

Information

KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand August 2021

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 15.06.2021 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. Die bereits in der Vergangenheit beschriebenen Verzögerungen (Personalkapazitäten und auch Lieferengpässe von diversen Materialien und Zulieferungen) setzen sich fort. Infolge von Engpässen in der Besetzung der Mitarbeitenden der beauftragten Unternehmen u.a. Mitarbeiter fehlen krankheitsbedingt, Mitarbeiterfluktuation und urlaubsbedingte Auszeiten, 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 fachliche Aussagefähigkeit werden stetig angepasst. Es ist festzustellen, dass dieser Prozess in eine gewisse Normalität übergeht und in Teilen als solche zukünftig betrachtet werden muss.

Der Einbau der neuen und überarbeiteten Fenster im Gebäude gilt im Weiten als abgeschlossen. 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 in der Umsetzung. Ab August werden die ersten vorbereitenden Malerarbeiten erfolgen. Die Gewerke Metallbau, konstruktiver Metallbau und Aufzuganlagen arbeiten an den Werkplanungen und deren Freigaben. Hier erfolgten Freigaben für die Teilbereiche zum Gewerk konstruktiver Metallbau als Vorarbeiten für die Umsetzung des Einbaues des Aufzuges. Je Geschoss erfolgen die konstruktiven Deckendurchbrüche nach Sicherung und Aufstellung der Stahlkonstruktion.

In diesem Zusammenhang ereignete sich am Donnerstag, den 15.07.2021 ein personenbezogener Arbeitsunfall. Erste Hilfe Maßnahmen wurden sofort eingeleitet. Rettungsdienst und Polizei verständigt. Der Verunfallte wurde in einem Krankenhaus stationär behandelt. Das Amt für Arbeitssicherheit wurde informiert. Es gab keine Einschränkungen auf der Baustelle durch das bedauerliche Unfallereignis. Der Verunfallte ist seit der 30. KW 2021 wieder arbeitsfähig. Im Ergebnis dieses Ereignisses wurden alle gebundenen Unternehmen auf die Einhaltung und Befolgung der Arbeitssicherheitsvorschriften nochmals hingewiesen.

Das Gebäude wurde im Kellerbereich von innen durch ein entsprechendes Fachverfahren horizontal abgedichtet. Die Abdichtung im Außenbereich des Gebäudes erfolgt seit dem 26.07.2021. Deutlich erkennbar ist die Fassadengestaltung des Gebäudes in dem hellen Ockerton der Erstentstehung aus dem Jahr 1926. Mit bis zu drei vollflächigen Anstrichen wurden die sanierten Putzflächen bearbeitet. Das Ergebnis ist deutlich hell erkennbar. Die neue Farbfassade bettet sich in den Umgebungsbereich ein und die sanierten Klinkerbereiche, welche vollständig neu verfugt wurden, runden das zukünftige Erscheinungsbild ab. Der Mehraufwand der farblich einheitlichen Gestaltung stellt sich in diesem Kontext als richtig und effizient dar.

Der Rückbau des Baugerüsts erfolgt seit Mitte Juli 2021 sukzessive und soll bis Mitte August vollständig erfolgen. Entgegen dem geplanten Ansatz hat sich die Rüstzeit um fast vier Monate verlängert.

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 Pandemiegesehen.

Die Raumaufteilungen im Inneren schreiten weiter voran. Die Umsetzung der Festlegungen für den Einbau der Trennwandsysteme in Trockenbauweise mit Oberlichtern (festverankerten Systemmöbeln) in den ehemaligen Klassenräumen für die zukünftige Nutzung von Einzelbüros nehmen Formen an.

Die gefundene Zeitkapsel aus dem Jahr 1926 wurde am 23.06.2021 durch den Restaurator Herr Froberg und Frau Kamp der uDB des Landkreises Oberhavel sorgsam unter den Augen von Vertretenden des Stadtarchivs, des Geschichtsvereins, der Schulleitung des Alexander S. Puschkin Gymnasiums, der Presse, von fachlich Beteiligten und des Bürgermeisters der Stadt Hennigsdorf geöffnet. Zum Vorschein kam eine Urkunde zur Schlusssteinlegung des Gymnasiums im Jahr 1926. Sehr gut erhalten und vollständig lesbar.

Die Urkunde wurde dem Stadtarchiv übergeben. Es wird eine Replik des Exponates angefertigt, welche einen späteren Platz im Inneren des Gebäudes einnehmen wird.

Engpässe von Materialien und Lieferverzögerungen stellen weiterhin eine besondere Herausforderung in der baulichen Koordinierung und Umsetzung dar, neben den Personaleinschränkungen, wie bereits erwähnt und wiederholend angezeigt. Auswirkungen auf die Einhaltung von Zwischenterminen bzw. Fertigstellungsterminen sind die leider logische Folge. Noch ist das Ausmaß von einer gewissen Übersichtlichkeit geprägt, dieses kann jedoch derzeit nicht abschließend bestimmt oder prognostiziert werden.

