



Gemeinde Neuhausen a. d. F.

Neubau der Anton-Walter-Grundschule mit Mensa

Statusbericht der Projektsteuerung
Bericht im 2. Quartal 2022

Stand 19. Juli 2022



Neubau Anton-Walter-Grundschule

Statusbericht der Projektsteuerung

Gliederung:

1. Gesamt Projektstatus
2. Gesamt Kostenübersicht
3. Vergaben
4. Änderungen
5. Bauablauf
6. Terminstatus
7. Nächste Schritte



Projektstatus / Übersicht:

Planung:

Aktuell erfolgt im Wesentlichen noch die Abstimmung für die Schließanlage der Schule, sowie Prüfung von W/M Planungen

Ausschreibung / Vergabe:

Es ist aktuell über. 97 % der Gesamtbauleistung submittiert.
Die Ausschreibungen sind fast alle erfolgt.

Bauausführung:

Der Innenausbau läuft mit allen Gewerken. Die Fenster/Fassade wurde hergestellt. Das Gerüst wird abgebaut. Das Gewerk Freianlagen wird die Arbeiten beginnen.



Neubau Anton-Walter-Grundschule

Statusbericht der Projektsteuerung



1653 | AWS

Gesamtkosten:

- Projekt liegt im freigegebenen Kostenrahmen
- Gesamtauftragsvolumen 23,9 Mio. €
- Aktuelle Kostenprognose (inkl. aller bekannter Risiken) 28,6 Mio. €

Aktuelle Risiken:

- Material/Baupreissteigerungen
- Kosten aus Terminverschiebung

-> eine Überschreitung des Projektbudgets wird aktuell nicht erwartet

Budgetprognose: Summe je Projekt, Teilprojekt, Zuständigkeit

Bericht vom 11.07.2022 07:31 (FL) - Alle Beträge brutto in Euro

Gliederung	KoBe genehmigt GR am 19.11.2019	Durchführungs- budget (Akt. Budget)	Gesamtauftrag	Prognose mit bekannten Mehrkosten	Differenz akt. Budget zu Prognose
1653 Neubau Anton-Walter-Grundschule	29.344.901,47	29.344.901,47	23.894.823,83	28.619.694,40	725.207,07
VM Vorabmaßnahme	567.750,71	584.559,58	478.738,83	584.559,58	-
Bau - NaF	200.000,00	267.386,44	267.386,44	267.386,44	-
Technik - NaF	185.000,00	161.489,12	161.489,12	161.489,12	-
ELT/HLS - IBR/RIG	182.750,71	108.828,89	3.008,14	108.828,89	-
Zusätzliche Leistungen (nicht KoBe - NaF)	-	46.855,13	46.855,13	46.855,13	-
NB Neubau	19.710.669,76	21.283.351,05	19.046.063,93	21.337.262,66	-53.911,61
Bau - BJW	11.877.197,95	13.094.473,68	12.186.505,79	13.365.881,79	-271.408,11
HLSG - RIG	2.893.731,94	2.927.819,49	2.806.282,14	3.198.875,37	-271.055,88
ELT/Förderanlagen - IBR	2.546.322,02	2.546.322,02	2.022.261,95	2.672.114,45	-125.792,43
Küche - IBB	946.960,35	946.960,35	332.615,54	332.615,54	614.344,81
Freianlagen - GuH	1.446.457,50	1.767.775,51	1.698.398,51	1.767.775,51	-
BNK Baunebenkosten	5.272.389,00	5.272.389,00	4.370.021,07	5.280.937,84	-8.548,84
Baunebenkosten	5.272.389,00	5.272.389,00	4.370.021,07	5.280.937,84	-8.548,84
BPS Baupreissteigerung	1.502.631,00	787.667,52	-	-	787.667,52
Baupreissteigerung	1.502.631,00	787.667,52	-	-	787.667,52
UV Unvorhergesehenes	2.291.461,00	1.416.934,32	-	1.416.934,32	-
Unvorhergesehenes	2.291.461,00	1.416.934,32	-	1.416.934,32	-



