

## Information

# KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand 03. Dezember 2021

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 05.10.2021 und der dazugehörigen Präsentation gehen die Ausbauarbeiten im und am denkmalgeschützten ehemaligen Alexander S. Puschkin Gymnasium in der Rathenastraße 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. Im Inneren schreiten die Ausbaugewerke kontinuierlich weiter voran. Die Auswirkungen von Personal- und Lieferengpässen gepaart mit dem aktuellen Pandemiegeschehen (teilweise Verhängung von Quarantänemaßnahmen aus unterschiedlichen Gründen) sind weiterhin deutlich spürbar und verlangen stetige unmittelbare Reaktion und Entscheidung. → **unverändert!***

### **Ergänzung:**

Die Umsetzung der zweiten SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung, welche am 24.11.2021 in Kraft getreten ist, wird konsequent auch auf der Baustelle umgesetzt. Alle gebundenen Unternehmen wurden verpflichtend zur Einhaltung und Dokumentation aufgefordert. Wir behalten uns als Auftraggeber vor, hier stichprobenartige Prüfungen vorzunehmen.

Einschränkungen durch Personalausfall sind auch hier verstärkt zu verzeichnen und lassen sich auf die derzeitige pandemische Lage zurückführen. Welche Auswirkungen es auf den baulichen Ablauf und die vertraglichen Verpflichtungen haben wird, kann derzeit nicht prognostiziert werden.

### Kurze Zusammenfassung zum Bearbeitungsstand der Bauhauptgewerke:

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300.01 Rohbau	Mauer- und Betonarbeiten: Bautenstand ca. 90% - Ausbesserungen am Mauerwerk im gesamten Gebäude erfolgen sukzessive - Restleistungen nach den Elektroschlitzten und Einbau der E-Verteilungen - Wand- und Deckendurchbrüche werden sukzessive geschlossen - Komplette Baureinigung in allen Geschossen erfolgte am 26.11.2021 Innenputz Wände und Decken: Bautenstand ca. 99 %
Los 300.03 Rekonstruktion Putzfassade	Fassaden: Bautenstand ca. 95% - Diverse Restleistungen: Anstrich Eingangsportal und Ausbesserungen im Frühjahr 2022
Los 300.04 Rekonstruktion Klinkerfassade	Klinkerfassade: Bautenstand ca. 98% - Klinkerpfeiler und Sockel im Foyer reinigen etc. sukzessive
Los 300.05 Dachdecker/Dachklempner	Leistungen abgenommen: diverse Restleistungen Abarbeitung bis Ende November
Los 300.06 Zimmermann	Leistungen abgenommen
Los 300.07 Abdichtungsarbeiten	Leistungen abgenommen

