



BA 6: Fluchtsteg vom Dachgeschoss KB-Schule

Landkreis Esslingen

Rohräckerschule Esslingen - Erweiterung und Generalsanierung -

12. Projekturzbericht Stand 04.10.2016

1.0 BAUKOSTEN

1.1 Übersicht Ausschreibungen und Vergabe

1	2	3	4	5
Bauabschnitte	Gewerke	Kostenberechnung KG 200 - 600 ¹ €	Vergabesumme €	Differenz Spalte 3 ./ Spalte 4 €
1 - 4	alle Gewerke	17.576.018,28	-16.546.383,21	1.029.635,07
5	alle Gewerke inkl. techn. Gewerke BA 6	8.563.214,48	-8.067.275,26	495.939,22
6	alle Gewerke	5.471.135,69	-5.070.002,07	401.133,62

1.2 Aktuelle Kostenkontrolle

Bauabschnitte 1 - 6

Kostenkontrolle	Kostenberechnung 2015 €
Überschreitung der Kostenberechnung - Stand 16.09.2015 (letzter Projektbericht)	-533.578,28
Aktuelle Unterschreitung der Kostenberechnung (Bauabschnitte 1 - 6) - Stand 24.07.2016 Grundlage: Aktualisierte Kostenberechnung gemäß Beschluss des ATU am 15.10.2015	730.939,99

1.3 Allgemeine Baupreisentwicklung

Der Preisindex für vergleichbare Bauwerke ist laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg vom Februar 2016 bis Mai 2016 von 114,8 % auf 115,8 % angestiegen. Ein Anstieg im Frühjahr, den es seit 2011 in dieser Höhe bisher nicht mehr gab und als Anzeichen für eine weitere dynamische Preisentwicklung zu bewerten ist.

1.4 Baukosten HOAI-Honorare

Den aufgrund des BGH-Urteils vom 18.12.2014 zunächst auf 906.370,70 € vorausgerechneten und gemäß Beschluss des ATU vom 15.10.2015 bereits finanzierten HOAI-Honoraren, stehen inzwischen Gesamtforderungen von 2.389.109,53 € gegenüber (Mehrkosten 1.482.738,83 €). Die jetzt vorliegenden Kommentare und Entscheidungen lassen hinreichend genaue Berechnungen zu, sodass die Gesamtforderung berechtigt sein dürfte. Allerdings sind die Prüfungen noch nicht abgeschlossen.

¹ Kostenberechnung 2015 aufgrund aktueller, allgemeiner Preisentwicklung (ATU 15.10.2015)

Bauabschnitte 7 und 8 - Elektroversorgung und Grundleitungen

Wie bereits im letzten Projektbericht angemeldet, wurde bei der Ausführungsplanung festgestellt, dass die Revisionsunterlagen aus den 1970er Jahren fehlerhaft und unvollständig sind und Mehrkosten bei der Elektroversorgung und den Grundleitungen in Höhe von rd. 1,4 Mio. € drohen. Nach weiteren Untersuchungen musste der Sachverhalt bestätigt werden. Diese Positionen sind im beigefügten Mittelabflussplan (Anlage 1) dargestellt.

Bauabschnitt 8 - Bereiche Sanitär und Heizung

Bei der Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen wurden die Versorgungsleitungen im Bereich Sanitär und die Heizleitungen eingehend untersucht und dabei festgestellt, dass sich beide Bereiche in einem baulich abgängigen Zustand befinden und ersetzt werden müssen. Die Mehrkosten betragen rund 800.000,- €.

2.0 BAUARBEITEN / TERMINE

2.1 Bauabschnitt 6 (KB- Schule, Förderschule, Schulküche. Mensa)

Küche/ Mensa:

Im Herbst konnte die Mensa mit der neuen Vollküche in Betrieb genommen werden. Nach den üblichen Abnahmen, Einregulierungsarbeiten und dem Probekochen wird die neue Mensa wieder mit Leben erfüllt und gut von Schülern und Lehrern angenommen, sodass auch die Sporthalle, die zwischenzeitlich als Ersatzmensa diente, wieder ihrem ursprünglichen Zweck zugeführt wird. Die Räume stehen nun der Schule wieder zur Verfügung. Die Vorrüstung mit Leinwänden, Beamern und Bühnenausstattungs-elementen ermöglicht in Zukunft Veranstaltungen an zentraler Stelle.



Außenansicht Mensa und Haupteingang

Mit Inbetriebnahme der Lehrküche der Förderschule steht nun auch hier modernes Equipment zur Umsetzung des Lehrplans zur Verfügung. Sukzessive können die umgebauten Klassenräume, Lehrerzimmer und WCs in enger Abstimmung mit den Schulen wieder in Betrieb genommen werden. Die Interimsklassenräume auf dem Sportdeck werden nach den nächsten Umzügen wieder neu belegt, Hauptzugänge hergerichtet, Asphalt ausgebrochen und der Vorplatz mit Bäumen und Sitzgelegenheiten ausgestattet.

2.2 Bauabschnitte 7 und 8 (KB- Schule, Kindergärten SB/GB, Sprachheilschule)

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen des BA 6 und Übernahme in den Betrieb erfolgt im Frühjahr 2017 der Startschuss der Bauarbeiten am 7. Bauabschnitt, beginnend mit den Kindergärten. Zu diesem Zeitpunkt können auch weitere Flächen der umgebauten Schulhofflächen und Dachterrassen ihrer Bestimmung übergeben werden.

Der unerwartet erhöhte Sanierungsaufwand in der Sprachheilschule (Elektroversorgung, Grundleitungen, Versorgungsleitungen) führt dazu, dass während der Bauphase im Gebäude kein Unterricht mehr möglich sein wird. Die Schüler müssen während dieser Zeit komplett interimistisch untergebracht werden. Dies war in der ursprünglichen Planung so nicht vorgesehen, weswegen die Kapazität der Interimscontainer hierfür nicht ausreicht. Aus diesem Grund wird der 8. Bauabschnitt in 2 Teilbauabschnitten abgewickelt und die beiden Satellitengebäude zeitversetzt saniert.

Aktuell ist die Fertigstellung des letzten Bauabschnitts auf Mitte 2019 terminiert.

04.10.2016