

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „Bildungscampus Neuenhof“

STATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:

Köln, den 31.01.2022

Hitzler Ingenieure

Inhaltsverzeichnis

- Inhaltsverzeichnis.....2**

- 1. Vorbemerkungen3**

 - 1.1 Zweck des Statusberichts.....3
 - 1.2 Erläuterungen zum Statusbericht.....3

- 2. Management Summary4**

- 3. Bericht.....5**

 - 3.1 Organisation.....5**

 - 3.1.1 Projekthandbuch5
 - 3.1.2 Schnittstellen.....5
 - 3.1.3 Besprechungswesen.....5
 - 3.1.4 Projektdokumentation5
 - 3.1.5 Projektleitung5

 - 3.2 Termine.....5**

 - 3.2.1 Rahmenterminplan.....5
 - 3.2.2 Planungsterminplan6
 - 3.2.3 Bauausführung.....6

 - 3.3 Kosten.....7**

 - 3.3.1 Kostenrahmen.....7
 - 3.3.2 Kostenschätzung7
 - 3.3.3 Kostenberechnung.....7
 - 3.3.4 Kostenrelevante Erkenntnisse8

 - 3.4 Planungsbelange8**

 - 3.4.1 Vorplanung8
 - 3.4.2 Entwurfsplanung8
 - 3.4.3 Nachhaltigkeitsstandards KSS.....8
 - 3.4.4 Mobilraumanlagen9
 - 3.4.5 Entscheidungsmanagement9
 - 3.4.6 Entscheidungen der Projektgruppe.....9

 - 3.5 Baurecht9**

 - 3.5.1 Rahmenbedingungen.....9

 - 3.6 Architekten- und Ingenieurverträge9**

 - 3.6.1 Ausschreibung9
 - 3.6.2 Beauftragungen9

 - 3.7 Nutzerabstimmungen10**

 - 3.7.1 Theaterschatz10

 - 3.8 Risiken10**

 - 3.8.1 Offene Punkte.....10

- 4. Anlagen.....10**




1. Vorbemerkungen

1.1 Zweck des Statusberichts




Der vorliegende Statusbericht stellt den Status des Projektes **BCN - Bildungscampus Neuenhof** in **Siegburg** zum oben genannten Stichtag dar und dient der Information und Kenntnisnahme des Projektauftraggebers **Kreisstadt Siegburg**.

1.2 Erläuterungen zum Statusbericht

Handlungsbedarf - Management Summary



	Handlungsbedarf für die Auftraggeber Gremien (Management Summary)
	Kein Handlungsbedarf
	Maßnahmen vorbereiten
	Sofortiger Eingriff notwendig und laufend evaluieren

Status - Bericht

	Erläuterung zum Status
	Thema erfüllt die Sollvorgaben vollumfänglich
	Thema weicht geringfügig vom Soll ab bzw. eine genaue Aussage kann derzeit nicht getroffen werden
	Thema weicht stark vom Soll ab bzw. befindet sich auf dem kritischen Weg






