



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



Neubau Anton-Walter-Grundschule

Statusbericht der Projektsteuerung

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:

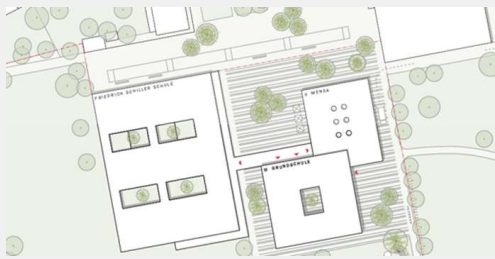
Planung Abgeschlossen es erfolgt Prüfung von W/M Planungen

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:

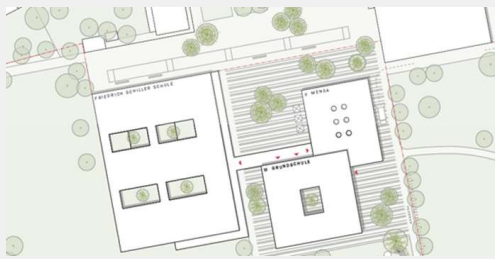
- Material/Baupreissteigerungen
- Kosten aus Terminverschiebung

-> 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 GR am 19.11.2019	Durchführungsbudget (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	25.300.179,07	29.347.591,12	-2.689,65
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	21.554.144,75	20.451.419,17	22.244.235,25	-690.090,50
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
BNK Baunebenkosten	5.272.389,00	5.272.389,00	4.370.021,07	5.287.145,70	-14.756,70
Baunebenkosten	5.272.389,00	5.272.389,00	4.370.021,07	5.287.145,70	-14.756,70
BPS Baupreissteigerung	1.502.631,00	702.157,55	-	-	702.157,55
Baupreissteigerung	1.502.631,00	702.157,55	-	-	702.157,55
UV Unvorhergesehenes	2.291.461,00	1.231.650,59	-	1.231.650,59	-
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 (brutto)	geprüft (brutto)	Kategorie
35.485,67 €	13.256,60 €	Bauablaufstörung / Annahmeverzug / §642 BGB
28.133,35 €	9.683,99 €	Bauablaufstörung / 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)

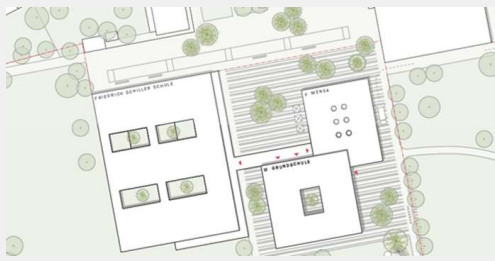
Gesamt 1.614.378,73 € 185.487,11 € brutto

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

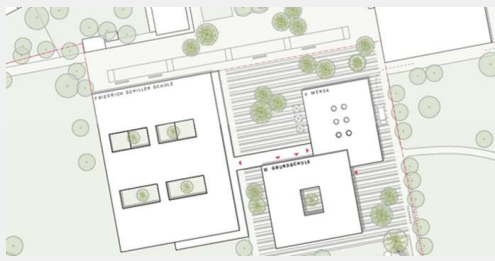
Statusbericht der Projektsteuerung



Änderungen:

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

Alle Kosten Brutto			
ÄA Nr.	Bezeichnung	Veranlasser 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

