

1. Baumaßnahme**a) Bezeichnung:**

Sanierung und Attraktivierung des Hallenbades Meldorf, Büttelsweg 6, 25704 Meldorf

b) Fachplaner:

jbp Generalplanung GmbH

c) Verantwortlichkeit im Amt Mitteldithmarschen:

Fachdienst Technik, et. al.

2. Stand der Baumaßnahme

Die Grundlagenermittlung (LP 1 HOAI), die Vorentwurfs- und die Entwurfsplanungen (LP 2 und 3 HOAI) sind ebenso wie die Bauantragsplanung (LP 4 HOAI) abgeschlossen. Es liegen auch die Gutachten der Sonderfachleute (Baugrundgutachten, Schadstoffgutachten, Betonuntersuchungen, Betoninstandsetzungskonzept, Kamerabefahrung der Grundleitungen) vor. Derzeit wird die Ausführungsplanung abgeschlossen. Zudem wird derzeit der GEG-/Wärmeschutznachweis in Verbindung mit dem Förderantrag bei der KfW (Programme 264/464) durch das Ing.-Büro Wallraf & Witt-Mengel Partnerschaft Beratender Ingenieure mbB aufgestellt. Es ist davon auszugehen, dass der Antrag in ca. 2-3 Wochen eingereicht werden kann.

Aufgrund des politischen Beschlusses, das Bauvorhaben einer Beantragung für eine öffentliche Förderungen im SJK- und dem KfW-Förderprogramm 264/464 zuzuführen, sind die Leistungsphasen 6 und 7 HOAI (Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe) durch die Planer bis dato nicht mehr ausführbar gewesen, da diese Maßnahmen als sog. Maßnahmenbeginn im Sinne des Förderrechts angesehen worden wären, was sich förderschädlich ausgewirkt haben würde (= teilweise oder vollständige Versagung der Förderung, mind. jedoch der Planungskosten aus dem Fördergegenstand). Auf diesen Sachverhalt ist auch bereits im Sachstandsbericht vom 23.02.2023 hingewiesen worden. Im November erhielten die Planer die Mitteilung, dass die ursprünglich angestrebte SJK-Förderung nun doch nicht beantragt werden solle, sondern nur noch die KfW-Förderung. Dem Grunde nach ändert dies aber nichts daran, dass erst mit Positivbescheid des Fördergebers (gerechnet wird hiermit in ca. 2 Monaten) bzw. u.U. anderweitiger, vorgezogener Freigabe ab Einreichung des Förderantrags in ca. 2-3 Wochen frühestens auftraggeberseitig die Leistungsphasen 6, 7 und 8 HOAI freigegeben und als weiterer Leistungsabruf an die Planer von jbp Generalplanung GmbH beauftragt werden dürfen. Erst dann dürfen formell die Leistungsverzeichnisse erstellt und in einem zweiten Schritt an den Markt gegeben werden.

Am 09.01.2024 ist mit dem Aktenzeichen BA-0155-2023 die Baugenehmigung für die Sanierung und Attraktivierung des Hallenbades Meldorf erteilt worden. Somit liegen nunmehr auch die formalen Voraussetzungen für die Baumaßnahme aus bauordnungsrechtlicher Sicht vor.

3. Weiteres Vorgehen / Bauzeitenplan

- Ausführungsplanung: Abschluss I/2024,
- Anders als zunächst geplant, erscheint es derzeit aufgrund der weiterhin volatilen Marktlage und der hohen Inflation von immer noch ca. 10 % p.a. im Bauwesen nicht zielführend, bereits vorab 80% der Leistungen zu *Beginn* der Baumaßnahme auszuschreiben, sondern diese Ausschreibungen zeitlich nah an der Ausführung zu

plazieren, um hohe „Angstzuschläge“ der Bieter infolge der schwer abschätzbaren Preissteigerungen bis zur realen Ausführung zu vermeiden.

- Baugenehmigung erwartet bis: 10/2023, erteilt 09.01.2024
- Entkernung, Abbruch und Schadstoffsanierung möglich: ab 04/2024, Dauer aufgrund der einzurichtenden Schwarzbereiche, Reinigungen und Freimessungen 3-4 Monate,
- Betoninstandsetzung: 07-10/2024,
- Hauptmaßnahmen: 08/2024 – Herbst 2025,
- Einfahren der Anlage, Abnahme, Probetrieb: Herbst 2025

4. Kostenentwicklung

Die ursprünglichen Kosten gem. Vorstudie lagen Anfang 2021 bei rund 8,5 Mio. € netto. In den Jahren 2020 bis heute sind enorme Inflationsraten im Bauwesen für den Nichtwohnungs- und Gewerbebau infolge der Coronakrise und des Ukrainekriegs zu verzeichnen gewesen. 2020 waren dies zunächst rd. 5 %, 2021 aber 15,6 %, 2022 19,4 % und 2023 nochmals ca. 21,5 % gem. Zahlen des Stat. Bundesamtes. Stand heute liegen die Baukosten gem. Kostenberechnung bei rund 13,0 Mio. € netto. Hierin enthalten sind aber auch die Zusatzkosten infolge der nunmehr über den ursprünglichen Maßnahmenkatalog hinaus gewünschten energetischen Fassadensanierung (Vollwärmeschutz, Vorhangfassade). Aufgrund der Annahme, dass die Baukosten bis zu einem anzunehmenden Baubeginn der Hauptmaßnahmen im 3. Quartal 2024 noch weiter infolge der Inflation steigen werden, ist dieser Wert um weitere 10 % zu dynamisieren. Es ergibt sich somit eine dynamisierte Summe in Höhe von 14.304.642 € netto für die Baukosten (KG 300-700). Es wird allerdings empfohlen, weitere Sicherheit für Unvorhergesehenes und weitere Vergabeunwägbarkeiten von mind. 5 % einzustellen bzw. sich hierauf zumindest für die kommenden Haushaltsberatungen dem Grunde nach potentiell vorzubereiten.

5. Weitere Informationen

Der Sprungturm ist gem. Gutachten des Ing.-Büros Rohwedder als abgängig und nicht mehr standsicher eingestuft worden. Ein neues Ergänzungsgutachten des Ing.-Büros Nagel stuft die Stahlkonstruktion als an sich rechnerisch standsicher ein, kommt aber zu dem Schluss, dass keine Aussagen zur Lastweiterleitung in die Gründung sowie zur Gründung selbst getroffen werden können. Es werden durch das Ing.-Büro Nagel folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Einsichtnahme in die Bestandsunterlagen Freibad, um beurteilen zu können, ob die vorhandene Beckenwand auch bei leerem Becken standsicher ist.
- Untersuchung des stahlbaummäßigen Zustandes der Sprungturmkonstruktion, um ausschließen zu können, dass die Verformung nicht schon in der Fertigung der Stahlkonstruktion zu sehen sind bzw. die Gründungsplatte sich im Ganzen starrkörpermäßig verformt hat.
- Untersuchung der Anschlusspunkte der Stahlrohrstützen in die Stahlbetongründungsplatte, um an dieser Stelle festzustellen, ob eine Absenkung der Stützenfüße stattgefunden hat.

Dieser Sachverhalt ist parallel zur Hauptbaumaßnahme zu prüfen und zu finalisieren, da sinnvollerweise eine Sanierung des Sprungturms im Zuge der allgemeinen Maßnahmen mit auszuführen wäre.