2. Management Summary

Thema	Status
<p>Organisation</p>	
<p>Die Projektorganisation ist im Wesentlichen aufgestellt und wird von allen Projektbeteiligten umgesetzt. Das Projekthandbuch ist im Projektraum für alle Beteiligten abgelegt. Die Stelle des Projektleiters ist bauherrenseitig weiterhin unbesetzt.</p>	●
<p>Termine</p>	
<p>Im Zuge des vergangenen Bau- und Sanierungsausschusses vom 09.12.2021 wurde beschlossen, die Integration des Theaterschatz e.V. im Projekt Bildungscampus Neuenhof auch in den weiteren Leistungsphasen der Planung zu berücksichtigen sowie mit den übrigen Sanierungs- und Neubau-maßnahmen zum Abschluss zu bringen. Die Mensa wird dementsprechend weiterhin als separater Neubau geplant und nicht im bisherigen Bestandsgebäude verortet.</p>	
<p>Das Mensa Gebäude ist aufgrund von Abstimmungen in Bezug auf das Betreiberkonzept und die damit einhergehende Gestaltung des darin enthaltenen Theaterbistros derzeit nicht Teil der Entwurfsplanung und wird mit finaler Festlegung des Mensagrundrisses nachgezogen. Aktuell wird davon ausgegangen, dass bei einer zeitnahen Festlegung keine wesentlichen Auswirkungen daraus entstehen.</p>	●
<p>Gemäß dem letzten Stand des Rahmenterminplans ist die Aufnahme des Schulbetriebs für Juli 2026 vorgesehen. Mit Abgabe der Entwurfsplanung wurde seitens der Planungsbüros ein aktualisierter Terminplan übermittelt, der sich derzeit in Prüfung und Abstimmung befindet (*Kap. 3.2.2).</p>	
<p>Kosten</p>	
<p>Die Kostenschätzung exkl. der Mobilraumanlage, beträgt indexiert auf den Vergabeschwerpunkt ca. 88 Mio. €. Einsparpotenziale wurden im Rahmen der Sondersitzung am 19.08.2021 vorgelegt und nicht beschlossen.</p>	
<p>Die Kostenberechnung wurde seitens der Fachplaner zum 09.01.2022 eingereicht, teilweise wurden im Zuge der anschließenden Prüfung durch HI weitere Aktualisierungen und Ergänzungen seitens der Fachplaner übermittelt.</p>	
<p>Die Kosten werden derzeit seitens HI verifiziert, es lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt bereits feststellen, dass, u.a. aufgrund des nun höheren Detaillierungsgrads und der aktuellen Marktsituation mit Mehrkosten zu rechnen ist. Aufgrund der vorgenannten Zurückstellung des Mensagebäudes sind die Kosten für dieses aktuell nicht Teil der Kostenberechnung.</p>	●
<p>Die Kosten für die Mobilraumanlagen werden weiterhin gesondert betrachtet. Die aktuelle Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme (Mobilraumanlage zzgl. Infrastruktur- und vorbereitende Maßnahmen) beträgt 11,5 Mio. €.</p>	
<p>Die Herstellung der Modulraumanlage selbst wurde mit einer Summe 9.330.825,70 € (brutto) beauftragt. Dies entspricht gegenüber der Kostenschätzung einem Vergabegewinn von 662.008,90 €.</p>	
<p>Planung</p>	
<p>Die Entwurfsplanung wurde seitens der Fachplaner am 09.01.2022 vorgelegt. Die Unterlagen werden derzeit durch HI überprüft und verifiziert.</p>	
<p>Die Umsetzung des Theaterschatzes wurde im vergangenen BSA beschlossen und ist damit Teil der vorgelegten Entwurfsplanung. Das Mensagebäude ist aufgrund von Abstimmungen in Bezug auf das Theaterbistro derzeit nicht Teil der Entwurfsplanung und wird mit finaler Festlegung des Grundrisses nachgezogen.</p>	●
<p>Baurecht</p>	
<p>Derzeit gibt es diesbezüglich keine kritischen Belange. Im Verlauf der Planung erfolgen weitere genehmigungsrechtliche Abstimmungen mit dem Bauamt.</p>	●

Architekten- und Ingenieurverträge	
Das Projektteam ist weitgehend vollständig.	
Nutzerabstimmungen	
Die Nutzerabstimmung im Rahmen der LPH 3 ist planmäßig verlaufen. Die Einbindung aller Beteiligten ist gegeben.	

