

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

223/24

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
05.12.2024

1. Betreff: Sportpark Süd 1.BA: Vergabe von Leistungen nach HOAI der Freianlagen- und Hochbauplanung für die Leistungsphase 6 - 9 (Baudurchführung)

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	20.01.2025	öffentlich
2. Gemeinderat	03.02.2025	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht) Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: Nein Ja

in voller Höhe teilweise 26.100.000 €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

2024: 1.600.000 €
2025: 2.700.000 €
2026: 6.750.000 €
2027: 9.050.000 €
2028: 6.000.000 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.740.000 €
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.
Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.740.000 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €
Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.
_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

223/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
05.12.2024

Betreff: Sportpark Süd 1.BA: Vergabe von Leistungen nach HOAI der Freianlagen- und Hochbauplanung für die Leistungsphase 6 - 9 (Baudurchführung)

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

Folgende Planungsbüros werden mit den Leistungsphasen 6-9 nach HOAI 2021 (Vergabe, Objektüberwachung und –betreuung) beauftragt:

- a) die Bietergemeinschaft ARGE Offenburg Sportpark Süd 1.BA (bestehend aus w+p Landschaften / ARGE SassGlässer + BASE / Drees & Sommer) aus Offenburg/Berlin/Freiburg für die Freianlagenplanung und die innere Verkehrsanlagenplanung des 1. Bauabschnitts sowie die gesamte Baukoordination im Sportpark Süd und
- b) das Architekturbüro Lehmann Architekten aus Offenburg/Berlin für die Gebäudeplanung für den Neubau des Karl-Heitz-Stadions und des Trainingsgebäudes im Sportpark.

Das Honorar für die zwei separaten Aufträge beträgt insgesamt rund 1.740TEUR. Die Finanzierung ist gesichert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

223/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Grünflächen und
Umweltschutz

Bearbeitet von:
Helmchen, Katrin
Binkert, Thomas

Tel. Nr.:
82-2325

Datum:
05.12.2024

Betreff: Sportpark Süd 1.BA: Vergabe von Leistungen nach HOAI der Freianlagen- und Hochbauplanung für die Leistungsphase 6 - 9 (Baudurchführung)

Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen dienen den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

C4: Offenburg begleitet und fördert den Erhalt und den Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits- und Leistungssports und schafft die dafür notwendige Infrastruktur.

Ziel E3

Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

1. Sachverhalt

Auslöser und Anlass für den Sportpark Süd ist die Schaffung neuer Freiflächen im Zusammenhang mit der LGS 2032 an der Badstraße. Die dort geplanten Baumaßnahmen erfordern eine Verlagerung des Trainings- und Spielbetriebs vom alten Vereinsgelände an den Südring.

Auf der Grundlage der Auslobung und des Ergebnisses des freiraumplanerischen Wettbewerbs „Sportpark Süd“ 2022/23 (siehe Drucksachen 046/22 und 114/23) sowie der derzeit laufenden Entwurfsplanung (siehe Drucksache 183/24) wird am Südring ein neues städtisches Fußballstadion für die Nutzung durch den Offenburger Fußballverein (OFV) und für maximal 4.999 Besucher errichtet. Das Stadion wird in einen landschaftlichen, etwa 20 ha großen Sportpark eingebettet, der ebenso öffentliche Sportanlagen integrieren wird.

Die Planung der Sport- und Freianlagen wurde auf der Grundlage eines VgV-Verfahrens in 2023 und als 1. Preisträger des Wettbewerbs in 2022/23 (in den

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

223/24

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1 Grünflächen und Umweltschutz	Bearbeitet von: Helmchen, Katrin Binkert, Thomas	Tel. Nr.: 82-2325	Datum: 05.12.2024
--	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sportpark Süd 1.BA: Vergabe von Leistungen nach HOAI der Freianlagen- und Hochbauplanung für die Leistungsphase 6 - 9 (Baudurchführung)

Leistungsphasen 1-5 nach HOAI) an die ARGE SassGläser / Kubus aus Berlin / Wetzlar sowie die Hochbauten (Stadion und Trainingsgebäude) an das Büro Lehmann Architekten aus Berlin / Offenburg vergeben. Diese Planungsleistungen werden voraussichtlich bis 2025/26 abgeschlossen sein.

Aufgrund des in 2022/23 einstufigen Verfahrens und des vorab nicht einschätzbaren Wettbewerbsergebnisses (schwierige Flächenkonstellation und vielfältige Anforderungen an das Plangebiet) wurde das Auftragsversprechen an die Preisträger im Wettbewerbsverfahren auf die Leistungsphasen 1 bis 5 begrenzt.

