

Beschlussvorlage

Abt. 6/238/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	28.09.2021	öffentlich

Top Nr. 11

Neubau Freizeitbad: Beauftragung Planungsteam und weitere Planungsschritte im Terminablauf

Anlagen:

1. Gemeinderatsbeschluss vom 08.06.2021
2. Gemeinderatsbeschluss vom 27.04.2021
3. Terminablauf Neubau Freizeitbad vom 20.08.2021
4. LARS consult GmbH Nachtragsangebot vom 18.08.2021_NICHTÖFFENTLICH
5. Jeschke Architektur_Angebot Leistungen zum Wettbewerb v. 01.09.2021_NICHTÖFFENTLICH
6. Jeschke Architektur_Angebot Machbarkeit Interimsbad v. 01.09.2021_NICHTÖFFENTLICH
7. Müller-BBM GmbH Angebot Lärmschutz v. 15.09.2021_NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

1. Das für die Vorbereitung und Begleitung des Umsetzungs- und Wettbewerbsverfahrens zum Neubau des Freizeitbads erforderliche Planungsteam wird schrittweise zusammengestellt.

In einem ersten Schritt werden die Angebote folgender Planungsbeteiligter beauftragt:

- a) Der Nachtrag zum Auftrag Nr. 20171205 des Ingenieurbüros LARS consult GmbH vom 31.07.2018 zu den erforderlichen Beratungsleistungen im Rahmen des Umsetzungsprozesses zum Neubau des Freizeitbads.
- b) Das Angebot PU_2021_01 des Architekturbüros Jeschke Architektur & Planung GmbH vom 01.09.2021 über Beratungs- und Gutachterleistungen für die planerische Begleitung zur Erarbeitung der Wettbewerbsgrundlagen und Texte für den Neubau des Freizeitbads auf dem Grundstück des bestehenden Freizeitbads.

Gemäß Ablaufplan beabsichtigt die Gemeinde, alle angebotenen Leistungspunkte zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

In einer ersten Stufe A und B1 beauftragt die Gemeinde die Beschreibung des Bauvorhabens für die Wettbewerbsauslobung und die planerische Vorabstimmung der finalen Bauaufgabe, wie sie im Wettbewerb beschrieben werden soll - Betreuung der Architekturseite.

In den weiteren Beauftragungsstufen, über die gesondert entschieden wird, beabsichtigt die Gemeinde folgende Leistungen stufenweise, ggf. ebenfalls zusammengefasst, zu beauftragen:

- Stufe B2:

Aus der planerischen Vorabstimmung der finalen Bauaufgabe resultierende

- Definition der Rahmenbedingungen für den Wettbewerb und deren finale Festschreibung in einen Wettbewerbstext
- Stufe B3:
Mithilfe bei der Organisation eines Wettbewerbs-Umgebungsmodells

c) Das Angebot des Ingenieurbüros Müller-BBM GmbH zur Immissionsschutzplanung vom 15.09.2021 in vollem Umfang.

2. Für die Machbarkeit eines Interimbads während der Bauphase des Neubaus des zukünftigen Freizeitbads liegt das Angebot PU_2021_02 des Architekturbüros Jeschke Architektur & Planung GmbH vom 01.09.2021 über Beratungs- und Gutachterleistungen vor. Über eine eventuelle Beauftragung wird im weiteren Planungsprozess entschieden.

Begründung:

Mit vorliegendem Gemeinderatsbeschluss soll der erste Schritt der Vorbereitungsphase zur Festlegung der Grundlagen zum Neubau des Freizeitbades gemäß Ziffer 4. des Gemeinderatsbeschlusses vom 08.06.2021 vollzogen werden, indem ein Planungsteam zur Vorbereitung und Begleitung der anstehenden Verfahrensschritte zusammengestellt wird.

Ziel der Verwaltung ist es, alle erforderlichen Vorbereitungen zum Projektablauf durch den Gemeinderat innerhalb eines grundlegenden zeitlichen Ablaufs festlegen zu lassen, um den vom Gemeinderat am 08.06.2021 beschlossenen Zeitrahmen bis zur Fertigstellung des Neubaus einzuhalten. Die zu beschließenden Voraussetzungen dieses zeitlichen Ablaufplans bilden die Grundlage für den Umsetzungsprozess und geben die Rahmenbedingungen für das Planungs- und Wettbewerbsverfahren zum Neubau des Freizeitbads vor.

Insbesondere die Festlegung und Beauftragung des Planungsteams in mehreren Einzelschritten soll den zügigen Beginn der Planungen und die termingerechte Umsetzung des Projektes sicherstellen. Ziel ist es, mit der Zusammensetzung des Planungsteams auch Synergien festzustellen, welche sich im Zusammenhang mit dem betrieblichen Voraussetzungen, dem baulichen und planerischen Umfeld sowie der gemeindlichen Infrastruktur ergeben. Diese im Planungsverlauf entstehenden Synergien sollen im Umsetzungsprozess optimal verknüpft und genutzt werden.

