

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Gärtner, Achim

Vorlagennummer
023/2024

Aktenzeichen
40.1.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	26.02.2024 29.02.2024	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

GR, 29.09.2022, Vorlage Nr. 113/2022, Maßnahmenbeschluss
GR, 26.10.2023, Vorlage Nr. 137/2023, Beauftragung Estrich-, Abdichtungs- und Fliesenarbeiten

Anzahl der Anlagen: 2

Betreff:

**RappSoDie - Sanierung des Wellenbeckens im Freibad
hier: Kostenfortschreibung**

- 1. Zustimmung zur Kostenfortschreibung, Stand 02/2024**
- 2. Zustimmung zur Einhausung des Wellenbeckens**
- 3. Zustimmung zur Nachfinanzierung der Mehrkosten (netto)
i.H.v. 480.000,- € (einschließlich Einhausung) in der Finanz-
planung 2024**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die aktualisierte Kostenberechnung (Stand: 02/2024) zur Kenntnis und stimmt dieser zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Einhausung des Wellenbeckens zu (Mehrkosten 120.000,- € (netto)).
3. Der Gemeinderat stimmt der Nachfinanzierung der Mehrkosten (netto) in Höhe von 480.000,- € (einschließlich Einhausung) im Haushalt 2024 zu.

Sachverhalt:

Das Wellenbecken zeigte bereits vor Maßnahmenbeginn Schäden am Beckenkopf. Der Fliesenbelag zeigte Abplatzungen und Risse und etliche notdürftig instandgesetzte Reparaturstellen. Das Wellenbecken wurde zuvor bereits saniert, hierbei wurde vor die ursprüngliche Wand eine zweite Wand betoniert. Dadurch entstand eine breite

Beckenkopfaufsicht.

Vor dem Sanierungsbeginn wurden bereits vorhandenen Hohlstellen bzw. fehlender Verbund mit dem Untergrund vermutet. Diese bestätigten sich und waren tatsächlich in größerem Ausmaß vorhanden. Die Entscheidung zur Sanierung wurde gerade noch rechtzeitig getroffen, sodass der darunterliegende Beton nicht allzu starke Beschädigungen durch das Solewasser aufwies.

Kostenbericht/ Stellungnahme der Einzelgewerke vom Februar 2024

Allgemein

Die Vergabesummen insbesondere in den Gewerken Abbruch- und Rohbauarbeiten, sowie Garten- und Landschaftsbauarbeiten lagen über der Kostenberechnung vom 14.06.2023.

Im Gewerk Rohbau, gab es ein der Kostenberechnung entsprechendes Angebot, das jedoch ausgeschlossen werden musste.

Ergänzung zu den Vergaben:

Abbruch-Rohbauarbeiten am 26.07.2023:

Der günstigste Bieter mit 151.595,00 € (netto) musste ausgeschlossen werden, da der Bieter die Vergabeunterlagen abgeändert hatte. Daher wurde Bieter 2 mit einer Gesamtsumme von 222.761,60 € (netto) beauftragt.

Die Kostenberechnung lag bei 206.300 € (netto).

Estrich-, Abdichtung- und Fliesenarbeiten im Oktober 2023:

Der günstigste Bieter mit einem Angebotspreis in Höhe von 670.606,00 € (netto) musste ausgeschlossen werden, da die eingereichten Unterlagen unvollständig waren.

Daher wurde der Bieter 2 mit einer Gesamtsumme von 689.629,00 € (netto) beauftragt.

Das Angebot von Bieter 3 belief sich auf 1.296.383,36 € (netto).

Die der Ausschreibung zu Grunde liegende Kostenberechnung lag bei 698.319,33 € (netto).

Insgesamt war die Anzahl der eingereichten Angebote sehr gering, was auf eine hohe Auslastung der ausführenden Betriebe zu dieser Zeit schließen lässt und damit ein hohes Preisniveau begründet.

B01 Abbruch- und Rohbauarbeiten

Beim Abbruch sind sowohl an den Beckenwänden als auch am Beckenboden enorme Aufbauhöhen herausgekommen, die weder auf den vorhandenen Bestandsplänen noch von außen ersichtlich waren.

Dies führte zu Mehrmassen im Abbruch, die daraus resultierenden Kosten belaufen sich auf ca. 35.000 EUR (netto)

T1 Badewassertechnik

Auf Grund der Planung der Erneuerung der Soleleitung, die nicht Bestandteil dieser Maßnahme ist, soll dafür eine Leitung in die offenen Beckenumgänge bis an den Rand unseres Baufelds verlegt werden. Kostenpunkt 6.000 EUR (netto).

