



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2019/0053
	Verantwortlich:	Dez. 6

Vorstellung der Planung und Vergabe einer schlüsselfertigen Schulsport- und Basketballhalle am Standort Elisabeth-Selbert-Schule

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Bauausschuss	18.01.2019	10		X	vorberaten
Hauptausschuss	05.02.2019	8		X	vorberaten
Gemeinderat	26.02.2019	12	X		

Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberaterung im Bauausschuss und im Hauptausschuss von der Vorstellung der Planung Kenntnis, erklärt sich mit den Gesamtkosten von 21.590.000,00 € brutto einverstanden und stimmt der Vergabe in Höhe von 17.574.242,41 € brutto (inklusive Wartungsarbeiten) an den Generalübernehmer Peter Groß zu.

Der im Hauptausschuss am 16.01.2018 und im Gemeinderat am 23.01.2018 vorgestellte Kostenrahmen erhöht sich von 13.500.000,00 € netto um ca. 4.643.000,00 € auf 18.143.000,00 € netto, was einer Gesamtsumme von 21.590.000,00 € brutto entspricht.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	21.590.000,00 €		1.027.300,00 €	
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input checked="" type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant		Nein	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein	Ja	abgestimmt mit

Bestand, Situation

Die Karlsruher Sportentwicklungsplanung hat festgestellt, dass in der Stadt Karlsruhe genormte große Sporthallen (Dreifeldsporthallen) fehlen. Danach soll der städtische Bestand insbesondere an Dreifeldsporthallen für eine multifunktionale Nutzung für den Schul- und Vereinssport ausgebaut werden.

Zudem fehlt eine geeignete Spielstätte für die in die 2. Bundesliga Pro A aufgestiegene Basketball-Mannschaft PSK Lions.

Der Neubau der Schulsport- und Basketballhalle soll durch einen Generalübernehmer auf der Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung realisiert werden. Dazu wurde am 6. Februar 2018 ein europaweites nicht offenes Verfahren mit Teilnahmewettbewerb veröffentlicht. Bei diesem Verfahren wurde kein Angebot abgegeben. Das Verfahren wurde erneut mit geänderten Ausführungsfristen am 25. Mai 2018 ausgeschrieben. Bei der Submission am 27. September 2018 lag nur ein Angebot der Firma Peter Groß vor.

Das Angebot entsprach in verschiedenen Bereichen nicht den Qualitäten der Auslobung und lag erheblich über dem bisherigen Kostenrahmen. Es muss daher vom Wettbewerb ausgeschlossen werden. Da damit kein annehmbares Angebot mehr vorlag, wurde das gesamte Verfahren aufgehoben und mit dem einzigen Bieter im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb nach § 3a Abs. 3 Nr. 1 VOB/A-EU verhandelt. Als Abschluss dieser Verhandlung soll der Auftrag in Höhe von 17.574.242,41 € brutto (inklusive Wartungsarbeiten) vergaberechtlich korrekt direkt an den Generalübernehmer Peter Groß vergeben werden. Die Firma Peter Groß erfüllt alle Kriterien zur wirtschaftlichen, finanziellen, technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit und ist somit für diesen Auftrag geeignet.

In der Vorlage für den Hauptausschuss am 16.01.2018 und den Gemeinderat am 23.01.2018 war der Kostenrahmen netto dargestellt. Da die Vorsteuerabzugsfähigkeit jedoch noch zu klären ist, werden in dieser Vorlage die Kosten brutto dargestellt.

Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 10/2018

100 Grundstück	---	€
200 Herrichten und Erschließen	690.000,00	€
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		
400 Bauwerk - Technische Anlagen	17.155.000,00	€
700 Baunebenkosten anteilig		
500 Außenanlagen	676.000,00	€
600 Ausstattung und Kunstwerke	206.000,00	€
700 Baunebenkosten	1.595.000,00	€
700 Bauverwaltungskosten	238.000,00	€
Gesamt 100 - 700	20.560.000,00	€
Aufrundung / Unvorgesehenes	1.030.000,00	€
Gesamtkosten	21.590.000,00	€
Gesamtaufwand	21.590.000,00	€

Die Wartungen aller wartungspflichtigen Anlagen für vier Jahre hat der GÜ für 421.917,00 € angeboten. Aus Gewährleistungsgründen müssen diese mit beauftragt werden, so dass die Gesamtauftragssumme für den GÜ 17.574.242,41 € beträgt.

Bei diesem Bauvorhaben ist eine Zulage in Höhe von 233.835€ brutto für den Einsatz von ressourcenschonendem Recyclingbeton enthalten. Entgegen der Leitlinien für Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen Teil 2 der Stadt Karlsruhe wird bei diesem Bauvorhaben kein Recyclingbeton verwendet. Da hierauf verzichtet wird, ist der Betrag von 233.835 € bei der Gesamtsumme abzuziehen.

Die Erhöhung der Kosten im Vergleich zum Kostenrahmen um ca. 34% ist auf einen höheren Standard, die momentane Konjunktur und den dadurch fehlenden Wettbewerb zurück zu führen.

