

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „Bildungscampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:




Köln, den 11.01.2024

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. Ausschreibungen6**
 - 4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen6
 - 4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen6
- 5. Termine.....7**
 - 5.1.1 Rahmenterminplan.....7
 - 5.1.2 Planungsterminplan7
 - 5.1.3 Ausführungsterminplan7
- 6. Risiken.....8**
 - 6.1.1 Risiken8
- 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

1.1.1 Hauptmaßnahme	
Die Grundleitungsarbeiten sind für das Bauteil U abgeschlossen. Parallel erfolgen die Schal- und Bewehrungsarbeiten sowie die Betonage der Bodenplatte im Bauteil U. Zudem erfolgen die Erd- und Grundleitungsarbeiten für das Bauteil V. Es ist anvisiert diese Arbeiten bis Mitte Q1 abzuschließen.	



2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<p>Das Planungsteam befindet sich derzeit in der Ausführungsplanung für die Bestandsgebäude der Schule sowie der Vorbereitung zur Ausschreibung der Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung und zeitnah aufkommenden Hochbaugewerken.</p> <p>Parallel erfolgt für das CampusRestaurant die Ausführungsplanung.</p>	●
2.1.2 Entscheidungen	
Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: -/-	●
2.1.3 Photovoltaik-Anlage	
<p>Das Gebäude A wurde seitens der Tragwerksplanung wegen einer nicht ausreichenden Statikreserve aus der Gesamtplanung genommen. Das Ziel ist es, die fehlende Leistung über das Campus-Restaurant zu kompensieren. Nach aktuellem Stand ergibt sich für die Bauteile U und V eine Leistung von ca. 310 kWp. Die Bauteile F, K, N, W ergeben eine Leistung von ca. 176 kWp. Somit ergibt sich nach aktuellem Planungsstand eine Gesamtleistung in Höhe von ca. 386 kWp. Die Gebäude R, S, SE und T sind noch offen. Hierzu erfolgt zeitnah die Übermittlung der Dachpläne seitens Planungsteam an die rhenag zur weiteren Bearbeitung.</p>	●




3. Kosten

3.1.1 Kostenberechnung				Status
In Summe ergibt sich nachfolgende Gesamt-Kostenermittlung:				
Kostengruppe	Kostenberechnung 17.03.2022	Kostenermittlung 09.08.2023	Kostenermittlung 10.11.2023	●
Gesamtsumme	101.356.026 €	101.774.101 €	101.839.890 €	
zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	21.284.765 €	20.866.689 €	20.800.900 €	
Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag	122.640.791 €	122.640,791 €	122.640,791 €	
3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung				Status
Der aktuelle Stand der Kostenverfolgung ist im Detail der Anlage 2 zu entnehmen.				
Die Kosten für die Mobilraumanlage werden weiterhin gesondert betrachtet. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme (Mobilraumanlage zzgl. Infrastruktur- und vorbereitende Maßnahmen) beträgt 11,5 Mio.€.				
3.1.3 Förderung				Status
In der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschuss vom 16.10.2023 wurde die Verwaltung beauftragt, für das Bildungscampus Neuenhof (BCN) aktuelle Fördermöglichkeiten über alle Bauteile (Erweiterung/Sanierung) zu prüfen. Dies geschah in einem 1. Termin am 05.12.2023 mit dem Büro Henneker Zillinger Ingenieure (HZI).				
Danach ergibt sich folgender Sachstand: Für die Erweiterungsbauteile (U und V) ist keine Förderung möglich, da der KfW 55 Standard nicht mehr förderfähig ist (s. Bericht vom 27.04.2022).				
Das Bauteil „R - Neubau Campusrestaurant“ wird nach aktuellem Bauzeitenplan voraussichtlich ab Oktober 2025 ausgeführt. Derzeit ist für diesen Bauteil ebenfalls eine Spitzenlastabdeckung von 5% über Gas geplant. Eine Überprüfung hat ergeben, dass ein Verzicht – dieser ist Fördervoraussetzung für das Programm KFN 499 - auf die Spitzenlastabdeckung eine kostenintensive Planänderung nach sich zieht sowie eine kostensteigernde Änderung in der technischen Ausführung erforderlich ist. Dem voraussichtlichen Aufwand in sechsstelliger Höhe steht eine max. Förderung von 82.500 EUR entgegen. Mithin ist eine Beantragung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zielführend. Sollten sich die Förderbedingungen im Sinne einer höheren Förderung verändern, werden wir berichten.				
Für die zu sanierende Gebäudeteile (F,N,K,W und A sowie Turnhalle, Theaterschatz) prüft HZI – anhand des Wärmeschutznachweises und des aktuellen Planstands – Fördermöglichkeiten im KfW 55ee-Programm. In Frage kommen die KfW-Programme 264/ Kredit bzw. 464/ Zuschuss. Die Förderkonditionen hängen von der umgesetzten Effizienzhausstufe ab. Aufgrund der Entwicklung auf dem Finanzmarkt kann eine Kreditförderung günstiger sein als ein Zuschuss. Eine diesbezügliche Bewertung erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Finanz- und Steuermanagement, sobald die technischen Voraussetzungen geklärt sind.				


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" 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										
4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen	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"> - Heizungs- und Sanitärarbeiten - Gas- und Wasserinstallationen - Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte - Raumluftechnische Anlagen - Vorgezogene Malerarbeiten - Innenputzarbeiten - Trockenbauarbeiten - Schlosserarbeiten <p>Folgende Gewerke wurden bereits veröffentlicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Holzbauarbeiten 										

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	<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>5.1.2 Planungsterminplan</p>	<p>Status</p>																						
<p>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 nach Einreichung des Bauantrags erfolgt.</p>	<p style="text-align: center;"></p>																						
<p>5.1.3 Ausführungsterminplan</p>	<p>Status</p>																						
<p>Der Ausführungsterminplan für die Bauteile U und V liegt mit aktuellem Stand vom 23.12.2023 vor. Die Rohbauarbeiten sind vorgesehen bis Q4 im Jahre 2024. Die Gerüstarbeiten starten im Q1 2024 sowie parallel die Sockelabdichtungsarbeiten durch den beauftragten Dachdecker. Der Beginn der Fassadenarbeiten und Fenstermontage inkl. Abdichtung ist für das Q3 im Jahr 2024 anvisiert.</p>	<p style="text-align: center;"></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"> - Finalisierung Wärmekonzept - Geothermie - Kosten KG 600 - Ausstattung ggf. über das Projektbudget - Baupreis- und Rohstoffrisiko (Darstellung anhand pauschaler Zuschläge) - Nachtragsmanagement <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 11.01.2024**
2. **Kostenbericht Stand 11.01.2024**