



Gemeinde Neuhausen a. d. F.

Neubau der Anton-Walter-Grundschule mit Mensa

Statusbericht der Projektsteuerung  
Bericht im 3./4. Quartal 2022

Stand 29. Nov 2022



## Gliederung:

1. Gesamt Projektstatus
2. Kostenübersicht / Mehrkostenrisiken
3. Vergaben Abgeschlossen
4. Änderungen
5. Rahmentermine/ Störungen / Bauablauf
6. Status Baubetriebliche Klärungen
7. Nächste Schritte



## Neubau Anton-Walter-Grundschule

# Statusbericht der Projektsteuerung

### Projektstatus / Übersicht:

#### Planung:

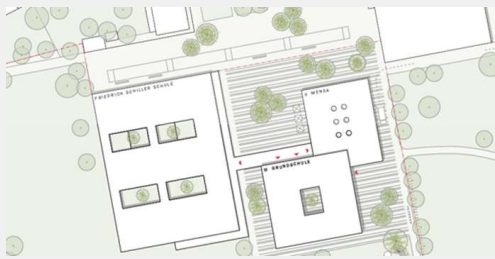
Planung Abgeschlossen es erfolgt Prüfung von W/M Planungen

#### Ausschreibung / Vergabe:

Es ist aktuell ca. 99 % der Gesamtbauleistung submittiert.  
Die Ausschreibungen sind fast alle erfolgt.

#### Bauausführung:

Rohinstallation ist abgeschlossen, Decken werden geschlossen, Bodenbelag Mensa fertiggestellt, Herstellung Parkett erfolgt aktuell, Sanierung Wasserschaden Trockenbauwände EG erfolgt momentan,



kritisch

planmäßig



# Neubau Anton-Walter-Grundschule

## Statusbericht der Projektsteuerung

1653 | AWS

### Gesamtkosten:

- Projekt liegt im freigegebenen Kostenrahmen
- Gesamtauftragsvolumen 25,3 Mio. €
- Aktuelle Kostenprognose (inkl. aller bekannter Risiken) 29,3 Mio. €

### Aktuelle Risiken:

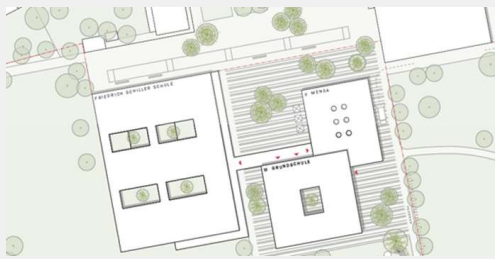
- Material/Baupreissteigerungen
- Kosten aus Terminverschiebung

-> eine Überschreitung des Projektbudgets wird aktuell nicht erwartet.