Neubau Anton-Walter-Grundschule

Statusbericht der Projektsteuerung

kritisch 

teilweise kritisch 

planmäßig 

Vergaben:

- Vergaben laufen planmäßig
- Beteiligung an Ausschreibungen größtenteils gut
- Bereits über 97 % der Gesamtleistung submittiert

	Gesamtkosten Kostenberechnung/ GR Beschluss 19.11.2019	Auftragsumme/ Vergabesumme (ohne Wartung)	Differenz	
Gesamtkosten	29.344.901,00 €	19.851.284,63 €		
VM Vorabmaßnahme	567.750,71 €	549.535,76 €		
NB Neubau	19.944.749,66 €	19.301.748,87 €		97%
BAU - beauftragt	13.136.583,61 €	11.411.397,31 €	1.725.186,30 €	87%
Erd-, Verba-, Spezialtiefbauarbeiten	1.026.950,00 €	1.099.827,27 €	-72.877,27 €	107%
Erd-, Entwä.kanal-, Stahlbetonarbeiten	4.348.862,95 €	3.877.517,68 €	471.345,27 €	89%
Holz- Alufenster	1.027.050,00 €	1.301.121,49 €	-274.071,49 €	127%
Verblendlmuerwerk	1.122.000,00 €	893.861,68 €	228.138,32 €	80%
Gerüstarbeiten	113.810,00 €	101.147,83 €	12.662,17 €	89%
Dachabdichtungsarbeiten	592.170,00 €	611.688,20 €	-19.518,20 €	103%
Trockenbauarbeiten	527.400,00 €	529.629,61 €	-2.229,61 €	100%
Putzarbeiten	81.500,00 €	126.803,43 €	-45.303,43 €	156%
Schlosserarbeiten	229.860,00 €	256.746,07 €	-26.886,07 €	112%
Montagetrennwände	84.000,00 €	121.218,16 €	-37.218,16 €	144%
Flexible Trennwände	117.000,00 €	112.228,31 €	4.771,69 €	96%
Türen	446.140,00 €	447.555,43 €	-1.415,43 €	100%
Decke Mensa	84.050,00 €	72.666,16 €	11.383,84 €	86%
Fliesenarbeiten	270.255,00 €	308.025,73 €	-37.770,73 €	114%
Betonwerksteinarbeiten	136.900,00 €	144.760,50 €	-7.860,50 €	106%
Estrich	297.800,00 €	181.016,85 €	116.783,15 €	61%
Parkettarbeiten	250.900,00 €	278.508,91 €	-27.608,91 €	111%
Maler/ Lackierarbeiten	88.900,00 €	91.203,68 €	-2.303,68 €	103%
Baureinigung	35.000,00 €	27.682,32 €	7.317,68 €	79%
WC-Trennwände	18.000,00 €	34.962,20 €	-16.962,20 €	194%
Schreinerarbeiten (inkl. AA 13)	709.535,77 €	793.225,80 €	-83.690,03 €	112%
BAU - submittiert	335.100,00 €	501.506,93 €	-166.406,93 €	150%
Allgemeine Ausstattung	202.310,00 €	211.574,27 €	-9.264,27 €	105%
Schulmöbel	120.790,00 €	278.173,91 €	-157.383,91 €	230%
Beschriftung/Beschilderung	12.000,00 €	11.758,75 €	241,25 €	98%
Technik - beauftragt	5.997.715,82 €	5.690.446,12 €	307.269,70 €	95%
Sanitärarbeiten	557.905,71 €	553.119,95 €	4.785,76 €	99%
Heizungs- und Kältearbeiten	748.445,35 €	727.127,82 €	21.317,53 €	97%
Lüftungsarbeiten	1.345.234,32 €	1.307.427,42 €	37.806,90 €	97%
MSR-Anlage	242.146,56 €	199.992,97 €	42.153,59 €	83%
Elektrotechnik	1.996.076,73 €	1.834.378,79 €	161.697,94 €	92%
Aufzugsanlagen	160.947,50 €	147.532,87 €	13.414,63 €	92%
Kältetechnik	348.461,05 €	332.615,54 €	15.845,51 €	95%
Küchentechnik	598.498,60 €	588.250,76 €	10.247,84 €	98%
Technik - submittiert				
Freianlagen - beauftragt	1.494.500,10 €	1.698.398,51 €	-203.898,41 €	114%
Freianlagen (inkl. AA 1 und AA 2)	1.494.500,10 €	1.698.398,51 €	-203.898,41 €	114%
noch nicht beauftragt/ submittiert	475.350,23 €			



