



Stadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 087/20/GR

Federführendes Amt	Hochbauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	04.06.2020	öffentlich

Vorbereitende Baubeschlüsse für den Neubau einer vierteiligen Schul- und Vereinssporthalle auf der Maubacher-Höhe

- für die notwendige Umverlegung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen des Schulzentrums Maubacher Höhe im Bereich der bestehenden Karl-Euerle Sporthalle (Infrastrukturmaßnahme);
- für die Planung, Ausschreibung und Ausführung des Abbruchs der bestehenden Karl-Euerle-Sporthalle.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Vorbereitung der Vergabe und Ausführung der notwendigen Verlegung und Neuansbindung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Karl-Euerle-Sporthalle für die Gebäude Max-Born-Gymnasium, Max-Eyth-Realschule, Mensa sowie die Neuansbindung des Neubaus der geplanten Karl-Euerle Sporthalle.
2. Der Gemeinderat beschließt die Planung, die Vorbereitung der Vergabe und Durchführung der Abbrucharbeiten der Karl-Euerle Sporthalle.

Haushaltsrechtliche Deckung	Kontierung:	42410105-78710010.011						
Haushaltsansatz:		1.000.000 EUR		EUR				
Haushaltsrest:		382.681 EUR		EUR				
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		10.600.000 EUR		EUR				
Für Vergaben zur Verfügung:		11.982.681 EUR		EUR				
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		70.817 EUR		EUR				
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		11.911.864 EUR		EUR				
Amtsleiter:	Sichtvermerke:							
25.05.2020	I	II	III	10	20	40	50	61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum							

Begründung:**1. Ausgangslage**

In der Sitzung des Gemeinderats am 16.05.2019 (Vorlage GR 75/19) wurden das Verfahren zur Vergabe der Planungs- und Bauleistungen für den Abbruch und Neubau der Karl-Euerle-Halle im Gemeinderat beschlossen. Dieser Beschluss beinhaltet auch die notwendigen Abbrucharbeiten der bestehenden Karl-Euerle-Sporthalle mit allen notwendigen Vorbereitungsmaßnahmen als Bestandteil des Vergabeverfahrens. In der Sitzung des Gemeinderats am 07.11.2019 (Vorlage GR 184/19) wurde über den aktuellen Stand des bisherigen Verfahrens informiert.

Bei der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen hat sich aufgrund der hohen Komplexität der Gesamtmaßnahme gezeigt, dass die Durchführung der Baumaßnahme in drei einzelnen Teilprojekten aus wirtschaftlicher und bautechnischer Sicht sinnvoll ist.

Teilprojekt 1: „Infrastrukturmaßnahme“ Verlegung der bestehenden Versorgungsleitungen des Energieverbundes Maubacher Höhe, an dessen zentraler Stelle sich die Karl-Euerle Sporthalle befindet.

Teilprojekt 2: Abbruch der bestehenden Karl-Euerle-Sporthalle

Teilprojekt 3: Weiterführung des Vergabeverfahrens „Planen und Bauen“ für die Angebots- und Verhandlungsphase sowie für die Umsetzung des Projektes Neubau einer 4-teilbaren Sporthalle.

