



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2021/026

21.01.2021

Federführend: Hochbauamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Gemeinde- und Sporthalle Hemmendorf, Planungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Hemmendorf		Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	15.06.2021	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

2020 11 17 Ortschaftsrat Klausurtagung Hemmendorf – Mehrzweckhalle
2021 05 19 Ortschaftsrat Empfehlung des Planungsbeschlusses für das Büro
Hartmaier+Partner an den Gemeinderat

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat fasst den Planungsbeschluss für den Neubau der Gemeinde- und Sporthalle in Hemmendorf und beauftragt das Architekturbüro Hartmaier und Partner aus Reutlingen/ Münsingen mit der Planung bis zur Leistungsphase 4 (Baugenehmigung).

Anlagen:

Anlage 01 Ausschreibung
Anlage 02 Auswertung Städtebau, Architektur und Funktionalität (nö)
Anlage 03 Auswertung Honorarangebot (nö)
Anlage 04 Konzeptstudie Büro Hartmaier+Partner

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Markus Gärtner
Amtsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2020			100.000 EUR
2021			100.000 EUR
2022	7.104241.00.	7871	800.000 EUR
2023			1.500.000 EUR
2024			500.000 EUR
			-100.000 EUR
Summe			2.900.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung		Bereits verfügt über	0 EUR
☐ ja ☐ nein		Somit noch verfügbar	2.900.000 EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	100.000 EUR
- Ansatz VE im HHPl.	EUR	Danach noch verfügbar	2.800.000 EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt X ja ☐ nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

☐ Jugendvertretung

☐ Integrationsbeirat

☐ Behindertenbeirat

Begründung:

Auf der Suche nach einem geeigneten Architekturbüro für den Bau der Gemeinde- und Sporthalle in Hemmendorf wurde ein Architektensuchverfahren entsprechend der UVgO durchgeführt.

Grundlage der Angebote war die Aufgabenbeschreibung mit Beschreibung des Bauplatzes, des Raumprogramms und den verschiedenen Nutzungsanforderungen.

-siehe Anlage 01-

Es wurden insgesamt sechs Architektbüros

- Hähnig+Gemmeke; Tübingen
- Plus+ Bauplanung GmbH; Neckartenzlingen
- D´Inka, Scheible, Hoffmann, Lewald; Stuttgart
- Hartmaier+Partner; Reutlingen
- Harald Kreuzberger; Rottenburg am Neckar
- Martin Koch; Rottenburg am Neckar

zu einem zweistufigen Auswahlverfahren eingeladen.

Begleitet wurde das Auswahlverfahren durch die Bewertungskommission, mit den Funktionen

als Sachpreisrichter

- Oberbürgermeister, Herr Neher
- Ortsvorsteher, Herr Braun
- Fördervereinsvorsitzender, Herr Derbogen

als Fachpreisrichter

- Erster Bürgermeister und Stadtplaner, Dipl.Ing.Herr Weigel
- AL Stadtplanung, Dipl. Ing. Frau Garthe
- AL Hochbau, Dipl. Ing. Herr Gärtner

Das Vergabeverfahren wurde im Hochbauamt vorbereitet und durchgeführt

Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes mit den Bewerbungsunterlagen	18.01.2021
Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen	04.02.2021
Beantwortung rechtzeitig eingegangener	09.02.2021
Aufklärungsfragen (u.a.) Angebotsfrist	18.02.2021
Prüfung der Angebote bis Sitzung der Bewertungskommission - 1. Stufe	02.03.2021
Einladung drei Büros in die Verhandlungsrunde Bearbeitungszeit Konzeptstudie bis	15.04.2021
Konzeptstudie - 2. Stufe mit vier Teilnehmern Ablauf Einspruchsfrist	30.04.2021
Bekanntgabe des Ergebnisses	03.05.2021
Planungsauftrag LP1-4, Empfehlung des Ortschaftsrates	05/21
Planungsauftrag LP1-4, Planungsbeschluss im Gemeinderat	06/21

Stufe 1

Die sechs Büros wurden aufgefordert eine Bewerbung mit einem Honorarangebot einzureichen.

Das Büro Martin Koch hat sich mit dem Büro Lieb, Freudenstadt zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen.

Nach der in der Aufgabenbeschreibung bekanntgegebenen Bewertungskriterien wurden die Angebote geprüft und gewertet.

- Büroorganisation
- Berufliche Qualifikation des Projektarchitekten
- Projektspezifische Organisation
- Erfahrung mit vergleichbaren anderen Projekten (Referenzen)
- Erfahrung mit öffentlichen Bauherren
- Erfahrung mit Projektkontrolle (Termine/Kosten)
- Erfahrung mit partizipatorischen Planungsprozessen

Stufe 2

Die vier Büros mit der höchsten Punktezahl wurden für die Bearbeitung einer Konzeptstudie, nach den Vorgaben der Aufgabenbeschreibung beauftragt und gebeten diese zusammen mit einem Honorarangebot abzugeben.

Jedes Büro hat für die Bearbeitung ein Honorar von 2.500 EUR erhalten.

Die Konzeptstudien wurden in der Bewertungskommission hinsichtlich Städtebau und Architektonischer Lösung, Funktionalität, Einhaltung der Flächenrahmenbedingungen diskutiert und bewertet.

Dabei wurden folgende Themen betrachtet:

- Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück
- Ein- und Ausgänge, Verkehr
- Ausblicke, Bezug zur Landschaft
- Orientierung im Gebäude
- Funktionalität Sportbetrieb –Alltag-
- Funktionalität Veranstaltungsbetrieb (temporär Sport parallel)
- Gestaltung, Anmutung Innen (unter Berücksichtigung der Haustechnik, Leuchten,...)
- Tragwerk
- Positionierung der Lüftung/ Haustechnik
- Gestaltung der Außenansichten

Die Themen sind mit 60% in die Wertung eingeflossen, das Honorarangebot wurde mit 40% berücksichtigt.

-siehe Anlage 02 und 03 nö-

Das Architekturbüro Hartmaier+Partner aus Reutlingen/Münsingen hat in der Gesamtbewertung, bestehend aus Städtebau, Architektur, Funktionalität und Honorarangebot die höchste Punktzahl erhalten.

-siehe Anlage 04-

Der Ortschaftsrat Hemmendorf hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 einstimmig abgestimmt und dem Gemeinderat empfohlen, das Büro Hartmaier+Partner mit der Planung zu beauftragen.

Weiteres Vorgehen

- Die Konzeptstudie soll in Workshops mit dem Vor-Ort-Bauteam (von der Ortschaft zusammengestellt) und dem Architekturbüro weiterentwickelt werden. Dabei setzt das vorliegende Raumprogramm in der Flächensumme den Rahmen fest.
- Beauftragung der Geländeaufnahme Vermessung, Beauftragung der Baugrunderkundung
- Fachplanersuche
Elektroplanung, Haus- Lüftungsplanung, Energiekonzept, Freianlagenplanung, Bauphysik.

Termine

Baubeschluss Gemeinderat	Anfang	2022
Baubeginn	Anfang	2023
Fertigstellung	Frühjahr	2024