

## Information

# Neubau Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf

Stand 02. Dezember 2022

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,  
fortführend zum Sachstand vom 14.10.2022 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.

Es befinden sich in der Veröffentlichung im Vergabeverfahren Öffentliche Ausschreibung die Leistung:

- Los 300 - 29 Reinigungsarbeiten Submission am 12.12.2022 / Bindefrist 13.01.2023

Es befinden sich in der Vorbereitung zur Veröffentlichung EU -weit/ offenes Verfahren die Leistungen:

- Los 300 – 33 Möblierung (Veröffentlichung im Dezember 2022 geplant)

Es befinden sich in der Vorbereitung zur Veröffentlichung im Vergabeverfahren öffentliche Ausschreibung

- Los 400 – 06 Feuerlöscher  
Los 300 – 34 Wegeleitsystem

Diese Leistungen sollen im Dezember 2022/ Januar 2023 im Vergabeportal Land Brandenburg eingestellt werden.

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 Badwassertechnik. 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) soll bis 09.01.2023 erfolgen. Zwischenlösungen wurden umgesetzt, damit Versorgungen innerhalb des Gebäudes und außerhalb gewährleistet werden. Weiterhin bleibt festzuhalten, dass die erforderliche Stromversorgung zur Inbetriebnahme sämtlicher technisch erforderlicher Komponenten erst mit Beginn des neuen Jahres erfolgen kann. Dies Verschiebung wirkt sich entsprechend auf die Inbetriebnahme der Wassertechnik und Lüftungstechnik aus. Alle anderen Gewerke müssen sich entsprechend des neuen Bauablaufplans entsprechend neu positionieren.

Aufgrund dieser nicht kalkulierbaren Liefersituation insbesondere 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 bis Ende März 2023 bleibt weiterhin Ziel. Aktuelle Verschiebungen der Fertigstellung werden im Januar 2023 festgestellt und kommuniziert. 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 02.12.2022

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300 - 02 Baustelleneinrichtung	- Beräumung Sanitärcontainer + Bauschild ab KW 50 - Beräumung Bauschutt nach Aufforderung und Ersatzmaßnahme - Sicherstellung Sanitärnutzung im KreativWerk (EG) ab KW 50 - Bauzaun demontiert_ Sicherung durch Gewerk Freianlagen
Los 300 – 03 Bauhauptleistung	- Schlussrechnung in Bearbeitung
Los 300 - 04 Edelstahlbecken	- Einbau Beckenboden erfolgt
Los 300 - 05 Gerüstbau	- abgeschlossen
Los 300 - 06 Metallbau Innen/ Außen	- Montage Schwimmmeisterbereich (ohne Glas) fertig gestellt - Montagearbeiten Glas/ Alu 70% erfolgt
Los 300 - 08 Stahlbau	- Montage der Konstruktionen erfolgt - Montage Sichtschutz Klimagerät in KW 50 - Montage Übrige- nach Baufreiheit
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 Funktionsbereich erfolgt - Montage Rutschenturm Decke erfolgt - Umsetzung Feinmontagen Foyer in Umsetzung
Los 300 – 14 Estrich, Abdichtung, Fliesen	- Wandfliesen in Sanitärbereichen erfolgt - Wandfliesen im Rutschenturm erfolgt - Hallenbereich Bodenfliesen 90% erfolgt - Duschbereich Bodenfliesen erfolgt - Saunabereich Bodenfliesen erfolgt - Personalbereich & Foyer Bodenfliesen 85% erfolgt - Umkleibereich Bodenfliesen 50% erfolgt
Los 300 – 15 Bäderausstattung	- Montage Schränke und Bäderausstattung ab 09.01.2023
Los 300 – 16 Saunabau	- Montagearbeiten 90% erfolgt
Los 300 – 17 Tischler	- Lieferung der Türen im Dezember 2022 geplant - Einbau Fensterbänke offen (Nachfrist 30.11.2022)
Los 300 – 19 Schlosser	- Außengeländer 80% erfolgt
Los 300 – 20 Maler/ Bodenbelege	- Beschichtung UG Technik erfolgt - Rutschenturm erfolgt - Wände Halle 90% erfolgt / Reliefwände folgend - Sauna 80% erfolgt
Los 300 – 21 Kassenanlage	- Baubeginn Montage Drehkreuze ab KW 50 geplant
Los 300 – 26 Rutschenanlage	- Komplettierung nach Abruf vor TÜV-Abnahme
Los 300 – 33 Betonlasur	- Lasur erfolgt, Erweiterung Saunagarten und Rutschenturm offen
Los 400 – 01 Heizung- und Sanitärtechnik	- Rohinstallation erfolgt - Fußbodenheizung Montage erfolgt

