



HITZLER
INGENIEURE

Stadt Erkrath – Kreis Mettmann

Campus Sandheide – Neubau eines gemeinsamen Schul- zentrums

16. MONATSBERICHT Januar 2022



Verteiler:

Frau Winter, Stadt Erkrath
Frau van Thiel, Stadt Erkrath
Frau Günzel, Stadt Erkrath
Herr Brockert, Stadt Erkrath
Herr Klein, Stadt Erkrath
Frau Hoffmann, Kreis Mettmann
Frau Leung, Kreis Mettmann
Herr Neubert, Kreis Mettmann
Frau Simon, Kreis Mettmann

Aufgestellt:

Düsseldorf, den 31.01.2022
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.....	6
3.1 Organisation.....	6
3.1.1 Allgemeines	6
3.2 Termine.....	6
3.2.1 Prognose Terminplanung.....	6
3.2.2 Besprechungswesen.....	7
3.2.3 Weitere Abgehaltene Besprechungen (01/2022)	7
3.3 Kosten - Stadt Erkrath	7
3.3.1 Aktuelles Budget.....	7
3.3.2 Kostenstand – Angaben in Brutto	7
3.3.3 Kostenveränderungen (KG 300 + 400) in Brutto – Stadt Erkrath	7
3.3.4 Kostenverfolgung.....	7
3.3.5 Aufträge und Nachträge (KG 700) Stand 31.12.2021 – <i>Brutto</i>	7
3.3.6 Abrechnungen im Monat Januar – Angaben in Brutto	7
3.3.7 Bauaufträge Stadt Erkrath in Brutto	7
3.4 Kosten – Kreis Mettmann.....	8
3.4.1 Aktuelles Budget.....	8
3.4.2 Kostenstand – Angaben in Brutto	8
3.4.3 Kostenveränderung (KG 300 + 400) in Brutto – Kreis Mettmann	8
3.4.4 Kostenverfolgung.....	8
3.4.5 Aufträge und Nachträge (KG 700) – Stand 31.12.2021 – <i>Brutto</i>	8
3.4.6 Abrechnungen im Monat Januar – Angaben in Brutto	9
3.4.7 Bauaufträge Kreis Mettmann in Brutto	9
3.5 Förderverfahren	9
3.5.1 Fördermittel.....	9
3.6 Genehmigungsverfahren	9
3.6.1 Genehmigungsfähigkeit	9
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
3.10 Bauausführung	11
3.10.1 Abbrucharbeiten.....	11
3.11 Risiken	11
3.11.1 Risikomanagement	11