### Budgetprognose: Summe je Projekt, Teilprojekt, Zuständigkeit

Bericht vom 21.11.2022 11:45 (FL) - Alle Beträge brutto in Euro

| Gliederung                                    | KoBe genehmigt<br>GR am 19.11.2019 | Durchführungs-<br>budget<br>(Akt. Budget) | Gesamtauftrag        | Prognose<br>mit bekannten<br>Mehrkosten | Differenz akt.<br>Budget<br>zu Prognose |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>1653   Neubau Anton-Walter-Grundschule</b> | <b>29.344.901,47</b>               | <b>29.344.901,47</b>                      | <b>25.300.179,07</b> | <b>29.347.591,12</b>                    | <b>-2.689,65</b>                        |
| <b>VM   Vorabmaßnahme</b>                     | <b>567.750,71</b>                  | <b>584.559,58</b>                         | <b>478.738,83</b>    | <b>584.559,58</b>                       | <b>-</b>                                |
| 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                               | -                                       |
| <b>NB   Neubau</b>                            | <b>19.710.669,76</b>               | <b>21.554.144,75</b>                      | <b>20.451.419,17</b> | <b>22.244.235,25</b>                    | <b>-690.090,50</b>                      |
| Bau - BJW                                     | 11.877.197,95                      | 13.365.267,38                             | 12.865.460,26        | 13.211.664,65                           | 153.602,73                              |
| HLSG - RIG                                    | 2.893.731,94                       | 2.927.819,49                              | 2.844.936,15         | 3.358.097,01                            | -430.277,52                             |
| ELT/Förderanlagen - IBR                       | 2.546.322,02                       | 2.546.322,02                              | 2.121.757,95         | 2.871.706,06                            | -325.384,04                             |
| Küche - IBB                                   | 946.960,35                         | 946.960,35                                | 920.866,30           | 920.866,30                              | 26.094,05                               |
| Freianlagen - GuH                             | 1.446.457,50                       | 1.767.775,51                              | 1.698.398,51         | 1.881.901,23                            | -114.125,72                             |
| <b>BNK   Baunebenkosten</b>                   | <b>5.272.389,00</b>                | <b>5.272.389,00</b>                       | <b>4.370.021,07</b>  | <b>5.287.145,70</b>                     | <b>-14.756,70</b>                       |
| Baunebenkosten                                | 5.272.389,00                       | 5.272.389,00                              | 4.370.021,07         | 5.287.145,70                            | -14.756,70                              |
| <b>BPS   Baupreissteigerung</b>               | <b>1.502.631,00</b>                | <b>702.157,55</b>                         | -                    | -                                       | <b>702.157,55</b>                       |
| Baupreissteigerung                            | 1.502.631,00                       | 702.157,55                                | -                    | -                                       | 702.157,55                              |
| <b>UV   Unvorhergesehenes</b>                 | <b>2.291.461,00</b>                | <b>1.231.650,59</b>                       | -                    | <b>1.231.650,59</b>                     | <b>-</b>                                |
| Unvorhergesehenes                             | 2.291.461,00                       | 1.231.650,59                              | -                    | 1.231.650,59                            | -                                       |



# Neubau Anton-Walter-Grundschule

## Statusbericht der Projektsteuerung

Mehrkosten Baupreissteigerung / Bauzeitverschiebung / Bauzeitverlängerung / Bauablaufstörung  
Stand 17.11.21

| Kosten                 |                     |           |
|------------------------|---------------------|-----------|
| Angemeldet<br>(brutto) | geprüft<br>(brutto) | Kategorie |

|              |             |                                                |
|--------------|-------------|------------------------------------------------|
| 35.485,67 €  | 13.256,60 € | Bauablaufstörung /<br>Annahmeverzug / §642 BGB |
| 28.133,35 €  | 9.683,99 €  | Bauablaufstörung /<br>Annahmeverzug / §642 BGB |
| 13.632,03 €  | 7.270,41 €  | Bauablaufstörung                               |
| 163.221,42 € | 26.407,09 € | Bauzeitverlängerung                            |

|              |             |                               |
|--------------|-------------|-------------------------------|
| 41.334,20 €  |             | Bauzeitverzögerung (§642 BGB) |
| 41.700,00 €  |             | Bauzeitverzögerung (§642 BGB) |
| 327.869,93 € |             | Baupreissteigerung            |
| 26.672,54 €  |             | Baupreissteigerung            |
| 3.157,08 €   |             | Materialpreissteigerung       |
| 85.509,97 €  | 85.509,97 € | Baupreissteigerung            |
| 121.547,94 € |             | Baupreissteigerung            |
| 193.072,11 € |             | Bauzeitverzögerung (§642 BGB) |
| 88.834,67 €  | 43.359,05 € | Baupreissteigerung            |
| 80.022,79 €  |             | Baupreissteigerung            |
| 20.678,25 €  |             | Bauzeitverzögerung (§642 BGB) |
| 108.427,24 € |             | Bauzeitverzögerung (§642 BGB) |
| 200.000,00 € |             | Baupreissteigerung            |
| 21.925,37 €  |             | Baupreissteigerung            |
| 13.154,17 €  |             | Bauzeitverzögerung (§642 BGB) |

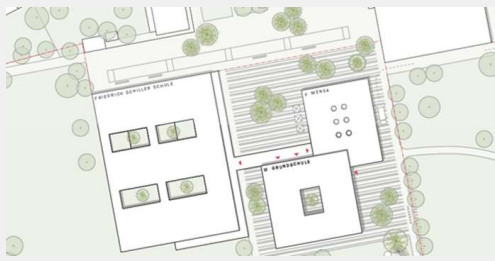
|        |                |                     |
|--------|----------------|---------------------|
| Gesamt | 1.614.378,73 € | 185.487,11 € brutto |
|--------|----------------|---------------------|