	- Heizzentrale Montage 95% erfolgt - Vorbereitung Inbetriebnahme Trinkwasserhausanschluss/ Gashausanschluss/ Fernwärmehausanschluss in 01/2023
Los 400 – 02 Lüftungstechnik	- Feinmontagen 90% erfolgt
Los 400 – 03 Badewassertechnik	- Installation abgeschlossen - Elektro Schaltschrank in Umsetzung
Los 400 – 04 Elektrotechnik	- Montage Verkabelung Leistungsstand ca. 98% - Montage Elemente PV Anlage 70 KWp montiert - Anmeldung PV zur Inbetriebnahme erfolgt - Lieferproblem Niederspannungshauptverteilung - Bereitstellung der Anschlüsse und Leistung für Inbetriebnahme Lüftung und Wassertechnik neu 9.01.2023
Los 500 – 04 Außenbereich	- Bau Innenbereich Sauna in Umsetzung - Bau Rampenanlage und Haupteingang in Umsetzung - Festlegung Briefkasten Haupteingang
Los 500 – 01 Freianlagen	- Einbau Rigole im Vorplatz erfolgt - Zaunbau in Umsetzung - Vorplatz Einfassungen und Tragschichten 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 November 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 wieder verstärkt zu verzeichnen. 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 Ergebnisse liegen bereits vor und werden im Dezember 2022 an die SBH übergeben. Der Prozess wird aktiv begleitet und gefördert.

Folgende Schulen nehmen am Schulprojekt teil:

Schule	Bemerkung
--------	-----------

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

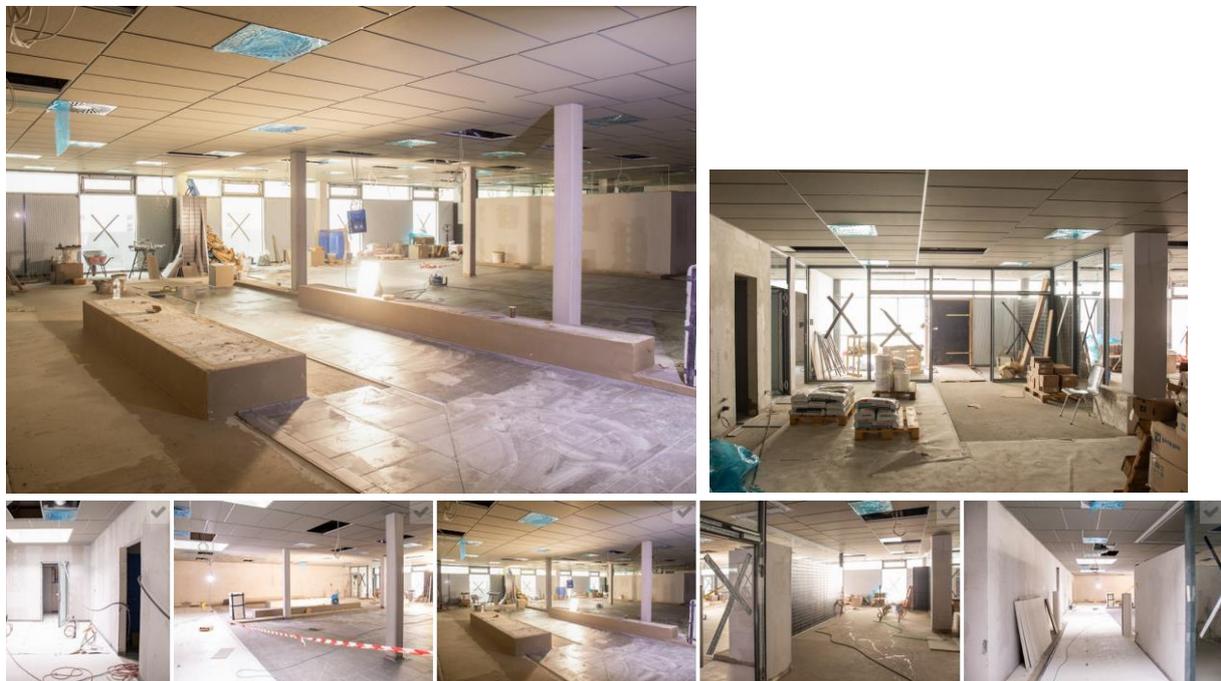
Mit Blick auf die näher rückende Inbetriebnahme der Schwimmhalle im Jahr 2023 bereiten die allgemein bekannten Energiepreissteigerungen für die Verbrauchsmedien Strom, Gas, Fernwärme zunehmend Sorge. Mit fortschreitendem Baufortschritt und der Möglichkeit zur Abschätzung eines belastbaren Zeitpunktes 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 läuft derzeit**

