

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

## PROJEKTSTATUSBERICHT



**Verteiler:**

Kreisstadt Siegburg

**Aufgestellt:**




Köln, den 02.08.2024

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.....8
  - 5.1.3 Ausführungsterminplan.....8
  
- 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 Fertigstellung der Gerüstaufstockung bis einschließlich 2.OG ist erfolgt. Die Abdichtungsarbeiten auf der Bodenplatte Bauteil U haben planmäßig am 19.07.2024 gestartet. Die Montage der Holzbrüstungen hat am 30.07.2024 begonnen.</p> <p><u>Bauteil V:</u> Das Bauteil V wird priorisiert vorangetrieben, um hier einen früheren Innenausbau zu ermöglichen. Die Aufstockung des Gerüsts bis Attika ist erfolgt. Der Einbau der Holzbrüstungen hat am 31.07.2024 begonnen.</p>	



## 2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<p><i>Keine Änderung zum vergangen Statusbericht.</i></p> <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 Planungsbelegten 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>	
<p><b>2.1.2 Entscheidungen</b></p>	
<p>Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: -/-</p>	
<p><b>2.1.3 Photovoltaik-Anlage</b></p>	
<p>Die Dachbelegungspläne für die PV-Anlage wurden seitens rhenag zur Verfügung gestellt. Aktuell erfolgen die statischen Untersuchungen auf Umsetzbarkeit aufgrund der Vielzahl von Modulen für die Gebäude S,SE,T und R.</p> <p>Des Weiteren wird durch die rhenag derzeit ein Plan erarbeiten, der sich mit der Leistungsverteilung und Aufschaltung der PV-Anlagen befasst. Dieser beinhaltet die erforderlichen Kabeltypen und die entsprechenden Schaltschränke der PV-Anlagen in den einzelnen Gebäudeteilen.</p> <p>Nach derzeitigem Stand wird das im Rat beschlossene „Ziel“ 750 kWp erreicht.</p>	

### 3. Kosten



<p><b>3.1.1 Kostenberechnung</b></p>	<p>Status</p>								
<p>Über den gesamten Campus ergibt sich folgendes Budget:</p>									
<table border="1"> <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>								
<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 Änderung zum vergangen Statusbericht.</i></p>									
<p>Für den Campusrestaurant Neubau sowie die Sanierungsmaßnahmen werden die Fördermöglichkeiten zu Ende 2024 nochmals durch das Projektteam vertiefend geprüft.</p>									
									

## 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 <b>Anlage 2</b> zu finden:</p> <table border="1" data-bbox="180 434 762 1104"> <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> <tr><td>Fassade, Fenster</td></tr> <tr><td>Holzbauarbeiten</td></tr> <tr><td>Holzbrüstungen</td></tr> <tr><td>Dachabdichtung</td></tr> <tr><td>Trockenbauarbeiten</td></tr> <tr><td>Raumlufttechnische Anlagen</td></tr> <tr><td>Vorgezogene Malerarbeiten</td></tr> <tr><td>Heizungsarbeiten</td></tr> <tr><td>Sanitärarbeiten</td></tr> <tr><td>Innenputzarbeiten</td></tr> <tr><td>Elektroarbeiten</td></tr> <tr><td>Schlosserarbeiten</td></tr> <tr><td>Estricharbeiten</td></tr> </tbody> </table>	Gewerk	Schadstoffsanierung	Übergeordnete Baustellenlogistik	Abbrucharbeiten Verwaltung	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	Rohbauarbeiten	Aufzug	Gerüstarbeiten	Fassade, Fenster	Holzbauarbeiten	Holzbrüstungen	Dachabdichtung	Trockenbauarbeiten	Raumlufttechnische Anlagen	Vorgezogene Malerarbeiten	Heizungsarbeiten	Sanitärarbeiten	Innenputzarbeiten	Elektroarbeiten	Schlosserarbeiten	Estricharbeiten	
Gewerk																						
Schadstoffsanierung																						
Übergeordnete Baustellenlogistik																						
Abbrucharbeiten Verwaltung																						
Erdarbeiten/Bodenverbesserung																						
Rohbauarbeiten																						
Aufzug																						
Gerüstarbeiten																						
Fassade, Fenster																						
Holzbauarbeiten																						
Holzbrüstungen																						
Dachabdichtung																						
Trockenbauarbeiten																						
Raumlufttechnische Anlagen																						
Vorgezogene Malerarbeiten																						
Heizungsarbeiten																						
Sanitärarbeiten																						
Innenputzarbeiten																						
Elektroarbeiten																						
Schlosserarbeiten																						
Estricharbeiten																						
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"> <li>- Tischlerarbeiten</li> <li>- Fliesenarbeiten</li> <li>- Gebäudeautomation</li> <li>- Malerarbeiten</li> <li>- Bodenbelagsarbeiten</li> </ul> <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

