

Zum aktuellen Bautenstand (Stand: **05. August 2021**) kann folgendes berichtet werden:

- Die äußere Hülle des Baukörpers ist nahezu fertig erstellt.



Eingang vom Schulhof



Weg zw. Halle und Sportplatz

- In den Gewerken Maurer- und Betonarbeiten erfolgen noch kleinere Korrekturen an den Entwässerungen der Fluchttreppen. Die Glasfassadenar-



beiten, Metallbauarbeiten und Außentüren sind fertig erstellt. Die Außenputzarbeiten sind bis auf den Durchgangstunnel zwischen Sportplatz und Ländcheshalle abgeschlossen. Die Außenbeleuchtung und der Schriftzug am Gebäude sind installiert.



Straßenfassade mit Schriftzug

- Im Innenbereich ist der Aufzug fertig erstellt, kleine Restarbeiten an den Innentüren müssen noch erfolgen. Derzeit werden die Randfugen des verlegten Linoleumbodenbelags mit Silikon geschlossen. Der Schreiner befestigt Mobiliar und Spiegel an den Wänden und liefert ebenfalls bewegliches Mobiliar. Die restlichen Sockelplatten der Treppen werden angebracht. Die Sauberlaufmatten sind zugeschnitten und zwischengelagert. Sämtliche Sportgeräte sind montiert und teilweise elektrisch bedienbar.



Blick in die Dreifeldhalle mit Kletterstangen und heruntergelassenem Basketballkorb

- Die Abnahmen für die Rauntrennwände Dreifeldhalle, Sanitärrennwände, Teleskoptribüne und auch die bereits eingebaute Schließanlage werden in der KW 32 durchgeführt.



Rauntrennwände in der Dreifeldhalle



Sanitärrennwände in den WC-Anlagen

- Die Sanitärobjekte sind montiert und einsatzbereit.



Dusch- und Waschbereich Trainerkabine



Doppelwaschtisch in der Umkleide

- Die restlichen Haustechnikeinstellungen für Elektro, Heizung und Lüftung erfolgen in den nächsten 3 Wochen für die Vorbereitung der Abnahme mit dem vorbeugenden Brandschutz Ende August.



Blick in den Haustechnik- und Anschlussraum



- Die Restarbeiten an den Prallwänden erfolgen Anfang September. Das Malergewerk wird neben den Bauendreinigungsarbeiten Anfang September das „Finish“ vornehmen.



Blick in die Mehrzweckhalle



Mehrzweckraum (Yogaraum)



Blick in das Foyer



Umkleidebereiche

- Auf den Dächern in den Außenbereichen der Ländcheshalle werden letzte Fertigstellungs- und Einstellungsarbeiten der Dachdecker und Klempnerarbeiten, sowie der Lüftungsinstallationen und der Schlosserarbeiten sowie Blitzschutzarbeiten vorgenommen. Die Photovoltaikanlage ist bereits abgenommen.