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 Kenntnissnahme 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 Januar 2022**. 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
<p>Organisation</p>	
<p>Die Nutzung des Projektraums ist strikt umzusetzen. HI wird dies beobachten und bei Bedarf die Planer erneut darauf hinweisen.</p> <p>Die Überarbeitung des OHB mit Index 04 ist erfolgt und liegt den Bauherren vor. Die Überarbeitung der Anlagen zum OHB, ist aktuell bei HI in Arbeit.</p>	●
<p>Termine</p>	
<p>Laut Planerterminplan von HDR (Stand 08.12.2021) wird die LP 3 zum 16.03.2021 fertig gestellt sein. Dieser Termin wird von HI als möglich, aber bereits jetzt zeitlich kritisch eingeschätzt. Es werden die Projekttermine und Arbeitsstände laufend, in den regelmäßigen Projektbesprechungen abgefragt.</p> <p>Der Rahmenterminplan mit Stand vom 13.01.2022 ist abgestimmt und wurde an die Bauherren versendet. Der ursprünglich geplante Fertigstellungstermin im Sommer 2024, ist aktuell nicht mehr haltbar. Die Gesamtmaßnahme verzögert sich um ca. 12 Monate. Die darin benannte Terminalschiene wurde durch die Bauherren bzw. Entscheidungsgremien zur Kenntnis genommen und als neues Terminziel festgelegt. Die Nutzungsaufnahme zum Schuljahr 2025/2026 ist als neues Projektziel einzuhalten.</p>	●
<p>Kosten – Stadt Erkrath</p>	
<p>Kosten – Kreis Mettmann</p>	
<p>Für den Kreis Mettmann belaufen sich die Kosten der KG 200-700 auf 18.929.119,65 € (Brutto inkl. Einsparungen) gemäß Kostenberechnung. Im Zuge der Überarbeitung der LP 3 sind durch das Planerteam weitere Einsparoptionen zu untersuchen.</p> <p>Das Budget für die Bausteine des Kreis Mettmann beträgt 24.695.300,00 € Brutto. Die aktuelle Prognose gemäß Kapitel 3.4.2 beläuft sich auf 20.125.751,31 € Brutto. Eine erneute Kostenüberschreitung ist nicht auszuschließen.</p>	●
<p>Förderverfahren</p>	
<p>Aufgrund der Planungsergebnisse nach Abschluss der LP 3 durch den Objektplaner, ist die geplante Terminalschiene zur Beantragung von Fördermitteln stark gefährdet und verschiebt sich auf die Antragszeiträume für 2022.</p> <p>Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wurde am 24.01.2022 mit sofortiger Wirkung gestoppt. Außerdem ist die BAFA-Förderung für RLT-Anlagen zum 31.12.2021 ausgelaufen.</p> <p>Aktuell lässt sich nicht abschätzen, wie sich die Fördersituation entwickelt. Im Zuge der Ausführungsplanung ist zu entscheiden, mit welchem Energiestandard weiter geplant werden soll. Sobald der Termin zur Antragsstellung feststeht, wird durch HI geprüft, welche Fördermittel zum Zeitpunkt der Antragstellung für den Kreis Mettmann in Frage kommen.</p>	●
<p>Genehmigungsverfahren</p>	
<p>Das Schallschutzgutachten des IB Stöcker basiert auf einer Zuschaueranzahl von 50 Personen, das Gutachten des Bauphysikers GPI geht von 30 Besuchern aus. Die Anpassung des Gutachtens des IB Stöcker wurde für Anfang 2022 angekündigt. Darüber hinaus überschreiten die Planungsergebnisse der LP3 von Objekt- und Freianlagenplanung, in Bezug auf die GRZ, den zulässigen Wert laut Bebauungsplan von 0,8. Nach Anpassung der Außenanlagenplanung kann die GRZ von 0,8 nun knapp eingehalten werden.</p>	●

<p>Architekten und Ingenieurverträge</p> <p>Die Zusammenarbeit mit dem Büro HDR endet mit Abschluss der LP 4. Die Bekanntmachung für die VgV-Verfahren der Objektplanung, Freianlagenplanung und Tragwerksplanung + Bauphysik ab der LPH 5 wurden am 27.01.2022 veröffentlicht. Die Vergaben sollen bis zum 01.07.2022 erfolgen. Eine neue Ausschreibung für den Prüfsachverständigen TGA erfolgt zu Beginn der LP 4. Die Ausschreibung für ergänzende Baugrunduntersuchungen erfolgt im Laufe der LP 3.</p>	
<p>Planung</p> <p>Die Überarbeitung der LP 3 hat am 22.11.2021 begonnen. Nach Angabe aller Planer soll die LPH 3 bis zum 16.03.2022 abgeschlossen sein und den Bauherren zur Prüfung übergeben werden.</p>	
<p>Entscheidungs- und Änderungsmanagement</p> <p>Kurzzusammenfassung siehe Punkt 3.9.1.</p>	
<p>Bauausführung</p> <p>Die Arbeiten zur Erneuerung der Fernwärmeleitung und Verlegung der Trinkwasserleitungen auf dem Grundstück sind erfolgt. Die Arbeiten der AbE bezüglich der Kanalarbeiten auf dem Grundstück sind ebenfalls abgeschlossen. Die aufstehenden weiteren Gebäude wurden ebenfalls abgerissen. Die anschließenden Erdarbeiten und der Rückbau des Bolzplatzes erfolgen im 2. Bauabschnitt Ende 2022.</p>	
<p>Risiken</p> <p>Am kritischsten zu bewerten sind aktuell die Risiken des anstehenden Baugrundes. Die Risiken „Anlieger- und Bürgerbeschwerden“, „Preissteigerung/Kostenschätzung“ sowie die Corona bedingten Kostensteigerungen und Materialknappheit, die sich aktuell am Markt abzeichnen, sind mit erhöhter Aufmerksamkeit zu betrachten, ebenso das Risiko der Starkregenproblematik.</p> <p>Durch den anstehenden Wechsel in der Bearbeitung der Planungsleistungen Objektplanung, Tragwerksplanung, Außenanlagenplanung und Bauphysik ist mit erhöhten Planungskosten zu rechnen, da die vereinbarten Pauschalhonorare mit HDR nicht beibehalten werden können und die Kosten nach HOAI angepasst werden sollen. Die Vergabe der neuen Planungsbeteiligten erfolgt auf Basis der gegenwärtigen Projektanforderungen.</p> <p>Es ist festzuhalten, dass bereits einige der benannten Projektrisiken eingetreten sind.</p>	


