



Drucksachen-Nr: V/2022/090-E11
Vorlageart: Sitzungsvorlage
Status: öffentlich
Erstellt durch: Amt 60 - Gebäudemanagement

TOP: _____

| Einst. | Ja | Nein | Enth. |
|--------|----|------|-------|
| | | | |

Neubau Hallenbad Roermonder Straße
hier: Kostenentwicklung

Beratungsfolge

| Datum | Beratungsfolge |
|------------|--|
| 23.01.2025 | Ausschuss für Hochbau und Gebäudemanagement (Kenntnisnahme) |

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Hochbau und Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Baumaßnahme wie geplant fortzuführen.

Sachverhalt:

Beim Neubau des Hallenbades auf dem Sportgelände Forensberger Straße kam es u.a. während der Ausführungsphase zu erheblichen Kostensteigerungen.

Die Marktsituation im Bereich der Material-, Energie und Lohnkosten, geprägt wurden durch Krieg und der Corona-Pandemie, konnte in diesem Ausmaß nicht vorhergesehen werden. Die Logistik- und Beschaffungsprozesse sind insbesondere im technischen Baubereich bis heute tiefgreifend gestört. Beispielsweise konnten Liefertermine über lange Zeiträume nicht benannt werden, was eine Bauzeitenplanung praktisch unmöglich machte. Dies, in Verbindung mit der inflationsbedingten Preispolitik der Industrie hatte zur Folge, dass trotz intensiver Umplanungsprozesse, die seriös geschätzten Preisansätze nicht gehalten werden konnten.

Die Auswirkung im Baumarkt wirken immer noch nach.

Die am Bau beteiligten Firmen können auf diese Lage nur mit Kompensationsmaßnahmen (Hierzu zählen Auswahl von Ersatzprodukten) im zeitlichen Ablauf reagieren. Die flexiblen Reaktionen im Bauablauf, wurden jedoch durch den erheblichen Personal- / Fachkräftemangel zusätzlich erschwert.

Projektspezifische Modifikationen (z.B. SpeedGate) und auch Bauherrenwünsche (z.B. Außenanlagen) waren in dieser Situation erheblich schwieriger aufzufangen, als in einer normalen Marktsituation.

Auch die Planung und Ausführung der individuellen Spielskulptur, wichtiger Bestandteil des kinderfreundlichen Entwurfes, führte zu erheblichem Aufwand und konnte erst zum Schluss der Bauphase geklärt werden.

Hinzu kamen Mehrfachausschreibungen einzelner Gewerke (z.B. Elektro). Die in dieser Marktsituation notwendigen intensiveren Prüfungen der Leistungsfähigkeit der Firmen führten teilweise zu verzögerten Beauftragungen, wodurch ebenfalls die Bauzeit negativ beeinflusst wurde und die Bauzeit sich erheblich verlängert hat. In der Folge wurde auch das Nachtragsmanagement erheblich erschwert.

Diese zuvor genannten exemplarisch aufgeführten Punkte führten insgesamt zu einer längeren Bauzeit, dies wurde bereits von wenigen Firmen geltend gemacht.

Anlage/n

1 - 20250109_Kostenentwicklung-Hallenbad