



3. Bauabschnitt (Therapiebecken: Unterkonstruktion der neuen Umrandung mit Überlaufverrohrung)



Landkreis
Esslingen

**Rohräckerschule Esslingen
- Erweiterung und Generalsanierung -**

**4. Projektkurzbericht
Stand 28.09.2012**

1.0 BAUKOSTEN

1.1 Ausschreibungen und Vergaben

Übersicht

1	2	3	4	5
Baubabschnitt	Gewerke	Kostenberechnung ¹	Vergabesumme	Differenz Spalte 3 ./ Spalte 4
		€	€	€
1	Nr. 1 - 23 (Vergaben abgeschlossen)	2.211.250,6	-1.943.400,14	267.850,46
2	Nr. 1 - 24 (Vergaben abgeschlossen)	3.360.594,93	-3.229.007,64	131.587,29
3	Nr. 1-21, 23-24, 26-30, 32	7.649.718,51	-7.508.831,62	140.886,89
	Es folgen noch die Gewerke Nr. 25 Möblierung und Nr. 31 Außenanlagen. Gewerk Nr. 22 Förderanlagen (9.910,20 €) wird im 4. BA realisiert.			

1.2 Kostenkontrolle

Bauabschnitte 1, 2 und 3

Kostenkontrolle	€
Unterschreitung der Kostenberechnung (Bauabschnitte 1 und 2) - Stand 07.02.2012 (letzter Projektbericht)	261.719,53
Aktuelle Unterschreitung der Kostenberechnung (Bauabschnitte 1, 2 und 3) - Stand 28.09.2012	319.207,43

Die Verbesserung der Bilanz wurde durch den „Vergabegewinn“ beim 3. Bauabschnitt erreicht, der jedoch durch Zusatzmaßnahmen zum Teil wieder aufgezehrt wurde.

Beispiel 1: Im UG unterhalb des Lehrschwimmbeckens mussten 4 abgeschlossene Räume ausgebildet werden, da inzwischen höhere Anforderungen für die Lagerung von dort benötigten Chemikalien bestehen (24.329,55 €).

Beispiel 2: Ebenfalls im Schwimmbadbereich mussten unvorhergesehene Mängel im Bestandsmauerwerk behoben werden (18.158,71 €).

¹ Kostenberechnung Fassung 19.03.2010 mit linearer Fortschreibung des Baupreisindex'

2.0 BAUARBEITEN / TERMINE

2.1 2. Bauabschnitt (Sporthalle)

Der Betrieb der Sporthalle wurde im Januar 2012 termingerecht aufgenommen. Es bestehen noch einige wenige Mängel, deren Behebung eingeleitet ist. Über den 2. Bauabschnitt wird künftig nicht mehr berichtet.

2.2 3. Bauabschnitt (DG-Aufstockung, Werkbereiche GB und KB, Schwimm- und Therapiebad, Technik)

Bauarbeiten

Im 3. Bauabschnitt wird seit dem Frühjahr das eigentliche Zentrum der Rohr-äckerschule saniert. Dabei geht an den Kern des Gebäudes. Entkernt, saniert oder umgebaut werden folgende Bereiche:

- die beiden Schwimmbecken,
- die Werkräume der GB- und der KB- Schule
- die Technikzentralen der Badetechnik, der Heizung und Warmwasserbereitung, der Lüftungszentrale und der zentralen Gebäudesteuerung

Damit die Bauarbeiten den laufenden Schulbetrieb möglichst wenig stören, wurden sie zu wesentlichen Teilen in die Sommerferien verlegt.



3. Bauabschnitt
Flur Hanggeschoss: Installationsgedränge
in der Abhangdecke



3. Bauabschnitt
Lehrschwimmbecken: Verputz der Wände
in Arbeit

Um diesen Kernbereich gruppieren sich die anderen Maßnahmen wie Grundleitungssanierung, Austausch der Fassaden, Sanierung der Flachdächer und die Aufstockung auf dem Bestandsgebäude für den zusätzlichen Raumbedarf der GB-Schule.

In den Schwimmbecken werden Edelstahlbecken eingebaut und die den neuesten technischen Richtlinien entsprechenden Wasseraufbereitungsanlagen installiert.

In den Sommerferien wurden als Vorgriff auf den nächsten Bauabschnitt die abgehängten Decken in den Fluren geöffnet um dort bereits die Umschlussarbeiten der Haustechnik vornehmen zu können.



3. Bauabschnitt
Bereich Aufstockung: Beispielhafte Innenansicht der Fassade

Auf den laufenden Schulbetrieb wird nach Möglichkeit besondere Rücksicht genommen, wobei auch seitens der Schulen Zugeständnisse gemacht werden.

Bei dem EU-weit erforderlichen Ausschreibungsverfahren wurden 41,4 % der Bauaufträge an kreisansässige Unternehmen vergeben. Bei den Auftragssummen beträgt der Anteil 37,7 %.

Termine

Durch die sehr umfangreichen Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Grundleitungen ergibt sich eine Bauzeitverlängerung, die im Verlauf der noch ausstehenden Arbeiten nicht mehr aufgeholt werden kann:

- Im UG, Bereich Schwimmbad beträgt die Verzögerung ca. 6 Wochen.
- Die Werkbereiche der KB- und GB-Schule im EG und die Klassenräume in der Aufstockung verzögern sich um ca. 4 Wochen.

Aufgrund der längeren Bauzeit überschneiden sich der 3. und der 4. Bauabschnitt stärker als vorgesehen, sodass die schulinternen Umzüge in kleineren Abschnitten erfolgen müssen, was in enger Kooperation mit den Schulen umgesetzt wird.

2.4 4. Bauabschnitt
(Verwaltung, Flächen GB, Teilflächen 1 Förderschule)

Das 1. Ausschreibungspaket für die Bauarbeiten ist vorbereitet. Es umfasst nachstehende Gewerke:

- 1 Gerüstarbeiten
- 2 Abbruch-, Abwasserkanal-, Beton- und Mauerarbeiten
- 3 Holzbau- und Fassadenarbeiten
- 4 Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten
- 5 Fenster und Fensterfassaden
- 6 Jalousie- und Sonnenschutzarbeiten
- 7 Sanierung Grundleitungen

Die Angebotseröffnung findet am 23.10.2012 statt. Die Arbeiten werden Anfang Januar 2013 aufgenommen.

2.5 5. Bauabschnitt
(Teilflächen 1 KB-Schule, Teilflächen 2 Förderschule, Schulküche, Mensa)

Mit der Ausführungsplanung wurde Anfang dieses Jahres begonnen. Die Ausschreibung der Bauarbeiten erfolgt ab Oktober 2013. Der Baubeginn ist für April 2014 terminiert.

28.09.2012