

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/25

## Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

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

Bearbeitet von:  
Helmchen, Katrin,  
Denkinger, Philip

Tel. Nr.:  
82-2325

Datum:  
26.03.2025

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

2. Beratungsfolge: Sitzungstermin Öffentlichkeitsstatus

1. Haupt- und Bauausschuss

19.05.2025

öffentlich

2. Gemeinderat

02.06.2025

öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:  
(Kurzübersicht)

Nein Ja  
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja  
☐ ☒

☒ in voller Höhe ☐ teilweise Auftragsnummer 713920070053, MMP-Nr. 243  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

### 1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 765tsd €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto)

### 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.

050/25

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

Bearbeitet von:  
Helmchen, Katrin,  
Denkinger, Philip

Tel. Nr.:  
82-2325

Datum:  
26.03.2025

---

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

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Das Planungsbüro SETUP aus Karlsruhe wird mit der Freianlagenplanung und der Verkehrsanlagenplanung im 1. Bauabschnitt sowie mit der gesamten Baukoordination im Sportpark Süd in den Leistungsphasen 6-9 nach HOAI 2021 (Vergabe, Objektüberwachung und –betreuung) beauftragt.

Das Honorar für den Auftrag beträgt insgesamt rund 765TEUR. Die Finanzierung ist gesichert.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/25

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

Bearbeitet von:  
Helmchen, Katrin,  
Denkinger, Philip

Tel. Nr.:  
82-2325

Datum:  
26.03.2025

Betreff: Sportpark Süd 1.BA: Vergabe von Leistungen nach HOAI der  
Freianlagenplanung 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 Entwurfsplanung (siehe Drucksache 010/25 „Sportpark Süd 1. BA Entwurfsplanung mit Kostenberechnung“) 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 Leistungsphasen 1-5 nach HOAI) an die ARGE SassGlässer / Kubus aus Berlin / Wetzlar vergeben. Diese Planungsleistungen werden voraussichtlich bis Ende 2025/Anfang 2026 abgeschlossen sein.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/25

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

Bearbeitet von:  
Helmchen, Katrin,  
Denkinger, Philip

Tel. Nr.:  
82-2325

Datum:  
26.03.2025

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

Das Auftragsversprechen wurde im Wettbewerbsverfahren an die Preisträger 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 beziehungsweise 2025 ausgeschrieben.

Die Ergebnisse zum VgV-Verfahren der hochbaulichen Planungsleistungen in den Leistungsphasen 6 -9 sind in der Drucksache 223/24 beschrieben.

Das Ergebnis des VgV-Verfahrens zu den Freianlagen wird in dieser Drucksache nachfolgend erläutert.

Mit dem Abschluss der gesamten Planungsleistungen (Leistungsphase 6-8) nach HOAI) ist bis 2028 zu rechnen. U.a. vegetationstechnische Pflanz- und Pflegemaßnahmen (LP8 und 9) können bis etwa 2029/2030 andauern.

## 2. Vergabeverfahren Planungsleistungen

Für die noch zu beauftragenden Planungsleistungen der Leistungsphasen 6-9 nach HOAI wurde aufgrund vergaberechtlicher Vorgaben ein EU-weites, zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Das erste VgV-Verfahren startete bereits im August 2024 und musste nach § 63 Abs. 1 Ziffer 3 VgV im Februar 2025 aufgehoben werden, weil nur ein einziges Angebot vorlag, das kein wirtschaftliches Ergebnis erzielte. Die Angebotssumme lag bei gerundet 1.150TEUR mit der zusätzlichen Ankündigung, bei Zuschlagserteilung mit einem Nachtrag zum Honorar die Planungsleistungen zu beginnen.

Das Verfahren wurde aufgehoben und im Februar 2025 ein erneutes VgV-Verfahren für die genannten Planungsaufgaben angestoßen.

In der ersten Phase gingen hierbei vier Teilnahmegewerbungen ein. In der zweiten Phase lagen zur Prüfung und Wertung drei Angebote termingerecht vor.

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.

050/25

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

Bearbeitet von:  
Helmchen, Katrin,  
Denkinger, Philip

Tel. Nr.:  
82-2325

Datum:  
26.03.2025

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

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

Aufgrund des Honorarangebotes sowie der schriftlichen und mündlichen Präsentation setzte sich das nachfolgend genannte Büro mit 490 Punkten deutlich durch und sollte mit den Planungsleistungen der LP 6-9 nach HOAI beauftragt werden:

- SETUP Landschaftsarchitektur PartG mbB bdla  
Finterstraße 2 in 76137 Karlsruhe:

Auftragssumme gerundet 765 TEUR

Aufgrund der Höhe der Vergabesummen > 500 TEUR liegt die Zuständigkeit für die Vergabe an das aufgeführte Planungsbüro beim Gemeinderat.

## 3. Zeitplanung

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Baubeschluss Sportpark Süd im GR:          | Anfang April 2025 |
| Einreichen Bauantrag (LP4):                | Ende April 2025   |
| Planungsbeginn LP6 nach Auftragserteilung: | Juli 2025         |
| Übergabe LP6 (erste LVs im Vorabzug):      | Oktober 2025      |
| Beauftragung der ersten Firmen:            | Frühjahr 2026     |
| Baubeginn 1.BA:                            | Frühjahr 2026     |
| Aufnahme Trainings- und Spielbetrieb:      | Sommer 2028       |