

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „BildungsCampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:

Köln, den 09.01.2026

Hitzler Ingenieure

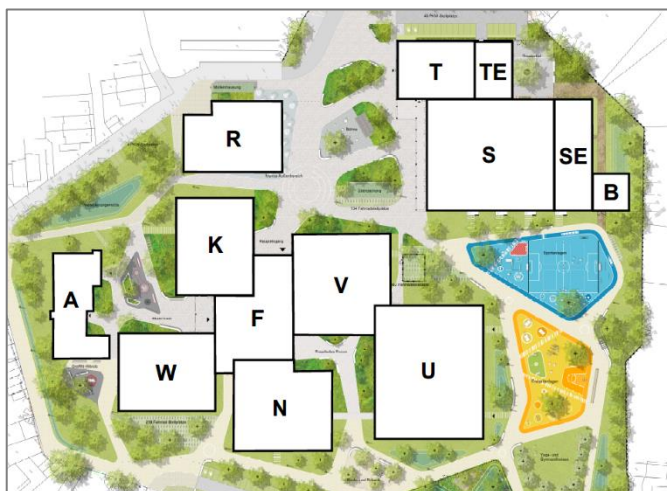
Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Ausführungsstand	3
1.1.1 Hauptmaßnahme.....	3
2. Planungsstand.....	4
2.1.1 Planungsstand.....	4
2.1.2 Entscheidungen.....	5
2.1.3 Photovoltaik-Anlage.....	5
3. Kosten	6
3.1.1 Kostenberechnung	6
3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung	6
3.1.3	6
4. Ausschreibungen	7
4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen.....	7
4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen	7
5. Termine.....	7
5.1.1 Rahmenterminplan	8
5.1.2 Planungsterminplan.....	9
5.1.3 Bauzeiteterminplan.....	9
6. Risiken.....	10
6.1.1 Risiken.....	10
Anlagen.....	10

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

Die nachfolgende Legende erläutert die im Statusbericht verwendeten Abkürzungen der Bauteilbezeichnungen.



Legende:

- R Campusrestaurant
- A Außerunterrichtlicher Bereich
- W Werken
- N Naturwissenschaften
- F Forum
- K Kreativ
- V Verwaltung
- U Unterricht
- T Theaterschatz
- TE Erweiterung Theaterschatz
- S Sporthalle
- SE Erweiterung Sporthalle
- B Boxclub

