

Information

KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand 18. März 2022

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 08.02.2022 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 18.03.2022:

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 % - Unterdecken überarbeiten nach Fahrstuhleinbau - Mörtelabgleich auf den Abmauerungen hinter den Elektrofußbodenkanälen werden hergestellt - Stahlbetonsohle am Fahrstuhlschacht wird hergestellt
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% - Klinkerpeiler und Sockel im Foyer reinigen etc. sukzessive ab April 2022
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/Türblätter Einbau sukzessive - Einbau neue Türen ab April 2022 - Sonnenschutzanlagen – Rollo – Prüfung Einbau/ Bemusterung erfolgt
Los 300.09 Aufarbeitung Fenster und Türen	Fenster: Bautenstand ca. 98 % - Restl.: Einstellen, Beschläge und Oliven Innentürblätter: Bearbeitungsstand ca. 97 % Außentüren allgemein: Einbau ab April 2022 Innentüren: - Einbau nach Freigabe in Abhängigkeit Fußbodeneinbau - Überarbeitung der doppelflügeligen Metalltüren mit Mörtelfüllung - Umsetzung Verkabelung in Türen
Los 300.10 Trockenbauarbeiten Systemtrennwände	Arbeiten vom EG bis zum Dachgeschoss: insgesamt ca. 75% - Einbau Trockenbauvorsatzschalen erfolgen nach Freigabe Akustikdecken/Akustikpaneele-Decken und Wände - Rundbogendecke im Mehrzweckraum und Akustikdecken in verschiedenen Räumen- Vormontage bis April 2022 WC-Trennwände: - Bemusterung erfolgt / Einbau nach Freigabe ab 15.KW 2022 - Verschiebung im DG in Abhängigkeit Einbau Fahrstuhl
Los 300.11 Metallbau	Bautenstand: ca. 20% Oberlicht- und Brandschutztürröffnungen - Treppengeländer TH neu – Montageplanung liegt vor - Glaswände Foyers in Fertigung - Flurtüren im EG sind aufgemessen/ Montageplanung in Arbeit - 1.OG und Brandschutztüren im KG sowie DG / Montageplanung - Einbau Montage ab April 2022 beginnend
Los 300.12 Konstruktiver Stahlbau	Bautenstand: ca. 80% Stockwerkrahmen (für Aufzug): komplett erledigt - Treppenanlage Makerspace erfolgt - Einbau Podest Makerspace bis voraus. April 2022 (Abhängigkeit Bodenversieglung) - Einbau Zugangsleitern im DG offen
Los 300.13 Fliesenlegerarbeiten	- Baubeginn ab 10.01.2022 erfolgt - Einbau verläuft planmäßig Fertigstellung bis April geplant
Los 300.14 Malerarbeiten	- erster Anstrich aller Räume erfolgt - zweiter Anstrich geplant ab April / nach Bodenausgleich - Treppenhäuser Neu Anstrich nach Abruf - Anstrich Heizleitungen erfolgen sukzessive
Los 300.15 Bodenlegerarbeiten	Die Linoleum- und / Kautschukbeläge sind bemustert und durch uDB freigegeben - alte Fußbodenbeschichtungen lösen sich. Rückbau erforderlich - Einbau des Fußbodenausgleiches in allen Etagen Neu Ende März 22 - Einbau Beläge im Anschluss / nach Baufortschritt
Los 300.17 Bodenbeschichtung	- Beginn Arbeiten Bodenbeschichtung Makerspace und MINT Bereich ab Mai bis Juni 2022 geplant - Arbeiten auf Abruf

