

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2018/145

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinderat	öffentlich	26.07.2018	Beschlussfassung			

Neubau Mali-Sporthalle - Ergebnis Mehrfachbeauftragung und Beauftragung von Architektenleistungen

I. Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabeverhandlungen für die Architektenleistungen Neubau Mali-Sporthalle mit dem Ziel abzuschließen, den von der Jury einstimmig empfohlenen Entwurf der Architekten D'Inka Scheible Hoffmann zu realisieren und einen entsprechenden Architektenvertrag abzuschließen.

Es wird ein Stufenvertrag abgeschlossen, der zunächst die Leistungsphasen bis 3 (Entwurfsplanung und Kostenberechnung) umfasst.

II. Begründung

1) Kurzfassung

D'Inka Scheible Hoffmann Architekten, Fellbach, gingen als Gewinner einer Mehrfachbeauftragung aus fünf Büros nach europaweiter Vergabebekanntmachung hervor. Das Vergabeverfahren soll mit der Beauftragung des Büros abgeschlossen werden, die Beauftragung soll stufenweise erfolgen, zunächst bis Leistungsphase 3, Entwurf und Kostenberechnung. Das Votum der Jury war einstimmig. Der vorgesehene Kostenrahmen in Höhe von 10 Mio. € wird nach Investitionskostencheck des Projektsteuerers Drees und Sommer eingehalten.

2) Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat auf Basis DS 2017/104 am 3. Juli 2017 dem Raumprogramm für den Neubau der Mali-Sporthalle mit Unterrichtsräumen für den Technikunterricht der Schule und der Durchführung einer Mehrfachbeauftragung von fünf Architekturbüros im kooperativen Verfahren mit Zwischenkolloquium zugestimmt. Die Jury tagte am 11. Juli 2018 abschließend mit einstimmigem Ergebnis. Beteiligt waren neben den Preisrichtern auch Vertreter der Schulleitung, des Sports und des Gemeinderats.

3) Siegerentwurf

Der Entwurf von D'Inka Scheible Hoffmann Architekten tritt an die Stelle der bisherigen Sporthalle und lässt das Rondell der Malischule und weitgehend die vorhandenen Parkplätze unangetastet.

Von der Ebene des Parkplatzes betreten die Besucher die Sporthalle und haben von dort halbgeschossig erhöht einen Blick von der Querseite über die ganze Sporthalle. Nach rechts gewandt gehen sie an der Bewirtungstheke vorbei zu den Zuschauerrängen, die 160 cm über dem Spielfeld längsseits ansetzen und damit gute Sicht gewährleisten. Nach links geht es halbgeschossig erhöht zu einem Umkleideflur entlang der anderen Längsseite, wo Zuschauer stehend eine komplette Sicht auf das Spielfeld haben. Damit hat dieser Entwurf den großen Pluspunkt, dass das Geschehen von drei Seiten aus verfolgt werden kann, ein langjähriger Wunsch, der bei der Wilhelm-Leger-Halle nicht erfüllt wurde.

Von der Schule aus niveaugleich sind die in die Halle südlich integrierten Werkräume erschlossen, mit einem vorgelagerten überdachten Werkhof. Daneben der Sportler- eingang, der zu den Umkleideräumen führt, die hier bei Bedarf auch nur teilweise für Außensportbetrieb geöffnet werden können. Von den Umkleideräumen geht es über den schon zuvor beschriebenen Umkleideflur über eine Treppe auf Sporthallenebene hinab. Natürlich sind alle beschriebenen Höhendifferenzen auch schwellenlos über einen Aufzug zu überwinden. Gegenüber der Sporthalle kommen die Nutzer auf dem unteren Niveau zur separaten Gymnastikhalle. Unter den Umkleiden sind die Geräte- räume angeordnet, unter den Räumen für den schulischen Technikunterricht die Hau- stechnikräume.

Die Sockelbereiche der Halle sind in Beton vorgesehen, das Dachtragwerk besteht aus Holzbindern, die in ihrer Höhe gleichzeitig die Belichtung von oben aufnehmen. Die Außenverkleidung besteht aus stabilen Holzlamellen in Form von Kanthölzern.

Das Hallenniveau ist oberhalb des höchsten Grundwasserspiegels, es kann also mit normaler Baustellenabwicklung gearbeitet werden, aus Gründen der Sicherheit und des Bemessungswasserstandes wird eine weiße Wanne ausgebildet, das bedeutet eine erhöhte Betonqualität im unteren Bereich.

