

# BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „Bildungscampus Neuenhof“

## PROJEKTSTATUSBERICHT



**Verteiler:**

Kreisstadt Siegburg

**Aufgestellt:**

Köln, den 05.05.2023

Hitzler Ingenieure

# Inhaltsverzeichnis

- Inhaltsverzeichnis.....2**
- 1. Ausführungsstand.....3**
  - 1.1.1 Hauptmaßnahme .....3
- 2. Planungsstand.....4**
  - 2.1.1 Planungsstand .....4
  - 2.1.2 Entscheidungen .....4
  - 2.1.3 Photovoltaik-Anlage .....4
- 3. Kosten.....5**
  - 3.1.1 Kostenberechnung.....5
  - 3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung .....5
  - 3.1.3 Förderung .....5
- 4. Ausschreibungen .....6**
  - 4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen .....6
  - 4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen .....6
- 5. Termine.....7**
  - 5.1.1 Rahmenterminplan.....7
  - 5.1.2 Planungsterminplan .....7
  - 5.1.3 Ausführungsterminplan .....7
- 6. Risiken.....8**
  - 6.1.1 Risiken .....8
- Anlagen.....8**

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

<b>1.1.1 Hauptmaßnahme</b>	
Die Schadstoffsanierung ist abgeschlossen. Die Rückbauarbeiten werden in der KW 19/ 2023 abgeschlossen. Die Umverlegung der Hauptversorgungsleitungen aus dem Bereich Laubengang ist erfolgt. Derzeit erfolgen die Erd- und Gründungsarbeiten für das Bauteil V. Diese werden voraussichtlich in der KW 20/ 2023 abgeschlossen. Die Kampfmitteldetektion erfolgt derzeit im Baufeld U und V. Parallel erfolgen die Bodenverbesserungsarbeiten und die Erstellung der Rüttelstopfsäulen. Hinsichtlich der Geothermie ist vorgesehen, dass zur Bestimmung der effektiven mittleren Wärmeleitfähigkeit des Erdreichs eine Probebohrung und die Durchführung eines Geothermal-Response-Test in der KW 20/ 2023 erfolgt.	

## 2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<p><i>Keine Änderung zum vergangenen Statusbericht.</i></p> <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>	
<p><b>2.1.2 Entscheidungen</b></p>	
<p>Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: -/-</p>	
<p><b>2.1.3 Photovoltaik-Anlage</b></p>	
<p>Hinsichtlich der Photovoltaik-Anlage erfolgte am 20.03.2023 ein Termin zur Abstimmung der Schnittstellen zwischen dem Projekt BCN und der rhenag/energy4u. Die Planung und die Ausführung erfolgen über das Projektteam BCN, sowie die Bereitstellung der Unterkonstruktion. Das Auflegen der Kabel an Trafo, Schaltschrank und Wechselrichter sowie die Montage der Photovoltaik-Modulen erfolgt durch rhenag/energy4u.</p> <p>Ein Belegungsplan für die Neubauten wurde durch die rhenag/energy4u vorgelegt. Nach derzeitigen Berechnungen sind die gekennzeichneten Bestandsflächen und die der Neubauteile ausreichend, um das im Rat beschlossene „Ziel“ 750 kWp zu erreichen.</p>	

### 3. Kosten

<p><b>3.1.1 Kostenberechnung</b></p>	<p>Status</p>																
<p><i>Keine Änderungen zum vergangen Statusbericht.</i></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).</p> <p>Gleichzeitig wurde ein Gastronomiebereich im Gebäude für den Theaterschatz notwendig und entsprechend vorgesehen. Die Kosten dafür belaufen sich nach der fortgeschriebenen Kostenberechnung (KG 200-400) des Bauteils Theaterschatz (T) auf rd. 362.000€ brutto.</p> <p>Insgesamt entsteht folglich eine Reduzierung der Kosten um rd. 435.000 € brutto.</p> <p>In Summe ergibt sich durch die o.g. Änderungen nachfolgende Gesamt-Kostenermittlung:</p> <table border="1" data-bbox="180 763 1337 1048"> <thead> <tr> <th>Kostengruppe</th> <th>Kostenberechnung 17.03.2022</th> <th>Kostenermittlung 04.01.2023</th> <th>Kostenermittlung 01.03.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Gesamtsumme</b></td> <td><b>101.356.026 €</b></td> <td><b>*100.994.976 €</b></td> <td><b>*100.928.225 €</b></td> </tr> <tr> <td>zzgl. Indexsteigerung &amp; Risikoaufschlag</td> <td>21.284.765 €</td> <td>*21.645.815 €</td> <td>*21.712.565 €</td> </tr> <tr> <td><b>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</b></td> <td><b>122.640.791 €</b></td> <td><b>*122.640.791 €</b></td> <td><b>*122.640.791 €</b></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	Kostenermittlung 01.03.2023	<b>Gesamtsumme</b>	<b>101.356.026 €</b>	<b>*100.994.976 €</b>	<b>*100.928.225 €</b>	zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	*21.645.815 €	*21.712.565 €	<b>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</b>	<b>122.640.791 €</b>	<b>*122.640.791 €</b>	<b>*122.640.791 €</b>
Kostengruppe	Kostenberechnung 17.03.2022	Kostenermittlung 04.01.2023	Kostenermittlung 01.03.2023														
<b>Gesamtsumme</b>	<b>101.356.026 €</b>	<b>*100.994.976 €</b>	<b>*100.928.225 €</b>														
zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	*21.645.815 €	*21.712.565 €														
<b>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</b>	<b>122.640.791 €</b>	<b>*122.640.791 €</b>	<b>*122.640.791 €</b>														
<p><b>3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung</b></p>	<p>Status</p>																
<p>Der aktuelle Stand der Kostenverfolgung ist im Detail der <b>Anlage 2</b> zu entnehmen.</p> <p>Die Kosten für die Mobilraumanlage werden weiterhin gesondert betrachtet. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme (Mobilraumanlage zzgl. Infrastruktur- und vorbereitende Maßnahmen) beträgt 11,5 Mio.€.</p>																	
<p><b>3.1.3 Förderung</b></p>	<p>Status</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 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 zu Beginn 2025 nochmals durch das Projektteam geprüft.</p>																	