Raumprogramm

Normspielfeld nach DIN 18032 (45 x 27 m), teilbar	1.215 m ²
Zuschauertribünen 1.500 Personen (mind. 2/3 Sitz- und 1/3 Stehplatz)	750 m ²
Speise- und Getränkeausgabestation	60 m ²
Besuchergarderobe	60 m ²
öffentliche Ausstellungsfläche	60 m ²
VIP-Raum	100 m ²
Presseraum / Lehrerzimmer	30 m ²
Cateringbereich	150 m ²
Personal und Büro	40 m ²
Besuchertoiletten	130 m ²
Umkleiden	180 m ²
Nassräume	100 m ²
Umkleiden Lehrer / Schiedsrichter	24 m ²
Sanitätsraum	12 m ²
Geräte- und Lagerräume Sportgeräte	200 m ²
Lagerräume	70 m ²
Nebenräume Hallenverwaltung	72 m ²
PKW Stellplätze	185 Stück
Fahrradabstellplätze	150 Stück

Städtebau

Nach Prüfung mehrerer Standorte durch das Stadtplanungsamt wurde beschlossen, die freie Fläche auf dem Grundstück der Elisabeth-Selbert-Schule zu bebauen. Das Grundstück an der Ecke Steinhäuserstraße und Hermann-Veit-Straße im Beierthemer Feld ist unbebaut. Planungsrecht für den Neubau der Halle ist gegeben.

Der Standort des Neubaus an der südwestlichen Ecke des Grundstücks ergänzt die Straßennetze zur Steinhäuserstraße.

Da Veranstaltungen in der neuen Halle nicht zeitgleich mit dem Schulbetrieb stattfinden, können vorhandene Stellplätze auf dem Schulgrundstück genutzt werden. In unmittelbarer Nähe entlang der Hermann-Veit-Straße sind weitere Stellplätze vorhanden.

Entwurf

Es soll eine Dreifeldsporthalle mit Tribünen und Nebenräumen errichtet werden, die neben den Anforderungen für den Schul- und Vereinssport dem Standardkatalog der 2. Basketball-Bundesliga entspricht.

Hauptmerkmal für eine von der Liga zugelassene Spielstätte ist eine Mindestkapazität von 1.500 Zuschauerinnen und Zuschauern.

Für den Schul- und Vereinssport ist ein durch Trennvorhänge teilbares Normspielfeld mit der Abmessung 27 x 45 m mit den dazugehörigen Umkleiden und Nebenräumen zu errichten. An den beiden Längsseiten des Spielfeldes befinden sich Zuschauertribünen mit ausziehbaren Elementen. Die Halle hat oberhalb der Tribünen einen Umlauf und einen an der Nordseite angeordneten VIP-Bereich inkl. Catering. Die Sportlerumkleiden und Sanitäranlagen im Erdgeschoss sind so konzipiert, dass sie sowohl für den Schul- und Vereinssport als auch für den Ligasport genutzt werden können. Die Besuchertoiletten sind ausschließlich für Veranstaltungen mit Zuschauerbetrieb vorgesehen. Als weitere Nebenräume sind unter anderem zwei Getränke- und Speiseausgabestationen, eine Besuchergarderobe und eine Ausstellungsfläche vorgesehen.

Baukonstruktion

Das nicht unterkellerte Gebäude wird in konventioneller Stahlbeton-Massivbauweise errichtet. Das Tragwerk der Halle wird als Stahl-Fachwerk-Konstruktion ausgeführt. Die Dachfläche wird extensiv begrünt und mit einer Photovoltaik-Anlage versehen. Das gesamte Gebäude wird mit hochgedämmten und hinterlüfteten Fassaden bekleidet, im Erdgeschoss mit Sichtbetonelementen, im Obergeschoß mit Holz.

Die Sportfläche erhält einen flächenelastischen Sportboden mit Parkettoberfläche.

Gebäudetechnik

Die Energieversorgung für Heizzwecke erfolgt über den Fernwärmeanschluss der Elisabeth-Selbert-Schule. Die Halle wird über die Lüftungsanlage beheizt, in den Nebenräumen sind eine Warmwasser-Fußbodenheizung sowie stationäre Heizkörper vorgesehen.

Die Gesamtzuluftmenge der Halle, die sich aus der Luftmenge für Sportler und Zuschauer errechnet, reicht bei Überströmung in die Nebenräume aus, um dort die abgesaugte Luft zu ersetzen, die benötigt wird um feuchteangereicherte und geruchsbelastete Luft aus Duschen, Umkleiden, WC und sonstigen Nebenräumen abzuführen.

Für die Energieversorgung der Sporthalle wird eine Mittelspannungsschaltanlage sowie ein 630 kVA Trafo aufgebaut. Zur Stromversorgung der einzelnen Bereiche werden Unterverteiler geplant.

Sicherheitsbeleuchtung und flächendeckende Brandmeldeanlage werden gemäß Versammlungsstätten-Verordnung ausgeführt.

Energiestandard

Der energetische Standard entspricht der Passivhausbauweise.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat, Bauausschuss, Hauptausschuss

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss und im Hauptausschuss von der Vorstellung der Planung Kenntnis, erklärt sich mit den Gesamtkosten von 21.590.000,00 € brutto einverstanden und stimmt der Vergabe in Höhe von 17.574.242,41 € brutto (inklusive Wartungsarbeiten) an den Generalübernehmer Peter Groß zu.

Der im Hauptausschuss am 16.01.2018 und im Gemeinderat am 23.01.2018 vorgestellte Kostenrahmen erhöht sich von 13.500.000,00 € um ca. 4.643.000,00 € auf 18.143.000,00 € netto, was einer Gesamtsumme von 21.590.000,00 € brutto entspricht.