



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2009/08277**  
Datum: 28.09.2009  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000  
Verfasser: Dezernat II Planen  
und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.10.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	22.10.2009	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** Änderung der Vorlage "IBA Salineinsel, Eingang Solbad und Neuordnung ruhender Verkehr - Baubeschluss" vom 11.12.2008 (Beschluss-Nr. IV/2008/07578)

### Beschlussvorschlag:

Der Vergabeausschuss beschließt die Änderung der Vorlage „IBA Salineinsel, Eingang Solbad und Neuordnung ruhender Verkehr – Baubeschluss“ vom 11.12.2008.

### Finanzielle Auswirkung:

HH-Stelle 2.5810-021 Grünflächengestaltung Saline

#### Einnahmen

HH-Stelle 2.5810.361020-021 LSA Stadtumbau Ost Aufwertung 171.388,00 €  
HH-Stelle 2.5810.361020-021 EU Stadtumbau Ost Aufwertung 355.018,00 €

Eigenmittel 85.694,00 €

#### Ausgaben

HH-Stelle 2.5810.952000-021 Tiefbau 534.100,00 €  
HH-Stelle 2.5810.959000-021 Planungsleistungen 78.000,00 €

## Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

**Änderung der Vorlage IBA-Projekt Salineinsel,**

**Neubau Eingang Solbad und Neuordnung ruhender Verkehr vom 11.12.2008**

**(Beschluss-Nr. IV/2008/07578)**

- Baubeschluss -

Im Rahmen des IBA-Projektes Salineinsel soll das Solbad auf der Salineinsel einen neuen Eingang erhalten. Am 11.12.2008 wurde vom Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben (Vorlage-Nr.: IV/2008/07578) der Neubau des Badeingangs und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs einschließlich des Neubaus einer zentralen Stellplatzanlage beschlossen.

Die Stellplatzanlage wird bereits gebaut und voraussichtlich Ende Oktober fertiggestellt.

Für den Badeingang erfolgte die Ausschreibung in mehreren, auf die jeweiligen Gewerke zugeschnittenen Paketen.

Der Rohbau einschl. Gründung wurde in einem beschränkten Verfahren mit vorausgegangenem, öffentlichem Teilnehmerwettbewerb ausgeschrieben. Trotz Interessenbekundung mehrerer, fachlich geeigneter Firmen gab es letztendlich nur einen Bieter, dessen Angebot ca. 240% über der Kostenberechnung lag und auf Grund von formalen Mängeln nicht gewertet werden konnte. Wegen der geringen Resonanz aus dem auf Grund der hohen fachlichen Anforderungen eingeschränktem Teilnehmerfeld und der im Moment sehr guten Auftragslage der Firmen scheint eine einfache Wiederholung der Ausschreibung wenig erfolgversprechend. Mit einer Vereinfachung der Konstruktion könnte sich ein größerer Bieterkreis beteiligen und ein entsprechend stärkerer Wettbewerb stattfinden.

Der ursprünglich verfolgte Entwurf eines an elf Masten abgehängenen Flugdaches in Form einer dem Besucher „entgegen schwappenden“ metallbekleideten Welle mit zwei darunter platzierten Boxen wurde deshalb vereinfacht, die Gesamtkonzeption und die horizontal betonte Gestaltung jedoch beibehalten. Vorgesehen ist jetzt eine konstruktiv unkompliziertere, ca. 40 x 9 m große Stahlkragkonstruktion mit einer Deckenkonstruktion aus Holz.

Der Außenbereich mit der dem Gebäude vorgelagerten Platzfläche ist abweichend zum ursprünglichen Beschluss zur vollständigen Fertigstellung inklusive Asphaltdeckschicht und Fahrradabstellanlage vorgesehen.

Auf Grund der notwendigen Änderung und Neuausschreibung des Rohbaus verschiebt sich die Fertigstellung des Badeingangs in die Badesaison 2010. Durch die Einrichtung eines provisorischen Zuganges kann der Badbetrieb jedoch ermöglicht werden.

