

Stadt Erkrath – Kreis Mettmann

Campus Sandheide – Neubau eines gemeinsamen Schul- zentrums

06. MONATSBERICHT März 2021



Verteiler:

Frau Winter, Stadt Erkrath
Frau van Thiel, Stadt Erkrath
Frau Ehling, Stadt Erkrath
Herr Brockert, Stadt Erkrath
Herr Klein, Stadt Erkrath
Herr Haase, Kreis Mettmann
Frau Leung, Kreis Mettmann
Herr Neubert, Kreis Mettmann

Aufgestellt:

Düsseldorf, den 31.03.2021
Hitzler Ingenieure

Bearbeiter: Fouani / Timm

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen.....	3
1.1 Zweck des Monatsberichtes	3
1.2 Abgrenzung	3
1.3 Erläuterungen zum Monatsbericht	3
2. Management Summary	4
3. Bericht	5
3.1 Organisation	5
3.1.1 Allgemeines	5
3.2 Termine	5
3.2.1 Rahmenterminplan Stand 18.03.2021.....	5
3.2.2 Besprechungswesen.....	6
3.2.3 Abgehaltene Besprechungen und zeitnahe Termine	6
3.3 Kosten - Stadt Erkrath	6
3.3.1 Aktuelles Budget.....	6
3.3.2 Kostenstand – Angaben in Brutto	6
3.3.3 Kostenveränderungen – Stadt Erkrath.....	7
3.3.4 Kostenverfolgung	7
3.3.5 Aufträge – Alle Angaben in Brutto.....	7
3.3.6 Abrechnungen im Monat März – Angaben in Brutto	8
3.4 Kosten – Kreis Mettmann	8
3.4.1 Aktuelles Budget.....	8
3.4.2 Kostenstand – Angaben in Brutto	8
3.4.3 Kostenmehrung – Kreis Mettmann.....	8
3.4.4 Kostenverfolgung	8
3.4.5 Aufträge – Alle Angaben in Brutto.....	9
3.4.6 Abrechnungen im Monat März – Angaben in Brutto	9
3.5 Förderverfahren	9
3.5.1 Fördermittel.....	9
3.6 Genehmigungsverfahren.....	10
3.6.1 Genehmigungsfähigkeit	10
3.7 Architekten und Ingenieurverträge.....	10
3.7.1 Ausschreibung	10
3.7.2 Nachträge	10
3.8 Planung.....	10
3.8.1 Planungsstufe	10
3.9 Entscheidungs- und Änderungsmanagement.....	11
3.9.1 Entscheidungsvorlagen.....	11
3.9.2 Änderungsvorlage	11
3.10 Bauausführung	11
3.11 Risiken	11
3.11.1 Risikomanagement	11
4. Anlagen	Fehler! Textmarke nicht definiert.

1. Vorbemerkungen

1.1 Zweck des Monatsberichtes

Der vorliegende Monatsbericht stellt den Status des Projektes „**Campus Sandheide – Neubau eines gemeinsamen Schulzentrums**“ in **Erkrath** zum oben genannten Stichtag dar und dient der Information und Kenntnisnahme des Projektauftraggebers **der Stadt Erkrath und dem Kreis Mettmann**.

Die weitere Abgrenzung wird unter 1.2 getätigt.

1.2 Abgrenzung

Die Projektziele (Soll-Werte z.B. für Kostenverfolgung, Terminverfolgung, Qualitäts- und Quantitätsverfolgung) sowie die Projektorganisation und -struktur sind / werden in einem gesonderten Organisationshandbuch dargestellt.

Das Organisationshandbuch liegt im Projektraum Aconex ab und ist von den Projektbeteiligten zu befolgen.

Der Berichtszeitraum erstreckt sich über **den Monat März 2021**. Der Bericht wurde erstmalig für den Monat September 2020 erstellt.

