

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

## PROJEKTSTATUSBERICHT



**Verteiler:**

Kreisstadt Siegburg

**Aufgestellt:**

Köln, den 23.02.2024

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>	
<p><u>Bauteil U:</u> Die Bodenplatte wurde fertiggestellt. Aktuell erfolgen die Schal- und Bewehrungsarbeiten der aufgehenden Bauteile. Parallel wurden bereits die Sockelabdichtungsarbeiten durchgeführt. Die Aufstellung der Gerüste ist für die KW 09 vorgesehen.</p> <p><u>Bauteil V:</u> Die Erd- und Grundleitungsarbeiten für das Bauteil V befinden sich in den letzten Zügen. Nach Abschluss ist anvisiert die Bodenplatte in drei Abschnitten bis Ende März fertigzustellen. Aktuell erfolgt die Herstellung des Versorgungsgrabens inkl. Verlegung der Leitungen zwischen der Sporthalle und Bauteil V. Es wird anvisiert in KW 11 die Arbeiten am Versorgungsgraben fertigzustellen.</p>	

## 2. Planungsstand

<p><b>2.1.1 Planungsstand</b></p>	<p>Status</p>															
<p><i>Keine Änderungen zum vergangen Statusbericht</i>                  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.                   Parallel erfolgt für das CampusRestaurant die Ausführungsplanung.</p>																
<p><b>2.1.2 Entscheidungen</b></p>																
<p>Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: -/-</p>																
<p><b>2.1.3 Photovoltaik-Anlage</b></p>																
<p><b>Planungsstand:</b></p> <table border="1" data-bbox="180 775 1347 960"> <thead> <tr> <th>Gebäude</th> <th>Planungsstand</th> <th>Leistung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>F,K,N,W</td> <td>Entwurfsplanung</td> <td>176,80 kWp</td> </tr> <tr> <td>U,V</td> <td>Entwurfsplanung</td> <td>310,25 kWp</td> </tr> <tr> <td>S, T, SE (Sporthalle + Bühne)</td> <td>Offen</td> <td>Offen</td> </tr> <tr> <td>R (CampusRestaurant)</td> <td>Offen</td> <td>Offen</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das Gebäude A wurde seitens der Tragwerksplanung wegen einer nicht ausreichenden Statikreserve aus der Gesamtplanung genommen.                  Die Gebäude R, S, SE und T sind noch offen. Hierzu erfolgte die Übermittlung der Dachpläne seitens Planungsteam an die rhenag zur weiteren Bearbeitung. Es wird anvisiert die Planung der Pv-Anlage bis zum nächsten Bau- und Sanierungsausschuss abzuschließen.                   Nach derzeitigen Stand und Aussage der rhenag wird das im Rat beschlossene „Ziel“ 750 kWp erreicht.                   Ergänzend prüfen wir, auf der Basis der Bauordnung des Landes NRW, die pflichtige Errichtung weiterer Solarnutzungsflächen für die vorgesehenen Stellplätze für Kraftfahrzeuge am BCN. Ein differenzierter Bericht erfolgt nach Abschluss der Prüfung.</p>	Gebäude	Planungsstand	Leistung	F,K,N,W	Entwurfsplanung	176,80 kWp	U,V	Entwurfsplanung	310,25 kWp	S, T, SE (Sporthalle + Bühne)	Offen	Offen	R (CampusRestaurant)	Offen	Offen	
Gebäude	Planungsstand	Leistung														
F,K,N,W	Entwurfsplanung	176,80 kWp														
U,V	Entwurfsplanung	310,25 kWp														
S, T, SE (Sporthalle + Bühne)	Offen	Offen														
R (CampusRestaurant)	Offen	Offen														

