



Arbeiten im Innenhof, links im Bild BA 5

Landkreis Esslingen

Rohräckerschule Esslingen - Erweiterung und Generalsanierung -

8. Projekturzbericht Stand 14.05.2014

1.0 BAUKOSTEN

1.1 Ausschreibungen und Vergaben

Übersicht

1	2	3	4	5
Baubabschnitt	Gewerke	Kostenberechnung KG 200 - 600 ¹ €	Vergabesumme €	Differenz Spalte 3 ./ Spalte 4 €
1 - 3	alle Gewerke	13.315.288,49	-12.753.553,99	561.734,50
4	alle Gewerke	4.260.729,79	-3.792.829,22	467.900,57
5	Gewerke Nr. 1 - 24 inkl. techn. Gewerke BA 6	7.508.860,03	-7.948.155,75	-439.295,72
6	Gewerk 1	487.951,48	-658.472,73	-170.521,25

1.2 Aktuelle Kostenkontrolle

Bauabschnitte 1 - 6

Kostenkontrolle	€
Überschreitung der Kostenberechnung (BA 1 - 4, BA 5: Gewerke Nr. 1-8) - Stand 04.02.2014 (letzter Projektbericht)	-5.033,78
Aktuelle Überschreitung der Kostenberechnung (Bauabschnitte 1 - 6) - Stand 14.05.2014	-604.199,40

Die Ursachen für die zusätzlichen Kostensteigerungen		
a)	Vergabeverluste	
	- weitere Vergabeverluste bei BA 5 (Gewerke Nr. 9-24)	151.000
	- Vergabeverlust bei BA 6	170.500
b)	Unvorhergesehene, bestandbedingte sowie im Bauprogramm nicht vorgesehene Zusatzmaßnahmen, beispielsweise	
	- Elektrotechnik BA 4 (ergänzende Anforderungen der Feuerwehr u.a.m)	93.000
	- Kanalschachtarbeiten in BA 5	20.000
c)	Rückstellungen	
	- Rückstellung Baunebenkosten aufgrund Baukostensteigerung in BA 5	145.000
	- Rückstellung Baunebenkosten aufgrund Baukostensteigerung in BA 6	20.000

¹ Kostenberechnung Fassung 19.03.2010 mit linearer Fortschreibung des voraussichtlichen Baupreisindex'

1.3 Entwicklung der Baupreise und der Baukosten

Die Baupreise steigen auch 2014 wieder überdurchschnittlich. Inwieweit die auf der Grundlage des Preisindex für Bauwerke für den letzten Projektbericht erstellte Prognose evtl. überschritten werden könnte, kann momentan noch nicht zuverlässig beurteilt werden.

Die konkreten Auswirkungen der bisherigen und künftig zu erwartenden Kostensteigerungen werden in folgenden Anlagen ermittelt und dargestellt:

- Anlage 1: Budgetplanung Stand 2014
- Anlage 2: Mittelabflussplan bis 2018

2.0 BAUARBEITEN / TERMINE

2.1 Bauabschnitt 4 (Verwaltung, Flächen GB, Teilflächen 1 Förderschule)

Bauarbeiten / Termine

Nach dem Bezug der fertiggestellten Räume läuft derzeit bei den unterschiedlichen Gewerken der Haustechnik und des Hochbaus noch die Abarbeitung der Restleistungen und der Mängelbeseitigung. Sicherheitsrelevante bzw. den Schulbetrieb störende oder einschränkende Arbeiten stehen dabei nicht an.



Fertiggestellte Fassade des Hauptzugangs



Fertiggestellte Fassade GB-Schule (Talseite)

2.2 Bauabschnitt 5 (Teilflächen 1 und 2 KB-Schule, Teilflächen 2 und 3 Förderschule, Schulküche, Mensa)

Bauarbeiten / Termine

Die Bauarbeiten sind inzwischen bis auf die Möblierung komplett ausgeschrieben (vgl. hierzu auch oben Ziff. 1.1 und 1.2).

30,0 % der bisher beauftragten Arbeiten wurden an kreisansässige Firmen vergeben. Bei den Auftragssummen beträgt der Anteil 24,8 %.

Nach dem pünktlichen Beginn der Abbruch- und Rohbauarbeiten hat sich die terminliche Abfolge der Arbeiten inzwischen um ca. 5 Wochen verschoben.

Ursache 1:

Verzögerungen durch die notwendigen umfangreichen Erhebungen und Sondierungen der Bestands-Leitungsführungen (Elektro, Grundleitungen, Bypass-Lösungen) im Zuge der Abbrucharbeiten.

Ursache 2:

Verzögerte Auftragserteilung beim 2. Vergabepaket als Folge eines komplizierten Vergabeverfahrens (z.B. war für das Gewerk „Abwasser- und Wasseranlagen“ zunächst kein Angebot eingegangen.)



