

Information

KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand 01. Oktober 2021

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 07.09.2021 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 komplexe Innenausbau der technischen Gewerke zur Heizung- und Kälteinstallation sowie der Lüftung, der Sanitär-, Stark- und Schwachstromleistungen wird entsprechend dem angepassten Bauablauf fortgeführt, Gleiches gilt für die Gewerke für den Einbau der Mess-, Steuerungs- und Regelungs- (MSR-)Technik, Sicherheitstechnik und Schließanlagen. Infolge von Engpässen in der Besetzung der Mitarbeitenden der beauftragten Unternehmen (Arbeitskräftemangel) und Materiallieferungen (eingeschränkte Verfügbarkeit), ist die Koordinierung der Fachgewerke durch die fachbezogene Bauleitung in einen fortwährenden Prozess der Anpassung gezwungen. Diese Situation stellt weiterhin alle Beteiligten vor einen erhöhten Abstimmungsbedarf und ein hohes Maß an Flexibilität. Die Prüfprozesse in Planungsvorbereitungen und der fachlichen Umsetzung werden stetig angepasst. Es ist festzustellen, dass dieser Prozess in eine gewisse Normalität übergeht und die Tendenz zur Verstetigung gegeben ist.

*Im Inneren schreiten die Ausbaugewerke kontinuierlich weiter voran. Insbesondere die Trockenbauarbeiten und Schlitzarbeiten für die Vormontage der verschiedenen Ausbaugewerke und Installationen bedürfen eines erweiterten Zeitfensters als geplant. Gerade in diesem Zusammenhang zeigen sich die Auswirkungen von Personal- und Lieferengpässen gepaart mit Urlaubszeiten und Pandemiegeschehen. → **unverändert***

Der Einbau der neuen und überarbeiteten Fenster im Gebäude ist abgeschlossen. Es erfolgen noch Einzelergänzungen und schrittweise der Einbau der innenliegenden Verblendungen. Die Aufarbeitung der eingelagerten Innentüren erfolgt sukzessive. Die Aufarbeitung bzw. der Neubau der Außentüren in Abstimmung mit dem Denkmalschutz wurde festgelegt und befindet sich in seiner Umsetzung. Der Innenausbau der Gewerke Trockenbau und Innenputz erfolgen kontinuierlich. Die Innendämmung des Daches befindet sich weiterhin in Umsetzung. Im Dachgeschoss wurde die gesamte Dachkonstruktion aufgrund des Brandschutzes verkleidet. Erforderliche Durchbrüche zum oberliegenden Dachstuhlbereich erfolgen mittels Brandschutzvorrichtungen durch den vorhandenen alten Schornstein. Die Umsetzung des Gewerkes Trockenbau erfolgt in allen Geschossen in den zukünftigen Sanitärbereichen. Die Vorinstallation ist hier abgeschlossen. Vorbereitende Malerarbeiten in den einzelnen Geschossen haben begonnen. Die Decken in den Flurbereichen werden sukzessive nach Freigaben der Installation zur Bearbeitung freigegeben. Die Gewerke Metallbau und Aufzuganlagen arbeiten an der Umsetzung der Freigaben. Die konstruktiven Deckendurchbrüche für den Fahrstuhl in allen drei Stockwerken sind erfolgt und die Aufstellung der Stahlkonstruktion ist abgeschlossen. Die Montage der Heizkörper (Vormontage) je Geschoss soll bis zum Einsatz der Heizperiode abgeschlossen sein. Das Gebäude soll bis Anfang November 2021 in der Außenhülle geschlossen sein (Fenster/ Türen/ Kellerbereiche). Die Montage der Lüftungsanlagen im Dachgeschoss hat begonnen.