1.3 Erläuterungen zum Monatsbericht

Handlungsbedarf - Management Summary

	Handlungsbedarf für die Auftraggeber Gremien (Management Summary)
	Kein Handlungsbedarf
	Maßnahmen vorbereiten
	Sofortiger Eingriff notwendig und laufend evaluieren

Status - Bericht

	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

2. Management Summary

Thema	Status
Organisation	
Die Nutzung des Projektraums ist strikt umzusetzen. HI wird dies beobachten und bei Bedarf die Planer erneut darauf hinweisen.	
Termine	
Der Abgleich des Planerterminplans von HDR und des RTP von HI befindet sich in Bearbeitung. Es gibt geringfügige Abweichungen.	
Kosten – Stadt Erkrath	
Nach Prüfung der Kostenschätzung durch HI belaufen sich die Kosten für die KG 200-700 aktuell auf 28.681.419,43 € (Brutto) auf Seiten der Stadt Erkrath.	
Kosten – Kreis Mettmann	
Für den Kreis Mettmann belaufen sich die Kosten der KG 200-700 auf 15.826.748,61 € (Brutto) .	
Förderverfahren	
HI hat eine Liste möglicher Förderprogramme aufgestellt und mit der Bauherrschaft besprochen. Die Terminalschiene wurde ebenfalls eingereicht und abgestimmt. Diese ist nicht als kritisch zu betrachten. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf und der Städtebauförderung wird ein erneuter Termin mit der Bauherrenschaft vereinbart.	
Genehmigungsverfahren	
Nach interner Rücksprache des Amt 23 mit der Bauaufsicht des Kreises, wird es zwei separate Brandschutzkonzepte sowie zwei separate Baugenehmigungen geben.	
Architekten und Ingenieurverträge	
Das von GPI vorgelegte Angebot zur Energieeffizienzberatung wird von den Bauherren beauftragt. Der von HDR vorgelegte Nachtrag 03 – WU Konzept ist bereits beauftragt. Zum Nachtrag 04 – Versammlungsstätte sowie Nachtrag 05 – mechanische Lüftung wird es einen Abstimmungstermin zwischen HI, FB 65-N, Amt 23 und HDR geben. Nachtrag 06 wurde von den Bauherren zurückgewiesen.	
Planung	
Die geringe Überschreitung der GRZ 1 um 0,01 ist laut FB 61 als unkritisch zu betrachten. Dringlich zu klären sind die Themen der Gründung sowie der Deckengestaltung / Rauchmeldeüberwachung.	
Entscheidungs- und Änderungsmanagement	
Kurzzusammenfassung siehe Punkt 3.9.1.	
Bauausführung	
Risiken	
Die Risiken „Anlieger- und Bürgerbeschwerden“, „Preissteigerung/Kostenschätzung“, sowie das Risiko des Baugrunds sind mit erhöhter Aufmerksamkeit zu betrachten.	

3. Bericht

3.1 Organisation

3.1.1 Allgemeines	Status
Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch die abgebrannte Grundschule. Diese wird seit Dezember 2020 abgerissen. Die Arbeiten sollten ursprünglich bis 03/2021 abgeschlossen sein, verzögern sich jedoch voraussichtlich bis Ende Mai 2021. Die Sporthallen und der Schulpavillon befinden sich derzeit im Betrieb. Das Amt 23 wird zurzeit von Frau Leung vertreten. Das Projekt wird voraussichtlich im Laufe des 2. Quartals 2021 an Herrn Neubert übergeben. Frau Leung wird das Projekt weiterhin begleiten und als Vertretung fungieren. Der Austausch der Dokumente soll ausschließlich über den Projektraum Aconex erfolgen. Nur der allgemeine Schriftverkehr soll über Mails geschehen. Dies wird von den Projektbeteiligten derzeit noch nicht umgesetzt. HI hat die Planer dazu aufgefordert, zukünftig alle Dokumente über den Projektraum auszutauschen und die Bezeichnung anhand des abgestimmten Schlüssels zu übernehmen. Weiterhin ist zur Festlegung der organisatorischen Abläufe und Strukturen ein Organisationshandbuch aufgestellt worden. Dieses soll im weiteren Projektverlauf monatlich ergänzt und angepasst werden. Die letzte Anpassung erfolgte am 09.03.2021. Aufgrund mangelnder Kommunikation sowie der nicht zufrieden stellenden Leistung der Objektplanung HDR fand am 02.03.2021 ein Gespräch mit der Geschäftsführung von HDR, HI und den Bauherren statt. Bisher hat sich nach diesem Termin keine spürbare Verbesserung ergeben und somit ist eine Weiterbeauftragung ab Lph 4 kritisch zu hinterfragen.	   