2. Beschreibungen der einzelnen Teilprojekte:**1. Teilprojekt Infrastrukturmaßnahme:**

Auf dem Schulzentrum „Maubacher Höhe“ erfolgt die Energieversorgung ausgehend vom Max-Born-Gymnasium als Nahwärmenetz. Die Wärme- und Stromversorgung des Max-Born-Gymnasiums, der Karl-Euerle-Sporthalle, der Mensa und der Max-Eyth-Realschule erfolgt u.a. über ein Blockheizkraftwerk im Untergeschoss des Max-Born-Gymnasiums. Dabei erfolgt die Verteilung der Wärmeenergie sowie der Stromversorgung zentral im Heizraum der Karl-Euerle-Sporthalle. Die Nahwärmeleitung sowie die Stromversorgung der Max-Eyth-Realschule führt durch die gesamte Karl-Euerle-Sporthalle im Bereich der Geräträume. In der Mensa erfolgt die Warmwasserversorgung, neben der Wärme- und Stromversorgung ebenfalls von der bestehenden Karl-Euerle-Sporthalle. Die Schmutzwasserentsorgung inkl. dem fetthaltigen Abwasser der Mensa erfolgt über eine Schmutzwasserleitung unter dem Foyer der Karl-Euerle-Sporthalle. Somit ist die Karl-Euerle-Sporthalle die zentrale Stelle in Bezug auf die Energie- und Wärmeverteilung der Maubacher Höhe.

Damit ein Abbruch der Karl-Euerle-Sporthalle überhaupt möglich wird und alle Gebäude nach dem Abbruch weiterhin mit Strom, Wärme und Warmwasser versorgt werden können, ist es zwingend notwendig, die Energieversorgungstrasse im Vorgriff auf den bevorstehenden Abbruch der Karl-Euerle-Sporthalle neu zu planen und zu verlegen. Hierfür ist eine komplett neue Trasse mit allen notwendigen Versorgungsleitungen außerhalb des vorgesehenen Baufeldes der neu entstehenden Karl-Euerle-Sporthalle notwendig. In diesem Zuge müssen auch der Fettabscheider sowie die Schmutzwasserleitung der Mensa verlegt werden.

Es hat sich gezeigt, dass die Durchführung der Infrastrukturmaßnahme für einen Generalunternehmer sowohl in technischer als auch zeitlicher Hinsicht schwer zu kalkulieren ist. Dies führt zwangsläufig zu unwirtschaftlicheren Angeboten. Es ist daher sinnvoll, die Infrastrukturmaßnahme in der Regie der Stadt durchzuführen.

Die Durchführung der Maßnahme soll nach der Beschlussfassung und in Abstimmung mit den betroffenen Schulen entsprechend dem Terminplan vom 30.04.2020 ab dem Juli 2020 öffentlich ausgeschrieben und im Zeitraum September bis Dezember 2020 ausgeführt werden. Je nach zeitlichem Ablauf der Baumaßnahme kann für die Wärme- und Warmwasserversorgung der Mensa eine mobile Heizzentrale erforderlich werden. Diese Kosten können derzeit noch nicht sicher abgeschätzt werden.

2. Teilprojekt: Abbruch der bestehenden Karl-Euerle Sporthalle

Nach erfolgtem Umbau der Infrastruktur des Schulzentrums Maubacher Höhe erfolgt der Abbruch der bestehenden Karl-Euerle-Sporthalle. Das Baufeld muss aufgrund der vergrößerten Grundfläche und Zugangsbereichs der neu geplanten Karl-Euerle-Sporthalle in Richtung Westen im Bereich des bestehenden Basketballfeldes erweitert werden. Hierfür wird das bestehende Basketballfeld zur Hälfte bis auf die Fundamenthöhe der Karl-Euerle-Halle abgetragen. Der verbliebene Teil des Basketballfeldes kann während der Bauzeit als Lagerfläche verwendet werden.

Die Abbrucharbeiten umfassen neben der Sporthalle auch alle in unmittelbarer Nähe befindlichen Treppenanlagen im Außenbereich inklusive der Tribünenterrassen im Bereich des Kunstrasenplatzes.

Ziel der Abbrucharbeiten ist die Herstellung eines freien Baufeldes mit Planum als Grundlage für die Vergabe der Planungs- und Bauleistung des zukünftigen Generalunternehmers. Das Baufeld wird dem Generalunternehmer altlastenfrei übergeben.

Es hat sich gezeigt, dass die Durchführung der Abbrucharbeiten für einen Generalunternehmer sowohl in technischer als auch zeitlicher Hinsicht schwer zu kalkulieren ist. Dies führt zwangsläufig zu unwirtschaftlicheren Angeboten. Es ist daher sinnvoll, den Abbruch in der Regie der Stadt durchzuführen.

