

Information

KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand 03. Februar 2022

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 07.12.2021 gehen die Ausbauarbeiten im und am denkmalgeschützten ehemaligen Alexander S. Puschkin Gymnasium in der Rathenaustraße auch im letzten Jahr der baulichen Sanierung 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 aktuell 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. → **unverändert!**

Kurze Zusammenfassung zum Bearbeitungsstand der Bauhauptgewerke zum 03.02.2022:

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300.01 Rohbau	Mauer- und Betonarbeiten: Bautenstand ca. 95% - Restleistungen nach den Elektroschlitzten und Einbau der E-Verteilungen Innenputz Wände und Decken: Bautenstand ca. 99 % - Rückbau Bodenschutz im gesamten Gebäude ab 07.KW
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% - Klinkerpfiler und Sockel im Foyer reinigen etc. sukzessive im April 2022 - Abnahme Klinkerfassade Außen am 20.01.2022 erfolgt
Los 300.05 Dachdecker/Dachklempner	Leistungen abgenommen: diverse Restleistungen Abarbeitung Montage Fallrohre im Frühjahr 2022
Los 300.06 Zimmermann	Leistungen abgenommen
Los 300.07 Abdichtungsarbeiten	Leistungen abgenommen

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300.08 Tischlerarbeiten-Holzfenster	Fenster: Bautenstand ca. 95% - Vervollständigung Beschläge / Oliven im April 2022 Innentüren: Bautenstand ca. 90% - Einbau der Zargen hat begonnen fast vollständig - Türblätter werden eingelagert - Einbau neue Türen im April 2022 - Sonnenschutzanlagen – Rollo – Prüfung Einbau/ Bemusterung
Los 300.09 Aufarbeitung Fenster und Türen	Fenster: Bautenstand ca. 97 % - Restl.: Einstellen, Beschläge und Oliven Innentürblätter: Bearbeitungsstand ca. 95 % Außentüren allgemein: Einbau Frühjahr 2022 - Überarbeitung der Türblätter in der Werkstatt erfolgt - Festlegungen Beschläge und Verglasung erfolgt Innentüren: - Überarbeitung der Innentüren und Oberlichter erfolgt - Einbau nach Freigabe in Abhängigkeit Fußbodeneinbau - Überarbeitung der doppelflügeligen Metalltüren mit Mörtelfüllung erfolgt derzeit in Abstimmung mit weiteren Fachunternehmen
Los 300.10 Trockenbauarbeiten Systemtrennwände	Arbeiten vom EG bis zum Dachgeschoss: insgesamt ca. 65% - Schließen der Unterdecke erfolgt - Einbau Trockenbauvorsatzschalen erfolgen nach Freigabe Akustikdecken/Akustikpaneele-Decken und Wände - Rundbogendecke im Mehrzweckraum und Akustikdecken in verschiedenen Räumen- Vormontage ab Mitte Februar 2022 WC-Trennwände: - Bemusterung erfolgt / Einbau nach Freigabe ab Februar/März 2022 - Verschiebung im DG in Abhängigkeit Einbau Fahrstuhl
Los 300.11 Metallbau	Bautenstand: ca. 10% Oberlicht- und Brandschutztüröffnungen - Einbau der Oberlichtverglasungen erfolgen derzeit - Treppengeländer TH neu – Montageplanung liegt vor - Glaswände Foyers sind aufgemessen / Montageplanung in Arbeit - Flurtüren im EG sind aufgemessen/ Montageplanung in Arbeit - 1.OG und Brandschutztüren im KG sowie DG / Montageplanung - Einbau Montage ab März 2022 beginnend
Los 300.12 Konstruktiver Stahlbau	Bautenstand: ca. 60% Stockwerkrahmen (für Aufzug): komplett erledigt - Treppenanlage Makerspace erfolgt derzeit - Einbau Podest Makerspace bis voraus. April 2022 (Abhängigkeit Bodenversiegelung) - Einbau Zugangsleitern im DG im Februar 2022
Los 300.13 Fliesenlegerarbeiten	- Baubeginn ab 10.01.2022 erfolgt - Einbau verläuft planmäßig Fertigstellung bis Anfang März geplant
Los 300.14 Malerarbeiten	- erster Anstrich aller Räume derzeit in Arbeit - Makerspace Decke Anstrich erfolgt und Wände lasiert - zweiter Anstrich geplant ab Mitte Februar/ nach Bodenausgleich - Treppenhäuser Neu Anstrich ab 05.KW - Anstrich Heizleitungen erfolgen sukzessive
Los 300.15 Bodenlegerarbeiten	Die Linoleumbeläge sind bemustert und durch uDB freigegeben Einbau des Fußbodenausgleiches in allen Etagen bis Ende Februar geplant/ Haftzugmessung erfolgt derzeit ggf. Anpassungen erforderlich Einbau Beläge im Anschluss / nach Baufortschritt