4) Weitere Entwürfe

Der Entwurf von MGF Architekten, Stuttgart, tritt sehr dicht an die Malischule heran und überbaut das Rondell. Der Entwurf ist tief in die Erde eingegraben und gründet im Grundwasser. In Erscheinung tritt ein sehr langgezogener niedriger Bau mit durchlau- fendem Vordach.

Diese Geste und Reduktion der Höhe ist zwischen der hohen Malischule und der Kö- nigsbergallee nicht nötig, ebenso wenig wie die Gründung im Grundwasser. Deshalb wurde der Entwurf nicht weiterverfolgt.

Ackermann und Raff, Stuttgart/Tübingen, bauen die Halle auf dem bisherigen Park- platz. Die Haupteinschließung erfolgt von Südwesten aus Richtung des hinter dem

Rondell neu zu schaffenden Parkplatzes. Der Zugang erfolgt über ein sehr kleines Foyer, das im Prinzip Treppenpodest ist.

Der Schulhof wird zwar durch die Gebäudestellung gefasst und erhält eine neue Raumkante. Dafür wird jedoch das derzeit gut eingebundene Rondell zum neuen Parkplatz geöffnet, was wie die Orientierung weg von der Schul- und Sportmeile kritisch gesehen wird, wie auch einige funktionale Mängel.

Yonder, Stuttgart, haben einen bemerkenswert expressiven Entwurf vorgestellt. Ein strenges Raster an Sheddächern und leicht gedrehte Giebelscheiben erzeugen markante Ansichten. Funktional sind die Anforderungen relativ gut gelöst.

Die Konstruktion ist jedoch aufwendig und die Kosten- und Flächenkennwerte des Entwurfs hoch. Neben geringen Abstrichen an der Funktionalität gegenüber dem Siegerentwurf waren dies die Gründe, warum der Entwurf nicht für den ersten Platz in Frage kam.

Das Architekturbüro Kull und Voitun, Biberach, hatte schon die Voruntersuchungen für eine seinerzeit beabsichtigte Sanierung der Malihalle in Auftrag. Das Büro wurde deshalb – zulässigerweise – zusätzlich zum europaweit ausgeschriebenen Qualifizierungsverfahren vom Auslober gesetzt. Die Architekten haben einen Entwurf präsentiert, der gut funktioniert und sich im Rahmen des Verfahrens gut entwickelt hat. Eine Stahlbeton-Sandwichkonstruktion erhält als transparente Hülle ein Keramik-Glas-Geflecht als Fassadenhülle.

In der Abwägung mit dem Siegerentwurf wurden bei diesem jedoch eine noch bessere Funktionserfüllung gesehen, weshalb Kull und Voitun das Verfahren nicht für sich entscheiden konnten.

5) Kosten

Die Kostenprognose gemäß DS 2017/104 betrug, Stand Mai 2017, 8.900.000 € zuzüglich 287.000 € für den unterirdischen Versorgungsgang. Hochgerechnet mit der Baukostensteigerung von 5 % auf Juli 2018 wären das 9.345.000 € zuzüglich 300.000 €. In die Finanzplanung wurde die Gesamtmaßnahme mit 10 Mio. € aufgenommen.

Der Kostencheck des Projektsteuerers Drees und Sommer – es wurde alle Entwürfe beziffert – beläuft sich auf 9.401.000 € ohne Einrichtung. Die Einrichtung ist mit etwa 100.000 € zu veranschlagen. Dazu kommt eine Lösung für die Versorgung, Sanierung oder Ersatz Versorgungsgang. Insgesamt ist demnach mit Gesamtkosten in Höhe von knapp 10 Mio. € zu rechnen.

Der ausgewählte Entwurf zeigt die günstigsten Flächen- und Kostenkennwerte der eingereichten Entwürfe.

Für die Erstellung der Entwürfe erhielt jeder Teilnehmer ein Bearbeitungshonorar in Höhe von 10.000 € zuzüglich MwSt.

6) Finanzierung

In der Investitionsplanung des Haushalts ist das Projekt mit 10 Mio. € berücksichtigt. Planungs- und Bauraten werden im Haushaltsplan bedarfsgerecht beantragt.

7) Beschlussempfehlung

Angesichts des einstimmigen Votums der Jury und der günstigen Flächen- und Kostenkennwerte wird der Siegerentwurf zur weiteren Realisierung vorgeschlagen.

8) Weiteres Vorgehen

Die Architekten werden stufenweise, zunächst bis Leistungsphase 3, Entwurf und Kostenberechnung, beauftragt. Diese werden wieder im Gremium präsentiert. Ferner ist ein Terminplan zu erarbeiten, der auch den Abbruch der alten Halle enthält und mit Schule und Sportvereinen abgestimmt wird.

Kopf-Jasinski