

Information

Neubau Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf

Stand 16. September 2022

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
fortführend zum Sachstand vom 05.07.2022 möchten wir Sie nachfolgend kurz über den aktuellen Projektstand informieren.

Stand Ausschreibungsverfahren/ Vergaben/ Kosten

Fortlaufend erfolgen seit Oktober 2020 die offenen europaweiten Vergabeverfahren für die spezifischen Gewerke zur Umsetzung der Errichtung der Funktionalschwimmhalle.

Stand 01.07.2022 wurden insgesamt 29 Unternehmen für die Bauhauptleistungen gebunden.

Ausschreibungsverfahren für die weiteren Beauftragungen werden sukzessive vorbereitet. Hier insbesondere Ausschreibungen für die Innenmöblierung, Schließanlagen, Wegeleitsystem und diverse Direktvergaben von kleinen Einzelleistungen.

Die Bekanntmachungen zur Vergabe bzw. zur Ausschreibung werden auf der Seite der Stadt Hennigsdorf zusätzlich veröffentlicht und verlinkt mit der Seite zum Vergabemarktplatz Brandenburg (Vergabeportal). Alle Vergaben erfolgen ausschließlich digital. Im Rahmen der Vergabeverfahren werden grundsätzlich mit allen potenziellen Auftragnehmern Aufklärungsgespräche zum Vergabeinhalt je Vergabeleistung in Präsenz, Online oder Hybrid-Besprechung durchgeführt.

Alle bisher erzielten Ausschreibungsergebnisse, somit alle Beauftragungen, liegen je Kostengruppe in der bestätigten Kostenberechnung gemäß DIN 276 vom April 2020 zum Budget in Höhe von 23,66 Mio. Euro.

Durch die Preisbindung der einzelnen Gewerke gemäß Bauablaufplanung bis zum Fertigstellungstermin in 2023, bestehen in den Einzelpreisen (Material-, Lohn- und Nebenkosten) Preisstabilität und Kostensicherheit.

*Der Hinweis aus dem Sachstand vom 15.06.2021 hat unveränderte Gültigkeit. → **unverändert***

Stand Baudurchführung

Die bauliche Umsetzung erfolgt gemäß dem fortgeschriebenen Bauablaufplan. Die Arbeiten im Inneren des Gebäudes werden planmäßig fortgeführt. Hier insbesondere die Ausbaugewerke Trockenbau, die Fliesenarbeiten, Stahl- und Metallbau und die technischen Gewerke Heizung/ Sanitär, Lüftungstechnik, Elektrotechnik und Badewassertechnik. Die Glassegmente an der Passepartoutkonstruktion sind montiert. Die Leistungen wurden im August abgenommen. Das Wärmedämmverbundsystem umschließt das Gebäude und die Putzfassade ist hergestellt. Die Arbeiten wurden im August abgeschlossen und abgenommen. Die zeitlichen Verzögerungen der Fertigstellung des Gewerkes WDVS bedingten Änderungen bzw. Anpassungen an den koordinierten Bauablauf im Außenbereich. Die Sicherstellung der Zielvorgaben zum Projekt KreativWerk sind in folgedessen als prioritär zu beachten.

Die Abnahme der Leistungen zum Gewerk Dachdichtung und Klempner (Dachdecker) erfolgte ebenfalls im August. Die Aufstellung der Photovoltaikmodule erfolgte Ende Juli. Die Vorbereitungen und technische Umsetzung vor Inbetriebnahme erfolgen gemäß Ablaufplanung.

Die Erschließung Strom ist zum Gebäude erfolgt. Die Anbindung des Datenkabel soll bis Ende September erfolgen, gleiches gilt für die Anbindung der Telekom.

Aufgrund der derzeitigen nicht kalkulierbaren Liefersituation insbesondere für die Herstellung und Lieferung von technischen Komponenten sind alle Beteiligten vor ungeahnte Herausforderungen gestellt. Um dieser Situation vorbeugend Rechnung zu tragen wurde die Bauablaufplanung zum Stand August 2022 angepasst. Das bedeutet, dass die Sicherstellung der Stromverteilung im Haus (Niederspannungshauptverteilung) durch erforderliche Schaltschranksysteme (in der Größenordnung wie hier benötigt) derzeit nicht lieferbar sind. Nach heutigem Stand voraussichtlich erst im Februar 2023. Es wird daran gearbeitet eventuell Zwischenlösungen zu erarbeiten und umzusetzen, dass die technische Vorbereitung der Inbetriebnahme ggf. noch zum Ende des Jahres erfolgen kann.

