

Anlage1

Aufgabenstellung Konzeption Neubau eines Sportkomplexes in Köthen West

1. Veranlassung

Die Stadt Köthen beabsichtigt, am westlichen Stadtrand einen neuen Sportkomplex für Vereins- und Freizeitsport zu errichten, der insbesondere die Sportarten Fußball (FC Germania), Handball (HG 85) und Leichtathletik beheimaten soll.

Die bestehenden Sportstätten in der Rüsternbreite sollen aufgegeben werden und einer Nachnutzung als Grün- und Erholungsfläche zugeführt werden. Das vorhandene Fußballstadion weist erhebliche bauliche und nutzungsspezifische Defizite auf, hauptsächlich sind Setzungserscheinungen auf dem Spielfeld und der Laufbahn aufgrund nicht ausreichend tragfähigen Baugrunds durch eine Vornutzung als Deponie und nachteilige Grundwasserströmungen zu nennen. Eine Sanierung wäre technisch möglich, allerdings aufgrund des auszubauenden, belasteten Untergrundes extrem kostenintensiv. Auch die weiteren Anlagen des Fußballstadions (Tribüne, Umkleiden, Vereinsräume) sind sanierungsbedürftig. Insbesondere die Umkleideräume und Sanitäranlagen sind flächenmäßig unzureichend. Der einzige Fußball-Trainingsplatz ist ein Rasenspielfeld und müßte aufgrund der hohen Spielintensität zum Kunstrasenplatz umgebaut werden. Ein zusätzlicher Trainingsplatz ist dringend erforderlich, um Training und Spielbetrieb der aktiven Fußballer des Vereins, insbesondere der Kinder- und Jugendmannschaften quantitativ abzusichern. Die Platzverhältnisse des Vereinsgeländes sind beengt und nicht erweiterbar. Der Sportkomplex liegt in direkter Nachbarschaft zu sensiblen Nutzungen mit hohem Anspruch an Lärmschutz (Wohnbebauung und Gartensparte). Die Parkplatzsituation ist angespannt.

Die Bedingungen für den Leichtathletiksport sind kritisch, da die Laufbahn aufgrund der Setzungen erhebliche und zunehmende Unebenheiten, Einbrüche und Risse aufweist, welche zunehmend ein Unfallrisiko darstellen. Ohne Laufbahnsanierung muß die Nutzung für die Leichtathleten spätestens in 2021 eingestellt werden.

Die Sporthalle des Handballvereins HG 85 (Baujahr 1973) weist erheblichen baulichen Defizite und grundsätzlichen Sanierungsbedarf aus. Eine Hallenerweiterung ist erforderlich, um die Wettkampfbedingungen der Handballoberliga bzw. der Bundesliga zu erfüllen. Die räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten sind stark begrenzt; das Gebäude grenzt in dem Bereich, der eine Erweiterung der Platzfläche erfordert, an einen öffentlichen Gehweg.

Vor diesem Hintergrund sollen die derzeitigen Standorte der o.g. Sportstätten aufgegeben werden und ein neuer Sportkomplex gebaut werden. Dieses Projekt steht im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Wohnquartiers Rüsternbreite und stellt ein Leuchtturmprojekt der Stadt Köthen im Zusammenhang mit der Förderung des Kohleausstiegs durch das Strukturstärkungsgesetz dar.

2. Planungsaufgabe

Der Sportkomplex soll auf einer derzeit ungenutzten Gewerbefläche im Gewerbegebiet West (Wattrelosring) und westlich angrenzend auf derzeit landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden. Im Gewerbegebiet stehen auf der westlichen Seite des Wattrelosrings ca. 25.500 m² zur Verfügung. Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Köthen und sind sofort verfügbar. Die weiterhin erforderlichen Flächen sind auf den landwirtschaftlichen Flächen westlich des Gewerbegebietes im erforderlichen Umfang zu planen. Um diesen

Flächenverbrauch zu minimieren, ist zu prüfen, ob die ungenutzten Gewerbeflächen östlich des Wattlelosrings (ca. 16.000 m²) in die Nutzung einbezogen werden können.