5. BA
aufgestemmt Bodenplatte
zur Grundleitungssanierung



5. BA
Innenhof der Verwaltung

2.3 Bauabschnitt 6 (KB-Schule, FÖ-Schule, Schulküche, Mensa)

Bauarbeiten / Termine

Die Technischen Gewerke des 6. Bauabschnitts wurden wegen der engen Verknüpfung mit dem 5. Bauabschnitt gemeinsam mit diesem ausgeschrieben und vergeben. Die laufende Kostenkontrolle erfolgt ebenfalls über BA 5 (vgl. hierzu auch oben Ziff. 1.1)

Inzwischen wurden die Abbruch-, Erd-, Abwasserkanal-, Beton- und Mauerarbeiten ebenfalls ausgeschrieben. Die Angebote sind geprüft und vergabereif, sodass mit den Bauarbeiten termingerecht in den Sommerferien begonnen werden kann.

14.05.2014

Rohräckerschule Esslingen - Erweiterung und Generalsanierung

Budgetplanung Stand 2014

Alle Angaben in EURO inkl. MwSt.

Bauabschnitte	Budget aktuell KG 200-700 €	Mehr-, Minderkosten aktuell	Zwischen- summe €	Erwartete Mehrkosten ¹ €	Budget II €
BA- übergreifend	1.797.898,00	-33.439,47	1.764.458,53	0	1.764.458,53
BA 1	2.736.446,07	-277.095,65	2.459.350,42	0	2.459.350,42
BA 2 ²	3.556.949,93	-222.579,78	3.334.370,15	0	3.334.370,15
BA 3	9.562.959,24	591.543,14	10.154.502,38	0	10.154.502,38
BA 4	5.074.312,73	-90.045,81	4.984.266,92	0	4.984.266,92
BA 5	9.022.100,50	439.295,72	9.461.396,22	150.000,00	9.611.396,22
BA 6	5.236.408,68	196.521,25	5.432.929,93	292.764,00	5.725.693,93
BA 7	4.178.295,85	0,0	4.178.295,85	208.414,00	4.386.709,85
BA 8	5.149.928,00	0,0	5.149.928,00	290.149,00	5.440.077,00
Summen	46.315.299,00	604.199,40	46.919.498,40	941.327,00	47.860.825,40

Grundlagen:

- Kostenberechnung (Budget) inkl. Verschiebungen zwischen den Bauabschnitten
- Preisindex für Bauwerke Stand 15.02.2014
- Stand der Bearbeitung: BA 1 ist schlussabgerechnet, BA 2 Entwurf der Schlussabrechnung liegt vor, BA 3 und 4 sind fertiggestellt, BA 5, 6: Ausführungsplanung und Vergaben (teilweise)
- Rahmenterminplan vom 14.02.2013
- laufende Kostenkontrolle

14.05.2014

¹ Erwartete Mehrkosten BA 6 - 8 errechnet anhand des aktuellen Preisindex für Bauwerke, für BA 5 geschätzt.

² Veränderung der Budgets BA 2 und 3 durch die Verschiebung des Bauabschnitts-übergreifenden Gewerks Gebäudeautomation von BA 2 nach BA 3

Rohracker Schule Esslingen - Erweiterung und Generalsanierung

- Mittelabflussplan 14.05.2014

Alle Angaben in EURO inkl. MwSt. (blau = Ist-Zahlen)

Bauabschnitte	Budget KG 200-700	2008-2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Rest	Prognose ¹
BA-übergreifend	1.797.898	1.718.281	16.496	9.139	7.000	5.000	5.000	3.542			1.764.458
BA 1	2.736.446	2.076.717	257.767	124.866							2.459.350
BA 2	3.556.950	2.360.739	797.829	70.816	104.986						3.334.370
BA 3	9.562.959	1.234.486	3.754.743	3.314.521	1.400.000	200.000	150.000	100.752			10.154.502
BA 4	5.074.313		180.816	2.330.411	1.500.000	800.000	100.000	73040			4.984.267
BA 5	9.022.100		46.612	331.660	3.800.000	3.500.000	1.800.000	133.124			9.611.396
BA 6	5.236.409			184.042	400.000	1.400.000	1.350.000	1.100.000	800.000	491.652	5.725.694
BA 7	4.178.296				200.000	250.000	2.400.000	1.300.000	150.000	86.710	4.386.710
BA 8	5.149.928						650.000	2.800.000	1.600.000	390.077	5.440.077
Summen	46.315.299	7.390.223	5.054.263	6.365.455	7.411.986	6.155.000	6.455.000	5.510.458	2.550.000	968.439	47.860.824

Grundlagen:

- Kostenberechnung (Budget) inkl. Verschiebungen zwischen den Bauabschnitten
- aktueller Planungsstand
- Rahmenterminplan vom 14.02.2013
- laufende Kostenkontrolle

14.05.2014

¹ Prognose gemäß Budgetplanung Stand 2014