

Projekt	Ersatzneubau Multifunktionssporthalle, Hinterm Biegen, 35094 Lahntal
Träger Ort	Gemeinde Lahntal Webex-Videokonferenz
Thema	Anpassungsmaßnahmen zur Rückführung in den Freigabebeschluss der Gemeinde Lahntal

Verfasser	Bernd Acker/ACP	Erstellungsdatum	21.07.2023
Besprechungstermin	21.07.2023	Besprechungsort	Webex-Videokonferenz

Teilnehmer	
Alles, Konstantin	Ingenieurbüro Schleiter, HLS – Technischer Systemplaner (IBS)
Galistel, Sascha	Kissler Effgen + Partner Architekten, Wiesbaden – Architekt (KEA)
Trautvetter-Gross, Artur	FB Bauen und Energie – Fachbereichsleitung / Projektleitung (GL)
Acker, Bernd	ACP Projektmanagement – Projektsteuerung (ACP)

Verteiler	
wie Teilnehmer	
Laukel, Carsten	Bürgermeister Gemeinde Lahntal (GL)
Sauerwald, Jörg	Hauptamtsleiter Gemeinde Lahntal (GL)
Vandenberg, Christine	FB Finanzen Gemeinde Lahntal (GL)
Neumann, Justin	ACP Projektmanagement – Projektsteuerung (ACP)
Bruski, Harald	Ingenieurbüro Erwin Laber, ELT – Geschäftsführer (EPL)
Atzorn, Robin	Ingenieurbüro Erwin Laber, ELT – Meister Elektrotechnikerhandwerk (EPL)
Knieper, Lisa	Kissler Effgen + Partner Architekten, Wiesbaden – Architekt (KEA)
Schleiter, Stefan	Ingenieurbüro Schleiter, HLS – Geschäftsführer (IBS)

Tagesordnung
Anpassungsmaßnahmen zur Kostenrückführung Mitwirkung um Freigabe 2. Offenlage zur FNP-Änderung und B-Plan „Hinterm Biegen / Sporthalle“

Anlagen
Kostenentwicklung Multifunktionssporthalle Lahntal_230717 Abwicklungskonzept_rev07_230720

Nr.	Thema	Verantwortlich	Termin
29.1	<p>Kostenentwicklung Ausweislich der Kostenentwicklung der LP 3 – Entwurfsplanung besteht für die Bauwerkskosten (KGR 300 + 400) keine Kostendeckung zum Freigabebeschluss der Gemeinde Lahntal.</p> <p>Die BWK werden um ~ 11 v. H. überschritten.</p> <p>Mit Anforderung vom 14.07.2023 hat die Gemeinde Lahntal um Maßnahmen zur grundständigen Überprüfungen der Planung im Zeitraum bis zum 04.08.2023 gebeten.</p> <p>Angaben der Projektsteuerung vom 17.07.2023 zum Stand der Planung an den Vorstand der Gemeinde Lahntal sind angeführt.</p>	KEF, IBS, EPL Zur Information	14.07. – 04.08.23
29.2	<p>Rückführungsmaßnahmen KEA arbeitet im Dialog mit ACP, dem Büro des Bürgermeisters und dem FB Bauen und Energie aktiv an der Bildung von Anpassungsmaßnahmen zur Kostenrückführung.</p> <p>Besprechungstermine via Cisco-Webex dazu abgestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 21.07.2023, 09:00 Uhr – 26.07.2023, 13:00 Uhr – 03.08.2023, 09:30 Uhr <p>In der Besprechung am 03.08.2023 sollen Maßnahmen zur Entscheidung zusammengeführt werden.</p>	Zur Information KEF, IBS, EPL	03.08.23
29.3	<p>Verglasung KEA hat ein Alternative sondiert. Der Hersteller arbeitet nach Anforderung beratend an einer Konzeption mit den Ziel eines Richtpreisangebotes. Zur Themenvermittlung besteht die Möglichkeit ein realisierte Ausführung zu besichtigen.</p>	KEA	In Umsetzung
29.4	<p>Ingenieurholzbau ACP und der GL sprechen sich dafür aus, die für die Tragkonstruktion und Randträger der Dachkonstruktion ebenfalls zur Konzeption und Beratung zu Fertigungsbetrieben in Kontakt zu treten.</p>	KEA/IB Grage	
29.5	<p>Sichtbetonfassade Im „unteren Gürtel“ der Fassade werden KEA den Einsatz von StB.-Fertigteilwandkonstruktionen prüfen.</p>	KEA/IB Grage	
29.6	<p>Reduzierung der Hallenbreite und Hallenhöhe Anpassungen sollen zunächst auf Auswirkungen der wettkampfmäßigen Nutzungen nach Sportart untersucht werden.</p>	KEA	In Arbeit

