



Mitteilungsvorlage

MV0017/2024

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		15.02.2024
Hauptausschuss		20.02.2024
Stadtverordnetenversammlung		27.02.2024

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst I/3 Finanzen**

Betreff: Mitteilung zur Abrechnung des Projektes Errichtung und Betrieb einer
Funktionalschwimmhalle

Mitteilungsinhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Mitteilungsbericht zur Abrechnung des Projektes Errichtung und Betrieb einer Funktionalschwimmhalle zur Kenntnis.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Auftrag zur Berichterstattung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.10.2020 (BV 0170/2020) den Beschluss zur Errichtung und Betrieb einer Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf auf der Grundlage der Feststellung der Ergebnisse der BV0147/2018 vom 05.12.2018 i.V.m. dem Beschluss zur weiteren Vorbereitung und Planung des Neubaus einer Schwimmhalle (BV0075/2018) gefasst.

Mit diesem Beschluss wurden die organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen für die Durchführung der Errichtung der Funktionalschwimmhalle in der Parkstraße 1 geschaffen. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit dem Beschluss den Willen bekräftigt, als Ersatz für das bestehende Aqua- Stadtbad eine neue Schwimmhalle zu errichten. Gemäß dieser Beschlussfassung wurde für das Neubauvorhaben einschließlich der Rutsche und Sauna, ein Kostenbudget mit einem Projektvolumen in Höhe von 23.660.000,00 Euro beschlossen.

Die Abrechnung der Gesamtmaßnahme erfolgt zur Feststellung der Gesamtkosten zum Projekt.

2. Planungen, Ausschreibungen und Vergaben

Die Stadtverordnetenversammlung wurde im Rahmen der Berichterstattung des Bürgermeisters zum Sachstand der Projektumsetzung zur Vorlage der BV 0107/2020, beginnend am 09.12.2020 bis zum 09.12.2023, umfänglich informiert. In den

Sachstandsberichten wurde über den jeweiligen Stand der Ausschreibungsverfahren und Vergaben, der Kostenfortschreibung, der Bauvorbereitung und der Baudurchführung umfassend ausgeführt. Insgesamt wurden 21 Sachstandsberichte im Rahmen der Projektumsetzung erstellt und vorgelegt.

Am 18.09.2020 erfolgte die Vorveröffentlichung - Europäisches Vergabeportal Referenz TED56-2BR051P01/2020-001687 - NB SH HENN. Am 15.10.2020 erfolgte die Veröffentlichung im Vergabemarktplatz Land Brandenburg am 15.10.2020 zum Vorhaben: Neubau Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf.

Die Ausschreibung der Planungsleistungen als Dienstleistungen von Architektur – und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen zur Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Planungsleistung Bauphysik, Leistungen des „Sicherheits- und Gesundheitskoordinators (SiGeKo)“ erfolgte mit Zuschlagserteilung am 12.06.2019 an das Architekturbüro Bauplanung Bautzen GmbH durch ein vorgeschaltetes Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Die Bekanntmachung im Europäischen Vergabeportal erfolgte am 15.02.2019.

Vergaberechtlich ist das Projekt dem Oberschwellenbereich zuzuordnen, so dass alle wesentlichen Baulose (deutliche mehr als 80%) im Rahmen eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens vergeben wurden.

Das Projekt wurde nach Fachlosen sehr kleinteilig ausgeschrieben:

KG 300 für Bauwerk-Baukonstruktion – 40 Baulose

KG 400 für Bauwerk-Technische Anlagen – 10 Baulose

KG 500 für Außenanlagen und Freiflächen – 10 Baulose.

Die Vergabeverfahren wurden digital über die Vergabeplattform des Landes Brandenburg durchgeführt und in ihrem Ablauf und den Ergebnissen dokumentiert. Es kam zu keinen Rügen oder Beschwerden von Bietern.

