

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „BildungsCampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:

Köln, den 28.05.2024

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 Bauzeiteterminplan.....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 Kenntnissnahme 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

<p>1.1.1 Hauptmaßnahme</p> <p>Das Gewerk Fassade hat die Fassadenarbeiten im Innenhof Bauteil V fertiggestellt. Der Gala-Bauer hat die Arbeiten zu Beginn den Monates Mai aufgenommen. Der Innenausbau wird auf allen Geschossen in den Bauteilen U und V vorangetrieben.</p>	
--	---

2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<p><u>U+V</u> Die Planung U+V ist vollständig abgeschlossen.</p> <p><u>FKNWA</u> 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><u>B+T+S+R</u> Der Vorentwurf für das Bauteil B (Boxclub) wird für Ende Juni 2025 anvisiert. Hinsichtlich der weiteren Planung der Bauteile T, S, und R wird die finale Beschlussfassung seitens der Kreisstadt Siegburg abgewartet. Aktuell erfolgt hier keine Planungsfortschritt.</p>	●
<p>2.1.2 Entscheidungen</p> <p>Die finale Entscheidung zu den Fragen rund um den Theaterschatz finden in folgenden zeitlichen Stufen statt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Sondersitzung des Schulausschusses (wird in Kürze terminiert) 2.Sitzung des BSA am 24.06.25 mit Variantenvorstellung und Beschlussempfehlung an den Rat 3.Finale Beschlussfassung am 07.07.25 im Stadtrat 	●
<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><u>Dachmontage:</u> Die Montage der PV-Module auf dem Dach ist vollständig abgeschlossen. Die Stringkabel von Gebäude U zum Wechselrichterplatz auf Gebäude V können erst verlegt werden, wenn die Fassade fertiggestellt wurde.</p> <p><u>Wechselrichter:</u> Zwei von drei Wechselrichtern wurden bereits montiert. Die Installation des dritten Wechselrichters ist derzeit durch das bestehende Gerüst behindert und wird nach dessen Abbau installiert.</p> <p><u>Schalterschranke:</u> Diese sind bereits bestellt und werden voraussichtlich in der KW 24 geliefert. Direkt im Anschluss erfolgt die Aufstellung der Unterverteilung.</p> 	●

3. Kosten

<p>3.1.1 Kostenberechnung</p>	<p>Status</p>								
<p>Über den gesamten BildungsCampus ergibt sich folgendes Budget:</p> <table border="1" data-bbox="180 376 722 719"> <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 finaler Entscheidung bzw. nach Abschluss der nachfolgenden Entwurfsplanung Bauteil T für Q3 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 €								
<p>3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung</p>	<p>Status</p>								
<p>Der aktuelle Stand der Kostenverfolgung ist im Detail der Anlage 2 zu entnehmen.</p> <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>									
<p>3.1.3 Förderung</p>	<p>Status</p>								
<p>Das Projektteam BCN hat in Zusammenarbeit mit dem Fördermittelmanagement des Dez. III und der Energieagentur des Rhein-Sieg-Kreises zwei Fördermittelanträge für die Sanierungsmaßnahme FKNW vorbereitet:</p> <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 hat die nötigen Nachweisberechnungen erstellt und übermittelt. Diese weisen einen mehr als 50% geringeren Jahresenergiebedarf als das Bestandsgebäude auf, so dass am 08.04.2025 bei der Bezirksregierung der Förderantrag gestellt wurde. Dieser Antrag wurde vorgeprüft und befindet sich nun in der bautechnischen Prüfung der Bezirksregierung. Alle zur Prüfung angeforderten Unterlagen wurden an die Bezirksregierung übermittelt. Die zur Antragsstellung erforderliche gewerblichen Bestätigung zum Antrag (gBzA) im Programmbereich BEG-Kommunen wurde durch das Ingenieurbüro Graner + Partner am 03.06.2025 fertiggestellt. Am 05.06.2025 wurde bei der KfW ein Antrag auf Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 3,5 Mio. EUR für den Gebäudeteil FKNW (Sanierung Effizienzgebäude 55 EE) eingereicht. Der Eingang des Antrages wurde durch die KfW bestätigt. 									