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300.08 Tischlerarbeiten-Holzfenster	<p>Fenster: Bautenstand ca. 95%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fenster im Makerspace 1.01 umbauen/Oberlichtöffner</li> <li>- Provisorische Beschläge anbauen (je Raum ein Flügel zum Öffnen herstellen!)</li> </ul> <p>Innentüren: Bautenstand ca. 80%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbau der Zargen hat begonnen (EG bis DG)</li> <li>- Türblätter werden eingelagert</li> <li>- Einbau Beschläge sukzessive</li> </ul>
Los 300.09 Aufarbeitung Fenster und Türen	<p>Fenster: Bautenstand 24.11.2021 ca. 95 %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Komplettierung der Fenster vom EG bis zum 2.OG</li> <li>- Restl.: Einstellen, Beschläge und Sonstiges</li> <li>- Einbau der innenseitigen Verleistungen</li> </ul> <p>Innentürblätter: Bearbeitungsstand ca. 95 %</p> <p>Außentüren allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überarbeitung der Türblätter in der Werkstatt erfolgt derzeit</li> <li>- Festlegungen Beschläge und Verglasung</li> <li>- Bemustert: Ornamentglas-Chinchilla -kompletter Austausch</li> </ul> <p>Innentüren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überarbeitung der Innentüren und Oberlichter erfolgen derzeit in der Werkstatt</li> <li>- Überarbeitung der doppelflügeligen Metalltüren mit Mörtelfüllung erfolgt derzeit in Abstimmung weiteren Fachunternehmen</li> </ul>
Los 300.10 Trockenbauarbeiten	<p>Arbeiten vom EG bis zum Dachgeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TH 1/TH 2: Dachschrägen in Bearbeitung, Wände begonnen: Bearbeitungsstand ca. 90%</li> <li>- Giebelseitige Dachböden Nord und Süd: Bearbeitungsstand ca. 90%</li> <li>- Gaubenwände/Gaubendecken/Kniestöcke: Bearbeitungsstand ca. 85%</li> <li>- F 60-Trockenbauverkleidungen an allen freiliegenden Stahlträgern</li> <li>- Einbau einer F 60 Unterdecke zur Abschottung</li> <li>- Einbau aller erforderlichen Wechsels zur Abschottung (Brandschutz) in allen Geschossen</li> <li>- Schließen der Unterdecken erfolgt ab 01.12.2021</li> <li>- Einbau Trockenbauvorsatzschalen/ Wände im Treppenhaus erfolgen nach Freigabe</li> </ul> <p>Akustikdecken/Akustikpaneele-Decken und Wände</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rundbogendecke im Mehrzweckraum und Akustikdecken in verschiedenen Räumen- Vormontage ab Januar 2022</li> </ul> <p>WC-Trennwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bemusterung erfolgt / Einbau nach Freigabe ab 2022</li> </ul>
Los 300.11 Metallbau	<p>Oberlicht- und Brandschutztüroöffnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufmaße wurden 47.KW erstellt.</li> <li>- Einbau der Oberlichtverglasungen</li> <li>- Treppengeländer TH neu, Glaswände in den Foyers, Flurtüren im EG und 1.OG und Brandschutztüren im KG sowie DG</li> </ul>
Los 300.12 Konstruktiver Stahlbau	<p>Stockwerkrahmen (für Aufzug): komplett erledigt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Treppenanlage Makerspace Fertigung erfolgt Montage bis Ende 12/2021</li> <li>- Einbau Podest Makerspace bis 2022</li> </ul>
Los 300.13 Fliesenlegerarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fliesenbeläge wurden bemustert und freigegeben</li> <li>- Beginn Arbeiten ab Ende Dezember 2021</li> </ul>

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300.14 Malerarbeiten	- Haustechnikräume – Steiger/ Heizkörperbrüstungen Anstrich erfolgt Beginn der Arbeiten Räume geplant 22.11.2021 – wegen coronabedingter Arbeitsausfälle verschoben auf vorerst den 29.11.2021
Los 300.15 Bodenlegerarbeiten	Die Linoleumbeläge wurden bemustert und freigegeben. Kautschukbeläge stehen noch aus. Einbau des Fußbodenausgleiches in allen Etagen vom 31.01.2022 bis zum 18.02.2022 geplant
Los 300.21 Reko Farbgestaltung	Geplanter Baubeginn 01.03.2022 - Lackierung der Heizkörper erfolgt ab 07. KW 2022 - Farbanstrich in F 60 des Stockwerkrahmens (Aufzug) ab Januar 2022
Los 400.01 Heizung/Kälte	- HK-Montagen in den Räumen des EG bis 2.OG fertig - z.Z. Verlegung der Kältemittelleitungen - Vorinstallation Klimateinbaugeräte DG / 2.OG - Bauheizung über die neu installierte Heizungsanlage seit 02.11.21 in Betrieb - Isolierarbeiten an Heizungs- und Kälteleitungen ab Mitte KW47
Los 400.02 Sanitär	Installationsarbeiten: -Leistungen im EG bis 2.OG: fertig - Montagearbeiten im Co-Working - Freigabe Bemusterung Ausstattungen Sanitärbereiche - Montage in 2022
Los 400.03 Raumluftechnik	- Leitungsverlegungen und Einbau seit September in Umsetzung - Einbau des Lüftungsgerätes im DG erfolgt ab 49.KW einschl. Montage Lüftungskanal Promatverkleidung (Brandschutz) - Abnahme Schornsteinfeger
Los 400.04 Stark- und Schwachstrom	- Leitungsverlegungen erfolgen nach Baufortschritt und Freigabe - durchgängigen LWL-Datenkabel erfolgt bis Januar
Los 400.06 Sicherheitstechnik	- Leitungsverlegung bis zum OG erfolgt; DG nach Baufortschritt - Ergänzungen Bedienelemente in 2022
Los 400.07 Blitzschutz	- Fortführung Installation Ringerder bis an die Kälteerzeugung, im Zusammenhang mit Außenarbeiten 2022
Los 400.08 MSR/Gebäudeautomation – ISP Ebene	Trassen sind hergestellt - Leitungsverlegung sind erfolgt
Los 500.04 Freianlagen	Beginn der Arbeiten erfolgte ab 11.10.2021 am Haupteingang. - Rückbau und Verdichtung erfolgt - Vorbereitung Pflanzstreifen parallel zur Rathenastraße - Einbau vorhandener Boden zukünftige Parkplatzflächen; Zwischenfläche Baustelle erfolgt bis Weihnachtspause - Bemusterung Material erfolgt sukzessive (Materialbestellung 2021) - Baufortschritt im Plan

