

## Information

# KreativWerk – interdisziplinäres GründerInnen & Gewerbezentrum Hennigsdorf

Stand 02. Dezember 2022

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

fortführend zum Sachstand vom 18.10.2022 sind die Ausbauarbeiten im und am denkmalgeschützten ehemaligen Alexander S. Puschkin Gymnasium in der Rathenaustraße in der Phase der baulichen Sanierung weitestgehend abgeschlossen. Ergänzend dazu erhalten Sie nachfolgend eine kurze Einschätzung zum Projektfortschritt.

### Stand Baudurchführung

Derzeit befinden wir uns in der letzten Phase der baulichen Fertigstellung und vor der regulären Nutzungsaufnahme im kommenden Jahr.

Am 09.12.2022 soll das KreativWerk<sup>RG</sup> - das denkmalgerecht sanierte Gebäude - feierlich durch einen Festakt im Beisein von Herrn Minister Prof. Dr.-Ing. Jörg Steinbach und Herrn Staatssekretär Rainer Genilke sowie Dr. Christian Ehler, Mitglied des Europäischen Parlaments, seiner neuen Bestimmung übergeben werden. Bei einem anschließenden Empfang für alle Mitwirkende am Projekt, den zukünftigen Nutzenden und den vielen Kooperationspartnern soll feierlich das KreativWerk<sup>RG</sup> eingeweiht werden.

Nach mehr als zweieinhalb Jahren reiner Bauzeit ist das Gebäude denkmalgerecht saniert.

Das Gebäude strahlt in alten Farben neu. Die Veränderungen im Inneren lassen erahnen, welch Flair der Zwanziger Jahre bestand. Das Zusammenspiel des denkmalgerecht sanierten Schulgebäudes mit den neuen Nutzungen und hochmodernen Ausstattungen spiegelt den besonderen Reiz dieses einzigartigen Ortes wider. Technisch ist das Gebäude voll erschlossen und auch der Telekomanschluss gelangte doch noch Ende November in die Rathenaustraße 6.

Der Außenbereich ist hergestellt. Am Haupteingang steht der Briefkasten und die Türen öffnen sich automatisch. Die Schließanlage ist eingerichtet und die Einbruchmeldeanlage ist aktiv.

Die Bäume und Gehölze sind gepflanzt. Die gesetzten Geophyten werden im kommenden Frühjahr den Frühling einläuten. Der Parkplatz ist befahrbar und wird beleuchtet (natürlich eingeschränkt). Die hydraulischen Poller wurden montiert, die Schrankenanlage und der Kassenautomat werden im Dezember montiert und auch die Fahrradstellflächen sind errichtet. Der Außenbereich kann zur Entspannung genutzt werden und die Slackline lädt ein, sein Gleichgewicht auszubalancieren. Im Inneren ticken die Schuluhren wieder und die Beleuchtung lässt das Innere erstrahlen (die Notbeleuchtung ist aktiv). Die Teeküchen sind geputzt und warten auf den ersten Gebrauch. Die Konferenzräume sind bestückt und ausgestattet. Ein bisschen Technik (Switche) befindet sich noch auf dem Suezkanal und wird hoffentlich bald eintreffen. Die Werkstätten sind mit den Großkomponenten ausgestattet. Die Feinbestückung steht noch in diesem Jahr aus. Die Lupenlampen sind an den Arbeitstischen platziert und warten auf ihren Einsatz. Der Coworking Bereich ist arbeitsfähig, jedoch fehlt auch hier und da noch ein bisschen Drucktechnik. Jedoch kann man von der Telefonkabine bis hin zum Loungesofa alles testen und nutzen. Die neue Aula wartet mit der eingebauten Veranstaltungstechnik auf ihren ersten Audio- und Videoeinsatz. Auch die Sanitäranlagen sind geputzt, modern bestückt und gut lesbar ausgeschildert. Rundum ist das Haus so gut wie bereit auf seine künftige Bestimmung. Die fehlenden Kleinigkeiten werden sukzessive ergänzt und die kleinen großen technischen Komponenten kommen etwas später.

Jedoch darf man konstatieren, dass unter all den aufgezeigten und beschriebenen Umständen und besonderen Herausforderungen der letzten drei Jahre wir alle stolz sind, dass wir im Zeitrahmen das Gebäude seiner Nutzung übergeben können.

