

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0484/2007

Auskunft erteilt:

Herr Brockhausen

Ruf:

492 65 11

E-Mail:

BrockhS@stadt-muenster.de

Datum:

02.08.2007

Betrifft

Modernisierung und Attraktivierung Hallenbad-Ost in Münster

- Zustimmung zum Funktions- / Raumprogrammkonzept
- Zustimmung zu Auftragskriterien
- Zustimmung zur Mehrfachbeauftragung
- Zustimmung zu Bewertungskriterien für die Mehrfachbeauftragung

Beratungsfolge

16.08.2007	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
21.08.2007	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
21.08.2007	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
28.08.2007	Sportausschuss	Vorberatung
29.08.2007	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Dem Funktions- / Raumprogrammkonzept für die Modernisierung und Attraktivierung des Hallenbades Ost in Münster wird zugestimmt (Anlage 1).
2. Folgende Auftragskriterien werden einschließlich ihrer Gewichtung für die gemeinsame Vergabe der Architektenleistungen und Planungsleistungen zur Technischen Ausrüstung festgelegt:
 - Qualität der Vorplanungskonzepte (Mehrfachbeauftragung) 60 %
 - Qualifikation, Erfahrung und Referenzen der Projektbearbeiter..... 15 %
 - Konzept für die Projektabwicklung 15 %
 - Honorar 10 %
3. Zur Erlangung eines Vorplanungskonzeptes für die Modernisierung und Attraktivierung des Hallenbades Ost in Münster wird im Rahmen eines VOF-Vergabeverfahrens (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) eine Mehrfachbeauftragung mit 4 Architekturbüros durchgeführt.
4. Folgende Kriterien werden für die Bewertung der im Rahmen der Mehrfachbeauftragung eingereichten Vorplanungskonzepte festgelegt:

- Wirtschaftlichkeit (sowohl im Hinblick auf die Investitions- als auch im Hinblick auf die Betriebskosten)
- Funktionalität
- Architektonische Qualität (Baukörpergestaltung und städtebauliche Einbindung)
- Ökologische Qualität und Energieverbrauch

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Gesamtbewertung stattfindet, d.h. die genannten Einzelaspekte werden nicht separat bewertet, sondern im Rahmen einer Gesamtabwägung aller Umstände durch das Bewertungsgremium in die Vergabe einer Gesamtnote für das jeweilige Vorplanungskonzept einbezogen.

5. Aus den eingereichten Vorplanungskonzepten wird ein Konzept zur weiteren Bearbeitung durch ein Bewertungsgremium vorgeschlagen. Das Bewertungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Je ein Vertreter der im Rat vertretenen Fraktionen:

- CDU
- SPD
- UWG-Münster
- FDP
- Bündnis 90/ Die Grünen/GAL

Externer:

- Prof. Rudolf Scheuven, Architekturbüro Scheuven + Wachten, Dortmund

aus der Verwaltung:

- Dr. Andrea Hanke, Stadträtin, Dezernentin für Bildung, Familie, Jugend, Kultur und Sport
- Hartwig Schultheiß, Stadtdirektor, Dezernent für Planung, Bau und Marketing
- Rainer Uetz, Dezernent des Oberbürgermeisters
- Gerhard Löhr, Leiter des Amtes für Gebäudemanagement
- Bernd Schirwitz, Leiter des Sportamtes

Vertretung:

- Siegfried Thielen, Dezernent für Planungs- und Baukoordination
- Michael Willnath, Abteilungsleiter im Sportamt
- Jörg-Andre Michel, Abteilungsleiter im Amt für Gebäudemanagement
- Christoph Ellermann, Architekturbüro Pfeiffer-Ellermann-Preckel, Lüdinghausen

Sachverständige (ohne Stimmrecht):

- Dr. Michael Quell, Aquapark Management Dr. Quell & Partner GmbH, Münster
- Rudolf Koolwaay, Amt für Grünflächen und Umweltschutz
- Klaus Inkrott, Abteilungsleiter (Technische Gebäudeausrüstung) im Amt für Gebäudemanagement
- Birgit Edler, benannt von der Kommission zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderungen

Vorprüfung:

- Rembert Middendorf, Architekturbüro geising + böker, Hamburg – Kostenkontrolle
- Gerhard Dittmer, Abteilungsleiter-Bäder im Sportamt
- Harald Koops, Amt für Gebäudemanagement
- Thomas Demes, Amt für Gebäudemanagement
- Stephan Brockhausen, Amt für Gebäudemanagement

II. Kosten/Folgekosten

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Mehrfachbeauftragung Honorarkosten in Höhe von insgesamt ca. 20.000,00 € entstehen.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