Neubau Anton-Walter-Grundschule

Statusbericht der Projektsteuerung

kritisch 
 teilweise kritisch 
 planmäßig 

Änderungen:

- 13 ÄA angemeldet
- Gesamtvolumen der Änderungen 666.000 € brutto
- Kosten in Gesamtprognose berücksichtigt

Alle Kosten Brutto			
ÄA Nr.	Bezeichnung	Veranlasser Nutzer (NaF) Baurecht (BRA) Planer (PL)	Baukosten
1	Zusätzliche Fahrradstellplätze	BRA	10.840 €
2	Geänderte Entwurfsplanung Freianlagen	NaF	76.579 €
3	Geänderte Gründung	PL	501.550 €
4	Decke Mensa	PL	- 3.350 €
5	Geänderter Hausanschluss HLS	NAF	- €
7	Folienfenster	PL	10.500 €
8	Sonnenschutz		
9	Treppenraum Nord (geringfügige Anpassung durch BJW erforderlich abgefragt 28.01.21)	PL	- 58.413 €
10	Glasgeländer Balkone Süd	PL	12.608 €
11	Raumtausch 015/016/ Teeküche 1 OG	NaF	- €
12	Begrünung Vordach	NaF	- €
13	Anpassung Möbel Schreiner	NaF	116.460,89



