

Information

Neubau Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf

Stand 16. Februar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
fortführend zum Sachstand vom 06.12.2022 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 01.11.2022 wurden insgesamt 29 Unternehmen für die Bauhauptleistungen gebunden.

Ausschreibungsverfahren für die weiteren Beauftragungen werden sukzessive vorbereitet.

Folgende Vergabeverfahren VOB/A Öffentliche Ausschreibung befinden sich in Umsetzung:

- Los 300 – 22 Fassadenbeschriftung
Los 300 – 39 Folierung

Diese Leistungen wurden am 13.01.2023 im Vergabeportal Land Brandenburg eingestellt und am 27.01.2023 submitted. Die Verfahren befinden sich derzeit in Bearbeitung. Für das LOS 300 – 22 wurde kein Angebot eingereicht. Hier wird das Verfahren entsprechend fortgeführt.

Die Vergaben Los 400 - 06 Feuerlöscher, Los 600 – 01 Möblierung und Los 300- 25 Gebäudereinigung wurden beauftragt.

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 und angepassten Bauablaufplan.

Die Arbeiten im Inneren des Gebäudes werden planmäßig fortgeführt und in Teilen fertig gestellt. Hier insbesondere die Ausbaugewerke Trockenbau, die Fliesenarbeiten, Stahl- und Metallbau, Bäderausstattung, Saunabau, Tischlerarbeiten, Malerarbeiten, Montage Zutrittsanlagen Funktionsbereiche, Rutschenanlage und die technischen Gewerke Heizung/ Sanitär, Lüftungstechnik, Elektrotechnik und Badewassertechnik. Leider kommt es auch hier zu Lieferengpässen bzw. Lieferkettenunterbrechungen. → **unverändert**

Die angezeigte Nichtlieferung bzw. Lieferverzögerung von elektronischen Elementen und Vorkonfektionierungen von Schaltmodulen ist in großen Teilen abgestellt. Die Sicherstellung der Stromverteilung im Haus (Niederspannungshauptverteilung) durch erforderliche Schaltschranksysteme (in der Größenordnung wie hier benötigt) wurden im Januar fertig gestellt. Zwischenlösungen wurden umgesetzt, damit Versorgungen innerhalb des Gebäudes und außerhalb gewährleistet werden.

Hier musste die Nichtverfügbarkeit eines Hauptzählers überwunden werden. Eine interne Netzstruktur wurde als Zwischenlösung hergestellt, welche über Baustrom versorgt wird. Die Montage des Hauptzählers erfolgte am 14.02.2023. Die Montage des Zählers zum BHKW steht aus. Weiterhin bleibt festzuhalten, dass die erforderliche Stromversorgung zur Inbetriebnahme der Lüftungs- und Badewassertechnik derzeit über Baustrom erfolgte. Es

kam daher zu internen Verschiebungen im technischen Bauablauf. Diese Verschiebung wirkt sich entsprechend auf die Inbetriebnahme der Wassertechnik und Lüftungstechnik aus. Alle anderen Gewerke müssen sich entsprechend des neuen Bauablaufplans neu positionieren. Ziel ist es bis zum März die Inbetriebnahme der technischen Komponenten sicher zu stellen.

Aufgrund dieser nicht kalkulierbaren Liefersituation für die Herstellung und Lieferung von technischen Komponenten sind alle Beteiligten vor ungeahnte Herausforderungen gestellt. Stetige Anpassung Bauablaufplanung. → **aktuell ergänzt und unverändert**

Die Zielsetzung der baulichen Fertigstellung der Bauhauptgewerke bis Ende März 2023 bleibt Ziel. Aktuelle Verschiebungen der Fertigstellung werden Ende Februar 2023 festgestellt und kommuniziert. Die Aufnahme des regulären Betriebs des zukünftigen **stadtbad** Hennigsdorf zum 28.August 2023 ist gewährleistet. Der vorgeschaltete Probetrieb ebenso.