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300.21 Reko Farbgestaltung Treppenhaus und Flure	Geplanter Baubeginn 01.03.2022 - Lackierung der Heizkörper erfolgt ab 07. KW 2022 - Farbanstrich in F 60 des Stockwerkrahmens (Aufzug) bis 05.KW - Beginn Vorbereitungen Türen und Türfutter ab 24.01.2022
Los 400.01 Heizung/Kälte	- HK-Montagen in den Räumen des EG bis 2.OG fertig - Installation Klimateinbaugeräte DG / 2.OG - Bauheizung seit 02.11.21 in Betrieb - Isolierarbeiten an Heizungs- und Kälteleitungen in Umsetzung - Verstärkung Baustellenbesetzung erforderlich
Los 400.02 Sanitär	Installationsarbeiten: -Leistungen im EG bis 2.OG: fertig - Montagearbeiten im Co-Working und DG in Umsetzung nach Freigabe - Montage Hygienespülung - Montage final in 2022
Los 400.03 Raumluftechnik	- Leitungsverlegungen und Einbau seit September in Umsetzung - Einbau des Lüftungsgerätes im DG erfolgt - Montage Lüftungskanal Promatverkleidung (Brandschutz) in Arbeit - Einbau Lüftungsgitter Gaubenfenster-Nordseite ab 05.KW
Los 400.04 Stark- und Schwachstrom	- Leitungsverlegungen erfolgen nach Baufortschritt und Freigabe - durchgängige LWL-Datenkabel Montage erfolgt derzeit - Verteilerschränke eingebaut / Verschluss offen - Bemusterung Bedieneinheiten erfolgt derzeit - Einbau Sockelkanäle in allen Räumen ab 06. KW 2022
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 - Abstimmungen im laufenden Prozess
Los 400.10 Aufzug	- Montage des Schachtgerüsts: - Einbau der Stahlkonstruktion in 05. KW 2022/ Neu 07.KW Verschiebung um zwei Wochen- Ausfall Mitarbeiter (Corona) Zulieferer - Verglasung in der 06.KW 2022 (neu 08.KW) -Aufzug: Einbau ab 11.04.2022 - Schachtkontrolle am 14.03.2022
Los 400.11 Schließanlage	- Abstimmungen erfolgen im Prozess - Bemusterung der Leser für Zuko und Zuko – Medium offen
Los 500.04 Freianlagen	Beginn der Arbeiten erfolgte ab 11.10.2021 am Haupteingang. - Vorplatzfläche nach historischem Vorbild gepflastert - Vorbereitung Pflanzstreifen parallel zur Rathenaustraße in Umsetzung - Parkplatzflächen in Teilen begonnen - Bemusterung Material erfolgt sukzessive (Materialbestellung 2021) - Baufortschritt im Plan - witterungsbedingte Unterbrechungen
Los 600.03 Raumbildende Ausbauten	Bauanlaufberatung Vorbesprechung am 26.01.2022 erfolgt - Demontage Einbauten in Teilen Physikraum bis 18.02.2022 - Aufbereitung erfolgt in Werkstatt - Demontage Türen und Regale Bibliothek im Februar - Feinaufmaß zur Erstellung Werkplanung am 17.02.2022

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**

Mit dem Wiedereinsatz der Bautätigkeiten ab dem 04.01.2022 und mit Feststellung des derzeitigen Leistungsstandes, liegen die Arbeiten der mit der Leistungserbringung gebundenen Unternehmen im fortgeschriebenen Bauzeitplan. Engpässe an gebundene Materialzulieferungen auch Materiallieferungen sind im neuen Jahr verstärkt zu verzeichnen. Es ist aktuell ein Ausfall von mehreren Unternehmen festzustellen. Durch den Ausfall der Mitarbeitenden der Unternehmen ist die aktuelle Situation nicht mehr kalkulierbar. Der Fertigstellungstermin der Hauptbaugewerke zum 30.06.2022 bleibt weiterhin das Ziel. → **Anpassung ggf. erforderlich**

Stand Ausschreibungsverfahren/ Vergaben/ Kosten

Gemäß Vergabeterminplan werden parallel zur baulichen Umsetzung die weiteren Vergabeverfahren auch in 2022 durchgeführt.

