

230/0068/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 230
 Az: Markus Dittmann
 230/dit
 Datum: 05.10.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
----------------	----------------	---------------	------------

Sanierung Freibad Groß-Umstadt - Sachstand Oktober 2023

Inhalt der Mitteilung

Sachstandsbericht – Oktober 2023

Allgemeines/Förderung

Zur Dokumentation des Baufortschrittes für die Allgemeinheit wird auf der Homepage der Stadt Groß-Umstadt ein „Freibad-Bautagebuch“ eingerichtet, das regelmäßig stichpunktartig und mit Fotos über den Stand der Arbeiten informiert.

Planung/Ausschreibung/Vergabe

Die Ausführungsplanung für den Rohbau einschl. der erforderlichen Schal- und Bewehrungspläne ist freigegeben. Neben den Leistungen der Baustelleneinrichtung und den Abbrucharbeiten, die bereits nahezu abgeschlossen sind, sind weitere folgende Gewerke bereits vergeben: Erd- und Rohbauarbeiten, Edelstahlarbeiten und Badewassertechnik. Die Ausschreibungen für die Breitwellenrutsche und alle weiteren Technikgewerke laufen zur Zeit.

Mit den genannten Leistungen sind dann über 80% der Gesamtleistung vergeben.

Es folgen die weiteren Ausbaugewerke und die Außenanlagen (siehe ANLAGE Gesamtablaufplan-Baudurchführungsphase).

Baudurchführung

Im Zuge der Baustelleneinrichtung wurde eine Baustraße errichtet, um die Abbrucharbeiten mit schwerem Gerät und insbesondere den Abtransport von Baumaterialien, die vor Ort nicht wieder eingebaut werden können, zu ermöglichen.

Der Bereich des Basketball-/Bolzplatzes wurde ebenfalls komplett geschottert als Aufstellfläche für Baucontainer (Personal, Besprechung).

Für die Versorgung der Baustelle wurden mehrere Baustromverteiler und Bauwasseranschlüsse hergestellt. Die bestehenden Versorgungsleitungen wurden vom Netz getrennt, um für die Abbrucharbeiten „Baufreiheit“ gewährleisten zu können.

Die auf dem Freibadgrundstück befindliche Elektro-Unterverteilung des Regenrückhaltebeckens auf dem Parkplatz wurde provisorisch in einen Container umgelegt, bevor sie im Zuge der Neubaumaßnahme in den neuen Baukörper integriert werden kann.

Aufgrund häufiger Fälle von Vandalismus und Diebstählen auf Baustellen, wurde eine Baustellenüberwachung eingerichtet in Absprache mit dem Datenschutzbeauftragten.

Seit Ende Juni laufen die Abbrucharbeiten, wobei zunächst alle schadstoffbelasteten Bauteile auszubauen und fachgerecht zu entsorgen waren. Diese Arbeiten wurden intensiv begleitet von einem Fachplanungsbüro, das auch den Arbeitsschutzplan und das Rückbau- und Entsorgungskonzept erarbeitet hat.

Im Zuge der Abbrucharbeiten kam es trotz umfangreicher Voruntersuchungen und Probeentnahmen

zu vorher nicht erkennbaren Erschwernissen und Massenmehrungen, die zu einer Verlängerung der geplanten Ausführungszeit geführt haben, was sich im Bauzeitenplan niederschlägt. Hierbei sind insbesondere zu nennen:

- Zusätzliche PCB haltige Fugen unterhalb der Fliesenebene (zusätzlich ca. 2.000m !)
- Zusätzliche Bitumenbeläge und Anstriche unterhalb von Bodenbelägen
- Fliesenbekleidungen mit teerhaltigen Anstrichen
- Überdeckte asbesthaltige Rohrleitungen aus älteren Bauphasen
- Massenmehrung aufgrund erhöhter Betondicken (Bodenplatten)

Neben dem Mehraufwand für die Abbrucharbeiten führen auch die erforderlichen fortlaufenden Beprobungen, aufgrund von Bearbeitungszeiten in den Untersuchungslaboren (mindestens 1 Woche), mitunter zu Unterbrechungen, die nicht immer vollständig durch Arbeitsumverteilung zu kompensieren sind.

Zur Beschleunigung der Arbeiten wurde zusätzliches Gerät (Großbagger, Radlader) eingesetzt. Mitte Oktober beginnen die Rohbauarbeiten mit Herstellung der Grundleitungen und den Gründungsarbeiten (Pfahlgründung, Fundamentstreifen, Bodenplatten).

Für die Aufstellung des Baukrans wurde aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse am Aufstellort weitere Baugrunderkundungen durchgeführt, da für den Kran eine eigene Gründung herzustellen ist.

Kostenmanagement

Die Fortschreibung der Kostenermittlung erfolgt kontinuierlich im Zuge des Projektfortschritts. Gemäß beigefügter aktueller Kostenübersicht ist der Gesamtkostenrahmen nicht gefährdet (siehe ANLAGE).

Aufgrund der allgemeinen eher rückläufigen, wirtschaftlichen Entwicklung im Bausektor ist für die kommenden Monate nicht mit steigenden Preisen zu rechnen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch die weiteren Ausschreibungen/Vergaben im Bereich der veranschlagten Kosten liegen werden.

Terminmanagement

Gemäß dem aktuellen Bauzeitenplan vom Büro Bremer und Bremer (siehe Anlage) und dem darauf basierenden Gesamtablaufplan (siehe ANLAGE – Gesamtablaufplan-Baudurchführungsphase) ist aktuell mit einer Aufnahme des Badebetriebs zum 30.06.2024 zu rechnen.

Aufgrund der oben erläuterten Verzögerungen bei den Abbrucharbeiten können unter Umständen bei den folgenden Gewerken witterungsbedingte Einflüsse eine größere Rolle spielen, da mehr Leistungen in den Wintermonaten zu erbringen sind.

Wie bereits bei den Abbrucharbeiten werden wir, in Absprache mit den ausführenden Firmen, versuchen nach Lösungen zu suchen, um dem bereits entstandenen Terminverzug entgegenzuwirken.