Die Zielsetzung der baulichen Fertigstellung bis Ende März 2023 bleibt weiterhin Ziel. Die Aufnahme des regulären Betriebs des zukünftigen Stadtbad Hennigsdorf zum September 2023 ist gewährleistet. Der vorgeschaltete Probetrieb ebenso.

Derzeit sind folgende Gewerke auf der Baustelle tätig / Leistungsstand zum 16.09.2022

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300 - 02 Baustelleneinrichtung	- BE Herrichten abgeschlossen - Beräumung Bauschutt nach Aufforderung und Ersatzmaßnahme
Los 300 – 03 Bauhauptleistung	- Sanierung/ Kosmetik (gemäß Abnahmeprotokoll) der Betonfertigteile bis Ende September
Los 300 - 04 Edelstahlbecken	- Einbau Beckenboden ab 04.10.2022 - Einbau Geländer (Becken) im Hallenbereich bis Anfang Oktober
Los 300 - 05 Gerüstbau	- weitgehend abgeschlossen
Los 300 - 06 Metallbau Innen/ Außen	- Montage Unterkonstruktion Schwimmmeisterbereich - Montagearbeiten im Foyer/ Windfang
Los 300 - 08 Stahlbau	- Montage der Sichtschutzwände Saunagarten und Technikgebäude Nebeneingang in Umsetzung - Werkplanung Zusatz Einhausung Klimagerät Parkplatz
Los 300 - 09 Zimmerer	Abnahme erfolgt.
Los 300 - 10 Dachdecker	Abnahme erfolgt.
Los 300 - 11 Vorhangfassade	Abnahme erfolgt.
Los 300 - 12 WDVS Wärmedämmverbundsystem	Abnahme erfolgt.
Los 300 - 13 Trockenbau	- Montage im Hallenbereich/ Rutschturm erfolgt - Montage im Funktionsbereich in Umsetzung - Materialzulieferungen teilweise ausstehend - Anpassung Bauablauf
Los 300 - 14 Estrich, Abdichtung, Fliesen	- Wandfliesen in Sanitärbereichen in Umsetzung - Wandfliesen im Rutschturm in Umsetzung - Hallenbereich – Sockel – und Bodenfliesen in Umsetzung - Verstärkung durch Einsatz Nachunternehmer - Beginn Abdichtung und Fliesenarbeiten im Saunabereich
Los 300 - 16 Saunabau	- Werkplanung in Umsetzung - Montage geplant ab November
Los 300 - 17 Tischler	- Lieferung der Türen im Dezember 2022 geplant
Los 300 - 19 Schlosser	- Werkplanung zur Prüfung steht aus → KW 23.
Los 300 - 20 Maler/ Bodenbelege	- technologische Unterbrechung bis Oktober
Los 300 - 26 Rutschenanlage	- Komplettierung nach Abruf vor TÜV Abnahme
Los 400 - 01 Heizung- und Sanitärtechnik	- Lieferung BHKW und Vormontage erfolgt - Vorbereitung Inbetriebnahme Trinkwasserhausanschluss/ Gashausanschluss/ Fernwärmehausanschluss
Los 400 - 02 Lüftungstechnik	- Feinmontagen ab Ende September
Los 400 - 03 Badewassertechnik	- Befüllung Filter ab Ende ab KW 42 - Voraussetzung vor Inbetriebnahme Trinkwasserhausanschluss - Umsetzung Vorleistungen für Gewerk Fliesen
Los 400 - 04 Elektrotechnik	- Montage Verkabelung Leistungsstand ca. 65% - Montage aller Komponenten an Decke Halle erfolgt - Montage Elemente PV Anlage 70 KWp in Umsetzung - Lieferproblem Niederspannungshauptverteilung
Los 500 – 04 Außenbereich	- Bau Innenbereich Sauna ab August in Umsetzung - Bau Rampenanlage Haupteingang in Umsetzung

Alle Fachgewerke der Gebäudetechnik (Heizung/ Lüftung/ Sanitär/ Badewassertechnik) der Sanitärtechnik und der Elektrotechnik koordinieren den Bautenstand und die dazugehörigen Abstimmungen und Festlegungen in einem Rhythmus von zwei Wochen. Intensivierungen erfolgen nach Bedarf. Im Rahmen der wöchentlich stattfindenden Bauberatung zum Gesamtvorhaben werden alle tätigen Gewerke koordiniert. → unverändert

Der Leistungsstand im September 2022 entspricht der angepassten Bauablaufplanung.