3. Die Baudurchführung

Entsprechend des Ablaufplanes wurde die Baumaßnahme am 01.02.2021 begonnen. Bereits zum Jahresende 2021 konnten die Rohbauarbeiten weitestgehend abgeschlossen, die Dachabdeckung des Gebäudes aufgebracht und die Fassaden des Gebäudes überwiegend geschlossen werden.

Im Jahr 2022 setzten entsprechend der Bauablaufplanung die Ausbaugewerke sowie die Gewerke der technischen und badetechnischen Ausrüstung ein. Die noch über das offene Dach eingebrachten Edelstahlplatten für die Auskleidung der Schwimmbecken wurden beginnend im Januar 2022 verschweißt.

Ab März 2022 setzten die Estrich- und Fliesenlegerarbeiten in der Halle und im Funktionaltrakt ein, ebenso die Montage der Außenrutsche.

Nach Abschluss der Estricharbeiten in der Halle konnte der gesamte Innenraum ab März 2022 mit einem Raumgerüst ausgefüllt werden, um die Deckenkonstruktion durch das Gewerk Trockenbau ab April einzubringen sowie die technischen Installationen im Decken- und Wandbereich auszuführen.

Alle technischen Großkomponenten für die Gewerke Badewasser-, Heizungs- und Lüftungstechnik wurden im ersten Halbjahr 2022 eingebracht sowie die Rohinstallation in diesen Gewerken weitestgehend abgeschlossen. Im zweiten Halbjahr wurde von allen technischen Gewerken die Feininstallation durchgeführt sowie die Komplettierung mit den mess- und regelungstechnischen Komponenten ausgeführt.

Im Bereich der Außenanlagen erfolgte die Ausführung der Leistungen ab September 2022 bis zum Juni 2023. Die Arbeiten erfolgten somit nach Abschluss der Arbeiten für den Bereich des KreativWerks auf dem gemeinsamen Baugrundstück.

Die Arbeiten für die wesentlichen Ausstattungsgewerke für Sauna, Garderoben, Möblierung und Zugabskontrollen konnten im IV Quartal 2022 beginnen.

Im gesamten Bauablauf gab es keine relevanten Bauverzögerungen. Kleinteilige Verzögerungen bei einzelnen Gewerken durch unzureichende Ressourcenverfügbarkeit bei Material oder Personal konnten durch Gegenmaßnahmen der Bauleitung und Anpassungen im Bauablauf ausgeglichen werden. In der Bauzeit von Januar 2021 bis Mai 2023 gab es 103 Bauberatungen, die in der Regel wöchentlich durchgeführt wurden.

Der Terminplan sah für die meisten technischen und Ausbaugewerke eine Fertigstellung der Bauleistungen zum 31.03.2023 vor, an die sich eine 5-monatige Probetriebsphase anschließen sollte.

Dieser Terminplan konnte mit geringfügigen Verschiebungen eingehalten werden. So konnte beispielsweise die Photovoltaik-Anlage erst am 21.08.2023 in Betrieb genommen werden, Lieferungen von einzelnen Ausstattungsgenständen haben sich bis in das zweite Halbjahr 2023 verzögert.

Die erste Beckenwasserbefüllung des Schwimmbades erfolgte ab 02.03.2023. Daran schlossen sich zahlreiche Einzelabnahmen und Leistungsnachweise an, so dass die feierliche Eröffnung und Inbetriebnahme der Schwimmhalle pünktlich zum Start des neuen Schuljahres zum 28.08.2023 erfolgen konnte.

Zum heutigen Zeitpunkt gibt es noch eine Restleistung: die Inbetriebnahme der BHKW-Anlage. Hier war durch den Hersteller des BHKW im Zeitraum der anlagentechnischen Ausführung ein Fabrikatswechsel vorgenommen worden, mit dem der aus Planung und Auftragserteilung geforderte Leistungsregelbereich der Maschine nicht mehr sichergestellt werden konnte. Dies hat sich erst beim Probetrieb der Anlage gezeigt. Es wurde nunmehr auf Kosten des BHKW-Herstellers ein Austausch des BHKW-Moduls vorgenommen. Die Wiederinbetriebnahme der BHKW-Anlage wird Ende Februar 2024 erfolgen.

