



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/17

| Beschluss                        |     |
|----------------------------------|-----|
| Nr.                              | vom |
| wird von StSt OB-Büro ausgefüllt |     |

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
21.03.2017

1. Betreff: Abschluss GPA Prüfung der Bauausgaben 2011 - 2014

| 2. Beratungsfolge:         | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Haupt- und Bauausschuss | 15.05.2017     | öffentlich            |
| 2. Gemeinderat             | 29.05.2017     | öffentlich            |

3. Finanzielle Auswirkungen:  
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

\_\_\_\_\_ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) \_\_\_\_\_ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./\_. \_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) \_\_\_\_\_ €

2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme \_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./\_. \_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
21.03.2017

---

Betreff: Abschluss GPA Prüfung der Bauausgaben 2011 - 2014

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat nimmt gemäß § 114 Absatz 5 GemO den Abschluss der überörtlichen Prüfung der Bauausgaben von 2011 – 2014, durch die Gemeindeprüfungsanstalt vom 03.11.2015 zur Kenntnis.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
21.03.2017

Betreff: Abschluss GPA Prüfung der Bauausgaben 2011 - 2014

## Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA) hat vom 01.07.2015 bis 04.08.2015 die Bauausgaben der Stadt Offenburg in den Haushaltsjahren 2010 bis 2014 geprüft. Gegenstand der Prüfung im Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz waren die Maßnahmen:

- Sanierung der Konrad-Adenauer-Schule ( ~ 2,1 Mio. Euro)
- Neubau Mensa Konrad-Adenauer-Schule ( ~ 2,7 Mio. Euro)
- Neubau des Feuerwehrgerätehauses Nord, Bühl ( ~ 2,1 Mio. Euro)
- Sanierung Festhalle Zunsweier ( ~ 0,5 Mio. Euro)
- Sanierung und Umbau des Bildungshauses Zunsweier ( ~ 1,0 Mio. Euro)
- Oken-Gymnasium, Sanierung und Umbau Fachklassentrakt ( ~ 1,4 Mio. Euro)
- Oken-Gymnasium, Energetische Sanierung Halle ( ~ 0,5 Mio. Euro)
- Villa Bauer, Sanierung nach Brandschaden ( ~ 4,7 Mio. Euro)
- Mühlbachareal - Außenanlagen 1. BA ( ~ 0,4 Mio. Euro)
- Sanierung und Umbau der Turn- und Festhalle, Rammersweier ( ~ 1,9 Mio. Euro)
- Generalsanierung der Sporthalle Schiller-Gymnasium 1. BA ( ~ 1,75 Mio. Euro)
- Neubau einer Schulturnhalle, Zell-Weierbach ( ~ 4,2 Mio. Euro)

Insgesamt wurden damit Maßnahmen in einem Volumen von rund 23,3 Mio. Euro geprüft. Die Prüfung beschränkt sich dabei auf einzelne Schwerpunkte und Stichproben. Zudem wurden auch Verwaltungsvorgänge bis zur Gegenwart mit einbezogen.

Über den Abschluss der Prüfungen wurde bereits mit der Vorlage Nr. 069/16 im Haupt- und Bauausschuss berichtet.

## Offene Stellungnahmen:

Zum diesem Zeitpunkt waren noch drei offene Stellungnahmen aus dem Bauvorhaben Halle Rammersweier ausstehend. Die Stellungnahmen zu den Anständen der GPA wurden durch die Abteilung 5.2 eingeholt bewertet und der GPA zur abschließenden Bewertung vorgelegt.

Im Detail handelte es sich um folgende Sachverhalte und Stellungnahmen:

### Randnummer 5:

#### Prüfungsfeststellungen A 5 - Schadstoffsanierung, Schlussrechnung

Die Abrechnung von mehreren Teilleistungen im Rahmen der Schadstoffsanierung erfolgte teilweise nicht vertragsgemäß. Festgestellt wurde, dass bei der Pos 2.3 Baustelleneinrichtung und der Pos. 2.4 Ver- und Entsorgung am Ausführungsort die Vorhaltdauer der Baustelleneinrichtung nicht vertragskonform angerechnet wurde.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
21.03.2017

Betreff: Abschluss GPA Prüfung der Bauausgaben 2011 - 2014

Die Verlängerung der Bauzeit war durch äußere Umstände, insbesondere durch schlechte Witterung bedingt gewesen. Die Dauer der Baustelleneinrichtung hätte auch durch Samstagsarbeit nicht verkürzt werden können. Darüber hinaus musste vor Ort aufgrund Anwohnerbeschwerden entschieden werden, dass keine Samstagsarbeit stattfindet. Dies wurde im ersten Gespräch vor Ort gemeinsam mit den Baubeteiligten festgelegt. Die Berechnung ist somit korrekt. Zudem wird die Dauer einer Baustelleneinrichtung im Schadstoffsektor, VOB-konform, nach angefangenen Kalenderwochen abgerechnet und nicht auf einzelne Tage heruntergebrochen.

## **Randnummer 6:** **Prüfungsfeststellungen A 6 - Aufmaß Hallenstirnwände**

Bei der Mengenermittlung wurden die Innenseiten der Hallenstirnwände mit doppelt aufgemessen, obwohl damit auch die Stirnseite der Bühne bereits berücksichtigt war wurde die Stirnseiten der Bühne nochmals aufgemessen. Hieraus ergab sich eine Überzahlung in Höhe von 360,48 Euro.

