

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „Bildungscampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:




Köln, den 22.09.2023

Hitzler Ingenieure


Inhaltsverzeichnis

- Inhaltsverzeichnis.....2**
- 1. Ausführungsstand.....3**
 - 1.1.1 Hauptmaßnahme3
- 2. Planungsstand.....4**
 - 2.1.1 Planungsstand4
 - 2.1.2 Entscheidungen4
 - 2.1.3 Photovoltaik-Anlage4
- 3. Kosten.....5**
 - 3.1.1 Kostenberechnung.....5
 - 3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung5
 - 3.1.3 Förderung5
- 4. Ausschreibungen7**
 - 4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen7
 - 4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen7
- 5. Termine.....8**
 - 5.1.1 Rahmenterminplan.....8
 - 5.1.2 Planungsterminplan8
 - 5.1.3 Ausführungsterminplan8
- 6. Risiken.....9**
 - 6.1.1 Risiken9
- Anlagen.....9**

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 Hauptmaßnahme	
Die Bodenverbesserung (Rüttelstopfsäulen+Mikropfähle) wurde abgeschlossen. Durch den Rohbauer wurden die Arbeiten in der KW 36 aufgenommen. Die Gründungsarbeiten werden voraussichtlich bis Ende des Jahres andauern.	
Hinsichtlich der Geothermie erfolgte in der KW 38 an beide Probebohrungen die Ausführung des Geothermal-Response-Test (GRT).	

2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<p><i>Keine Änderungen zum vergangen Statusbericht.</i></p> <p>Das Planungsteam befindet sich derzeit in der Ausführungsplanung für die Bestandsgebäude der Schule sowie der Vorbereitung zur Ausschreibung der Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung.</p> <p>Parallel erfolgt für das Campusrestaurant die Genehmigungsplanung.</p>	●
<p>2.1.2 Entscheidungen</p>	
<p>Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: -/-</p>	●
<p>2.1.3 Photovoltaik-Anlage</p>	
<p>Die Planung der Bauteile U und V wurde von der Firma rhenag abgeschlossen und ergibt eine Leistung von ca. 300kWp.</p> <p>Die Dachbelegungspläne für die Gebäudeteile A, F, K, N und W wurden seitens Rhenag vorgelegt. Es ergibt sich nach aktuellem Planungsstand eine Leistung in Höhe von ca. 300kWp. Die Gebäude R, S, SE und T sind noch offen und werden sukzessive bearbeitet.</p>	●



3. Kosten

<p>3.1.1 Kostenberechnung</p>	<p>Status</p>																				
<p><i>Keine Änderungen zum vergangen Statusbericht.</i></p> <p>Die Kostenberechnung des Campusrestaurants liegt vor. Die Kosten haben sich gegenüber der Kostenschätzung vom 14.10.2022 der Kostengruppe 200-400 von ca. 4.100.000,00 € um ca. 766.000,00 € auf 4.866.000,00 € erhöht. Die Erhöhung begründet sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund fehlender Unterlagen der vorhandenen Containeranlage (Zeithwerk) ist anzunehmen, dass unterhalb der Containeranlage eine Stahlbetonbodenplatte inkl. Gründung vorhanden ist. Diese Bodenplatte inkl. der Gründung muss vor der Ausführung des Campusrestaurants zurückgebaut werden. - Ausbildung eines Retentionsdaches mit den zusätzlichen Auswirkungen auf die konstruktiv und statisch notwendigen Bauteile wie Decken und Stützen. - Aufgrund der Anforderung des Energiestandards 40 müssen alle Fenster mit einer Sonnenschutzverglasung und einem außenliegenden Sonnenschutz vorgesehen werden. Diese Angabe der zusätzlichen Maßnahme des außenliegenden Sonnenschutzes erfolgte im Zuge der Entwurfsplanung seitens der Bauphysik. - Weiterer Detaillierungsgrad im Zuge der Erarbeitung der Leistungsphase 3 Entwurfsplanung und Erstellung der Kostenberechnung <p>Durch die Freigabe der Kostenberechnung Campusrestaurant ist die LP3 und damit das Gesamtbudget des Projektes vollständig. Die aus dem Nachziehen des Campusrestaurant entstandenen Kostenfortschreibung ist in folgender Tabelle ersichtlich. Zukünftig wird die rechte Spalte maßgebend sein und definiert das Gesamtbudget.</p> <p>In Summe ergibt sich durch die o.g. Änderungen nachfolgende Gesamt-Kostenermittlung:</p> <table border="1" data-bbox="180 1115 1362 1458"> <thead> <tr> <th>Kostengruppe</th> <th>Kostenberechnung 17.03.2022</th> <th>Kostenermittlung 04.01.2023</th> <th>Kostenermittlung 01.03.2023</th> <th>Kostenermittlung 09.08.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gesamtsumme</td> <td>101.356.026 €</td> <td>100.994.976 €</td> <td>100.928.225 €</td> <td>*101.774.101 €</td> </tr> <tr> <td>zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag</td> <td>21.284.765 €</td> <td>21.645.815 €</td> <td>21.712.565 €</td> <td>20.866.689 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</td> <td>122.640.791 €</td> <td>122.640.791 €</td> <td>122.640.791 €</td> <td>122.640,791 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Durch die Aktualisierung der Campusrestaurantkosten erhöht sich die Gesamtsumme. Der Risikoaufschlag verringert sich entsprechend.</p>		Kostengruppe	Kostenberechnung 17.03.2022	Kostenermittlung 04.01.2023	Kostenermittlung 01.03.2023	Kostenermittlung 09.08.2023	Gesamtsumme	101.356.026 €	100.994.976 €	100.928.225 €	*101.774.101 €	zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	21.645.815 €	21.712.565 €	20.866.689 €	Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag	122.640.791 €	122.640.791 €	122.640.791 €	122.640,791 €
Kostengruppe	Kostenberechnung 17.03.2022	Kostenermittlung 04.01.2023	Kostenermittlung 01.03.2023	Kostenermittlung 09.08.2023																	
Gesamtsumme	101.356.026 €	100.994.976 €	100.928.225 €	*101.774.101 €																	
zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	21.645.815 €	21.712.565 €	20.866.689 €																	
Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag	122.640.791 €	122.640.791 €	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>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>3.1.3 Förderung</p>	<p>Status</p>																				
<p><i>Keine Änderungen zum vergangen 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>																					




Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die Antragstellung für eine Förderung erst kurzfristig vor Baubeginn erfolgen.

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.


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="181 434 762 689"> <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> <tr> <td>Rohbauarbeiten</td> </tr> <tr> <td>Aufzug</td> </tr> <tr> <td>Gerüstarbeiten</td> </tr> </tbody> </table>	Gewerk	Schadstoffsanierung	Übergeordnete Baustellenlogistik	Abbrucharbeiten Verwaltung	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	Rohbauarbeiten	Aufzug	Gerüstarbeiten	
Gewerk									
Schadstoffsanierung									
Übergeordnete Baustellenlogistik									
Abbrucharbeiten Verwaltung									
Erdarbeiten/Bodenverbesserung									
Rohbauarbeiten									
Aufzug									
Gerüstarbeiten									
4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen	Status								
<p>In der kommenden Berichtsperiode (bis zum nächsten BSA am 27.11.2023) ist vorgesehen, weitere Ausschreibungen zu veröffentlichen. Hierbei handelt es sich um die folgenden Gewerke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Holzbauarbeiten (Fassadenkonstruktion und -bekleidung) <p>Das LV-Holzbauarbeiten wird aufgrund von mangelnden Angeboten in der KW 39 erneut veröffentlicht.</p> <p>Folgende Gewerke wurden bereits veröffentlicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fassade, Fenster (Fenster, Außentüren) - Submission 20.09.2023 - Dachabdichtungsarbeiten – Submission 04.10.2023 									

5. Termine

<p>5.1.1 Rahmenterminplan</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	
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>Status</p>																						
<p><i>Keine Änderung zum vergangen Statusbericht.</i> Die Ausführungsplanung für den Neubau (Bauteil U/V) ist planmäßig abgeschlossen.</p> <p>Der Planungsterminplan mit Index 2 für das Bestandsgebäude der Schule (Bauteile F, K, N, W, A) liegt vor. Die Ausführungsplanung hat zum Jahresbeginn 2023 gestartet. Der Abschluss der Ausführungsplanung für die Bestandsgebäude F, K, N, W, A ist für Q1 2024 vorgesehen.</p> <p>Der Beginn der Ausführungsplanung Bauteil R ist anvisiert für Q3 2023.</p>																							
<p>5.1.3 Ausführungsterminplan</p>	<p>Status</p>																						
<p><i>Keine Änderung zum vergangen Statusbericht.</i> Der Ausführungsterminplan für die Bauteile U und V liegt mit aktuellem Stand vom 23.05.2023 vor. Das Gewerk Rohbau startet in der KW 35 mit der Übernahme der Baugrube und den Hochbauarbeiten. Die Gründungsarbeiten (Fundamente/Streifenfundamente, Bodenplatte) erfolgen voraussichtlich bis Ende des Jahres 2023. Die weitergehenden Rohbauarbeiten sind vorgesehen bis Q3 im Jahre 2024.</p>																							

6. Risiken

6.1.1 Risiken	Status
<p><i>Keine Änderung zum vergangen Statusbericht.</i></p> <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"> - Finalisierung Wärmekonzept - Geothermie - Kosten KG 600 - Ausstattung ggf. über das Projektbudget - Baupreis- und Rohstoffrisiko (Darstellung anhand pauschaler Zuschläge) - Nachtragsmanagement - Kampfmitteluntersuchung <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>Bei der Kampfmittelsondierung am 27.06.2023 wurde ein Verdachtspunkt gefunden, der sich bei weiteren Untersuchungen konkretisierte. Dieser lag in einer Tiefe von 3,5-6,5m unter Geländeoberkante. Am Montag, den 24.07.2023 wurde die Anomalie (eine 3m lange Eisenstange) beseitigt. Der Rückbau der Grundwasserabsenkung sowie die Rückverfüllung wurden sofort begonnen. Mit dem 31.07.2023 wurden die Bodenverbesserungsarbeiten wieder aufgenommen.</p>	

Anlagen

1. **Terminplan Stand 22.09.2023**
2. **Kostenbericht Stand 22.09.2023**