Derzeit werden Restarbeiten im Gebäude ausgeführt. Von kleinen Malerarbeiten, über Feinreinigungsarbeiten bis hin zu Umsetzung technischer Einweisungen und Installationen.

Obwohl auch weiterhin die deutlich angespannte Situation der Lieferkettenunterbrechungen, der Materiallieferungen, der Personalknappheit sowie der Materialverfügbarkeit besteht, wird das Bauvorhaben im Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2022 fertig gestellt sein.

Bis zum Jahresende werden alle Gewerke in ihren vertraglichen Leistungen abgenommen sein.

Restleistungen aus den bisher getätigten Abnahmen sind entsprechend den Festlegungen zu Abnahmen umzusetzen. Dies gilt in besonderer Weise für die Ausstattung mit technischen Elementen im IT- Bereich. Unabhängig davon ist das Gebäude in seiner Nutzung zur Aufnahme bereit.

Kurze Zusammenfassung zum Bearbeitungsstand der Bauhauptgewerke zum 02.12.2022:

<b>Gewerk</b>	<b>Bearbeitungsstand</b>
Los 300.01 Rohbau	Leistungen abgenommen
Los 300.03 Rekonstruktion Putzfassade	Leistungen abgenommen
Los 300.04 Rekonstruktion Klinkerfassade	Leistungen abgenommen
Los 300.05 Dachdecker/Dachklempner	Leistungen abgenommen
Los 300.06 Zimmermann	Leistungen abgenommen
Los 300.07 Abdichtungsarbeiten	Leistungen abgenommen
Los 300.08 Tischlerarbeiten-Holzfenster	Leistungen abgenommen
Los 300.09 Aufarbeitung Fenster und Türen	Leistungen abgenommen
Los 300.10 Trockenbauarbeiten Systemtrennwände	Leistungen abgenommen
Los 300.11 Metallbau	Leistungen abgenommen
Los 300.12 Konstruktiver Stahlbau	Leistungen abgenommen
Los 300.13 Fliesenlegerarbeiten	Leistungen abgenommen
Los 300.14 Malerarbeiten	Leistungen abgenommen
Los 300.15 Bodenlegerarbeiten	Leistungen abgenommen
Los 300.17 Bodenbeschichtung	Leistungen abgenommen
Los 300.18 Rekonstruktion Terrazzo Foyer	Leistungen abgenommen
Los 300.20 Reko Fußböden TH Mitte& Flure	Abnahme bis 06.12.2022
Los 300.21 Reko Farbgestaltung Treppenhaus & Flure	Leistungen abgenommen
Los 300.24 Wegeleitsystem	Fertigstellung bis 06.12.2022
Los 300.25 Reinigung	Endreinigung bis 06.12.2022
Los 300.31 Aufarbeitung Trinkbrunnen	Leistung abgenommen
Los 300.35 Fotodokumentation	Übergabe erfolgt
Los 400.01 Heizung/Kälte	Leistung abgenommen
Los 400.02 Sanitär	Leistung abgenommen
Los 400.03 Raumlufttechnik	Leistung abgenommen
Los 400.04 Stark- und Schwachstrom	Leistung abgenommen
Los 400.06 Sicherheitstechnik	Leistung abgenommen
Los 400.07 Blitzschutz	Leistung abgenommen
Los 400.08 MSR / Gebäudeautomation – ISP Ebene	Leistung Vorabnahme am 29.11.2022 erfolgt
Los 400.09 MSR / Gebäudeautomaten – GLT Ebene	Leistung Vorabnahme am 29.11.2022 erfolgt
Los 400.10 Aufzug	Leistung abgenommen
Los 400.11 Schließanlage	Leistung abgenommen
Los 500.04 Freianlagen	Abnahme am 13.12.2022
Los 600.03 Raumbildende Ausbauten	Leistung abgenommen
Los 600.04 Allgemeine Ausstattungen	Abnahme am 06.12.2022
Los 600.05 Makerspace/ MINT	Lieferungen & Inbetriebnahme bis Ende Dezember
Los 600.06 IT – Ausstattung	Lieferungen & Inbetriebnahme bis Ende Dezember Abnahme bis 15.12.2022

Mit Beginn des neunten Jahres geht das KreativWerk<sup>RG</sup> an den Start.

