

Sanierung Stadtteilzentrum „Die Brücke“

Immobilienmanagement

Quartalsbericht II/III/2022

Datum
07.09.2022

Projektbeschreibung:	Finanzvolumen: 1,45 Mio €																												
<p>Bv. Energetische Sanierung / Umbau Stadtteilzentrum Nord „Die Brücke“, Berliner Allee 16, 59425 Unna</p> <p>Stadtteilzentrum mit Gemeinschaftsräumen, auch für Kinder- und Jugendarbeit, Gemeindebedarf des Quartiers Berliner Allee, Seminar-/Gruppen-/ und Spielräume, Treffpunkt im Quartier, Seminare, Kinder- und Jugendarbeit, Verwaltung (Büros)</p> <p>Energetische Sanierung – Austausch aller Fenster- und Türanlagen, neue vorgehängte Fassade aus Faserzementplatten mit Mineralwollwärmehämmung u. Verstärkung Wärmehämmung Flachdach.</p> <p>Barrierefreies Bauen – u. a. barrierefreier Zugang aller Räume im EG u. UG, Brandschutzertüchtigung, Erneuerung Blitzschutz, Erneuerung Elektroinstallation u. Heizkörper, neue WC-Räume einschl. 2 beh.-ger. WCs, Erneuerung Innentüren, Erneuerung Küche, Erneuerung abgehängte Decken u. Fußböden, neue Tapeten u. Anstrich auf Innenwänden</p>	Gebundene Mittel: 1,45 Mio €																												
	Abgerechnete Mittel: ca. 1 Mio €																												
	Geplanter Projektzeitraum:																												
	Fertigstellung 30.09.2022																												
Derzeitige Leistungsphase (HOAI = LP 1-9)¹:																													
<table border="1"> <tr> <td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">▲</td><td></td> </tr> </table>										0	1	2	3	4	5	6	7	8	9									▲	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																				
								▲																					
Stand der Planung bzw. der Bauphase:																													
<p>Die Baumaßnahme ist weitestgehend abgeschlossen. Im Außenbereich werden noch Geländer und Handläufe montiert, im Innenbereich sind noch Mängel bei den Behinderten-WCs, Fenstern und Außentürschwelen zu beseitigen. Beschilderungsarbeiten und die Schließenanlage fehlen noch. Die Abrechnung der Einzelgewerke läuft parallel.</p>																													

¹ LP 0 als „Konzeptphase“, zusätzlich zu den LP 1- 9 der HOAI

Projektrisiken (Kosten/Termine/Qualitäten):

Aufgrund der Corona-Pandemie gab es während der gesamten Bauzeit Probleme mit Herstellungs- u. Lieferengpässen sowie Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien und Bauteilen. Außerdem hatten die beauftragten Handwerksfirmen bei Coronaerkrankung der eigenen Mitarbeiter häufig Probleme, die Baustelle optimal zu besetzen. Diese Ereignisse führten dazu, dass sich die Bauzeit und somit die Fertigstellung des Projekts erheblich verzögert hat und zweimal ein Antrag auf Verlängerung der EFRE-Förderung gestellt werden musste.

Die Mängelbeseitigung wird sich voraussichtlich über den durch die EFRE-Förderung vorgegeben Durchführungszeitraum (bis 30.09.2022) strecken. Ob dies aufgrund der derzeitigen Marktlage auch für den Abrechnungszeitraum (bis 30.12.2022) gilt, kann aufgrund laufender Abstimmungen noch nicht gesagt werden.