Nr.	Thema	Verantwortlich	Termin
29.7	Anpassungsmaßnahmen der Technischen Gebäudetechnik EPL und IBS werden gebeten, die Gespräche um Anpassung und Rückführung proaktiv zu begleiten.	EPL IBS	
29.8	Stromversorgung Realisierung eines Mittelspannung Trafo und -schaltanlage im Projekt bzw. Gestellung des Netzversorgers ist herbeizuführen. Ansprechpartner ist Herr Brück/EAM. EPL wird um Kontaktaufnahme zu Herrn Trautvetter-Groß und ACP zwecks Klärung gebeten.	EAM EPL/GF/ ACP	
29.9	Bebauungsplan und FNP-Änderung Büro Groß & Hausmann hat die Unterlage zur 2. Offenlage und Trägerbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ am 08.07.2023 an den FB Bauen und Energie der Gemeinde Lahntal übermittelt. KEA und ACP werden um Rückmeldung an Herrn Trautvetter-Groß zur Mitwirkung an der Freigabe gebeten.	KEA/AC P	24.07.23

Dieses Protokoll wurde als Fortschrittsprotokoll geschrieben, es gibt das Verständnis des Verfassers wieder, sollten andere Auffassungen zum Widerspruch, Richtigstellung oder Ergänzungen führen, so bitten wir um Ihre Nachricht zur Richtigstellung.

Dieser Vermerk ist mit dem FB Bauen und Energie der Gemeinde Lahntal abgestimmt.

21.07.2023 – Bernd Acker ACP Projektmanagement GmbH



Multifunktionssporthalle

Ersatzneubau Gemeinde Lahntal – Goßfelden

Kurzfassung Statusbericht
Projektstand



ACP Projektmanagement GmbH
Burger Landstraße 23a, 35745 Herborn
Tel.: 0 27 72 / 5743 – 0, E-Mail: info@acpmanagement.de, www.acpmanagement.de

Multifunktionssporthalle

Projektstand

Inhalt

- Stand der Planung
 - Entwurfsplanung
 - Abstimmung Unterlagen (Paket 2) mit dem Zuwendungsprüfer der OFD Frankfurt/Main
- Kostenentwicklung
 - Freigabebeschluss Vorplanung / Entwurfsplanung
 - Kostensteuerung (Eingreifen in die Planung zur Einhaltung der Kostenvorgaben)
- Terminentwicklung
 - 2. Offenlage B-Plan
 - Antrag auf Baugenehmigung
- Vorausschau und noch bestehende Aufgaben

Multifunktionssporthalle

Stand der Planung

- LP 3 Entwurfsplanung
- Die Ergebnisse der LP 2 – Vorplanung wurden in die Entwurfsplanung in Zeitraum 08.03. – 30.06.2023 übertragen und planerisch ausgearbeitet.
- Im Projekt sind die Ergebnisse eingearbeitet:
 - Regenentwässerungskonzept (Muldenentwässerung) – realisierbar
 - Versickerungs- und baurechtliche Genehmigungsfähigkeit – bestätigt
 - SW-Entwässerung mit Anschluss Otto-Ubbelohde-Weg – realisierbar
 - Realisierung Rohrvortrieb SW-Kanalleitung durch Fa Knies & Lagotga – Ende 2023, während Kurhessenbahn das Streckennetz saniert
 - TW-Anschluss mit Anschluss Otto-Ubbelohde-Weg – realisierbar
 - Geologie; Gründungsempfehlung (Bodenaufbau) – liegt vor
 - Tragwerksplanung, Vorstatik, Positionspläne – in Objektplanung integriert
 - Technische Gebäudeausrüstung (HLS, ELT) Entwurfspläne – in Objektplanung integriert
 - Stromeinspeisung, MS Trafo und Netzanschluss, technisch geklärt – Kosten investiv bzw. über Baukostenzuschuss Netzbetreiber