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.

Stand Ausschreibungsverfahren/ Vergaben/ Kosten

Gemäß Vergabeterminplan werden parallel zur baulichen Umsetzung die weiteren Vergabeverfahren auch in 2021 durchgeführt. Am 25.06.2021 wurden eine Beschränkte Ausschreibung für das Los 300-23 Trockenbausystemtrennwände und im Offenen Verfahren für das Los 500-04 Freianlagen KreativWerk (gemeinsam mit Los 500-01 Freianlagen zum Neubau Funktionalschwimmhalle) veröffentlicht.

Das Los 300-23 Trockenbausystemtrennwände wurde am 09.07.2021 submittiert. Die Beauftragung erfolgte am 19.07.2021. Das Ausschreibungsergebnis liegt innerhalb der Kostenberechnung gemäß DIN 276 vom Juni 2019. Die Submission zum Los 500-04 Freianlagen für das KreativWerk (gemeinsam mit Los 500.01 Freianlagen zum Neubau Funktionalschwimmhalle) erfolgte am 28. Juli 2021. Derzeit befindet sich das Verfahren in der Auswertung und Bearbeitung. Die Bindefrist der Angebote endet am 26.09.2021. Auch hier liegen die Ausschreibungsergebnisse innerhalb der Kostenberechnung.

Das Los 300 - 14 Malerarbeiten für alle Räume und das Los 300 - 21 Rekonstruktion Farbfassung der Flure und des Treppenhauses wurden am 29.06.2021 beauftragt.

Am 12. August 2021 sind die Veröffentlichungen für die Vergabe im Offenen Verfahren für das Los 600-03 Raumbildende Ausbauten geplant und als Öffentliche Ausschreibungen das Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen und das Los 600-05 Ausstattung Maschinenpark/ Makerspace. Ergänzend dazu soll das Los 600-06 Informationstechnische Ausstattung/ IT bis Ende August 2021 im Offenen Verfahren veröffentlicht werden.

Die Submissionen sollen hierzu am 15. September 2021 und ff. erfolgen.

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.

Alle bisher erzielten Ausschreibungsergebnisse, somit alle Beauftragungen, liegen je Kostengruppe in der bestmöglichen 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 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 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 des Mittelabrufes zur KW II (NESUR) befindet sich derzeit noch im Verfahren. Die Prüfung und Auszahlung zum ersten und zweiten Mittelabruf zur KW I (GRW-I) ist im Mai 2021 erfolgt. Der dritte Fördermittelabruf zum 30.09.2021 für beide Projekte wird beginnend im August vorbereitet.

Stand Planung/ Bauvorbereitung

Die Planungen der raumbildenden Ausbauten im Innenbereich, gekoppelt an das Gesamtkonzept zur denkmalgerechten Gestaltung wurden mit der uDB seit Mai 2021 in einem Abstimmungsprozess erarbeitet und fortgeschrieben. Derzeit befinden sich die Festlegungen hieraus in der Umsetzung der einzelnen Gewerke.

Die Gesamtkonzeption ist im Grundsatz durch die uDB bestätigt worden. Einzelfreigaben leiten sich aus dem Konzept ab und stehen entsprechend unter einem zeitlichen und inhaltlichen Vorbehalt.

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. Die Dokumentation zur Öffnung der Zeitkapsel finden sie auch unter <https://www.hennigsdorf.de/> Historischer Fund.

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 Juli 2021



DG ehemalige Sporthalle (zukünftig Coworking)



DG ehemalige Sporthalle (zukünftig Coworking)



DG ehemalige Aula (zukünftig Multifunktionsraum)



DG ehemalige Aula (zukünftig Multifunktionsraum)



DG zukünftiger Aufzug -Positionierung



DG Treppenaufgang



2. OG Fenster Reko/ Trennwand Oberlichter (links)



2. OG Fenster Reko/ Trennwand Oberlichter (rechts)



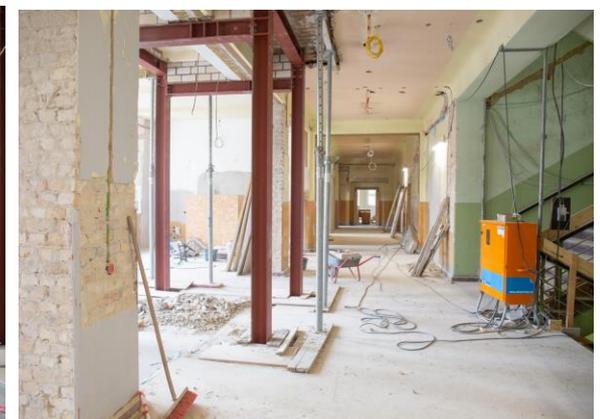
2. OG zukünftiger Aufzug -Positionierung