Neubau Anton-Walter-Grundschule

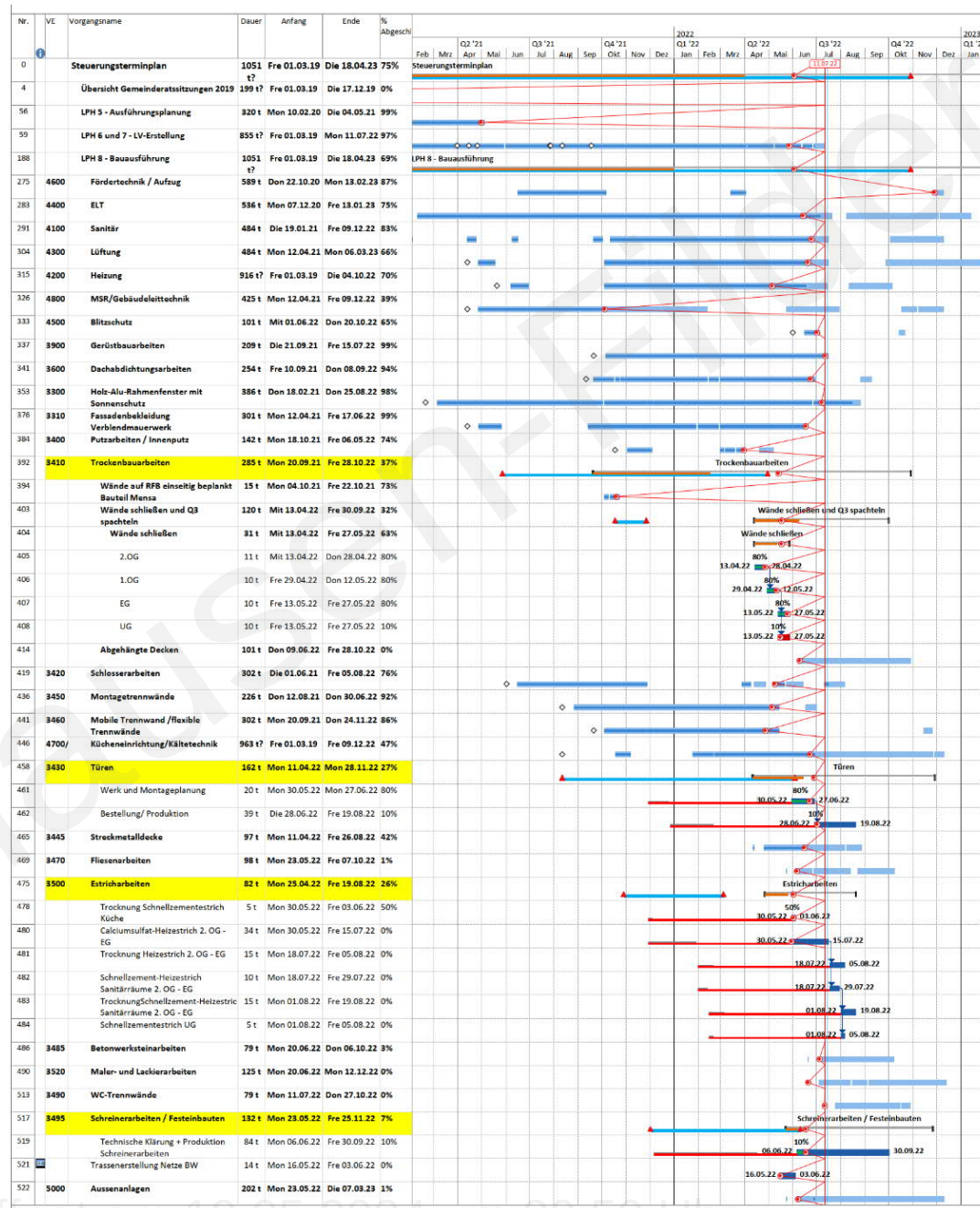
Statusbericht der Projektsteuerung



Bauablauf:

- Innenausbau ist in vollem Gang
- Einbringung Estrich in Verzug
- Einbringung FBH in Verzug
- Schreiner Lieferzeiten kritisch
- Türen Lieferzeiten kritisch

-> Fertigstellung (BRA 13.01.23) kritisch aufgrund von Verzug im Gewerk Estrich und zusätzlich langen Lieferzeiten im Bereich Türen und Schreinerarbeiten





Neubau Anton-Walter-Grundschule

Statusbericht der Projektsteuerung

Bauablauf:

- Fassade



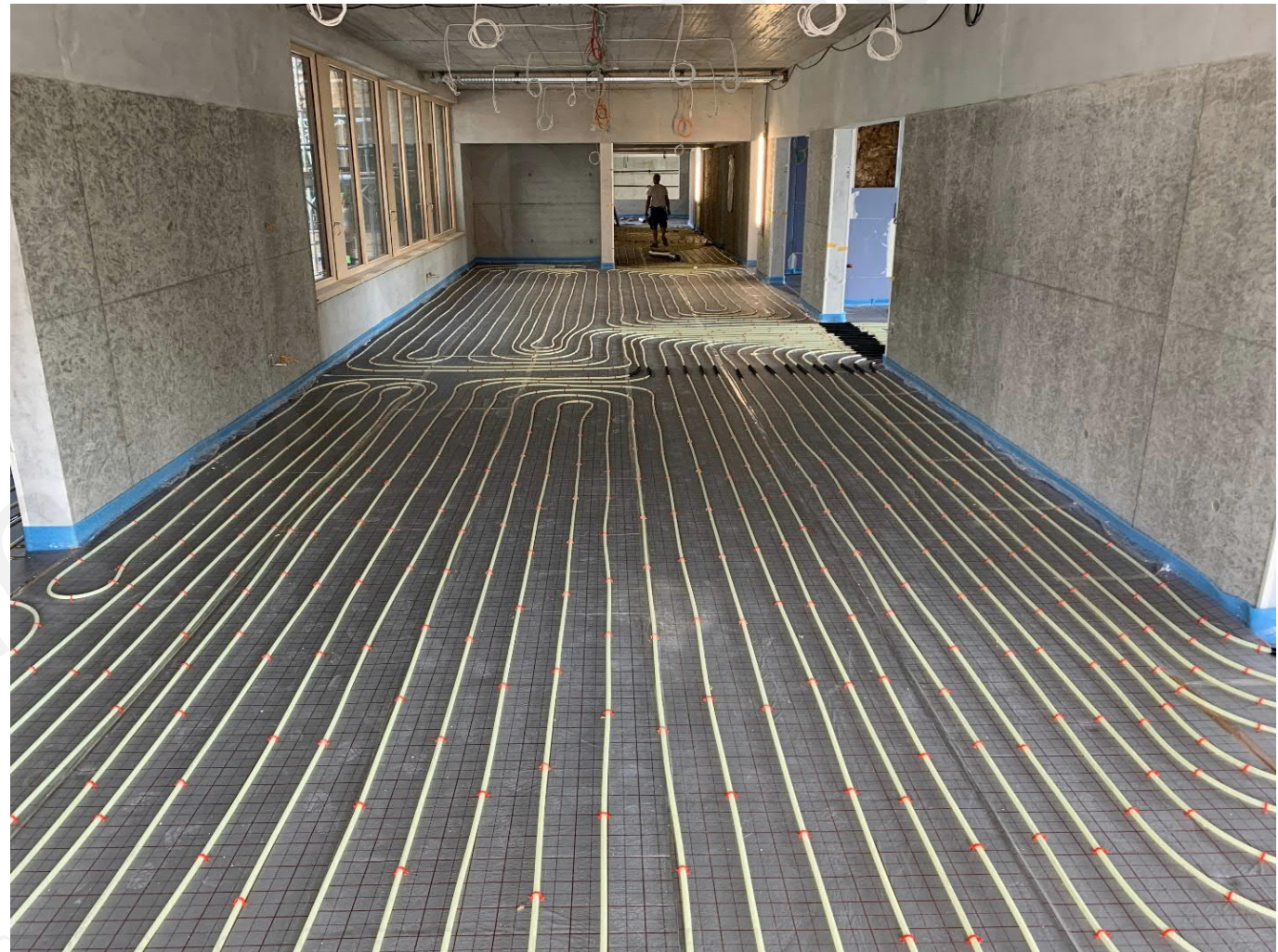


Neubau Anton-Walter-Grundschule

Statusbericht der Projektsteuerung

Bauablauf:

- Fußbodenheizung





Neubau Anton-Walter-Grundschule Statusbericht der Projektsteuerung

Bauablauf:

- Küche





Neubau Anton-Walter-Grundschule Statusbericht der Projektsteuerung

Bauablauf:

- Dach/ Attika





Laufende Klärung Bauablauf/Baubetriebliche Problemstellungen:

- Erdbau
- Rohbau
- Div. Technikgewerke
- Div. Baugewerke

Erdbau/ Baugrundverbesserung

Die Abstimmungen zu einer gütlichen Einigung konnten abgeschlossen werden.

Rohbau

Der Rohbau wurde schlussgerechnet. Die Prüfung wird aktuell auf Basis der erfolgten Klärung eines Streitpunkts durch die GPA überarbeitet.

Die Aufarbeitung des Verzugs im Rohbau ist größtenteils erfolgt.

Eine Einigung mit der Fa. FKS konnte noch nicht erzielt werden.

Mehrkosten Bauzeitverzögerung

Prüfung angemeldeter Mehrkosten diverser Gewerke.

Materialpreissteigerungen

Prüfung angemeldeter Mehrkosten diverser Gewerke.

-> Einen Großteil der Forderungen sind auf die gestiegenen Materialpreise zurückzuführen.



Neubau Anton-Walter-Grundschule Statusbericht der Projektsteuerung

Nächste Schritte:

Allgemein:

- Koordination Bauablauf
- Forderungen Baupreissteigerungen und Bauzeitverschiebung bearbeiten

Ausschreibung / Vergabe:

- Schließanlage

Ausblick Information Gemeinderat:

- Nächster Projektstatusbericht 29.11.22