3.2 Termine

3.2.1 Rahmenterminplan Stand 18.03.2021	Status
Als grundlegende Meilensteine werden zunächst folgende Zeiten definiert: ▪ <u>Abschlusstest Leistungphase 3:</u> 27.05.2021 ▪ <u>Freigabe Entwurfsplanung:</u> 25.06.2021 ▪ <u>Einreichung Bauantrag:</u> 30.06.2021 ▪ <u>Baugenehmigung:</u> 03.12.2021 ▪ <u>Spätester Zeitpunkt für Abgabe Städtebauförderung:</u> 30.09.2021 ▪ <u>Baubeginn (Hochbau):</u> 14.04.2022 ▪ <u>Beginn Ausbau:</u> 13.06.2023 ▪ <u>Zwingender Baubeginn:</u> 31.05.2022 ▪ <u>Fertigstellung Neubau:</u> 17.05.2024 Der Planerterminplan wurde von HDR angepasst und am 13.03.2021 über Aconex erneut übermittelt. HI hat diesen geprüft und auf Grundlage dessen den Rahmenterminplan fortgeschrieben. Der fortgeschriebene Rahmenterminplan wurde von HI am 18.03.2021 an HDR zur Abstimmung verschickt. Darüber hinaus wurde der Planerterminplan mit Anmerkungen versehen und ebenfalls an HDR übermittelt. Die Rückmeldung steht aktuell noch aus.	 

Im Vergleich mit dem ursprünglichen Rahmenterminplan von HI vom 03.07.2020 gibt es aktuell eine Verschiebung für die Einreichung des Bauantrags von ca. 14 Tagen. Weder der zwingende Baubeginn noch der geplante Fertigstellungstermin sind nach aktuellen Erkenntnissen gefährdet.		
3.2.2 Besprechungswesen		Status
Der Bauherren-Jour-Fixe findet dienstags in den geraden Wochen und die Koordinationsbesprechungen mit den Planern mittwochs im 2-Wochen-Rhythmus in den ungeraden Wochen statt. Ab dem 03.03.2021 finden die KOB-Termine getrennt nach Bauherren statt. Die Planer-Jour-Fixe werden mittwochs in den geraden Wochen durchgeführt. Es wurde in der 09. KOB am 21.10.2020 festgelegt, dass aufgrund der aktuellen Situation um Corona, die weiteren KOB als Videokonferenz über WebEx stattfinden. Diese Festlegung gilt zunächst bis auf weiteres. Sobald Präsenztermine wieder möglich sind, wird hierzu eine neue Abstimmung erfolgen. HDR hat die Durchführung von regelmäßigen Planer-JF am 10.02.2021 wieder aufgenommen. Die Protokolle werden HI sowie den Bauherren zur Verfügung gestellt.		

3.2.3 Abgehaltene Besprechungen und zeitnahe Termine		Status
Es werden fortlaufend nur die Termine von 03/2021 mitgeführt.		
▪ Abstimmung HDR zur Projektabwicklung ▪ Nutzerworkshop Sporthalle / Außenanlagen ▪ Abstimmung Parkplatz Zufahrt ▪ Schulungstermin Projektraum Aconex ▪ Abstimmung LKA - Amokschutz ▪ Abstimmungstermin Versorger – vorbereitende Maßnahmen ▪ Abstimmung Barrierefreiheit ▪ Abstimmung Fördermanagement	02.03.2021 04.03.2021 08.03.2021 11.03.2021 15.03.2021 16.03.2021 25.03.2021 25.03.2021	