Die doppelte Ausführung der Stirnwände mit Schutzabdeckung und Reinigung, war ursprünglich nicht geplant, hat sich aber vor Ort als unumgänglicher Arbeitsprozess herausgestellt. Tatsächlich wurden die Arbeiten an den Giebelwänden wegen der dort integrierten Stützen und der Verfugungsthematik mit PCB doppelt ausgeführt. Die Fugen konnten erst nach Deckendemontage entfernt werden. Um jedoch an die Fugen zu kommen, musste die Abdeckung zunächst gereinigt und dann streifenweise aufgeschnitten werden. Zur Fugendemontage musste Fuge für Fuge abschnittsweise nach Ausbau derselben wieder abgedeckt werden. Als Alternative wäre eine deutlich teurere Regiearbeit erforderlich geworden.

## **Randnummer 8:** **Prüfungsfeststellungen A 8 - Separate An- / Abfahrt**

Gemäß den vorliegenden Bautagesberichten wurden zwei zusätzliche An- und Abfahrten zu der Baustelle bei den Abdichtungsarbeiten erforderlich. Die Ausführung der Beschichtungsarbeiten wurde vom 04.03.2014 - 06.03.2014 durchgeführt. Warum zu diesem Zeitpunkt nicht alle Arbeiten ausgeführt werden konnten ist nicht aktenkundig. Weiter wird von der GPA ausgeführt, dass in diesen Zeiträumen mit schlechtem Wetter zurechnen ist und, dass diese zusätzliche Anfahrt die Auftragnehmerin selbst zu tragen hat. Bis zur weiteren Klärung, ob am 24.04.2014 durch den Auftraggeber eine weitere Anfahrt angeordnet wurde ergibt sich hier eine Überzahlung in Höhe von 892,50 Euro. Die zweite zusätzliche An- und Abfahrt vom 30.06.2014 wurde erforderlich, da das benötigte Gerüst im Bereich der Klimaanlage nicht vorhanden war. Hier ist zu klären in wie weit dieses Versäumnis auf die örtliche Bauleitung zurückzuführen ist.

Schadstoffsanierungsarbeiten sind Arbeiten mit besonders hohem Risikopotential. Diese können und dürfen nur unter bestimmten Randbedingungen ausgeführt werden, um eine Gefährdung von Mensch und Umwelt zu vermeiden. Sind diese Randbedingungen nicht einzuhalten, weil bspw. die Witterung keine geeignete

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

050/17

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
21.03.2017

---

Betreff: Abschluss GPA Prüfung der Bauausgaben 2011 - 2014

---

Voraussetzung hierfür bietet, so kann dies nicht der ausführenden Firma angelastet werden. Sägearbeiten im Sonderverfahren dürfen eben nur und ausschließlich bei trockenem Wetter vorgenommen werden. Hierzu gibt es einschlägige Vorgaben der Berufsgenossenschaften. Auch wenn der Zeitraum der Ausführung im Vorhinein bekannt war, kann ein Auftragnehmer bei witterungsabhängigen Arbeiten das Wetter nicht vorkalkulieren (Vergleiche hierzu z.B. Malerarbeiten an Fassaden: Wenn die Arbeiten im Winter ausgeschrieben sind, die Fassadentemperatur zur Verarbeitung der Farbe aber nicht ausreicht, so kann die Firma nicht zur Ausführung verpflichtet werden.).

Das genannte Angebot vom 20.02.2014 wurde auf Anfrage kurzfristig von Fa. Bautec erstellt für das vorläufige Verschließen von Fensteröffnungen mit Baufolie. Diese Arbeiten wurden nicht an Fa. Bautec beauftragt, aber die darin enthaltene Position N01.03 "separate An-und Abfahrt" für 750,00 EUR netto wurde als Basis für die Abrechnung gemeinsam von der örtlichen Bauleitung und uns so besprochen und freigegeben. Der Zeitraum für die Durchführung der Sanierung der Sport- und Festhalle musste mit der Schule (Schulsport), den Sport- und Kulturvereinen und der Ortsverwaltung bereits weit vor der Schadstoffuntersuchung auf Januar 2014 festgelegt und koordiniert werden.

Eine Verschiebung des Baubeginns in das Frühjahr war daher nicht möglich. Die Arbeiten für die Abdichtung der PCB-kontaminierten Fugen wurden im Bauzeitenplan (vom 04.03.2014 – 06.03.2014) im Innenbereich durchgeführt. Den relativ milden Temperaturen im Februar 2014 folgte ein kleiner Kälteeinbruch im März, der das Abdichten der Fugen im Außenbereich nicht zuließ.

Im April 2014 war die Baustelle auch im Außenbereich soweit fortgeschritten, dass auf drei Seiten der Halle die Fugen dringend abgedichtet werden mussten, da sonst mit Behinderungsanzeigen und evtl. Schadensersatzforderungen der nachfolgenden Gewerke zu rechnen gewesen wäre. Daher entschied die Bauleitung in Abstimmung mit der Bauherrschaft, die Abdichtungsarbeiten an den drei eingerüsteten Fassaden durchführen zu lassen. Die vierte Fassade war zu diesem Zeitpunkt nicht eingerüstet, da hier die Unterkonstruktion für das Lüftungsgerät gestellt wurde. Eine weitere Anfahrt der Schadstoffsanierungsfirma wurde im Hinblick auf zu erwartenden Behinderungsanzeigen von Bauleitung und Bauherrschaft in Kauf genommen.

## **Fazit / Zusammenfassung**

Nach Vorlage der Stellungnahmen bei der GPA am 27.09.2016 konnten die noch offenen Anstände aus dem oben aufgeführten Prüfungsverfahren vollständig ausgeräumt und abgeschlossen werden. Die GPA hat dies mit Schreiben vom 08.11.2016 bestätigt.