Photovoltaik auf dem Dach der Dreifeldhalle

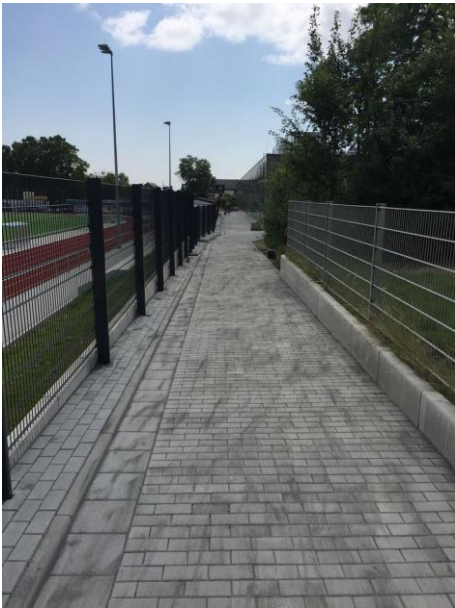


Lüftungsanlagen auf den Dächern der Ländcheshalle

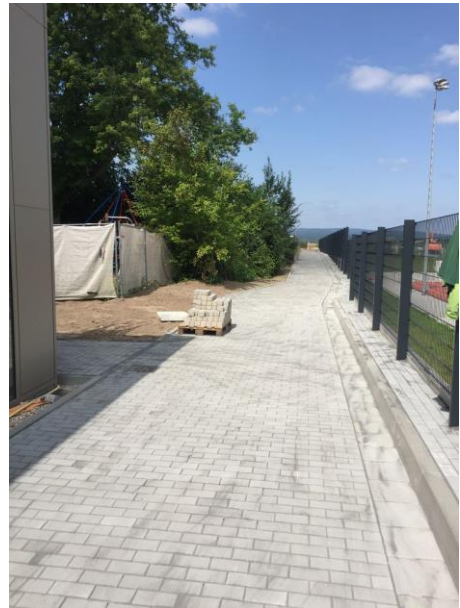


Wartungssteg einer Lüftungsanlage

- Die Tief- und Landschaftsbauarbeiten haben ca. 40% ihrer Arbeiten fertiggestellt. So ist der Weg entlang der Halle und des Sportplatzes fertig gepflastert inkl. der Blindenleitstreifen im Pflasterbelag. Derzeit wird der Bereich um die Mehrzweckhalle und im Schuleingangsbereich gepflastert oder mit Platten verlegt. Die Vorbereitung zur Wiederasphaltierung des Schulhofes mit Anbindung an die Pflasterung um die Ländcheshalle erfolgt in 2 Wochen (KW34). Die Fertigstellung des Schulparkplatzes Am Rheingauer Weg erfolgt voraussichtlich Ende September (KW 39).



Weg entlang der Ländcheshalle und des Sportplatzes



Eingang Ländcheshalle



Weg zum Haupteingang

- Die Arbeiten des Ausbaus der Straße „Die Hobelheck“ und des dazugehörigen Parkplatzes für die Neue Ländcheshalle sind bis zu 50% fortgeschritten. Die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen für Entwässerung und Versorgung mit Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist beendet. Der Straßenunterbau ist zu ca. 90% abgeschlossen. Die Einteilung der Parkplätze mit Bordsteinen ist erfolgt. Die Pflasterarbeiten wurden begonnen. Die Fertigstellung des Parkplatzes und der Straße bis zur späteren Wohnbebauung der Hobelheck wird bis spätestens Ende Oktober (KW 43) erfolgen. Die Bepflanzung wird je nach Zeitpunkt der Lieferung noch im Herbst 2021, spätestens im Frühjahr 2022 ausgeführt.



Parkplatz und Straße „Die Hobelheck“

Allgemeine Fakten:

- Die Ausführungsplanungen sind bis zu 99% abgeschlossen.
- 100% aller auszuführenden Gewerke sind ausgeschrieben und 98% der Verträge sind mit den jeweiligen Firmen geschlossen. Die verbliebenen 2 % werden Nachträge sein, deren Leistungen noch angeboten werden müssen. Die Auftragnehmer bereiten sich für die letzten Ausführungen in den nächsten 2 Monaten vor.
- Der Fertigstellungstermin der beiden Hallen Dreifeldhalle und Mehrzweckhalle, inklusive der Außenanlagen um die Gebäude herum wird auf Ende September 2021 festgelegt. Der Parkplatz für die Ländcheshalle an der Hobelheck wird spätestens Ende Oktober 2021 fertig. Vereinzelte Anpflanzungen, die in diesem Herbst nicht mehr sinnvoll wären, werden im Frühjahr 2022 gepflanzt.
- Die Baustelle Ländcheshalle hat bislang eine Bauzeitverzögerung von ca. 18 Monaten erfahren. Gründe für Bauverzögerungen lagen darin, dass die Stadt Hofheim sich vom bisherigen Fachplaner der Haustechnik (Planung und Bauleitung) Ende Juni 2019 getrennt hat. Viele Monate in der Planung und Bauleitung mussten aufgeholt, Ausführungsplanungen aufbereitet und die Bauzeitenpläne angepasst werden. Die auszuführenden Leistungen mussten teilweise verändert und über Nachtragsangebote bei den ausführenden Firmen

angefragt, geprüft und beauftragt werden. Dies führte zu erheblichen Verschiebungen der Ausführungstermine der meisten Gewerke. Der Ersatz für das gekündigte Haustechnikplanungsbüro wurde gefunden. Mit den aktualisierten Plänen konnten die Ausführungsgewerke ihre Leistungen fortsetzen. Bestehende Ausführungszeitpunkte mussten neu gefunden werden.