3. Bericht


3.1 Organisation

3.1.1 Allgemeines	Status
<p>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 zufriedenstellend umgesetzt. HI hat die Planer dazu aufgefordert, zukünftig alle Dokumente über den Projektraum auszutauschen und die Dokumentenbezeichnung anhand des abgestimmten Schlüssels zu übernehmen. HI wird dies kontinuierlich im Projektverlauf beobachten und bei Abweichungen den Betreffenden ansprechen.</p>	●
<p>Die Überarbeitung des OHB ist erfolgt und wurde an beide Bauherren übergeben. Die Aktualisierung der dazugehörigen Anlagen befindet sich bei HI in Bearbeitung.</p>	●

3.2 Termine

3.2.1 Prognose Terminplanung	Status
<p>Die unten aufgeführten Meilensteine stellen den aktuellen Ausblick nach der Trennung von HDR, auf Grundlage des Rahmenterminplans von HI mit Stand vom 13.01.2022 dar. Zudem wurde von HDR noch die notwendige Anpassung des Bodengutachtens, nach Überarbeitung der LP 3, sowie das anstehende VgV-Verfahren berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Designfreeze Architektur:</u> 14.01.2022 ▪ <u>Freigabe Entwurfsplanung:</u> 19.05.2022 ▪ <u>Einreichung Bauantrag:</u> 07.06.2022 ▪ <u>Baugenehmigung:</u> 07.11.2022 ▪ <u>Start Teilnahmewettbewerb:</u> 27.01.2022 ▪ <u>Beauftragung Objektplanung ab LP 5:</u> 01.07.2022 ▪ <u>Einreichung Förderanträge Städtebau:</u> 30.09.2022 ▪ <u>Spätester Abruf LP 5 – 6:</u> 22.08.2022 ▪ <u>Baubeginn (Hochbau):</u> 03.07.2023 ▪ <u>Fertigstellung Neubau:</u> 04.07.2025 ▪ <u>Schulbeginn:</u> 26.08.2025 <p>Die Gesamtmaßnahme verzögert sich um ca. 12 Monate, gegenüber den ursprünglichen Terminvorgaben. Diese Terminalschiene wurde durch die Bauherren bzw. Entscheidungsgremien zur Kenntnis genommen und als neues Terminziel festgelegt. Die Nutzungsaufnahme zum Schuljahr 2025/2026, ist als neues Projektziel einzuhalten.</p> <p>Die Überarbeitung der LP 3 sowie Erstellung der LP 4 werden vereinbarungsgemäß zu Ende gebracht. HDR hat mit der Überarbeitung der LP 3 am 22.11.2021 begonnen. Aktuell soll die LP 3 laut Planerterminplan mit Stand vom 21.11.2021 von allen Planern zum 16.03.2022 fertiggestellt sein.</p>	●

3.2.2 Besprechungswesen	Status
<p>Der Bauherren-Jour-Fixe findet montags in den geraden Wochen und die Koordinationsbesprechungen mit den Planern mittwochs im 2-Wochen-Rhythmus in den ungeraden Wochen statt. Die Umplanungsleistungen der LP 3 haben am 22.11.2021 begonnen, dazu finden laut Planungsteam auch regelmäßige Planungsbesprechungen statt. Diese sind immer mittwochs in den geraden Wochen im 2-Wochen Rhythmus.</p> <p>HI wird bis auf weiteres die Teilnahme an den Terminen einfordern und wahrnehmen.</p>	

