Stadtbad Hennigsdorf GmbH
SBH GmbH
Rathenaustr. 4
16761 Hennigsdorf

Information

Neubau Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf

Stand 23. März 2023

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
fortführend zum Sachstand vom 21.02.2023 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 01.03.2023 wurden insgesamt 31 Unternehmen für die Bauhauptleistungen gebunden.
Ausschreibungsverfahren für die weiteren Beauftragungen werden sukzessive vorbereitet.
Es befinden sich derzeit keine Vergabeverfahren VOB/A Öffentliche Ausschreibung in Umsetzung.
Die Beauftragungen für das Los 300 – 22 Fassadenbeschriftung und das Los 300 – 39 Folierung erfolgten am 22.02.2022.
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 erfolgen angepasst planmäßig. Sukzessive werden Leistungsabnahmen durchgeführt. Die Ausbaugewerke Trockenbau und Schwimmbeckenauskleidung (Edelstahl) sind abgeschlossen. Die Gewerke Fliesenarbeiten, Saunabau und Tischlerarbeiten – Einbauten haben ihre Abnahmebegehren gestellt und Termine zur Abnahme sind in der 13 KW vereinbart. Die Gewerke Bäderausstattungen, Malerarbeiten und Tischlerarbeiten Ausstattungen arbeiten sukzessive an der Fertigstellung geplant bis Ende März/ Anfang April. Die Gewerke Stahl- und Metallbau vervollständigen ihre beauftragten Leistungen bis Anfang April. Das Gewerk Rutschenanlage muss letzte Anpassungsarbeiten vornehmen. Auch diese sollen bis zum Monatsende abgeschlossen sein. Die TÜV – Abnahme der 80 Meter langen Rutsche erfolgte am 08.März ohne Beanstandungen. Die Montage der Drehkreuze ist erfolgt, hier steht die Endmontage und Inbetriebnahme aus. Diese wird erst im April erfolgen. Gleiches gilt für die Montage der Kassenanlage und Automaten.
Am 03.03.2023 wurde der sogenannte Blower Door Test – Luftdichtigkeitstest für das gesamte Gebäude durchgeführt. Hier wurde zur Kontrolle der Luftdichtigkeit nach EnEV das gesamt Gebäude geprüft. Es erfolgt ein zweistufiges Messverfahren. 1. Messung erfasst den Unterdruck im Gebäude und die 2. Messung den Überdruck. Die Mittelwerte aus der 1. Messung 1 und der 2. Messung ergeben die zu ermittelnde Luftwechselzahl.

Auszug aus dem Gutachten vom 13.03.2023 zur Prüfung vom 03.03.203

> *„Die ermittelte Luftwechselrate n50 von 0,65 1/h liegt deutlich unter dem Grenzwert von 1.5 1/h laut DIN 4108-7 für Gebäude mit kontrollierter Lüftungsanlage. Der Wert der Durchlässigkeit der therm. Hüllfläche q50 von 1.2 m³/hm² liegt auch unter dem Grenzwert nach DIN 4108-7 von 2.5 m³/hm² für Gebäude mit kontrollierter Lüftungsanlage über 1500 m³ Luftvolumen.*
> *Damit entspricht die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle den Forderungen der EnEV und den energetischen Berechnungen.“*

