

Information

KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand April 2021

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 23.03.2021 gehen die Ausbauarbeiten im und am denkmalgeschützten ehemaligen Alexander S. Puschkin Gymnasium in der Rathenaustraße planmäßig voran.

Ergänzend dazu erhalten Sie nachfolgend eine kurze Einschätzung zum Projektfortschritt.

Stand Baudurchführung

Der Rückbau im Inneren des alten Schulgebäudes unter den Bedingungen und Auflagen des Denkmalschutzes sind fast abgeschlossen. Die inneren Erschließungsarbeiten (Heizung und Sanitär) haben im zeitlichen Planfenster begonnen. Am 31.03.2021 und 01.04.2021 wurden die vorgefertigten Innentreppen für die beiden Treppenhäuser (Flucht-treppen) geliefert und durch den geöffneten Dachstuhl in die zukünftigen Treppenhäuser eingefädelt und montiert. Diese logistische als auch technische Herausforderung stellte alle beteiligten Gewerke vor eine wirklich interessante Aufgabe.

Die Montage erfolgte zielgenau und auf den „Punkt“. Allen Beteiligten wurde durch den AG ein besonderer Dank ausgesprochen. Das Dach des Gebäudes wird derzeit vollständig geschlossen. Die Fertigstellung der Verkleidung der Gauben im Dach erfolgt derzeit. Leider musste aufgrund von witterungsbedingten Unterbrechungen und pandemiebedingter Quarantäne von gebundenen Unternehmen der Umsetzungstermin entsprechend angepasst werden. Diese Art der Unterbrechung kann derzeit nicht geplant oder bestimmt werden. Die derzeitige Witterung-Nachfröste - tragen hinsichtlich der Außengewerke (u. a. Putzarbeiten) auch nicht zur geplanten zeitlichen Umsetzung bei. Das bedeutet, dass die Bauablaufplanung in sich immer fortgeschrieben und angepasst wird.

Im Erdgeschoss wurden die Fußböden neu aufgebaut und in dieser Woche erfolgt sukzessive der Einbau des Estrichs auf der vorinstallierten Fußbodenheizung. Mit dem Rückbau der Bauplanen am Außengerüst seit dem 26. April 2021, ist für jeden erkennbar, dass die neuen Fenster im Südgiebel und auf der Ostseite des Gebäudes (Hofseite) ihren Platz gefunden haben. Die aufgearbeiteten restaurierten Fenster an der Nord- und Westseite zur Rathenaustr. werden abschnittsweise wieder eingebaut. Hier müssen vor Wiedereinbau die Laibungen und Faschen der Fenster noch geputzt und die neuen Fensterbänke eingebaut werden. Die Farbwahl und Aufteilung der Fenster erfolgten in Abstimmung und Auflage durch den Denkmalschutz. Erkennbar sind ebenfalls die angefangenen Sanierungsarbeiten der Putzaußenfassade und den Fensterlaibungen. Hier werden die Ausführungen der Rekonstruktion der Außenputzfassade gemäß den Festlegungen des Denkmalschutzes gemäß der Probeputzflächen angelegt und sukzessive vervollständigt. Anzumerken ist hierbei, dass die jeweiligen Flächen unterschiedlich durch Glatt- und ausgebessertem Strukturputz je Fassadenseite saniert werden. Ein abschließendes Bild wird bis zur Jahresmitte 2021 erkennbar sein.

Die Rekonstruktion der Klinkerfassade wird beginnend im Mai erfolgen.

Im Inneren schreiten die Ausbaugewerke voran. Die neuen Stellwände (Konstruktionen) in Trockenbauweise der zukünftigen Sanitärbereiche sind montiert und die neuen Raumaufteilungen in allen Geschossen nehmen langsam Gestalt an. Die technischen Gewerke zur Heizung- und Kälte sowie der Lüftung, der Sanitärinstallation und der Stark- und Schwachstromleistungen beginnen sukzessive gemäß Bauablaufplanung mit der Umsetzung der Arbeiten. Hinzu kommen die Gewerke für den Einbau der Mess-, Steuerungs- und Regelungs- (MSR-)Technik.