3.3 Kosten - Stadt Erkrath

3.3.1 Aktuelles Budget	Status										
Im Haushaltsplan 2020 der Stadt Erkrath standen 25.687.000,00 € (Brutto) inkl. 461.050,00 € für die Abbruchmaßnahmen (Sporthalle, Hausmeister, Pavillion) zur Verfügung. Aufgrund der absehbaren Kostenerhöhungen durch zusätzliche Maßnahmen wurden erhöhte Ansätze für den Haushalt 2021 angemeldet. Der Haushalt wurde in der Ratssitzung am 23.03.21 beschlossen und zur Kenntnisnahme und Genehmigung an die Kommunalaufsicht weitergereicht.											
3.3.2 Kostenstand – Angaben in Brutto	Status										
Die folgende Aufstellung stellt die geprüften Werte der Kostenschätzung nach Korrektur durch HI vom 05.03.2021 dar. <table><tr><td> - ARCH – KG 200 – 500: </td><td>22.945.135,54 €</td></tr><tr><td>Inkl. TGA – KG 400 (Küchenplanung enthalten):</td><td>5.896.541,63 €</td></tr><tr><td>Inkl. FAP – KG 500:</td><td>3.154.094,41 €</td></tr><tr><td>Zzgl. KG 700 (pauschal 25%):</td><td>5.736.283,89 €</td></tr><tr><td> Gesamtsumme: </td><td> 28.681.419,43 €</td></tr></table>	ARCH – KG 200 – 500:	22.945.135,54 €	Inkl. TGA – KG 400 (Küchenplanung enthalten):	5.896.541,63 €	Inkl. FAP – KG 500:	3.154.094,41 €	Zzgl. KG 700 (pauschal 25%):	5.736.283,89 €	 Gesamtsumme:	 28.681.419,43 €	
ARCH – KG 200 – 500:	22.945.135,54 €										
Inkl. TGA – KG 400 (Küchenplanung enthalten):	5.896.541,63 €										
Inkl. FAP – KG 500:	3.154.094,41 €										
Zzgl. KG 700 (pauschal 25%):	5.736.283,89 €										
 Gesamtsumme:	 28.681.419,43 €										

Ausstehend sind die Festlegung der Einsparpotentiale und die Anpassung der Kostenziele mit allen Projektbeteiligten.

Nach Kostenschätzung beträgt das Verhältnis der Baukosten, zwischen den beiden Bauherren, 64,5 % für die Stadt Erkrath und 35,4 % für den Kreis Mettmann.

3.3.3 Kostenveränderungen – Stadt Erkrath

Status

Die nachfolgend aufgeführten Leistungen waren zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenschätzung nicht bekannt und wurden somit nicht berücksichtigt:

- Auslegung der dezentralen Lüftungsgeräte für 30 Personen (1200 ppm): - **116.620,00 €**
- EV 11a – Trinkwasserhygienespülung: **13.841,18 €**
- Energieeffizienzstandard KfW 40: **210.982,18 €**
- Tieferlegung Kellergeschoss –50 cm: **195.738,00 €**
- Weitere Vorrüstung von Ladesäulen: *in Abstimmung mit FB 61*
- Elektrounterverteilung in den Klassenräumen (Variante 3): **26.300,40 €**
- Lüftung Sporthalle: *wird nach Vorlage der Kostenberechnung zur Abgabe der Lph 3 geprüft. Gegenstand der Planung LP 2 waren 199 Personen. Dies wurde auf 70 Personen reduziert.*



3.3.4 Kostenverfolgung

Status

Eine Kostenverfolgung für die ausführenden Gewerke wird durch HI über die Software CostCo für die Leistungsphase 8 vorbereitet.

Info: Die Bauherren einigen sich drauf, dass bei Kleinbeträgen bis 5.000,00 € Brutto die Rechnungen von dem Bauherren bezahlt werden, von dem auch die Beauftragung erfolgt ist. In der Kostenverfolgung werden die Rechnungen (bisher Stadtwerke Erkrath, Lambrecht) zu 60 / 40 % aufgeteilt.