Derzeit sind folgende Gewerke auf der Baustelle tätig / Leistungsstand zum 16.02.2023

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300 - 02 Baustelleneinrichtung	- Demontage Bauschild erfolgt - Schlussrechnung offen
Los 300 – 03 Bauhauptleistung	Abnahme erfolgt / SR erfolgt
Los 300 - 04 Edelstahlbecken	Sichtabnahme erfolgt am 13.02.2023 - Gesamtabnahme nach Wasserfüllung der Becken und Funktionsprobe
Los 300 - 05 Gerüstbau	Gerüstarbeiten abgeschlossen
Los 300 - 06 Metallbau Innen/ Außen	- Fertigstellung Montage Glas/ Alu in Umsetzung Das beauftragte Unternehmen wurde durch Nichteinhaltung der Zwischentermine und Nichtreaktion am 02.02.2023 gemäß VOB §5 Abs. 4 unter Verzug gesetzt. Lieferungen und Montagen sind bis zum 31.03.2023 sicher zu stellen. Offen Einbau von Glastüren, Schiebtüren und diversen Montagen und Nacharbeiten.
Los 300 - 08 Stahlbau	- Montage Trapezblechwände und Einbauten erfolgt - Abnahme der Leistung nach Anmeldung Fertigstellung
Los 300 - 09 Zimmerer	Abnahme erfolgt / SR (Schlussrechnung) erfolgt
Los 300 - 10 Dachdecker	Abnahme erfolgt / SR erfolgt
Los 300 - 11 Vorhangfassade	Abnahme erfolgt / SR erfolgt
Los 300 - 12 WDVS (Wärmedämmverbundsystem)	Abnahme erfolgt / SR erfolgt
Los 300 - 13 Trockenbau	Abnahme erfolgt / SR offen
Los 300 - 14 Estrich, Abdichtung, Fliesen	- Fliesenarbeiten fertig gestellt - Abnahme der Leistung nach Anmeldung Fertigstellung
Los 300 - 15 Bäderausstattung	- Montagebeginn erfolgte am 09.01.2023 - Fertigstellung Montage am 03.02.2023 - Restleistungen vor Abnahme - Abnahme der Leistung nach Anmeldung Fertigstellung

Los 300 - 16 Saunabau	<ul style="list-style-type: none"> - Montage erfolgt - Komplettierung Eisbrunnen (Glas, Keramik, Entwässerung) ab 21.02.2023
Los 300 – 18 Tischler	<ul style="list-style-type: none"> - Montage Türblätter in Umsetzung - Montage Verschattung Jalousie Anfang März 2023
Los 300 - 19 Schlosser	<ul style="list-style-type: none"> - Montage Geländer Rampe im März 2023 - Endbeschichtung Außengeländer im März 2023 - Montage Glasabtrennung Kinderbecken im März 2023 - Beginn Montage Handlauf Rutschenturm in Umsetzung
Los 300 - 20 Maler/ Bodenbelege	<ul style="list-style-type: none"> - alle Bereiche Rutschenturm, Halle, Duschbereiche, Sauna, Personalbereich, Technik farblich bearbeitet - Foyer/ Umkleiden nach Fertigstellung Montage Schranksystem - Bauunterbrechung geplant - Fertigstellung der Leistung einschl. Bodenbelag (Ruheraum) Mitte März 2023
Los 300 - 21 Kassenanlage	<ul style="list-style-type: none"> - Montage Drehkreuzanlagen 80% fertig gestellt - Aufstellung Kassenautomaten erfolgt - Verkabelung und Montage in Umsetzung
Los 300 – 25 Gebäudereinigung	<ul style="list-style-type: none"> - Beauftragung erfolgte im Dezember 2022 nach öffentlicher Ausschreibung - Beginn Grundreinigung am 16.01.2023 - Reinigung erfolgt nach Baufortschritt und Abruf
Los 300 - 26 Rutschenanlage	<ul style="list-style-type: none"> - technologische Unterbrechung seit April 2022 - Umsetzung Restarbeiten bis 10.02.2023 - TÜV – Abnahme geplant ab 24.02.2023
Los 300 – 31 Tischler II (Innenausbau)	<ul style="list-style-type: none"> - Beginn Montage ab 09.01.2023 - Einbau Kassentresen ab 07.02.2023 - Einbau und Montagen Sauna in Umsetzung
Los 300 - 33 Betonlasur	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung erfolgt - Klärung optischer Mangel der Ausführung (Betoneinfassung)
Los 400 - 01 Heizung- und Sanitärtechnik	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung der Inbetriebnahme in Umsetzung - HANEST Neu ab KW 7 - Montag Sanitärobjekte in Umsetzung - Inbetriebnahme Trinkwasser in Umsetzung - Befüllung Trinkwasseranlage in KW 9 - Probetrieb BHKW beginnend ab KW 10/ KW13 - Regulierung Rohrnetz KW11 → Vorbehalt Bestätigung, Lieferung & Einbau Zähler e.dis Netz GmbH (BHKW)
Los 400 - 02 Lüftungstechnik	<ul style="list-style-type: none"> - Inbetriebnahme Anlage RLT Teilbereich in Umsetzung - Teilabnahme am 14.02.2023 - Probetrieb Anlage RLT Teilbereich KW 7 - Einregulierung Luftkanalnetz erfolgt
Los 400 - 03 Badewassertechnik	<ul style="list-style-type: none"> - Spülung Verrohrung in Umsetzung - Befüllung Becken + Schwallwasseranlage ab 21.02.2023 - Inbetriebnahme Umwälzung ab KW 8 - Probetrieb Einregulierung ab KW 9 - betriebsbegleitende Einweisung ab KW 10 - Färbetest Edelstahlbecken ab KW12
Los 400 - 04 Elektrotechnik	<ul style="list-style-type: none"> - Montage der Hauptverteilung fertig gestellt - PV Anlage 70 KWp fertig gestellt/ Inbetriebnahme offen/ Antrag in Bearbeitung e.dis Netz GmbH - BHKW – Zähler über e.dis Netz GmbH in Bearbeitung