Die vorbereitenden Arbeiten für die geplanten Deckendurchbrüche in den einzelnen Geschossen für den neuen Aufzug beginnen. Hier erfolgten bereits die Festlegungen für den konstruktiven Stahlbau zur Herstellung des Aufzugsschachtes. Im Dachgeschoss werden die geplanten Stabilisierungen der Dachkonstruktion weiter fortgeführt. Auch der zweite Schornstein wurde nach historischem Vorbild aufgebaut. Das Dach wird somit bis Ende April 2021 vollständig neu gedeckt sein. Im Dachgesims wurden die Zugänge für die Fledermäuse offengehalten und zukünftige Nistplätze für Vögel eingerichtet. Derzeit erfolgen die neuen Holzverschalungen der Dachgauben.

Aufgrund von Materialengpässen und Lieferverzögerungen kommt es hier leider zu zeitlichen Verzögerungen. Grundsätzlich muss hier angemerkt werden, dass es wie bereits öffentlich bekannt und dargestellt in vielen Bereichen der Bauwirtschaft bei Materiallieferungen zu Verzögerungen und Lieferengpässen kommt.

Egal ob Bestellungen bereits langfristig und mit ausreichendem Vorlauf gebundenen wurden. Diese Verzögerungen durch die Materialknappheit (Holz, Dämmung, Zuschlagstoffe, Stahl, PVC-Produkte etc.) sind derzeit deutschlandweit erkennbar und leider spürbar. Welche Auswirkungen dieser Zustand auf die Einhaltung von Zwischenterminen bzw. Fertigstellungsterminen hat, kann derzeit nicht abschließend bestimmt werden.

Es wird aufgrund dessen jedoch zu längeren Standzeiten des Außengerüsts kommen dadurch resultieren Mehrkosten im Gewerk. Diese Kosten sind im Budget vorhanden und abgedeckt.

Die zeitlichen Verzögerungen durch verspätete Materiallieferungen und pandemiebedingte Arbeitsunterbrechungen (Ausfall) von gebundenen Unternehmen (angeordnete Quarantäne) werden wöchentlich in der Bauablaufplanung angepasst und aufgenommen (Sicherstellung Endtermine zum Bauablaufplan). Daher wird das Gebäude nicht wie geplant bis Anfang Mai 2021, sondern bis Ende Mai 2021 voll eingerüstet bleiben.

Der Bauablauf verläuft angepasst planmäßig.

Stand Ausschreibungsverfahren/ Vergaben/ Kosten

Gemäß Vergabeterminplan werden parallel zur baulichen Umsetzung die weiteren Vergabeverfahren auch in 2021 durchgeführt. Derzeit laufen bis zum 19.05.2021 zwei Ausschreibungen im offenen Verfahren.

Los 300 - 14 Malerarbeiten für alle Räume und das Los 300 - 21 Rekonstruktion Farbfassung der Flure und des Treppenhauses. Alle bisher erzielten Ausschreibungsergebnisse, somit alle Beauftragungen, liegen je Kostengruppe in der bestätigten Kostenberechnung gemäß DIN 276 vom Juni 2019 in Höhe der Baukosten der Gesamtmaßnahme von 15,80 Mio. Euro.

Durch die Preisbindung der einzelnen Gewerke gemäß Bauablaufplanung bis zum Fertigstellungstermin in 2022, bestehen in den Einzelpreisen (Material-, Lohn- und Nebenkosten) Preisstabilität und Kostensicherheit.

Auch hier ist anzumerken, dass aufgrund der Materialknappheit Kostensteigerungen nicht auszuschließen sind.

Hier wurde Vorsorge in der Budgetplanung (Kostenberechnung) Juni 2019 bereits vorgenommen.