*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*

Zum Jahreswechsel kann konstatiert werden, dass die Leistungserbringung der gebundenen Unternehmen im fortgeschriebenen Bauzeitplan erfolgt. Der Fertigstellungstermin der Hauptbaugewerke zum 30.06.2022 bleibt weiterhin das Ziel. Die Baustelle wird ab dem 23.12.2021 bis zum 03.01.2021 in die verdiente Weihnachtsruhe treten. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen die oben genannten Leistungsstände erreicht werden.

### Stand Ausschreibungsverfahren/ Vergaben/ Kosten

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

Die Vergabeverfahren für das Los 600-03 Raumbildende Ausbauten wurde am 30.09.2021 (VOB/A EU) als Verhandlungsverfahren, das Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen und das Los 600-05 Maschinenpark/ Makerspace aufgliedert in zwei Lose als Los 600.05.1. Handwerkliche Geräte und los 600.05.02 Maschinenpark Makerspace am 14.10.2021 (VOB/A EU) als Verhandlungsverfahren neu eröffnet.

Die Ausschreibung erfolgte nach Aufhebung der ersten Ausschreibung wegen Unwirtschaftlichkeit bzw. fehlender Angebote. Derzeitiger Stand der Durchführung der Verhandlungsverfahren.:

Los 600-03 Raumbildende Ausbauten	Eröffnung Verhandlungsverfahrens ab 30.09.2021 (VOB/A EU)	Submission erfolgte am 14.10.2021 Vergabebehandlung erfolgte am 03.11.2021 Finales Angebot vom 09.11.2021 Beauftragung erfolgte am 22.11.2021
Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen	Eröffnung Verhandlungsverfahren ab 14.10.2021 (VOB/A EU)	Submission erfolgte am 15.11.2021 Das Verfahren befindet sich derzeit in der Umsetzung. Bindefrist bis 15.01.2022
Los 600 -05 Ausstattung Maschinenpark/ Makerspace	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)	Submission erfolgte am 15.11.2021 Das Verfahren befindet sich derzeit in der Umsetzung. Bindefrist bis 15.01.2022

Die Beauftragungen für das Los 300-13 Fliesenlegerarbeiten als VOB/A Öffentliche Ausschreibung und das Los 300-15 Bodenlegerarbeiten als VOB/A Offenes Verfahren erfolgten am 22.10.2021.

Die Ausschreibungsergebnisse für alle vorgenannten Vergaben liegen 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 tiefergehende 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. → **unverändert***

Der dritte Fördermittelabruf erfolgte zum 30.09.2021 für das Vorhaben KW I (GRW-I) und das Vorhaben KW II (NESUR/ Co Finanzierung ASZ).