Entsprechend dem geänderten Terminplan sollen die Abbrucharbeiten im Zeitraum September 2020 bis Januar 2021 geplant, öffentlich ausgeschrieben und vergeben werden. Die Durchführung der Abbrucharbeiten ist derzeit im Zeitraum Juni 2021 bis einschließlich November 2021 geplant.

3. Teilprojekt: Vergabe und Ausführung Neubau der Karl-Euerle Sporthalle

Im Zeitraum vom 29.01.2020 bis 13.03.2020 wurde für die Planungs- und Bauleistungen zum Neubau der Sporthalle auf der Grundlage der VOB/A ein europaweiter Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Nach Ablauf der Bewerberfrist wurden insgesamt 7 Teilnahmeanträge eingereicht. Nach der Prüfung und Bewertung aller Teilnahmeanträge werden **6 Teilnehmer** zu einer Angebotsabgabe aufgefordert.

Nach der Beschlussfassung über Infrastrukturmaßnahmen und Abbruch ist die Weiterführung des Ausschreibungsverfahrens mit der Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes der geeigneten Teilnehmer für den Zeitraum Juli – September 2020 geplant.

Nach Auswertung und Prüfung sind eine bis mehrere Verhandlungsrunden zur Konkretisierung von Planung und Angebot sowie der Verhandlung des Angebotspreises geplant. Mit Vergabe der Planungs- und Bauleistungen kann aus heutiger Sicht frühestens im März 2021 gerechnet werden.

3. Kosten der geplanten Maßnahmen

Das Teilprojekt 1 „Infrastrukturmaßnahme“ wurde durch das Planungsbüro Riker und Rebmann mit Baukosten in Höhe von rund 0,45 Mio. EUR brutto geschätzt. Diese Kosten lagen bislang nicht vor.

Der Abbruch als Teilprojekt 2 wurde aktuell vom Ingenieurbüro Terraconsult auf Kosten in Höhe von rund 1,45 Mio. EUR brutto geschätzt. Bei der vertieften Bearbeitung des Abbruch- und Entsorgungskonzepts hat sich gezeigt, dass die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2016 wesentliche Kostenfaktoren nicht hinreichend berücksichtigt hat bzw. aufgrund des damaligen Kenntnisstands nicht berücksichtigen konnte. Dies betrifft insbesondere die Entsorgung des Erdaushubs im Bereich des Kleinspielfelds und die Qualität und Quantität der zu entsorgenden Schadstoffe. Erschwerend kommt hinzu, dass zwischenzeitlich auch die Entsorgungskosten für deponierungspflichtiges Material erheblich gestiegen sind. Die vorgenannten Kosten bedingen eine Erhöhung der Nebenkosten für Ingenieurleistungen um rund 0,45 Mio. EUR brutto.

Die durch die Coronapandemie bedingte Verzögerung der Vergaben für die Infrastrukturmaßnahmen und den Abbruch um mindestens ein halbes Jahr führt zu einer Kostenanpassung um ca. 0,5 Mio. EUR brutto. Somit belaufen sich die geschätzten Gesamtprojektkosten für den Neubau der Karl-Euerle-Sporthalle Stand heute auf voraussichtlich rund 15,7 Mio. EUR brutto.

Zusammenstellung der Gesamtkosten:

KG 100 Grundstück	kein Ansatz	- €
KG 200 Herrichten und Erschließen		1.851.714,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion		5.190.000,00 €
KG 400 Bauwerk Technische Anlagen		2.193.000,00 €
KG 500 Aussenanlagen		283.500,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke		745.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	Gesamt ca. 27,5 %	2.822.383,85 €
Gesamtkosten Baumaßnahme, Brutto Index 11/2016		13.085.597,85 €
Preisauftrieb November 2016 bis 2. Quartal 2018 (Destatis)	8,20%	1.073.019,02 €
Preisauftrieb 2. Quartal 2018 bis 1. Quartal 2021 (zu erwarten)*	2 Jahre, 9 Mon. entspr. 11,79 %	1.543.184,55 €
Gesamtkosten mit Preisauftrieb Vertragsabschluss März 2021 + Bau 2021 - 2023		15.701.801,43 €
Voraussichtliche Brutto GESAMTKOSTEN zum Vertragsabschluss 2020 GERUNDET		15.700.000,00 €