Multifunktionssporthalle

Stand der Planung

- Bauphysik; Bauteile der Gebäudehülle – **bemessen**
- Förderantrag nach Kommunalrichtlinie Hessen – **in Vorbereitung**
- Raumakustik; Innenraumbauteile – **bemessen**
- Abbiegerspur / „Kiss and Ride-Zone“ – **Hessen Mobil hat Zustimmung signalisiert**
- Freianlagenkonzept und Höheneinstellung – **Grundlage der Planung**
- VgV Freianlagen- und Verkehrsplanung – **Teilnahmewettbewerb endet am 21.07.2023**
- Kampfmittelondierung – **abgeschlossen**
- Kampfmittelräumung (35 Anomalien) – **untersucht (Metallschrott keine Kampfmittel)**
- Projektentwicklung „Brücke zur Bahnüberquerung“ und Fußweg zum EDEKA mit DB-Bahn, Landkreis, HessenMobil und Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen – **angestoßen**
- Straßenausbau Ortsdurchfahrt Goßfelden – **Termin verlegt**
- Fassadenkonzept – **Varianten in Ausarbeiten → Entscheidungsempfehlung in Kostenabhängigkeit**

Multifunktionssporthalle

Stand der Planung

- Abstimmung Unterlagen (Paket 2)
 - Termin erfolgt am Donnerstag, 20.07.2023, 09:30 Uhr via Videokonferenz
 - Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen
 - Vorbereitung; BM, HA, BA, Architekten, Projektsteuerung – 18.07.2023

Multifunktionssporthalle

Kostenentwicklung

- Kostenentwicklung KGR 300 – Bauwerk-Baukonstruktion
 - Mit Abschluss der LP 2 – Vorplanung wurden Kostenrückführungsmaßnahmen sondiert und zur Bearbeitung in der LP 3 – Entwurfsplanung beschlossen.
 - Maßnahmen der Kostenrückführung der LP 2 Vorplanung haben nicht wie erwartet zur vollständigen Kostenkonsolidierung geführt.
 - Mit der Kostenberechnung ist ein Anstieg der Baukosten von 5.137 auf 5.698 Mio. € um + 561 T€ zu verzeichnen.

- Kostenentwicklung KGR 400 – Bauwerk-Technische Gebäudeausrüstung
 - Mit der Kostenberechnung ist ein Anstieg der Baukosten von 1.823 auf 2.035 Mio. € + 212 T€ zu verzeichnen.

- Gesamtkosten
 - Ausweislich der Kostenentwicklung der KGR 300+400 besteht keine Kostendeckung zum Freigabebeschluss der Gemeinde Lahntal
 - Deckungskosten zum Budget: -773 T€ / ~ 11 v. H. der Bauwerkskosten (KGR 300+400)

Multifunktionssporthalle

Kostenentwicklung

- Rückführungsmaßnahmen
 Mit den Ergebnissen der Kostenberechnungen der Architekten und Ingenieure wurden Rückführungsmaßnahmen zur Kostensteuerung (Eingreifen in die Planung zur Einhaltung der Kostenvorgaben) sondiert

– KGR 300 Bauwerk- Baukonstruktion:	-295 T€
– <u>KGR 400 Bauwerk-Technische Gebäudeausrüstung:</u>	<u>-113 T€</u>
Beitrag der Kostenrückführung	-408 T€

- Verbleibende Kostenüberschreitung 365 T€ ~ 5,2 v. H. der Bauwerkskosten

- Weitere Kostensteuerung
 - Mit Anforderung der Gemeinde Lahntal vom 14.07.2023 wurden weitere Maßnahmen mit grundständigen Überprüfungen der Planung im Zeitraum bis zum 04.08.2023 eingefordert.

Multifunktionssporthalle

Terminentwicklung

- 2. Offenlage B-Plan
 - Büro für Umweltplanung und Städtebau hat die Unterlagen zur 2. Offenlage der Trägerbeteiligung des B-Plans Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ incl. Entwurf der FNP-Änderung fertiggestellt.
 - Bei Bekanntmachung am 20.07.2023
 - Beteiligungsverfahren: 31.07.23 – 08.09.23
 - Mit Novellierung BauBG; Frist für Genehmigung FNP durch RP auf 1 Monat verkürzt
- Antrag auf Baugenehmigung
 - Projekt Multifunktionssporthalle wurde am 26. Mai der Bauaufsicht des Landkreises Marburg Biedenkopf vorgestellt – **Bauaufsicht hat Unterstützung der terminliche Ziele aus Projektförderung, Planung und Genehmigung signalisiert**
 - Rechtskräftiger B-Plan in Q4.23 – **angekündigt**
 - Baugenehmigung in Q1.24 – **möglich**