3. Bericht

3.1 Organisation

3.1.1 Projekthandbuch	Status
Das Projekthandbuch wurde seitens HI mit Index 2 im PPM-Raum für die Beteiligten zur Verfügung gestellt. Das Projekthandbuch wird nun entsprechend dem Projektstand stetig fortgeschrieben.	
3.1.2 Schnittstellen	
Die Schnittstellen werden in einem ausführlichen Schnittstellenkatalog aufgeführt, welcher im Zuge der Planung fortgeschrieben wird.	
3.1.3 Besprechungswesen	
Die Bauherren Jour Fixe sowie die interne Koordinationsbesprechung finden regelmäßig alternierend in einem zweiwöchigen Abstand statt. Ebenso finden regelmäßig in einem dreiwöchigen Rhythmus Planer Jour Fixe statt. Weitere Abstimmungstermine werden im Bedarfsfall einberufen.	
3.1.4 Projektdokumentation	
Die Projektplattform „PPM-Raum“ wurde eingerichtet und wird seitens HI verwaltet. Die Projektbeteiligten haben Zugriffsrechte für den Projektraum erhalten. Alle projektrelevanten Unterlagen werden über diese Plattform verteilt bzw. ausgetauscht und dokumentiert.	
3.1.5 Projektleitung	
Die Stelle der bauherrenseitigen Projektleitung der Stadt Siegburg ist weiterhin offen. Aktuell wird die offene Leistung durch mehrere Personen kompensiert. Dies ist im Sinne des Projektes und der Mitarbeiter der KSS aber keine finale Lösung. Mit zunehmendem Projektfortschritt ist die dauerhafte, vertiefende Auseinandersetzung mit Projektdetails durch eine bauherrenseitige Ansprechperson, die ausreichend Kapazitäten für die bauherrenseitigen Aufgaben mitbringt, unerlässlich. Aus Sicht der Projektsteuerung muss die Position zeitnah adäquat besetzt werden. Seitens der Stadt Siegburg wurde eine weitere Mitarbeiterin eingestellt, die verschiedene Bauvorhaben der Stadt kapazitiv unterstützt. Damit einhergehend erfolgt jedoch keine Tätigkeit als Projektleitung.	

3.2 Termine


3.2.1 Rahmenterminplan	Status
------------------------	--------


<p>Die Übergabe der Entwurfsplanung ist am 09.01.2022 erfolgt. Derzeit erfolgt die Überprüfung der Unterlagen durch die Projektsteuerung und die Abstimmung mit den Projektbeteiligten. Es ist weiterhin geplant, in den Sommerferien 2022 die Mobilraumanlagen aufzustellen, sodass der Umzug noch in der Ferienzeit erfolgen kann. Anschließend wird der Verwaltungstrakt der Schule schadstoffsaniert und abgerissen. Der Erweiterungsbau wird anschließend errichtet. Derzeit ist die Bauausführung des solitär stehenden Mensa Neubaus parallel zu den übrigen Bau-maßnahmen vorgesehen. Das Gebäude ist derzeit jedoch noch nicht Teil der Entwurfsplanung, da sich das Theaterbistro in Bezug auf das Betreiberkonzept in Abstimmung befindet. Hierzu wurde eine externe Betriebsberatung hinzugezogen. Erst nach finaler Festlegung von Betreiberkonzept und daraus folgend des Grundrisses der Mensa kann die Planung fortgesetzt werden.</p>		●
Meilensteine		
01.04.2021	Abschluss Vorplanung Architekt	
14.05.2021	Abschluss Vorplanung der weiteren Fachplanungen	
09.01.2021	Abgabe Entwurfsplanung an AG/PS	
März 2022	Einreichung Bauantrag	
August 2022	Freiziehen Verwaltung	
August 2024*	Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung	
Juli 2026*	Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil	


3.2.2 Planungsterminplan	Status
<p>*Mit der Entwurfsplanung wurde seitens der Architekten ein Terminplan vorgelegt. Der vorgelegte Terminplan zeigt erhebliche Abweichungen, welche zunächst verifiziert werden müssen. Die Termine befinden sich derzeit in Überprüfung durch HI sowie in Abstimmung mit den Architekten und Fachplanern, sodass derzeit keine verifizierten Termine kommuniziert werden können.</p>	●

3.2.3 Bauausführung	Status
<p>Bezüglich der Baustelleneinrichtung und der Bauabschnittsbildung wurden erste Vorüberlegungen getroffen und mit Abschluss der LPH 3 konkretisiert. Im Laufe der weiteren Planungsphasen sind die Angaben weiter mit den Beteiligten abzustimmen und festzulegen.</p>	●

3.3 Kosten

3.3.1 Kostenrahmen	Status
Mit Vorlage der <i>Kostenschätzung</i> wird der <i>Kostenrahmen</i> nicht mehr detailliert betrachtet und dient lediglich zum Abgleich (s. Kapitel 3.3.2).	


