

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „Bildungscampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:




Köln, den 12.01.2022

Hitzler Ingenieure



Inhaltsverzeichnis

- Inhaltsverzeichnis.....2**
- 1. Ausführungsstand.....3**
 - 1.1.1 Modulraumanlage3
 - 1.1.2 Hauptmaßnahme3
- 2. Planungsstand.....3**
 - 2.1.1 Planungsstand3
 - 2.1.2 Entscheidungen3
- 3. Kosten.....4**
 - 3.1.1 Kostenberechnung.....4
 - 3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung4
 - 3.1.3 Förderung4
- 4. Ausschreibungen5**
 - 4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen5
 - 4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen5
- 5. Termine.....6**
 - 5.1.1 Rahmenterminplan.....6
 - 5.1.2 Planungsterminplan6
 - 5.1.3 Ausführungsterminplan6
- 6. Risiken.....7**
 - 6.1.1 Risiken7
- Anlagen.....7**



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**.

	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

1. Ausführungsstand

1.1.1 Modulraumanlage	Status
<p>Die Modulraumanlage befindet sich zu Teilen in Betrieb. Der Aufbau der Containeranlage wurde abgeschlossen. Die Abnahme ist noch offen. Die Baugenehmigung wurde unter Auflagen erteilt. Die Zufahrt wurde fertiggestellt. Derzeit erfolgen noch Restarbeiten im Bereich der Außenanlagen.</p>	
1.1.2 Hauptmaßnahme	
<p>Bis Ende Januar erfolgen die letzten Arbeiten der Schadstoffsanierung im 1. OG sowie der Dachfläche. Parallel erfolgen die Rückbauarbeiten des Verwaltungstraktes, beginnend mit den Entkernungsarbeiten im EG. Die Rückbauarbeiten werden voraussichtlich bis Ende Q1 2023 andauern. Dies begründet sich u.a. durch lange Lieferzeiten der benötigten Materialien für die Vorabmaßnahmen.</p>	



2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<p>Das Planungsteam befindet sich derzeit in der Ausführungsplanung des Neubaus sowie der Vorbereitung zur Ausschreibung des Gewerkes Rohbau. Die Ausschreibungen für die vorbereitenden Maßnahmen (bspw. Abbruch Verwaltungstrakt, Baustelleneinrichtung) und die Erdbauarbeiten/Bodenverbesserung sind bereits erfolgt.</p> <p>Ferner beginnt nun die Ausführungsplanung für das Bestandsgebäude der Schule, welches nach Fertigstellung des Neubaus saniert wird.</p> <p>Das Campusrestaurant befindet sich nun in der Entwurfsplanung.</p>	
2.1.2 Entscheidungen	
<p>Aktuelle/Notwendige Entscheidungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Materialstärke Fassade (Entscheidungsvorlage gem. separater Vorlage) 	