3.3.5 Aufträge – Alle Angaben in Brutto

Anteil Stadt
Erkrath

Status

Technische Gebäudeausrüstung – Krawinkel Ingenieure:	*2.012.811,42 €	1.207.686,85 €	
Objektplanung – HDR (Teilgeneralplaner):	2.372.473,11 €	1.423.483,87 €	
1. Bauphysik – GPI	137.148,74 €	82.289,35 €	
2. Freianlagen – KBL	359.577,59 €	215.746,55 €	
3. Tragwerksplanung – BI	565.435,32 €	339.261,19 €	
Energieberatung – Graner + Partner Ing.:	17.296,65 €	12.077,31 €	
Ökologische Baubegleitung: <i>noch nicht beauftragt</i>	- €	- €	
Energiekonzept LPH 0 – IB Bode:	4.498,20 €	2.249,25 €	
Baugrundgutachten – Sakosta:	**38.952,54 €	23.371,52 €	
Brandschutz – IfBW:	66.034,29 €	39.620,57 €	
Barrierefreie Planung – BUA:	21.696,08 €	13.017,65 €	
Küchenplanung - GKT (Sub CCW):	*50.928,54 €	30.557,12 €	
Vermessung – Schölling:	2.032,32 €	1.219,39 €	
Vermessung – Schölling: (Topaufnahme Baumhöhen)	870,00 €	522,00 €	
Prüfstatik – Löschmann und Partner:	**99.908,46 €	65.022,08 €	
Kanalbefahrung – HICKER:	5.923,83 €	3.544,30 €	
Abbruchplanung – GEOTec:	**32.861,85 €	32.861,85 €	
SiGeKo – Kempen Krause Ing.:	21.204,61 €	12.722,77 €	
Löschwasser Durchflussmessung – SW Erkrath:	952,00 €	571,20 €	
Geotechnische Beratung – ICG-Düsseldorf:	5.685,23 €	3.411,14 €	
Wertermittlung der zu fällenden Bäume – LAMBRECHT:	1.963,50 €	1.178,10 €	

Die Leistungen der Firma Bode wurden seitens der Stadt Erkrath auf eine andere Kostenstelle verteilt, werden aber dennoch als konsumtive Maßnahmen mitgeführt.			
<i>*Verträge die auf Basis der anrechenbaren Kosten vereinbart wurden, müssen mit Freigabe der Kostenschätzung angepasst werden.</i>			
<i>**Aufträge die mit 16 % MwSt. geschlossen wurden, wurden von HI auf 19 % angepasst, da die Leistung nach 2020 abgeschlossen wird.</i>			

3.3.6 Abrechnungen im Monat März – Angaben in Brutto	Status
5. AR – Objektplanung HDR - Freigabe HI an BH ER – Wertermittlung fällender Bäume LAMBRECHT – Information BH an HI	101.661,20 € - beglichen 1.963,50 € - offen 

3.4 Kosten – Kreis Mettmann

3.4.1 Aktuelles Budget	Status
Beim Kreis Mettmann wurden 18.600.000,00 € (Brutto) gemeldet. Darin enthalten sind Kosten für den Wettbewerb (ca. 99.000,00 €), die Projektsteuerung (ca. 700.000,00 €), die Rechtsberatung (ca. 80.000,00 €) sowie 30 % Risikozuschlag.	

3.4.2 Kostenstand – Angaben in Brutto	Status
Die folgende Aufstellung stellt die geprüften Werte der Kostenschätzung nach Korrektur durch HI dar. ARCH – KG 200 – 500: 12.661.398,89 € Inkl. TGA – KG 400 (Küchenplanung enthalten): 3.674.752,13 € Inkl. FAP – KG 500: 963.920,23 € Zzgl. KG 700 (pauschal 25%): 3.165.349,72 € Gesamtsumme: 15.826.748,61 € Ausstehend sind die Festlegung der Einsparpotentiale und die Anpassung der Kostenziele mit allen Projektbeteiligten. Nach Kostenschätzung beträgt das Verhältnis der Baukosten, zwischen den beiden Bauherren, 64,5 % für die Stadt Erkrath und 35,4 % für den Kreis Mettmann.	

