

OGS Anbau und Neubau KiTa an der Schillerschule

Immobilienmanagement

Projektstatusbericht November 2022

Datum
18.10.2022

<u>Projektbeschreibung:</u>	<u>Finanzvolumen:</u> 9.000.000,00 € ohne F2								
<p>Die Bauaufgabe war, an der Schillerschule in Unna-Massen eine Kindertagesstätte zu errichten, sowie die Schule um Räume für den offenen Ganztags zu erweitern.</p> <p>Die KiTa wird als zweigeschossiger Neubau orthogonal zum bestehenden Schulgebäude angeordnet, so dass für die kleinen Kinder ein eigener Freibereich im Westen entsteht. Auf dem oberen Gartenniveau sind die drei Gruppenbereiche organisiert, auf der Eingangsebene befinden sich der Mehrzweckraum, das Elterncafé, die Küche und die Räume des Personals.</p> <p>Die Schulerweiterung wird rückwärtig auf der Nordseite der Schule vorgesehen. Gleichzeitig wird das bestehende alte Ziegelgebäude der Schillerschule umstrukturiert. Der Haupteingang wird wieder zur östlichen Schulhofseite orientiert, die Verwaltung aus dem Dachgeschoss in den Anbau auf Erdgeschossniveau verlegt, die Küche mit Speiseraum wird neu angelegt. Die WCs werden im Gebäude neu verortet. Der Ganztagsbereich erhält einen zentralen hohen Raum mit einer tribünenartigen Lerntreppe, der für Veranstaltungen geeignet ist.</p> <p>Unter Ausnutzung der topografischen Situation entsteht auf dem unteren Niveau zwischen Sporthalle, Schillerschule und der neuen KiTa ein gemeinsamer, geschützter und gestalterisch ansprechender Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität.</p>	<u>Gebundene Mittel:</u> 8.150.000,00 € mit F2								
	<u>Abgerechnete Mittel:</u> 3.740.000,00 € mit F2								
	<u>Geplanter Projektzeitraum:</u> 2019-2024								
	<u>Derzeitige Leistungsphase (HOAI = LP 1-9)¹:</u> 0								
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
▲									
<u>Stand der Planung bzw. der Bauphase: 42 KW</u>									
<p>Die Rohbauarbeiten sind in beiden Neubauten abgeschlossen. Lediglich im Bestandsgebäude der Schillerschule müssen noch Durch- und Abbrucharbeiten ausgeführt werden.</p> <p><u>KiTa:</u> Die Fassade ist verklankert und die Fensterarbeiten laufen momentan. Die technischen Gewerke Elektro- und Heizungsinstallation haben ihre Arbeit aufgenommen. Die Trockenbauarbeiten haben im oberen Geschoss begonnen. Das Gründach wird in der 42 KW aufgebaut.</p> <p><u>OGS:</u> Das Dach des Anbaus wurde in der 41 KW gerichtet. Die Klinkerarbeiten an der Fassade sind abgeschlossen. Die Fenster im Sockelgeschoss sind teilweise bereits eingebaut. Im Bestandsgebäude sind die neuen Fensteröffnungen angelegt. Die technischen Gewerke sind mit Errichtung der neuen Toilettenanlage beschäftigt. Ebenso die Trockenfirma.</p> <p>Submissionen Aufzüge (erneute Vergabe) am 20.10.22. Submission Freianlagen/ Teil 1 am 31.10.22.</p> <p>Veröffentlichung Malerarbeiten und Küchen in der 41 KW</p>									

¹ LP 0 als „Konzeptphase“, zusätzlich zu den LP 1- 9 der HOAI

Veröffentlichung Innentüren, Werkstein-, Fliesen-, Parkett- und Tischlerarbeiten bis Ende Dezember 2022.

Ausführungsplanung bis auf Umplanung Lüftung OGS weitestgehend abgeschlossen.
Freianlagen/ Teil 2 erfolgt momentan die Ausführungsplanung.

Die aufgestellte Baustellenüberwachung hat bereits zweimal Fremdpersonen auf der Baustelle registriert.

KiTa Neubau



Blick vom Gerüst der OGS zur KiTa



Das neue Foyer der Schule



Perspektivische Darstellung der zukünftigen Raumsituation

Projektrisiken (Kosten/Termine/Qualitäten):

Baupreissteigerungen seit 2020 führen nach wie vor zu explodierenden Preisen bei den Angeboten. Die Gesamtkosten drohen, sich von Planung bis hin zur Ausführung zu verdoppeln.

Die Gefahr von fehlenden und hochpreisigen Ergebnissen bei den Ausbaugewerken bleibt bis zum Ende der Ausschreibungsphase bestehen.

Lieferschwierigkeiten bei vielen Materialien führen zu Zeitverzögerungen und unkalkulierbaren Preisen. Das erzeugt ebenfalls starke Unsicherheit bei den ausführenden Firmen und potentiellen Bietern. Corona und Krieg in Europa machen die Lage nach wie vor unüberschaubar.