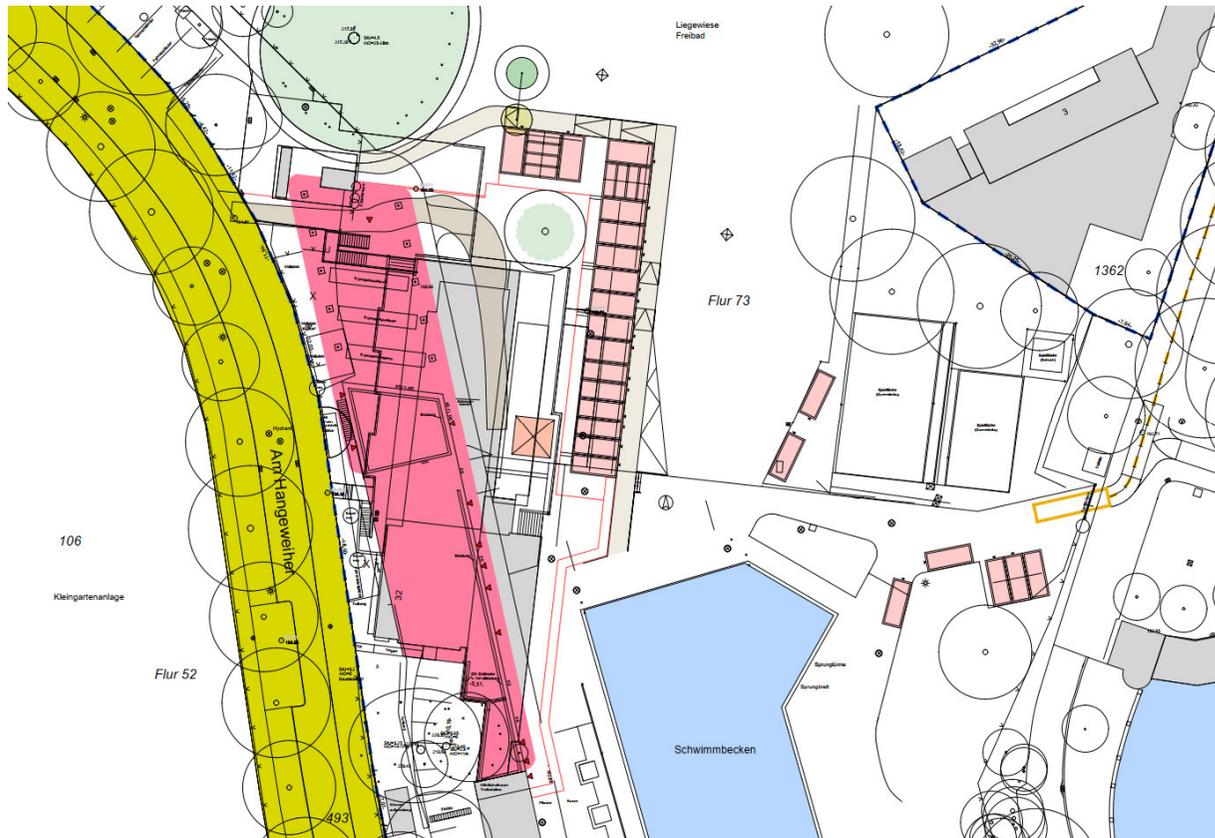


Freibad Hangeweier

Neubau des Freibadgebäudes 3.BA
Interimsgebäude



Freibad-Gebäude (3.BA) & Interim



Zwei selbständige Projekte

- mit eigenen Budgets und
- unterschiedlichen Planungsteams

Freibad-Gebäude (3.BA) & Interim



zwei selbständige Projekte

- mit eigenen Budgets und
- unterschiedlichen Planungsteams

auf engem Raum

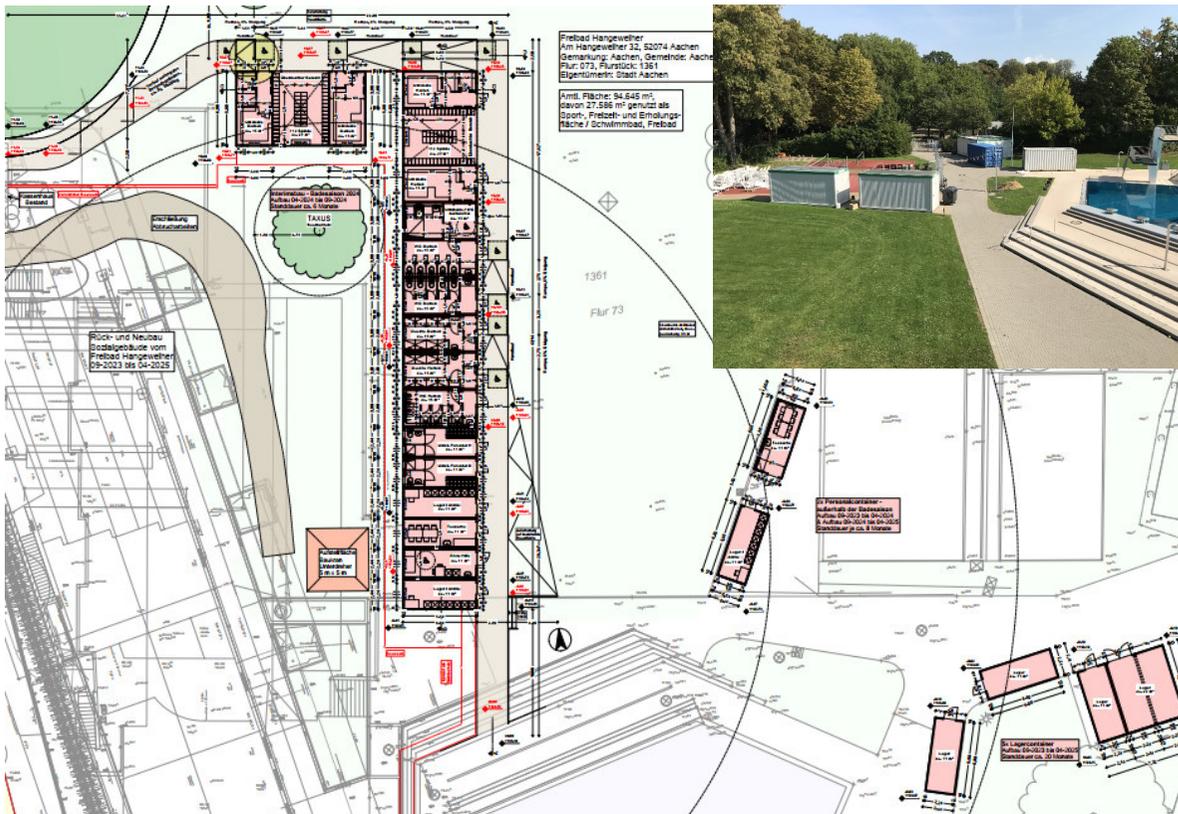
- 3.BA: Rückbau und Neubau des Freibad-Gebäudes
- 3.BA: Errichtung Energiedach und Kassenhaus
- Interim: Container-Gebäude
- Interim: Lager- und Personal-Container

mit einer **Baustellenzufahrt**

und sehr sportlichem Zeitplan

- orientiert an den Saisonzeiten
- z.T. parallel zum Freibad-Betrieb

Interim



Konzept

- Interimsgebäude aus Containern auf der Liegewiese für die Saison 2024
- mit Warmumkleiden, Duschen, WC, Behindertenbereich, Sozialräumen für das Personal sowie Erste Hilfe-Raum und Büros
- 224 Spinde in überdachten Bereichen
- Alle Räume sind barrierefrei zu erreichen
- Lager-Container für die gesamte Bauzeit
- Personal-Container für die Übergangsphasen

Interim

Rahmenterminplan



2021				2022				2023				2024				2025				2026					
Q1	Q2	Q3	Q4																						
		BB								1	3														
										2	4	G													
										3	5														
											6	6													
											7	7	7												
											8		8	Ü	R										



Gesamtbaukosten
nach Kostenberechnung 1.707.300 €
 Juli 2022
 4,5%

* Kosten: Angaben einschließlich der Basiskosten (Kostengruppen KG 200 bis KG 500 und anteilig KG 600, Baunebenkosten KG 700) und der aktivierten Eigenleistung, jedoch ohne Risiko und Kostenvarianz. Die Kosten der Betriebsausstattung BT KG 600 werden hier nicht berücksichtigt. Angaben brutto.