Multifunktionsporthalle

Terminentwicklung

Nr.	Vorgangsname	Dauer	Anfang	Ende	2023														2024							
					e 2, 2022					Halbe 1, 2023					Halbe 2, 2023				Halbe 1, 2024						Halbe 2	
					A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M
22	4.4 - 4.8 Planungsleistungen	819 Tage?	Don 20.10.22	Die 09.12.25	4.4 - 4.8 Planungsleistungen																					
23	4.4 Grundlagenermittlung und Vorplanung - (LPH 1 + LPH 2)	90 Tage	Don 20.10.22	Mit 22.02.23	20.10 → 22.02																					
24	Herbeiführen von Anpassungsmaßnahmen und Statusbericht der Projektsteuerung	12 Tage	Don 23.02.23	Fre 10.03.23	23.02 → 10.03																					
25	4.4.1 Freigabebeschluss der Gemeinde Lahntal, ggf. Herbeiführung von Anpassungsmaßnahmen	20 Tage	Mon 13.03.23	Fre 07.04.23	13.02 → 07.04																					
26	4.5 Entwurfsplanung durch ZE / FbT - (LPH 3)	60 Tage	Mon 13.03.23	Fre 02.06.23	13.03 → 02.06																					
27	4.5.1 Freigabebeschluss der Gemeinde Lahntal, ggf. Herbeiführung von Anpassungsmaßnahmen	30 Tage	Mon 05.06.23	Fre 14.07.23	05.06 → 14.07																					
28	4.5.2 Genehmigungsplanung - (LPH 4)	20 Tage	Mon 17.07.23	Fre 11.08.23	17.07 → 11.08																					
29	Antrag auf Baugenehmigung	80 Tage	Mon 14.08.23	Fre 01.12.23	14.08 → 01.12																					
30	4.6 Ausführungsplanung - (LPH 5)	225 Tage	Mon 14.08.23	Fre 21.06.24	14.08 → 21.06																					
31	4.7 Freigabebeschluss durch die Gemeinde Lahntal	10 Tage	Mon 13.11.23	Fre 24.11.23	13.11 → 24.11																					

Auszug Ablaufplan_Ersatzneubau MFH Lahntal – Goßfelden 221017_Rev04
 ACP Projektmanagement GmbH

Multifunktionssporthalle

Terminentwicklung

Nr.	Vorgangsname	Dauer	Anfang	Ende	2023												2024						
					e 2, 2022					Hälfte 1, 2023					Hälfte 2, 2023					Hälfte 1			
					A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F
7	3. Aufstellung Projektunterlagen (Paket 2)	81 Tage	Don 20.07.23	Fre 10.11.23																			
8	3.1 Festlegung des Umfangs der notwendigen Bauunterlagen (Paket 2)	0 Tage	Don 20.07.23	Don 20.07.23																			
9	3.1 Vollständige Aufstellung der Bauunterlagen (Paket 2)	21 Tage	Fre 21.07.23	Fre 18.08.23																			
10	3.2 Prüfung Paket 2 durch FfE mit baufachlicher Stellungnahme	40 Tage	Mon 21.08.23	Fre 13.10.23																			
11	3.3 Erteilung ZBescheid ohne Vorbehalt der baufachlichen Prüfung	20 Tage	Mon 16.10.23	Fre 10.11.23																			
12	3.3.1 Maßnahmenbeginn nach RZBau (ANBest)	0 Tage	Fre 10.11.23	Fre 10.11.23																			

Auszug Ablaufplan_Ersatzneubau MFH Lahntal – Goßfelden 221017_Rev04
 ACP Projektmanagement GmbH

