



Neubau Sportheim Griten



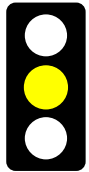
OBERMEYER
Project Management

Sachstandsbericht 2024-Q4 | Neubau Sportheim Griten



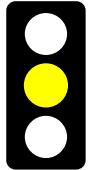


Dashboard



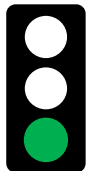
Termine

Der Rahmenterminplan wurde nach Ratsbeschluss vom 12.12.2023 bzw. Ausstellung des Zuwendungsbescheides aktualisiert und sieht nun einen baulichen Beginn im August und eine Fertigstellung im Dezember 2025 vor. Aufgrund von Verzögerungen bei der Erteilung der Baugenehmigung und einer daraus resultierenden verspäteten Beauftragung der ersten Gewerke, ist der Beginn des Rohbaus um 4 Wochen verzögert erfolgt.



Kosten

Der Zuwendungsbescheid vom 27.05.2024 in Höhe von 3.980.000 € brutto basierend auf der Kostenberechnung vom 01.09.2023 stellt das Budget für dieses Projekt dar. Gemäß aktueller Kostenprognose liegt eine leichte Überschreitung des Budgets von ca. 40.000 € brutto vor. Anzumerken ist, dass weiterhin Risikorückstellungen für Baupreissteigerungen vorhanden sind.



Qualitäten

Die Qualitäten wurden im Rahmen der Entwurfsplanung fixiert und werden im Zuge der Ausführungsplanung und Ausschreibung detailliert und beschrieben.



Projektstand allgemein

Der Bauantrag für den Neubau und die Interimscontainer wurde im Februar 2024 bei der Bauaufsicht eingereicht. Die Baugenehmigung für die Interimscontainer wurde am 14.08.2024 ausgestellt. Die Vorbereitungsmaßnahmen zur Aufstellung des Containers wurden daraufhin unverzüglich veranlasst. Die Aufstellung des Containers ist am 02.09.2024 erfolgt. Die Flutlichtanlage wurde am 12.09.2024 nach Umverlegen der Flutlichtsteuerung und geändertem Anschluss am 12.09.2024 wieder in Betrieb genommen. Die Wasser- und Elektroanschlüsse des Containers wurden hergestellt. Der für die Inbetriebnahme notwendige Entwässerungsanschluss wurden aufgrund des defekten Bestandkanals zurückgestellt. Inzwischen hat die Stadt Haan einem Anschluss an den Kanal zugestimmt. Für den Anschluss sind noch Leistungen von Seiten der Stadt Haan erforderlich. Ein Ausführungstermin dazu ist noch nicht bekannt.

Der Abbruch des Bestandsgebäude konnte termingerecht Anfang Aug. 2024 begonnen werden und planmäßig im Sept. 2024 abgeschlossen werden.

Nach Erteilung der Baugenehmigung des Neubaus am 25.09.2024 konnten die Rohbauarbeiten am 26.09.2024 beauftragt werden, und somit ca. 4 Wochen später als geplant. Die Abbruch- und Erdarbeiten sind abgeschlossen, zudem wurden der Baustromanschluss erstellt. Die Blitzschutzarbeiten wurden ebenfalls beauftragt. Der Beginn des Rohbaus ist am 04.11.2024 erfolgt. Aufgrund der verzögerten Beauftragung und den anschließenden erforderlichen Abstimmungen und Vorbereitungen ist der Start um ca. 1,5 Monate verspätet erfolgt. Aktuell befinden sich weitere Ausschreibungen in Vorbereitung.



Kostenstand

	Zuwendungs- bescheid 27.05.2024	Kosten- Berechnung ¹⁾ 01.09.2023	Prognose Vorbericht (Q3 2024)	Prognose aktuell (Q4 2024)
KG 200	-	164.771,67 €	160.997,40 €	196.735,48 €
KG 300	-	1.509.420,00 €	1.529.178,29 €	1.530.336,45 €
KG 400	-	746.485,70 €	765.151,76 €	770.051,59 €
KG 500	-	333.850,34 €	337.479,84 €	337.479,84 €
KG 600	-	99.895,01 €	99.895,01 €	99.895,01 €
KG 700	-	960.000,00 €	956.919,86 €	962.785,52 €
BPX/Rück	-	170.356,07 €	129.777,25 €	122.737,24 €
Gesamt	3.980.000 €	3.984.779 €	3.979.399 €	4.020.021 €

¹⁾ Die Kostenberechnung wurde für die Vergabe von Bauleistungen ausführungsorientiert umgegliedert insofern kommt es zu den üblichen Verschiebungen zwischen Kostengruppen der erste Ebene der DIN276.

Die auf der Kostenberechnung vom 01.09.2023 basierende Mittelbeantragung des TSV Gruitzen wurden im Rat der Stadt Haan am 12.12.2023 beschlossen und in der Haushaltssitzung am 09.04.2024 bestätigt. Insofern stellt der Zuwendungsbescheid vom 27.05.2024 mit einem genehmigten Gesamtzuschuss in Höhe von 3.980.000 € brutto die Budgetvorgabe dar.

In Summe liegt die Kostenprognose leicht über dem Budget und dem des Vorberichtes. Ursache dafür sind im Wesentlichen Mehrkosten im Bereich KG200, die aufgrund von Mehrkosten für Bodenaushub und Abfuhr von schadstoffbelastetem Boden entstanden.

Weitere Mehrkosten haben sich in der KG400 (Anschluss Container) und der KG700 für Mehrleistungen (z.B. Vermessung, Schadstoffgutachter und Rechtsberatung) ergeben.



Terminstand

Meilensteine	Soll-Termine (RTP vom 24.06.2024)	Ist-Termine / Prognose	Anmerkung
Einreichung Bauantrag	Feb. 2024	Feb. 2024	
Baugenehmigung Container	Jul. 2024	Aug. 2024	
Baugenehmigung Gebäude	Jul. 2024	Sep. 2024	
Aufstellen Container	Aug. 2024	Sep. 2024	
Beginn Abbruch / Erdbau	Jul. 2024	Jul. 2024	
Beginn Gebäude	Sep. 2024	Nov. 2024	Baugenehmigung lag verzögert vor
Fertigstellung	Jan. 2026	Jan. 2026	

Der Rahmterminplan vom 24.06.2024 stellt die Basis der Terminverfolgung dar. Der Terminplan wurde unter der Maßgabe aufgestellt, dass vor Erhalt des Zuwendungsbescheides am 27.05.2024 keine Angebotsanfragen an Bau-firmen verschickt werden konnten.

Bei dem Beginn der Rohbauarbeiten liegt, aufgrund der verspätet erteilten Bau-genehmigung, eine Verzögerung von ca. 1,5 Monaten vor. Eine Kompensation dieser Verzögerung im Bauablauf kann nicht garantiert werden.

Die weiteren Ausschreibungen verzögern sich analog aktuell aufgrund der Verschiebung Rohbau ebenfalls. Der geplante Fertigstel-lungstermin Januar 2026 ist deshalb kritisch zu betrachten. Eine Aktualisierung des Bauzeiten-plans durch das Architekturbüro unter Ein-beziehung der aktuellen Entwicklung erfolgt kurzfristig.



Baustellenfotos