7. Die o. g. Sachentscheidung ist anteilig wie folgt zu finanzieren:

Produktgruppe „0802 Bäder“ Teilfinanzplan (Seite 300) Maßnahme:	Jahr	Haushaltsplan 2007 €
4050 Modernisierung Hallenbad Ost	2007 (2007 VE)	200.000 (600.000)
	2008	600.000
	2009	2.785.000
Insgesamt:		3.585.000

Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.05.07 (Vorlage V/0232/2007 Punkte 1.6, 3.1.3 und 8.2) die Verwaltung beauftragt,

- zu prüfen inwieweit eine über die bisherigen Vorschläge hinausgehende Attraktivierung (z. B. Solebecken) konzeptionell, baulich und wirtschaftlich möglich ist und welche zusätzlichen Investitions- und Folgekosten hiermit verbunden sind.
- für die umfangreichen Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen am Hallenbad Ost ein planerisches Optimierungsverfahren im Rahmen eines Vergabeverfahrens nach VOF (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) vorzubereiten.
- im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung für das Hallenbad Ost zu prüfen, ob ggf. eine Wasserdesinfektion durch Salzelektrolyse betrieblich, baulich und wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 22.05.07 (Vorlage V/0314/2007 Punkt 2.2) die Verwaltung beauftragt,

- das VOF-Verfahren zur gemeinsamen Vergabe der Architektenleistungen und Planungsleistungen zur Technischen Gebäudeausrüstung unmittelbar mit der Veröffentlichung des Teilnahmewettbewerbes zu starten, um die geplante Ausführungszeit einhalten zu können.

Zu Ziff. 1 - Funktions- und Raumprogrammkonzept

Das Hallenbad Ost soll durch Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen konsequent zu einem modernen zeitgemäßen Gesundheits-, Wellness- und Sportbad ausgebaut werden. Neben der atmosphärischen Optimierung der Anlage stehen dabei als wesentliche Angebotsverbesserungen Entspannungs- und Wellnessbecken, eine attraktivere freizeitorientierte Saunalandschaft sowie die Neupositionierung der Gastronomie im Fokus. Insbesondere soll durch die Neuerrichtung eines ca. 33 Grad Celsius warmen Solebeckens mit Ausschwimmkanal ein zusätzliches gesundheitsorientiertes Angebot für die Besucherinnen und Besucher geschaffen werden. Aktiv entspannen,

erholen und relaxen in mit Salz angereichertem warmen Badewasser (Solebecken) zu jeder Jahreszeit sind wichtige Attribute, die auch in der künftigen Badausrichtung des Hallenbades Ost von Bedeutung sein sollen. Die Stadt Münster möchte im Rahmen des Bäderkonzeptes diese Attraktion – auch in Kenntnis der bei Erkrankungen von Atemwegen, Bewegungsapparat und Haut schmerzlindernden und heilungsfördernden Wirkung von Sole – seinen Gästen bieten.

Zusätzliche Wasserattraktionen wie z. B. Schwefelbad, Jod-Selen-Becken oder Whirl-Pool können gegebenenfalls weitere Schwerpunkte dieses Wellnessbereiches sein.

Eine Abrundung dieser gewünschten Wohlfühlatmosphäre erfährt der Bereich durch optisch und akustisch optimiert gestaltete Ruhezonen sowie einer funktionellen aber ansprechend gestalteter Gastronomie.

Es lassen sich die folgenden Angebotsbausteine benennen:

- Gesundheits- Wellness- und Sportbad mit atmosphärischer Verbesserung
- neuer entspannungs-/wellnessorientierter Badebereich mit Solebecken als Außenbecken
- neue attraktive Saunalandschaft
- optimierte Gastronomie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- neuer, besucherfreundlicher Eingangsbereich mit angenehmer Atmosphäre
- funktional überarbeitete Umkleide- und Sanitärbereiche.
- Sanierung Warmwasser-Bereitung, Umbau Badewassertechnik, Allgemeine Techniksanieung

In Abhängigkeit von der Finanzierbarkeit im Rahmen der bereitgestellten Mittel ist der im Raumprogramm beschriebene Saunabereich ggf. in Gänze oder in Teilen in einem 2. Bauabschnitt zu planen.

Eine zusätzliche Erweiterung des Saunabereiches (z. B. Blockhäuser) und eine temporäre Überdachung des Sole-Außenbeckens sind ggf. für weitere spätere Bauabschnitte vorzusehen.

