

GEMEINDEVERWALTUNG GINGEN AN DER FILS



Vorlage zur Sitzung des Gemeinderats

Fachamt: Finanzverwaltung		
Beteiligte Ämter	Datum	Bearbeiter

Vorlage: 22/2021

TOP: 2ö

Sitzung am: 22.06.2021

Datum: 14.06.2021

Betreff:

Neubau Hohensteinhalle

- Grundsatzbeschluss Ersatzneubau der Hohensteinhalle am Standort der bisherigen Hohensteinhalle
- Festlegung Eckdaten Raumprogramm / Funktionsprogramm
- Festlegung Vergabeverfahren
- Beauftragung Verfahrensbegleitung
- Festlegungen Kriterien Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsverfahren

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Hohensteinhalle durch einen Neubau einer Dreifeldhalle mit separaten Gymnastikräumen am Standort der bisherigen Halle zu ersetzen.
2. Die Ausschreibung des Neubaus der Hohensteinhalle soll auf Grundlage des angehängten Raumprogramms / Funktionsprogramms (Anlage 1) erfolgen. Des Weiteren sollen die zusätzlichen Anforderungen / Bedarfe (Anlage 2) in die Ausschreibung mit aufgenommen werden.
3. Der Neubau der Hohensteinhalle soll im Verfahren „Planen und Bauen“ (§ 7c EU VOB/A) mit Teilnahmewettbewerb und anschließenden Verhandlungsverfahren (§ 3a Abs. 2 Nr. 1 EU VOB/A) ausgeschrieben werden.
4. Der Auftrag für die komplette Verfahrensbegleitung wird zum Angebotspreis in Höhe von 121.221,73 € (brutto) an das Büro Kubus360 GmbH aus 70199 Stuttgart vergeben.
5. Zum Verhandlungsverfahren werden maximal sechs Bieter zugelassen.
6. Die Entschädigungen für die Bieter im Verhandlungsverfahren werden wie folgt festgelegt
 1. Stufe: 9.000,00 € (netto)
 2. Stufe: 2.000,00 € (netto)
7. Das Bewertungsgremium setzt sich wie in der Anlage 3 zu dieser Sitzungsvorlage dargelegt zusammen.
8. Die Eignungsnachweise der Bieter werden wie in der Anlage 4 zu dieser Sitzungsvorlage dargestellt festgelegt.
9. Die Zuschlagskriterien werden wie in der Anlage 5 zu dieser Sitzungsvorlage dargestellt festgelegt.

Sachverhalt:

Bereits in seiner Sitzung vom 10.11.2020 (VL 55/2020) hat der Gemeinderat die Verwaltung damit beauftragt die weiteren Planungsschritte vorzubereiten und Möglichkeiten einer baldmöglichsten Neubauplanung aufzuzeigen. Aufgrund dessen wurde am 15.12.2020 (VL 69/2020) das Büro Kubus360 GmbH aus Stuttgart mit einer vertiefenden Bedarfsermittlung sowie der Erstellung eines Testentwurfs mit dazugehöriger Kostenermittlung beauftragt.

In insgesamt acht Sitzungen des Planungsbeirats wurde ein Testentwurf erarbeitet welcher dem Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 25.05.2021 (VL 18/2021) vorgestellt wurde. Das Raumprogramm ist dieser Sitzungsvorlage angehängt (Anlage 1). Es wird von Kosten in Höhe von 7.158.926 € für die Gemeinde Gingen an der Fils ausgegangen. Hinzu kommen die zusätzlichen Bedarfe, welche vom Planungsbeirat formuliert wurden mit Kosten in Höhe von 202.410 €. Die Gesamtkosten belaufen sich somit auf 7.361.336 €. Der Planungsbeirat hat gemeinsam mit Kubus 360GmbH aufgezeigt, dass der Ersatzneubau einer Dreifeldhalle durch eine maximale Multifunktionalität aller Räume in einem angemessenen finanziellen Rahmen möglich ist. Dabei hat der Planungsbeirat in Bezug auf das Raum- und Funktionsprogramm einen Kompromiss mit einer Hallengesamtfläche incl. 3-Feld-Halle, Multifunktionalem Foyer, Küche und Gymnastikräume von 2.710m² formuliert.

Wie bereits in den vielen Planungs- und Gemeinderatssitzungen der letzten 3 Jahre vorgestellt besteht in Bezug auf die Halle dringendster Handlungsbedarf.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb den eingeschlagenen Weg fortzuführen und die Hohensteinhalle durch einen Ersatzneubau am bisherigen Standort zu ersetzen. Hierbei empfiehlt die Verwaltung den multifunktionalen Kompromissvorschlag des Planungsbeirats umzusetzen. Alternativ wäre es möglich die um ca. 100m² größere Variante weiter zu verfolgen. Damit sind aber Mehrkosten in Höhe von 250 -300TSD€ zu erwarten.

