

**Rohräckerschule Esslingen - Erweiterung und Generalsanierung**  
**- Mittelabflussplan 2019 / Stand 24.09.2018**

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

Bauabschnitte	Budget <sup>1</sup> KG 200-700	2008-2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Rest Folgejahre	Prognose 24.08.2018	Differenz Budget Prognose
BA-übergreifend	1.904.327	1.755.707	21.438	30.859	0	30.000	10.000	10.000	5.000	1.863.004	-41.323
BA 1	2.546.628	2.462.719	0	0	0	0	0	0	0	2.462.719	-83.909
BA 2	3.359.239	3.197.314	0	0	0	0	0	0	0	3.197.314	-161.925
BA 3	10.542.115	9.158.501	443.443	371.650	20.959	0	0	0	10.000	10.004.553	-537.562
BA 4	5.134.555	4.469.137	187.253	114.190	76.478	20.000	20.000	6.045	10.000	4.903.103	-231.452
BA 5	6.565.493	3.720.243	1.806.415	235.695	213.839	150.000	100.000	7.828	20.000	6.254.020	-311.473
BA 6	11.180.270	555.343	3.969.929	3.604.982	1.769.043	300.000	500.000	60.000	60.000	10.819.297	-360.973
BA 7	9.932.683	14.518	101.516	276.907	1.682.816	3.200.000	1.800.000	1.463.315	396.857	8.935.929	-996.754
BA 8	4.639.015	0	51.491	86.488	4.148	600.000	1.500.000	1.831.673	600.000	4.673.800	34.785
<b>Summen</b>	<b>55.804.325</b>	<b>25.333.482</b>	<b>6.581.485</b>	<b>4.720.771</b>	<b>3.767.283</b>	<b>4.300.000</b>	<b>3.930.000</b>	<b>3.378.861</b>	<b>1.101.857</b>	<b>53.113.739</b>	<b>-2.690.586*</b>

**Grundlagen:**

- Kostenberechnung (Budget)
- aktueller Planungsstand

\* inkl. 2.389.109,53 €  
Rückstellung für die  
Honorare

24.09.2018

<sup>1</sup> Budget gemäß ATU-Beschluss 26.10.2017



Haupteingang mit Bepflanzung und Sitzstufen

## **Landkreis Esslingen**

### **Rohräckerschulzentrum Esslingen**

- Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentren -

- Erweiterung und Generalsanierung -

### **14. Projekturzbericht**

Stand 24.09.2018

## 1.0 BAUKOSTEN

### 1.1 Ausschreibung und Vergaben

1	2	3	4	5
Bauabschnitte	Gewerke	Kostenberechnung KG 200 - 600 €	Vergabesumme €	Differenz Spalte 3 ./ Spalte 4 €
1-6	Über die Bauabschnitte 1 bis 6 wurde bereits abschließend berichtet.			
7 (7.1, 7.2, 8.1)	Gewerke 1 - 23	6.452.007,26	-7.358.424,85	-906.417,59
Die Ausschreibungen für BA 7 (7.1, 7.2, 8.1) sind abgeschlossen				

### 1.2 Aktuelle Kostenkontrolle (Stichtag 22.09.2018)

-	1	2	3	5
BA	Kostenberechnung inkl. kalkulierte Indexsteigerung <sup>1</sup> €	COSIMO KG-Prognose €	Differenz (Spalte 1 - 2) €	Hinweise / Erläuterungen / Notizen
Lph. 1-4 Gesamtprojekt	1.904.327,00	-1.881.219,61	23.107,39	
1	2.546.628,00	-2.462.428,73	84.199,27	
2	3.359.239,00	-3.197.313,35	161.925,65	
3	10.542.115,00	-9.950.858,13	591.256,87	
4	5.134.555,00	-4.896.824,57	237.730,43	
5	6.565.493,00	-6.177.876,48	387.616,52	
6	11.180.270,00	-10.572.154,37	608.115,63	
7	9.932.683,00	-9.344.422,75	588.260,25	
8	4.639.015,00	-4.630.641,58	8.373,42	
<b>Summen</b>	<b>55.804.325,00</b>	<b>-53.113.739,57</b>	<b>2.690.585,43</b>	

<b>Hinweis</b>	Vom KSA sind 2.389.109,53€ für Honorare zurückgestellt
----------------	--

### 1.3 Allgemeine Baupreisentwicklung

Die Baukosten in Baden-Württemberg bleiben weiter auf hohem Niveau. Die Preise für vergleichbare Bauwerke sind laut Statistischem Landesamt erneut deutlich angestiegen. Das 2. Quartal 2018 um 4,3 % gegenüber dem 2. Quartal 2017.

<sup>1</sup> Budget gemäß ATU-Beschluss 26.10.2017

## 2.0 BAUARBEITEN / TERMINE

### 2.1 Bauabschnitt 7

**SBBZ körperliche und motorische Entwicklung, Kindergärten SBBZ Sprache und SBBZ geistige Entwicklung (KB- Schule, Kindergärten SB/GB)**

Mit Beendigung der Bauarbeiten des 7. Bauabschnittes sind die baulichen Veränderungen am eigentlichen Zentrum fertiggestellt, insbesondere kann nun auch das zentrale Foyer von den technischen „Altlasten“ der Elektroversorgung befreit werden. Letzte Elektro- Verteilungen, die erst nach Beendigung der Arbeiten in den Satelliten abgängig werden, müssen noch verbleiben. Dort befinden sich sicherheitsrelevante Kabel der Rufanlage, der Brandmeldeanlage, die teilweise noch in Betrieb sind.