Luftbild Sportkomplex Rüsternbreite

Geplante Nutzungen:

Fußball:

- Großspielfeld mit Beregnungsanlage, Flutlicht und einseitige Tribüne für 1.500 Zuschauer
- 1 Kunststoffrasenplatz mit Flutlicht
- 1 beleuchtete Trainingsfläche
- Multifunktionsgebäude angrenzend an eine Längsseite zum Hauptspielfeld; das Gebäudedach erfüllt die Funktion der Tribünenüberdachung

Leichtathletik:

- Kampfbahn Typ B um das Großspielfeld Fußball
- 400m-Rundlaufbahn
- 6-bahnige Sprintstrecke
- Weitsprunganlage

- Kugelstoßanlage
- Alle Bereiche einschl. Segmente der Rundlaufbahn mit Kunststoffbelag nach DIN 18035

Handball

- 3-Feldhalle Anforderungen 3. Handballbundesliga
- Ausstattung entspr. Richtlinie für infrastrukturelle Anforderungen an Spielstätten (KRO)

Parkplätze

- Bau von ca. 250 Parkplätzen; Fahrradabstellplätzen
- Bau einer Zufahrtsstraße

Mit der Konzeption sollen folgende Planungsleistungen erarbeitet werden:

- Untersuchung des Standorts auf Eignung für die Ansiedlung eines Sportkomplexes mit den vorgegebenen Nutzungen
- Ermittlung des Flächenbedarfs
- Stadtplanerische Einfügung der Nutzung
- Zeichnerische Darstellung der Planungsidee hinsichtlich erforderlicher Sportflächen, Gebäudeflächen und Geschossigkeiten, sowie sonstigen Nutz- und Verkehrsflächen
- Erarbeitung einer Planungsidee für eine klimafreundliche Energieversorgung des Sportkomplexes
- Grobschätzung der Investitionskosten hinsichtlich Gebäudeplanung, TGA, Tragwerksplanung für Sporthalle und Fußballstadion mit Multifunktionsgebäude und Tribüne, Trainingsplätze, Stellplätze und Freiflächen nach Kostengruppen DIN 276

Vorhandene Unterlagen

- Flächennutzungsplan
- Flurkarten, Luftbilder

Qualität der Planungsunterlagen

Die Planungsunterlagen sind digital und in 2-facher Papierausfertigung abzugeben.

3. Vergabe der Planungsleistung

Die Vergabe der Planungsleistung ist eine freiberufliche Leistung und erfolgt als beschränkte Ausschreibung auf der Grundlage des Landeshaushaltsrechts. Die oben genannten zu erbringenden Planungsleistungen sind als Pauschalangebot anzubieten.

Potentiell notwendige Untersuchungen der Bausubstanz und Schadstoffuntersuchungen werden nach Absprache gesondert beauftragt.

Qualifikationen des Planungsbüros

Das Planungsbüro muss seine Erfahrungen auf dem Gebiet der Objektplanung für Sportanlagen durch Referenzen nachweisen. Dem Aspekt der klimafreundlichen und energetisch vorbildlichen Konzeptentwicklung wird ein hoher Stellenwert beigemessen.

Kriterien für die Wertung der Angebote zur Vergabe der Planungsleistung

Kriterium		Gewichtung	Wertung	Punkte	Begründung
1. Projektumsetzung	Festgelegte Gewichtung x Wertung 1 bis 10 ergibt bis zu 90 Punkte				
Projektteam, -organisation		3			
Herangehensweise an die Aufgabenstellung; Darstellung anhand eines Referenzprojektes Sportstättenbau		3			
Präsentation eines Projektbeispiels für ein innovatives Energiekonzept		3			
2. Honorar	Festgelegte Gewichtung x günstigstes Honorar / Bieterhonorar x 10 ergibt bis zu 60 Punkte				
Gesamthonorar inkl. Nebenkosten		6			
			Bis zu	150	

Planungszeitraum

3.– 4. Quartal 2021