### **1 Anlass der Beschlussänderung**

Im Rahmen des IBA-Projektes Salineinsel soll das Solbad auf der Salineinsel einen neuen Eingang erhalten. Der Neubau ersetzt dabei ein Eingangsbauwerk aus den 1970er Jahren,

das in seiner Bausubstanz verschlissen ist und dessen asbesthaltige Dacheindeckung eine baldige Entsorgung zwingend erforderlich macht. Er ermöglicht erstmalig eine gastronomische Versorgung auf der Insel und eine Neuordnung des Wegenetzes. Damit entsteht eine direkte Anbindung des Bades und der Saline an die geplante Rad- und Fußgängerbrücke Franz-Schubert-Straße und es wird weiterführend eine direkte Vernetzung der Salineinsel mit den kulturellen und gastronomischen Angebote der historischen Altstadt sowie eine attraktive und autounabhängige Anbindung an die angrenzenden Park- und Grünanlagen zwischen Peißnitz bzw. Riveufer und Würfelwiese erreicht.

Am 11.12.2008 wurde vom Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben (Vorlage-Nr.: IV/2008/07578) der Neubau des Badeingangs und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs einschließlich des Neubaus einer zentralen Stellplatzanlage beschlossen.

Die Stellplatzanlage wird bereits gebaut und voraussichtlich Ende Oktober fertiggestellt. Es entstehen insgesamt 35 PKW-Stellplätze und die erste Hälfte der Fahrradabstellanlage mit 63 Fahrradbügel.

Der Badeingang wurde in mehreren, auf die jeweiligen Gewerke zugeschnittenen Paketen ausgeschrieben. Für die Pakete Elektrotechnik, Abwasser und HLS wurden Ergebnisse erzielt, die 30-40 % über der Kostenberechnung lagen. Die Aufträge wurden nach umfangreicher Prüfung vergeben, da wegen der Besonderheiten der derzeitigen Marktsituation die angebotenen Preise als marktüblich einzustufen sind.

Der Rohbau einschl. Gründung wurde in einem beschränkten Verfahren mit vorausgegangenem, öffentlichem Teilnehmerwettbewerb ausgeschrieben. Die anspruchsvolle Dachkonstruktion mit einem gebogenen Metaldach und einer Aufhängung an Pylonen erforderte Firmen mit entsprechenden Referenzen im Stahl- und Metallbau, die eine fachgerechte Ausführung erwarten lassen konnten. Trotz Interessenbekundung mehrerer Firmen gab es letztendlich nur einen Bieter, dessen Angebot ca. 240% über der Kostenberechnung lag. Auf Grund von formalen Mängeln konnte das Angebot nicht gewertet werden. Diese Ausschreibung wurde aufgehoben.

Wegen der geringen Resonanz aus dem auf Grund der hohen fachlichen Anforderungen eingeschränktem Teilnehmerfeld und der im Moment sehr guten Auftragslage der Firmen scheint eine einfache Wiederholung der Ausschreibung wenig erfolgversprechend. Mit einer Vereinfachung der Konstruktion könnte sich ein größerer Bieterkreis beteiligen und ein entsprechend stärkerer Wettbewerb stattfinden.

## **2 Entwurfsüberarbeitung**

Das neue Eingangsbauwerk am Ende der Zuwegung von der Mansfelder Straße soll ein erkennbares Zeichen für das Solbad setzen. Daneben ist der neue Eingang Etappenpunkt des Radwanderweges zwischen östlich gelegener Altstadt, neuer Fußgängerbrücke (ebenfalls IBA-Projekt) und südlich gelegener Saline / Mansfelder Straße.

Der ursprünglich verfolgte Entwurf eines an elf Masten abgehängenen Flugdaches in Form einer dem Besucher „entgegen schwappenden“ metallbekleideten Welle mit zwei darunter platzierten Boxen musste infolge eines deutlich über den Schätzungen liegenden Kostenangebotes überarbeitet werden. Dabei wurden Statik, Geometrie und Verkleidung des Flugdaches vereinfacht, die Gesamtkonzeption und die horizontal betonte Gestaltung jedoch beibehalten.

Unter dem alles überspannenden, ca. 40 x 9 m großen Dach (Stahlkragkonstruktion mit Deckenkonstruktion Holz) rahmen zwei eingeschossige Gebäude den Ein-/Ausgang für Badegäste und die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr (Schiebeter).