T3 Potenzialausgleich

Die bestehende Ringerder werden auf Grund Ihres nicht mehr gebrauchsfähigen Zustands ebenfalls erneuert werden müssen. Zusätzlich wurden Kabelschächte und Leerrohre erforderlich.

Kostenpunkt 2.000 EUR (netto)

Nachträge/ Mehrmassen bis 01/2024: rund 43.000 EUR (netto)

B2 Estrich- Abdichtungs- und Fliesenarbeiten

Die Abdichtungsarbeiten sind das A und O für die Langlebigkeit eines Schwimmbeckens. Diese hält das Wasser im Becken und schützt das Bauteil (den Betonbeckenkörper) vor dem solehaltigen Wasser. Da das Solewasser sehr aggressiv ist, wurde anstatt der ursprünglich

vorgesehene Abdichtschlämme auf PU-Basis eine höherwertige und dauerhaftere Butyl-Kautschuk-Folie gewählt. Mehrkosten rund 228.000,-€ (netto). Diese Abdichtung besteht aus 7 Schichten (u.a. Spachtelungen, Kleber, Grundierungen, Verfugung). Das Bauteil und die Umgebung muss für die Arbeiten trocken sein und nicht zu kalt. Im Wellenbecken stellt dies auf Grund der großen Flächen eine enorme Herausforderung dar. Während die Wände partiell abgedeckt werden können, müsste der Beckenboden in einem Zuge abgedichtet werden, denn auf Grund des durchgehenden Gefälles am Beckenboden bringt eine partielle Abdeckung im Falle eines Regengusses nichts. Lediglich eine komplette Einhausung garantiert eine unterbrechungsfreie Abdichtung in höchstem Qualitätsstandard.

Ohne Einhausung können diese Abdichtungsarbeiten nur bei entsprechender Temperatur und anhaltend trockener Witterung stattfinden. Bei zu hohen Temperaturen lassen sich die Materialien irgendwann auch nicht mehr verarbeiten.

(Szenario: erst ist es zu kalt, dann kommt ein verregnetes Frühjahr und dann wird es ganz schnell zu heiß)

Für die Arbeiten am Beckenboden sind 3-4 Wochen Arbeitszeit zu veranschlagen. Über diesen Zeitraum eine durchgehend trockene Witterung zu haben, kann niemand garantieren. Für die Abdichtung ist jedoch ein trockenes Umfeld unabdingbar, um spätere Schäden durch eingeschlossene Feuchtigkeit ausschließen zu können.

Daher empfehlen wir die Einhausung unbedingt umzusetzen.

Zudem kann ohne eine Einhausung nicht mit einer Schwimmsaison im Sommer 24 im Wellenbecken gerechnet werden!

Für die Einhausung waren in der Kostenberechnung 20.000 EUR (netto) vorgesehen. Bei der Angebotseinholung stellte sich jedoch heraus, dass die tatsächlichen Kosten auf Grund der Größe und verschiedener Schwierigkeiten weitaus höher liegen. Hier spielt insbesondere die Zugangs- bzw. Zufahrtssituation, sowie die Art der Verankerung eine große Rolle. Die Einhausung kann weder an der Beckenwand verankert werden (weil dort abgedichtet werden muss) noch über Erdspieße (weil die Badewasserleitungen entlang der Beckenlängsseiten verlaufen). Die Versuche weitere Angebote einzuholen scheiterten, auch eine zusätzlich angefragte Bad Rappenauer Firma, hatte auf Grund des zu großen Risikos kein Angebot abgegeben.

Die prognostizierten Kosten belaufen sich bei der hochgerechneten Standzeit auf rund 120.000 EUR (netto).

Eine Beauftragung hierzu erfolgt erst nach Freigabe durch den Gemeinderat.

Im ursprünglichen Bauzeitenplan war die Eröffnung für den 01.06.2024 vorgesehen.

Für die Maßnahme stehen im Haushaltsplanentwurf 2024 (Finanzhaushalt), THH 5 unter dem Produkt 41.80.3000, Maßnahme 0012 bislang insgesamt 2,0 Mio. € (netto) zur Verfügung 2023: geschätzter Mittelabfluss ca. 450.000 €; 2024: 1.550.000 €.

Die erforderlichen Mehrkosten in Höhe von 480.000 € (netto) müssen im Haushaltsplan 2024 zusätzlich eingeplant werden (siehe Änderungsliste). 2023: tatsächlicher Mittelabfluss 300.215,61 €; 2024: 2.179.800 €.