Interim

Aktueller Stand der Kosten

Kostenberechnung vom Juli 2022, investiv	1.707.300 €
Zusätzliches Budget für Mietkosten 2023, konsumtiv	70.000 €
Neues Gesamtbudget	1.777.300 €

Aktueller Stand der Ausschreibungen

- 95% der geplanten Bauleistungen (Bezug Kostenberechnung) sind vergeben
- Die übrigen Ausschreibungen folgen kurzfristig

Prognose

- Bepreisungen und Ausschreibungsergebnisse fallen sehr unterschiedlich aus. Es gibt keinen Trend.
- Der Kostenrahmen wird nach derzeitigem Stand eingehalten.

Freibad-Gebäude (3.BA)



Konzept

- Ein luftiges Energiedach prägt den neu geordneten Zugangs- und Kassenbereich und überdeckt die Einzelkabinen und Schließfächer
- Im EG schließen sich Warmumkleiden, Duschen, WC, Behindertenbereich sowie Sozialräume für das Personal, Büros und Lager an
- Alle Funktionsbereiche sind barrierefrei zugänglich
- Im OG ist die Wohnung für die Badleitung

Freibad-Gebäude (3.BA)

Räumung und Schadstoffsanierung ab September 2023



Rückbau und Erdarbeiten ab November 2023



Freibad-Gebäude (3.BA)

Rahmenterminplan



2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
Q1	Q2	Q3	Q4																												
						BB																									

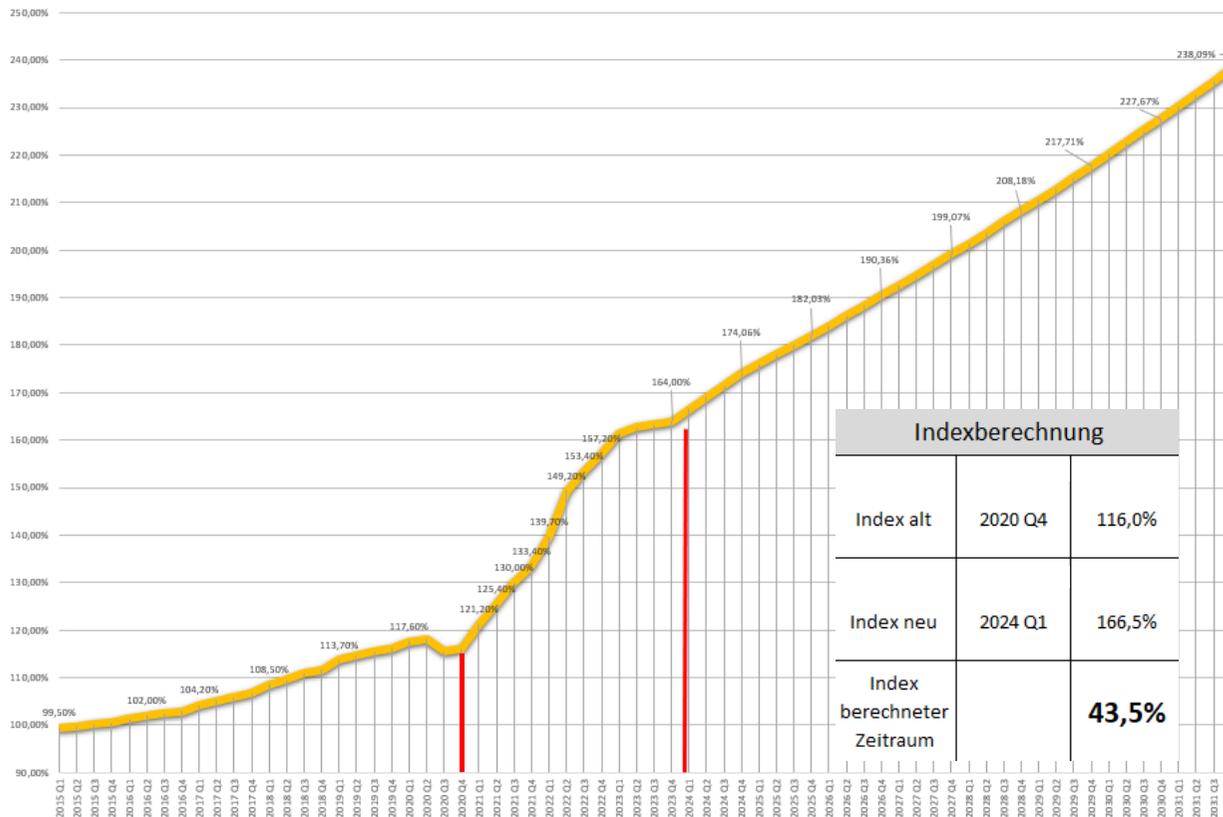
Freibad-Gebäude (3.BA)