### Mehrkosten Bauablaufstörung/ Materialpreise

- Kosten Angemeldet 1,6 Mio.€
- Kosten geprüft 185 Tsd. €

Angemeldete Mehrkosten im  
Zusammenhang mit  
Baupreissteigerung,  
Bauzeitverschiebung,  
Bauzeitverlängerung

-> 1,8 Mio. € brutto



# Neubau Anton-Walter-Grundschule

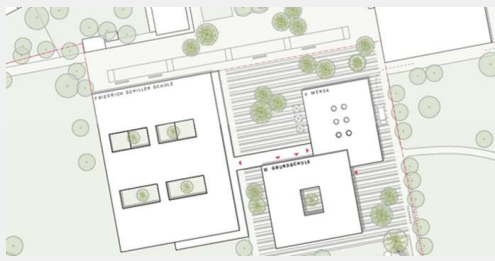
## Statusbericht der Projektsteuerung



### Änderungen:

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

| Alle Kosten Brutto |                                                                                           |                                                              |            |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| ÄA Nr.             | Bezeichnung                                                                               | Veranlasser<br>Nutzer (NaF)<br>Baurecht (BRA)<br>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<br>(geringfügige Anpassung durch BJW erforderlich<br>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



### Terminrahmen/ Fertigstellung

Rahmenterminplan  
AWS - Neubau Anton Walter Schule Neuhausen  
28.11.2022



-> Fertigstellung (BRA)  
musste von 13.01.23 auf  
15.05.23 verschoben werden

### Erdbau/ Rohbau:

- Unvorhergesehene Probleme Baugrund
- Verlängerte Bauzeit Rohbau

### Innenausbau:

- Insolvenz Fliesenleger / erneute Ausschreibung wurde erforderlich

- Lieferprobleme Estrich verspäteter Start
- Lieferzeiten Schreiner verspätet geg. BAP
- Trockenbau Lieferprobleme und Personalmangel
- Lieferprobleme Parkettleger
- Lieferung Türen gegenüber Planung verspätet
- Wasserschaden EG



# Neubau Anton-Walter-Grundschule

## Statusbericht der Projektsteuerung



### Wasserschaden:

- Wasserschaden EG
- Austausch Trockenbau
- Freimessung Räume
- Schließen Wände

-> Durch den Wasserschaden können die Wände im EG nicht geschlossen werden. Freimessung steht aus



Der Befund wiederholt sich regelmäßig und kann als allgemein angenommen werden für die nicht unterkellerten Räume längs der Fassaden. Alle Messungen sind trocken.



Öffnung GKB-Ständerwand

### Schaden:

- Leichter Rost an Trockenbauprofilen im EG
- Vereinzelt leichter Schimmel an Trockenbauplatten im EG

### Grund:

- Sommerkondensation / Witterungsverhältnisse

### Sanierung:

- Austausch der mit Schimmel befallenen Trockenbauplatten
- Freimessung der Räumlichkeiten