3.3.2 Kostenschätzung	Status																															
<p>Die nachstehende Kostenschätzung zeigt die im Rahmen des Statusberichts vom 03.09.2021 kommunizierten Kosten für das Projekt. Die Gesamtsumme (ohne Mobilraumanlage) beträgt indexiert auf den jeweiligen Vergabeschwerpunkt der einzelnen Gebäudeteile 87,9 Mio. € brutto.</p> <p>Diesbezüglich gilt Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KG 600: Für die Ausstattung wurden seitens HI in Abstimmung mit dem AG grobe Annahmen anhand von Kostenkennwerten getroffen. Den Angaben liegt keine Planung zugrunde. - KG 700: Die Ermittlung der Nebenkosten erfolgte seitens HI auf Basis bestehender Verträge sowie Prognosen für weitere Aufträge. - Kosten für Mobilraumanlagen (ca. 11,5 Mio. €) werden weiterhin gesondert betrachtet. 																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kostengruppe</th> <th>Kostenrahmen Vergabeschwerpunkt</th> <th>Kostenschätzung 2021</th> <th>Kostenschätzung Vergabeschwerpunkte gem. Rahmenterminplan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>KG 200 <i>Herrichten und Erschließend</i></td> <td style="text-align: right;">790.000 €</td> <td style="text-align: right;">2.670.000 €</td> <td style="text-align: right;">2.910.000 €</td> </tr> <tr> <td>KG 300 <i>Bauwerk - Baukonstruktion</i></td> <td rowspan="2" style="text-align: right;">41.550.000 €</td> <td style="text-align: right;">41.930.000 €</td> <td style="text-align: right;">44.750.000 €</td> </tr> <tr> <td>KG 400 <i>Bauwerk - technische Anlagen</i></td> <td style="text-align: right;">14.170.000 €</td> <td style="text-align: right;">15.170.000 €</td> </tr> <tr> <td>KG 500 <i>Außenanlagen</i></td> <td style="text-align: right;">3.460.000 €</td> <td style="text-align: right;">5.760.000 €</td> <td style="text-align: right;">6.270.000 €</td> </tr> <tr> <td>KG 600 <i>Ausstattung und Kunstwerke</i></td> <td style="text-align: right;">2.220.000 €</td> <td style="text-align: right;">3.270.000 €</td> <td style="text-align: right;">3.500.000 €</td> </tr> <tr> <td>KG 700 <i>Baunebenkosten</i></td> <td style="text-align: right;">13.310.000 €</td> <td style="text-align: right;">15.300.000 €</td> <td style="text-align: right;">15.300.000 €</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td style="text-align: right;">61.330.000 €</td> <td style="text-align: right;">83.100.000 €</td> <td style="text-align: right;">87.900.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Kostengruppe	Kostenrahmen Vergabeschwerpunkt	Kostenschätzung 2021	Kostenschätzung Vergabeschwerpunkte gem. Rahmenterminplan	KG 200 <i>Herrichten und Erschließend</i>	790.000 €	2.670.000 €	2.910.000 €	KG 300 <i>Bauwerk - Baukonstruktion</i>	41.550.000 €	41.930.000 €	44.750.000 €	KG 400 <i>Bauwerk - technische Anlagen</i>	14.170.000 €	15.170.000 €	KG 500 <i>Außenanlagen</i>	3.460.000 €	5.760.000 €	6.270.000 €	KG 600 <i>Ausstattung und Kunstwerke</i>	2.220.000 €	3.270.000 €	3.500.000 €	KG 700 <i>Baunebenkosten</i>	13.310.000 €	15.300.000 €	15.300.000 €	Summe	61.330.000 €	83.100.000 €	87.900.000 €	
Kostengruppe	Kostenrahmen Vergabeschwerpunkt	Kostenschätzung 2021	Kostenschätzung Vergabeschwerpunkte gem. Rahmenterminplan																													
KG 200 <i>Herrichten und Erschließend</i>	790.000 €	2.670.000 €	2.910.000 €																													
KG 300 <i>Bauwerk - Baukonstruktion</i>	41.550.000 €	41.930.000 €	44.750.000 €																													
KG 400 <i>Bauwerk - technische Anlagen</i>		14.170.000 €	15.170.000 €																													
KG 500 <i>Außenanlagen</i>	3.460.000 €	5.760.000 €	6.270.000 €																													
KG 600 <i>Ausstattung und Kunstwerke</i>	2.220.000 €	3.270.000 €	3.500.000 €																													
KG 700 <i>Baunebenkosten</i>	13.310.000 €	15.300.000 €	15.300.000 €																													
Summe	61.330.000 €	83.100.000 €	87.900.000 €																													

