

Göhner & Schrade Architekten GmbH, Brettener Str. 49, 75438 Knittlingen

Stadt Knittlingen
Bürgermeister Heinz-Peter Hopp
Marktstraße 19
75438 Knittlingen

A.01.23 Freibad Knittlingen / Sachstand

Datum 22.07.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hopp,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Abbrucharbeiten am Freibad schreiten voran.
Damit ist ein Meilenstein bei der Sanierung des Knittlinger Freibades erreicht.

Diesen nehmen wir zum Anlass, den bisherigen Projektablauf kurz zu überfliegen, um danach auf die weiteren Schritte einzugehen:

10.03.2020	Vergabe der Planungsleistungen nach einer europaweiten Ausschreibung in der letzten Gemeinderatssitzung vor dem Lockdown
05.11.2020	Einreichung des Bauantrages
18.12.2020	Zusammenstellung der Unterlagen für die Oberfinanzdirektion OFD Karlsruhe
-	
25.03.2021	Besprechung der Unterlagen bei der OFD in Freiburg zur Beschleunigung der Prüfung
12.04.2021	Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns durch die OFD
30.04.2021	Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns durch den Projektträger Jülich ptj

Daraufhin konnten für diese zentrale Gewerke Planungen und Leistungsbeschreibungen erstellt werden.

21.04. bis 03.05.2021	Ausschreibung Abbrucharbeiten
18.05.2021	Vergabe Abbrucharbeiten
29.04. bis 25.05.2021	Ausschreibung Schwimmbecken und Schwimmbadtechnik
08.06.2021	Vergabe Schwimmbecken und Schwimmbadtechnik
10.06.2021	Baugenehmigung

Inzwischen ist die Prüfung der Projektunterlagen durch die OFD abgeschlossen und liegt zur Weiterbearbeitung beim Projektträger Jülich. Dieser nannte am 12.07.2021 eine Bearbeitungszeit von bis zu 3 Monaten.

Aktuelle Abbrucharbeiten

Nach der Vergabe fanden in Abstimmung mit der Abbruchfirma noch weitergehende Untersuchungen und Analysen des Abbruchmaterials statt, um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten und notwendige Zwischenlager mit dem LRA abzustimmen.

Dabei gab es zwei Überraschungen:

- weitere Probekerne und Analysen kamen auf ca. 20-fach höhere PCB-Werte als bei den ursprünglichen Beprobungen im Dezember 2017
- das 60er-Jahre-Becken wurde in das Vorgängerbecken betoniert

Damit erhöht sich die Abbruchmenge und eine weitere Schicht aus PCB-belasteten Anstrich, die eine Trennschicht zwischen den beiden Becken bildet, verunreinigt das Abbruchmaterial.

Um diese Verunreinigungen möglichst gering zu halten, damit das Abbruchmaterial überhaupt von Deponien angenommen wird, wurde die weitergehende Option gewählt, die Farbe abzufräsen.

Bei dem Anstrich des Vorgängerbeckens wird dies ebenfalls versucht. Dafür werden die abgefrästen Betonwände ins Beckeninnere umgeklappt und dann liegend von der Rückseite bearbeitet.

Dieser Mehraufwand wurde in dem Nachtrag Nr.1 der Fa. Schleith mit 37.000 EUR brutto angeboten.

Folgen der fehlenden Freigabe der Zuwendungen durch ptj

Der bisherige von der OFD und ptj genehmigte vorzeitige Maßnahmenbeginn beschränkt sich auf die Abbrucharbeiten sowie die Schwimmbecken mit der Schwimmbadtechnik. Weitere Ausschreibungen für Tiefgründung und Rohbauarbeiten sind noch ausgeschlossen.

Die Baugenehmigung wurde am 10.06.2021 erteilt. Der Bauantrag wurde grundsätzlich wie eingereicht genehmigt, so dass keine Umplanungen der vorgezogenen Ausführungs- und Tragwerksplanung notwendig werden. Die Tragwerksplanung wurde bereits mit dem Prüfstatiker abgestimmt, so dass die Ausschreibungen der Gründungs- und Rohbauarbeiten vorbereitet werden können.

Die Abbrucharbeiten, die Schwimmbecken und die Schwimmbadtechnik wurden ausgeschrieben und im Budgetrahmen vergeben.

