

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „BildungsCampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:

Köln, den 25.03.2026

Hitzler Ingenieure

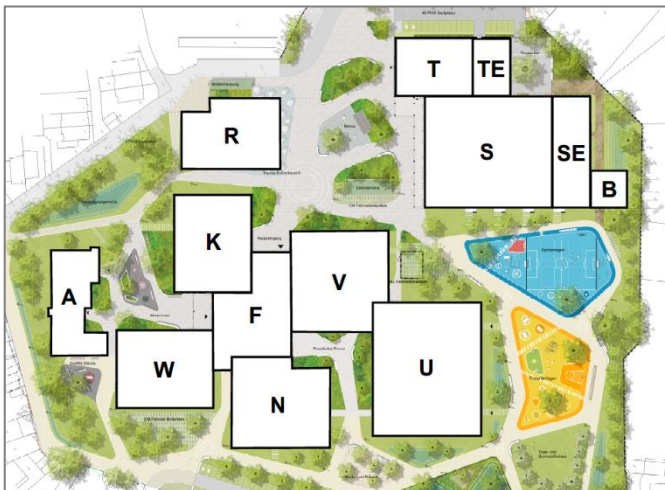
Inhaltsverzeichnis

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

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

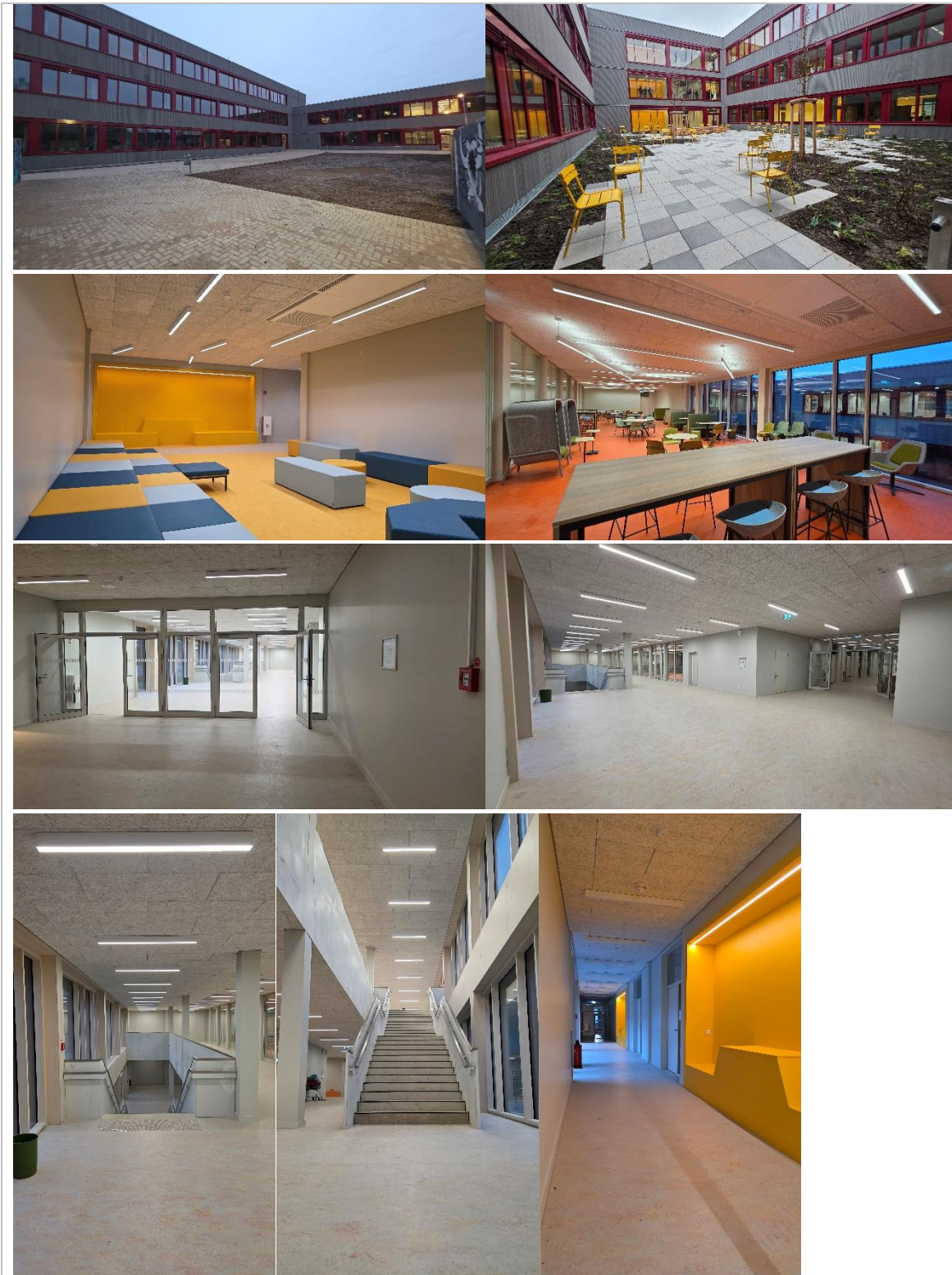
1. Ausführungsstand

1.1.1 Hauptmaßnahme

Neubau U+V

Die Bauteile U und V wurden in Betrieb genommen. Die Arbeiten an den Außenanlagen sind vollständig abgeschlossen, sodass das Gesamtareal nun funktionsfähig zur Verfügung steht. Derzeit befindet sich das Projekt in der Nachlaufphase, in deren Rahmen verbliebene Restarbeiten sowie die Mängelbeseitigung erfolgen. Parallel erfolgt die umfassende Prüfung und Zusammenstellung aller Revisionsunterlagen. Ebenso findet die abschließende Durchsprache der Schlussrechnungen sämtlicher Gewerke statt, um eine geordnete und transparente Projektabwicklung sicherzustellen.





Sanierung F,K,N,W,A


Die Bauteile F, K, N, W und A sind vollständig freigezogen. In Kalenderwoche 19 erfolgt das abschließende Auskehren und Entrümpeln der letzten Räume im gesamten Altbau. In diesem Zuge wurden bereits sämtliche Müllsammlungen aus dem alten Pädagogischen Zentrum sowie die verbliebenen Packmittel des Umzugs abgeholt. Ebenso sind alle noch vorhandenen, alten oder während der Räumung aufgefundenen Chemikalien der Schulen ordnungsgemäß entsorgt worden.

In enger Zusammenarbeit mit der IT-Abteilung der Kreisstadt Siegburg wurden alle Komponenten ausgebaut, die innerhalb der Stadtverwaltung weiter genutzt werden können. Ergänzend dazu prüft das Immobilienmanagement, welche weiteren Gegenstände für städtische Zwecke sinnvoll wiederverwendet werden können. Hierzu zählen unter anderem Lampen, Unterverteilungen, Toilettenartikel, Feuerlöscher, Türschließer, Blindzylinder, Türklinken sowie weiteres technisches und infrastrukturelles Inventar.

<p>Die letzten noch brauchbaren Möbel wurden an andere Siegburger Schulen sowie an lokale Flüchtlingsnetzwerke weitergegeben. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, um mit der Sanierung zu beginnen, sobald der entsprechende Fördermittelbescheid vorliegt.</p>	
--	--

2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<p><u>Neubau U+V</u> Die Planung der Bauteile U und V ist vollständig abgeschlossen.</p> <p><u>Sanierung F,K,N,W</u> Die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) für die Bestandsgebäude F, K, N, W und A des zweiten Bauabschnitts ist nach Aussage der Architektur auf dem Planungsstand 2023/2024 abgeschlossen. Derzeit wird insbesondere die TGA-Planung auf Basis der Erfahrungen aus den Bauteilen U und V erneut überprüft. Zur Integration der Stadtbetriebe Siegburg AöR fand am 11.02.2026 ein Workshop im Rathaus statt. Hieraus ergab sich ein weiterer Abstimmungstermin zum TGA-Konzept, insbesondere in Bezug auf Lüftung und Heizung. Aufgrund der Erkenntnisse aus den vorangegangenen Bauteilen wurde vereinbart, das bestehende Lüftungs- und Heizungskonzept einer vertieften Prüfung zu unterziehen. Im Zuge dessen wurde auch nochmals die mögliche Umsetzung einer Fußbodenheizung untersucht. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten im Altbau bestätigte sich jedoch, dass diese nicht vollflächig realisierbar ist, weshalb die Beheizung über Heizkörper erfolgen soll. Auch das Lüftungskonzept wurde umfassend überprüft. Auf Grundlage der Erfahrungen aus den Bauteilen U und V wurde die ursprüngliche Planung dezentraler Anlagen verworfen und stattdessen eine zentrale Lüftungslösung untersucht. Zu diesem Konzept liegt inzwischen ein entsprechender Änderungsantrag vor, siehe hierzu TOP 5.2.2 der Sitzung.</p> <p><u>Bauteil A</u> Im Zuge des Bauteils A wurde seitens Projektteam festgelegt, dass keine mechanische Lüftung erfolgt. Hier scheint die ausschließliche Fensterlüftung ausreichend, da es sich hier nicht um Klassenräume handelt, sondern außerschulischer Bereich. Darüber hinaus erfolgte die Einbindung der Nutzerinnen und Nutzer. Dabei wurde die aktuelle Planung vorgestellt sowie die angedachte Raumbelegung und die vorgesehene Ausstattung detailliert abgestimmt.</p> <p><u>Bauteile T+TE</u> 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.</p> <p><u>Bauteile S+SE</u> 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 zur Erreichung des KfW 55-Standards erforderlich sind.</p> <p><u>Bauteil R</u> Im Hinblick auf das Bauteil R befindet sich das zuständige Planungsteam derzeit in der Bearbeitung der Leistungsphase 5. Aufgrund der durch die TGA priorisierten Fokussierung auf die Bauteile F, K, N, W und A wird die weitere Bearbeitung des Bauteils R vorübergehend zurückgestellt.</p> <p><u>Bauteil B</u> Auf Grundlage 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 wurde mit dem Nutzer abgestimmt. Die Planungsbeteiligten Architektur und Bauphysik sind für den Bauteil Boxclub entsprechend des Ratsbeschlusses vom 05.12.2024 beauftragt worden. Die Angebote der TWP und TGA liegen vor und werden in Kürze beauftragt. Ziel ist es, die Planung des Bauteils B möglichst</p>	

<p>schnell auf Planungstiefe der restlichen Bauteile T+TE+S+SE+R zu bringen, um anschließend eine parallele Planungsfortführung umzusetzen.</p>	
<p>2.1.2 Entscheidungen</p>	
<p>Aktuelle/Notwendige Entscheidungen: - Umplanung Lüftungskonzept Bauteile FKNW</p>	
<p>2.1.3 Photovoltaik-Anlage</p>	
<p>Nach derzeitigem Stand wird das im Rat beschlossene Leistungsziel der Photovoltaikanlage in Höhe von 750 kWp durch die aktuelle Planung übertroffen. Die Verträge mit den Betreibern energy4u sowie den Stadtbetrieben Siegburg AöR sind bereits geschlossen. Die PV-Anlage auf den Bauteilen U und V ist errichtet, kann jedoch aufgrund der noch ausstehenden Umsetzung der NSHV derzeit nicht in Betrieb genommen werden. Nach abschließender Klärung der technischen Anforderung und Angebotseinholung erfolgt der Vergabebeschlag. Die erste Ausschreibung wurde bereits durchgeführt, es lagen zwei Angebote vor. Aufgrund erheblicher technischer Abweichungen zwischen dem Leistungsverzeichnis und den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort musste die Maßnahme jedoch neu ausgeschrieben werden. Die Umsetzung der NSHV ist für die Sommerferien vorgesehen, da hierfür eine vollständige Stromabschaltung des BildungsCampus über mindestens fünf Tage erforderlich ist.</p> <p>Im weiteren Verlauf wurde zudem festgestellt, dass der Eigenverbrauch des BildungsCampus Neuenhof nur einen vergleichsweise geringen Anteil von 35 Prozent am beschlossenen Leistungsziel von 750 kWp ausmacht.</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 1197 622"> <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>Der abgebildete Kostenrahmen beinhaltet noch keine Kostenfortschreibung aufgrund Umplanung Theaterschatz und Ergänzung Bauteil B-Boxclub.</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>Für die Bauteile U und V zeichnet sich, vorbehaltlich der noch ausstehenden Nachtrags- und Schlussrechnungsprüfungen, ein sehr positives Ergebnis ab:</p> <table data-bbox="180 1014 1197 1120"> <tr> <td>Kostenberechnung inkl. Risikopuffer und Indexierung U+V:</td> <td>46,4 Mio.€</td> </tr> <tr> <td>Schlussrechnungsprognose – gerundet:</td> <td>39,3 Mio.€</td> </tr> <tr> <td>Gesamtpuffer gemäß Kostenberechnung 2023:</td> <td>7,1 Mio.€</td> </tr> </table> <p>Gemäß aktuellem Abrechnungsstand werden aus dem anteiligen Puffer für die Bauteile U+V, in Höhe von gerundet 8,0 Mio.€ lediglich ca. 900T€ des Gesamtpuffers in Anspruch genommen. Somit verbleiben 7,1 Mio.€ im Gesamtpuffer.</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>		Kostenberechnung inkl. Risikopuffer und Indexierung U+V:	46,4 Mio.€	Schlussrechnungsprognose – gerundet:	39,3 Mio.€	Gesamtpuffer gemäß Kostenberechnung 2023:	7,1 Mio.€		
Kostenberechnung inkl. Risikopuffer und Indexierung U+V:	46,4 Mio.€								
Schlussrechnungsprognose – gerundet:	39,3 Mio.€								
Gesamtpuffer gemäß Kostenberechnung 2023:	7,1 Mio.€								
<p>3.1.3 Förderung</p>	<p>Status</p>								
<p>Das Projektteam BCN hat 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. Alle zur Prüfung angeforderten Unterlagen wurden an die Bezirksregierung übermittelt. Die Bezirksregierung hat die baufachliche Prüfung abgeschlossen und die Übermittlung des Zuwendungsbescheid in Kürze zugesagt. 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. 									

Die Planung jedes Bauteils ist entsprechend vorlaufend eingetaktet.

Fertigstellung U+V

Die bauliche Fertigstellung erfolgte mit einem Verzug von 3 Monaten. Die Nutzungsaufnahme des Neubaus U+V erfolgte am 03.12.2025. Eine detaillierte Darstellung der terminlichen Entwicklung ist im vorangegangenen Projektstatusbericht enthalten.

F,K,N,W,A

Aktuell wird auf den Rückläufer des Fördermittelbescheids gewartet, zuvor darf kein Baubeginn F,K,N,W,A erfolgen. Ein vorzeitiger Ausschreibungsbeginn und Bezuschlagung wäre förderschädlich.

Die daraus resultierende Wartezeit wird im Sinne der Qualitätssicherung genutzt. Aufgrund der bisher vielerlei besonderen Herausforderungen im Projekt (siehe vorherige Statusberichte), erfolgt aktuell eine Konsolidierungsphase im Projekt. Es finden Überlegungen bzgl. grundsätzliche Projektzusammensetzung, -struktur, und Leistungsergänzungen statt sowie werden die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Bauteil U+V in die Planung F,K,N,W,A und den weiteren Bauteilen ergänzt.

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

Nach Fertigstellung der Bauteile F, K, N, W und A erfolgt der Umzug aus der Mobilraumanlage. Die geplante Geothermiefläche befindet sich in dem Bereich der aktuell verorteten Mobilraumanlage. Daher kann im letzten Schritt die Geothermiearbeiten erst ausgeführt werden, wenn die Mobilraumanlage zurückgebaut ist.





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,
Q3 2026*	Beginn Sanierung F,K,N,W,A
Q4 2026*	Baubeginn CampusRestaurant
Q4 2026*	Baubeginn Theaterschatz, Sporthalle
Q2 2027*	Baubeginn Außenanlagen F,K,N,W,A
Q3 2028*	Fertigstellung CampusRestaurant
Q4 2028*	Fertigstellung Theaterschatz, Sporthalle
Q3 2028*	Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil F,K,N,W,A
Q4 2028*	Rückbau Containeranlage, Baubeginn Geothermie
Q2 2029*	Gesamtfertigstellung Außenanlage
<i>*Der dargestellte Terminplan steht vor dem Hintergrund der vorstehend beschriebenen Gründen unter besonderem Vorbehalt.</i>	


Eine grafische Termindarstellung ist gem. Anlage 1 zu entnehmen.

5.1.2 Planungsterminplan

Status

<p>Der Planungsterminplan für die Bauteile F, K, N, W und A wird auf Grundlage der finalen Entscheidung aus der Konzeptionsuntersuchung zur Lüftungs- und Heizungsanlage fortgeschrieben. Die daraus resultierende Grundsatzentscheidung hat unmittelbare Auswirkungen auf die weitere Planung der Bauteile T, TE, S, SE, B sowie des Bauteils R. Im Anschluss an diese fachliche Festlegung erfolgt die jeweilige Aktualisierung und Fortschreibung der Planungstermine durch die beteiligten Planungsstellen, sodass eine abgestimmte und zeitlich kohärente Weiterbearbeitung der genannten Bauteile sichergestellt werden kann.</p>	 
<p>5.1.3 Bauzeitterminplan</p>	<p>Status</p>
<p><u>U+V</u> Aktuell erfolgt die Nachlaufzeit inkl. Mängelbeseitigung.</p> <p><u>F,K,N,W,A</u> 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. 9 Monaten.</p>	 

6. Risiken

<p>6.1.1 Risiken</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"> - Finalisierung Wärmekonzept - Geothermie - Baupreis- und Rohstoffrisiko (Darstellung anhand pauschaler Zuschläge) - Nachtragsmanagement - Projektlaufzeitverlängerung <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 25.03.2026**
2. **Kostenbericht Stand 25.03.2026**