	<ul style="list-style-type: none"> - Hauptanschluss – Zähler über e.dis Netz GmbH in Bearbeitung - Montage- und Netzarbeiten ca. 85% fertig gestellt - derzeit interne Netzstruktur Absicherung durch Baustrom - Sicherstellung zur Inbetriebnahme → Zähler e.dis Netz GmbH Hauptanschluss/ BHKW - Einbau Hauptzähler e.dis Netz GmbH am 14.02.2023 - Komplettierung Installation, Beleuchtung und Sicherheitseinrichtungen
Los 500 – 01 Freianlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Erschließungsarbeiten im Vorplatz (Rigole) eingebaut - Auskoffierung Flächen; Einbau Tragschichten in Umsetzung - Einfriedungen entlang Neuendorfstraße gesetzt - derzeit witterungsbedingte Bauunterbrechung
Los 500 – 04 Außenbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Innenbereich Sauna „Hof“ – in Umsetzung - Rampenanlage und Eingangsbereich in Umsetzung - Einbau Sitzblöcke; Fußabstreifrost; Briefkastenanlage - derzeit witterungsbedingte Bauunterbrechung

*Alle Fachgewerke der Gebäudetechnik (Heizung/ Lüftung/ Sanitär/ Badewassertechnik), der Sanitärtechnik und der Elektrotechnik koordinieren den Bautenstand und die dazugehörigen Abstimmungen und Festlegungen erfolgen **seit Januar 2023 im wöchentlichen Rhythmus**. Die Intensivierung erfolgt auf Grund des hohen Abstimmungs- und Koordinierungsbedarf zur Umsetzung der Inbetriebnahme Im Rahmen der wöchentlich stattfindenden Bauberatung zum Gesamtvorhaben werden alle tätigen Gewerke koordiniert. → **verändert seit Januar 2023***

Der Leistungsstand im Januar 2023 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.

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**

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. Von sieben Schulen wurden die Projekte fertig gestellt. Die Ergebnisse aller sieben teilnehmenden Schulen werden Endes des Schuljahres 2022/2023 im Rahmen eines gemeinsamen Treffens aller Beteiligten erstmals öffentlich präsentiert bevor die wundervollen Exponate seinen Bestimmungsort im neuen stadtbad finden. Der Prozess der Umsetzung und späteren Etablierung wird auch weiterhin 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	Projekt fertig gestellt
Oberschule Albert Schweitzer	Projekt fertig gestellt
Biber- Grundschule	Projekt fertig gestellt
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 wurden 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. → unverändert / Ausschreibungsverfahren erfolgt / Beginn Inbetriebnahme hat im Februar 2023 begonnen/ Überprüfung der Kalkulation erfolgt bis Juni 2023

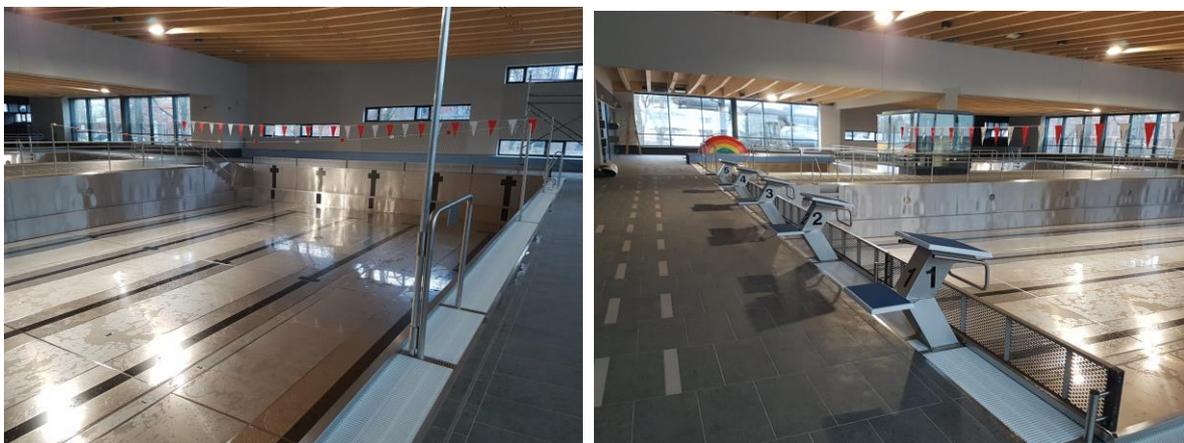
Für Rückfragen und weitergehende Erläuterungen stehen wir sehr gern zur Verfügung.

