

TOP 148 A 4

Sanierung und Erweiterung des Betriebsgebäudes im Klärwerk Nord
- Sachstandsbericht

THH 700 - I 700 700 01 001

Informationsvorlage

	Sitzungstermin	öff.	nö.	Kenntnis genommen	Handzeichen
Verbandsversammlung	26. November 2020	x		O ja O nein O ohne	

Inhalt der Information

Die Verbandsversammlung nimmt die Kostenfortschreibung für die Sanierung und Erweiterung des Betriebsgebäudes im Klärwerk Nord zur Kenntnis.

Das Betriebsgebäude im Klärwerk Nord wurde Anfang der 1980er Jahre in Betrieb genommen. Seit-her sind insbesondere wegen der organisatorischen Verselbständigung des Abwasserzweckverbandes Heidelberg im Jahr 1995 sowie der Übertragung weiterer Aufgaben (Kanalbetrieb und Kanalplanung) durch den AZV ab 2001 kontinuierlich Tätigkeiten von der Stadt Heidelberg übernommen worden. Außerdem haben sich seit der Inbetriebnahme die Vorschriften hinsichtlich Arbeitsschutz, Wärmedämmung und Energieverbrauch und nicht zuletzt der Barrierefreiheit von öffentlichen Gebäuden erheblich verändert und verschärft. Auch mussten geeignete Archivierungsmöglichkeiten und zusätzliche Büroräume geschaffen werden. Ein weiterer Schwerpunkt lag in der Erweiterung und Modernisierung des Sanitärbereichs für die männlichen Beschäftigten und Schaffung eines Sanitärbereichs für die weiblichen Mitarbeiterinnen des Klärwerk Nord.

Bevor das Bauprojekt zum Umbau des Betriebsgebäudes starten konnte, musste zunächst als vorübergehender Ersatz für das Betriebsgebäude eine Containerstation errichtet werden. Die Ausschreibung für die Lieferung der Containeranlage inklusive Erstellung eines statischen Nachweises lieferte kein Ergebnis. Die Ausschreibung wurde daraufhin überarbeitet, die Statik und die nötigen Fundamente wurden im Vorfeld erbracht und nur noch eine reine Lieferleistung abgefragt, was letztendlich zum Erfolg führte.

Daraufhin konnte das Projekt mit den notwendigen Abrissarbeiten, jedoch mit einigen Monaten Verzug, begonnen werden. Durch die unsachgemäße Ausführung der Abbrucharbeiten musste der Vertrag mit dem Unternehmen nach 8 Wochen gekündigt werden.

Der Zweitplatzierte aus der ursprünglichen Ausschreibung, der bereits mit den Rohbauarbeiten beauftragt war, wurde daraufhin beauftragt. Insgesamt gingen jedoch erneut mehrere Monate gegenüber der Planung verloren. Nachdem die Abrissarbeiten zu 80 % und die Rohbauarbeiten zu 60 % fertiggestellt waren, geriet das beauftragte Rohbau- und Abrissunternehmen in die Insolvenz. Der Zweitplatzierte aus der ursprünglichen Ausschreibung "Rohbau" konnte auf Grund seines sehr hohen Angebots von ca. 190 % bezogen auf den günstigeren Bieter nicht beauftragt werden. Andere Angebote lagen nicht vor. Die Ausschreibungsunterlagen wurden daraufhin um bereits ausgeführte Leistungen reduziert und anschließend entsprechende Firmen angefragt.

In der Summe hat sich der Zeitplan dadurch um ca. 12 Monate verschoben. Durch diese Verzögerungen kam es zu Preissteigerungen, da sowohl Materialpreissteigerungen als auch Lohnerhöhungen durch die ausführenden Firmen weiterberechnet wurden.

	Maßnahme- genehmigung (Basis: Kostenbe- rechnung)	Submissions- ergebnisse	Aufträge (inkl. Nachträgen, Stand 29.10.20)	Prognose
Baukosten	3.020.000,-	3.083.665,-	3.479.562,-	3.590.000,-
Unvorhergesehenes	593.000,-			
Honorar	927.000,-	895.704,-	895.704,-	895.000,-
Weitere Nebenkosten	70.000,-	61.836,-	61.836,-	60.000,-
Containermiete	150.000,-	108.841,-	145.000,-	145.000,-
Möblierung	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-
Eigenaufwand AZV	100.000,-	100.000,-	100.000,-	100.000,-
Gesamtkosten	4.960.000,-	4.350.045,-	4.782.102,-	4.890.000,-

Tabelle 1: Kostenstand, brutto in Euro, vom 29.10.2020

Die Kosten liegen damit trotz der widrigen Umstände noch immer im Rahmen der Maßnahmengenehmigung. Auch die Prognosezahlen, mit der geplanten Fertigstellung der Baumaßnahme zum 01. April 2021, liegen nach jetzigem Kenntnisstand im genehmigten Kostenrahmen.

gez.

Jürgen O d s z u c k
Verbandsvorsitzender