Zu Ziff. 2 bis 5 – VOF-Verfahren

Das erwartete Honorar für die Architektenleistungen liegt oberhalb des Schwellenwertes in Höhe von 211.000,00 € (netto), der zu einer Anwendung der VOF (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) verpflichtet. Die Kanzlei Wolter Hoppenberg (Rechtsanwälte u. Steuerberatung) aus Hamm wurde von Seiten der Stadt Münster mit der juristischen Begleitung des VOF-Verfahrens beauftragt. Die hier vorgeschlagenen Verfahren sind mit der Kanzlei abgestimmt.

Im Rahmen dieses VOF-Verfahrens wurden in einem EU-weit ausgeschriebenem Teilnahmewettbewerb 4 Büros ermittelt, die aufgrund ihrer Bewerbungsunterlagen die größte Fachkunde und Leistungsfähigkeit in Bezug auf die erwarteten Planungsleistungen erwarten lassen.

Angebotskriterien

Der Auftrag wird dem Bieter erteilt, der im Hinblick auf die gestellte Aufgabe am ehesten die Gewähr für eine sachgerechte, qualitätsvolle und wirtschaftliche Leistungserfüllung bietet. Dabei werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- **Qualität der Vorplanungskonzepte (Mehrfachbeauftragung)**
Dieses Kriterium wird bei der Angebotsentscheidung mit 60 % gewichtet.

Zu den Unterkriterien s. Punkt 4 des Beschlussvorschlages.

- **Qualifikation, Erfahrung und Referenzen der Projektbearbeiter**
Dieses Kriterium wird bei der Angebotsentscheidung mit 15 % gewichtet.
Berücksichtigt werden die fachliche Qualifikation (Abschlüsse, einschlägige Zusatzqualifikationen), die Berufserfahrung und die Referenzen der maßgeblichen Projektbearbeiter. Es wird auch berücksichtigt, ob und in welchem Umfang die Projektbearbeiter bereits bei vergleichbaren Projekten zusammen gearbeitet haben.
- **Konzept für die Projektabwicklung**
Dieses Kriterium wird bei der Angebotsentscheidung mit 15 % gewichtet.
Unter diesem Kriterium werden die Aussagen des Bieters in einem von ihm neben dem Vorplanungskonzept vorzulegenden Abwicklungskonzept bewertet, insb. zu folgenden Aspekten:
 - Maßnahmen zur Gewährleistung der Terminsicherheit
 - Kostenkontrolle und -steuerung
 - Änderungs- und Nachtragsmanagement
 - Dokumentation und Kommunikation der Arbeitsschritte und -ergebnisse
 - Organisation der Bauüberwachung und MängelbeseitigungEs findet eine Gesamtbewertung statt, d.h. die genannten Aspekte werden nicht einzeln bewertet, sondern im Rahmen einer Gesamtwürdigung des Konzeptes berücksichtigt.
- **Honorar**
Dieses Kriterium wird bei der Angebotsentscheidung mit 10 % gewichtet.
Unter diesem Kriterium wird die Höhe des vom Bieter angebotenen Honorars unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben durch die HOAI in die Auftragsentscheidung einbezogen. Die Berücksichtigung dieses Kriteriums bei der Angebotswertung ist vergaberechtlich zwingend.

Das Bewertungsgremium aus Politik, Verwaltung und Externen (s. Ziff. 5 des Beschlussvorschlages) wird in einer Sitzung die Qualität der anonymisierten Vorplanungskonzepte bewerten. Für die übrigen Kriterien wird vorab von Seiten der Verwaltung eine ebenfalls anonymisierte Bewertung vorgeschlagen, so dass mit dem Ergebnis des Bewertungsgremiums ein vollständiger Vergabevorschlag erstellt werden kann.

Wasserdesinfektion durch Salzelektrolyse

Im Rahmen der Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung für das Hallenbad Ost werden die Teilnehmer aufgefordert zu prüfen, ob ggf. eine Wasserdesinfektion durch Salzelektrolyse betrieblich, baulich und wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Termin für das Bewertungsgremium

Die Sitzung des Bewertungsgremiums findet am 08.11.07 um 9:00 Uhr statt. Darüber hinaus sollten die Mitglieder des Bewertungsgremiums auch an dem Kolloquium, in dem Rückfragen zur Aufgabenstellung mit den beteiligten Büros geklärt werden, am 10.09.07 um 14:00 Uhr teilnehmen. Beide Termine finden im Stadthaus 3, Rotunde im 6. OG, statt.

I. V.

gez.
Dr. Hanke
Stadträtin

I. V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlagen:

Anlage 1 - Funktions- und Raumprogrammkonzept
Anlage 2a - Bestand – Lageplan
Anlage 2b - Bestand – Untergeschoss
Anlage 2c - Bestand – Erdgeschoss