Die Auswertung des Spezialverfahrens bescheinigt der baulichen Umsetzung somit sehr gute Werte gemäß den Anforderungen der anzuwendenden EnEV (Energieeinsparverordnung).
Die Umsetzung und die Fertigstellung der technischen Gewerke erfolgt ebenfalls sukzessive zum angepassten Bauablauf. Aufgrund technischer neuer Anpassungen an die geplante stromgeführte Fahrweise des BHKW sind umfangreiche Schnittstellen zwischen den Gewerken Lüftungstechnik, Heizungs- und Sanitärtechnik, in Teilen Badewassertechnik und Elektrotechnik zu justieren und auszurichten. Diese umfangreiche Koordinierung zwischen den beauftragten Unternehmen und deren Spezialfirmen verursachen eine Fertigstellung und Aufnahme des Probebetriebs erst Mitte April 2023. Somit erfolgt die vollständige Inbetriebnahme der technischen Komponenten im April 2023.
Ergänzend zu dieser Anpassung im Bauablaufplan kommt es zu einer weiteren nicht vorhersehbaren Anpassung. Mit Aufnahme der Inbetriebnahme der Wassertechnik und vollständiger der Befüllung der Schwallwasserbehälter wurde eine Leckage am 21.03.2023 festgestellt. Hier wurde unmittelbar die Anzeige zur Mängelbeseitigung gestellt und die Planung und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen eingeleitet. Diese haben zur Folge, dass die Inbetriebnahme sämtlicher Anlagen sich bis Ende April, nach Abschluss der Mängelbeseitigung, verschieben. Das Schadbild einer Leckage im Schwallwasserbecken, bestehend aus wasserundurchlässigem Beton, ist nicht außergewöhnlich und nicht bauwerksschädigend. Die Mängelbeseitigung erfolgt nach Entleerung und Trocknung der Schwallwasserbehälter durch eine gängige Sanierungsmethode durch eine innenwandige Rissverpressung. Weitergehende Sicherungsmaßnahmen werden unabhängig davon derzeit geprüft.

Weiterhin bleiben die vorherrschend nicht kalkulierbare Liefersituation für die Herstellung und Lieferung von technischen Komponenten und auch die personelle Verfügbarkeit von Spezialunternehmen bestehen. Hier sind alle Beteiligten aufgefordert aktiv zu handeln und pragmatische Lösungen umzusetzen. Es erfolgt eine stetige Anpassung des Bauablaufplanung. → **aktuell ergänzt und unverändert**
Die Zielsetzung der baulichen Fertigstellung der Bauhauptgewerke bis Ende März 2023 bleibt Ziel.
Die Inbetriebnahme der technischen Gebäudeinfrastruktur erfolgt im April 2023.
Die Vorlage und Einreichung gegenüber der Genehmigungsbehörde zur Anzeige der Fertigstellung des Bauvorhabens soll bis Ende April 2023 erfolgen.
In Vorbereitung der beabsichtigten Anzeige zur Inbetriebnahme erfolgen derzeit Zwischentermine mit Institution der genehmigenden Behörden in Form von Zwischenkontrollen.
Die Aufnahme des regulären Betriebs des zukünftigen **stadtbad** Hennigsdorf zum 28.August 2023 ist gewährleistet. Der vorgeschaltete Probebetrieb ebenso.

Stadtbad Hennigsdorf GmbH
SBH GmbH
Rathenaustr. 4
16761 Hennigsdorf

Derzeit sind folgende Gewerke auf der Baustelle tätig / Leistungsstand zum 24.03.2023

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300 - 02 Baustelleneinrichtung	- **Schlussrechnung erfolgt**
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 (Färbetest)
Los 300 - 05 Gerüstbau	**Gerüstarbeiten abgeschlossen**
Los 300 - 06 Metallbau Innen/ Außen	- Leistungen erfolgen derzeit Einbau von Glastüren, Schiebetüren (Nachlieferung erforderlich) - diversen Montagen und Nacharbeiten
Los 300 - 08 Stahlbau	- 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 - **Abnahmebegehren angezeigt Termin am 22.03.2023**
Los 300 - 15 Bäderausstattung	- Abnahme der Leistung nach Anmeldung Fertigstellung
Los 300 - 16 Saunabau	- Montage erfolgt - **Abnahmebegehren angezeigt Termin am 29.03.2023**
Los 300 – 18 Tischler	- Montage Verschattung Jalousie Anfang März 2023
Los 300 - 19 Schlosser	- 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	- Fertigstellung der Leistung Umkleide und diverse Bereiche einschl. Bodenbelag (Ruheraum) derzeit offen - Klärung vertragliche Beziehung
Los 300 - 21 Kassenanlage	- Montage Drehkreuzanlagen 80% fertig gestellt - Verkabelung und Montage/ Komplettierung in Umsetzung
Los 300 – 25 Gebäudereinigung	- Reinigung erfolgt nach Baufortschritt und Abruf
Los 300 - 26 Rutschenanlage	- TÜV – Abnahme am 08.03.2023 erfolgt - Abnahme der Leistung nach Anmeldung Fertigstellung
Los 300 – 31 Tischler II (Innenausbau)	- Einbau Kassentresen; Fönplätze; Einbauten; Küche; Sauna Innen und Außen in Umsetzung - **Abnahmebegehren angezeigt Termin am 28.03.2023**
Los 300 - 33 Betonlasur	- Umsetzung erfolgt - Klärung optischer Mangel der Ausführung (Betoneinfassung)