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 300.18 Rekonstruktion Terrazzo Foyer	- die nach Vorgaben und in Abstimmung uDB Platten für das Foyer wurden geliefert - Einbau der Platten und Überarbeitung der Flächen erfolgt ab April 2022
Los 300.20 Reko Fußböden TH Mitte und Flure	- geplanter Baubeginn Rekonstruktion Steinholzfußboden ab 04.04.2022 geplant
Los 300.21 Reko Farbgestaltung Treppenhaus und Flure	Geplanter Baubeginn 01.03.2022 - Lackierung der Heizkörper in Arbeit - Farbanstrich in F 60 des Stockwerkrahmens (Aufzug) erfolgt - Vorbereitungen Türen und Türfutter in Umsetzung - erster Farbanstrich (Grundierungen) gemäß Farbkonzept erfolgt - Decken und Wände des Haupttreppenhauses & Flure werden gespachtelt - *In Teilbereichen Schimmelbehandlung/ fungizide Wäsche erforderlich
Los 400.01 Heizung/Kälte	- HK-Montagen in den Räumen des EG bis 2.OG fertig - Installation Klimateinbaugeräte DG / 2.OG (später) - 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 / Mai
Los 400.03 Raumluftechnik	- Leitungsverlegungen und Einbau seit September in Umsetzung - Montage Lüftungskanal Promatverkleidung (Brandschutz) erfolgt - Einbau Lüftungsgitter Gaubenfenster-Nordseite erfolgt - Einbau Lüftungskanal DG nach Akustikdecke
Los 400.04 Stark- und Schwachstrom	- Leitungsverlegungen weitgehend abgeschlossen - durchgängige LWL-Datenkabel Montage erfolgt derzeit - Verteilerschränke eingebaut / Verschluss offen - Bemusterung Bedieneinheiten erfolgt - Einbau Sockelkanäle in allen Räumen in Umsetzung (verschoben)
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 erfolgt - Verglasung erfolgt und gesichert - Aufzug: Einbau ab 11.04.2022 - Schachtkontrolle erfolgt am 14.04.2022
Los 400.11 Schließanlage	- Abstimmungen erfolgen im Prozess - Bemusterung der Leser für Zuko und Zuko – Medium offen
Los 500.04 Freianlagen	- Vorplatzfläche nach historischem Vorbild gepflastert - Vorbereitung Pflanzstreifen parallel zur Rathenaustraße erfolgt - Bepflanzung Ende März/Anfang April geplant - Parkplatzflächen in Teilen begonnen - Einbau Lärmschutz Gabionen in Umsetzung - Zaunanlage Grundstücksgrenze in Umsetzung - Baufortschritt im Plan - witterungsbedingte Unterbrechungen

Gewerk	Bearbeitungsstand
Los 600.03 Raumbildende Ausbauten	- Demontage Einbauten in Teilen Physikraum erfolgt - Aufbereitung erfolgt in Werkstatt - Demontage Türen und Regale Bibliothek offen/ vor Ort - Feinaufmaß zur Erstellung Werkplanung abgestimmt

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

Die Umsetzung der Bautätigkeiten entspricht dem aufgezeigten Leistungsstand zum 18.03.2022. Die Arbeiten liegen im fortgeschriebenen Bauzeitplan. Engpässe an gebundene Materialzulieferungen auch Materiallieferungen sind im ersten Quartal 2022 weiterhin verstärkt zu verzeichnen. 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 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) wurden als Verhandlungsverfahren neu eröffnet und geführt.

Die Ausschreibung erfolgte nach Aufhebung der ersten Ausschreibung wegen Unwirtschaftlichkeit bzw. fehlender Angebote. Für die zweite Ausschreibung erfolgte ein Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer des Landes Brandenburg. Im Rahmen des Nachprüfungsverfahrens erfolgte eine Antragserwiderung am 14.01.2022 seitens der KBI. Die Vergabekammer stellte eine Abhilfe im Verfahren zur Disposition. Die Abhilfe wurde seitens der KBI angenommen und umgesetzt.

Die Zurücksetzung im Verfahren erfolgte zur Angebotsprüfung am 08.02.2022. Die Rücknahme des Nachprüfungsverfahrens durch Vergabekammer erfolgte am 10.02.2022. Am 01.03.2022 erfolgte der Beschluss der Vergabekammer. Die Festsetzung der Gebühren und Übernahme der Kosten. Es wird hierzu seitens der KBI kein Einspruch erfolgen. Das zurückversetzte Vergabeverfahren zum Los 600.04 Allgemeine Ausstattungen befindet sich derzeit erneut in der Umsetzung. Die Auftragsvergabe soll gemäß Bindefrist bis zum 31.03.2022 erfolgen.

Die Beauftragung für das Los 300.17 Bodenbeschichtung Makerspace erfolgte am 28.01.2022 und für das Los 300.18 Rekonstruktion Terrazzofußboden am 09.03.2022. Das Los 300.20 Rekonstruktion Fußböden TH/Mitte/Flure wurde am 07.02.2022 auf dem Vergabeportal Land Brandenburg veröffentlicht im Rahmen einer Beschränkten Ausschreibung. Die Submission erfolgte am 18.02.2022. Das Ausschreibungsergebnis liegt im Kostenrahmen und wurde am 09.03.2022, nach dem zuvor erfolgten Aufklärungsgespräch zum Vergabeinhalt, beauftragt.

Am 14.03.2022 wurde das Los 300.25 Gebäudereinigung auf dem Vergabeportal Land Brandenburg im Rahmen eines Offenen Verfahrens (VOB/A EU) veröffentlicht. Submission hierzu erfolgt am 04.04.2022.

