

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „BildungsCampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:

Köln, den 24.05.2024

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	
<p><u>Bauteil U:</u> Die Betonage der Decke über Erdgeschoss wurde in 4 Abschnitten fertiggestellt. Aktuell erfolgen die Schal- und Bewehrungsarbeiten der weiteren aufgehenden Bauteile.</p> <p><u>Bauteil V:</u> Die Erd- und Grundleitungsarbeiten für das Bauteil V wurden fertiggestellt. Die Bodenplatte wurde in drei Abschnitten fertiggestellt. Aktuell erfolgen die Schal- und Bewehrungsarbeiten der aufgehenden Bauteile.</p>	

2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status															
<p>Das Planungsteam befindet sich derzeit in der Ausführungsplanung für die Bestandsgebäude der Schule sowie sukzessive die Bauteilen S/T und R. Die 1:50 Grundlage liegt hier allen Planungsbeteiligten nahezu vollumfänglich vor. Zeitnah erfolgt die Detailplanung von Rohbau und Fassade. Für die Bauteile F/K/N/W sind alle tragwerksrelevanten Fragen geklärt, vorbehaltlich der Integration von Fachraumplanung und TGA. Gleiches gilt für Bauteil A. Auch hier sind die tragwerksrelevanten Abstimmungen zum Großteil erfolgt, vorbehaltlich auch hier der Integration der TGA.</p>																
2.1.2 Entscheidungen																
Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: -/-																
2.1.3 Photovoltaik-Anlage																
Planungsstand:																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Gebäude</th> <th style="width: 33%;">Planungsstand</th> <th style="width: 33%;">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>	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														
<p>Das Gebäude A wurde seitens der Tragwerksplanung wegen einer nicht ausreichenden Statikreserve aus der Gesamtplanung genommen.</p> <p>Aktuell erfolgt durch die rhenag die Anpassung der Planung für Gebäude F, K, N, W und der Entwurfsplanung für die Gebäude S, T und SE. Für das Gebäude R wurden die Dachaufsichtspläne übermittelt, sodass auch hier die Planung durch die rhenag erfolgt.</p> <p>Nach derzeitigem Stand wird das im Rat beschlossene „Ziel“ 750 kWp erreicht.</p>																

3. Kosten

3.1.1 Kostenberechnung	Status								
Über den gesamten Campus ergibt sich folgendes Budget:									
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="162 376 448 472">Kostengruppe</th> <th data-bbox="448 376 722 472">Kostenberechnung 10.11.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="162 472 448 533"> Gesamtsumme </td> <td data-bbox="448 472 722 533"> 101.839.890 € </td> </tr> <tr> <td data-bbox="162 533 448 629"> zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag </td> <td data-bbox="448 533 722 629"> 20.800.901 € </td> </tr> <tr> <td data-bbox="162 629 448 725"> Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag </td> <td data-bbox="448 629 722 725"> 122.640.791 € </td> </tr> </tbody> </table>	Kostengruppe	Kostenberechnung 10.11.2023	Gesamtsumme	101.839.890 €	zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	20.800.901 €	Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag	122.640.791 €	
Kostengruppe	Kostenberechnung 10.11.2023								
Gesamtsumme	101.839.890 €								
zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	20.800.901 €								
Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag	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								
Für den Campusrestaurant Neubau sowie die Sanierungsmaßnahmen werden die Fördermöglichkeiten zu Ende 2024 nochmals durch das Projektteam vertiefend 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" 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> <tr><td style="padding: 2px;">Holzbauarbeiten</td></tr> </tbody> </table>	Gewerk	Schadstoffsanierung	Übergeordnete Baustellenlogistik	Abbrucharbeiten Verwaltung	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	Rohbauarbeiten	Aufzug	Gerüstarbeiten	Fassade, Fenster	Holzbauarbeiten	
Gewerk											
Schadstoffsanierung											
Übergeordnete Baustellenlogistik											
Abbrucharbeiten Verwaltung											
Erdarbeiten/Bodenverbesserung											
Rohbauarbeiten											
Aufzug											
Gerüstarbeiten											
Fassade, Fenster											
Holzbauarbeiten											
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"> - Tischlerarbeiten - Fliesenarbeiten - Elektroarbeiten - Gebäudeautomation <p>Folgende Gewerke wurden bereits veröffentlicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heizungsarbeiten (Submission: 14.06.2024) - Sanitärarbeiten (Submission: 14.06.2024) - Raumluftechnische Anlagen (Submission: 10.06.2024) - Vorgezogene Malerarbeiten - Innenputzarbeiten (Submission: 14.06.2024) - Trockenbauarbeiten (Submission: 24.05.2024/27.05.2024) - Schlosserarbeiten (Submission 19.06.2024) - Estricharbeiten (Submission 27.06.2024) <p>Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuschlagerteilung der veröffentlichten Gewerke aufgrund der Zeitschiene im Projekt kurzfristig erfolgt, sodass das Gremium auf dem Wege einer Dringlichkeitsentscheidung einbezogen wird.</p>											

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>Die Ausführungsplanung für den Neubau (Bauteil U/V) ist 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 Q3 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>																							
<p>5.1.3 Ausführungsterminplan</p>	<p>Status</p>																						
<p>Der Ausführungsterminplan für die Bauteile U und V liegt mit aktuellem Stand vom 19.04.2024 vor. Die Rohbauarbeiten sind vorgesehen bis Q4 im Jahre 2024. Die TGA-Gewerke starten im Q3 2024 sowie parallel die Estrich- und Schlosserarbeiten. Ebenso ist der Beginn der Fassadenarbeiten und Fenstermontage inkl. Abdichtung im Q3 2024 anvisiert.</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 24.05.2024**
2. **Kostenbericht Stand 24.05.2024**