*Wie sich die Baupreise aufgrund der Corona-Krise entwickeln werden, ist derzeit nicht vorhersehbar. Daher handelt es sich bei dem dargestellten Preisauftrieb 2. Quartal 2018 bis 1. Quartal 2021 um eine Prognose basierend auf der bisherigen Preisentwicklung ohne Berücksichtigung von Corona-bedingten Effekten.

Die Stadtverwaltung prüft, inwieweit der anfallende Erdaushub und recyclingfähiges Material wirtschaftlich wiederverwendet werden können und damit ein Teil der Entsorgungskosten vermieden werden kann.

In den dargestellten Gesamtkosten NICHT enthalten, sind Kosten für eine optional geplante neue 75 m Laufbahn, ein zusätzliches Außengerätegebäude, ein Kleinspielfeld in der möglichen Größe 20 x 30 m, sowie zusätzliche Parkierungseinrichtungen. Diese Vorhaben sind von der bisherigen Beschlusslage des Gemeinderats nicht abgedeckt.

4. Finanzierung/Zuschuss

In den Haushaltsjahren 2018-2023 sind für die Maßnahme Finanzierungsmittel von insgesamt 12 Mio. EUR eingestellt. Aufgrund der Baupreisentwicklung müssen im Finanzplanungszeitraum für den Haushaltsplan 2021 Zahlungsmittel von 3,7 Mio. EUR nachfinanziert werden. Nach Abzug des bewilligten Zuschusses aus der kommunalen Landes-Sportstättenförderung von 600.000 EUR für den Neubau der Karl-Euerle-Halle erhöht sich der städtische Eigenanteil von 11,4 Mio. EUR auf 15,1 Mio. EUR.

Nachdem aus dem Bundesprogramm im vergangenen Jahr kein Zuschuss bewilligt wurde, wird aktuell geprüft, inwieweit für den Abbruch eine Bezuschussung aus der Städtebauförderung möglich ist.

Im Haushaltsjahr 2020 stehen unter Berücksichtigung von Ermächtigungsüberträgen der Jahre 2018 und 2019 und des Haushaltsansatzes für 2020 Zahlungsmittel von insgesamt 1.382.681 EUR zur Verfügung. Zusätzlich sind in 2020 Verpflichtungsermächtigungen von 10,6 Mio. EUR eingestellt. Aufgrund des Baufortschrittes werden im Haushaltsjahr 2020 voraussichtlich nur die Ermächtigungsüberträge (ehemals Haushaltsreste) der beiden Vorjahre mit 382.681 EUR und veranschlagte Mittel von 500.000 EUR zahlungswirksam beansprucht. Damit stehen in 2020 ausreichend Finanzierungsmittel zur Verfügung.

Bei der Aufstellung ist der anteilige Vorsteuerabzug von 52,9 % bereits berücksichtigt.

5. Termine

Teilprojekt 1 „Infrastrukturmaßnahmen“: Planung und Ausführung im Zeitraum Juli 2020 bis Dezember 2020.

Teilprojekt 2 „Abbruch“: Ausschreibung und Vergabe der Abbruchleistung im Zeitraum September 2020 bis Januar 2021. Geplante Ausführung von Juni 2021 bis November 2021.

Teilprojekt 3 „Neubau der Karl-Euerle-Sporthalle“: Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen im Zeitraum von Juli 2020 bis März 2021. Voraussichtlicher Baubeginn: Dezember 2021. Voraussichtliche Fertigstellung/Inbetriebnahme: April 2023.