Derzeitig befinden sich weiterhin in Vorbereitung zur Veröffentlichung die Vergaben zum Los 600.06 IT -Ausstattung. Die geplanten Einzelvergaben für das bisherige Gesamtlos 600- 05 Maschinenpark Makerspace/ Handwerkliche Geräte werden vorbereitet.

*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 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. → **unverändert (Erläuterungen siehe ANF0006/2022)**

Der vierte Mittelabruf wurde mit Stand vom 04.03.2022 für beide Vorhaben KW I (GRW-I) und KW II (NESUR) an den Maßnahmeträger übermittelt. Das Verfahren befindet sich in Bearbeitung.

Stand Planung/ Bauvorbereitung/ Vorbereitung Betrieb

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

Aktuell befindet sich die erste Stellenausschreibung für den zukünftigen Hauswart (m/w/d) in der Veröffentlichung. Die Einstellung des engagierten Allrounders soll bis zum Sommer 2022 erfolgen.

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.

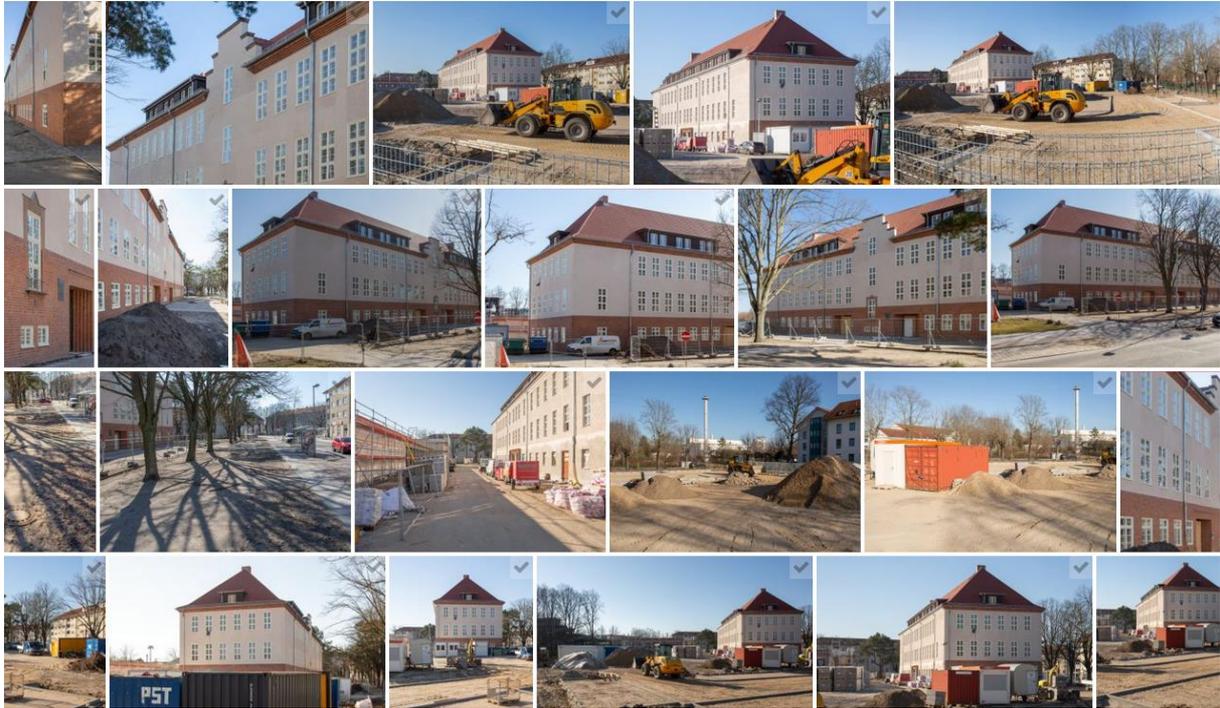
Es ist geplant vor der nächsten Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2022 eine Baustellenbegehung vor Ort durchzuführen.