Los 400 - 01 Heizung- und Sanitärtechnik	- Vorbereitung der Inbetriebnahme in Umsetzung - Montage Sanitärobjekte in Umsetzung - Inbetriebnahme Trinkwasser in Umsetzung - Befüllung Trinkwasseranlage seit KW10 - Probebetrieb BHKW NEU ab KW 15 - technische Abstimmung mit Hersteller zur geplanten stromgeführten Fahrweise des BHKW und Koordinierung verschiedener technischer Parameter (zeitliche Verzögerung) - Regulierung Rohrnetz seit KW12
Los 400 - 02 Lüftungstechnik	- Inbetriebnahme Anlage RLT Teilbereich erfolgt - Teilabnahme erfolgt - Probebetrieb Anlage RLT Teilbereich KW 11 - Einregulierung Luftkanalnetz abgeschlossen - Feinregulierung offen - Gesamtabnahme offen
Los 400 - 03 Badewassertechnik	- Spülung Verrohrung in Umsetzung - Befüllung Becken + Schwallwasseranlage ab KW 09 - Inbetriebnahme Umwälzung Neu ab KW 12 - Probebetrieb Einregulierung ab KW 12 geplant - Feststellung einer Leckage im Kreislauf 1 in der KW 11 – Austritt Wasser aus dem Schwallwasserbehälter - Maßnahmen zur Sanierung und Probe der Wassertechnik sind eingeleitet - betriebsbegleitende Einweisung und Färbetest Edelstahlbecken sind derzeit zeitlich offen
Los 400 - 04 Elektrotechnik	- PV Anlage 70 KWp fertig gestellt/ Inbetriebnahme offen/ Antrag bestätigt – Inbetriebnahme offen / Einspeisung ins Netz der e.dis Netz GmbH - BHKW – Zähler über e.dis Netz GmbH noch offen - Hauptanschluss – Zähler über e.dis Netz GmbH erfolgt - Montage- und Netzarbeiten ca. 90% fertig gestellt - Baustrom abgemeldet - Sicherstellung zur Inbetriebnahme →Zähler e.dis Netz GmbH Hauptanschluss/ BHKW - Komplettierung Installation, Beleuchtung und Sicherheitseinrichtungen erfolgen derzeit
Los 500 – 01 Freianlagen	- Vorplatz setzen der Betoneinfassungen innerhalb der Flächen in Umsetzung - Bauaufnahme seit KW 11
Los 500 – 04 Außenbereich	- Innenbereich Sauna „Hof“ – in Umsetzung - Rampenanlage und Eingangsbereich in Umsetzung - Einbau Sitzblöcke; Fußabstreifroste; Briefkastenanlage - Bauaufnahme seit KW 11

*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 März 2023 entspricht der angepassten Bauablaufplanung.

Stadtbad Hennigsdorf GmbH
SBH GmbH
Rathenaustr. 4
16761 Hennigsdorf

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	Projekt fertig gestellt
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 Probebetriebes 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 und soll bis Ende April umgesetzt werden / Überprüfung der Kalkulation erfolgt bis Juni 2023/ derzeit erfolgt ein Abstimmungsprozess mit den Vereinen/ Nutzergruppen über künftige Bedarfe und finanzielle Auswirkungen**

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

Mit freundlichen Grüßen
Birgit Tornow-Wendland

Fotodokumentation März 2023

Impressionen Eingangsbereich / Foyer

Impressionen Funktionsbereich/ Fönplätze

Impressionen Funktionsbereich/ Umkleiden

Impressionen Sauna

Impressionen Sauna / Eisbrunnen/ Duschen

Impressionen Schwimmhalle / Rutsche

Impressionen Hallenbereich Schwimmbecken/ Mehrzweckbecken/ Bewegungsbecken/ Kinderrutsche

Impressionen Außenbereich

Panoramaaufnahme 21.03.2023