3.2.3 Weitere Abgehaltene Besprechungen (01/2022)	Status
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorabstimmung Design Freeze 11.01.2022 ▪ Abstimmung VgV-Verfahren (FB 65-N, Amt 23, HI, KuP) 14.01.2022 ▪ Abstimmung VgV-Verfahren (FB 65-N, Amt 23, HI, KuP) 17.01.2022 ▪ Abstimmung Starkregenereignis 18.01.2022 ▪ AG Vergabe & Recht 25.01.2022 	

3.3 Kosten - Stadt Erkrath

3.3.1 Aktuelles Budget	Status

3.3.2 Kostenstand – Angaben in Brutto	Status

3.3.3 Kostenveränderungen (KG 200 - 500) in Brutto – Stadt Erkrath	Status


3.3.4 Kostenverfolgung	Status


3.3.5 Aufträge und Nachträge (KG 700) Stand 31.12.2021 – Brutto	Status


3.3.6 Abrechnungen im Monat Januar – Angaben in Brutto	Status


3.3.7 Bauaufträge Stadt Erkrath in Brutto	Stadt Erkrath	Status


3.4 Kosten – Kreis Mettmann

3.4.1 Aktuelles Budget	Status
<ul style="list-style-type: none"> Beim Kreis Mettmann wurde für die Haushaltsplanung 24.695.300,00 (Brutto) inkl. Risikozuschlag und Baukostenindexsteigerung angemeldet. 	


3.4.2 Kostenstand – Angaben in Brutto	Status
<p>Die folgende Aufstellung stellt die Werte der Kostenberechnung der Planer vom 24.06.2021/06.07.2021 dar, inkl. der im Bauausschuss am 10.11.2021 beschlossenen Einsparoptionen.</p> <ul style="list-style-type: none"> KG 200-500 inkl. Küchenplanung: 16.084.622,93 € Abzüglich der Einsparungen: - 1.176.659,00 € <u>Zwischensumme:</u> 14.907.963,93 € Zzgl. KG 700 (25 % der KG 200-500): 3.726.990,98 € Kostenstand: 18.634.954,91 € <p>Gesamtkostenprognose:</p> <p>Baukosten (KG 200 – 500 – gem. Kap. 3.4.3) 14.907.963,93 €</p> <p>Baunebenkosten (KG 700 – 35% der Progn. Baukosten) 5.217.787,38 €</p> <p>Summe: 20.125.751,31 €</p> <p>Abweichung zu Kostenschätzung 01/2021: 4.299.002,70 €</p> <p>Es liegt eine deutliche Überschreitung des Kostenrahmens vor. Im Zuge der Überarbeitung der LP 3 sind weitere Einsparoptionen zu untersuchen.</p>	


3.4.3 Kostenveränderung (KG 200 - 500) in Brutto – Kreis Mettmann	Status
<p>Kostenberechnung vom 24.06.2021: 16.084.622,93 €</p> <p>abzüglich der Einsparungen: 1.176.659,00 €</p> <p>Gesamtsumme: 14.907.963,93 €</p> <p>Kostenveränderungen nach Festlegung der Einsparoptionen:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>Prognose nach Abschluss der LP 3: 14.907.963,93 €</p>	

3.4.4 Kostenverfolgung	Status
<p>Eine Kostenverfolgung für die ausführenden Gewerke wird durch HI über die Software CostCo für die Leistungsphase 8 vorbereitet. Als Vorschlag hat HI eine Excel-Vorlage erstellt und mit den Bauherren abgestimmt. Diese wird in den weiteren Phasen fortgeschrieben. Eine Rückmeldung zu den berücksichtigenden Kostenstellen steht aus.</p> <p>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 zu 60 / 40 % aufgeteilt.</p>	