Während der Abbruch läuft, darf aber mit den Ausschreibungen für die Folgegewerke nicht begonnen werden, weil die Freigaben durch die OFD und ptj fehlen.

Das hat weitreichende Folgen:

1. Leerlauf zwischen Abbrucharbeiten und Tiefgründung

In ca. 6 bis 8 Wochen werden die Abbrucharbeiten abgeschlossen sein. Dann wird eine zeitliche Lücke entstehen, in der die Baustelle still stehen wird. Diese Lücke bis zum Beginn der Tiefgründung wird immer entstehen, da der Zeitablauf nach VOB von der Bekanntmachung der Ausschreibung über die Abgabefrist, die Prüfung und schließlich die Vergabe durch den Gemeinderat diesen Zeitraum in Anspruch nimmt.

2. Termineinhaltung Schwimmbecken/Schwimmbadtechnik

Im Dezember ist die Montage der Schwimmbeckenwände geplant. Dafür müssen die Rohbauarbeiten abgeschlossen sein, die aktuell noch nicht ausgeschrieben werden dürfen. Das Zeitfenster bis Dezember wird immer enger. Sollten die Rohbauarbeiten nicht rechtzeitig abgeschlossen sein, hat es Auswirkungen die Folgeaufträge – terminlich und eventuell auch preislich.

3. höhere Angebotspreise

Die Baupreise haben seit letztem Jahr ungewöhnlich stark angezogen. Grund dafür ist v.a. eine überhitzte Baukonjunktur bei gleichzeitigen Baustoffengpässen. Rückt die Ausführung eines großen Gewerks wie der Rohbau in Nähe der Ausführung, werden in der Regel höhere Preise abgegeben. Unter diesen Rahmenbedingungen wird es schwierig, die Budgetvorgaben einzuhalten.

Der Einfluss durch die aktuelle Hochwasserkatastrophe auf die Baubranche und damit das Projekt kann noch nicht eingeschätzt werden .

4. kritische Abgrenzung des "vorzeitigen Maßnahmenbeginns"

Wie im März 2021 könnte ein „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ für weitere Gewerke beantragt werden. Diese müssten die Tiefgründungs-, Gerüst-, Entwässerungskanal-, Rohbau-, Stahlbau- und Dachdeckungsarbeiten umfassen, damit keine weitere Lücke zu den bereits vergebenen Leistungen entstünde. Diese Gewerke würden ein weiteres Budget von ca. 950.000 Eur brutto benötigen. Dabei wird sogar ignoriert, dass für den Rohbau eigentlich bereits Teilleistungen aus den Technischen Anlagen notwendig sind.

5. "vorzeitiger Maßnahmenbeginn" als Vorleistung ohne Absicherung

Die Bezeichnung „vorzeitiger Maßnahmenbeginn“ klingt etwas beschönigend, weil die Gemeinde tatsächlich in Vorleistung geht:

Kostenberechnung	ca. 5.300.000	Eur brutto
davon Baunebenkosten	ca. 950.000	Eur brutto
1. vorzeitiger Maßnahmenbeginn	ca. 2.211.000	Eur brutto
2. vorzeitiger Maßnahmenbeginn	ca. 950.000	Eur brutto
Gemeinde-Vorleistung	ca. 4.111.000	Eur brutto
	ca. 78 % der Gesamtinvestition	

Sollte die Prüfung zum Ergebnis kommen, dass die Sanierung des Freibades entgegen aller bisherigen Verlautbarungen doch nicht förderfähig sein sollte, sind laut Zuwendungsbescheid alle bisherigen Ausgaben allein durch die Gemeinde zu begleichen.

Trotzdem musste am 14.07.2021 der Antrag auf einen weiteren „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ für die o.g. Gewerke beantragt werden, damit sich die Stadt überhaupt einen Handlungsspielraum erhalten kann.

Somit können zumindest alle dringenden Ausschreibungen vorbereitet werden und zu einem geeigneten Zeitpunkt nach der Freigabe des erweiterten vorzeitigen Maßnahmenbeginns ausgegeben werden.

Falls Sie weiter Informationen benötigen oder Fragen dazu haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Gerne erläutern wir den Sachverhalt im Rahmen einer Gemeinderatssitzung.

Mit freundlichen Grüßen