Rahmenterminplan



2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
Q1	Q2	Q3	Q4																												
						BB																									
															</																

Freibad-Gebäude (3.BA)



Multiple Krisen am Bau

Zum Zeitpunkt der Kostenberechnung im 4. Quartal 2020 waren nicht absehbar:

- die Dauer und die Auswirkungen der Corona-Krise und
- der Ukraine-Krieg
- Rohstoff-, Herstell-, Lieferkrisen
- und deren Einfluss auf die Baupreise

Baupreisindex

- Die zum Baubeschluss im August 2021 angenommene Baupreissteigerung von 4,5% p.a. wird bei Weitem übertroffen.
- Vom 4.Quartal 2020 zum aktuellen 1.Quartal 2024 beträgt die Baupreissteigerung real **43,5%**!

Freibad-Gebäude (3.BA)

Aktueller Stand der Kosten

Budget laut Baubeschluss vom August 2021	5.316.200 €
Mehrkostenanmeldungen vom Juli 2023	
▪ Anpassung Baupreisindex	1.400.000 €
▪ Heizungsumstellung aus welt- und umweltpolitischen Gründen	140.000 €
Neues Gesamtkosten	6.856.200 €

Aktueller Stand der Ausschreibungen

- 40% der geplanten Bauleistungen (Bezug Kostenberechnung) sind vergeben
- 7% der geplanten Bauleistungen (Bezug Kostenberechnung) befinden sich in der Ausschreibung
- Die übrigen Ausschreibungen folgen sukzessive

Prognose

- Bepreisungen und Ausschreibungsergebnisse fallen sehr unterschiedlich aus
- Beim derzeitigen Vergabestand besteht noch *keine* Kostensicherheit
- Der Kostenrahmen wird unter Berücksichtigung der Mehrkostenanmeldungen nachzeitigem Stand eingehalten



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Legende Rahmenterminplan

UV	unterschwelliges Vergabeverfahren
OV	offenes Verfahren
VgV	oberschwelliges Vergabeverfahren
VB	Verfahrensbetreuung / Abstimmung Projektanforderungen
WS	Workshop / Moderation
W	Wettbewerb
FNP	Änderung Flächennutzungsplan
B	Bebauungsplan
G	Genehmigungsverfahren
0	
1	
2	
3	
4	Leistungsphasen
5	
6	
7	
8	
R	Rückbau
Ü	Inbetriebnahme / Übergabe an Nutzer / Mängelbeseitigung
PB	Planungsbeschluss
BB	Baubeschluss
A	Ausschuss / Bezirk
	Unterbrechung / haushaltstechnische Pause