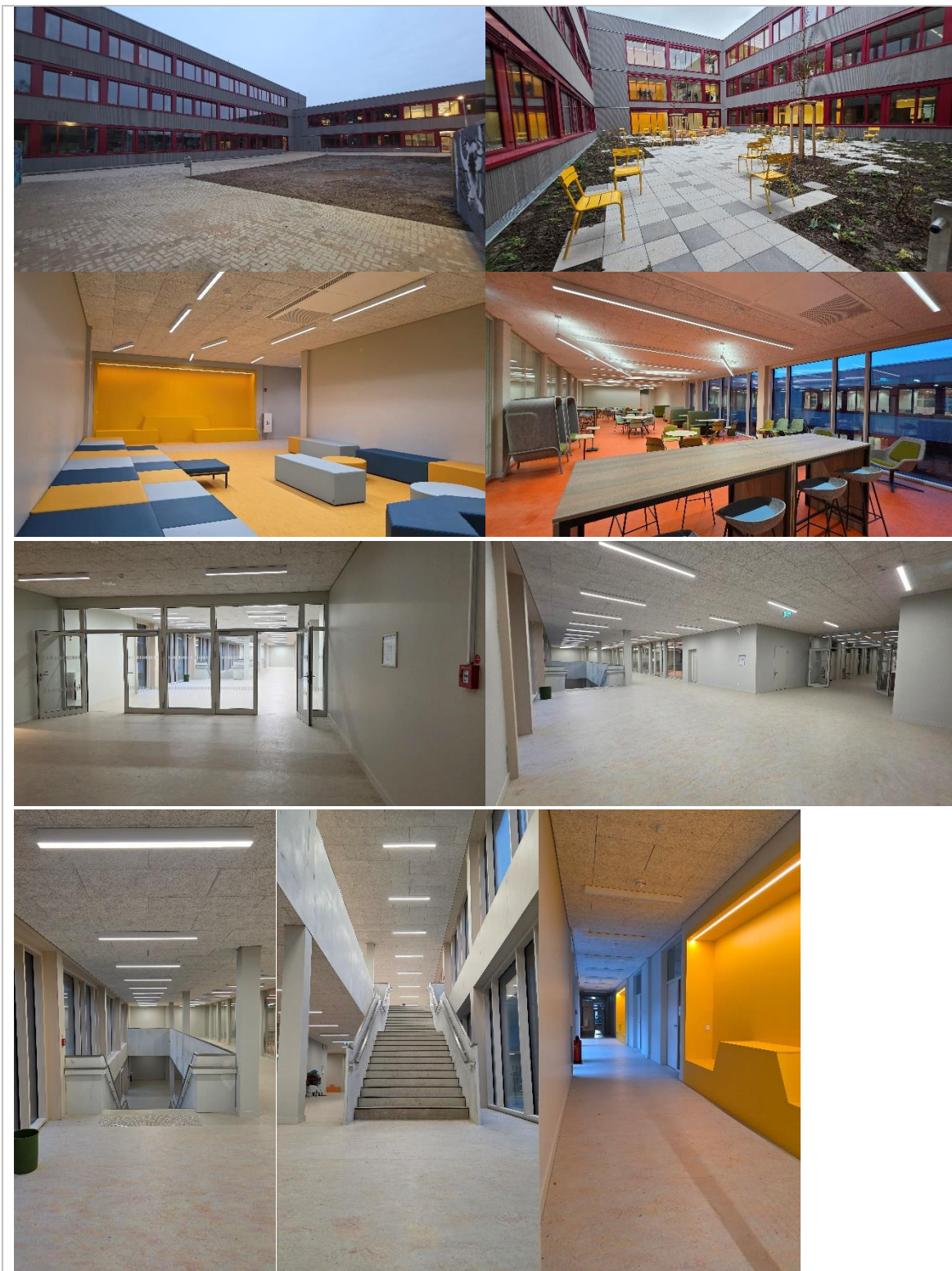
1. Ausführungsstand

1.1.1 Hauptmaßnahme

Neubau U+V

Die Bauteile U und V wurden in Betrieb genommen. Die Bauzustandsbesichtigung zur vorzeitigen Nutzungsaufnahme der Bauteile U und V wurde am 07.11.2025 durchgeführt. Die Bescheinigung des Brandschutzsachverständigen liegt seit 02.12.2025 vor, sodass die Nutzung unter Auflagen möglich ist. Die Lüftungsanlage war zum Zeitpunkt der Ausstellung der Bescheinigung zur vorzeitigen Nutzungsaufnahme noch nicht abnahmereif und ist bis zum 30.01.2026 funktionsfähig herzustellen. Die Außenanlagen sind nahezu fertiggestellt. Die Gesamt- und Realschule hat die neuen Räumlichkeiten am 03.12.2025 bezogen.





2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand

Status

Neubau U+V

Die Planung der Bauteile U und V ist vollständig abgeschlossen. Aktuell erfolgt die Übergabe inkl. Prüfung der Revisionsunterlagen an den Bauherrn sowie die Durchsprache der Schlussrechnungsstellung aller Gewerke.



F,K,N,W,A

Die Ausführungsplanung LP5 für die Bestandgebäude F, K, N, W, A (2. Bauabschnitt) ist gemäß Aussage der Architektur auf dem Planungsstand 2023/2024 abgeschlossen. Besonders die TGA-Planung wird derzeit aufgrund der Erkenntnisse aus den Bauteilen U und V überprüft. Die Planung hat den klaren Auftrag erhalten, alle Erkenntnisse aus dem 1. Bauabschnitt in die Planung der folgenden Bauabschnitte zu berücksichtigen.

T+TE+S+SE+R+B

Auf Basis des politisch beschlossenen Grundrisses des Theaterschatzes wurde eine Planung für den Gastronomiebereich erarbeitet und durch den Küchenplaner vorgestellt. Die Planung wurde mit den Nutzern abgestimmt und dient als Grundlage für die weitere planerische Betrachtung.

Im Rahmen der Leistungsphase 3 wurde für das Bauteil S die Ausführung im Effizienzgebäudestandard 55 festgelegt. Zur Erreichung dieses Standards sind auch Anpassungen an Bauteilen z.B. Fußbodenaufbau, notwendig, welche ohne die Anforderung aus dem KfW-Standard unberührt bleiben. Die Qualität- und Nutzungsanforderung an die Bauteile ist weiterhin gegeben, eine Sanierung würde ausschließlich zur Erreichung der KfW Standards erfolgen. In diesem Zusammenhang wird derzeit geprüft, in welchem Umfang Maßnahmen im Bereich der Bodenplatte erforderlich sind. Dies dient als Grundlage für die Entscheidung, welche Förderprogramme sinnvoll, und im Sinne der Nachhaltigkeit, herangezogen werden sollen.

Aufgrund Lage des Beschlusses eine Trainingsfläche für den Boxclub am BCN zu integrieren, wurde ein erster Vorentwurf der Architektur für das Bauteil B (Boxclub) erstellt. Die Planung befindet sich gerade in Abstimmung mit dem Nutzer. Die weiteren Planungsbeteiligten TWP und TGA müssen für das Bauteil Boxclub nun ebenfalls beauftragt werden. Ziel ist es, die Planung des Bauteils B möglichst schnell auf Planungstiefe der restlichen Bauteile T+TE+S+SE+R+B zu bringen, um anschließend eine parallele Planungsfortführung umzusetzen.

2.1.2 Entscheidungen

Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: -/-

2.1.3 Photovoltaik-Anlage

Nach derzeitigem Stand wird das im Rat beschlossene Leistungsziel der PV-Anlage in Höhe von 750 kWp durch die derzeitige Planung übertroffen. Die Verträge mit den Betreibern energy4u sowie den Stadtbetrieben Siegburg AöR sind geschlossen. Die PV-Anlage auf den Bauteilen U und V ist errichtet, befindet sich jedoch aufgrund der noch ausstehenden Umsetzung der NSHV derzeit noch nicht in Betrieb.



3. Kosten

3.1.1 Kostenberechnung	Status								
Über den gesamten BildungsCampus ergibt sich folgendes Budget: <table border="1" data-bbox="180 376 1198 622"> <tr> <th>Kostengruppe</th><th>Kostenberechnung 10.11.2023</th></tr> <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> </table> Der abgebildete Kostenrahmen beinhaltet noch keine Kostenfortschreibung aufgrund Umplanung Theaterschatz und Ergänzung Bauteil B-Boxclub.	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. Für die Bauteile U und V zeichnet sich, vorbehaltlich der noch ausstehenden Nachtrags- und Schlussrechnungsprüfungen, ein sehr positives Ergebnis ab: <table data-bbox="180 1010 1198 1122"> <tr> <td>Kostenberechnung inkl. Risikopuffer und Indexierung U+V:</td><td>46,4 Mio.€</td></tr> <tr> <td>Schlussrechnungsprognose – gerundet:</td><td>39,1 Mio.€</td></tr> <tr> <td>Überschuss gemäß Kostenberechnung 2023:</td><td>7,3 Mio.€</td></tr> </table> Gemäß aktuellem Abrechnungsstand wird aus dem anteiligen Puffer für die Bauteile U+V, in Höhe von gerundet 8,0 Mio.€ werden lediglich ca. 700T€ des Gesamtpuffers in Anspruch genommen. Es verbleibt ein Überschuss von 7,3 Mio.€. Die Kosten für die Mobilraumanlage werden weiterhin gesondert betrachtet. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme (Mobilraumanlage zzgl. Infrastruktur- und vorbereitende Maßnahmen) betragen 11,5 Mio. €.	Kostenberechnung inkl. Risikopuffer und Indexierung U+V:	46,4 Mio.€	Schlussrechnungsprognose – gerundet:	39,1 Mio.€	Überschuss gemäß Kostenberechnung 2023:	7,3 Mio.€			
Kostenberechnung inkl. Risikopuffer und Indexierung U+V:	46,4 Mio.€								
Schlussrechnungsprognose – gerundet:	39,1 Mio.€								
Überschuss gemäß Kostenberechnung 2023:	7,3 Mio.€								
3.1.3 Förderung	Status								
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: 1. 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. 2. 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. Die Zuschusszusage liegt vor.									

3. Mit Bescheid der Bezirksregierung Köln vom 22.01.2018 wurden der Stadt Siegburg Fördermittel in Höhe von 1.763.614,00 € gemäß Kommunalinvestitionsgesetz in Nordrhein-Westfalen für das Bauteil U+V bereitgestellt.

4. Ausschreibungen

4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen	Status																																
<u>Neubau U+V</u> Die Ausschreibung der nachfolgenden ausführenden Gewerke sind abgeschlossen, die Beauftragungen sind entsprechend erfolgt. Die jeweiligen Summen sind der Anlage 2 zu entnehmen: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Gewerke BT U+V</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>Schadstoffsanierung</td><td>Sanitärarbeiten</td></tr> <tr><td>Übergeordnete Baustellenlogistik</td><td>Innenputzarbeiten</td></tr> <tr><td>Abbrucharbeiten Verwaltung</td><td>Elektroarbeiten</td></tr> <tr><td>Erdarbeiten/Bodenverbesserung</td><td>Schlosserarbeiten</td></tr> <tr><td>Rohbauarbeiten</td><td>Estricharbeiten</td></tr> <tr><td>Aufzug</td><td>BMA / ELA</td></tr> <tr><td>Gerüstarbeiten</td><td>Tischler Innentüren</td></tr> <tr><td>Fassade, Fenster</td><td>Fliesenarbeiten</td></tr> <tr><td>Holzbauarbeiten</td><td>Bodenbelagsarbeiten</td></tr> <tr><td>Holzbrüstungen</td><td>Malerarbeiten</td></tr> <tr><td>Dachabdichtung</td><td>Freianlagen</td></tr> <tr><td>Trockenbauarbeiten</td><td>Baureinigung</td></tr> <tr><td>Raumlufttechnische Anlagen</td><td>Gebäudeautomation</td></tr> <tr><td>Vorgezogene Malerarbeiten</td><td>Blitzschutz</td></tr> <tr><td>Heizungsarbeiten</td><td>Schließsystem</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	Raumlufttechnische Anlagen	Gebäudeautomation	Vorgezogene Malerarbeiten	Blitzschutz	Heizungsarbeiten	Schließsystem	●
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																																
Raumlufttechnische Anlagen	Gebäudeautomation																																
Vorgezogene Malerarbeiten	Blitzschutz																																
Heizungsarbeiten	Schließsystem																																
4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen	Status																																
<u>Neubau U+V</u> ist abgeschlossen <u>F,K,N,W,A</u> Die als nächstes anstehenden Gewerke sind: - Schadstoffsanierung (F,K,N,W,A) - Abbrucharbeiten (F,K,N,W,A) Der Beginn weiterer Ausschreibungen kann erst mit dem Vorliegen des Fördermittelbescheid erfolgen, ansonsten entfällt der Anspruch.	● ●																																

5. Termine

5.1.1 Rahmenterminplan	Status										
Der Rahmenterminplan sieht einen „fließenden“ nacheinander folgenden Bauablauf vor. Konzepti- onell dargestellt wie folgt: 1.) Schaffung zusätzlicher Flächen durch Neubau einer Mobilraumanlage 2.) Rückbau Verwaltung 3.) Neubau U+V 4.) Freizug F,K,N,W,A in Neubau U+V 5.) Sanierung F,K,N,W,A 6.) Zeitversetzt Beginn Neubau Campusrestaurant, gleichzeitige Fertigstellung mit F,K,N,W,A 7.) Zeitversetzt Beginn Sanierung B+T+S, nachgelagerte Fertigstellung Die Planung jedes Bauteils ist entsprechend vorlaufend eingetaktet. <u>Fertigstellung U+V</u> Im Rahmenterminplan war ursprünglich die Fertigstellung Neubau U+V für den Q3 2025 (Schulbe- ginn 25/26) geplant. Die Nutzungsaufnahme eines neuen Schulgebäudes zum Schuljahresbeginn ist der ideale Zeitpunkt. Aufgrund vielerlei Herausforderungen, z.B. Kampfmittelfund, Bodenverbesse- rungsmaßnahme, Insolvenz Gerüstbauer, unzureichende Planungsqualität TGA, etc. hat die Aus- führung einen Verzug erfahren. Der Freizug F,K,N,W,A bedurfte schon immer der neu errichteten Fläche im Neubau U+V sowie der genutzten Fläche der VHS in der Mobilraumanlage u.a. für Fachraumklassen. Die Bedingung für den Freizug F,K,N,W,A war somit auch, die Fertigstellung der Sanierung des eigentlich Stammhau- ses der VHS in der Humperdinckstraße Siegburg (kein Projektbestandteil vom BCN), um die not- wendigen Freiflächen in der Mobilraumanlage zu erhalten. Bei der Sanierung der VHS zeigten sich ebenfalls Herausforderungen im Bauablauf ab, sodass bereits ab Ende 2024 in enger und regelmäßiger Abstimmung beider Projekte die beiden Fertigstel- lungstermine anvisiert wurden (ohne Fertigstellung VHS erfolgt kein Einzug F,K,N,W,A in Mobil- raumanlage). Mit dem gesamten Projektteam erfolgten ab Ausführungsbeginn ständig Abstimmungen über Opti- mierungs- und Kompensationsmaßnahmen, welche immer in Kosten-Nutzungsverhältnis gesetzt wurden. Hieraus erfolgten auch Beauftragungen. Aufgrund der prekären Haushaltslage 2024 hat das Projekt den Auftrag erhalten, Einsparpotentiale zu eruieren (z.B. entfall solitärer Mensabau, etc.) und Beschleunigungsmaßnahmen gegen Mehr- kosten zu minimieren. IST-Termine Nutzungsaufnahme U+V <table border="0"> <tr> <td>-Herrichtung der Fachraumklassen in der Mobilraumanlage:</td> <td>September – Oktober 2025</td> </tr> <tr> <td>-Möblierung /Einzug:</td> <td>November 2025</td> </tr> <tr> <td>-Nutzungsaufnahme:</td> <td>03.12.2025</td> </tr> </table> SOLL-Termine Nutzungsaufnahme U+V <table border="0"> <tr> <td>Geplante Nutzungsaufnahme:</td> <td>Ende August/ Schuljahresbeginn 25/26</td> </tr> <tr> <td>Verzug:</td> <td>3 Monate</td> </tr> </table> <u>F,K,N,W,A</u> Aktuell wird auf den Rückläufer des Fördermittelbescheids gewartet, zuvor darf kein Baubeginn F,K,N,W,A erfolgen. Ein vorzeitiger Ausschreibungsbeginn wäre förderschädlich. Die daraus resultierende Wartezeit wird im Sinne der Qualitätssicherung genutzt. Aufgrund der bis- her vielerlei besonderen Herausforderungen im Projekt (siehe vorherige Statusberichte), erfolgt ak- tuell eine Konsolidierungsphase im Projekt. Es finden Überlegungen bzgl. grundsätzliche Projekt- zusammensetzung, -struktur, und Leistungsergänzungen statt sowie werden die gewonnenen Er- kenntnisse aus dem Bauteil U+V in die Planung F,K,N,W,A ergänzt.	-Herrichtung der Fachraumklassen in der Mobilraumanlage:	September – Oktober 2025	-Möblierung /Einzug:	November 2025	-Nutzungsaufnahme:	03.12.2025	Geplante Nutzungsaufnahme:	Ende August/ Schuljahresbeginn 25/26	Verzug:	3 Monate	 
-Herrichtung der Fachraumklassen in der Mobilraumanlage:	September – Oktober 2025										
-Möblierung /Einzug:	November 2025										
-Nutzungsaufnahme:	03.12.2025										
Geplante Nutzungsaufnahme:	Ende August/ Schuljahresbeginn 25/26										
Verzug:	3 Monate										

Die nächste Fortschreibung eines belastbaren Gesamtfertigstellungstermins erfolgt nach Vorliegen der Fördermittelbestätigung, der Einbindung der Stadtbetriebe gem. Ratsbeschluss sowie nach Abschluss Planungsprüfung der ausstehenden Bauteile.

Der Rückbau der Mobilraumanlage inkl. der ausstehenden Geothermie-Arbeiten erfolgt nach vollständigem Einzug in die fertiggestellten Maßnahmen.

Die Meilensteine sind in nachfolgender Tabelle abgebildet:

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
Q4 2025	Fertigstellung Bauteil U, V
Q4 2025	Freiziehen Schule Bestand,
Q2 2026*	Beginn Sanierung F,K,N,W,A
Q3 2026*	Baubeginn CampusRestaurant
Q3 2026*	Baubeginn Theaterschatz, Sporthalle
Q4 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
*untervorbehalt tatsächlichem Rückläufer Fördermittelbescheid	

Eine grafische Termindarstellung ist gem. Anlage 1 zu entnehmen.

5.1.2 Planungsterminplan

Status

F,K,N,W,A

Der Planungsterminplan für die Bauteile F, K, N, W, A wird auf Grundlage der Abstimmungen im Januar fortgeschrieben.



T+TE+S+SE+B

Der Planungsterminplan für die Bauteile T, TE, S, SE, B wird auf Grundlage der Abstimmungen im Januar fortgeschrieben.



5.1.3 Bauzeiteterminplan

Status

U+V

Aktuell erfolgt die Nachlaufzeit inkl. Mängelbeseitigung.



F,K,N,W,A

Geplanter Baubeginn F,K,N,W,A war unmittelbar nach Fertigstellung U+V in Q3 2025. Aufgrund des Verzugs in U+V von ca. 3 Monaten sowie dem ausstehendem Fördermittelbescheids besteht aktuell ein Verzug von ca. 6 Monate.



6. Risiken

6.1.1 Risiken	Status
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. - Finalisierung Wärmekonzept - Geothermie - Kosten KG 600 - Ausstattung ggf. über das Projektbudget - Baupreis- und Rohstoffrisiko (Darstellung anhand pauschaler Zuschläge) - Nachtragsmanagement - Projektlaufzeitverlängerung 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.	

Anlagen

1. **Terminplan Stand 09.01.2026**
2. **Kostenbericht Stand 09.01.2026**