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" data-bbox="180 465 1362 976"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="180 465 1362 495">Gewerke BT U,V</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="180 495 815 524">Schadstoffsanierung</td><td data-bbox="815 495 1362 524">Sanitärarbeiten</td></tr> <tr><td data-bbox="180 524 815 553">Übergeordnete Baustellenlogistik</td><td data-bbox="815 524 1362 553">Innenputzarbeiten</td></tr> <tr><td data-bbox="180 553 815 582">Abbrucharbeiten Verwaltung</td><td data-bbox="815 553 1362 582">Elektroarbeiten</td></tr> <tr><td data-bbox="180 582 815 611">Erdarbeiten/Bodenverbesserung</td><td data-bbox="815 582 1362 611">Schlosserarbeiten</td></tr> <tr><td data-bbox="180 611 815 640">Rohbauarbeiten</td><td data-bbox="815 611 1362 640">Estricharbeiten</td></tr> <tr><td data-bbox="180 640 815 669">Aufzug</td><td data-bbox="815 640 1362 669">BMA / ELA</td></tr> <tr><td data-bbox="180 669 815 698">Gerüstarbeiten</td><td data-bbox="815 669 1362 698">Tischler Innentüren</td></tr> <tr><td data-bbox="180 698 815 728">Fassade, Fenster</td><td data-bbox="815 698 1362 728">Fliesenarbeiten</td></tr> <tr><td data-bbox="180 728 815 757">Holzbauarbeiten</td><td data-bbox="815 728 1362 757">Bodenbelagsarbeiten</td></tr> <tr><td data-bbox="180 757 815 786">Holzbrüstungen</td><td data-bbox="815 757 1362 786">Malerarbeiten</td></tr> <tr><td data-bbox="180 786 815 815">Dachabdichtung</td><td data-bbox="815 786 1362 815">Freianlagen</td></tr> <tr><td data-bbox="180 815 815 844">Trockenbauarbeiten</td><td data-bbox="815 815 1362 844">Baureinigung</td></tr> <tr><td data-bbox="180 844 815 873">Raumluftechnische Anlagen</td><td data-bbox="815 844 1362 873">Gebäudeautomation</td></tr> <tr><td data-bbox="180 873 815 902">Vorgezogene Malerarbeiten</td><td data-bbox="815 873 1362 902">Blitzschutz</td></tr> <tr><td data-bbox="180 902 815 931">Heizungsarbeiten</td><td data-bbox="815 902 1362 931"></td></tr> </tbody> </table>	Gewerke BT U,V		Schadstoffsanierung	Sanitärarbeiten	Übergeordnete Baustellenlogistik	Innenputzarbeiten	Abbrucharbeiten Verwaltung	Elektroarbeiten	Erdarbeiten/Bodenverbesserung	Schlosserarbeiten	Rohbauarbeiten	Estricharbeiten	Aufzug	BMA / ELA	Gerüstarbeiten	Tischler Innentüren	Fassade, Fenster	Fliesenarbeiten	Holzbauarbeiten	Bodenbelagsarbeiten	Holzbrüstungen	Malerarbeiten	Dachabdichtung	Freianlagen	Trockenbauarbeiten	Baureinigung	Raumluftechnische Anlagen	Gebäudeautomation	Vorgezogene Malerarbeiten	Blitzschutz	Heizungsarbeiten		
Gewerke BT U,V																																	
Schadstoffsanierung	Sanitärarbeiten																																
Übergeordnete Baustellenlogistik	Innenputzarbeiten																																
Abbrucharbeiten Verwaltung	Elektroarbeiten																																
Erdarbeiten/Bodenverbesserung	Schlosserarbeiten																																
Rohbauarbeiten	Estricharbeiten																																
Aufzug	BMA / ELA																																
Gerüstarbeiten	Tischler Innentüren																																
Fassade, Fenster	Fliesenarbeiten																																
Holzbauarbeiten	Bodenbelagsarbeiten																																
Holzbrüstungen	Malerarbeiten																																
Dachabdichtung	Freianlagen																																
Trockenbauarbeiten	Baureinigung																																
Raumluftechnische Anlagen	Gebäudeautomation																																
Vorgezogene Malerarbeiten	Blitzschutz																																
Heizungsarbeiten																																	
