

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „BildungsCampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:

Köln, den 28.02.2024

Hitzler Ingenieure

Inhaltsverzeichnis

- Inhaltsverzeichnis.....2**

- 1. Ausführungsstand3**

 - 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. Kosten5**

 - 3.1.1 Kostenberechnung5
 - 3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung5
 - 3.1.3 Förderung.....5

- 4. Ausschreibungen6**

 - 4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen.....6
 - 4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen6

- 5. Termine.....7**

 - 5.1.1 Rahmenterminplan7
 - 5.1.2 Planungsterminplan.....8
 - 5.1.3 Bauzeitterminplan.....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

1.1.1 Hauptmaßnahme	
<p>Die Dachbegrünung inkl. Montage der Aufständerung der PV-Module ist erfolgt. Das Gewerk Fassade montiert aktuell die Unterkonstruktion inkl. Dämmung. Die Verglasung ist abgeschlossen. Der Innenausbau wird auf allen Geschossen in den Bauteilen U und V vorangetrieben.</p>	

2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<p>U+V Die Planung U+V ist vollständig abgeschlossen.</p> <p>FKNW Die Ausführungsplanung LP5 für die Bestandgebäude F, K, N, W, A (2. Bauabschnitt) befindet sich in den letzten Zügen. Parallel erfolgt die Vorbereitung der ersten Ausschreibung für den 2. Bauabschnitt.</p> <p>B+T+S Hinsichtlich der Integration vom Campusrestaurant im Bauteil T befindet sich das Planungsteam in der Vorplanung. Gleiches gilt für Bauteil B.</p>	●
<p>2.1.2 Entscheidungen</p>	
<p>Durch die Kreisstadt Siegburg wurde beschlossen, dass das Bauteil R nicht als Solitär ausgeführt werden soll. Das Campusrestaurant wird in das Bauteil T integriert.</p>	●
<p>2.1.3 Photovoltaik-Anlage</p>	
<p>Nach derzeitigem Stand wird das im Rat beschlossene Leistungsziel der PV-Anlage in Höhe von 750 kWp durch die derzeitige Planung übertroffen.</p> <p>Des Weiteren wird durch die rhenag derzeit ein Plan erarbeiten, welcher 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. Zudem wurde seitens rhenag die Freigabe für die Unterkonstruktion von Optigrün auf den Dächern der Bauteile U und V erteilt. Die Montage der PV-Module auf den Bauteile U und V ist für März 2025 anvisiert.</p>	●

3. Kosten

3.1.1 Kostenberechnung	Status								
Über den gesamten Campus ergibt sich folgendes Budget: <table border="1" data-bbox="180 376 722 721"> <thead> <tr> <th>Kostengruppe</th> <th>Kostenberechnung 10.11.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gesamtsumme</td> <td>101.839.890 €</td> </tr> <tr> <td>zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag</td> <td>20.800.901 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag</td> <td>122.640.791 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Aktualisierung der Kostenberechnung für Bauteil T wird nach Integration des Campusrestaurant und Abschluss der Entwurfsplanung für Q2 2025 anvisiert.</p>		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. <p>Die Kosten für die Mobilraumanlage werden weiterhin gesondert betrachtet. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme (Mobilraumanlage zzgl. Infrastruktur- und vorbereitende Maßnahmen) betragen 11,5 Mio. €.</p>									
3.1.3 Förderung	Status								
Das Projektteam BCN bereitet aktuell in Zusammenarbeit mit dem Fördermittelmanagement des Dez. III und der Energieagentur des Rhein-Sieg-Kreises zwei Fördermittelanträge für die Sanierungsmaßnahme FKNW vor: <ol style="list-style-type: none"> Mit Runderlass vom 20.12.2024 wurde die EFRE-Förderung „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ für die energetische Sanierung von Schulgebäuden geöffnet. Der Förderhöchstsatz für nicht rückzahlbare Zuwendungen wurde für Schulgebäude durch den Fördergeber auf 40 % festgesetzt. Ein Pre-Check der Energieagentur des Rhein-Sieg-Kreises hat die grundsätzliche Förderfähigkeit der Sanierungsmaßnahme zum Ergebnis gehabt. Das Büro Graner + Partner Ingenieure wurde mit den nötigen Nachweisberechnungen beauftragt. Nachgewiesen werden muss ein 50% geringerer Jahresenergiebedarf als das Bestandsgebäude aufweist. Es wird eine Förderantrag im Programm KfW 55 EE vorbereitet. Derzeit erstellt das Büro Graner + Partner Ingenieure die zum Antrag erforderliche gBzA (gewerbliche Bestätigung zum Antrag). 									