## 4. Ausschreibungen

<b>4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen</b>	Status					
<p><i>Keine Änderung zum vergangenen Statusbericht.</i>                  Die Ausschreibung der nachfolgenden ausführenden Gewerke sind abgeschlossen, die Beauftragungen sind entsprechend erfolgt. Die jeweiligen Summen sind der <b>Anlage 2</b> zu finden:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <th style="padding: 2px;">Gewerk</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Schadstoffsanierung</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Übergeordnete Baustellenlogistik</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Abbrucharbeiten Verwaltung</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Erdarbeiten/Bodenverbesserung</td> </tr> </table>	Gewerk	Schadstoffsanierung	Übergeordnete Baustellenlogistik	Abbrucharbeiten Verwaltung	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	●
Gewerk						
Schadstoffsanierung						
Übergeordnete Baustellenlogistik						
Abbrucharbeiten Verwaltung						
Erdarbeiten/Bodenverbesserung						
<b>4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen</b>	Status					
<p>In der kommenden Berichtsperiode (bis zum nächsten BSA) ist vorgesehen, weitere Ausschreibungen zu veröffentlichen. Hierbei handelt es sich um die folgenden Gewerke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rohbau (Neubau U+V) – Veröffentlichung ist erfolgt (Submission: 05.06.2023, geplanter Zuschlag: 31.07.2023)</li> <li>- Aufzug (Neubau U+V) – Veröffentlichung erfolgt in KW 19/ 2023</li> </ul> <p>Das Auftragsvolumen für das Gewerk Rohbau übertrifft 100.000, - €, sodass die Vergabe des Auftrages durch den Bau- und Sanierungsausschuss entschieden werden muss. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuschlagserteilung der Rohbauarbeiten innerhalb der Sommerferien 2023 erfolgen muss, sodass das Gremium voraussichtlich auf dem Wege einer Dringlichkeitsentscheidung einbezogen wird.</p>	●					

## 5. Termine

<p><b>5.1.1 Rahmenterminplan</b></p>	<p>Status</p>																						
<p><i>Keine Änderung zum vergangen Statusbericht.</i> 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. 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="220 622 1246 1025"> <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	<p style="text-align: center;"></p>
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><b>5.1.2 Planungsterminplan</b></p>	<p>Status</p>																						
<p><i>Keine Änderung zum vergangenen Statusbericht.</i> 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. Der Planungsterminplan für das Bestandsgebäude der Schule (Bauteile F,K,N,W) liegt vor. Die Ausführungsplanung startete zum Jahresbeginn 2023.</p>	<p style="text-align: center;"></p>																						
<p><b>5.1.3 Ausführungsterminplan</b></p>	<p>Status</p>																						
<p>Der Ausführungsterminplan für die Bauteile U und V liegt mit aktuellem Stand vom 21.04.2023 vor. Die Kampfmittelsondierung wird zum 21.06.23 abgeschlossen sein, sodass die Fertigstellung der Bodenverbesserung inkl. Kran Gründungen bis zum 10.08.2023 erfolgt. Anschließend startet umgehend das Gewerk Rohbau mit der Übernahme der Baugrube und den Hochbauarbeiten.</p>	<p style="text-align: center;"></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 angesetztten Kosten sind jedoch nach aktuellem Kenntnisstand auskömmlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücksentwässerung / Gebäudeabdichtung</li> <li>- Finalisierung Wärmekonzept - Geothermie</li> <li>- Kosten KG 600 - Ausstattung ggf. über das Projektbudget</li> <li>- Baupreis- und Rohstoffrisiko (Darstellung anhand pauschaler Zuschläge)</li> <li>- Nachtragsmanagement</li> <li>- Kampfmitteluntersuchung</li> </ul> <p>Die Thematik der Grundstücksentwässerung/Gebäudeabdichtung konnte im Planungsteam aufgeklärt werden. Zur Grundstücksentwässerung fanden ergänzende Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde statt. Demnach wird, wie bereits bestehend, eine Flächendrainage auf dem Grundstück vorgesehen. Somit kann an dem geplanten Abdichtungskonzept weiter festgehalten werden.</p> <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> <p>Die Beauftragung der Kampfmittelerkundung wurde durch den Bau- und Sanierungsausschuss beschlossen, sodass die Ausführung seit dem 27.03.2023 erfolgt. Aufgrund dessen sind keine Verzögerungen im Bauablauf zu erwarten.</p>	

## Anlagen

1. **Terminplan Stand 05.05.2023**
2. **Kostenbericht Stand 05.05.2023**