4. Kostenentwicklung

Im Beschluss (BV0170/2020) wurden die Gesamtkosten zur Realisierung über alle Kostengruppen nach DIN 276 mit 23.660.000,00 Euro einschließlich einer Kostenreserve veranschlagt. Durch die kleinteilige Vergabe aller Teilleistungen im Projekt und die stringente Kosten- und Qualitätskontrolle wurden die im Projektbeschluss enthaltenen Kostenreserven für Baupreissteigerungen und Unvorhergesehenes nicht in Anspruch genommen. Der Kostenrahmen konnte deutlich unterschritten werden. Insgesamt konnten mit Feststellung der Kosten gemäß DIN 276 (Stand 26.01.2024) in Höhe von 18.086.666,00 EUR somit 5.573.334,00 EUR gegenüber dem veranschlagten Budget in Höhe von 23.660.000,00 EUR eingespart werden.

In den Haushaltsjahren 2019 bis 2023 wurden die finanziellen Mittel in Form von Eigenkapitalzuführungen i. H. v. 24.000.000,00 Euro für die Errichtung der Funktionalschwimmhalle zur Verfügung gestellt.

Unabhängig von Nachträgen in den verschiedenen Kostengruppen konnte aufgrund des guten Ausschreibungsergebnisses, der stringenten Bauüberwachung und Baufortschreibung, die Nichtinanspruchnahme von geplanten Dienstleistungen sowie Mindermengen in der Kostenfeststellung das Projekt im geplanten Kostenrahmen abgeschlossen werden.

5. Fertigstellung, bauaufsichtliche Freigabe, Inbetriebnahme

Entsprechend dem Fortgang der Inbetriebsetzungen wurde die Nutzungsaufnahme der Schwimmhalle zum 01.07.2023 bei der Baugenehmigungsbehörde angezeigt.

Dem vorausgegangen waren ohne Anspruch auf Vollständigkeit diverse Funktionsprüfungen und Sachverständigenabnahmen:

- Luftdichtigkeitstest des Gebäudes
- Hygieneprüfungen von Trink- und Beckenwasser
- Färbetest zum Nachweis der Durchströmung der Beckenwässer
- Prüfung der energetischen, statischen und brandschutztechnischen Gebäudeausführung

- Sachverständigenabnahmen von Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung, Brandmeldeanlage
- Sachverständigenabnahme von Rutsche und Spielgeräten
- Prüfungen und Nachweise der Dichtigkeit und Druckfestigkeit der technischen Anlagen
- Abnahme Bezirksschornsteinfeger
- Nachweise und Bestätigung zur Niederschlagsentwässerung und Abwasserableitung.

Da es für die Erstellung der Prüfbescheinigung zum Brandschutz bei der Abarbeitung eines Mangels zu Verzögerungen kam und deshalb die finale Bescheinigung des Prüfenieurs nicht rechtzeitig an die Bauaufsichtsbehörde übergeben werden konnte, wurde von der Bauaufsichtsbehörde die vorzeitige Nutzungsaufnahme zum 01.07.2023 bestätigt. Mit Schreiben der Bauaufsichtsbehörde vom 11.10.2023 wurde das Bauvorhaben seitens der Bauaufsichtsbehörde abgeschlossen.

Die feierliche Eröffnung des neuen Stadtbades Hennigsdorf in der Parkstraße 1 erfolgte am Donnerstag, den 24.08.2023 und die Aufnahme des Regelbetriebs mit Beginn des Schuljahres 2023/24 am 28.08.2023.

Anlage:

- Kostenaufstellung nach Kostengruppen gemäß DIN 276 (Stand 26.01.2024)

Hennigsdorf, 31.01.2024

gez, Th. Günther
Bürgermeister