3.4.3 Kostenveränderung – Kreis Mettmann	Status
Die nachfolgend aufgeführten Leistungen waren zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenschätzung nicht bekannt und wurden somit nicht berücksichtigt: - Auslegung der dezentralen Lüftungsgeräte für 30 Personen: - 24.990,00 € - EV 11b – Trinkwasserhygienespülung: 7.422,63 € - Energieeffizienzstandard KfW 40: 140.654,78 € - Tieferlegung Kellergeschoss –50 cm: 177.049,00 € - Elektrounterverteilung in den Klassenräumen (Variante 3): 34.467,00 €	

3.4.4 Kostenverfolgung	Status
Eine Kostenverfolgung für die ausführenden Gewerke wird durch HI über die Software CostCo für die Leistungsphase 8 vorbereitet.	

Info: Die Bauherren einigen sich drauf, dass bei Kleinbeträgen bis 5.000,00 € Brutto die Rechnungen von dem Bauherren bezahlt werden, von dem auch die Beauftragung erfolgt ist. In der Kostenverfolgung werden die Rechnungen (bisher Stadtwerke Erkrath, Lambrecht) zu 60 / 40 % aufgeteilt.

3.4.5 Aufträge – Alle Angaben in Brutto		Anteil Kreis Mettmann	Status
Projektsteuerung – Hitzler Ingenieure:	698.649,00 €	698.649,00 €	
Rechtsberatung – Kapellmann:	79.730,00 €	79.730,00 €	
Technische Gebäudeausrüstung – Krawinkel Ingenieure:	*2.012.811,42 €	805.124,57 €	
Objektplanung – HDR (Teilgeneralplaner):	2.372.473,11 €	948.989,24 €	
4. Bauphysik – GPI	137.148,74 €	54.859,50 €	
5. Freianlagen – KBL	359.577,59 €	143.831,03 €	
6. Tragwerksplanung – BI	565.435,32 €	226.174,13 €	
Energieberatung – Graner + Partner Ing.:	17.296,65 €	5.219,34 €	
Ökologische Baubegleitung: <i>noch nicht beauftragt</i>	- €	- €	
Energiekonzept LPH 0 – IB Bode:	4.498,20 €	2.249,25 €	
Baugrundgutachten – Sakosta:	**38.952,54 €	15.581,02 €	
Brandschutz – IfBW:	66.034,29 €	26.413,72 €	
Barrierefreie Planung – BUA:	21.696,08 €	8.678,43 €	
Küchenplanung - GKT (Sub CCW):	*50.928,54 €	20.371,41 €	
Vermessung – Schölling:	2.032,32 €	812,93 €	
Vermessung – Schölling (Topaufnahme Baumhöhen)	870,00 €	348,00 €	
Prüfstatik – Löschmann und Partner:	**99.908,46 €	34.886,39 €	
Kanalbefahrung – HICKER:	5.923,83 €	2.369,53 €	
SiGeKo – Kempen Krause Ing.:	21.204,61 €	8.481,84 €	
Löschwasser Durchflussmessung – SW Erkrath:	952,00 €	380,80 €	
Geotechnische Beratung – ICG-Düsseldorf:	5.685,23 €	2.274,09 €	
Wertermittlung der zu fällenden Bäume – LAMBRECHT:	1.963,50 €	785,40 €	
<i>*Verträge die auf Basis der anrechenbaren Kosten vereinbart wurden, müssen mit Freigabe der Kostenschätzung angepasst werden.</i>			
<i>**Aufträge die mit 16 % MwSt. geschlossen wurden, wurden von HI auf 19 % angepasst, da die Leistung nach 2020 abgeschlossen wird.</i>			