Die Abdichtung im Außenbereich des Gebäudes ist erfolgt. Die Mediierschließungen Trinkwasser, Strom, Beleuchtung, Datenkabel (nur Leerrohr), Lüftung und Vorsorge Leerrohrverlegung sind abgeschlossen. Die Blitzschutzanlagen sind geerdet und die offenen Gräben werden bis Anfang Oktober wieder geschlossen und verdichtet. Der Anschluss Datenkabel wird in Verbindung mit der Erschließung Strom für die Funktionalschwimmhalle koordiniert erfolgen. Nach Aussagen E.DIS Netz GmbH wird aufgrund von Kapazitätsengpässen (Verfügbarkeit Fachfirmen) erst im kommenden Jahr die Anbindung erfolgen. Die Genehmigungen liegen zur Umsetzung liegen vor. Ab 01. Oktober 2021 erfolgt der Einsatz des Gewerks Freianlagen.

Die zeitlichen Verzögerungen durch verspätete Materiallieferungen, pandemiebedingte Arbeitsunterbrechungen (Ausfall) von gebundenen Unternehmen (angeordnete Quarantäne) oder Änderung von Personalkapazitäten

werden wöchentlich in der Bauablaufplanung angepasst und aufgenommen (Sicherstellung Endtermine zum Bauablaufplan). Der Bauablauf verläuft angepasst planmäßig. → **unverändert**

Stand Ausschreibungsverfahren/ Vergaben/ Kosten

Gemäß Vergabeterminplan werden parallel zur baulichen Umsetzung die weiteren Vergabeverfahren auch in 2021 durchgeführt.

Am 15. September 2021 erfolgten die Submissionen im Offenen Verfahren für das Los 600-03 Raumbildende Ausbauten, Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen und das Los 600-05 Ausstattung Maschinenpark/ Makerspace. Es wurden im Rahmen der Angebotseröffnung keine wertbaren Angebote abgegeben. Somit muss das Vergabeverfahren fortgeführt werden. Im Rahmen der Auswertung der Ausschreibungen wurden folgende Festlegungen getroffen.

Los 600-03 Raumbildende Ausbauten	Aufhebung der Ausschreibung – wegen Unwirtschaftlichkeit	Eröffnung Verhandlungsverfahrens ab 30.09.2021 (VOB/A EU)
Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen	Aufhebung wegen fehlender Angebote	Eröffnung Verhandlungsverfahren ab 14.10.2021 (VOB/A EU)
Los 600 -05 Ausstattung Maschinenpark/ Makerspace	Aufhebung wegen fehlender Angebote	Aufteilung in zwei Lose Los 600- 05.1 Handwerkliche Geräte Los 600- 05.02 Maschinenpark Makerspace Eröffnung Verhandlungsverfahren ab 14.10.2021 (VOB/A EU)

Die Submission für das Los 300-13 Fliesenlegerarbeiten als VOB/A Öffentliche Ausschreibung und das Los 300-15 Bodenlegerarbeiten als VOB/A Offenes Verfahren erfolgte am 28.09.2021. Die Bindefrist für das Los 300-13 Fliesenlegerarbeiten ist der 28.10.2021 und für das Los 300-15 Bodenlegerarbeiten der 29.11.2021. Auch hier liegen die Ausschreibungsergebnisse innerhalb der Kostenberechnung.

*Fortlaufend werden im Ergebnis der abstimmungspflichtigen Festlegungen durch die uDB im Rahmen der Bauausführung sukzessive Leistungen über die jeweiligen Fachgewerke als Auftragsweiterung beauftragt. Diese Leistungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Fortschreibung der Erkenntnisse des Denkmalschutzes im Kontext zum beauftragten Fachgewerk. Durch die tieferegehende Präzisierung und Abstimmung wird die jeweilige fachliche Kompetenz, die inhaltliche und zeitliche Durchdringung des Objektwissens im Verfahren und die gebundene Leistungserbringung der Unternehmen weitergehend gebunden. Die Kosten hierfür wurden berücksichtigt. Das vorgenannte Verfahren stellt sich in einer komplexen denkmalgerechten Sanierung als kostengünstig, transparent, koordinierend und zeitsparend dar. → **unverändert und fortlaufend***

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. → **unverändert**

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. → **unverändert**

Stand Fördermittel/ Umsetzung

Regelmäßige Berichterstattungen und Besprechungen zur Projektumsetzung erfolgten und erfolgen im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen der KBI GmbH und der Stadt Hennigsdorf und sind Bestandteil in den Sitzungen des Aufsichtsrates der SWH GmbH.