3. Kosten

<p>3.1.1 Kostenberechnung</p>	<p>Status</p>												
<p>Die fortgeschriebene Kostenschätzung des Campusrestaurants liegt vor. Durch den Entfall des Theaterbistros im Campusrestaurant reduzieren sich die Kosten (KG 200-400) um rd. 797.000 € brutto (Verringerung Kubatur, Entfall Küchentechnik). Gleichzeitig wurde ein Gastronomiebereich im Gebäude für den Theaterschatz notwendig und entsprechend vorgesehen. Die Kosten dafür belaufen sich nach einer ersten Grobkostenschätzung (KG 200-400) auf rd. 436.000 € brutto. Dies ist im weiteren Verlauf noch zu konkretisieren.</p> <p>Insgesamt entsteht folglich eine Reduzierung der Kosten um rd. 361.000 € brutto.</p> <p>In Summe ergibt sich durch die o.g. Änderungen nachfolgende Gesamt-Kostenermittlung:</p> <table border="1" data-bbox="180 763 1283 1066"> <thead> <tr> <th>Kostengruppe</th> <th>Kostenberechnung 17.03.2022</th> <th>Kostenermittlung 04.01.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gesamtsumme</td> <td>101.356.026 €</td> <td>*100.994.976 €</td> </tr> <tr> <td>zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag</td> <td>21.284.765 €</td> <td>*21.645.815 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</td> <td>122.640.791 €</td> <td>* 122.640.791 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Durch die Aktualisierung der Campusrestaurantkosten verringert sich die Gesamtsumme. Der Risikoaufschlag erhöht sich entsprechend. Die freigegebene Gesamtsumme der Kostenberechnung vom 17.03.2022 bleibt bestehen.</p>		Kostengruppe	Kostenberechnung 17.03.2022	Kostenermittlung 04.01.2023	Gesamtsumme	101.356.026 €	*100.994.976 €	zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	*21.645.815 €	Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag	122.640.791 €	* 122.640.791 €
Kostengruppe	Kostenberechnung 17.03.2022	Kostenermittlung 04.01.2023											
Gesamtsumme	101.356.026 €	*100.994.976 €											
zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	*21.645.815 €											
Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag	122.640.791 €	* 122.640.791 €											
<p>3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung</p>	<p>Status</p>												
<p>Der aktuelle Stand der Kostenverfolgung ist im Detail der Anlage 2 zu entnehmen.</p>													
<p>3.1.3 Förderung</p>	<p>Status</p>												
<p><i>Keine Änderung zum vergangenem Statusbericht.</i></p> <p>Im Bau- und Sanierungsausschuss wurde beschlossen für Bestandsbauten sowie den Erweiterungsbau einen KfW 55 Standard umzusetzen, für den Campusrestaurant Neubau soll der KfW 40 Standard vertiefend geprüft werden.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die Antragstellung für eine BEG-Förderung erst kurzfristig vor Baubeginn erfolgen.</p> <p>Für die Erweiterungsbauteile ist keine Förderung möglich, da der KfW 55 Standard nicht mehr förderfähig ist (s. Bericht vom 27.04.2022). Für den Campusrestaurant Neubau sowie die Sanierungsmaßnahmen werden die Fördermöglichkeiten zum entsprechenden Projektzeitpunkt nochmals geprüft.</p>													


4. Ausschreibungen

4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen	Status					
<p>Die Ausschreibung der nachfolgenden ausführenden Gewerke sind abgeschlossen, die Beauftragungen sind entsprechend erfolgt. Die jeweiligen Summen sind der Anlage 2 zu finden:</p> <table border="1" data-bbox="181 456 762 618"> <thead> <tr> <th>Gewerk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Schadstoffsanierung</td> </tr> <tr> <td>Übergeordnete Baustellenlogistik</td> </tr> <tr> <td>Abbrucharbeiten Verwaltung</td> </tr> <tr> <td>Erdarbeiten/Bodenverbesserung</td> </tr> </tbody> </table>	Gewerk	Schadstoffsanierung	Übergeordnete Baustellenlogistik	Abbrucharbeiten Verwaltung	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	
Gewerk						
Schadstoffsanierung						
Übergeordnete Baustellenlogistik						
Abbrucharbeiten Verwaltung						
Erdarbeiten/Bodenverbesserung						
4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen	Status					
<p>In der kommenden Berichtsperiode (bis zum BSA am 21.03.2023) ist vorgesehen, weitere Ausschreibungen zu veröffentlichen. Hierbei handelt es sich um die folgenden Gewerke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rohbau (Neubau U+V) – Veröffentlichung 27.07.2023 						