Die Vergabeverfahren für das Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen und das Los 600-05 Maschinenpark/ Makerspace aufgegliedert in zwei Lose als Los 600.05.1. Handwerkliche Geräte und Los 600.05.02 Maschinenpark Makerspace am 14.10.2021 (VOB/A EU) wurden als Verhandlungsverfahren neu eröffnet und geführt.

Die Ausschreibung erfolgte nach Aufhebung der ersten Ausschreibung wegen Unwirtschaftlichkeit bzw. fehlender Angebote.

Derzeitiger Stand der Durchführung der Verhandlungsverfahren.:

Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen	Eröffnung Verhandlungs- verfahren ab 14.10.2021 (VOB/A EU)	Submission erfolgte am 15.11.2021 Aufklärungsgespräche zum Vergabeinhalt wurden mit zwei Bietern am 10.12.2021 und am 13.12.2021 geführt und proto- kolliert. Absageschreiben und Informationsschreiben über beabsich- tigte Zuschlagserteilung erfolgte am 17.12.2021. Ein Einspruch erfolgte durch einen Bieter am 22.12.21 mit Fristsetzung zum 23.12.2021. Erwidern erfolgte am 23.12.2021. Am 27.12.2021 erfolgte durch den Bieter eine Rüge mit Frist- setzung zum 04.01.2022. Erwidern erfolgte seitens KBI am 28.12.2021 und am 04.01.2022 Am 04.01.2022 stellte der Bieter bei der Vergabekammer des Landes Brandenburg den Antrag auf ein Nachprüfungsverfah- ren. Die Antragserwidern erfolgte am 14.01.2022. Derzeit befindet sich das Nachprüfungsverfahren in der Bear- beitung. Die Bindefrist der Angebote wurde vorsorglich erweitert bean- tragt und bestätigt über den 15.01.2021 hinaus. Die Vergabekammer wird voraussichtlich bis Mitte Februar 2022 die Nachprüfung vorgenommen haben. Danach wird das weitere Vorgehen festgelegt.
Los 600 -05 Ausstattung Maschinenpark/ Makerspace	Aufteilung in zwei Lose Los 600- 05.1 Handwerk- liche Geräte Los 600- 05.02 Maschinenpark Makerspace Eröffnung Verhandlungs- verfahren ab 14.10.2021 (VOB/A EU)	Submission erfolgte am 15.11.2021 Das Verfahren musste erneut wegen Unwirtschaftlichkeit bzw. fehlender Angebote aufgehoben werden. Beabsichtigt ist im weiteren Verfahren durch Aufsplittung der Leistungsinhalte eine Direktvergabe zu erreichen.

Die Auswirkungen des derzeitigen Nachprüfungsverfahrens können derzeit nicht abgeschätzt werden. Da es sich bei dem Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen um kein Gewerk handelt, welches in Abhängigkeit zur

Baudurchführung direkt steht, kann eine spätere Beauftragung zum jetzigen Zeitpunkt noch gesichert bestätigt werden. Wobei auch hier unter dem Vorbehalt von Lieferengpässen und Kostensteigerungen diese Einschätzung als offen bezeichnet werden muss.

Am 14.12.2021 wurden im Rahmen einer Beschränkten Ausschreibung die Verfahren für das Los 300 -17 Bodenbeschichtung Makerspace und für das Los 300 -18 TerrazzoFußboden auf dem Vergabemarkplatz Brandenburg veröffentlicht. Die Submission erfolgte am 12.01.2022. Die Binderfrist für beide Vergaben endet am 10.02.2022. Derzeitig befinden sich beide Verfahren in Bearbeitung.
Die Ausschreibungsergebnisse beider Lose liegen innerhalb der Kostenberechnung.

Derzeitig befinden sich in Vorbereitung zur Veröffentlichung die Vergaben zum Los 600 – 06 IT -Ausstattung und das Los 300-20 Rekonstruktion Fußböden TH/ Mitte/Flure. Des Weiteren werden die Einzelvergaben für das bisherige Gesamtlos 600- 05 Maschinenpark Makerspace/ Handwerkliche Geräte entwickelt und bearbeitet.