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

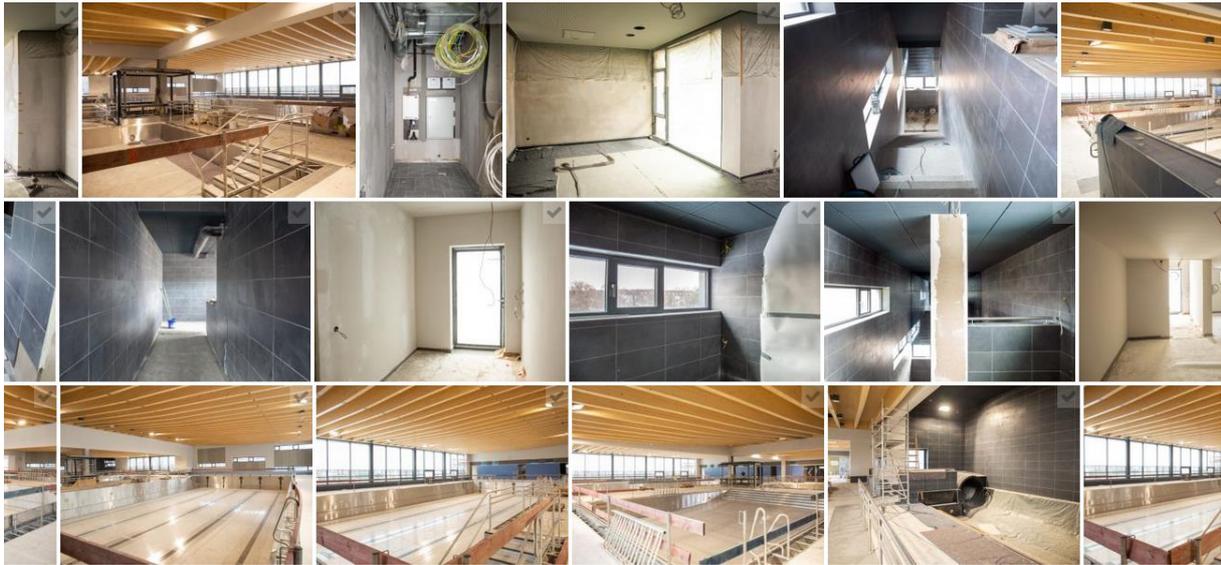
Wir wünschen allen Beteiligten eine besinnliche Weihnachtszeit. Das Team der SBH GmbH.

Mit freundlichen Grüßen  
 Birgit Tornow-Wendland

#### Fotodokumentation November 2022



Impressionen Funktionsbereich/ Duschen und Foyer/ Umkleiden



Impressionen Hallenbereich Schwimmbecken/ Fliesen/ Rutschenturm



Impressionen Außenbereich/ Gebäude



Panoramaaufnahme 23.11.2022