Im westlichen Gebäude sind der Kassenbereich für das Solbad und Personalräume untergebracht.

Das östliche Gebäude nimmt einen Cafeteria-Kiosk mit Lager- und Personalräumen auf. Der Ausschank ist nach Norden zum Badbereich orientiert. Hier entsteht auch eine neue Terrasse mit Freisitz. Die Hochbeete werden abgerissen, so dass sich die Terrasse zum Freibad hin öffnet. An der frei zugänglichen Südseite des Gebäudes besteht eine Versorgungsmöglichkeit für Fußgänger und Radwanderer außerhalb des Bades. Das Cafe sichert damit auch eine gastronomische Grundversorgung auf der Salineinsel.

Die beiden Funktionsgebäude sind als rechteckige Kuben konzipiert. Die Fassaden-Materialien müssen robust sein und hohen Anforderungen an Sicherheit und Verschleiß (Vandalismus, Graffiti) genügen. Deshalb wurde eine möglichst geschlossene Plattenverkleidung (Trespa oder Eternit) gewählt. Glasflächen (Sicherheitsglas) sind nur dort angeordnet, wo sie funktional unumgänglich sind (Kassenbereich). Die Cafeteria-Box kann außerhalb der Öffnungszeiten durch Einklappen der Klapp-Paneele vollständig verschlossen werden.

Für den Außenbereich mit der dem Gebäude vorgelagerten Platzfläche war ursprünglich nur eine provisorische Herstellung vorgesehen. Da mittlerweile der Planungsstand für die Brücke und deren Anbindung an das Wegenetz soweit fortgeschritten ist, dass eine genaue Trassierung der östlich angrenzenden Wegeachse bzw. Baustraße möglich ist, kann der Platz vollständig hergestellt werden. Er erhält einen Asphaltbelag mit einer einzeiligen Läuferreihe aus Betonsteinpflaster als Einfassung. Ebenso wird die zweite Hälfte der Fahrradabstellanlage realisiert.

<b>3</b>	<b>Finanzierung</b>
----------	---------------------

Finanziert wird die Maßnahme über das Förderprogramm Stadtumbau Ost – Aufwertung sowie eine Kofinanzierung der EU – Strukturfondsförderung. Die Fördermittelquote liegt bei 86 %.

### Finanzierungsübersicht IBA in Halle, Standort 4, Salineinsel - Badeingang

Haushaltseinstellung gemäß Vermögenhaushaltplanentwurf 2008-2010

Haushaltsstellen	Bezeichnung	HHJ 2008	HHJ 2009	HHJ 2010
2.5810.952000-021	Umbau und Verbesserung	260.000	740.000	380.600
2.5810.959000-021	Planungsleistung	15.000	53.400	5.000
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>275.000</b>	<b>793.400</b>	<b>385.600</b>
2.5810.361020-021	Zuweisungen vom Land Stadtumbau Aufwertung	77.000	159.900	108.000
2.5810.361022-021	Zuweisungen de EU Stadtumbau Aufwertung	159.500	331.200	223.600
Eigenmittel d. Stadt		38.500	302.300	54.000
<b>Fördermittel + Eigenmittel</b>		<b>275.000</b>	<b>793.400</b>	<b>385.600</b>

### Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

	Kostenberechnung	HHJ 2008	HHJ 2009	HHJ 2010
2.5810.952000-021	Umbau und Verbesserung	0	0	534.100
2.5810.959000-021	Planungsleistung	23.400	49.600	5.000
<b>Gesamtkosten</b>		<b>23.400</b>	<b>49.600</b>	<b>539.100</b>

Die für den Badeingang benötigten Mittel werden mit der HH-Planung 2010 entsprechend des Bauablaufs im Haushaltsplan eingestellt. Die Deckung wird aus dem Zentrum Neustadt erzielt. Der hier vorgesehene Neubau der Eingänge kann auf Grund von Änderungen im Programmplan aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ finanziert werden, ohne dass auf andere Maßnahmen verzichtet werden muss.