Die weiteren Leistungsphasen 6-9 nach HOAI für Vergabe und Objektüberwachung sowohl für die Freianlagen als auch den Hochbau wurden in einem EU-weiten Vergabeverfahren erneut in 2024 ausgeschrieben. Die Ergebnisse der beiden VgV-Verfahren werden in dieser Drucksache nachfolgend beschrieben.

Mit dem Abschluss der gesamten Planungsleistungen (Leistungsphase 6-9 nach HOAI) ist bis 2028 zu rechnen. U.a. vegetationstechnische Pflanz- und Pflegemaßnahmen können bis etwa 2029/2030 andauern.

Die Planung der Äußeren Erschließung, des Ausbaus der Zähringer Straße sowie des Ausbaus und der Teilverlegung der Bruchstraße nach Ortenberg wurde (in den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI) an das Ingenieurbüro Siggelkow GmbH vergeben.

2. Vergabeverfahren Planungsleistungen

Für die noch zu beauftragenden Planungsleistungen der Leistungsphasen 6-9 nach HOAI wurden aufgrund vergaberechtlicher Vorgaben zwei weitere EU-weite, zweistufige Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Die Verfahren starteten im August 2024 und dauerten aufgrund der vorgegebenen Fristen bis Mitte November 2024.

Es wurden in der ersten Phase jeweils zwei Angebote (für die Bereiche Freianlagen und Hochbau) abgegeben. In der zweiten Phase lag für die Beauftragung des Bereiches Freianlagen nur noch ein Angebot zur Wertung vor. Im Bereich des Hochbaus wurden beide Bewerbungen zur 2. Phase/ Angebotsabgabe zugelassen. Neben formalen Ausschlusskriterien waren mehrere Wertungskategorien in unterschiedlicher Wichtung Grundlage für den vorliegenden Vergabevorschlag:

Leistungsfähigkeit (wirtschaftlich und technisch) und Honorarermittlung:

- Konkreter Vorschlag zur Projektorganisation Umsetzung 1.BA mit Projektstruktur und Projektzeitplan
- Erfahrung und Erreichbarkeit / Standort der Projektleitung / Bauüberwachung (einschließlich Stellvertretung)

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

223/24

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1 Grünflächen und Umweltschutz	Bearbeitet von: Helmchen, Katrin Binkert, Thomas	Tel. Nr.: 82-2325	Datum: 05.12.2024
--	--	----------------------	----------------------

Betreff: Sportpark Süd 1.BA: Vergabe von Leistungen nach HOAI der Freianlagen- und Hochbauplanung für die Leistungsphase 6 - 9 (Baudurchführung)

- Qualität der Unterlagen und ggf. Vorstellung der Projektleitung
- Gesamthonorarangebot

Aufgrund des Angebotes, der Präsentation sowie unter Berücksichtigung des zeitlichen Projektablaufs und der im Vorfeld ermittelten Marktsituation sollte die nachfolgend genannte Bietergemeinschaft mit den Planungsleistungen LP 6-9 beauftragt werden:

- ARGE Offenburg Sportpark Süd 1.BA: Auftragssumme 1.123 TEUR
Die Bietergemeinschaft besteht aus den Planungsbüros w+p Landschaften sowie ARGE SassGläser + BASE sowie Drees&Sommer. Die Aufgaben werden überwiegend durch Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten übernommen. Die Baukoordination wird von einem Architekten aus dem Büro Drees&Sommer ausgeführt. Die Büros sind in Berlin, Offenburg und Freiburg ansässig.

Folgendes Architekturbüro für den Hochbau hat sich in dem Verfahren durchgesetzt und wird zur Beauftragung vorgeschlagen:

- Lehmann Architekten GmbH, Offenburg/Berlin: Auftragssumme 615 TEUR

Aufgrund der Höhe der Vergabesummen > 500 TEUR liegt die Zuständigkeit für die Vergaben an die aufgeführten Planungsbüros beim Gemeinderat.

3. Zeitplanung

Baubeschluss HBA:	März 2025
Baubeschluss GR:	April 2025
Einreichen Bauantrag (LP4):	April 2025
Planungsbeginn LP6 nach Auftragserteilung:	ab März 2025
Übergabe LP6 (erste LVs im Vorabzug):	ab Mai 2025
Beauftragung der ersten Firmen:	bis Ende 2025
Baubeginn 1.BA:	ab März 2026
Aufnahme Spielbetrieb:	im Sommer 2028