3.3.3 Kostenberechnung	Status
<p>Die Kostenberechnung wurde seitens der Fachplaner am 09.01.2022 an den Auftraggeber und die Projektsteuerung übermittelt. Im Laufe der Überprüfung ließen sich Unstimmigkeiten feststellen, welche zunächst in Abstimmung mit den Fachplanern aufzuklären sind. Diesbezüglich sind teilweise Überarbeitungen sowie Nachreichungen erforderlich. Ebenfalls wurden einige Themen noch nicht final ausgeplant und entsprechend mit Kosten hinterlegt. Es ist derzeit noch nicht möglich eine verifizierte und belastbare Kostenberechnung darzustellen.</p> <p>Aufgrund von im bisherigen Planungsverlauf getroffenen Entscheidungen (EV Trittschall, Ergänzung Aufzug Bauteil A, Notausgang Sporthalle) sowie erforderlichen Maßnahmen (z.B. Bodenaustausch Erweiterungsneubau) liegt eine Erhöhung der Kosten vor. Dies ist ebenfalls durch die mit der Kostenberechnung einhergehende höhere Detailtiefe sowie die aktuelle Marktsituation mit erheblichen Baupreissteigerungen zu begründen.</p>	


3.3.4 Kostenrelevante Erkenntnisse	Status
<p>Im Hinblick auf die Gesamtkosten sind die nachfolgend genannten Punkte seitens des Planungsteams möglichst abschließend zu bewerten, was zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich bzw. noch nicht erfolgt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksentwässerung - Finalisierung Wärmekonzept - Geothermie - Sehr schlechter Baugrund und damit verbundene zusätzliche Gründungsmaßnahmen in Bezug auf die weiteren Bauteile (auf Grundlage von ergänzenden Baugrunduntersuchungen) - Baulogistik - Anforderungen bzw. Maßnahmen zur Einhaltung KfW 55/40 Standard - Kosten KG 600 - Ausstattung ggf. über das Projektbudget - Umzugskosten - Baupreis- und Rohstoffrisiko - Aufgrund ggf. vorhandener Baukostensteigerung ist ebenfalls von einer Erhöhung der Nebenkosten auszugehen <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die in letzter Zeit stark ansteigenden Baupreise von dem bisher angesetzten Index nicht abgedeckt werden können. Mit Finalisierung der Kostenüberprüfung muss die Indexierung bis zum Vergabeschwerpunkt abgestimmt werden, da aufgrund der aktuellen Marktlage keine eindeutige Prognose getroffen werden kann.</p>	●