5.1.1 Rahmenterminplan	Status																																								
<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 Q3 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"> <thead> <tr> <th>Stand Terminplan</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>April 2021</td> <td>Abschluss Vorplanung Architekt</td> </tr> <tr> <td>Mai 2021</td> <td>Abschluss Vorplanung der weiteren Fachplanungen</td> </tr> <tr> <td>Januar 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>Q1 2025</td> <td>Baubeginn Außenanlagen U,V</td> </tr> <tr> <td>Q3 2025*</td> <td>Fertigstellung Bauteil U, V</td> </tr> <tr> <td>Q3 2025</td> <td>Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung F,K,N,W,A</td> </tr> <tr> <td>Q4 2025</td> <td>Baubeginn CampusRestaurant</td> </tr> <tr> <td>Q1 2026</td> <td>Baubeginn Theaterschatz, Sporthalle</td> </tr> <tr> <td>Q3 2026</td> <td>Baubeginn Außenanlagen F,K,N,W,A</td> </tr> <tr> <td>Q2 2027</td> <td>Fertigstellung CampusRestaurant</td> </tr> <tr> <td>Q1 2028</td> <td>Fertigstellung Theaterschatz, Sporthalle</td> </tr> <tr> <td>Q3 2027</td> <td>Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil F,K,N,W,A</td> </tr> <tr> <td>Q4 2027</td> <td>Rückbau Containeranlage, Baubeginn Geothermie</td> </tr> <tr> <td>Q4 2028</td> <td>Gesamtfertigstellung Außenanlage</td> </tr> </tbody> </table>		Stand Terminplan		April 2021	Abschluss Vorplanung Architekt	Mai 2021	Abschluss Vorplanung der weiteren Fachplanungen	Januar 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	Q1 2025	Baubeginn Außenanlagen U,V	Q3 2025*	Fertigstellung Bauteil U, V	Q3 2025	Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung F,K,N,W,A	Q4 2025	Baubeginn CampusRestaurant	Q1 2026	Baubeginn Theaterschatz, Sporthalle	Q3 2026	Baubeginn Außenanlagen F,K,N,W,A	Q2 2027	Fertigstellung CampusRestaurant	Q1 2028	Fertigstellung Theaterschatz, Sporthalle	Q3 2027	Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil F,K,N,W,A	Q4 2027	Rückbau Containeranlage, Baubeginn Geothermie	Q4 2028	Gesamtfertigstellung Außenanlage
Stand Terminplan																																									
April 2021		Abschluss Vorplanung Architekt																																							
Mai 2021		Abschluss Vorplanung der weiteren Fachplanungen																																							
Januar 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																																							
Q1 2025		Baubeginn Außenanlagen U,V																																							
Q3 2025*		Fertigstellung Bauteil U, V																																							
Q3 2025		Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung F,K,N,W,A																																							
Q4 2025		Baubeginn CampusRestaurant																																							
Q1 2026		Baubeginn Theaterschatz, Sporthalle																																							
Q3 2026		Baubeginn Außenanlagen F,K,N,W,A																																							
Q2 2027		Fertigstellung CampusRestaurant																																							
Q1 2028		Fertigstellung Theaterschatz, Sporthalle																																							
Q3 2027		Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil F,K,N,W,A																																							
Q4 2027	Rückbau Containeranlage, Baubeginn Geothermie																																								
Q4 2028	Gesamtfertigstellung Außenanlage																																								
<p>* Für die Einhaltung des Fertigstellungstermin Sommerferien 2025 ist es unabdingbar, dass alle Gewerke in einem konstruktiven miteinander agieren. Größere Kompensationsmöglichkeiten sind nur noch bedingt möglich.</p>																																									

<p><b>5.1.2 Planungsterminplan</b></p>	<p>Status</p>
<p>Die Ausführungsplanung LP5 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>Der Planungsterminplan befindet sich derzeit in Abstimmung zwischen F+G und IPRO.</p>	
<p><b>5.1.3 Bauzeitterminplan</b></p>	<p>Status</p>
<p>Der Bauzeitterminplan 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> <p>Aufgrund der bekannten Verzögerungen aus Gründung, Kampfmittel und Gerüstbau musste zur Einhaltung des Fertigstellungstermin die Bautaktung im Terminplan optimiert dargestellt werden. Das Projektteam bewertet den Terminplan als „sehr sportlich, aber machbar“.</p>	

## 6. Risiken

<p><b>6.1.1 Risiken</b></p>	<p>Status</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> <li>- Rechtzeitige Fertigstellung 2025</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 08.08.2024**
2. **Kostenbericht Stand 02.08.2024**