



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

125/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:

Müller, Alex

Thomann, Andrea

Tel. Nr.:

9276-233

82-2386

Datum:

28.08.2015

1. Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Sachstandsbericht

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	28.09.2015	öffentlich
2. Gemeinderat	12.10.2015	öffentlich

### Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Haupt- und Bauausschuss den vorgelegten Sachstandsbericht zur Kenntnis.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

125/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	28.08.2015
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Thomann, Andrea	82-2386	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Sachstandsbericht

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Sachstand September 2015 Freizeitbad

Nachdem die Maßnahmen an der Stegermattstraße für das neue Freizeitbad termingerecht zum Jahresanfang gestartet waren, kann heute ein erster Zwischenbericht gegeben werden.

#### Abbruch- und Erarbeiten

Begonnen hatte der Kampfmittelbeseitigungsdienst mit der Sondierung von zwei Verdachtsflächen, die in der Luftbildauswertung als Bombentrichter erkennbar waren. Gefunden wurde lediglich ein Zünder, jedoch keine weiteren Kampfmittel bzw. Bomben. Die schuttdurchsetzten Auffüllungen der Bombentrichter, sowie einige Bodenfraktion mit Anteilen von Brandschutt, mussten entsorgt werden.

Danach war es erst möglich, die Freigabe für die Abbrucharbeiten im Februar zu erteilen und mit den Arbeiten zu beginnen. Der Umkleidetrakt des Freibades, die Becken und auch das Wohnhaus Ecke Badstraße/Stegermattstraße wurden daraufhin abgebrochen. Zum Teil konnte das Betonrecyclingmaterial, sofern es unbelastet war, in den Flächen des ehemaligen Schwimmerbeckens wieder eingebaut werden.

Die Erdarbeiten begannen im Mai mit dem Einrammen der Stahlspundwände. Die Spundwände binden in einer Tiefe von etwa 8 Metern in eine horizontale wasserundurchlässige Tonschicht ein und bilden gemeinsam mit dieser eine wasserdichte Baugrube. Die geringe eindringende Wassermenge konnte danach wie geplant über eine Filteranlage in den Mühlbach eingeleitet werden. Außerhalb der Baugrube steht das Grundwasser in seiner natürlich schwankenden Höhe an und bleibt von der Baumaßnahme unbeeinflusst. Nach den Pumpvorgängen konnte mit dem Aushub der eigentlichen, 5m tiefen Baugrube begonnen werden.

#### Rohbauarbeiten

Die Rohbauarbeiten starteten termingerecht im Juni, zunächst mit dem Einbringen von vertikalen Verankerungspfählen in den Untergrund, um das Technikuntergeschoss während der Bauphase dauerhaft gegen Auftrieb zu sichern. Danach konnte mit den Arbeiten an der Bodenplatte des Technikuntergeschosses begonnen werden. Rund 3.000m<sup>2</sup> Bodenplatte sind derzeit in der Entstehung oder sind in Abschnitten bereits fertig gestellt. Parallel wird an Stützen und Wänden gearbeitet. Auch mit den Betonarbeiten für die Außenbecken wurde parallel bereits begonnen. Die Decke über dem Untergeschoss soll im Oktober 2015 fertig gestellt sein.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

125/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	28.08.2015
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Thomann, Andrea	82-2386	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Sachstandsbericht

---

Derzeit sind die Arbeiten etwa drei Wochen hinter dem Zeitplan. Die Rohbaufirma hat zugesichert, den Verzug durch Erhöhen der Personalstärke aufzuholen. Im Februar sollen 2016 die Rohbauarbeiten abgeschlossen sein.

## 2. Kosten

Die Kosten liegen Stand August 2015 im vorgegebenen Rahmen von maximal 36,6 Mio. EUR. Es sind derzeit 58% des Auftragsvolumens submittiert. Die Gewerke Abbruch, Erdarbeiten, Rohbau, Elektroinlegearbeiten, Blitzschutz, Stahlbau, Röhrenrutsche und die Badewassertechnik sind beauftragt. Die verbleibende prognostizierte Reserve bis zum Kostendeckel beträgt aktuell 1,96 Mio. EUR.

Im Baugewerbe herrscht, wie derzeit in Offenburg auch deutlich sichtbar und wahrnehmbar, Hochkonjunktur. Dieser Umstand erschwert das Erzielen von preisgünstigen Angeboten, da teilweise keine oder nur sehr wenige Angebote vorliegen. Selbst bei europaweit veröffentlichten Ausschreibungen war bislang das Interesse durchgängig gering. Zum Teil mussten Ausschreibungen aufgrund fehlender Angebote aufgehoben werden.

Im November 2014 wurde mit der Drucksache 147/14 der Kostenstand von 33,7 Mio. EUR inklusive Grundkosten berichtet. Die Erweiterung des Saunaruheraums um 40m<sup>2</sup> war mit der Zusatzinvestition von 80 TEUR bereits in diesem Kostenstand enthalten und durch den Gemeinderat genehmigt.