3.4 Planungsbelange


3.4.1 Vorplanung	Status
Die Vorplanung der Planungsbeteiligten wurde abgeschlossen.	●
3.4.2 Entwurfsplanung	Status
<p>Die Entwurfsplanung wurde am 09.01.2022 durch das Planungsteam vorgelegt. HI befindet sich derzeit in Überprüfung der Unterlagen. Aufgrund von bestehenden Unstimmigkeiten sind teilweise Überarbeitungen und Konkretisierungen seitens der Fachplaner erforderlich.</p> <p>Die Planung der Mensa wird bis zur Festlegung des Betreiberkonzepts Theaterbistro ausgesetzt. Zur weiteren Planung und Abstimmung wurde eine externe Beratung über die HOGA Betriebsberatung hinzugezogen. Das derzeit vorliegende Konzept wird im Zuge eines Nutzerworkshops diskutiert.</p> <p>Die Planung des Theaterschatzes wurde gem. dem Beschluss des BSA vom 09.12.2021 weiter fortgesetzt und liegt als Teil der Entwurfsplanung vor.</p>	●
3.4.3 Nachhaltigkeitsstandards KSS	Status
<p>Im vergangenen Bau- und Sanierungsausschuss wurde beschlossen für Bestandsbauten sowie den Erweiterungsbau einen KfW 55 Standard umzusetzen, für den Mensa Neubau soll der KfW 40 Standard vertiefend geprüft werden.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die Bundesförderung für effiziente Gebäude am 24.01.2022 mit einem sofortigen Programmstopp belegt wurde.</p>	●

3.4.4 Mobilraumanlagen	Status
Das Unternehmen KB Container wurde für die Herstellung der Mobilraumanlagen beauftragt. Am 26.01.2022 hat bereits ein erster Kick-Off Termin mit dem Generalplaner stattgefunden. Die weiteren Ausschreibungsunterlagen für TGA und GaLa befinden sich in finaler Abstimmung und werden zeitnah veröffentlicht.	

3.4.5 Entscheidungsmanagement	Status																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Beschreibung</th> <th>Datum</th> <th>Entscheidung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Projektdokumentationsplattform</td> <td>20.05.20</td> <td>PPM-Raum</td> </tr> <tr> <td>Auslagerungskonzept</td> <td>08.07.20</td> <td>Neubau und Bestandssanierung in einem Zug</td> </tr> <tr> <td>Wärmeerzeugung Mensa</td> <td>17.02.21</td> <td>Wärmepumpe (Kombination mit PV-Anlage)</td> </tr> <tr> <td>Lüftung</td> <td>17.02.21</td> <td>Zentralgeräte innen, dezentral mechanische Lüftung außen</td> </tr> <tr> <td>Variante Vorplanung</td> <td>17.02.21</td> <td>Ausführungsvariante b</td> </tr> <tr> <td>Konzept Freianlagen</td> <td>16.06.21</td> <td>Variante 2: Inseln</td> </tr> <tr> <td>Trittschall</td> <td>21.09.21</td> <td>Austausch Estrich</td> </tr> <tr> <td>Variante Fassade</td> <td>25.10.21</td> <td>Holzfassade</td> </tr> <tr> <td>Vergabestrategie</td> <td>09.12.21</td> <td>Einzelvergabe</td> </tr> </tbody> </table>	Beschreibung	Datum	Entscheidung	Projektdokumentationsplattform	20.05.20	PPM-Raum	Auslagerungskonzept	08.07.20	Neubau und Bestandssanierung in einem Zug	Wärmeerzeugung Mensa	17.02.21	Wärmepumpe (Kombination mit PV-Anlage)	Lüftung	17.02.21	Zentralgeräte innen, dezentral mechanische Lüftung außen	Variante Vorplanung	17.02.21	Ausführungsvariante b	Konzept Freianlagen	16.06.21	Variante 2: Inseln	Trittschall	21.09.21	Austausch Estrich	Variante Fassade	25.10.21	Holzfassade	Vergabestrategie	09.12.21	Einzelvergabe	
Beschreibung	Datum	Entscheidung																													
Projektdokumentationsplattform	20.05.20	PPM-Raum																													
Auslagerungskonzept	08.07.20	Neubau und Bestandssanierung in einem Zug																													
Wärmeerzeugung Mensa	17.02.21	Wärmepumpe (Kombination mit PV-Anlage)																													
Lüftung	17.02.21	Zentralgeräte innen, dezentral mechanische Lüftung außen																													
Variante Vorplanung	17.02.21	Ausführungsvariante b																													
Konzept Freianlagen	16.06.21	Variante 2: Inseln																													
Trittschall	21.09.21	Austausch Estrich																													
Variante Fassade	25.10.21	Holzfassade																													
Vergabestrategie	09.12.21	Einzelvergabe																													