2. OG zukünftiger Aufzug -Positionierung Flur



1. OG zukünftiger Aufzug -Positionierung



1. OG zukünftiger Aufzug -Positionierung Flur



1.OG Fachkabinett



1. OG Fachkabinett



EG Foyer zukünftiger Aufzug -Positionierung

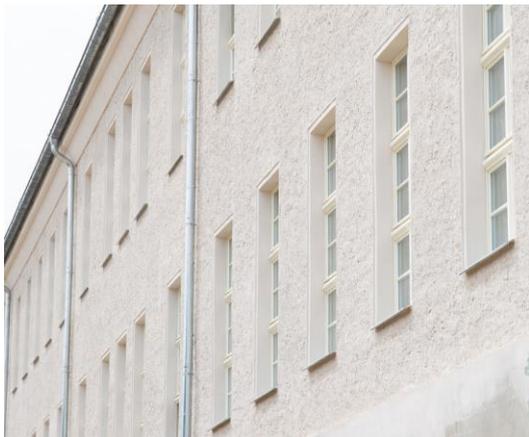


EG Foyer zukünftiger Aufzug – Positionierung



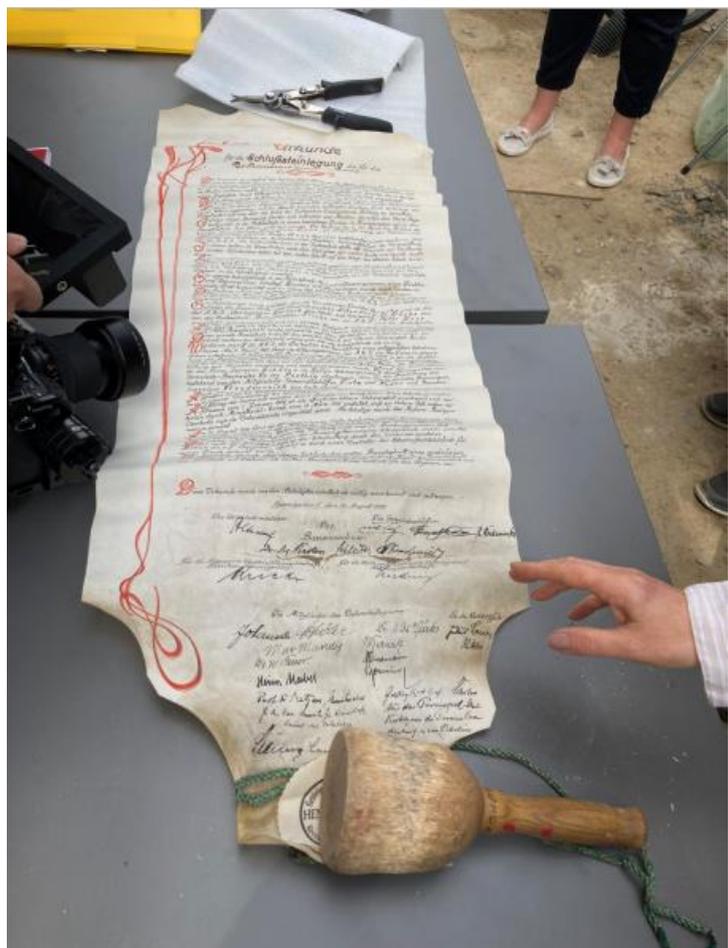
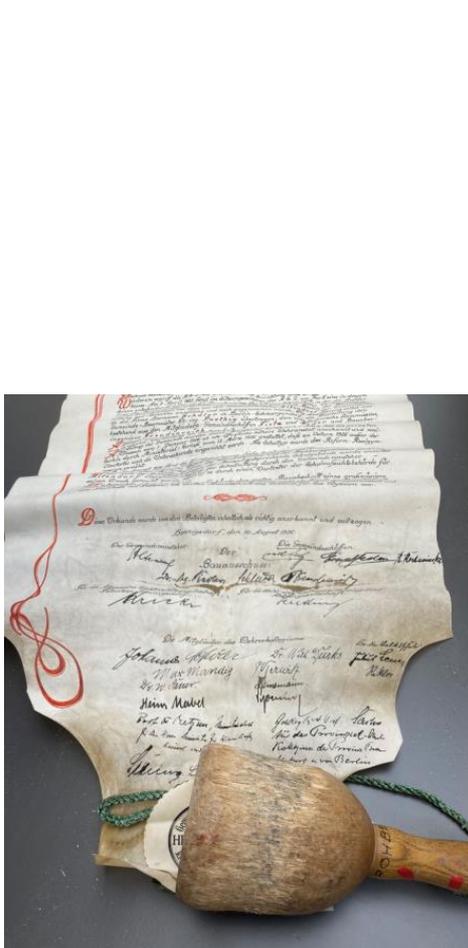


Gebäude – Neue Farbgebung nach Restauration





Pressetermin 23.06.2021 – Öffnung der Zeitkapsel



Urkunde zur Schlusssteinlegung des Gymnasiums im Jahr 1926