Die Prüfung und Bestätigung aller Vergaben, Beauftragungen und Fördermittelbearbeitungen erfolgen durch den Maßnahmeträger der Stadt Hennigsdorf.

Die Unterlagen zur Einreichung des dritten Fördermittelabrufes zum 30.09.2021 für das Vorhaben KW I (GRW-I) und das Vorhaben KW II (NESUR/ Co Finanzierung ASZ) wurde am 27.09.2021 an den Maßnahmeträger übermittelt. Die Übersendung der Unterlagen durch den Maßnahmeempfänger erfolgte am 30.09.2021 an die ILB. Die Prüfung der Mittelabrufe befindet sich derzeit im Verfahren.

Stand Planung/ Bauvorbereitung

Derzeit befinden sich weiterhin die Planungs- und Ausschreibungsabstimmungen zur IT -Technik in der fachlichen Erarbeitung. Die besonderen Spezifika zum Verfahren und zu inhaltlichen Lastenanforderung der Ausschreibung wurden bis 30. September 2021 erarbeitet. Das geplante Ausschreibungsverfahren wird mehrstufigen Prüfungen und Abstimmungen unterzogen. Insbesondere die späteren externen und internen Services als Angebot an die späteren Nutzenden werden kritisch geprüft. Die Sicherheit im Umsetzungs- und Anwendungsprozess im Betrieb des KreativWerk der IT-Dienstleistungen und Anwendungen hat oberste Priorität. Hiernach sind alle organisatorischen und strukturellen Abläufe einzuordnen. Beabsichtigt ist, hier eine differenzierte Leistungsabfrage beginnend in diesem Jahr zu initiieren.

Mit der Präsentation Aktueller Sachstand „Interdisziplinäres GründerInnen- und Gewerbezentrum KreativWerk Hennigsdorf“ zum TOP 18 der SVV am 05.10.2021 werden wir kurz über die geplanten Maßnahmen in der Innenraumgestaltung informieren und einen kurzen Einblick in das geplante Betriebskonzept geben.

Stand Öffentlichkeitsarbeit

Aktuelle Informationen werden fortlaufend auf der Projektseite einschließlich Fotos zum Bautagebuch über www.kreativ-werk.info eingestellt und steht allen Interessierten zur Verfügung. Ergänzend werden aktuell über verschiedene Sozialmediaformate die Informationen geteilt.

Das Video zum Tag des offenen Denkmals als Kommunikations- und Öffentlichkeitsbeitrag wurde am 12. September online gestellt. Auf der Internetseite der Stadt Hennigsdorf ist der Beitrag ebenfalls abrufbar.

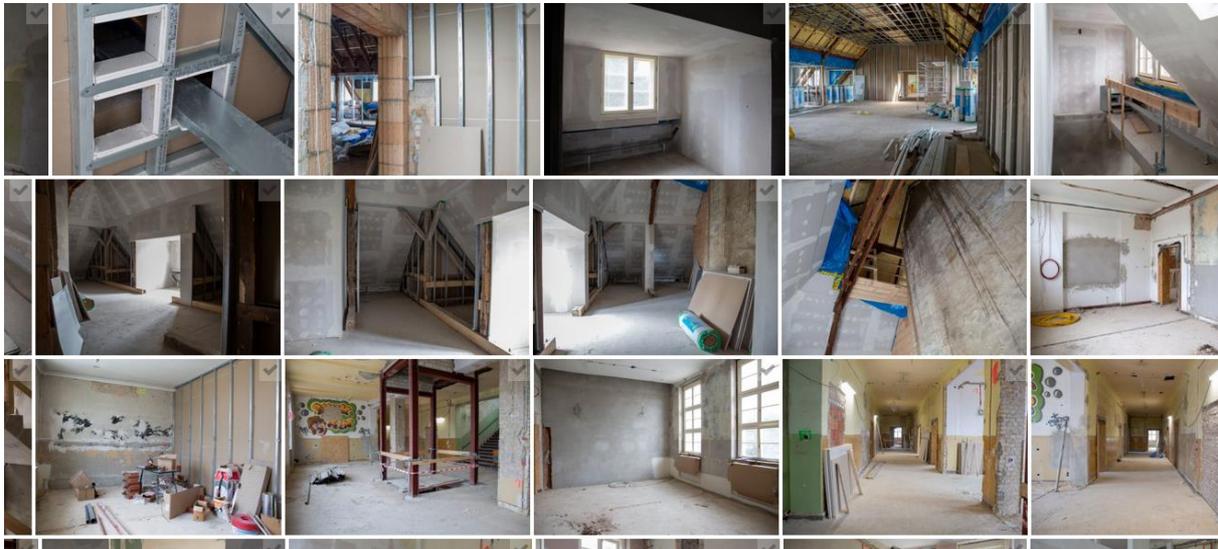
Über den weiteren Projektablauf werden wir in der nächsten SVV aktuell informieren.