*Fortlaufend werden im Ergebnis der abstimmungspflichtigen Festlegungen durch die uDB im Rahmen der Bauausführung sukzessive Leistungen über die jeweiligen Fachgewerke als Auftragserweiterung 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 und mit Schreiben vom 12.11.2021 (hier Posteingang 07.01.2022) bestätigt. Mit Schreiben vom 21.12.2021 der ILB zum Vorhaben KW II (NESUR) wurde dem Antrag auf Übertragung auf nachfolgende Haushaltsjahre entsprochen, jedoch die Auszahlung aufgrund von ausstehenden Prüfungsergebnissen in das Jahr 2022 geschoben. Bis dato steht eine Auszahlung zum 3.MA zum 30.09.2021 aus.

Der vierte Mittelabruf wird für beide Maßnahmen zum 28.02.2022 derzeit vorbereitet.

Stand Planung/ Bauvorbereitung

Weiterführend laufen die Abstimmungen für die Vorbereitung der Vergaben für die Sanierung der Trinkbrunnen, der Baufereinigung. Inhaltlich wird das zukünftige Betriebskonzept in seinen Teilbereichen weitergehend, gemäß Ablaufplanung, untersetzt. Dazu gehören die Bereiche Betriebskosten, Netzwerk, Marketing, MINT & Makerspace und Vertragsmanagement.

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.

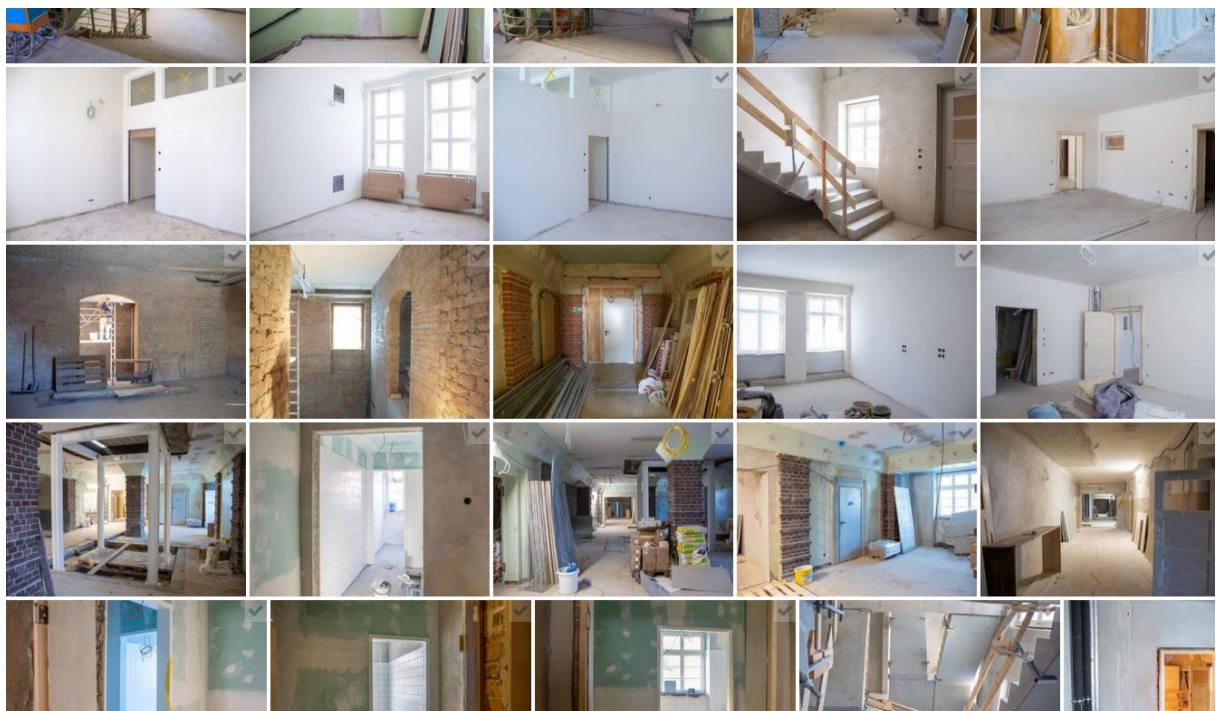
Über den weiteren Projektablauf werden wir in der nächsten SVV aktuell informieren.
Für Rückfragen und weitergehende Erläuterungen stehen wir sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Birgit Tornow-Wendland

Fotodokumentation KreativWerk Stand 21.01.2022



Impressionen AUSSEN



Impressionen INNEN Büro – Keller – Treppenhaus- Fahrstuhl (Konstruktion/Brandschutzanstrich)