Ein angedachter Probetrieb konnte in diesem Jahr nicht umgesetzt werden. Daher werden wir in den ersten drei Monaten des kommenden Jahres hier diesen Prozess aktiv im laufenden Betrieb des Gebäudes aufnehmen. Der Bereich Makerspace mit der Metall- und Holzwerkstatt, der Bereich Siebdruck, die Nähwerkstatt, der Bereich 3D Druck und der Bereich Virtuell Realität werden sukzessive in Betrieb und Organisation aufgenommen. Dieser Prozess soll im ersten Quartal 2023 abgeschlossen sein. Der Prozess der Umsetzung der Betriebsorganisation gemäß dem Betriebskonzept beinhaltet auch den Beginn der Vermietung der Konferenz- und Besprechungsräume wie dem Hörsaal, der Aula und dem Coworking Bereich. Die Vermietung von Langzeitmietungen hat bereits Ende Oktober begonnen. Derzeit befinden sich schon sechs Mietverträge in der Bearbeitung. Dieser Umsetzungsprozess des Betriebskonzeptes läuft parallel zur baulichen Sanierung. Anfragen erhalten wir stetig und freuen uns vielen potenziellen Mietenden oder auch Interessierten das Gebäude zu präsentieren. Eine erste Probeveranstaltung in einem kleinen Rahmen wird am 08.12.2022 im Haus erfolgen.

#### Stand Ausschreibungsverfahren/ Vergaben/ Kosten

Es liegen keine Ausschreibungen zur Vergabe von Bauleistungen vor.

*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*

**Derzeit werden entsprechend der Leistungsabnahmen die Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke erstellt. Nach derzeitiger Hochrechnung der Herstellungskosten zur Gesamtmaßnahme im Rahmen der Kostenermittlung zur Schlussrechnung (Prognose) kann festgestellt werden, dass das geplante Bauvolumen in seiner Gesamthöhe von 15.800.000 EURO unterschritten wird. Somit werden die bewilligten Fördermittel für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme (KreativWerk I und KreativWerk II) nicht ausgeschöpft.**

Die Abrechnung der Gesamtmaßnahme wird zeitnah im ersten Quartal 2023 erfolgen. Diese bildet die Grundlage zur Erstellung des Verwendungsnachweis gegenüber den Fördergebern. Hier ist verpflichtend bis zum 31.03.2023 der Verwendungsnachweis für beide Projekte an die ILB zu übermitteln. Eine Abrechnung der Maßnahme erfolgt bis zum Ende des Jahres 2023 durch die Fördermittelgeber. Somit wird eine Schlussdokumentation zum Gesamtprojekt voraussichtlich zum Jahresende 2023 gegenüber der Stadtverordnetenversammlung erfolgen. Sachstände zum Verfahren und Informationen hierzu erfolgen unterjährig.

#### 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 fünfte Mittelabruf für beide Vorhaben KW I (GRW-I) und KW II (NESUR) wurden zum Stand 30.06.2022 erstellt und seitens des Maßnahmeträgers an die ILB übermittelt. Der fünfte Mittelabruf befindet sich derzeit in Prüfung und Bearbeitung seitens der ILB.

Der sechste Mittelabruf wurde zum Stand 31.08.2022 erstellt und durch den Maßnahmeträger an die ILB übermittelt. Der sechste Mittelabruf befindet sich ebenso in Bearbeitung.

Der siebte Mittelabruf zum 30.09.2022 (Pflichtzeitraum) wurde an die ILB für beide Förderprojekte fristwährend durch den Maßnahmeträger übermittelt. Auch der siebte Mittelabruf befindet sich derzeit in Prüfung und Bearbeitung. Mit Schreiben vom 25.10.2022 wurde dem Antrag auf Mittelverschiebung in das HH 2023 für das Projekt KreativWerk II durch die ILB mittels Änderungsbescheid entsprochen. Die Mitteilung seitens der ILB zum Antrag auf Mittelverschiebung für das Projekt KreativWerk I steht aus.

Am 25.11.2022 und 28.11.2022 fand in den Geschäftsräumen der KBI GmbH im Auftrag der ILB durch den Geschäftsbereich Baumanagement/ Zuwendungs- und Fördermaßnahmen (ZuF) des Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) eine vertiefende Vergabepfung statt. Diese Vergabepfung umfasst verschiedene Lose (Gewerke) und bildet die Basis zur Prüfung des späteren Verwendungsnachweis zum Gesamtvorhaben. Im ersten Quartal 2023 wird hier aufbauend auf die Prüfung der Vergaben die gesamte Rechnungsprüfung einschließlich Schlussrechnungsprüfung und Nachweisdokumentation erfolgen. Ergebnisse aus dem Prüfbericht erfolgen erst durch den BLB an die ILB mit Abschluss der Gesamtprüfung der Maßnahme (März 2023).