5. Termine

5.1.1 Rahmenterminplan	Status																						
<p>Die wesentlichen Vorgänge sind der Terminübersicht gem. Anlage 1 zu entnehmen.</p> <p>Die Meilensteine sind in nachfolgender Tabelle abgebildet. Die Aufnahme des Schulbetriebs im sanierten Gebäude kann gem. dem aktuellen Terminplan im Juli 2027 erfolgen.</p> <p>Der Rückbau der Mobilraumanlage inkl. der dann noch ausstehenden Geothermie Arbeiten erfolgt nach vollständigem Einzug in alle fertiggestellten Maßnahmen.</p> <table border="1" data-bbox="220 586 1244 987"> <thead> <tr> <th>Stand Terminplan</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01.04.2021</td> <td>Abschluss Vorplanung Architekt</td> </tr> <tr> <td>14.05.2021</td> <td>Abschluss Vorplanung der weiteren Fachplanungen</td> </tr> <tr> <td>09.01.2021</td> <td>Abgabe Entwurfsplanung an AG/PS</td> </tr> <tr> <td>Mai 2022</td> <td>Einreichung Bauantrag</td> </tr> <tr> <td>Oktober 2022</td> <td>Freiziehen Verwaltung</td> </tr> <tr> <td>Oktober 2022</td> <td>Beginn Sanierung / Rückbau</td> </tr> <tr> <td>Frühjahr 2023</td> <td>Abbruch / Bodenverbesserung</td> </tr> <tr> <td>August 2023</td> <td>Baubeginn Hochbau</td> </tr> <tr> <td>Q3 2025</td> <td>Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung</td> </tr> <tr> <td>Q3 2027</td> <td>Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil</td> </tr> </tbody> </table>	Stand Terminplan		01.04.2021	Abschluss Vorplanung Architekt	14.05.2021	Abschluss Vorplanung der weiteren Fachplanungen	09.01.2021	Abgabe Entwurfsplanung an AG/PS	Mai 2022	Einreichung Bauantrag	Oktober 2022	Freiziehen Verwaltung	Oktober 2022	Beginn Sanierung / Rückbau	Frühjahr 2023	Abbruch / Bodenverbesserung	August 2023	Baubeginn Hochbau	Q3 2025	Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung	Q3 2027	Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil	
Stand Terminplan																							
01.04.2021	Abschluss Vorplanung Architekt																						
14.05.2021	Abschluss Vorplanung der weiteren Fachplanungen																						
09.01.2021	Abgabe Entwurfsplanung an AG/PS																						
Mai 2022	Einreichung Bauantrag																						
Oktober 2022	Freiziehen Verwaltung																						
Oktober 2022	Beginn Sanierung / Rückbau																						
Frühjahr 2023	Abbruch / Bodenverbesserung																						
August 2023	Baubeginn Hochbau																						
Q3 2025	Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung																						
Q3 2027	Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil																						
<p>5.1.2 Planungsterminplan</p> <p>Durch F+G wurde der Planungsterminplan mit Index 1 für die Ausführungsplanung der Bauteile U und V (Neubau) übermittelt. Der Abschluss der Ausführungsplanung für den Neubau wird für Q1 2023 avisiert.</p> <p>Der Planungsterminplan für das Bestandsgebäude der Schule (Bauteile F,K,N,W) liegt als Vorabzug vor und befindet sich in Abstimmung im Planerteam. Die Ausführungsplanung startet zum Jahresbeginn 2023.</p>																							
<p>5.1.3 Ausführungsterminplan</p> <p>Der Ausführungsterminplan für die Bauteile U und V liegt mit aktuellem Stand vom 23.12.2022 vor. In Bezug auf die Vorabmaßnahmen zeichnen sich weitere Verzögerungen ab, welche sich insbesondere durch längere Lieferzeiten von rd. 10-12 Wochen für die benötigten Materialien der Vorabmaßnahmen begründen.</p> <p>Dementsprechend wurden Anpassungen im Bauablauf Abbruch und Bodenverbesserung notwendig welche sich ebenfalls auf das folgende Gewerk Rohbau auswirken.</p> <p>Das Gewerk Rohbau verschiebt sich voraussichtlich um ca. acht Wochen auf August 2023. Mögliche Kompensationsmaßnahmen bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus werden derzeit geprüft.</p>																							

6. Risiken

6.1.1 Risiken	Status
<p>Im Hinblick auf die Gesamtkosten sind die nachfolgend genannten Punkte seitens des Planungsteams noch nicht 100%ig abschließend bewertbar. Die hierfür angesetzten Kosten sind jedoch nach aktuellem Kenntnisstand auskömmlich.</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundstücksentwässerung / Gebäudeabdichtung- Finalisierung Wärmekonzept - Geothermie- Kosten KG 600 - Ausstattung ggf. über das Projektbudget- Baupreis- und Rohstoffrisiko (Darstellung anhand pauschaler Zuschläge) <p>Aufgrund der aktuellen Marktlage kann keine belastbare Prognose zur Baupreissteigerung erfolgen. Es wurde daher eine pauschale Annahme für Indexsteigerungen getroffen. Zudem wurde ein ebenfalls pauschaler Risikoaufschlag ergänzt.</p>	

Anlagen

1. **Terminplan Stand 16.01.2022**
2. **Kostenbericht Stand 16.01.2022**