- Weitere Komplikationen und Verzögerungen der Baustelle ergaben sich durch die Insolvenz des Sportbodenherstellers, dessen Nachfolger die Leistungen zwischenzeitlich ausgeführt hat.
- Die genannten Gründe führten dazu, dass die zuletzt genannte Gesamtkostendarstellung von insgesamt **13.655.400 €**, die durch die STVV (2020/157) genehmigt wurde, nicht eingehalten werden konnte.
- Die Material- und Personalkostensteigerungen im Laufe der Bauzeit, besonders im vergangenen Jahr unter Corona Bedingungen, trug ebenso zu der Kostensteigerung des Bauvorhabens der Ländcheshalle bei.
- Die erneuten Mehrkosten entstehen durch Massenmehrungen in den Kostengruppen der Gewerke 200 bis 600, die erst mit Stellung der Schlussrechnung und Vorlage der Massenaufstellung festgestellt werden können. Gem. VOB gibt es keine Pflicht der Auftragnehmer Massenmehrungen vor der Schlussrechnung aufzuzeigen. Dadurch entstehen in einigen Gewerken, wie z.B. Elektro, Lüftung oder auch Malerarbeiten weitere Mehrkosten gegenüber den bisher bekannten Hauptaufträgen und Nachträgen.
- Seitens der Auftragnehmer liegen zudem noch Nachtragsforderungen vor, die strittig und noch nicht verhandelt wurden, jedoch bis zur Klärung als Kostenmehrung zu betrachten sind. Auch dies betrifft insbesondere die Bereiche Elektro und Lüftung sowie das Gewerk Außenanlagen.
- Zusätzliche Mehrkosten entstehen durch die Fortschreitung der Bauzeit selbst. Die Kosten zur Aufrechterhaltung der Baustelle, wie die der Baustelleneinrichtung (Bauzaun, Verkehrssicherungsmaßnahmen, Bauwasser und Baustrom) sowie durch Corona Auflagen verstärkte Hygieneauflagen der vom Bauherren zu stellenden WC-Container haben die Kosten erhöht.
- Im Bereich der Außenanlagen (KG 500) wurde durch Bodenanalysen aufgezeigt, dass in Teilbereichen der Boden auf Grund von leichter Kontaminierung gesondert zu entsorgen ist, was eine Preissteigerung in diesem Gewerk zur Folge haben wird.
- Innerhalb der Kostengruppe 700 sind ebenfalls zusätzliche Mehrkosten in Höhe von 292.500 € durch Planung und Betreuung der Baustelle entstanden. Die Mehrkosten ergeben sich unter anderem durch die Honorare für Beratungsleistungen des Projektsteuerungsbüros, aber auch für notwendige Beratungsleistungen der mandatierten Anwaltskanzlei, welche in der Kostenaufstellung Oktober 2020 noch nicht berücksichtigt werden konnten. Ein weiterer Teil der Kostensteigerung bezieht sich auf die Honorare der Fachplaner, welche durch zusätzliche Leistungen über das Grundhonorar hinaus zu vergüten sind.

- Nicht zu erwartende Einsparungen in Höhe von 190.000 € konnten im Bereich der Erstellung der Straßenbauarbeiten zur Erstellung des Parkplatzes der Ländcheshalle, „Die Hobelheck“ verzeichnet werden. In der Kostenschätzung für den Bau der Straße und Parkplatzes „Die Hobelheck“ wurden die Kostenentwicklungen der letzten Jahre im Bereich des Bauens entsprechend berücksichtigt. Nach erfolgter Ausschreibung dieser Leistungen konnten erfreulicherweise geringere Auftragswerte beauftragt werden als die Schätzung zum Oktober 2020 noch annahm.
- Die aktuellen Mehrkosten in Bezug auf Stand Oktober 2020 belaufen sich bei Berücksichtigung der Einsparungen gem. Kostenberechnung abzüglich der Einsparungen auf **548.700 €**.

Die finanziellen Auswirkungen werden aktuell durch eine weitere überplanmäßige Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung dargestellt. Die aktuellen Gesamtkosten belaufen sich Stand Ende Juli 2021 auf **14.204.100 €**. Die Kostenentwicklung wird in der Anlage A dargestellt.

- DIN 276 Kostengruppen:
- *Kostengruppe 100: Grundstück*
- *Kostengruppe 200: Vorbereitende Maßnahmen für Baustelle und Erschließung*
- *Kostengruppe 300: Bauwerk Baukonstruktion*
- *Kostengruppe 400: Bauwerk Technische Anlagen*
- *Kostengruppe 500: Außenanlagen und Freiflächen*
- *Kostengruppe 600: Ausstattung und Kunstwerke*
- *Kostengruppe 700: Baunebenkosten (Planungskosten, Dienstleistungen)*
- *Kostengruppe 800: Finanzierung*