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"> - Schließsystem (U,V) - Gerüstbauarbeiten (F,K,N,W,A) - Schadstoffsanierung (F,K,N,W) <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 ausstehenden Geothermie-Arbeiten erfolgt nach vollständigem Einzug in die fertiggestellten Maßnahmen.</p>	●																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="217 616 485 658">Stand Terminplan</th> <th data-bbox="485 616 1246 658"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="217 658 485 694">April 2021</td> <td data-bbox="485 658 1246 694">Abschluss Vorplanung Architekt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 694 485 730">Mai 2021</td> <td data-bbox="485 694 1246 730">Abschluss Vorplanung der weiteren Fachplanungen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 730 485 766">Januar 2021</td> <td data-bbox="485 730 1246 766">Abgabe Entwurfsplanung an AG/PS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 766 485 801">Mai 2022</td> <td data-bbox="485 766 1246 801">Einreichung Bauantrag</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 801 485 837">Oktober 2022</td> <td data-bbox="485 801 1246 837">Freiziehen Verwaltung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 837 485 873">Oktober 2022</td> <td data-bbox="485 837 1246 873">Beginn Sanierung / Rückbau</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 873 485 909">Frühjahr 2023</td> <td data-bbox="485 873 1246 909">Abbruch / Bodenverbesserung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 909 485 945">August 2023</td> <td data-bbox="485 909 1246 945">Baubeginn Hochbau</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 945 485 981">Q2 2025</td> <td data-bbox="485 945 1246 981">Baubeginn Außenanlagen U,V</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 981 485 1016">Q3 2025</td> <td data-bbox="485 981 1246 1016">Fertigstellung Bauteil U, V</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1016 485 1052">Q3 2025</td> <td data-bbox="485 1016 1246 1052">Freiziehen Schule Bestand, Beginn Sanierung F,K,N,W,A</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1052 485 1088">Q4 2025</td> <td data-bbox="485 1052 1246 1088">Baubeginn CampusRestaurant</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1088 485 1124">Q1 2026</td> <td data-bbox="485 1088 1246 1124">Baubeginn Theaterschatz, Sporthalle</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1124 485 1160">Q3 2026</td> <td data-bbox="485 1124 1246 1160">Baubeginn Außenanlagen F,K,N,W,A</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1160 485 1196">Q2 2027</td> <td data-bbox="485 1160 1246 1196">Fertigstellung CampusRestaurant</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1196 485 1232">Q1 2028</td> <td data-bbox="485 1196 1246 1232">Fertigstellung Theaterschatz, Sporthalle</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1232 485 1267">Q3 2027</td> <td data-bbox="485 1232 1246 1267">Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil F,K,N,W,A</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1267 485 1303">Q4 2027</td> <td data-bbox="485 1267 1246 1303">Rückbau Containeranlage, Baubeginn Geothermie</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1303 485 1339">Q4 2028</td> <td data-bbox="485 1303 1246 1339">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>5.1.2 Planungsterminplan</p>	<p>Status</p>
<p><u>FKNWA</u> Der Planungsterminplan für die Bauteile F,K,N,W,A liegt mit aktuellem Stand vom 12.05.2025 vor. Demnach ist der Abschluss der Planung HLS/ELT für den Sommer vorgesehen.</p> <p><u>T+TE+S+SE+B</u> Der Planungsterminplan für die Bauteile T, TE, S, SE, B befindet sich in Abstimmung. Hinsichtlich dem Bauteil B wird voraussichtlich Ende Juni eine fortgeschriebene Terminplanung vorgelegt.</p>	
<p>5.1.3 Bauzeitterminplan</p>	<p>Status</p>
<p><u>U+V</u> Der Bauzeitterminplan für die Bauteile U und V liegt mit aktuellem Stand vom 23.05.2025 vor.</p> <p><u>FKNWA</u> Der Bauzeitterminplan für die Bauteile F,K,N,W und A liegt mit aktuellem Stand vom 14.03.2025 vor.</p>	

6. Risiken

<p>6.1.1 Risiken</p>	<p>Status</p>
<p><i>Keine Änderung zum vergangen Statusbericht.</i> 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 27.05.2025**
2. **Kostenbericht Stand 27.05.2025**