3.4.5 Aufträge und Nachträge (KG 700) – Stand 31.12.2021 – Brutto	Anteil Kreis Mettmann	Status
<p>Auftragsstand 31.12.2021:</p> <p>Überarbeitung Starkregenkarte: Pecher – Auftrag</p> <p>Betreuung VgV-Verfahren: Kapellmann - Auftrag</p>	<p>3.506.009,28 €</p> <p>4.321,13 €</p> <p>41.055,00 €</p>	

Baugrundgutachter: Sakosta - NA 02	3.668,53 €	
Projektsteuerung: Hitzler Ingenieure - NA 02	147.084,00 €	
Gesamtsumme:	3.702.137,94 €	


3.4.6 Abrechnungen im Monat Januar – Angaben in Brutto		Status
Abrechnungsstand Planung 31.12.2021:	946.987,26 €	
SR - ökologische Baubegleitung: Tschentscher	- €	
11. AR – TGA: Krawinkel Ingenieure	- €	
Gesamtsumme	946.987,26 €	


3.4.7 Bauaufträge Kreis Mettmann in Brutto	Kreis Mettmann	Status
Anschluss Sandfang – PHILIPP KUTSCH (NA 01 – 27.10.2021) wird durch Abwasserbetriebe Erkrath beauftragt, aber die Kosten gehen zu Lasten des Projekts	10.650,47 €	
Gesamtsumme	10.650,47 €	

3.5 Förderverfahren


3.5.1 Fördermittel	Status
<p>Aufgrund der Planungsergebnisse nach Abschluss der LP 3 durch den Objektplaner ist die geplante Terminschiene zur Beantragung von Fördermitteln stark gefährdet und verschiebt sich für die Städtebauförderung auf die Antragszeiträume für 2022, da die Förderanträge erst nach vorliegender Freigabe der Kostenberechnung gestellt werden können. Durch die angestrebten Fördermöglichkeiten ergeben sich keine weiteren Planungsvorgaben.</p> <p>Die Fristen für die Einreichung von Fördermittelanträgen sind zwingend zu beachten und werden im Terminplan als Meilensteine hinterlegt. Aufgrund der beschlossenen Einsparpotentiale durch die Bauherren vom 10.11. und 11.11.2021 wurde die Prognose der Fördermittel angepasst. Diese ist nach Abschluss der LP 3 zu aktualisieren.</p> <p>Info: Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wurde am 24.01.2022 mit sofortiger Wirkung gestoppt. Die BAFA-Förderung für RLT-Anlagen ist ebenfalls am 31.12.2021 ausgelaufen. Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es keine vergleichbare Förderung der BAFA.</p> <p>Aktuell lässt sich nicht abschätzen, wie sich die Fördersituation entwickelt. Im Zuge der Ausführungsplanung ist zu entscheiden, mit welchem Energiestandard weiter geplant werden soll und sobald der Termin zur Antragsstellung feststeht, wird durch HI geprüft, welche Fördermittel zum Zeitpunkt der Antragstellung für den Kreis Mettmann in Frage kommen.</p>	

3.6 Genehmigungsverfahren

3.6.1 Genehmigungsfähigkeit	Status
<p>Es sind für alle Gebäude (GS, SH, GH, FZ, Mensa Großküche, Kleinspielfeld) Betriebsbeschreibungen zu erstellen und mit dem Bauantrag einzureichen.</p> <p>Nach dem aktuellen Stellplatznachweis vom 07.12.2021 sind 32 Stellplätze neu zu schaffen und 35 Stellplätze befinden sich im öffentlichen Raum. Somit wird die notwendige Mindestanzahl von 66 Stellplätzen erreicht und der Nachweis kann, gem. Abstimmung mit dem Bauordnungsamt, für die weiteren Planungsschritte und den Bauantrag verwendet werden.</p> <p>Darüber hinaus überschritten die Planungsergebnisse der LP3 von Objekt- und Freianlagenplanung, in Bezug auf die GRZ, den zulässigen Wert laut Bebauungsplan von 0,8. HDR hat den Mangel</p>	


<p>im Gespräch am 18.08.2021 anerkannt und die Überarbeitung zur Erreichung des Zielwertes vorgenommen. Aktuell liegt der GRZ Wert bei 0,8.</p> <p>Die Planer HDR, KBL und IfBW bestätigen per Mail, dass es keine Anmerkungen zum Textteil des B-Plans gibt. KI hat die Bedenken mit Mail vom 16.12.2021 an FB 65-N kommuniziert, welche mit dem FB 61 zu klären sind. Voraussetzung einer detaillierten Abstimmung ist ein fortgeschrittener Planungsstand der Umplanung LP 3.</p>	
--	---