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

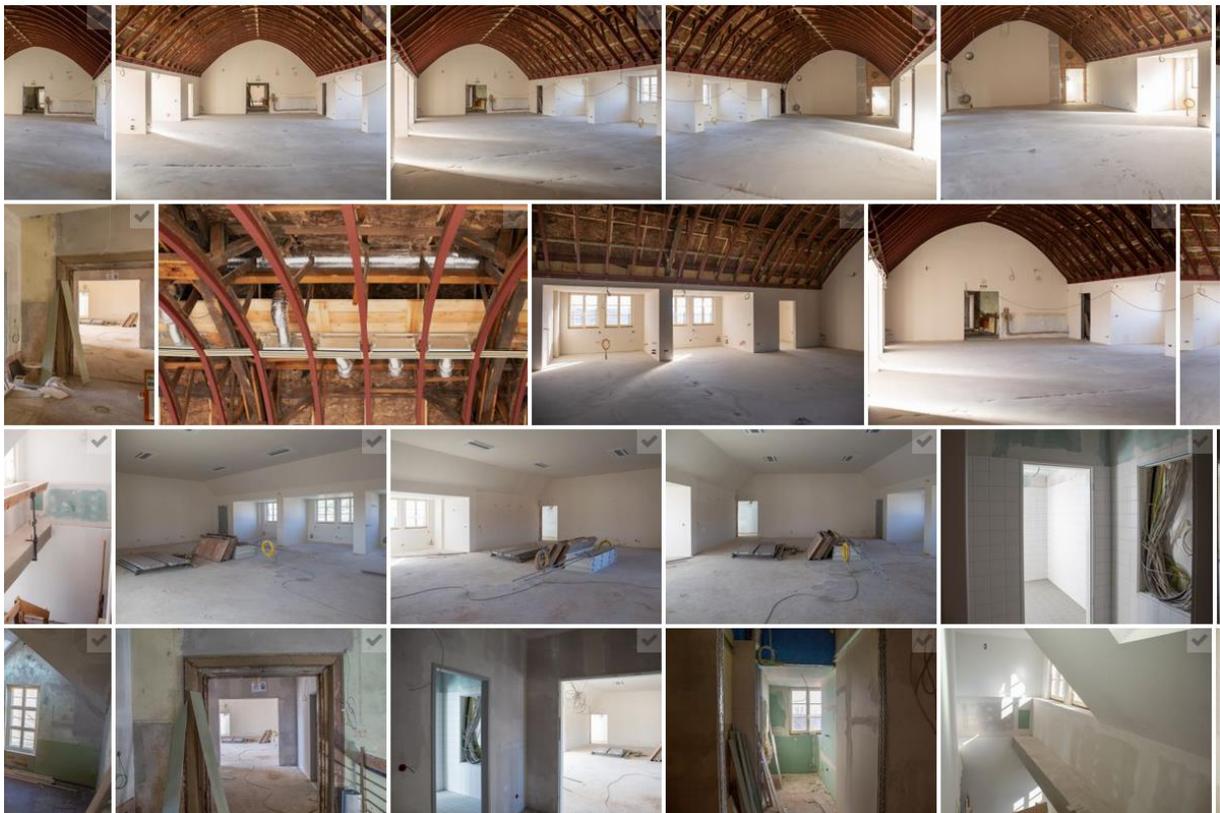
Für Rückfragen und weitergehende Erläuterungen stehen wir sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Birgit Tornow-Wendland

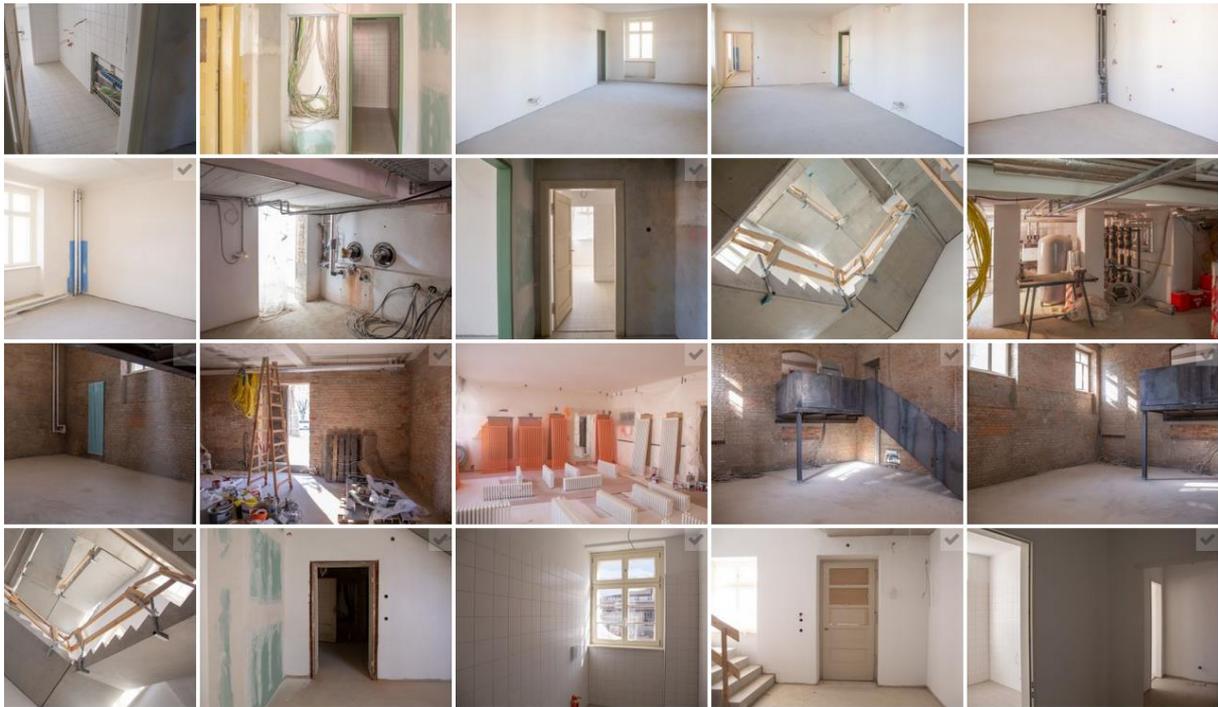
Fotodokumentation KreativWerk Stand 18.03.2022



