



5. Bauabschnitt: Rohmontage Haustechnik

Landkreis Esslingen

Rohräckerschule Esslingen - Erweiterung und Generalsanierung -

9. Projekturzbericht Stand 30.10.2014

1.0 BAUKOSTEN

1.1 Ausschreibungen und Vergaben

Übersicht

1	2	3	4	5
Bauabschnitte	Gewerke	Kostenberechnung KG 200 - 600 €	Vergabesumme €	Differenz Spalte 3 ./ Spalte 4 €
1 - 4	alle Gewerke	17.576.018,28	-16.546.383,21	1.029.635,07
5	Gewerke Nr. 1 - 24 inkl. techn. Gewerke BA 6	7.508.860,03	-7.948.155,75	-439.295,72
6	Gewerke 1 - 7	1.801.513,00	-2.103.080,62	-301.567,62
7	Gewerk 1	0	-102.697,84	-102.697,84

1.2 Aktuelle Kostenkontrolle

Bauabschnitte 1 - 6

Kostenkontrolle	Kostenberechnung 2009 ¹ €	Kostenberechnung 2014 ² €
Überschreitung der Kostenberechnung (BA 1 - 4, BA 5: Gewerke Nr. 1-24, BA 6: Gewerke 1-7) - Stand 14.05.2014 (letzter Projektbericht)	-604.199,40	-
Aktuelle Über- bzw. Unterschreitung der Kostenberechnung (Bauabschnitte 1 - 7) - Stand 30.10.2014	-916.114,71	629.411,69

Die Ursachen für die zusätzlichen Kostensteigerungen		
a)	Vergabeverluste	
	- weitere Vergabeverluste bei BA 6 (Gewerke Nr. 2-7) und BA 7 (Gewerk 1)	233.792,87
b)	Unvorhergesehene, bestandbedingte sowie im Bauprogramm nicht vorgesehene Zusatzmaßnahmen, beispielsweise	
	- 3. BA: Ergänzung der Lüftungsanlage zu erhöhter Energieeinsparung	10.900,00
	- 5. BA: Umbau Serverraum aufgrund neuer technischer Entwicklungen	7.600,00
	- 5. BA: Erschwerte Dachabdichtungsarbeiten aufgrund vermehrter Durchbrüche und Anpassungen	36.800,00

¹ Kostenberechnung 2009 (Gliederung 19.03.2010 mit linearer Fortschreibung des voraussichtlichen Baupreisindex')

² Kostenberechnung 2014 aufgrund aktueller, allgemeiner Preisentwicklung (ATU 05.06.2014). **Siehe auch Anlage 1**

2.0 BAUARBEITEN / TERMINE

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

Bauarbeiten / Termine

Zu Beginn der Sommerferien erfolgte die baurechtliche Abnahme, sodass nach den Umzügen der 4. Bauabschnitt offiziell in Betrieb genommen wurde. Hangseitig konnte die Freifläche mit Spielgeräten und Fahrradparcour an die Schulen übergeben werden.



Bauabschnitt 4: Hangseitige Außenanlagen

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

Bauarbeiten / Termine

Aufgrund terminlicher Engpässe der Ausbaugewerke, insbesondere der umfangreichen und aufwendigen Trockenbauarbeiten, sind die Bauarbeiten gegenüber den ursprünglich geplanten Terminen in Verzug geraten. Ohne diese Vorleistungen können jedoch auch die Folgegewerke nicht beginnen, diese werden nun bis zu den Weihnachtsferien fertiggestellt. Im neuen Jahr erfolgt die Fertiginstallation der Haustechnik.

Die Bezugsfertigstellung ist zu den Faschingsferien (KW 8/2015) geplant (ursprüngliches Ziel: Ende 2014).



