

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

## PROJEKTSTATUSBERICHT



**Verteiler:**

Kreisstadt Siegburg

**Aufgestellt:**

Köln, den 10.11.2023

Hitzler Ingenieure

# Inhaltsverzeichnis

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

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 Baustelleneinrichtung Rohbau ist abgeschlossen. Die Kranstellung für Bauteil U und V ist erfolgt. Die Grundleitungsarbeiten werden voraussichtlich bis Ende des Jahres andauern. Parallel erfolgen die Schal- und Bewehrungsarbeiten sowie die Betonage der Fundamente.	

## 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><b>2.1.2 Entscheidungen</b></p>	
<p>Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: -/-</p>	●
<p><b>2.1.3 Photovoltaik-Anlage</b></p>	
<p><i>Keine Änderungen zum vergangen Statusbericht.</i></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><b>3.1.1 Kostenberechnung</b></p>	<p>Status</p>																
<p>Seitens der Kreisstadt Siegburg wurden Umplanungen in einigen Teilbereichen des Campusrestaurant vorgesehen. Diese Umplanungen bezogen sich auf neue Anforderung hinsichtlich der Schaffung einer geschlechterneutralen WC-Anlage, der Eingangsbereichssituation (Windfang) in Verbindung einer separaten Nutzung der Kioskinnenausgabe (bei Nicht-Nutzung des Speiseraums) sowie der möglichen separaten Zugangsmöglichkeit des Kiosks.</p> <p>Aufgrund der Grundlagenänderung durch die Kreisstadt Siegburg endet die aktuelle Kostenberechnung für Bauteil R nach aktuellem Stand bei 5.140.848,71€ (brutto – KG 200-600).</p> <p>In Summe ergibt sich durch die o.g. Änderungen nachfolgende Gesamt-Kostenermittlung:</p> <table border="1" data-bbox="180 656 1129 1003"> <thead> <tr> <th>Kostengruppe</th> <th>Kostenberechnung 17.03.2022</th> <th>Kostenermittlung 09.08.2023</th> <th>Kostenermittlung 10.11.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Gesamtsumme</b></td> <td><b>101.356.026 €</b></td> <td><b>101.774.101 €</b></td> <td><b>*101.839.890 €</b></td> </tr> <tr> <td>zzgl. Indexsteigerung &amp; Risikoaufschlag</td> <td>21.284.765 €</td> <td>20.866.689 €</td> <td>20.800.900 €</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 erhöht sich die Gesamtsumme. Der Risikoaufschlag verringert sich entsprechend.</p>		Kostengruppe	Kostenberechnung 17.03.2022	Kostenermittlung 09.08.2023	Kostenermittlung 10.11.2023	<b>Gesamtsumme</b>	<b>101.356.026 €</b>	<b>101.774.101 €</b>	<b>*101.839.890 €</b>	zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	20.866.689 €	20.800.900 €	<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 09.08.2023	Kostenermittlung 10.11.2023														
<b>Gesamtsumme</b>	<b>101.356.026 €</b>	<b>101.774.101 €</b>	<b>*101.839.890 €</b>														
zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	20.866.689 €	20.800.900 €														
<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><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> <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>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;"> <thead> <tr> <th style="padding: 2px;">Gewerk</th> </tr> </thead> <tbody> <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> <tr><td style="padding: 2px;">Rohbauarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Aufzug</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Gerüstarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Fassade, Fenster</td></tr> </tbody> </table>	Gewerk	Schadstoffsanierung	Übergeordnete Baustellenlogistik	Abbrucharbeiten Verwaltung	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	Rohbauarbeiten	Aufzug	Gerüstarbeiten	Fassade, Fenster	
Gewerk										
Schadstoffsanierung										
Übergeordnete Baustellenlogistik										
Abbrucharbeiten Verwaltung										
Erdarbeiten/Bodenverbesserung										
Rohbauarbeiten										
Aufzug										
Gerüstarbeiten										
Fassade, Fenster										
<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>- Heizungs- und Sanitärarbeiten</li> <li>- Gas- und Wasserinstallationen</li> <li>- Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte</li> <li>- Raumluftechnische Anlagen</li> </ul> <p>Folgende Gewerke wurden bereits veröffentlicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Holzbauarbeiten (Fassadenkonstruktion und -bekleidung)</li> </ul>										

## 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	
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 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><b>5.1.3 Ausführungsterminplan</b></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 angesetzten Kosten sind jedoch nach aktuellem Kenntnisstand auskömmlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> <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 10.11.2023**
2. **Kostenbericht Stand 10.11.2023**