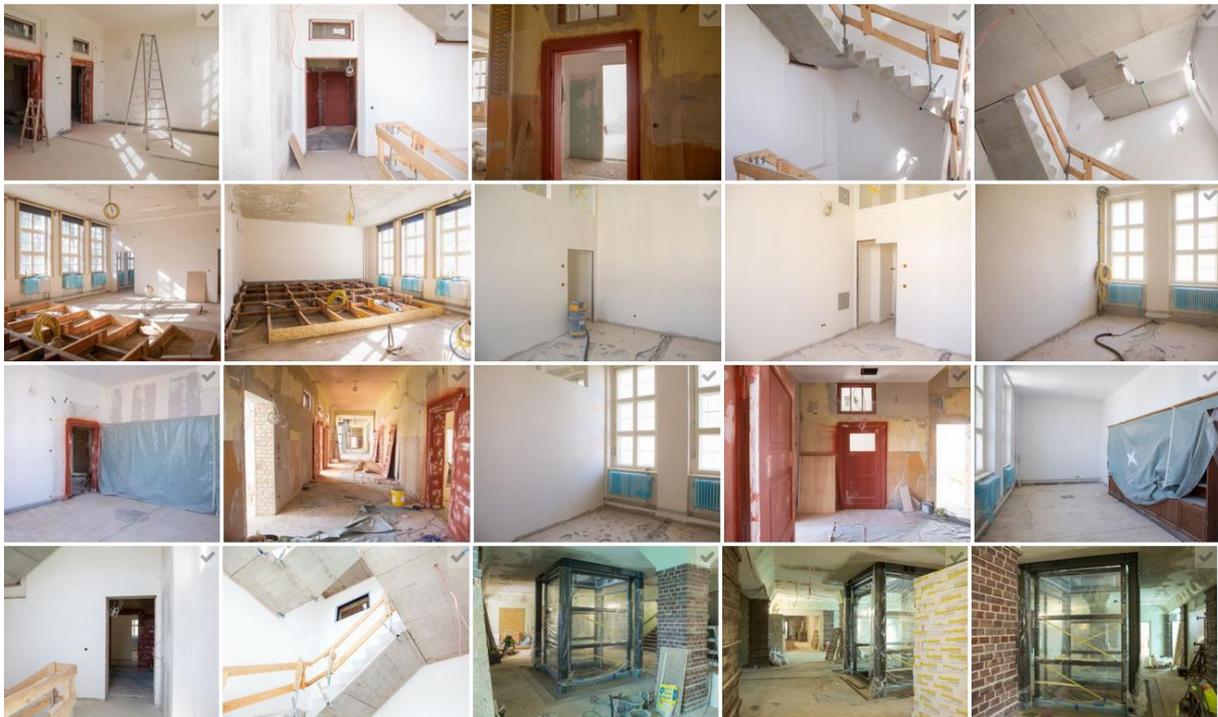
Impressionen AUSSEN



Impressionen INNEN Dachgeschoss



Impressionen INNEN Treppenhaus-Makerspace-Sanitär-Technik-Heizkörper (farbliche Behandlung)



Impressionen INNEN Flur 2.OG- Treppenhaus-Physikkabinett – Fahrstuhl