3.7 Architekten und Ingenieurverträge

3.7.1 Ausschreibung	Status
<p>Folgende Ausschreibungen bzw. Vergaben stehen aktuell noch aus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prüfsachverständige für TGA – <i>Eine neue Ausschreibung erfolgt zu Beginn LP 4.</i> 2. Bekanntmachung VgV-Verfahren am 27.01.2022: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Objektplanung</i> - <i>Freianlagen</i> - <i>TWP + Bauphysik</i> 3. Beauftragung VgV-Betreuer – <i>Soll nach Abstimmung beider Bauherrn bei der Kanzlei Kappellmann erfolgen. Amt 23 wird den Auftrag aussprechen.</i> 4. Beauftragung der Leistung „zusätzliche Baugrunduntersuchung“ 	


3.7.2 Nachträge	Status
<p>Nachtrag 02 – IfBW: Erschließungspläne – <i>Nachtrag i.H.v. 719,00 € Brutto ist am 17.06.2021 eingegangen und zunächst zurückgestellt</i></p> <p>Nachtrag 02 – HI: Wiederholung Planungsleistungen – <i>Nachtrag i.H.v. 142.800,00 € Brutto wird gemäß Rückmeldung beauftragt</i></p> <p>Nachtrag 04 – KI: Umplanung Anhebung Sporthalle – <i>Abstimmungstermin findet am 07.02.2022 statt.</i></p> <p>Nachtrag 02 – Sakosta: Ergänzende Baugrunduntersuchung – <i>Nachtrag i.H.v. 9.171,33 € Brutto wird beauftragt</i></p>	

3.8 Planung


3.8.1 Planungsstufe	Status
<p>Eine abschließende Festlegung der Gründungsvariante erfolgt im Zuge der LP 4, wenn alle Angaben zur Gebäude- und Tragwerksplanung feststehen. Zu diesem Zeitpunkt werden dann die beiden Varianten (Rüttelstopfverdichtung und Unterbetonkörper) aus wirtschaftlicher und baubetrieblicher Sicht bewertet. Die Entscheidungsvorlage 09 – Gründung wird bis dahin zurückgestellt.</p> <p>Nach Abstimmung mit Sakosta, wurde festgelegt, dass nach Überarbeitung der Planung LP 3, das Bodengutachten angepasst werden muss. Zudem sind nach Aussage des Bodengutachters weitere Untersuchungen des Baugrundes empfehlenswert. Die Überarbeitung des Baugrundgutachtens hinsichtlich der Gründungsempfehlung, kann auf Basis des Design Freeze bereits erfolgen.</p> <p>Im Zuge der Einsparvorschläge zur Umplanung der LP 3, wurde auch die Anhebung der Sporthalle, durch den Bauherrn Stadt Erkrath beschlossen. Die Grundrisse wurden zum Designfreeze am 14.01.2022 angepasst und vorgestellt. Der bisher überdachte Laubengangbereich im Norden der Sporthalle, wurde nach Abstimmung zwischen HDR und FB 65-N, mit in die Kubatur aufgenommen.</p> <p>Da es sich beim Baugrundstück um einen starkregengefährdeten Bereich handelt, wird, aufgrund des am 07.12.2021 verabschiedeten Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Erkrath, eine Starkregen-Simulation erforderlich. Die dafür erforderliche Planüberarbeitung im 3D-Format (GIS) wird vom</p>	

<p>FB 65-N kurzfristig beauftragt. Die Ergebnisse der Simulation werden voraussichtlich in der 11. KW vorliegen und können somit nicht in der Planung der LP 3 berücksichtigt werden. Sobald die Ergebnisse vorliegen, wird ein Abstimmungstermin mit den Beteiligten erfolgen, um die Ergebnisse zu diskutieren und ggf. erforderliche Maßnahmen zu definieren.</p>	
--	--

