



**STADT VISSELHÖVEDE**  
DIE BÜRGERMEISTERIN

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: <b>184-2010</b>
Sachbearbeiter/in: Gerd Köhnken Az.: 893-03
Datum: 17.11.2010

**( X ) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben**

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	08.12.2010		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	16.12.2010		

**Tagesordnungspunkt:** **Kostenerläuterung - 1. und 2. Bauabschnitt / Hallenbad Visselhövede**

**Beschlussvorschlag:** Zur Realisierung der Maßnahme sollen die Mittel bei der Haushaltstelle 570000.940100 mit einer überplanmäßigen Ausgabe durch eine außerplanmäßige Einnahme (B440 630000.361200 = Kostenanteil Lindenstraße 3 und Große Straße 10) in Höhe von 28.858,87 € bereitgestellt werden.

**Sachverhalt:**

Die Baumaßnahmen sind abgeschlossen und auf Wunsch der Stadt hat das Planungsbüro PGH die Kostenverfolgung zusammengestellt.

Kostenverfolgung				
Bauabschnitt	Gesamtbaukosten - Netto -	Offene Zahlungen - Netto -	Haushalteinsatz	Differenz
1. BA 2009	416.681,22 €	35.185,99 €	444.000,00 €	27.318,78 €
Zusatzarbeiten 1. BA Personalbereich	52.214,50 €	5.800,00 €		-52.214,50 €
2. BA 2010	385.871,24 €	114.481,58 €	400.000,00 €	14.128,76 €
Baunebenkosten				-18.091,91 €
	854.766,96 €	155.467,57 €	844.000,00 €	-28.858,87 €

Wie aus der Tabelle zu ersehen, sind bei dem Bauabschnitt 2 und bei der Sanierung des Personalbereichs jeweils ein Mehraufwand entstanden.

Die Mehrkosten bei dem Bauabschnitt 2 sind mit einer ungünstigen Marktsituation und dem Bauen im Bestand zu begründen. Dies hat allgemein dazu geführt, dass es eine geringfügige Beteiligung der Handwerksfirmen bei der Angebotsabgabe gab. Zudem musste für die Heizungs- und Lüftungsbauarbeiten die zweitgünstigste Firma beauftragt werden, da die erste Firma den Auftrag aus zeitlichen Gründen nicht geschafft hat.

Beim Bauen im Bestand ergibt sich oft „Unvorgesehenes“, so dass einige Bauteile außerplanmäßig zu erneuern sind, welche lediglich vor Ort zu erkennen sind. Hierzu hat die Planungsgruppe Hildesheim eine Zusammenstellung fertig gestellt, die in der Sitzung vorgestellt wird.

Unter Baunebenkosten sind Maßnahmen wie Endreinigung, Verfugen des Beckenrands, Flachdachsanierungen oder kleinere Malerarbeiten sowie Beschriftung des Vissel-Bades, zu verstehen.

Der Mehraufwand bei der Sanierung des Personalbereichs ist wie folgt zu begründen:

#### **Umfang des ursprünglichen Auftrages der Fa. Fricke**

In dem zugrundeliegenden Angebot der Fa. Fricke vom 03.11.2009 wird die Baumaßnahme als „Sanierung Dach Personalbereich“ bezeichnet. Damit ist der Umfang der Baumaßnahme ausschließlich bezogen auf die Arbeiten an der Außenhaut, also Dach und Außenwände. In der Fortentwicklung des Projektes entwickelten sich die notwendigen Arbeiten am Innenausbau im Zuge Lüftungstechnischer Anforderungen zu einem weiteren Schwerpunkt des Teilprojektes.

#### Problemlage

Bei dem Bauteil „Personalbereich“ lag eine extreme Ballung von bauphysikalischen Problemen und Baumängeln vor. Diese Mängel waren im Zuge der Arbeiten am 1. Bauabschnitt der Modernisierung des Hallenbades von allen Beteiligten grundsätzlich erkannt worden und sollten durch eine umfassende Sanierung des problematischen Bauteiles behoben werden. Im Rahmen der Rückbaumaßnahmen der alten Gebäudehülle wurden immer weitere Probleme vor allem in Form von Luftundichtigkeiten zum Luftvolumen der eigentlichen Schwimmhalle aufgedeckt. Diese Undichtigkeiten hatten im Laufe der Jahre bereits erhebliche Schäden an der Gebäudesubstanz verursacht (Holzschäden, Korrosionsschäden an Stahlbauteilen, durchfeuchtete Dämmschichten).

#### Mehraufwand

Diese Mängel und Schäden waren im Vorfeld nicht in vollem Umfang erkennbar, mussten aber im Rahmen der Sanierung nachhaltig behoben werden, was zu erheblichen Mehraufwendungen führte. Vor allem stellte sich heraus, dass luftdichte Abschottung zur Schwimmhalle sich wesentlich aufwendiger gestaltete als ursprünglich angenommen. Unter anderem wurde die monatelange provisorische Einhausung des Anschlussbereiches notwendig, um eine luftdichte Ebene mit allen Durchdringungen und Anarbeitungen herzustellen.

Nach der Beauftragung der Firma Fricke stellte sich weiterhin die Notwendigkeit dar, den Personalbereich mit einer von der Schwimmhalle unabhängigen mechanischen Lüftungsanlage auszurüsten, da ein Fortbestehen der Fensterlüftung nicht weiter anzuraten war. Der Einbau der Lüftungsanlage sowie die darauf folgende Umgestaltung der Lüftung der Schwimmhalle erzeugten weitere bautechnische Anpassungen wie Durchbrüche, Unterkonstruktionen für ein Lüftungsgerät, Abklebungen von Rohr- und Kabeldurchführungen, Stilllegung alter Lüftungsstränge, teilweise Erneuerung von Wand- und Deckenverkleidungen.

Weiterhin stand Fa. Fricke mehrmals unterstützend bei Begehungen und Bestandsaufnahmen an der Schwimmhalle, vor allem an den Bestandsdächern, zur Verfügung. An der Fertigstellung der Innenausstattung des Schwimmmeisterraumes war Fa. Fricke ebenfalls beteiligt.

#### Zusammenfassung

In der Rückschau stellt sich der Projektablauf als eine fortlaufende Auftragerweiterung dar, ausgehend von dem Vorhaben, eine mangelfreie Gebäudehülle herzustellen. Später mussten immer mehr bauphysikalisch relevante Aspekte des Innenausbaus einbezogen

werden. Die notwendigen Arbeiten mussten oft vor Ort direkt zwischen Ausführendem, Bauherren und Architekten diskutiert, festgelegt und zum Nachweis ausgeführt werden.

Zur Realisierung der Maßnahme sollen die Mittel bei der Haushaltstelle 570000.940100 mit einer überplanmäßigen Ausgabe durch außerplanmäßige Einnahme B440 630000.361200 (Kostenanteil Lindenstraße 3 und Große Straße 10) in Höhe von 28.858,87 € bereitgestellt werden.

Im Auftrage

Gerd Köhnken  
stv. Amtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse  
Bürgermeisterin