#### Förderung „KreativWerk – Interdisziplinäres GründerInnen- und Gewerbezentrum“ Hennigsdorf:

##### Projekt „KreativWerk I – innovatives Gewerbe- und BIOTECH-Zentrum Hennigsdorf“ (KW I)

- Antragsnummer: 85039361- in Höhe von 6.650.500,00 EUR (vom 17.12.2019)
- Zuwendungsbescheid: 17.12.2019 / Änderung vom 23.04.2021/ Änderung vom 01.02.2022

##### Projekt „KreativWerk II – Soziokulturelles GründerInnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf“ (KW II)

- Antragsnummer: 85039366- in Höhe von 3.400.000,00 EUR (vom 16.12.2019)
- Zuwendungsbescheid: 16.12.2019 / Änderung vom 11.12.2020 / Änderung vom 21.12.2021/ Änderung vom 08.08.2022/ Änderung vom 25.10.2022
- Zuwendungsbescheid Nummer: ASZ/65/007/2018 in Höhe von 458.570,00 € als nationaler Co Finanzierungsanteil NESUR Ident Nr. 0079

#### Bedingungen zur Abrechnung und Umsetzung der Fördermaßnahmen:

- Umsetzung der Maßnahmen bis 31.12.2022 (Durchführungszeitraum)
- Bewilligungszeitraum bis Ende 30.08.2023 (NESUR vom 08.08.2022)
- Bewilligungszeitraum bis Ende 30.06.2023 (GRW-I)
- Verwendungsnachweis GRW-I bis 30.04.2023 und NESUR **NEU bis 31.03.2023**
- Fördermittelbindung 15 Jahre ab Fertigstellung
- Einhaltung spezifische Bedingungen und Nebenbestimmungen (EU-Vergaben, etc.)

#### Zusammenstellung:

Baukosten (Stand 06/2019): 15.800.000,00 €

Eigenanteil Stadt Hennigsdorf: 5.290.930,00 €

Förderung „KreativWerk“ I & II: **10.509.070,00 €**

*Gesamtprojektkosten einschließlich Vorlaufkosten 2015 bis 2019 – 17.600.000, 00 €*

*Es ergeben sich derzeit keine Hinweise oder Änderungen zu den Gesamtprojektkosten.*

#### Stand Planung/ Bauvorbereitung/ Vorbereitung Betrieb

Wie bereits informiert, werden seit April mit potenziellen Mietenden und Kooperationspartnern des zukünftigen KreativWerk<sup>R6</sup> Besichtigungen des denkmalgeschützten Gebäudes seitens der KBI angeboten. Aktuell waren mehr als 100 Interessierte vor Ort. Die Resonanz ist weiterhin positiv. Alle Interessierten sind begeistert vom Stand der baulichen Sanierung und finden das Konzept der angedachten Nutzungen mit all seinen Möglichkeiten als sehr vielversprechend und zukunftsweisend. Alle bisher Angesprochenen hegen die Absicht, entweder dauerhaft zu mieten, die Möglichkeiten der zeitweisen Mietung in Anspruch zu nehmen bzw. Mietung der Konferenz- und Veranstaltungsräume in Betracht zu ziehen.

