

Information

KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand 03. September 2021

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 11.08.2021 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. 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 der fachlichen Umsetzung werden stetig angepasst. Es ist festzustellen, dass dieser Prozess in eine gewisse Normalität übergeht und die Tendenz zur Verstetigung gegeben ist.

Der Einbau der neuen und überarbeiteten Fenster im Gebäude ist im Weiten als 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. Vorbereitende Malerarbeiten in den einzelnen Geschossen haben begonnen. Die Gewerke Metallbau und Aufzuganlagen arbeiten an den Werkplanungen und deren Freigaben.

Die konstruktiven Deckendurchbrüche für den Fahrstuhl in allen drei Stockwerken sind fast vollständig erfolgt und die Aufstellung der Stahlkonstruktion befindet sich in der Umsetzung.

Die Abdichtung im Außenbereich des Gebäudes erfolgt derzeit. Die unmittelbaren Medienerschließungen zum und am Gebäude erfolgen seit dem 30.08.2021. Hier erfolgen die Leitungsverlegungen Trinkwasser, Blitzschutz, Strom, Beleuchtung, Datenkabel und Lüftung einschl. Vorsorge Leerrohrverlegung als koordinierte Maßnahme durch die entsprechenden Fachgewerke.

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**

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. → **unverändert**

Stand Ausschreibungsverfahren/ Vergaben/ Kosten

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

Die Submission zum Los 500-04 Freianlagen für das KreativWerk (gemeinsam mit Los 500.01 Freianlagen zum Neubau Funktionalschwimmbad) erfolgte am 28. Juli 2021. Derzeit befindet sich das offene Vergabeverfahren in der Auswertung und Bearbeitung. Die Zuschlagserteilung je Los soll am 06.09.2021 erfolgen. Die Ausschreibungsergebnisse liegen innerhalb der Kostenberechnung.

Am 12. August 2021 erfolgten die Veröffentlichungen für die Vergabe im Offenen Verfahren für das Los 600-03 Raumbildende Ausbauten, Los 600-04 Allgemeine Ausstattungen und das Los 600-05 Ausstattung Maschinenpark/ Makerspace. Die Submission erfolgt am 15. September 2021.

Das Los 300-13 Fliesenlegerarbeiten als VOB/A Öffentliche Ausschreibung und das Los 300-15 Bodenlegerarbeiten als VOB/A Offenes Verfahren wurden am 23.08.2021 veröffentlicht. Die Submission beider Verfahren erfolgt 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.

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.

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 Fördermittelbearbeitungen erfolgen 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) liegt mit Schreiben vom 02.08.2021 vor. Die Prüfung des Auszahlungsschreibens erfolgt derzeit. Die Abrechnung des dritten Fördermittelabrufs für beide Projekte zum 30.09.2021 ist in Bearbeitung.

Stand Planung/ Bauvorbereitung

Derzeit laufen die Planungs- und Ausschreibungsabstimmungen zur IT -Technik im Kontext zu den Ausschreibungen der Raumbildenden Ausbauten und Ausstattungen Makerspace. Die besonderen Spezifika zum Verfahren und zu inhaltlichen Lastenanforderung der Ausschreibung sollen bis Ende September 2021 zur Vergabe veröffentlicht werden. Parallel laufen die konzeptionellen Fortschreibungen zum späteren Betriebskonzept.

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.

Derzeit laufen die Vorbereitungen zur Teilnahme am Tag des offenen Denkmals am Sonntag den 12. September 2021. Das diesjährige Motto lautet „Sein & Schein – in Geschichte, Architektur und Denkmalpflege“. In dem dafür produzierten Video kommen u.a. der ehemalige Direktor und ehemalige Schüler des Alexander S. Puschkin Gymnasium und zukünftige Mieter zu Wort. Die gelebte Vergangenheit im Kontext zur zukünftigen Nutzung wird somit sicherlich dem Thema gerecht. Auf der Internetseite der Stadt Hennigsdorf wird man an diesem Tag virtuell das derzeit denkmalgerecht im Umbau befindliche Gebäude erleben können.

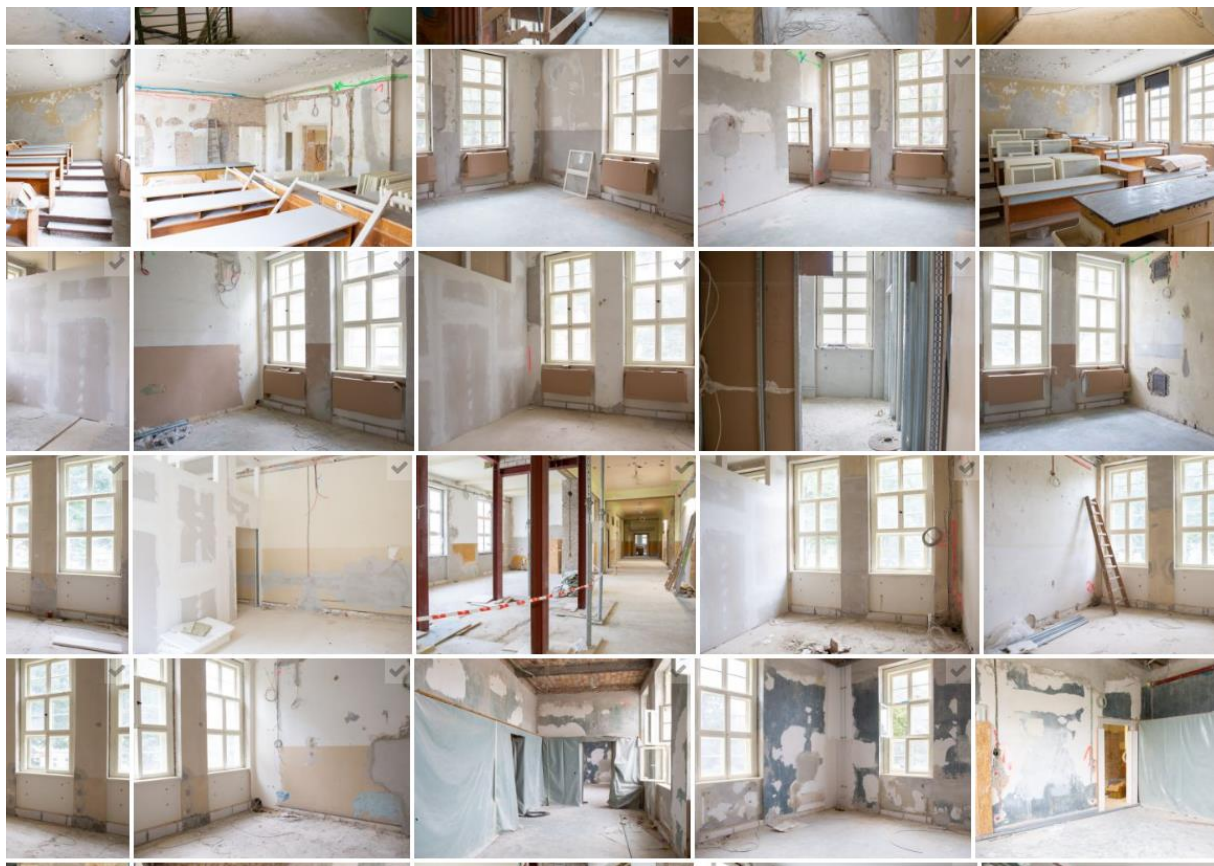
Über den weiteren Projektablauf werden wir in der nächsten SVV aktuell informieren.

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

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Tornow-Wendland

Fotodokumentation KreativWerk 25.08.2021



Impressionen Innen