In diesem Gemeinderatsbeschluss wird der erste Bestandteil des Planungsteams beauftragt.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.07.2018 wurde am bereits 31.07.2018 das Ingenieurbüro LARS consult GmbH mit der Verfahrensbegleitung beauftragt. Der in diesem Beschluss zu beauftragende Nachtrag beinhaltet lediglich die angepassten Stundensätze für Beratungsleistungen im Rahmen des Umsetzungsprozesses, die gemäß Vertrag nicht genau abschätzbar sind und daher auf Nachweis abgerechnet werden.

Als weiterer Planungspartner soll das Architekturbüro Jeschke Architektur & Planung GmbH aus München beauftragt werden:

Wesentlicher Bestandteil der zu beauftragenden Leistung ist die Beschreibung des Bauvorhabens des Neubaus Freizeitbad für die Wettbewerbsauslobung sowie die planerische Begleitung aus architektonischer Sicht. Der Betreuungsumfang reicht von der Vorabstimmung der finalen Bauaufgabe (Zielkonzeption) bis zur abschließenden Definition und Festschreibung der Rahmenbedingungen für den Wettbewerb. Ein wesentlicher Bestandteil ist hier die Darstellung der komplexen Bauaufgabe in Plan und Text.

Die Errichtung eines provisorischen Schwimmbeckens für die Dauer der Schließzeit des Freizeitbads, von Beginn der Abbrucharbeiten des bestehenden bis zur Fertigstellung des neuen Freizeitbads, soll gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.04.2021 genauer untersucht werden. Um hier ausreichende Kosten- und Planungssicherheit zu gewährleisten, kann eine planerische Voruntersuchung durch das Architekturbüro Jeschke Architektur & Planung GmbH durchgeführt werden. Bestandteil dieser Untersuchung wäre die genaue Ermittlung der einzelnen Bauelemente und die Planung eines möglichen Planungsablaufs mit dem zu erwartenden Kostenumfang. Die Ergebnisse können eine Hilfestellung zur weiteren Beratung in der Arbeitsgruppe bilden und bei der Beschlussfassung über eine mögliche Umsetzung unterstützen.

Des Weiteren ist die lärmschutztechnische Betrachtung im Planungsprozess des Neubaus und des Planungsumfelds erforderlich. Hierbei müssen einerseits von Beginn der Bauleitplanungsphase an grundsätzliche lärmtechnische Verbesserungen der Baukörpergestaltung immer wiederkehrend im Planungsprozess die Überlegungen optimieren, andererseits auch übergreifend etwaige Planungszusammenhänge mit weiteren Bauprojekten betrachtet werden, um rechtzeitig im Verlauf der Planung Auswirkungen und Synergien hieraus feststellen zu können. Ziel ist es, verkehrliche Optimierungsprozesse des fließenden und ruhenden Verkehrs ebenso zu begutachten, wie Überlegungen zur grundlegenden Anordnung der Bauvolumina auf dem Grundstück anzustellen, um hierfür geräuschmindernde Maßnahmen bei Ausrichtung und Konstruktion vorplanen zu können. Wie im bisherigen Planungsverlauf bereits erfolgt, soll der Lärmschutz auch weiterhin durch das Ingenieurbüro Müller-BBM GmbH begleitet werden. Die Weiterbearbeitung der nun neu zu erarbeitenden Problemstellungen, soll auf den bisher gewonnenen Erkenntnissen der bereits erfolgten Untersuchungen des Ingenieurbüros Müller- BBM erfolgen.

Sollte sich aus einer etwaigen Voruntersuchung des gewünschten provisorischen Schwimmbeckens bzw. Interimsbads ergeben, dass dieses realisiert wird, so muss der Auftrag zur lärmtechnischen Begutachtung dieses Bauprojektes bei den Leistungen des Ingenieurbüros Müller-BBM entsprechend ausgeweitet werden.

Der zeitliche Ablauf der Beschlüsse für alle erforderlichen Voraussetzungen, wie die Festlegung der Betriebsform, das endgültige räumliche und funktionelle Zielkonzept mit etwaigen Ergänzungsmodulen sowie die Erarbeitung aller, für die weiteren Verfahrensschritte erforderlichen Rahmenbedingungen (Lärmschutz, Verkehr, Parkierung, Erschließung, Infrastruktur etc.) soll innerhalb eines definierten Terminplans erfolgen. Hierdurch soll ein zeitnaher Planungs- und Baubeginn ermöglicht werden. Auch innerhalb der Planungsprozesse sind weitere Einzelbeschlüsse durch den Gemeinderat erforderlich, welche mit Hilfe des Terminplans aus heutiger Betrachtung zeitlich verortet werden müssen, um den kontinuierlichen Fortgang der Projektrealisierung sicherzustellen.

Entsprechend dem Ergebnis der nächsten Planungsschritte kann sich der Terminplan noch verändern und wird im weiteren Planungsverlauf durch die Planungsbeteiligten detailliert und tiefer präzisiert.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin