

BCN – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof „BildungsCampus Neuenhof“

PROJEKTSTATUSBERICHT



Verteiler:

Kreisstadt Siegburg

Aufgestellt:

Köln, den 11.09.2026

Hitzler Ingenieure

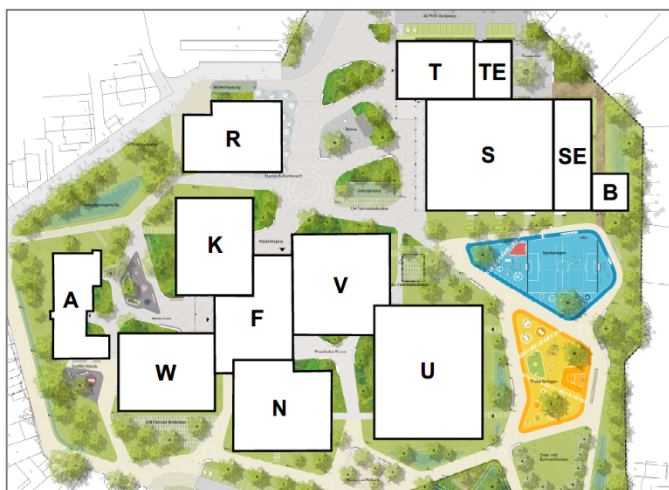
Inhaltsverzeichnis

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	6
3.1.1 Kostenberechnung	6
3.1.2 Kostenkontrolle/ Kostenverfolgung	6
3.1.3 Förderung.....	6
4. Ausschreibungen	7
4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen.....	7
4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen	7
5. Termine.....	7
5.1.1 Rahmenterminplan	7
5.1.2 Planungsterminplan.....	8
5.1.3 Bauzeiteterminplan.....	9
6. Risiken.....	9
6.1.1 Risiken.....	9
Anlagen.....	9

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

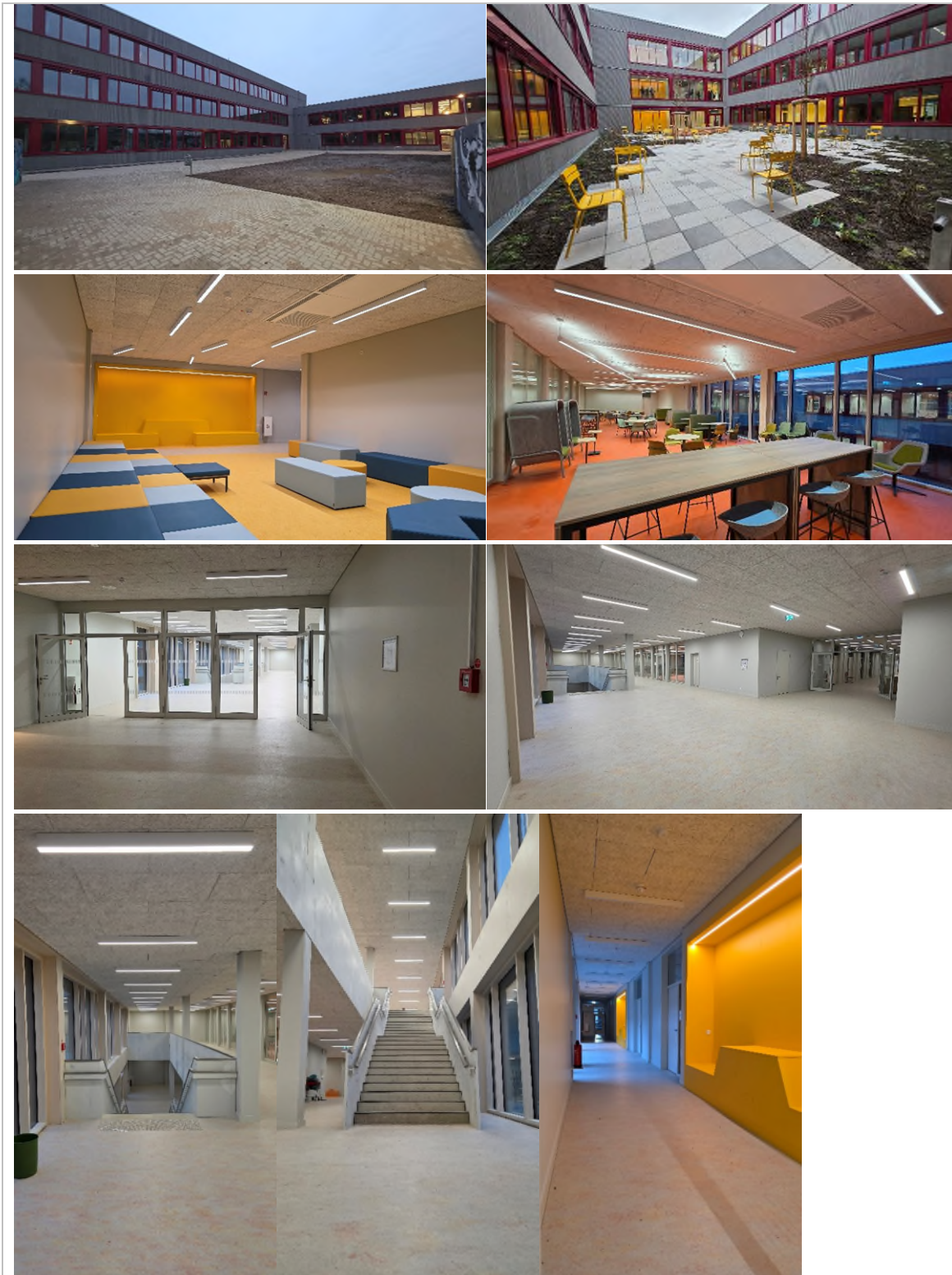
1. Ausführungsstand

1.1.1 Hauptmaßnahme

Neubau U+V

Die Bauteile U und V wurden in Betrieb genommen. Die 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 Prüfung der Schlussrechnungen sämtlicher Gewerke statt.





Sanierung F,K,N,W,A

Die Bauteile F, K, N, W und A sind vollständig freigezogen. In Kalenderwoche 19 erfolgte das abschließende Auskehren und Entrümpeln der letzten Räume im gesamten Altbau. Im Zuge dessen wurden sämtliche Müllsammlungen, Verpackungsmaterialien sowie vorhandene Alt- und Gefahrstoffe (Chemikalien) vollständig und ordnungsgemäß entsorgt.

In enger Zusammenarbeit mit der IT-Abteilung der Kreisstadt Siegburg wurden alle Komponenten ausgebaut, die innerhalb der Stadtverwaltung weiter genutzt werden können. Ergänzend dazu wurde seitens Immobilienmanagement geprüft, 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.

Die letzten noch brauchbaren Möbel wurden an andere Siegburger Schulen sowie an lokale Flüchtlingsnetzwerke weitergegeben. Im Zuge der Demontage der Rauchmelder in den Bauteilen FKNW kam es zu Verunreinigungen der Gebäude mit belastendem Material. Diese wurden entsprechend durch ein Fachunternehmen beseitigt.
Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, um mit der Sanierung zu beginnen.

2. Planungsstand

2.1.1 Planungsstand	Status
<u>Sanierung F,K,N,W</u> Gemäß des politischen Beschlusses zur Optimierung der technischen Gebäudeausrüstung wurde die ursprüngliche Planung mit dezentralen Lüftungsgeräten grundlegend überarbeitet und durch eine zentrale raumluftechnische Lösung ersetzt. Die Umsetzung dieser Vorgabe erfolgte durch die beauftragten Fachplaner in enger Abstimmung mit allen Projektbeteiligten. Zur Sicherstellung einer abgestimmten und effizienten Planungsfortschreibung wird ein kontinuierlicher, wöchentlicher Austausch in Form strukturierter Sprinttermine durchgeführt. In diesen Terminen werden die technischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Anforderungen iterativ weiterentwickelt und die Planungsstände fortlaufend synchronisiert. <u>Bauteil A</u> Gemäß des politischen Beschlusses wurde festgelegt, dass keine mechanische Lüftung erfolgt. Hier ist die ausschließliche Fensterlüftung ausreichend, da es sich hier nicht um Klassenräume handelt, sondern außerschulischer Bereich. Die erarbeitete Planung wurde im weiteren Verlauf intensiv mit den zukünftigen Nutzern abgestimmt. Dabei wurden betriebliche Anforderungen, organisatorische Abläufe sowie nutzerspezifische Bedarfe in mehreren Abstimmungsrunden aufgenommen und in die Planung integriert. <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 erarbeitete Planung wird im weiteren Verlauf intensiv mit den zukünftigen Nutzern abgestimmt. Dabei werden betriebliche Anforderungen, organisatorische Abläufe sowie nutzerspezifische Bedarfe in mehreren Abstimmungsrunden aufgenommen und in die Planung integriert. <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 gezielte Anpassungen an einzelnen Bauteilen erforderlich. Im Planungsprozess wurden hierzu mehrere Abstimmungsrunden zwischen den Fachdisziplinen durchgeführt. Insbesondere unter Einbindung der Bauphysik wurden die erforderlichen Maßnahmen untersucht und die Berechnungen fortlaufend optimiert. Ziel war es, die baulichen Eingriffe aus bauphysikalischer Sicht auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren und gleichzeitig die Einhaltung des geforderten Effizienzstandards sicherzustellen. Im Bereich der Bodenplatte wurde unter Berücksichtigung der fachlichen Hinweise des Bauphysikers herausgearbeitet, dass in Teilbereichen eine zusätzliche Dämmung der Bodenplatte erforderlich wird. <u>Bauteil R</u> Im Hinblick auf das Bauteil R befindet sich das zuständige Planungsteam derzeit in der Bearbeitung der Leistungsphase 5. <u>Bauteil B</u> Die Planungsbeteiligten aus den Bereichen Tragwerksplanung und Brandschutz wurde für das Bauteil B beauftragt und in die weitere Planung eingebunden. Der bestehende Überflutungsnachweis wurde seitens Büro SMS aktualisiert. Das geplante Gebäude wurde in seine Verortung auf dem Gesamtcampus bestätigt.	

2.1.2 Entscheidungen

Aktuelle/Notwendige Entscheidungen:

2.1.3 Photovoltaik-Anlage

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 Niederspannungshauptverteilung (NSHV) wurde während der Sommerferien erfolgreich umgesetzt. Damit sind die technischen Voraussetzungen für die Inbetriebnahme der PV-Anlage erfüllt. Diese wird seitens der rhenag derzeit für Januar 2027 vorgesehen.



3. Kosten

3.1.1 Kostenberechnung

Status

Über den gesamten BildungsCampus ergibt sich folgendes Budget:

Kostengruppe	Kostenberechnung 10.11.2023
Gesamtsumme	101.839.890 €
zzgl. Indexsteigerung & Risikoaufschlag	20.800.901 €
Gesamtsumme inkl. Risikoaufschlag	122.640.791 €

Der abgebildete Kostenrahmen beinhaltet noch keine Kostenfortschreibung aufgrund Umplanung Theaterschatz und Ergänzung Bauteil B-Boxclub.

**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:

Kostenberechnung inkl. Risikopuffer und Indexierung U+V:	46,3 Mio.€
Schlussrechnungsprognose – gerundet:	36,9 Mio.€
Gesamtpuffer gemäß Kostenberechnung 2023:	9,4 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. €.

**3.1.3 Förderung**

Status

Das Projektteam BCN hat 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. Alle zur Prüfung angeforderten Unterlagen wurden an die Bezirksregierung übermittelt. Die Bezirksregierung hat die baufachliche Prüfung abgeschlossen. Mit Schreiben vom 21.05.2026 hat die Bezirksregierung mitgeteilt, dass der Fördermittelantrag bewilligt wurde. Die bewilligte Zuschusshöhe beträgt 3,2 Mio. €.

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. Am 09.07.2025 wurde bei der KfW ein Antrag auf Gewährung eines Zuschusses in Höhe von rd. 3 Mio. EUR für die Sanierung der jetzigen Mensa und Sporthalle (Sanierung Effizienzgebäude 55 EE) eingereicht. Die Zuschusszusage liegt vor.

Für den Gesamtkomplex BCN wurden in vier Förderverfahren Mittel in Höhe von ca. 11,5 Mio. EUR bewilligt. Die aktuell zur Verfügung stehenden Fördertöpfe sind maximal ausgeschöpft.

4. Ausschreibungen

4.1.1 Abgeschlossene Ausschreibungen	Status
<u>Neubau U+V</u> Die Ausschreibung der ausführenden Gewerke sind abgeschlossen, die Beauftragungen sind entsprechend erfolgt. Die jeweiligen Summen sind der Anlage 2 zu entnehmen.	●
4.1.2 Anstehende/laufende Ausschreibungen	Status
<u>Neubau U+V</u> ist abgeschlossen <u>F,K,N,W,A</u> In der kommenden Berichtsperiode (bis zum nächsten BSA am 25.11.2026) ist vorgesehen, Ausschreibungen zu veröffentlichen. Hierbei handelt es sich um die folgenden Gewerke: - Schadstoffsanierung / Abbruch / Rohbau Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuschlagerteilung aufgrund der Zeitschiene im Projekt kurzfristig erfolgt, sodass das Gremium auf dem Wege einer Dringlichkeitsentscheidung einbezogen wird.	●

5. Termine

5.1.1 Rahmenterminplan	Status
Der Rahmenterminplan sieht einen „fließenden“ nacheinander folgenden Bauablauf vor. Konzeptuell 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.) Beginn Neubau Campusrestaurant
- 7.) Beginn Sanierung B+T+S
- 8.) Fertigstellung Freianlagen

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

Mit Vorliegen der Fördermittelbestätigung erfolgt derzeit die Fortschreibung eines belastbaren Gesamtterminplans.

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 können erst im letzten Schritt die Geothermiearbeiten erst ausgeführt werden, sobald 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,
Q4 2026*	Beginn Sanierung F,K,N,W,A
Q2 2027*	Baubeginn CampusRestaurant
Q2 2027*	Baubeginn Theaterschatz, Sporthalle
Q3 2028*	Fertigstellung CampusRestaurant
Q4 2028*	Fertigstellung Sanierung Theaterschatz, Sporthalle
Q4 2028*	Aufnahme des Schulbetriebs im Sanierungsteil F,K,N,W,A
Q1 2029*	Fertigstellung Neubau SE,TE, Boxclub
Q1 2029*	Rückbau Containeranlage, Baubeginn Geothermie
Q3 2029*	Fertigstellung Außenanlage, Projektabschluss
*Der dargestellte Terminplan steht vor dem Hintergrund der vorstehend beschriebenen Fortschreibung unter besonderem Vorbehalt.	

Eine grafische Termindarstellung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

5.1.2 Planungsterminplan

Status

Auf Grundlage des politischen Beschlusses zur Umplanung der Lüftungs- und Heizungsanlage wurde der Planungsterminplan für die Bauteile F, K, N, W und A überarbeitet. Die geänderten technischen Rahmenbedingungen wirken sich unmittelbar auf die anschließenden Planungen der Bauteile T, TE, S, SE, B und R aus. Nach Abschluss der Überarbeitung erfolgt eine abgestimmte Fortschreibung der Termine durch die Fachplaner, um eine koordinierte Weiterbearbeitung sicherzustellen.



5.1.3 Bauzeitterminplan	Status
<u>U+V</u> Aktuell erfolgt die Nachlaufzeit inkl. Mängelbeseitigung. <u>F,K,N,W,A</u> Der ursprünglich geplante Baubeginn für die Bauteile F, K, N, W und A war unmittelbar nach Fertigstellung der Bauteile U und V im dritten Quartal 2025 vorgesehen. Aufgrund von Verzögerungen bei der Fertigstellung der Bauteile U und V bis in das vierte Quartal 2025 sowie des bis zum 21.05.2026 ausstehenden Fördermittelbescheids verschiebt sich der Baubeginn auf das vierte Quartal 2026.	 

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 - Baupreis- und Rohstoffrisiko (Darstellung anhand pauschaler Zuschläge) - Nachtragsmanagement - Projektlaufzeitverlängerung Aufgrund der aktuellen Marktlage (derzeit Irankonflikt) 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 11.09.2026
2. Kostenbericht Stand 11.09.2026