3.9 Entscheidungs- und Änderungsmanagement


3.9.1 Entscheidungsvorlagen	Status
<p>EV 09: <u>Gründungskonzept</u> – <i>zurückgestellt</i></p> <p>EV 13: <u>Rauchmelderüberwachung</u> – <i>Formelle Freigabe durch FB 65-N steht derzeit aus</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Befindet sich derzeit bei den Planern in Überarbeitung. <p>EV 14: <u>Verkleidung Dachüberstand Kleinspielfeld</u> - <i>wird durch HDR derzeit aktualisiert</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Befindet sich derzeit bei HI in Prüfung, ggf. ist eine erneute Überarbeitung notwendig. <p>EV 17: <u>Umplanung Sporthalle – Änderung der Gebäudekubatur</u> – <i>Freigabe durch FB 65-N ist erfolgt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die kostengünstigere Alternative 2 „Außenhülle wird glatt nach oben gezogen, wodurch ca. 80 m² zusätzliche Nutzfläche entsteht“, soll weiter geplant werden. 	

3.10 Bauausführung

3.10.1 Abbrucharbeiten	Status
<p>Der Abriss der abgebrannten Grundschule ist abgeschlossen, ebenso wurden die Sporthalle, die Hausmeisterwohnung und der Schulpavillon abgerissen. Aktuelle erfolgt der Rückbau der befestigten Flächen. Die Erdbauarbeiten und die Abtragung des Sportplatzes auf dem östlichen Teilgrundstück erfolgen im 2. Bauabschnitt zum Jahresende 2022.</p> <p>Der Umgang mit den weiteren Haufwerken aus den weiteren Baumaßnahmen auf der Gesamtfläche ist derzeit in Klärung.</p>	

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
<p>Das Risikomanagement wird turnusmäßig überprüft. Nachstehend sind die aus Sicht von HI zu beobachtenden Themen aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Änderung der Gesetzgebung/Richtlinien</u>: Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben wie bspw. GEIG, SchulbauR, BauO etc. sind nicht auszuschließen, werden allerdings in der Planung berücksichtigt. ▪ Aufgrund des Klimaanpassungskonzept der Stadt Erkrath sind weitere Untersuchungen zum 100-jährigen Starkregenereignis erforderlich. Dies kann starke Auswirkungen auf die Kosten und Termine im Projekt haben. Siehe hierzu Punkt 3.8.1. ▪ <u>Anlieger- und Bürgerbeschwerden</u>: Nach Hinweis der Abrissbaustelle muss dem Thema Beweissicherung und Nachbarschaftsinformation ein erhöhter Fokus gelegt werden. ▪ <u>Preissteigerung/Kostenschätzung</u>: Die von HDR am 06.07.2021 vorgelegte Kostenberechnung übersteigt die Kostenschätzung der KG 300 in hohem Maße. Somit wird auch das vertraglich vereinbarte Kostenziel übermäßig überschritten. 	

- Preissteigerung/Marktlage: Es zeichnet sich bereits jetzt eine Baupreissteigerung für die später einzusetzenden Materialien ab. Ein Kostenanstieg kann hierbei nicht vermieden werden und wurde bei der Erstellung der Kostenberechnung berücksichtigt. Aktuell werden Baupreissteigerungen auf Material von bis zu 30 % erwartet. Zudem ist das Risiko von weiteren Terminverzügen zu erwarten. Ein genauer zeitlicher Rahmen kann aktuell nicht bewertet werden.
- Baugrundrisiko: Siehe Punkt 3.8.1.
- Qualität der Planung: Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse kann davon ausgegangen werden, dass größere Planungsfehler nicht auszuschließen sind. Siehe hierzu auch 3.8.1.
- Pandemien: Einschränkungen durch die Corona Pandemie können in der Ausführung zu Verzögerungen führen, da aktuell erhebliche Materialengpässe u. A. am Holzmarkt erwartet werden. Zurzeit zeigen sich während der Planung keine Einschränkungen.

Einige der dargestellten Risiken sind mittlerweile eingetreten und werden im Risikomanagement entsprechend dargestellt. Diese Aufstellung ist fortlaufend fortzuschreiben.