3.4.6 Abrechnungen im Monat März – Angaben in Brutto	Status
5. AR – Objektplanung HDR - Freigabe HI an BH	
5. AR – TGA-Planung Krawinkel Ingenieure – Freigabe HI an BH	
	64.657,29 € - offen 25.861,37 € - beglichen

3.5 Förderverfahren

3.5.1 Fördermittel	Status
HI hat eine Liste möglicher Förderprogramme aufgestellt, welche mit den Bauherren besprochen wurde. Es wurde abgestimmt, dass HI bis zur KW 10 eine Terminplanung vorlegt, um die Abhängigkeiten der nötigen Antragstellungen im Projekt aufzuzeigen. HI hat die Terminalschiene eingereicht. Diese ist nicht als kritisch zu betrachten. Es fanden Abstimmungen zwischen HI und den Fördermittelgebern statt. Im nächsten Schritt werden einzelne Abstimmungstermine mit den Fördermittelgebern organisiert, in denen die weiteren Schritte besprochen werden sollen. Der Termin mit der Bezirksregierung Düsseldorf und der Städtebauförderung	

wird voraussichtlich am 29.04.2021 stattfinden. Im Anschluss daran wird ein erneuter Abstimmungstermin mit der Bauherrenschaft vereinbart.

3.6 Genehmigungsverfahren

3.6.1 Genehmigungsfähigkeit

Status

Vorabstimmungen über die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit und zum Brandschutzkonzept sind mit der Bauaufsicht und der Feuerwehr erfolgt.

Info: In der KOB 20 vom 30.03.2021 setzt das Amt 23 die Beteiligten darüber in Kenntnis, dass es zwei BSK und zwei separate Baugenehmigungen geben wird.



3.7 Architekten und Ingenieurverträge

3.7.1 Ausschreibung

Status

Folgende Ausschreibungen bzw. Vergaben stehen aktuell noch aus:

1. Energieeffizienzberatung – Graner + Partner Ing. – *Vertragsunterzeichnung ausstehend*
2. Ökologische Baubegleitung - Froelich & Sporbeck – *Beauftragung 07/2021*
3. Prüfsachverständige für TGA – *Status offen*



3.7.2 Nachträge

Status

- Nachtrag 03 – HDR/BI: WU- Konzept – *Nachtragsunterzeichnung ausstehend*
- Nachtrag 04 – HDR: Versammlungsstätte – *Stellungnahme durch HI am 23.03.2021 erfolgt*
- Nachtrag 05 – HDR: mechanische Lüftung – *Prüfung durch HI, sobald Honorarberechnung für NT 04 geklärt ist.*
- Nachtrag 06 – HDR: Anpassung Raumprogramm – *Rückweisung erfolgte durch Bauherren am 12.03.2021.*



3.8 Planung

3.8.1 Planungsstufe

Status

HI hat die nachgereichten Unterlagen zum Abschluss der LP 2 geprüft und die daraus resultierende Stellungnahme am 08.03.2021 an die Bauherren übermittelt.

Nach erneuter Sichtung der nachgereichten Unterlagen zur Lph 2 stellt sich heraus, dass in der Aufstellung der Kennwerte GRZ und GFZ nicht alle Flächen berücksichtigt wurden. HI hat sich hierzu mit FB 61 und FB 65-N abgestimmt. HDR hat dies im Nachgang korrigiert und am 12.03.2021 an den FB 61 übermittelt. Die GRZ 1 überschreitet hierbei den zulässigen Wert von 0,80 um 0,01. Aufgrund der Beschaffenheit von Schulhof-/Spielflächen in Bezug auf den tatsächlichen Versiegelungsgrad, ist die geringe Überschreitung laut FB 61 unkritisch.