# Neubau Anton-Walter-Grundschule

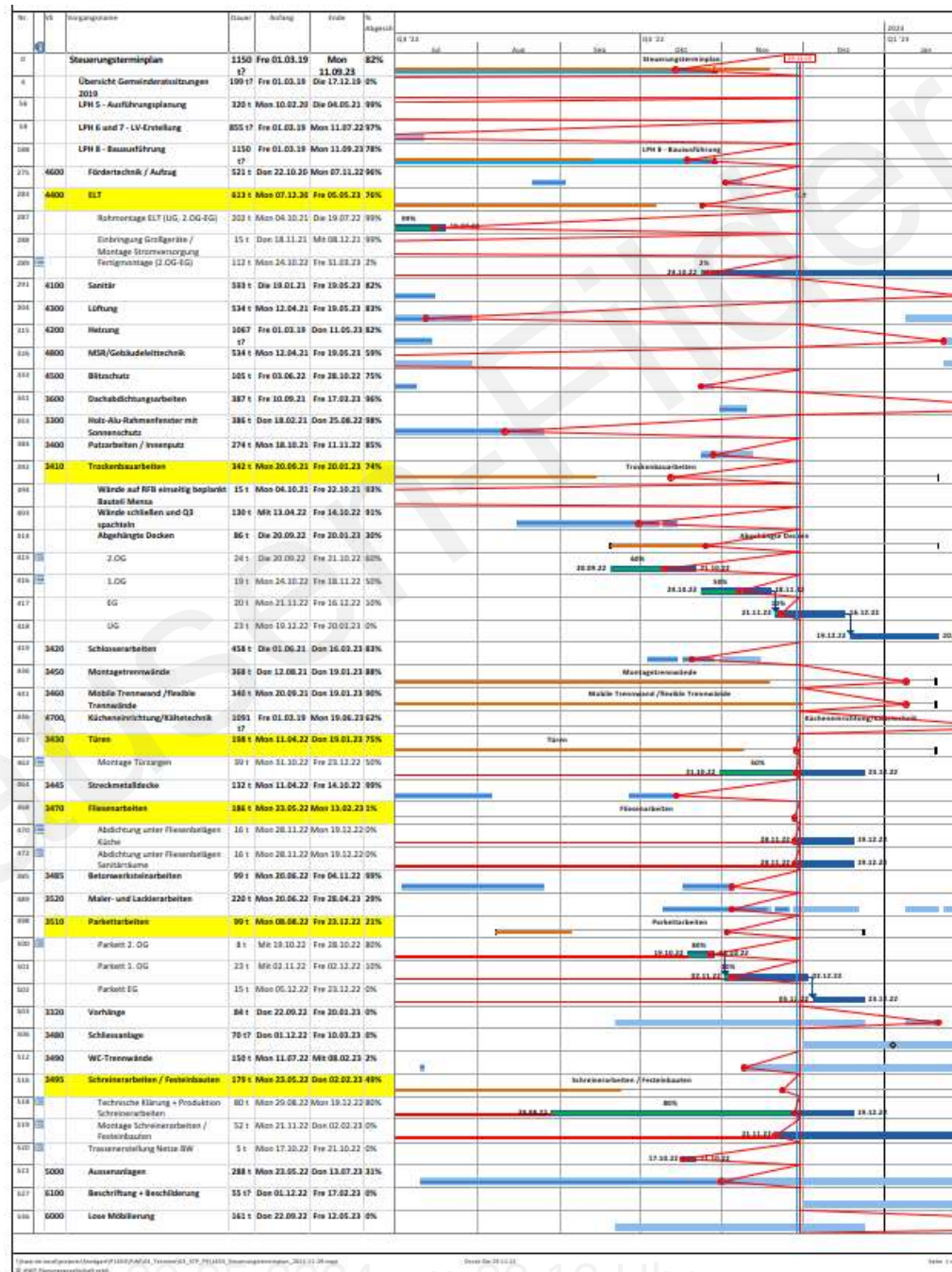
## Statusbericht der Projektsteuerung



### Bauablauf:

- Rohinstallation HLSE abgeschlossen
- Parkett in Verzug
- Malerarbeiten in Verzug
- Türen im Termin
- Trockenbau in Verzug
- Wasserschaden im EG Freimessung/ Sanierung steht aus

-> Insbesondere das Gewerk Trockenbau und Parkett muss beschleunigen um den Fertigstellungstermin zu halten zu können.