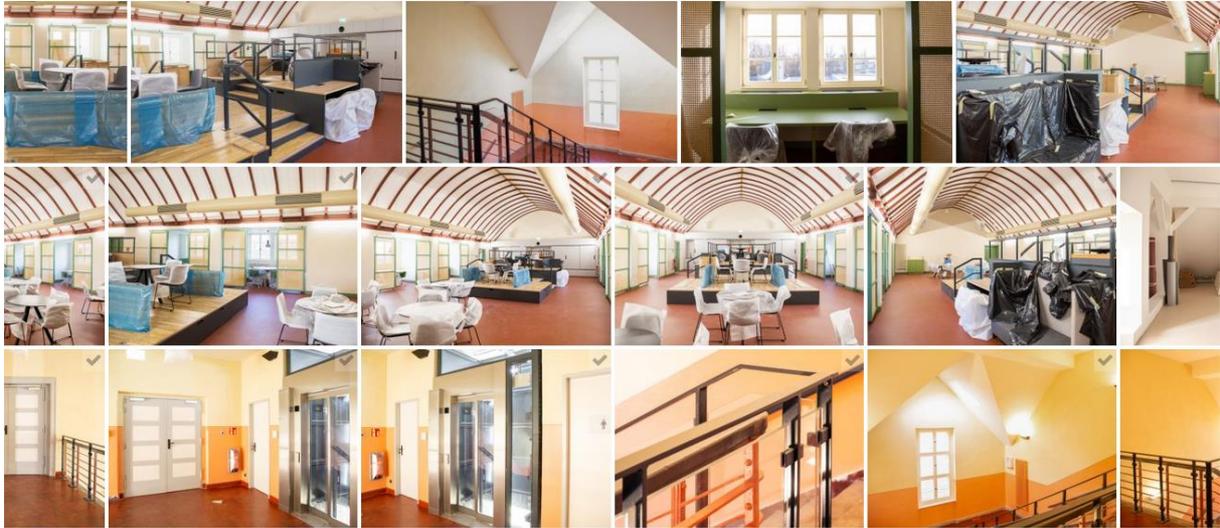
#### Stand Öffentlichkeitsarbeit

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

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

Wir wünschen allen Beteiligten eine besinnliche Weihnachtszeit. Das Team vom KreativWerk<sup>R6</sup>

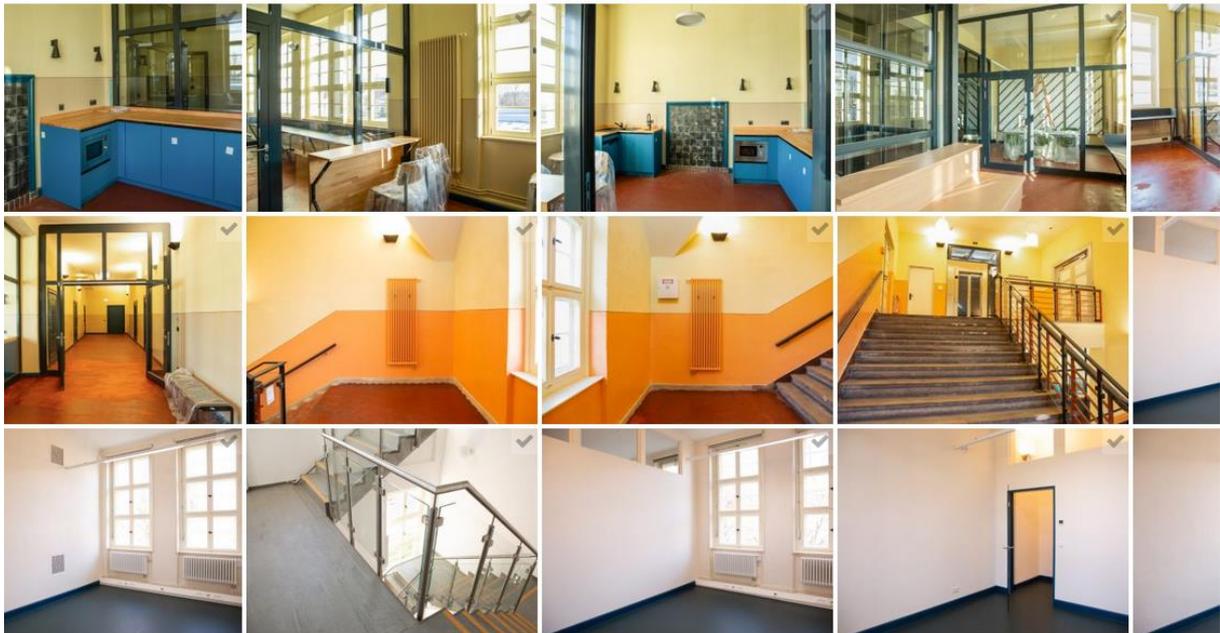
Fotodokumentation KreativWerk Stand November 2022



Impressionen INNEN Dachgeschoss/ Aula



Impressionen INNEN Dachgeschoss/ Coworking



Impressionen INNEN Flur 2.OG\_Teeküche\_Büro\_Treppenhaus Neu



Impressionen INNEN Flur 1.OG\_Hörsaal\_Podcast\_Büro\_Treppenhaus Neu und Alt



Impressionen INNEN EG\_Sozialbereich



Impressionen INNEN EG\_Centermanagement\_Foyer



Impressionen INNEN EG\_Makerspace\_Holzwerkstatt\_Metallwerkstatt



Impressionen AUSSEN