

- II - *Re. 1.10.12*  
über - 20 - *U 26/9*

### Anfrage FDP-Fraktion - Bädergutachten

- FiWiGru am 26. September 2012 - Vorl.Nr. 101.17.604

1. **Wie lauteten die Arbeitsaufgaben für ein Bädergutachten an die Fa. CONSTRATA in 2008 ?**

Im Rahmen der Beauftragung zur Untersuchung der Sanierung der 3 Hallen- und 3 Freibäder wurden die folgenden Ingenieurleistungen vereinbart :

- Bauteilbezogene Beurteilung der Gebäudesubstanz
- Bauteil- und konstruktionsbezogene Untersuchung zur Beurteilung der vorhandenen Werkstoffzustände der relevanten tragenden Bauteile
- Abgleich des Bestandes mit den Zielvorgaben der vorgesehenen Nutzung
- Erfassung und Beurteilung der Schadenspotentiale und Kostenschätzung

In dieser Phase ist CONSTRATA von Annahmen ausgegangen, d.h. die Sanierungskosten für alle Bäder wurden geschätzt, ohne dass eine Planung vorgelegen hat.

**2. Wie lauteten die Arbeitsaufgaben für die folgenden Bädergutachten der Städtischen Werke ?**

Ein Bädergutachten durch STW / KVC anzufertigen, war nicht Gegenstand der Beschlusslage und wäre auch unnötig gewesen, da dies durch die Vorarbeit von CONSTRATA bereits existiert.

Es wurden in der weiteren Bearbeitung durch die KVC (Grundlage war der von CONSTRATA erstellte Bausachstand der Bäder HB Süd, FB Wilhelmshöhe und FB Harleshäuser) nach der Vorgabe des Stadtverordnetenbeschlusses die Sanierungen der einzelnen Bäder geplant und beim HB Süd auch umgesetzt.

Als rechtliche Grundlage wurde die HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) zugrunde gelegt, d.h. die KVC hat die Vorplanungen mit recht detaillierten und genauen Kostenermittlungen erarbeitet. Im Rahmen dieser Vorplanungen wurden Sanierung bzw. Neubau sowie verschiedene Ausstattungsvarianten untersucht. Beteiligt an diesen Vorplanungen waren auch die Tragwerksplanung, die Planung der technischen Gewerke sowie die Freianlagenplanung.

Gem. § 33/HOAI wurden die Leistungsphasen entsprechend dem Projektstatus bearbeitet. Hierbei handelt es sich um eine Abfolge von 9 Leistungsphasen. Nach Beendigung jeder Planungsphase wurden die Ergebnisse mit dem Projektsteuerer besprochen und auf Optimierungen untersucht.

**3. Wenn die Arbeitsaufgaben unterschiedlich waren, was waren die Gründe dafür ?**

Der Zeitlauf der Projekte begründete unterschiedliche Anforderungen an die Arbeitsaufgaben, die überwiegend durch neue Erkenntnisse im Rahmen dynamischer Prozesse bedingt waren.

Zielstellung war stets eine optimale Lösung zu finden, d.h. eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige Bäderstruktur zu schaffen, die auch unter wirtschaftlichen Aspekten vertretbar ist. Das bedeutet nicht nur sanieren oder neu bauen, sondern auch attraktivieren und ggf. erweitern. Dafür wurden im Projektverlauf konkrete Vorplanungen erstellt und auf deren Grundlage die Kosten ermittelt.

4. Warum bestehen durch die unterschiedlichen Begutachter so große Unterschiede bei den kalkulierten Sanierungskosten ?  
a) Worin bestehen diese Unterschiede im Einzelnen ?

Einfach erklärt : Weil ' Äpfel mit Birnen ' verglichen werden.

CONSTRATA hatte lediglich die Sanierungskosten der 6 Bäder zu schätzen, nicht die Kosten zusätzlicher Maßnahmen (Attraktivierung, Erweiterung). Zudem hat sich durch umfangreiche Betonuntersuchungen (ca. 50 Stck. Kernbohrungen) herausgestellt, dass sich Sanierung von Gebäuden und Becken aufwändiger gestalten, als von CONSTRATA geschätzt.

Die Unterschiede im Einzelnen :

**Freibad Wilhelmshöhe** - in der Kostenschätzung von CONSTRATA nicht enthalten -

- Neubau des Parkplatzes
- Renovierung des Cafés
- Absorberanlage
- Kassenanlage
- diverse Zusatzleistungen bei den technischen Gewerken
- separates Sprungbecken
- Neugestaltung der Liegewiesen

**Freibad Harleshausen** - in der Kostenschätzung von CONSTRATA nicht enthalten -

- Wasserrutsche
- Absorberanlage
- Kassenanlage
- diverse Zusatzleistungen bei den technischen Gewerken
- Neugestaltung der Liegewiesen
- Neubau der gesamten Gebäude (behindertengerecht auf der Eingangsebene)

5. Um wie viel Prozent sind die Löhne im Baugewerbe von 2008 – 2011 gestiegen ?
6. Um wie viel Prozent sind die Preise für die benötigten Baustoffe von 2008 – 2011 gestiegen ?

Die vorstehenden Fragen 5 + 6 werden zusammengefasst beantwortet.

Der Baupreisindex ist in dieser Zeit für gewerbliche Betriebsgebäude um 8,7 % gestiegen.

7. Welche maßgeblichen Kostenfaktoren sind bei dem ersten Bädergutachten nicht berücksichtigt und warum nicht ?

Wie bereits bei der Beantwortung der Fragen 1 – 4 ausgeführt, liegen die Gründe in der unterschiedlichen Aufgabenstellung der Arbeitsaufträge.

U / R