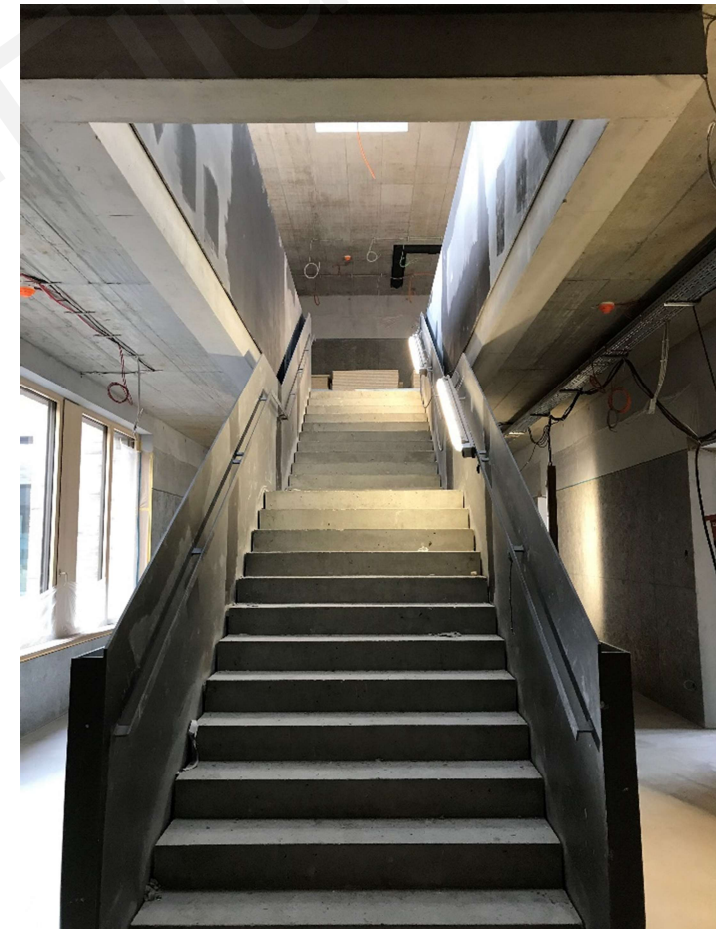
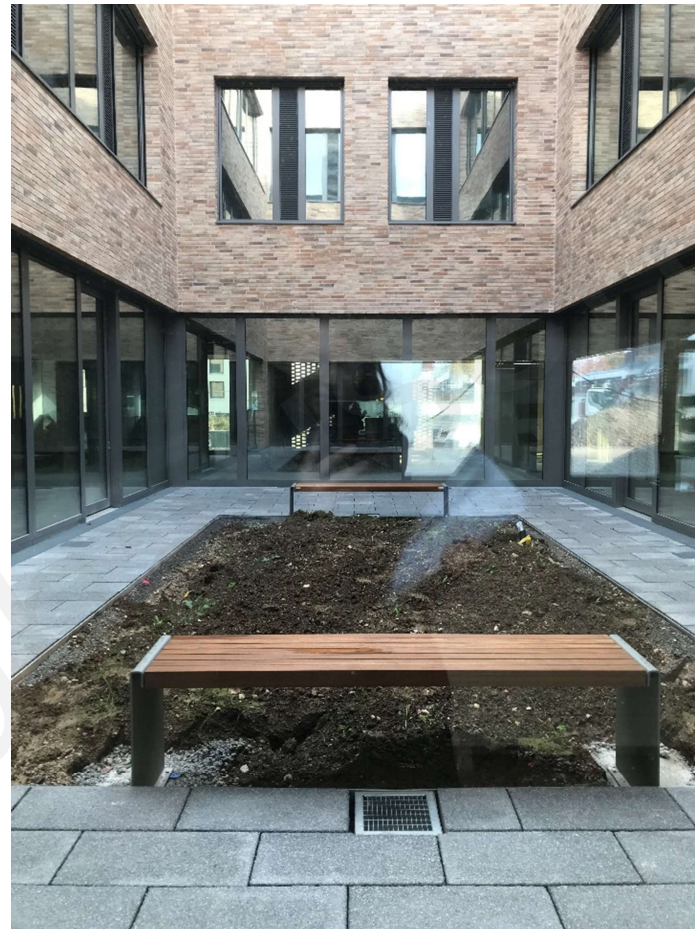


