Aloha wird teurer und ist später fertig

Corona-Pandemie treibt die Baukosten in die Höhe, die Vergabeprozesse gestalten sich schwierig.

Von Michael Paetzold

Die Arbeiten am Aloha gehen weiter. FOTO: MICHAEL PAETZOLD / HK

Osterode. Das Osteroder Erlebnisbad Aloha wird später fertig und teurer als zunächst geplant: „Zum heutigen Zeitpunkt rechnen wir mit etwa 3,7 Millionen Kostenüberschreitung, sprich mit Gesamtkosten von etwa 23,8 Millionen Euro. Einschließlich der Kosteneinsparungen liegt die Erhöhung der Gesamtkosten zu den ursprünglichen Kosten von 20,1 Millionen Euro bei zurzeit rund 18 Prozent“, rechnet der Geschäftsführer der Städtischen Wirtschaftsbetriebe (Wibo) Henrique Woyke Pereira vor.

Der Grund: Auch das Bauvorhaben der Wibo bleibt wie viele andere im Land von den Folgen der Pandemie nicht verschont. Seit der Corona-Krise haben sich laut Geschäftsführer die Angebotspreise im Vergleich zur Kostenberechnung um etwa 80 Prozent erhöht. „Vor der Corona-Krise hatten wir in nur wenigen Gewerken eine maximale Erhöhung zur Kostenberechnung von rund 24 Prozent zu verzeichnen. Die Wibo hat auf diese Entwicklung reagiert. Die Planer wurden aufgefordert Einsparpotenziale zu ermitteln.“ So wird unter anderem mit Hochdruck daran gearbeitet, die technischen Anlagen zu optimieren. Auch werden alle Ausbau-Materialien auf den Prüfstand gestellt, um ebenfalls Kostenreduzierungen zu ermöglichen. „Alle Einsparpotenziale wirken sich nicht negativ auf die Materialqualität oder auf die gestalterische Qualität, noch auf die für das Personal wichtigen Betriebsabläufe des neuen Aloha aus“, versichert Pereira.

Verzögerungen beim Bau

Die Bauzeitverzögerung indes begründet er mit den länger andauernden Gründungsarbeiten, den mehrfach wiederholten Vergabeprozessen für die Zimmererarbeiten und neuerdings auch für die Vergabe der Schieferfassade. Das neue Aloha wird demnach erst voraussichtlich im September 2023 in Betrieb gehen können.

Die Sanierung des Aloha wurde mit einer Summe von etwa 20,1 Millionen Euro vom Rat im September 2020 beschlossen. In der ersten Ausschreibungsrunde, die zwei Drittel der kostenrelevanten Gewerke erfasste, unterschritten die Angebote leicht die Kostenberechnung der Planer. Im Laufe der Bauausführung stieß man allerdings auf unvorhergesehene massive Hindernisse im Boden und auf eine große Menge belasteten, aufwendig zu entsorgenden Bodenaushubs (wir berichteten). Zusätzliche Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Böschung zum alten Aloha-Gebäude erhöhten in der Ausführung die Baukosten. Seit der Corona-Krise haben die Wirtschaftsbetriebe fünf Gewerke (Zimmerer-, Dachabdichtungs-, Innengerüstarbeiten, Pfosten-Riegelfassade (Fensterfassade der Schwimmhalle und Schieferfassade ausgeschrieben und vier davon beauftragt.

> **„Die Geschäftsführung sieht trotz der Corona-Krise, trotz aller finanziellen und zeitlichen Widrigkeiten positiv in die Zukunft.“**
>
> **Henrique Woyke Pereira,** Wibo-Geschäftsführer

Der Vergabeprozess für die Zimmererarbeiten musste laut Wibo zweimal aufgehoben werden, da keine Angebote eingegangen waren. Pereira: „Im dritten Anlauf erhielten wir zwei wertbare Angebote. Die Angebotseinholung für die Schieferfassade hat ebenfalls im ersten Anlauf kein Angebot ergeben. Hier werden wir in Kürze die Angebotseinholung ein zweites Mal starten.“ Aufgrund der zurzeit explodierenden Baukosten rechnen die Bauherren mit weiteren erheblich höheren Angeboten für die noch auszuschreibenden Gewerke. „Einen entsprechenden Erhöhungsfaktor haben wir in die Kostenprognose eingerechnet“, verdeutlicht der Geschäftsführer.

Wirtschaftlichkeit gesichert

Durch die Fortführung der Schließung des alten Aloha kann nun der Abriss des Gebäudes vorgezogen und der Verbindungsbau zur Sauna parallel zur Errichtung der neuen Schwimmhalle fertiggestellt werden. Die ursprünglich geplante Bauausführung des Verbindungsbaus nach Fertigstellung der Schwimmhalle, die geplant war, um den Betrieb des alten Aloha möglichst lange aufrecht zu erhalten, ist nun nicht mehr erforderlich. „Die Geschäftsführung hat immer wieder betont, dass insgesamt die Wirtschaftlichkeit der Wibo gesichert sein muss. Unter Berücksichtigung der auf die Wirtschaftsbetriebe zukommenden Mehrkosten, hat die Geschäftsführung die Projekte Hintergebäude Scheffelstraße zum Museumsdepot und Sanierung Stadthalle auf die Finanzierbarkeit und auf die zeitliche Umsetzung geprüft. So konnte in Gesprächen mit der Stadt Osterode am Harz die Fördersumme für die Sanierung des Hintergebäudes Scheffelstraße erhöht werden und somit ein großer Beitrag zur gesamten Wirtschaftlichkeit der Wirtschaftsbetriebe erreicht werden“, sagt Pereira.

Die geplante Sanierung der Stadthalle werde allerdings aufgrund der finanziellen Entwicklung der Aloha-Sanierung auf voraussichtlich 2025 verschoben werden müssen. Pereira: „Die Geschäftsführung sieht trotz der Corona-Krise, trotz aller finanziellen und zeitlichen Widrigkeiten positiv in die Zukunft. Das neue Aloha, das neue Museum und die neu aufgestellte Bibliothek in der Schachtrupp-Villa werden für die Region ein erheblicher Zugewinn für Freizeit, Kultur und Bildung sein.“