### 3. Kosten

<b>3.1.1 Kostenberechnung</b>	Status								
<p>Über den gesamten Campus ergibt sich folgendes Budget:</p> <table border="1" data-bbox="178 376 722 719"> <thead> <tr> <th>Kostengruppe</th> <th>Kostenberechnung 10.11.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Gesamtsumme</b></td> <td><b>101.839.890 €</b></td> </tr> <tr> <td>zzgl. Indexsteigerung &amp; Risikoaufschlag</td> <td>20.800.901 €</td> </tr> <tr> <td><b>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</b></td> <td><b>122.640.791 €</b></td> </tr> </tbody> </table>	Kostengruppe	Kostenberechnung 10.11.2023	<b>Gesamtsumme</b>	<b>101.839.890 €</b>	zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	20.800.901 €	<b>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</b>	<b>122.640.791 €</b>	
Kostengruppe	Kostenberechnung 10.11.2023								
<b>Gesamtsumme</b>	<b>101.839.890 €</b>								
zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	20.800.901 €								
<b>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</b>	<b>122.640.791 €</b>								
<b>3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung</b>	Status								
<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>									
<b>3.1.3 Förderung</b>	Status								
<p>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 wunschgemäß mit dem Büro Henneker Zillinger Ingenieure (HZI).</p> <p>Danach ergab 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).</p> <p>Das Bauteil „R - Neubau CampusRestaurant“ wird nach aktuellem Bauzeitenplan voraussichtlich Q4/2025 ausgeführt. Derzeit ist für diesen Bauteil eine Spitzenlastabdeckung von 5% über Gas geplant. Eine erste 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.</p> <p>Für die zu sanierende Gebäudeteile (F,N,K,W und A sowie Turnhalle, Theaterschatz) wurde HZI – anhand des Wärmeschutznachweises und des aktuellen Planstands – Fördermöglichkeiten im KfW 55ee-Programm um eine weitergehende Prüfung gebeten. 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.</p> <p>In einem weiteren Gespräch mit HZI erfolgte die Beauftragung eine aktualisierte Prüfung der Fördermöglichkeiten Stand März 2024 inkl. Einzelmaßnahmen für alle Gebäudeteile durchzuführen. Dazu wird HZI – namentlich Frau Nettekoven – in der Sitzung am 21. März 2024 persönlich berichten.</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;"> <tr><td style="padding: 2px;"><b>Gewerk</b></td></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> <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> </table>	<b>Gewerk</b>	Schadstoffsanierung	Übergeordnete Baustellenlogistik	Abbrucharbeiten Verwaltung	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	Rohbauarbeiten	Aufzug	Gerüstarbeiten	Fassade, Fenster	
<b>Gewerk</b>										
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>- Heizungsarbeiten</li> <li>- Sanitärarbeiten</li> <li>- Raumluftechnische Anlagen</li> <li>- Vorgezogene Malerarbeiten</li> <li>- Innenputzarbeiten</li> <li>- Trockenbauarbeiten</li> <li>- Schlosserarbeiten</li> </ul> <p>Hinweis: Die LVs Gas- und Wasserinstallationen sowie Feuerlöschanlagen sind im LV Sanitärarbeiten enthalten.</p> <p>Folgende Gewerke wurden bereits veröffentlicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Holzbauarbeiten</li> </ul>										

## 5. Termine

<b>5.1.1 Rahmenterminplan</b>	Status																						
<p><i>Keine Änderung zum vergangen Statusbericht.</i></p> <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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">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 style="color: red;">Q3 2025</td> <td>Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung</td> </tr> <tr> <td style="color: red;">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																						
<b>5.1.2 Planungsterminplan</b>	Status																						
<p>Die Ausführungsplanung für den Neubau (Bauteil U/V) ist planmäßig abgeschlossen.</p> <p>Die Ausführungsplanung für die Bestandsgebäude 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. Der Abschluss der Ausführungsplanung von Bauteil R ist für Q4 2024 vorgesehen.</p>	●																						
<b>5.1.3 Ausführungsterminplan</b>	Status																						
<p>Der Ausführungsterminplan für die Bauteile U und V liegt mit aktuellem Stand vom 24.01.2024 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>	●																						

## 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"> <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 23.02.2024**
2. **Kostenbericht Stand 23.02.2024**