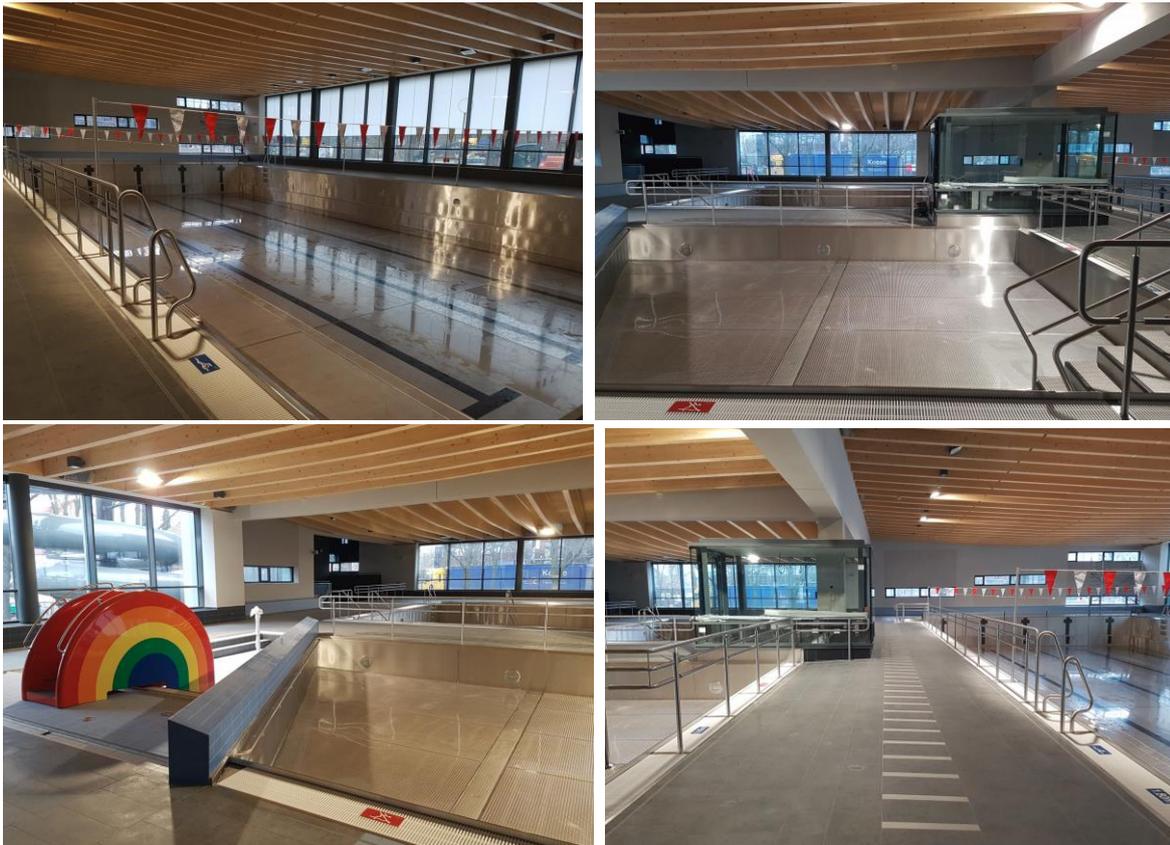
Mit freundlichen Grüßen
 Birgit Tornow-Wendland

Fotodokumentation Februar 2023



Impressionen Funktionsbereich/ Umkleiden





Impressionen Hallenbereich Schwimmbecken/ Mehrzweckbecken/ Bewegungsbecken/ Kinderrutsche



Impressionen Technikbereich



Panoramaaufnahme 08.02.2023