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

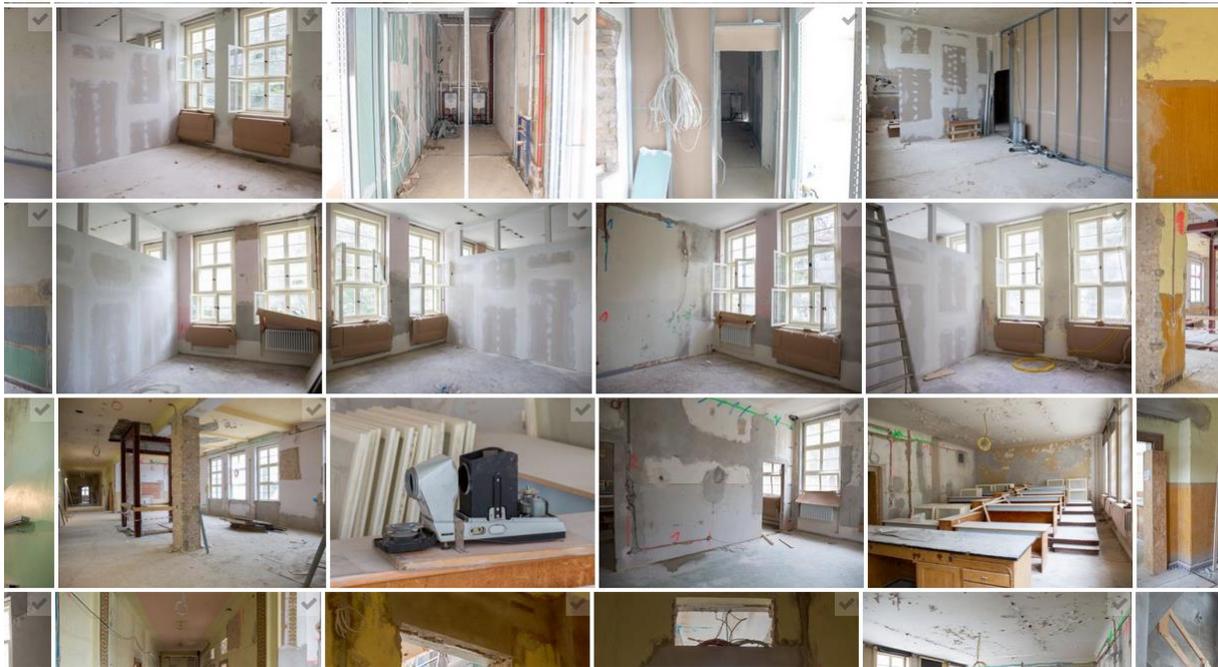
Mit freundlichen Grüßen

Birgit Tornow-Wendland

Fotodokumentation KreativWerk 01.10.2021



Impressionen Innen – Dachgeschoss und Fahrstuhl (Konstruktion)



Impressionen Innen – Trockenbau – Heizkörper – Malerarbeiten