Stand Fördermittel/ Umsetzung

Regelmäßige Berichterstattungen und Besprechungen zur Projektumsetzung erfolgten im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen der KBI GmbH und der Stadt Hennigsdorf.

Die Prüfung und Bestätigung aller Vergaben, Beauftragungen und Fördermittelsachlagen erfolgt durch den Maßnahmeträger der Stadt Hennigsdorf.

Der zweite Mittelabruf der Förderungen für das KW I (GRW-I) und das KW II (NESUR/ Co Finanzierung ASZ) erfolgte zum Stand 08.04.2021. Die Prüfung der Mittelabrufe befindet sich derzeit im Verfahren.

Stand Planung/ Bauvorbereitung

Die Planungen der raumbildenden Ausbauten im Innenbereich, gekoppelt an das Gesamtkonzept zur denkmalgerechten Gestaltung (Farbkonzept bereits durch uDB in 2020 bestätigt) wird derzeit erarbeitet und soll Ende Mai zur Abstimmung gebracht werden. Nach Vorlage der Gesamtkonzeption wird diese in geeigneter Weise öffentlich kommuniziert. Zur Umsetzung des zukünftigen Betreibermodells des KreativWerk laufen derzeit Vorgespräche und Abstimmungen mit potenziellen Dienstleistenden. Hier wird eine Zusammenarbeit mit dem bbb, Biotechnologieverbund Berlin-Brandenburg e.V. zum Betrieb des MINT Bereiches und ggf. auch des Makerspace angestrebt. Dazu wurde am 26.04.2021 eine Projektskizze - Aufbau eines regionalen MINT-Clusters in NW-Berlin/Oberhavel als Fördermaßnahme für Regionale Cluster für MINT-Bildung von Jugendlichen an das Bundesministerium für Bildung und Forschung gestellt. Die KBI GmbH wird in Zusammenarbeit mit Stadt Hennigsdorf als Projektpartner zur Verfügung stehen.

Stand Öffentlichkeitsarbeit

Die Internetseite zum Projekt www.kreativ-werk.info ist online und steht allen Interessierten zur Verfügung. Über den Button Bautagebuch erhält man aktuelle Einblicke in den Baufortschritt.

Über den weiteren Projektablauf werden wir in der nächsten SVV aktuell informieren.

Für Rückfragen und weitergehende Erläuterungen stehen wir sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Tornow-Wendland

Fotodokumentation KreativWerk April 2021



DG Vorrüstung Dachgauben



DG Vorrüstung Dachgauben



DG Vorbereitung Decken/ Treppenhaus Neu



DG Konstruktionen- Ergänzung Mauerwerk



DG Verstärkung Austausch Holzkonstruktion



DG Dachkonstruktion Rückbau nach Treppeneinfädung



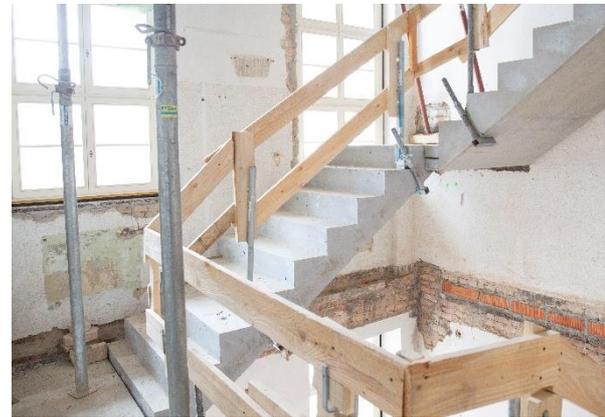
1.OG Neue Fenster Treppenhaus Neu



1. OG zukünftiger Vorräum



1.OG Einbau Treppenhaus neu



1.OG Treppenhaus



EG Einbau Fußbodenheizung -Estrich ab 29.04.2021



EG Positionierung Fahrstuhl /Deckendurchbruch