Multifunktionssporthalle

Vorausschau und noch bestehende Aufgaben

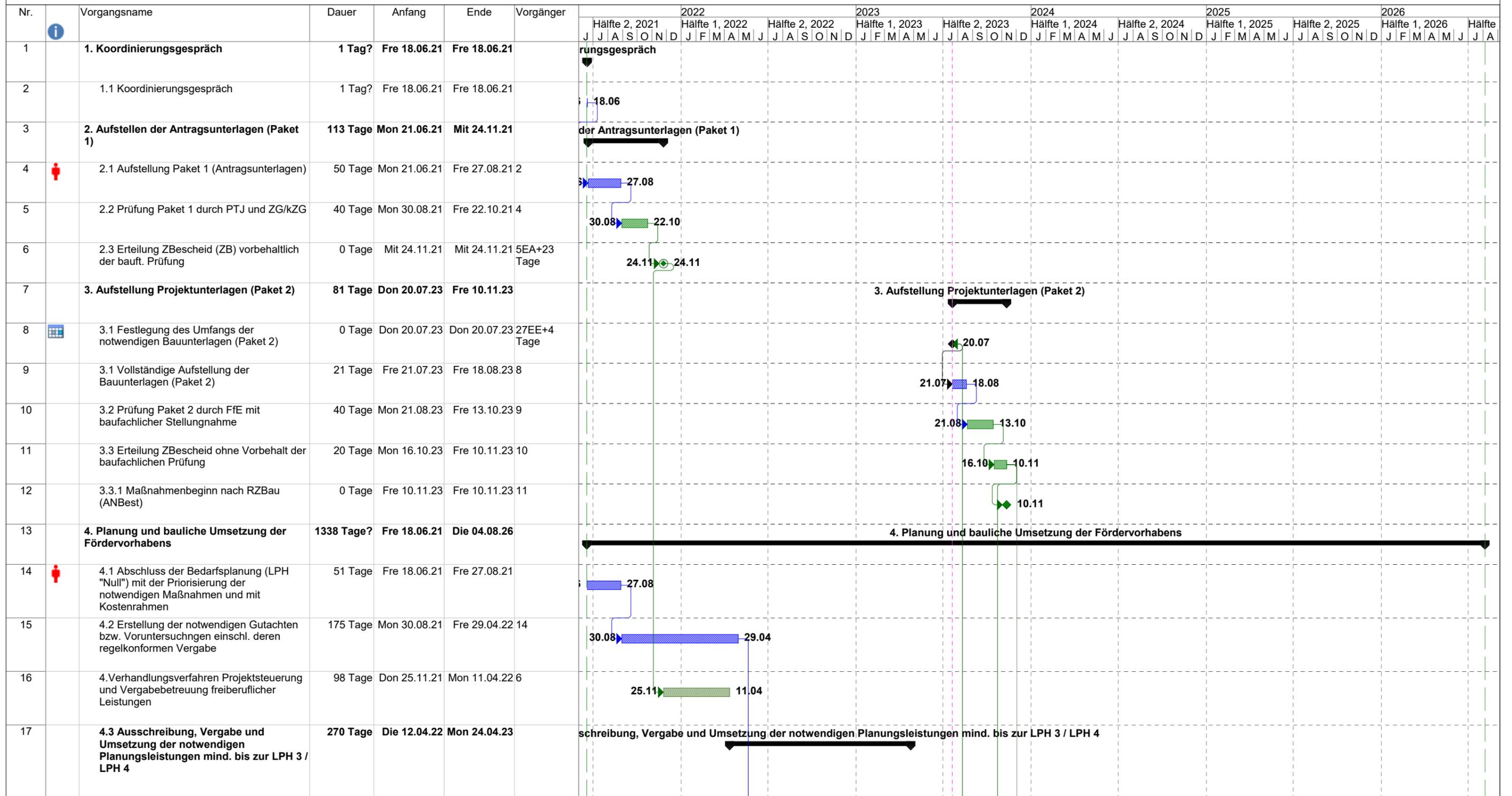
Vorausschau und noch bestehende Aufgaben:

- Konsolidierung der Bauwerkskosten
- Abstimmung mit PtJ und OFD zur Ausarbeitung der Unterlagen Paket 2,
- Beantragung Fördermittel Dritter,
- Freigabebeschluss der Gemeinde Lahntal der abgeschlossenen Entwurfsplanung,
- Antrag auf Baugenehmigung.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit!



ACP Projektmanagement GmbH
Burger Landstraße 23a, 35745 Herborn
Tel.: 0 27 72 / 5743 – 0, E-Mail: info@acpmanagement.de, www.acpmanagement.de



Projekt: Ersatzneubau MFH Lahntal - Goßfelden_220502_Rev07
Datum: Di. 20.07.2023