4. Ausschreibungen

4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen	Status																										
<p>U+V Die Ausschreibung der nachfolgenden ausführenden Gewerke sind abgeschlossen, die Beauftragungen sind entsprechend erfolgt. Die jeweiligen Summen sind der Anlage 2 zu entnehmen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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> <tr><td style="padding: 2px;">Holzbrüstungen</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Dachabdichtung</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Trockenbauarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Raumluftechnische Anlagen</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Vorgezogene Malerarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Heizungsarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Sanitärarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Innenputzarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Elektroarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Schlosserarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Estricharbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">BMA / ELA</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Tischler Innentüren</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Fliesenarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Bodenbelagsarbeiten</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Malerarbeiten</td></tr> </tbody> </table>	Gewerk	Schadstoffsanierung	Übergeordnete Baustellenlogistik	Abbrucharbeiten Verwaltung	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	Rohbauarbeiten	Aufzug	Gerüstarbeiten	Fassade, Fenster	Holzbauarbeiten	Holzbrüstungen	Dachabdichtung	Trockenbauarbeiten	Raumluftechnische Anlagen	Vorgezogene Malerarbeiten	Heizungsarbeiten	Sanitärarbeiten	Innenputzarbeiten	Elektroarbeiten	Schlosserarbeiten	Estricharbeiten	BMA / ELA	Tischler Innentüren	Fliesenarbeiten	Bodenbelagsarbeiten	Malerarbeiten	
Gewerk																											
Schadstoffsanierung																											
Übergeordnete Baustellenlogistik																											
Abbrucharbeiten Verwaltung																											
Erdarbeiten/Bodenverbesserung																											
Rohbauarbeiten																											
Aufzug																											
Gerüstarbeiten																											
Fassade, Fenster																											
Holzbauarbeiten																											
Holzbrüstungen																											
Dachabdichtung																											
Trockenbauarbeiten																											
Raumluftechnische Anlagen																											
Vorgezogene Malerarbeiten																											
Heizungsarbeiten																											
Sanitärarbeiten																											
Innenputzarbeiten																											
Elektroarbeiten																											
Schlosserarbeiten																											
Estricharbeiten																											
BMA / ELA																											
Tischler Innentüren																											
Fliesenarbeiten																											
Bodenbelagsarbeiten																											
Malerarbeiten																											
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"> - Schließanlage <p>Die folgenden Gewerke sind aktuell veröffentlicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudeautomation - Baureinigung - Freianlagen <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><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 Q3 2027 erfolgen.</p> <p>Der Rückbau der Mobilraumanlage inkl. der ausstehenden Geothermie-Arbeiten erfolgt nach vollständigem Einzug in die 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>Q2 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	Q2 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																																								
Q2 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. Kompensationsmöglichkeiten sind kaum noch möglich. Aktuell prüfen die Fachplaner, ob der Zeitverzug durch Bautaktumstellung eingeholt werden kann. Die Projektleitung prüft vorsorglich, wie mit dem Nichterreichen des beschriebenen Ziels aufgrund der damit verbundenen Unwägbarkeiten umgegangen werden.</p>																																									

5.1.2 Planungsterminplan	Status
<p>Der Planungsterminplan für die Bauteile T, TE, S, SE, B liegt mit Stand 12.12.2024 ab. Demnach ist die Vorentwurfsplanung für das Bauteil T und B gestartet. Der Abschluss erfolgt im Q1 2025. Die Fertigstellung der Entwurfsplanung ist für Q2 2025 anvisiert.</p>	
5.1.3 Bauzeitterminplan	Status
<p>U+V Der Bauzeitterminplan für die Bauteile U und V liegt mit aktuellem Stand vom 31.01.2025 vor.</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> <p>FKNWA Der Bauzeitterminplan ist aktuell in Erstellung.</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 - Rechtzeitige Fertigstellung 2025 <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 28.02.2025**
2. **Kostenbericht Stand 28.02.2025**