehlung & Anmerkung Fachplaner	Kostennansatz in Euro / netto für Kostenschätzung
	Planungsbeirat Kultur					
1	**WLAN - Abdeckung flächig Foyer / Regie**	**400**	technische Installation und Endgeräte	**mohrsolutions**	Zusätzliche Accesspoints	10.000 €
2	**neue mobile Bühnenkonstruktion, Gesamt-Szenefläche 15 x 8 m**	**300**	mobile Bühnenkonstruktion bestehend aus höhenverstellbarne Elementen, Geländer	**KUBUS360 Architektur**	*keine Anmerkung*	15.000 €
3	**räumliche Abtrennung Gymnastikräume zwischen den Räumen**	**300**	mobile Konstruktion zur räumlichen Trennung der Gymnastikräume, Element-Schiebwand, deckengeführt	**KUBUS360 Architektur**	keine Bewertung in dbA möglich	40.000 €
4	**Ausführung Hallenboden für überdurchschnittliche Strapazierung durch Kulturbetrieb**	**300**	Ausführung Hallenboden für überdurchschnittliche Strapazierung durch Kulturbetrieb, Ausführung in Parkett	**KUBUS360 Architektur**	Ausführung kann emfpohlen werden, langlebig	50.000 €
5	**UK Traversen-Führung Beleuchtung**	**300**	Auslegung des Tragwerks mit UK / Trägerlagen zur Befestigung Beleuchtungs-Traversen inkl. Leuchtmittel FÜR EIN HALLENDRITTEL ABGESCHÄTZT	**Gauger & Partner**	Bei einem Achsabstand der Hauptträger von ca. 5 -6 m, kann mit einer Installationslast von 2,7 t je Träger gerechnet werden. Die Lasten für zusätzliche Hängepunkte von Beleuchtungsmittel und Traversen sind damit abgedeckt. Jedoch muss für Befestigungspunkte zwischen den Trägerachsen für Auswechslungen Profilstahl vorgesehen werden.	25.000 €
6	**erhöhter Standard Beleuchtung - Dimmbare System**	**400**	Ausführung der Beleuchtungsansteuerung inkl. Leuchtmittel zur Dimmung in unterschiedlichen Bereichen/Abschnitten (Bühnenstandort)	**mohrsolutions**	Als EIB System mit Lichtsteuerung	45.000 €
	Planungsbeirat Sport					
7	**2. Rettungsweg Standfläche Tribünentasche**	**300**	Herstellung 2.RW mittels Außentür und Treppenkonstruktion Stahl	**KUBUS360 Architektur**	*keine Anmerkung*	10.000 €
	Summe Zusatzkosten in €, netto					**195.000 €**

Übersicht – Varianten Vergabeverfahren

Nachfolgend werden die verschiedenen Aspekte der möglichen Verfahrensarten für Sie aufgearbeitet und gegenübergestellt.

Dabei geht es insbesondere um Aspekte zu folgenden Themen:

a. Chancen und Risiken
b. Terminvergleich
c. Kostenvergleich
d. Beteiligungsmöglichkeiten der Nutzer während der Verfahren

Nach heutigem Kenntnisstand sind folgende Verfahrensarten zur Vergabe der Planungsleistungen möglich:

1. Realisierungswettbewerb nach der RPW
2. Verhandlungsverfahren nach der VgV
3. Verfahren „Planen und Bauen" – Als Generalübernehmervergabe im Verhandlungsverfahren nach der VOB/A

Übersicht – Varianten Vergabeverfahren

Wettbewerb nach den RPW

Vergabe der **Planungsleistungen** in einem anonymen Architektenwettbewerb mit anschließender Vergabeverhandlung mit den Preisträgern.

Vergabe der **Planungsleistungen** auf Basis Entwurf

Vergabe der **Bauleistungen** in Einzelgewerken

Verhandlungs-verfahren nach VgV

Vergabe der Planungsleistungen auf Basis von vergangenheitsbezogenen Referenzen:
Teilnahmewettbewerb zur Prüfung der Eignung; dann Verhandlung mit 3-5 Bietern.