Hier zu berücksichtigen sind insbesondere Einflüsse von Materialengpässen und Lieferverzögerungen. Verstärkt sind diese seit den vergangenen Monaten zu verzeichnen. Zunehmend sind Preissteigerungen zu verzeichnen und eine kostenbewusste Anpassung im Umsetzungsprozess ist geboten. Rechtliche Möglichkeiten der Einzelfallprüfung erfolgen seitens des Bauherrn.

Auf der Grundlage des Rundschreibens über Lieferengpässe und Preissteigerungen wichtiger Baumaterialien als Folge des Ukraine-Kriegs des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen / BWI7-70437/9#4 vom 25.03.2022, werden entsprechende Ansprüche geprüft. Gültigkeit zur Anwendung bis 30.06.2022 → **unverändert** Neu Gültigkeit Verlängerung bis 31.12.2022

Anwendung VERORDNUNG (EU) 2022/576 DES RATES vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren → **Information an alle Unternehmen erfolgt; Berücksichtigung Vergaben und bestehende Verträge nach dem 11.10.2022 / unverändert**

Die Auswirkungen der pandemischen Lage sind erkennbar. Jedoch nicht mehr dominierend. Die Umsetzung und Einhaltung der zweiten SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung bzw. Arbeitsschutzregelungen hierzu werden umgesetzt. Auch im vergangenen Zeitraum und aktuell laufen alle oben aufgeführten Leistungen intensiv weiter.

Stand Öffentlichkeitsarbeit

Informationen an die Presse erfolgen auf Nachfrage.

Aktuell erfolgen Bildaufnahmen (Film) vom Baufortschritt zur späteren Dokumentation.

Stand Schulprojekt „FÜR DICH.FÜR UNS.FÜR ALLE.“

Die Umsetzung des Schulprojekts läuft weiterhin planmäßig. Die ersten Entwürfe und Ergebnisse liegen bereits vor (Zwischenstand). Der Prozess wird aktiv begleitet und gefördert.

Folgende Schulen nehmen am Schulprojekt teil:

Schule	Bemerkung
Oberstufenzentrum Eduard Maurer	In Umsetzung
Gymnasium Alexander S. Puschkin	In Umsetzung
Oberschule Adolf Diesterweg	In Umsetzung
Oberschule Albert Schweitzer	In Umsetzung
Biber- Grundschule	In Umsetzung
Sonnengrundschule an den Havelauen	In Umsetzung
Regenbogenschule	Projekt fertig gestellt

Mit Blick auf die näher rückende Inbetriebnahme der Schwimmhalle im Jahr 2023 bereiten die allgemein bekannten Energiepreissteigerungen für die Verbrauchsmedien Strom, Gas, Fernwärme zunehmend Sorge. Mit fortschreitendem Baufortschritt und der Möglichkeit zur Abschätzung eines belastbaren Zeitpunktes für die Aufnahme des Probetriebes werden beginnend ab Oktober die Lieferanfragen für die Medien Strom und Gas gestartet, um danach die Auswirkungen auf Betriebskosten und die kalkulierten Eintrittspreise bewerten zu können.

Für Rückfragen und weitergehende Erläuterungen stehen wir sehr gern zur Verfügung.