Mit Schreiben vom 02.11.2021 wurde die vollständige Zahlung zum 3. MA für das Vorhaben KW I (GRW-I) seitens der ILB angezeigt. Die Prüfung für den dritten Mittelabruf KW II (NESUR) befindet sich derzeit im Verfahren.

#### Stand Planung/ Bauvorbereitung

Derzeit laufen die Abstimmungen für die Vorbereitung der Vergaben für die Bodenbeschichtungen im Makerspace (Industriebeleg), die Sanierung des Steinholzfußbodens, die Sanierung der Trinkbrunnen parallel die weiteren Abstimmungen zur IT -Ausschreibung. Die Veröffentlichungen sind noch in diesem Jahr für die Bauleistungen geplant. Inhaltlich wird das zukünftige Betriebskonzept in seinen Teilbereichen untersetzt. Dazu gehören die Bereiche Betriebskosten, Netzwerk, Marketing, MINT & Makerspace und Vertragsmanagement.

Mit der Beauftragung des Los 600 -03 Raumbildende Ausbauten werden Anfang Januar die Innenaufmaße erfolgen und ab Ende Februar 2022 mit der Aufarbeitung der vorhandenen Einbauten (Physikraum, Lehrerzimmer) begonnen.

#### Stand Öffentlichkeitsarbeit

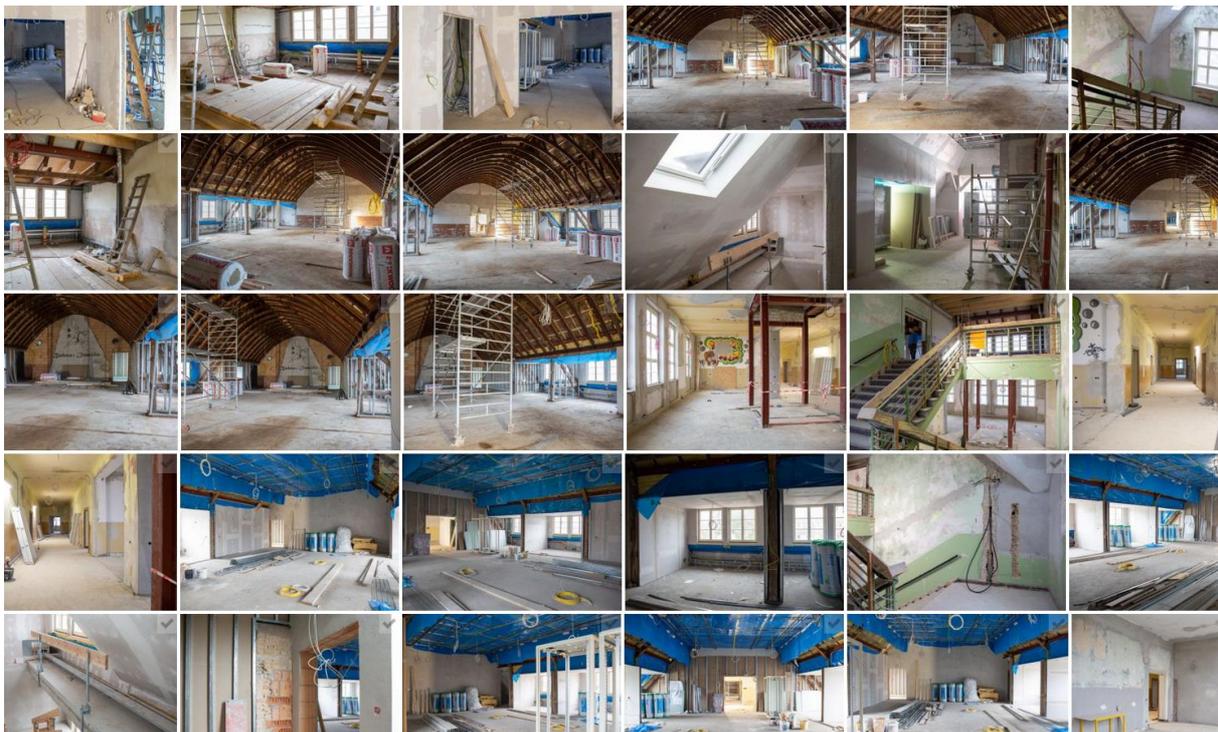
Aktuelle Informationen werden fortlaufend auf der Projektseite einschließlich Fotos zum Bautagebuch über [www.kreativ-werk.info](http://www.kreativ-werk.info) eingestellt und steht allen Interessierten zur Verfügung. Ergänzend werden aktuell über verschiedene Sozialmediaformate die Informationen geteilt.