Bauabschnitt 5: Kühldeckenmontage



Bauabschnitt 6.1: Armierung

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

Bauarbeiten / Termine

Die technischen Gewerke wurden bereits zusammen mit dem 5. BA ausgeschrieben und vergeben, worüber bereits berichtet wurde. Inzwischen wurden weitere 7 Gewerke vergeben. Davon 14,3 % an kreisansässige Firmen. Bei der Auftragssumme beträgt der Anteil 45,6 %.

In den Sommerferien wurde mit den Abbrucharbeiten fristgerecht begonnen. Für die neue Lüftungszentrale im Dachgeschoss über der Küche war es erforderlich, große Teile der Betondecke abzureißen ohne die bestehende Armierung zu beschädigen die weiterverwendet werden muss. Zuvor mussten sämtliche sich darunter befindlichen Installationen von den Ver- und Entsorgungsnetzen getrennt werden um diese dann geordnet anzubringen. Diese Arbeiten samt zugehörigen Sondierungen gestalteten sich sehr umfangreich und zeitintensiv, sodass die eigentlichen Abbrucharbeiten zum Teil während der Schulzeiten in mit den Schulleitungen abgestimmten Zeitfenstern durchgeführt werden mussten. Im November wird die neue Decke betoniert.

Die Fertigstellung dieses Teilbauabschnitts ist bis zu den Sommerferien 2015 geplant, sodass in den Ferien der Rückumzug der Schülerverköstigung (Küche und Mensa) erfolgen kann.



Bauabschnitt 6.1: Rückgebaute Küchendecke

30.10.2014

Rohräckerschule Esslingen – Erweiterung und Generalsanierung
KOSTENKONTROLLE (alle Beträge brutto inkl. MwSt.)

BA	Budget 2009 (Kostenberechnung 2009)		
	Kostenberechnung inkl. kalkulierte Indexsteigerung €	KG-Prognose €	Differenz €
Lph. 1-4	1.797.898,00	-1.779.823,06	18.074,94
1	2.736.446,07	-2.463.314,04	273.132,03
2	3.556.949,93	-3.197.313,34	359.636,59
3	9.562.959,24	-10.192.078,29	-629.119,05
4	5.074.312,73	-4.967.544,44	106.768,29
5	6.680.438,83	-6.479.408,52	201.030,31
6	7.578.070,35	-8.721.010,33	-1.142.939,98
7	4.178.295,85	-4.280.993,69	-102.697,84
Zw. se.	41.165.371,00	-42.081.485,71	-916.114,71
8	5.149.928,00	-5.149.928,00	0,0
Summen	46.315.299,00	-47.231.413,71	-916.114,71

Kostenberechnung 2014 (vgl. Projektbericht 05.06.2014)		
Kostenberechnung inkl. neu kalkulierte Indexsteigerung €	KG-Prognose €	Differenz €
1.764.458,53	-1.779.823,06	-15.364,53
2.459.350,42	-2.463.314,04	-3.963,62
3.334.370,15	-3.197.313,34	137.056,81
10.154.502,38	-10.192.078,29	-37.575,91
4.984.266,92	-4.967.544,44	16.722,48
6.643.734,76	-6.479.408,52	164.326,24
8.590.657,55	-8.721.010,33	-130.352,78
4.489.407,69	-4.280.993,69	208.414,00
42.420.748,40	-42.081.485,71	339.262,69
5.440.077,00	-5.149.928,00	290.149,00
47.860.825,40	-47.231.413,71	629.411,69

Hinweis

Im Mai 2014 war noch davon ausgegangen worden, dass die einheitlich in einem LV für die BA 5 und BA 6 (sowie BA 7 Gebäudeautomation) ausgeschriebenen technischen Gewerke ausschließlich in BA 5 gebucht und abgerechnet werden.

Mit dem Ziel einer effektiveren Kostenkontrolle werden die bauabschnittsbezogenen Lose jetzt in den einzelnen Bauabschnitten gebucht und abgerechnet. Dies führt zwangsläufig zu Änderungen bei den BA 5, 6 und 7. Die Gesamtsumme bleibt jedoch unverändert.

Stand 30.10.2014