In den Haushaltsjahren 2008-2009 wurden die Mittel, wie in der obigen Haushaltsplanung

dargestellt, neben dem Badeingang für die Realisierung des Stadthafens, des Saaleradwanderweges und der Zentralen Stellplatzanlage verwendet.

## Bauablaufplan

Auf Grund der notwendigen Änderung und Neuausschreibung des Rohbaus verschiebt sich die Fertigstellung des Badeingangs in die Badesaison 2010. Durch die Einrichtung eines provisorischen Zuganges kann der Badbetrieb jedoch ermöglicht werden.

## Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
	Abbruchmaßnahmen	20.150	
	Herrichten der Geländeoberfläche (Rodung)	1.500	
	<b>Summe Herrichten und Erschließen</b>	<b>21.650</b>	<b>21.650</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
	<b>Baustelleneinrichtung</b>		
	Baustelleneinrichtung	5.000	
	Baumschutzmaßnahmen	500	
	Provisorischer Badeingang	8.400	
	<b>Baugrube</b>		
	Baugrubenherstellung	15.750	
	Wasserhaltung	1.575	
	<b>Gründung</b>		
	Baugrundverbesserungen	1.850	
	Flachgründungen	7.950	
	Bodenplatten	12.500	
	Abdichtungen	5.700	
	<b>Kassenbereich und Cafeteria</b>		
	Mauer-, Beton-, Stahlbetonarbeiten	44.000	
	Putzarbeiten / Trockenbau	5.000	
	Dämmarbeiten / Fassadenverkleidung	16.550	
	Fliesenarbeiten	4.550	
	Estricharbeiten	4.150	
	Tischlerarbeiten / Türen	3.300	
	Schlosserarbeiten, Fenster, Türen, Klappläden	13.850	
	Drehkreuze	12.450	
	Schiebetor	7.450	
	Malerarbeiten	2.050	
	Bodenbelagsarbeiten	5.200	
	Baukonstruktive Einbauten	3.900	
	<b>Dachkonstruktion</b>		
	Stahlbau- und Zimmererarbeiten	47.200	
	Dachdecker- und Klempnerarbeiten	40.700	
	<b>Summe Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>269.575</b>	<b>269.575</b>

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
	Abwasser-, Wasseranlagen	34.455	
	Elektrotechnik / Beleuchtungsanlagen	23.380	
	Heizung / Lüftung / Sanitäranlagen	26.120	
	<b>Summe Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>83.955</b>	<b>83.955</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
	<b>510 Geländeflächen</b>		
	511 Geländebearbeitung	5.760	
	512 Bodenarbeiten	3.725	
	514 Pflanzen	6.770	
	515 Rasen	50	
	<b>520 Befestigte Flächen</b>		
	521 Wege	4.080	
	523 Plätze (Außen, Asphalt)	17.570	
	523 Plätze (Freisitz, Pflaster)	11.000	
	<b>530 Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>		
	531 Einfriedungen (Zaunanlagen)	1.500	
	<b>540 Technische Anlagen in Außenanlagen</b>		
	541 Abwasseranlagen	11.355	
	546 Starkstromanlagen (Beleuchtung)	2.690	
	<b>550 Einbauten in Außenanlagen</b>		
	551 Allgemeine Einbauten (Fahrradständer, Bank)	5.275	
	<b>590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen</b>		
	591 Baustelleneinrichtung	1.800	
	594 Abbruchmaßnahmen	7.230	
	598 Zusätzliche Maßnahmen (Baumschutz)	120	
	<b>Summe Außenanlagen</b>	<b>78.925</b>	<b>78.925</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	<b>730 Architektenleistungen</b>		
	731 Gebäude	21.260	
	732 Freianlagen	5.250	
	735 Tragwerksplanung	23.670	
	736 Technische Ausrüstung	7.520	
	<b>740 Gutachten (Baugrund)</b>	2.525	
	<b>770 Allgemeine Baunebenkosten (Prüfstatik)</b>	5.200	
	<b>Summe Baunebenkosten</b>	<b>60.225</b>	<b>60.225</b>
	<b>Gesamtsumme Netto</b>		<b>514.330</b>
	<b>Mehrwertsteuer 19 %</b>		<b>97.723</b>
	<b>Gesamtsumme Brutto</b>		<b>612.053</b>