

1. Projektbeschreibung



Die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach plant am Hockeypark die Errichtung einer modernen Sportschule auf einem rund 3.171 m² großen Grundstück. Die geplante Einrichtung umfasst insgesamt 48 Übernachtungszimmer sowie einen Speisesaal, Seminar- und Besprechungsräume und ein integriertes Trainingszentrum mit Fitness- und Rehabilitationsbereich.

Mit der Errichtung der Sportschule und der ergänzenden Kaltlufthalle entsteht im Nordpark ein neues sportliches Aushängeschild für die Stadt Mönchengladbach und den Hockeysport in Deutschland. Ziel des Projekts ist die Schaffung eines leistungsorientierten Trainingsstandorts mit optimalen Rahmenbedingungen für den nationalen und internationalen Spitzensport.

Die Planung sieht ein viergeschossiges Gebäude mit einem architektonisch markanten, auskragenden Dachgeschoss vor. Das Erdgeschoss ist öffentlich zugänglich und stärkt mit einem Gastraum inklusive Außenterrasse die Aufenthaltsqualität am Standort. Ergänzend sind drei flexibel nutzbare Seminar- und Besprechungsräume vorgesehen, die sowohl sportinternen als auch externen Formaten dienen können.

Ein besonderer Schwerpunkt des Bauvorhabens liegt auf dem ganzheitlich konzipierten Fitness- und Rehabilitationsbereich, der im Dachgeschoss untergebracht ist. Von dort eröffnen sich während der Trainingseinheiten direkte Blickbeziehungen zum bestehenden Hockeypark sowie zur parallel entstehenden Kaltlufthalle. Ergänzt wird dieses Geschoss durch moderne Physiotherapieräume, einen ärztlichen Behandlungsraum, eine Sauna sowie eine Kältekammer. Damit ist das Gebäude gezielt auf die Anforderungen des Hochleistungs- und Nachwuchssports ausgerichtet.

2. Projektstand

Das Bauvorhaben ist im Juli 2026 mit den Vorabmaßnahmen für den Rohbau gestartet. Zum Stand August 2026 läuft der Aushub der Baugrube und die Betonage der Sohlplatte ist für Ende August geplant.

Die Planung befindet sich im fortgeschrittenen Status der Leistungsphase 5. Der Rohbau ist vergeben und die Zuschlagserteilung der Dachabdichtungsarbeiten wird kurzfristig erfolgen. Die Gewerke der technischen Ausrüstung wurden noch nicht ausgeschrieben.

3. Leistungsumfang

Der Auftraggeber beabsichtigt die Vergabe von TGA Planungs- und Überwachungsleistungen für die Kostengruppen 410-470 und 550 für die HOAI-Leistungsphasen 5-9. Das genaue Leistungsbild wird Ihnen mit der Angebotsaufforderung übermittelt. Ebenso werden in diesem Zuge die momentane Planung der LPH 3 und LPH 5 zur Verfügung gestellt.

Es ist eine Fortschreibung der momentanen Planung vorgesehen.

4. Kostenberechnung

Die aktuellen Werte der Kostenberechnung für die Kostengruppen 410 bis 470 sowie 550 belaufen sich auf insgesamt 4,27 Mio. € brutto. Die Kosten verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Kostengruppen:

Anlagengruppe	Kostengruppe	Kostenberechnung (netto)	Kostenberechnung (brutto)
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	KG 410	593.810,00 €	706.633,90 €
Wärmeversorgungsanlagen	KG 420	684.500,00 €	814.555,00 €
Raumluftechnische Anlagen	KG 430	696.240,00 €	828.525,60 €
Elektrische Anlagen	KG 440	1.083.325,00 €	1.289.156,75 €
Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	KG 450	241.763,00 €	287.697,97 €
Förderanlagen	KG 460	154.800,00 €	184.212,00 €
Nutzungsspezifische und verfahrenstech. Anlagen	KG 470	19.000,00 €	22.610,00 €
Gebäude- und Anlagenautomation	KG 480	0,00 €	0,00 €
Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	KG 490	0,00 €	0,00 €
Technische Anlagen in Außenanlagen	KG 550	118.632,00 €	141.172,08 €
Summe Gesamtkosten		3.592.070,00 €	4.274.563,30 €