Vergabe der **Planungsleistungen** ohne Entwurf

Vergabe der **Bauleistungen** in Einzelgewerken

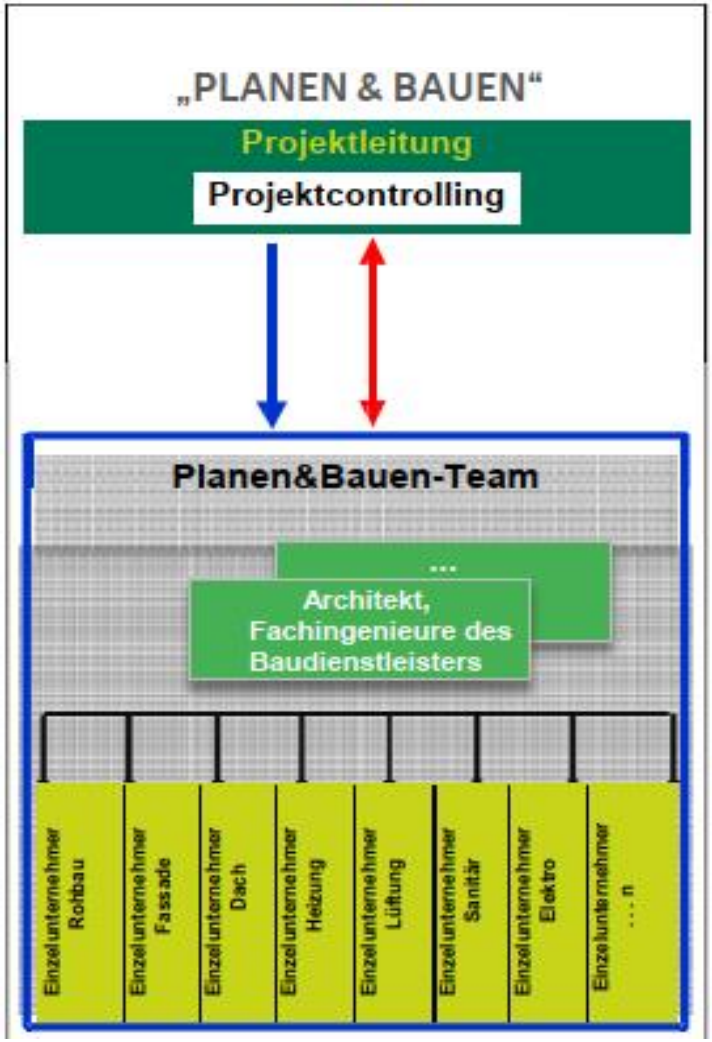
Verfahren „Planen und Bauen"

Vergabe der Planungs- und der Bauleistungen auf Basis von vergangenheitsbezogenen Referenzen und einem „Entwurf inkl. Preis":
Teilnahmewettbewerb zur Prüfung der Eignung; dann anonymer Wettbewerb mit Festlegung der Preisträger, dann Öffnung der Preisumschläge der Preisträger (3-5 Bestplatzierte Bieter) und Vergabeverhandlung.

Übersicht – Schema „Planen & Bauen“

Verhandlungsverfahren nach VOB/A mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb

Vergabe der Objektplanungs-, der Fachplanungsleistungen und der Bauleistungen auf Basis eines „Entwurf inkl. Preis schlüsselfertig“



Übersicht – Wettbewerb nach RPW

Kosten des Verfahrens:

- Preisgelder (beim beauftragten Büro wird das Preisgeld mit dem Honorar verrechnet)
- Verfahrensbetreuung auch für VgV Verfahren der Fachplaner
- Preisrichterhonorare und Modellbau

-> In Summe ca. 130.000 €

Qualitäten:

- Viele verschiedene Lösungsansätze / Entwürfe
- Vergabe an ein Büro aufgrund der dargestellten Qualitäten

Beteiligungsmöglichkeiten der Nutzer während der Verfahren:

- Beteiligung im Rahmen des Preisgerichts bei Auswahl der Preisträger

Dauer Verfahren:

-> In Summe: 10-12 Monate bis Vergabe

Kostensicherheit:

- Wirtschaftliche Bewertung der Wettbewerbsentwürfe möglich
- Nach Vergabe: Beginn Planungsphase -> Hier: Kosteneinschätzungen der Planer
- Anschließend Ausschreibung und Vergabe -> Vergabezwang an Bestbieter nach Submission
  Anschließend Bauphase inkl. Risiken aus „Vergabelücken"

-> Kostensicherheit erst nach Abschluss des Bauvorhabens
- >Kostenrisiko von Vergaben liegt beim Bauherrn

Übersicht – Verhandlungsverfahren nach der VgV

Kosten des Verfahrens:

- Verfahrensbetreuung (für alle

-> In Summe ca. 50.000 €

Qualitäten:

- Keine Qualitäten im Vergabeverfahren
- Auswahl eines Planers nicht eines Entwurfs
- Beauftragung eines Planers, anschließend erst entwurfliche Ausarbeitung

Beteiligungsmöglichkeiten der Nutzer während der Verfahren:

- Beteiligung im Auswahlgremium bei Vergabeverhandlung

Dauer Verfahren:

-> In Summe: 5-6 Monate bis Vergabe

Kostensicherheit:

- Keine Kosten im Vergabeverfahren
- Nach Vergabe: Beginn Planungsphase -> Hier: Kosteneinschätzungen der Planer
- Anschließend Ausschreibung und Vergabe -> Vergabezwang an Bestbieter nach Submission
- Anschließend Bauphase inkl. Risiken aus „Vergabelücken"

-> Kostensicherheit erst nach Abschluss des Bauvorhabens
- >Kostenrisiko von Vergaben liegt beim Bauherrn

Übersicht – Verfahren „Planen und Bauen“

Kosten des Verfahrens:

- Bearbeitungshonorar (beim beauftragten Büro wird dies mit dem Honorar verrechnet)
- Verfahrensbetreuung
- Rechtsanwaltskosten

-> In Summe ca. 200.000 €

Qualitäten:

- Verschiedene Lösungsansätze / Entwürfe
- Vergabe an ein Büro aufgrund der dargestellten Qualitäten und des angebotenen Preises

Beteiligungsmöglichkeiten der Nutzer während der Verfahren:

- Beteiligung im Rahmen der Jurysitzung
- Beteiligung bei Vergabeverhandlungen zu Qualitäten, zu Konditionen und den Preisen mit dem Ziel einen unterschriftsreifen Vertrag auszuhandeln

Dauer Verfahren:

-> In Summe: 10-12 Monate bis Vergabe

Kostensicherheit:

- Zuschlag auf das wirtschaftlich beste Angebot („Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis“)

-> Kostensicherheit gegeben nach Vergabeverhandlung und finalem Angebot
- >Kostenrisiko von Vergaben liegt beim Auftragnehmer.

Gegenüberstellung – Vor- und Nachteile

Planen und Bauen – GÜ-Modell	Klassisches Verfahren (WBW, VgV)
▪ Verbindliches Realisierungskonzept (vergleichbar Lph 2/3 bei Zuschlag) ▪ Sehr hohe Kosten- und Terminsicherheit nach Zuschlag, wenn Bedarfsanforderungen im Weiteren unverändert bleiben ▪ Geringer Koordinierungs- und Steuerungsaufwand bei AG in Planungs- und Ausführungsphase ▪ Klärung von Grundsatzfragen vor Veröffentlichung erforderlich (Raum- und Funktionsprogramm, Anforderungen an Qualitäten, etc.)	▪ Relativ verbindliches Planungsergebnis (vergleichbar Lph 2) bei Zuschlag ▪ Auswahl aus vielen Entwürfen möglich ▪ Größere Akzeptanz bei Fördergeber / Architektenkammer ▪ Änderungen des Nutzerbedarfs nach Zuschlag bis Vergabe der Bauleistungen möglich
▪ Begrenzter Bietermarkt ▪ Geringe Einflussnahme des AG nach Zuschlag möglich ▪ Änderungen des Nutzerbedarfs nur sehr begrenzt möglich ▪ Klärung mit Fördergeber notwendig -> Legt sich nicht 100% fest.	▪ Häufiges Verschieben von Grundsatzfragen auf die Planungsphase nach der Vergabe ▪ Große Kosten- und Terminunsicherheit für Entwürfe bis Fertigstellung des Bauvorhabens ▪ Hoher Koordinierungs- und Steuerungsaufwand für AG in Planungs- und Ausführungsphase

Terminübersicht – Verfahren „Planen und Bauen“

Juni – November 2021

Phase 1: Teilnahmewettbewerb
zur Prüfung der Eignung
Planerteam / Bauunternehmer

Teilnehmerauswahl
Auswahl von Teams

September 2021

Phase 2: Verhandlungsverfahren

Stufe 1
Abgabe Planungsentwurf (anonym)
incl. indikativer Angebote

November 2021

Bewertungsgremium bewertet
Entwürfe (Rangfolge), dann Öffnung
Preisumschläge

Stufe 2
Vergabeverhandlung mit Bietern

1. Verhandlung und
Überarbeitung Entwurf und
Angebot

Abgabe überarbeitete Entwürfe
und Angebote

2. Verhandlung mit den(m)
besten Bieter(n)

Februar 2022

Erstellung der finalen Angebote

Gremienlauf

Zuschlagserteilung

März 2022

Vertragsunterzeichnung
Vergabe der Objektplanung, der
Fachplanung sowie der
Bauleistungen

Planungs- und Bauzeit: März 2022 – Ende 2023

DURCHDACHT.

DREIHUNDERTSECHZIG GRAD.

Kubus360 GmbH . Vogelrainstraße 25 . 70199 Stuttgart . Telefon: 0711 / 664815–0 . www.kubus360.de