### Kostenprognose

Die Kostenprognose mit Stand August 2015 geht von 34,6 Mio. EUR inklusive Grundkosten aus. Dies bedeutet eine Erhöhung um 0,9 Mio. EUR gegenüber dem Stand vom Oktober 2014.

In die Kostenprognose sind auch Maßnahmen – wie bspw. eine zusätzliche Badewassertrasse bzw. -leitung für das optionale Freizeitbecken außen – eingeflossen, die als eine Investition in die Zukunft zu betrachten sind. Die Badewassertrasse für das optionale Außenbecken wird schon jetzt im Untergrund verlegt, um spätere kostenintensive Umbauarbeiten bzw. Flickwerk an der Badeplatte zu ersparen. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf 90 TEUR.

Mehrkosten, die aufgrund von Kontaminationen des Untergrunds angefallen sind, addieren sich auf 140 TEUR. Diese Entsorgungen sind ebenfalls in der aktuellen Kostenprognose enthalten.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

125/15

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Bearbeitet von: Müller, Alex Thomann, Andrea	Tel. Nr.: 9276-233 82-2386	Datum: 28.08.2015
--	--	----------------------------------	----------------------

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Sachstandsbericht

Dem gegenüber steht eine Risikorückstellung für Unvorhergesehenes, wie z. B. für Baugrundunwägbarkeiten, die in Höhe von 155 TEUR in der aktuellen Kostenprognose noch enthalten sind.

Ausschreibungsergebnisse nach Gewerken:  
Prognoseerhöhende oder auch prognosemindernde Vergaben werden im Folgenden nach Gewerken ausgeschlüsselt aufgeführt:

- Abbrucharbeiten  
Es gingen 6 Angebote ein. Das preiswerteste Angebot lag rund 50 TEUR unter der Kostenberechnung.
- Elektroinlegearbeiten  
Zunächst ging kein Angebot ein. Die Ausschreibung musste daher aufgehoben werden. Bei erneuter Ausschreibung gingen 3 Angebote ein, das preiswerteste Angebot lag 4 TEUR über der Kostenberechnung.
- Erdarbeiten  
Es gingen 8 Angebote ein. Das preiswerteste Angebot lag rund 45 TEUR unter der Kostenberechnung.
- Blitzschutz  
Es gingen 4 Angebote ein. Das preiswerteste Angebot lag rund 26 TEUR über der Kostenberechnung.
- Aufzugsarbeiten  
Es ging nur 1 Angebot ein. Das Angebot lag 80 TEUR über der Kostenberechnung. Die Ausschreibung wurde aufgehoben. Eine erneute Ausschreibung ist im IV. Quartal 2015 vorgesehen.
- Rohbau  
Es gingen trotz europaweiter Ausschreibung nur 2 Angebote ein. Das preiswerteste Angebot lag rund 950 TEUR über der Kostenberechnung.
- Röhrenrutsche  
Es ging nur 1 Angebot ein. Das Angebot lag rund 56 TEUR über der Kostenberechnung. Nach der Wertung von Nebenangeboten konnte die Überschreitung auf 18 TEUR reduziert werden.
- Stahlbau  
Es gingen 12 Angebote ein. Das preiswerteste Angebot lag rund 126 TEUR über der Kostenberechnung.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

125/15

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	28.08.2015
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Thomann, Andrea	82-2386	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Sachstandsbericht

---

- Badewassertechnik  
Es gingen 3 Angebote ein. Das preiswerteste Angebot lag zunächst rund 80 TEUR über der Kostenberechnung. Nach Abstimmung von zahlreichen Nebenangeboten konnte die Vergabesumme auf 112 TEUR unter der Kostenberechnung gesenkt werden. Darin enthalten ist auch die zusätzliche Leitungstrasse für das optionale Außenbecken, die mit 90 TEUR zu Buche schlägt.

In der Zusammenfassung liegen die Angebote bei kleineren Gewerken teils unter der Kostenberechnung. Bei Gewerken, die aufgrund der Größe des Auftrags nur für einen eingeschränkten Bieterkreis in Frage kommen, findet auch nur ein eingeschränkter Wettbewerb statt. Es wurden tendenziell eher höherpreisige Angebote in diesen Gewerken abgegeben. Bei „stahllastigen“ Gewerken ist ein Preisanstieg zu erkennen, der in den Materialpreisen begründet scheint.

### 3. Nächste Schritte

Nach der Fertigstellung der Untergeschossdecke im Oktober 2015 sollen die Rohbauarbeiten im Februar 2016 abgeschlossen sein.

Die Submission weiterer großer Vergabepakete steht für Oktober/November 2015 an. Bis zum Jahresende 2015 sind voraussichtlich mehr als 80 % der Submissionen erfolgt.

Dann erfolgt auch der nächste Sachstandsbericht, also voraussichtlich im Januar 2016.