Dem Gemeinderat wurden in der Sitzung vom 25.05.2021 verschiedene Ausschreibungsmöglichkeiten für einen Ersatzneubau aufgezeigt. Aus Sicht der Verwaltung empfiehlt sich für einen Ersatzneubau explizit das Vergabeverfahren Planen und Bauen im Verhandlungsverfahren mit einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb. Hauptaugenmerk liegt hierbei insbesondere auf der bereits zu Beginn des Verfahrens festgelegten Kosten- und Terminalsicherheit. Damit geht aber das finanzielle Risiko der noch nicht bekannten Förderzusagen einher. Die Verwaltung plant verschiedene Zuschussanträge zu stellen. Die Zuwendungsbescheide für Ausgleichsstock und Sportförderung werden aber frühestens im Frühjahr / Sommer 2022 vorliegen. Somit ist auch erst zu diesem Zeitpunkt eine tatsächliche Förderung des Ersatzneubaus sichergestellt. Allein ein entgangener Zuschuss rechtfertigt die Aufhebung eines Ausschreibungsverfahrens nicht. Ist aber aus Sicht der Verwaltung ein kalkulierbares Risiko. Mit dem Grundsatzbeschluss beschließt der Gemeinderat die feste Absicht und Willen die bestehende Halle durch einen Neubau zu ersetzen. Parallel dazu beabsichtigt die Gemeinde zwei weitere Förderanträge im Rahmen des Ganztagesausbaus und der Städtebauförderung zu stellen. Ein Baubeschluss und eine Auftragsvergabe ist mit Abschluss des Verhandlungsverfahrens für März 2022 vorgesehen.

Aufgrund der Komplexität des Verfahrens empfiehlt die Verwaltung das inzwischen bestens bekannte Büro Kubus360 GmbH mit der Verfahrensbegleitung zu beauftragen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.05.2021 bereits eine Teilbeauftragung an das Büro vergeben.

Die weitere juristische Begleitung erfolgt mit der in diesem Ausschreibungsverfahren sehr erfahrene Kanzlei Menold Bezler, Stuttgart.

Es ist geplant in einem ersten Schritt einen Teilnahmewettbewerb zu veröffentlichen. Eine erste Teilbeauftragung hierzu hat der Gemeinderat in der Sitzung am 25.05.2021 (VL19/2021) vergeben. Im Teilnahmewettbewerb haben die Bewerber Ihre Eignung nachzuweisen. Anhand der dieser Sitzungsvorlage angehängten Eignungsnachweisen (Anlage 4) werden die sechs besten Bieter festgelegt und zur Abgabe eines Entwurfs / Angebots zugelassen. Im Anschluss werden die Entwürfe und Angebote anhand der Zuschlagskriterien (Anlage 5) bewertet. Mit den drei, nach Auswertung, besten Bietern soll im Anschluss in die Verhandlungsphase eingetreten werden.

Da die Bieter sowohl in der ersten Phase wie auch in der zweiten Phase des Verhandlungsverfahrens Aufwendungen haben und noch nicht wissen ob Sie auch tatsächlich einen Auftrag erhalten müssen diese angemessen entschädigt werden.

In der ersten Phase wird von einer angemessenen Entschädigung in Höhe von 9.000 € (netto) ausgegangen. In der zweiten Phase wird von 2.000 € (netto) ausgegangen. Der Bieter welcher nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens den Zuschlag erhält, erhält keine Aufwandsentschädigung für seine Teilnahme am Verhandlungsverfahren. Es wird somit mit Entschädigungen in Höhe von maximal 49.000 € (netto) für das Verhandlungsverfahren gerechnet.

Da die eingereichten Entwürfe und Angebote bewertet werden müssen schlägt die Verwaltung vor ein Bewertungsgremium festzulegen. Es wird empfohlen, dass dem Bewertungsgremium auch Nutzer sowie ein externer Sachverständiger angehören. Des Weiteren sollte das Bewertungsgremium aus maximal 12 Personen bestehen. Folgende Zusammensetzung wird vorgeschlagen

Verwaltung:

- . Herr Hick, Bürgermeister Gemeinde Gingen an der Fils
- . Herr Burger, Kämmerer Gemeinde Gingen an der Fils

Gemeinderat:

- . Vertreter*in CDU/FWV
- . Vertreter*in Gingener Liste
- . Vertreter*in SPD
- . Vertreter*in UWG-FW

Nutzer:

- . Zwei Vertreter*innen TB Gingen e.V.
- . Vertreter*in Musikverein
- . Vertreter*in Kultur- und Sportkreis

Externe Berater:

Frau Dietz, SpOrtconcept, Stuttgart

Anlagenübersicht:

Anlage 1: Raumprogramm

Anlage 2: Kosten Systemplanung / Kosten zusätzlicher Bedarfe

Anlage 3: Zusammenstellung Bewertungsgremium

Anlage 4: Eignungsnachweise

Anlage 5: Zuschlagskriterien

Patriz Burger
Gemeindekämmerer

Marius Hick
Bürgermeister