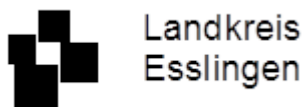




3. Bauabschnitt (Außenansicht Werkbereich GB Schule)



**Rohräckerschule Esslingen
- Erweiterung und Generalsanierung -**

**5. Projekturzbericht
Stand 18.02.2013**

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 - 32 (Vergaben abgeschlossen)	7.743.442,96	-7.581.146,21	162.296,75
4	Nr. 1 - 15	3.824.539,58	-3.176.421,20	648.118,38
	Der ungewöhnlich hohe „Vergabegewinn“ resultiert im Wesentlichen aus dem 2. Vergabepaket (468.756,44 € bei den Gewerken Nr. 8 - 15), bei dem mehrere positive Effekte zusammenfielen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Günstige Kalkulationszeit Mitte November bis Mitte Dezember mit Blick auf das neue Geschäftsjahr 2. Preiswerte Angebote von Bietern, die bereits bei den Bauabschnitten 2 und 3 beauftragt waren (Baustellenvorkenntnisse) 3. Ausgeprägter Wettbewerb bei einzelnen Gewerken 			

1.2 Kostenkontrolle

Bauabschnitte 1, 2, 3 und 4

Kostenkontrolle	€
Unterschreitung der Kostenberechnung (Bauabschnitte 1, 2 und 3) - Stand 28.09.2012 (letzter Projektbericht)	319.207,43
Aktuelle Unterschreitung der Kostenberechnung (Bauabschnitte 1, 2, 3, 4) - Stand 18.02.2013	884.932,69

Die Verbesserung der Bilanz beruht ausschließlich auf dem Sonderfall des hohen Vergabegewinns beim 2. Vergabepaket des 4. Bauabschnitts (vgl. oben Ziffer 1.1). Es ist damit zu rechnen, dass die Mittel zur Finanzierung unvorhersehbarer Maßnahmen noch dringend benötigt werden.

¹ Kostenberechnung Fassung 19.03.2010 mit linearer Fortschreibung des Baupreisindex'

2.0 BAUARBEITEN / TERMINE

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

Bauarbeiten / Termine

Das technische Herzstück des Schulzentrums mit den Zentralen der Badetechnik, der Heizung und Warmwasserbereitung, der Lüftung und der zentralen Gebäudeleittechnik konnten fristgerecht und ohne übermäßige Störungen des Schulbetriebs fertiggestellt werden.

Die Aufstockung in Holzrahmenbauweise und die Erneuerung der Werkbereiche der KB- und GB-Schule sind abgeschlossen, die Schulen sind teilweise bereits umgezogen.



3. Bauabschnitt
GB-Schule: Beispielhafte Innenansicht (mit ausgebessertem Bodenbelag)

Im Bereich der Aufstockung, die aus statischen Gründen in Leichtbauweise ausgeführt werden musste, wurden erstmals im Schulzentrum Kühldecken eingebaut, die in der warmen Jahreszeit für erträgliche Raumtemperaturen sorgen.

Die Verwaltung kommt interimsmäßig ebenfalls im Aufstockungsbereich unter, da deren Räume im 4. Bauabschnitt saniert werden. Über die neu geschaffene Außenrampe, die zugleich als Fluchtrampe dient, kann die Verwaltung während dieser Bauphase erreicht werden.

Wie bereits im letzten Projektbericht erwähnt, ergibt sich im Hanggeschoss durch nicht vorhersehbar umfangreiche Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Grundleitungen und Mängeln am Bestandsmauerwerk eine Bauzeitverlängerung. Folge ist die verspätete Übergabe des Lehrschwimmbeckens und des Therapiebads erst nach den Pfingstferien (03.06.2013).



3. Bauabschnitt
Aufstockung: Kühlelemente (vor Einbau)



3. Bauabschnitt
Lehrschwimmbecken: „Sportliche“ Schweißarbeiten

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

Bauarbeiten / Termine

Bei dem EU-weit erforderlichen Vergabeverfahren wurden bisher 15 Gewerke vergeben. 20,0 % der Bauaufträge konnten dabei kreisansässigen Unternehmen beauftragt werden. Bei den Auftragssummen beträgt der Anteil 27,4 %. Die Bauarbeiten wurden bereits zum Jahresbeginn aufgenommen. Zunächst wurde der neue Umbaubereich gegenüber dem restlichen Gebäude abgeschottet damit die Belastungen durch Lärm und Staub gering gehalten werden. Zunächst werden vor allem die Arbeiten an der Außenhülle des Gebäudes ausgeführt bevor ab Juni die haustechnischen Gewerke mit Installationsarbeiten beginnen.

2.3 Bauabschnitte 5 und 6 (Teilflächen 1 und 2 KB-Schule, Teilflächen 2 und 3 Förderschule, Schulküche, Mensa)

Im Zuge der seit Anfang 2012 laufenden Ausführungsplanung wurden technische und schulorganisatorische Zwänge deutlich, die eine flexiblere Bauabwicklung der Bauabschnitte 5 und 6 erfordern. Die gegenseitige Abhängigkeit der technischen Gewerke bedingt eine enge Verzahnung dieser Arbeiten und damit deren bauabschnittsübergreifende Ausschreibung und Vergabe. Der Arbeitsablauf muss in drei Etappen aufgliedert werden, wodurch sich die Bauzeit um ca. 3 Monate verlängert (die Bauzeit des Gesamtprojekts bleibt unverändert). Auswirkungen auf die Baukosten werden nicht erwartet.

Der fortgeschriebene Rahmenterminplan liegt bei.

Rohräckerschule Esslingen - Erweiterung und Generalsanierung - Rahmenterminplan Gebäude¹ -

BA	2010				2011				2012				2013				2014				2015				2016				2017			
	1. Qu.	2. Qu.	3. Qu.	4. Qu.	1. Qu.	2. Qu.	3. Qu.	4. Qu.	1. Qu.	2. Qu.	3. Qu.	4. Qu.	1. Qu.	2. Qu.	3. Qu.	4. Qu.	1. Qu.	2. Qu.	3. Qu.	4. Qu.	1. Qu.	2. Qu.	3. Qu.	4. Qu.	1. Qu.	2. Qu.	3. Qu.	4. Qu.				
1	04.01.	23.04.	02.08.																													
2			01.07.																													
3																																
4																																
5																																
6.1																																
6.2																																
7																																
8																																

Beginn Ausführungsplanung	
Ausgabe der LVs an die Bieter	
Baubeginn	
Baufertigstellung	

14.02.2013

¹ Die Termine für die Außenanlagen weichen von den obigen Terminen ab.