Das SBBZ kmE erhält nun nach langem Warten seine Lehrküche, in der an mehreren Einzelplätzen gekocht werden kann. Die motorisch absenkbaren Flächen ermöglichen hierbei das Vorbereiten, Kochen und Spülen. An den Backöfen befinden sich komplett versenkbare Türen, sodass auch dort ein ungehindertes Arbeiten, mit Zugriff direkt in den Garraum, möglich ist.



BA 7: Lehrküche der SBBZ kmE (KB-Schule) mit höhenverstellbarem Arbeitsbereich (Spüle/ Herd)

Auch der Schulkindergarten SBBZ kmE konnte nach den Sommerferien wieder bezogen werden.

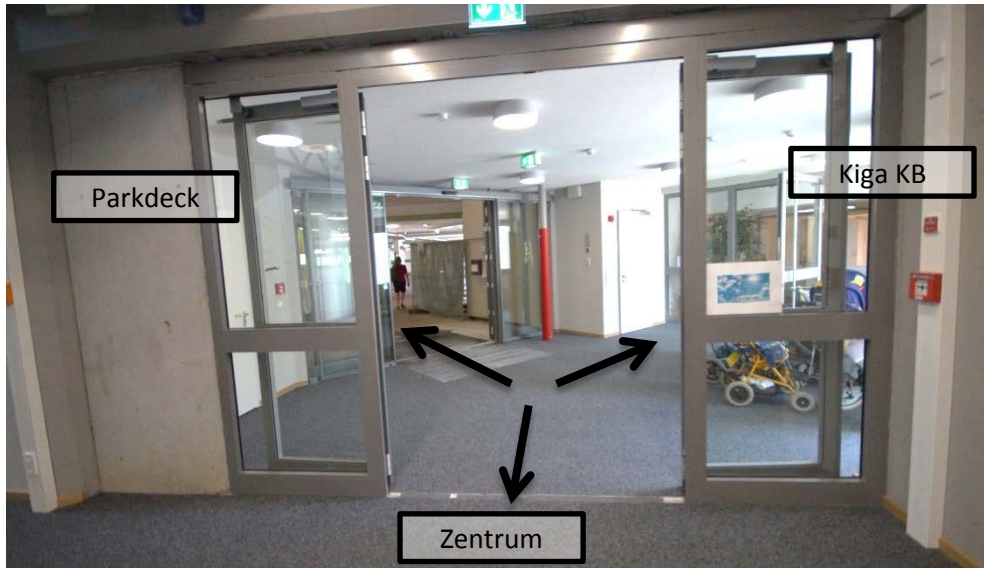
Zu Beginn der Arbeiten mussten jedoch zuerst die aufgefundenen Schadstoffe in den seinerzeit verwendeten Baustoffen, aufwendig entfernt werden.

In enger Abstimmung mit den Erzieherinnen wurden die zahlreichen Funktionen, die im engen Raumkorsett unterzubringen waren, realisiert. Beispielsweise können Teile der Anrichten- Küchenmöblierung flexibel verschoben werden um im Tagesbetrieb mehr Raum zu schaffen.

Eine große Herausforderung war es, den Schallschutz bei der geringen Raumhöhe in der zentralen Halle zu erreichen, das dabei erzielte Ergebnis ist verblüffend.

Als Bindeglied zwischen Schulzentrum, Kindergarten und der unteren Ebene des Parkdecks Nord wurde ein vorgelagerter Windfang gebaut um die brandschutz-technischen Anforderungen zu erfüllen.

Neu geschaffen wurde zudem ein Abstellraum für die zahlreichen Hilfsfahrzeuge, die in Zukunft nicht mehr in den Fluchtwegen stehen können- das folgende Bild wurde vor Inbetriebnahme aufgenommen.



BA 7: die neue zentrale Schleuse zum Parkdeck Nord

In den Sommerferien 2018 wurde mit den Bauarbeiten am zweiten Satellitengebäude, den Kindergärten SB/GB begonnen. Die ersten Maßnahmen waren hier die Entfernung schadstoffhaltiger Bauprodukte im Gebäude sowie die Abbrucharbeiten an den Betonattiken des Dachrandes.



BA 7: Schadstoffbeseitigung am Kindergarten SB/GB

## **2.2 Bauabschnitt 8**

### **SBBZ Sprache (Sprachheilschule)**

Hier werden momentan die planerischen Grundlagen der Ausschreibung und Vergaben geschaffen, sodass im Frühjahr 2019 die ersten Bauverträge geschlossen werden können. Raumprogramm und brandschutztechnische Erfordernisse wurden in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Schulleitung fortgeschrieben und präzisiert. Der Baubeginn ist in den Sommerferien 2019 vorgesehen, die Prognose für die Gesamtfertigstellung des letzten Bauabschnittes sieht eine Bauzeit bis zum Jahreswechsel 2020/21 vor. Anschließend daran werden dann die letzten landschaftsgärtnerischen Arbeiten auf dem Areal umgesetzt.

## **2.3 Bauzeit**

### **Gesamtprojekt**

In der ursprünglichen, ersten Bauzeitbetrachtung 2009 ging man von einer Gesamtlauzeit von ca. 6 Jahren aus, aufgeteilt in Teilprojekte. Mehrere externe Faktoren führten im Projektverlauf dazu, dass dieser ideale Plan nicht umgesetzt werden konnte, u.a. die Aufteilung des Gesamtprojektes in kleinere Teil-Bauabschnitte, die beispielsweise der steigenden Schülerzahl geschuldet war. Andere Ausweichflächen am Standort konnten nur in geringem Umfang bereitgestellt werden, auch die Raummodule auf dem Sportdeck werden nun bis zum Ende der Bauzeit benötigt.

Im nächsten Projektkurzbericht wird darauf ausführlich und umfassend eingegangen.

24.09.2018

Anlage 1: Mittelabflussplan (Stand 24.09.2018)