# Neubau Anton-Walter-Grundschule

## Statusbericht der Projektsteuerung

### Bauablauf:

- Freianlagen Innenhof
- Schlosser Treppe



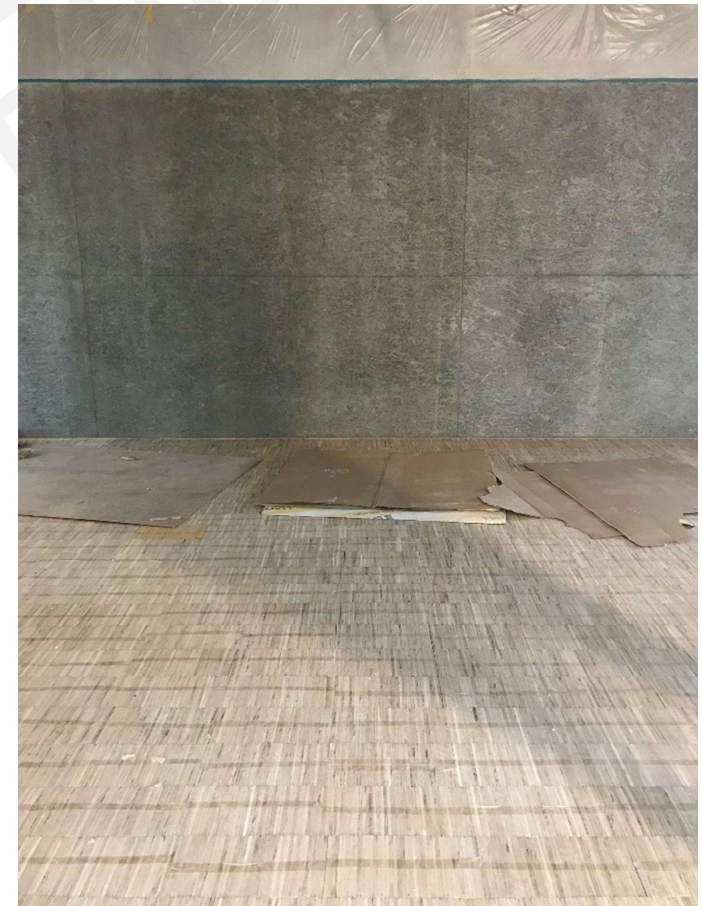
22.11.22



## Neubau Anton-Walter-Grundschule Statusbericht der Projektsteuerung

### Bauablauf:

- Parkett



29.11.22

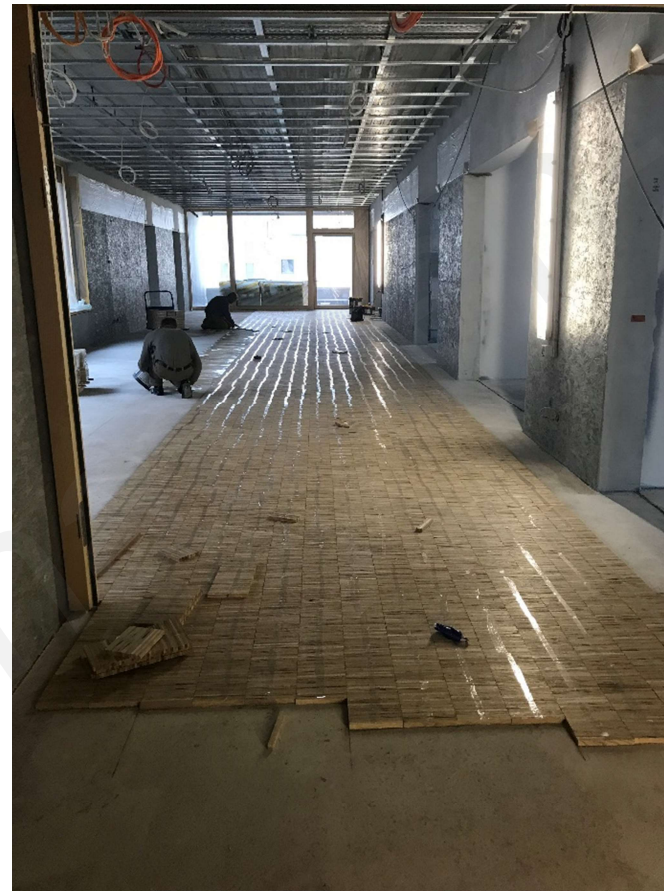


# Neubau Anton-Walter-Grundschule

## Statusbericht der Projektsteuerung

### Bauablauf:

- Trockenbau Decken



29.11.22



## Neubau Anton-Walter-Grundschule Statusbericht der Projektsteuerung

### Bauablauf:

- Bodenbelag Mensa



25.10.22



## Laufende Klärung Bauablauf/Baubetriebliche Problemstellungen:

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

### Erdbau/ Baugrundverbesserung

Die Abstimmungen zu einer gütlichen Einigung konnten abgeschlossen werden.

### Rohbau

- SR Prüfung erfolgt
- Die Einwände zur SR Prüfung wurden seitens OÜ bearbeitet
- Finale Klärung steht an

### Mehrkosten Bauzeitverzögerung

Prüfung angemeldeter Mehrkosten diverser Gewerke.

### Materialpreissteigerungen

Prüfung angemeldeter Mehrkosten diverser Gewerke.



## Neubau Anton-Walter-Grundschule

# Statusbericht der Projektsteuerung

### Nächste Schritte:

#### Allgemein:

- Koordination Bauablauf
- Forderungen Baupreissteigerungen und Bauzeitverschiebung bearbeiten und klären

#### Ausschreibung / Vergabe:

- Vorhänge