Weiterhin ist das Thema der Gründung nicht abschließend geklärt. Aufgrund der Komplexität und der teilweise widersprüchlichen Aussagen des Büros Sakosta, wurde das Büro ICG zur Bewertung der Unterlagen und Erstellung einer Gründungsempfehlung beauftragt. Das Ergebnis der Gründungsempfehlung durch ICG sagt aus, dass die unterkellerten Bereiche größtenteils im tragfähigen Baugrund liegen und hier nur ein teilweise geringer Bodenaustausch erforderlich ist. Es wurde seitens ICG keine Aussage zur Variante der RSV-Säulen gemacht, da davon ausgegangen wurde, dass die Variante der Unterbetonkörper ohnehin wirtschaftlicher ist und die RSV-Säulen entfallen. Nach Gegenüberstellung der Massen und Kosten, stellt sich die jedoch in der EV 09 die Variante



RSV als wirtschaftlicher dar. ICG wurde gebeten, die Angaben der Variante RSV in der EV zu überprüfen und zu plausibilisieren. Es besteht der Verdacht, dass die Annahmen hinsichtlich der Kosten, sowie der Leistungsumfänge nicht auskömmlich waren.

Das Ergebnis wird bis 14.04.2021 erwartet, im Anschluss soll die EV 09 final entschieden werden können.

Das Thema der Deckenausbildung in Verbindung mit einer Rauchüberwachung der eventuellen Zwischendecken ist dringend zwischen den Planungsbeteiligten HDR/BI/KI/IFBW abzustimmen und dem BH zur Entscheidung vorzulegen.



3.9 Entscheidungs- und Änderungsmanagement

3.9.1 Entscheidungsvorlagen

Status

Entscheidungsvorlage 09: Gründungskonzept - wurde am 01.04.2021 final an die BH übermittelt. *Überarbeitung erforderlich*

- Entscheidung seitens der Bauherren erst nach finaler Fertigstellung möglich.



Entscheidungsvorlage 12: Einbruchmeldeanlage

- Befindet sich derzeit bei den Bauherren intern in Klärung. Angaben zur Videoüberwachung/Vorrüstung von KI fehlen und sollen in der KW 14 vorliegen. Vorher ist eine Entscheidung nicht möglich.



Entscheidungsvorlage 13: Rauchmelderüberwachung

- Befindet sich derzeit bei den Planern in Überarbeitung.



3.9.2 Änderungsvorlage

Status

Keine.

3.10 Bauausführung

3.11 Risiken

Die Beschränkungen des öffentlichen Lebens infolge der COVID-19 Pandemie können weiterhin zu Verzögerungen im Planungsablauf führen.

3.11.1 Risikomanagement

Status

Das Risikomanagement wird turnusmäßig überprüft. Nachstehend sind die aus Sicht von HI zu beobachtenden Themen aufgeführt:

- Änderung der Gesetzgebung/Richtlinien: Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben wie bspw. GEIG, SchulbauR, BauO etc. sind nicht auszuschließen, werden allerdings in der Planung berücksichtigt.
- Anlieger- und Bürgerbeschwerden: Nach Hinweis der Abrissbaustelle muss dem Thema Beweissicherung und Nachbarschaftsinformation ein erhöhter Fokus gelegt werden.
- Preissteigerung/Kostenschätzung: Eine Differenz zwischen Kostenschätzung und Kostenberechnung ist durch die von HDR vorgelegten, nicht nachvollziehbar begründeten Unterlagen zu erwarten.
- Preissteigerung/Marktlage: Es zeichnet sich bereits jetzt eine Baupreissteigerung für die später einzusetzenden Materialien ab. Ein Kostenanstieg kann hierbei nicht vermieden werden und muss bei der Erstellung der Kostenberechnung berücksichtigt werden.



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ <u>Baugrundrisiko</u>: Siehe Punkt 3.8.1.▪ <u>Qualität der Planung</u>: Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse kann davon ausgegangen werden, dass größere Planungsfehler nicht ausgeschlossen werden können. Siehe hierzu auch 3.8.1.▪ <u>Pandemien</u>: Einschränkungen durch die Corona Pandemie können in der Ausführung zu Verzögerungen führen. Aktuell zeigen sich während der Planung keine Einschränkungen. | |
|---|--|