Über den weiteren Projektablauf werden wir in der nächsten SVV aktuell informieren.  
Für Rückfragen und weitergehende Erläuterungen stehen wir sehr gern zur Verfügung.

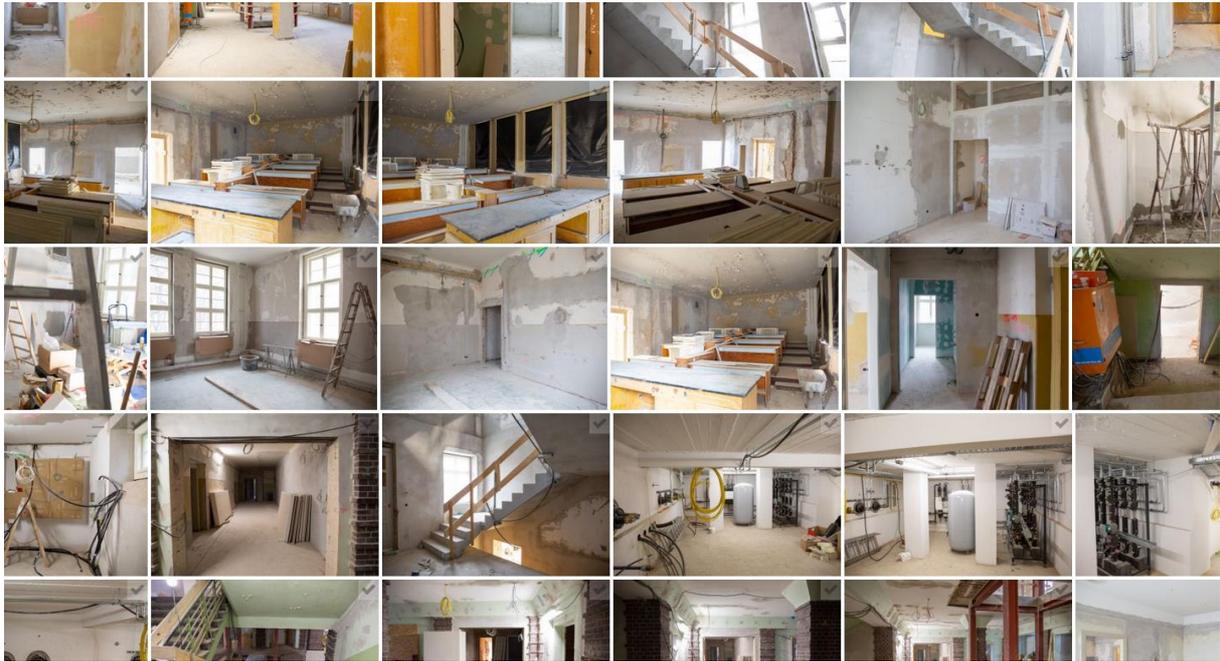
Wir wünschen eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen  
Birgit Tornow-Wendland

#### Fotodokumentation KreativWerk 03.12.2021



Impressionen Innen – Dachgeschoss und Fahrstuhl (Konstruktion)



Impressionen Innen – Trockenbau – Technik -Trockenbau



Impressionen Innen – Makerspace – Außenbereich