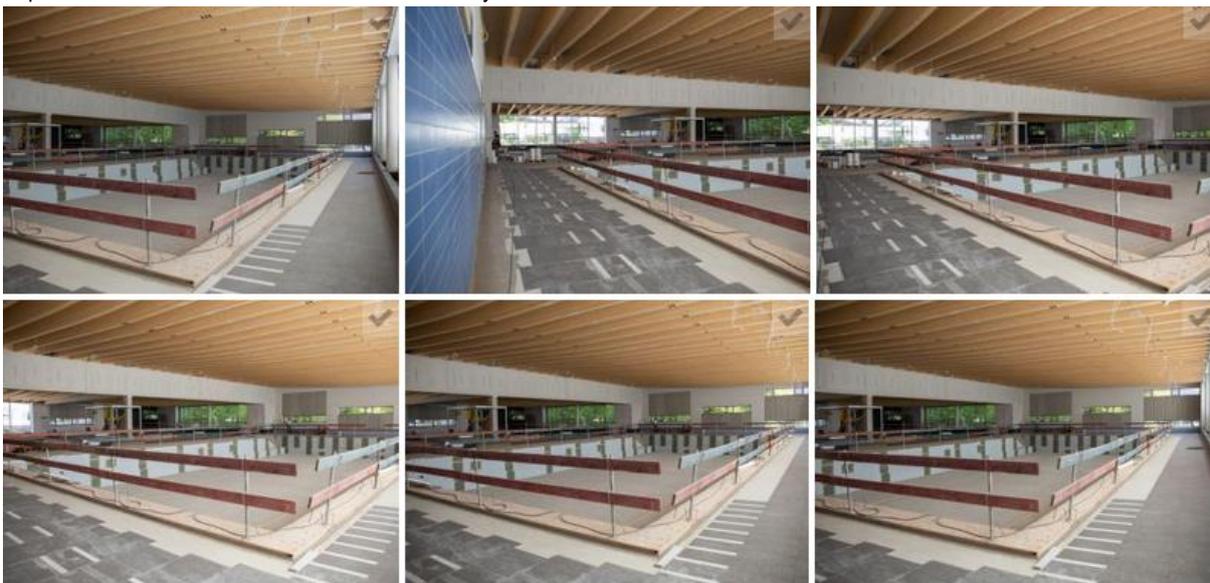
Mit freundlichen Grüßen

Birgit Tornow-Wendland

Fotodokumentation Juli/ August 2022 bis zum 16.09.2022



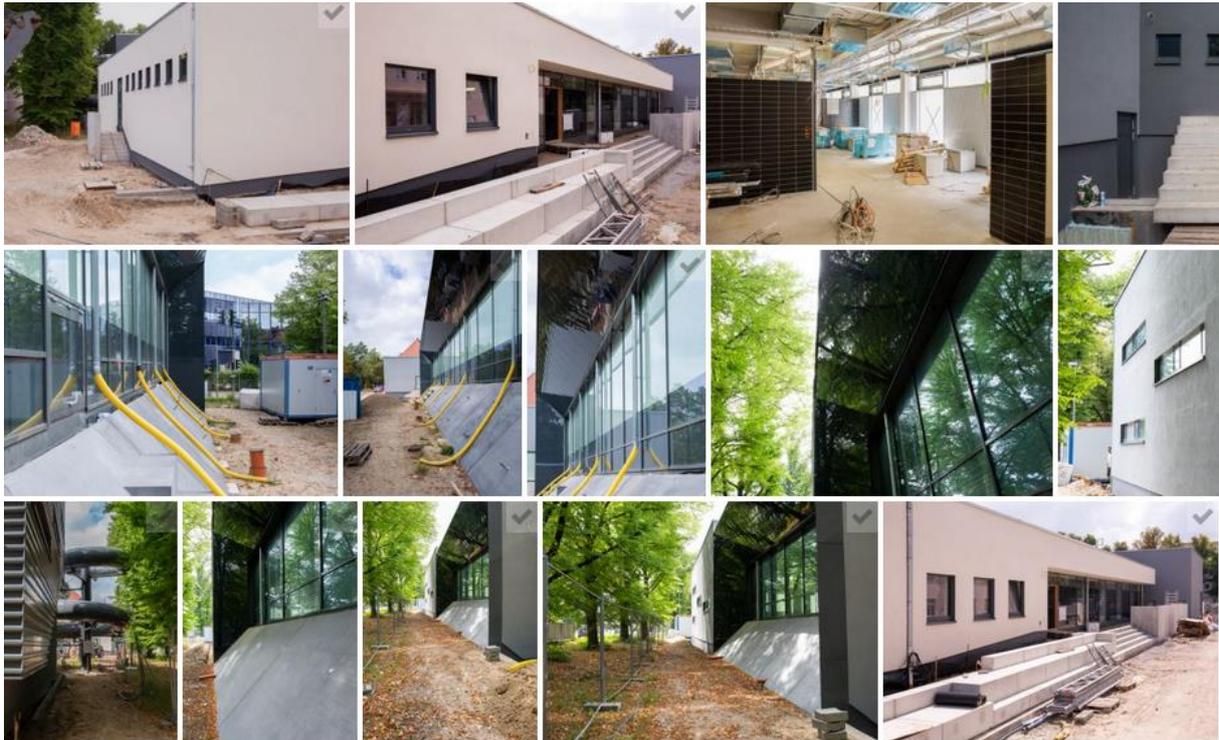
Impressionen Funktionsbereich/ Duschen und Foyer/ Umkleiden



Impressionen Hallenbereich Schwimmbecken/ Fliesen



Impressionen Technikbereich



Impressionen Außenbereich/ Gebäude



Panoramaaufnahme 12.09.2022