3.4.6 Entscheidungen der Projektgruppe	Status
<ul style="list-style-type: none"> - Wärmeerzeugung Bestand – Wärmepumpe - Deckensystem Erweiterungsbau – Rippendecke - Gebäudeautomation – offen - Tragwerk Theaterschatz – Hybrid Holz und Stahlbeton - Erweiterungsbau (2/3-geschossig) – Auslegung 3-geschossig - Regenentwässerung Bestand – innenliegend - Heizung – über dezentrale Lüftungsgeräte - Geothermie – passive Kühlung 	

3.5 Baurecht

3.5.1 Rahmenbedingungen	Status
Die baurechtlichen Rahmenbedingungen wurden zu Beginn des Projekts geprüft. Hieraus ergeben sich aktuell keine kritischen Belange bezüglich der Umsetzung.	


3.6 Architekten- und Ingenieurverträge

3.6.1 Ausschreibung	Status
<ul style="list-style-type: none"> - Brandschutz-SV (durch die Bauaufsicht) - Barrierefrei-SV (durch die Bauaufsicht) 	

3.6.2 Beauftragungen	Status
Architekt (inkl. Pädagogische Beratung) – 03.04.20 Projektsteuerung – 31.03.20	

<p>TGA – 17.06.20 Küchenkonzeptplanung – 07.08.20 Freianlagen Konzept – 08.07.20 Schadstoffgutachten – 29.07.20 Tragwerksplanung – 07.09.20 Orientierendes Baugrundgutachten – 24.09.20 Bauphysik – 02.11.20 Brandschutz – 09.11.20 Fachraumplanung – 04.12.20 Machbarkeitsstudie Mobilraumanlagen – 17.12.20 Freianlagenplanung – 08.02.2021 Generalplanung Mobilraumanlagen – 18.06.2021 Küchentechnik – 15.06.2021 Umzugsplanung – 28.07.2021 Prüfstatik – 20.07.2021 SiGeKo – 07.10.2021</p>	
---	--

3.7 Nutzerabstimmungen

3.7.1 Theaterschatz	Status
<p>Nach Zustimmung des BSA am 09.12.2021, dass der Theaterschatz wie zuletzt angestrebt weiter ausgeplant und ausgeführt werden kann, werden die erforderlichen Abstimmungen nun fortgeführt. Zur Abstimmung des Betreiberkonzeptes für das Theaterbistro wird am 07.02.2022 ein Nutzerworkshop mit dem Theaterschatz sowie einer externen Betriebsberatung stattfinden, um die Anforderungen und Erwartungen zu diskutieren und zu verifizieren. Bis dahin ruht die Planung des Mensa-Gebäudes, sodass die finale Abstimmung des Konzepts kurzfristig angestrebt werden muss. Zudem findet am 04.02.2022 ein Abstimmungstermin in Bezug auf den Grundriss des Theaterschatzes sowie notwendige aussteifende Wandscheiben statt.</p>	

3.8 Risiken

<p>3.8.1 Offene Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen der Corona-Pandemie - Kostenrisiken (s. Punkt 3.3.4) - Übergeordnetes Entwässerungskonzept - Konzept Wärmeversorgung (Machbarkeitsstudie Geothermie)
--

4. Anlagen

- Keine Anlagen