kritisch 
teilweise kritisch 
planmäßig 

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

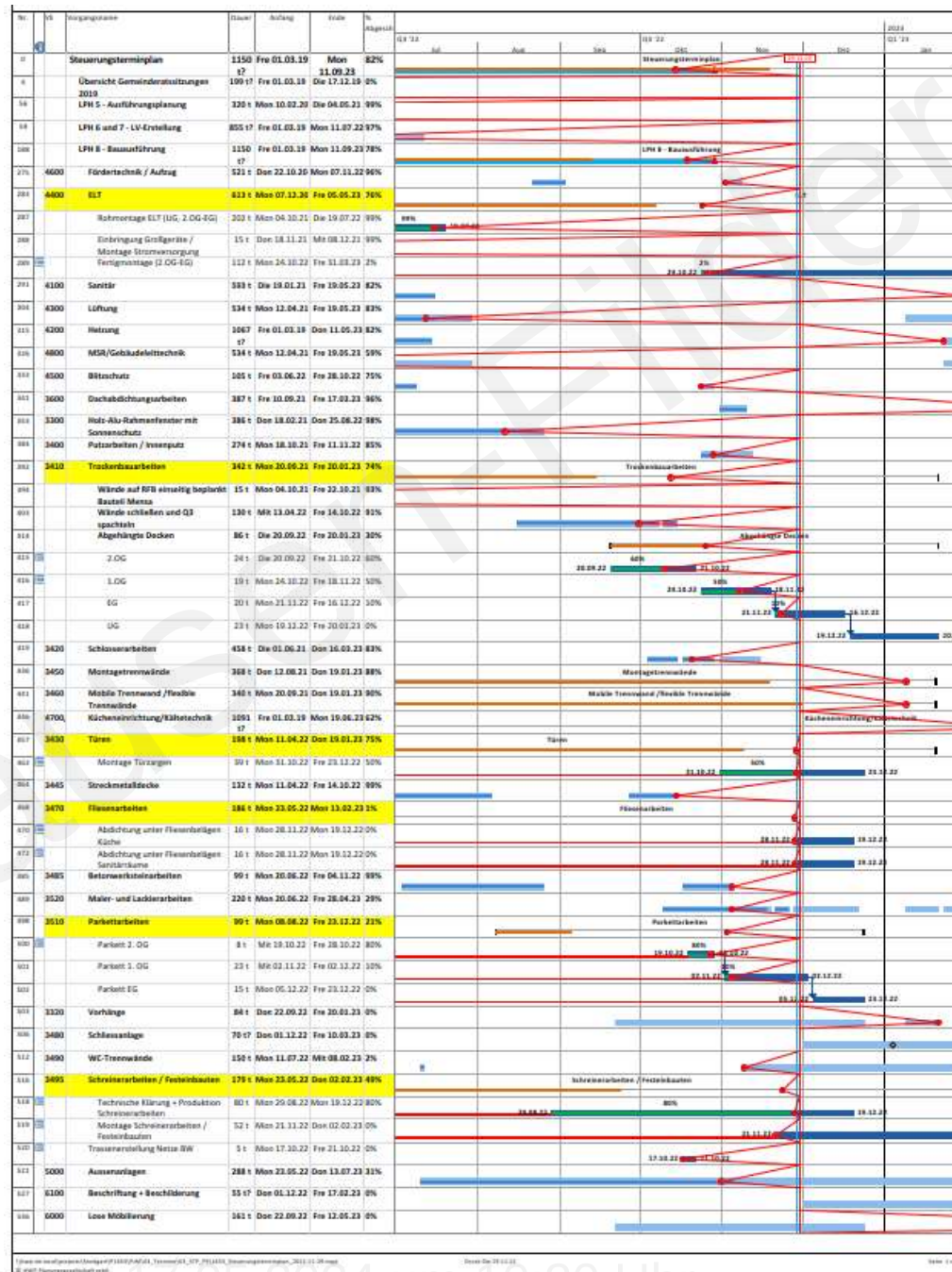
Statusbericht der Projektsteuerung



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.



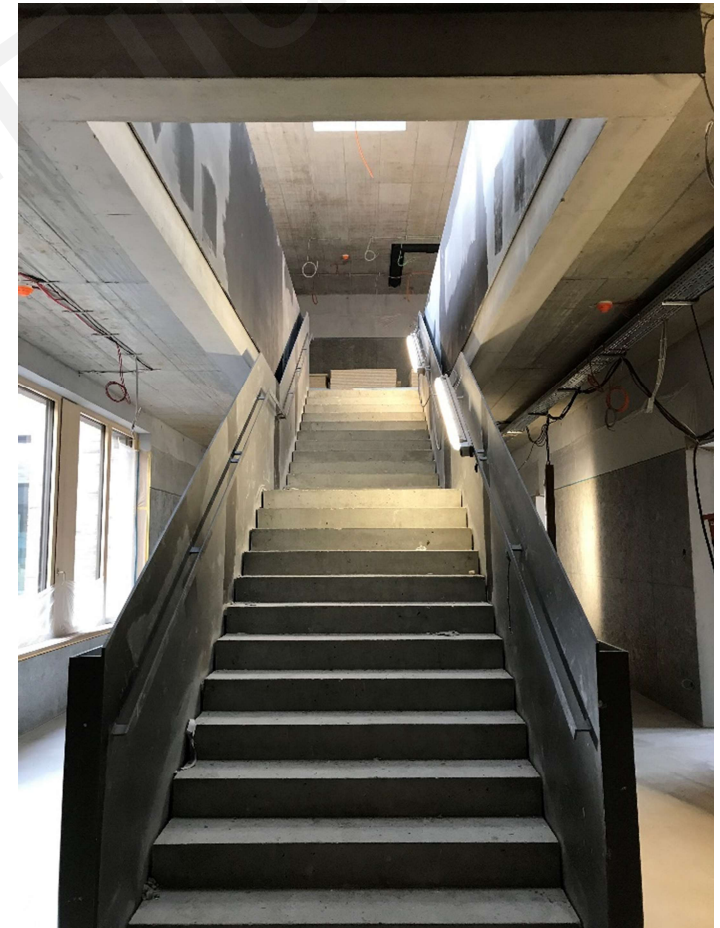
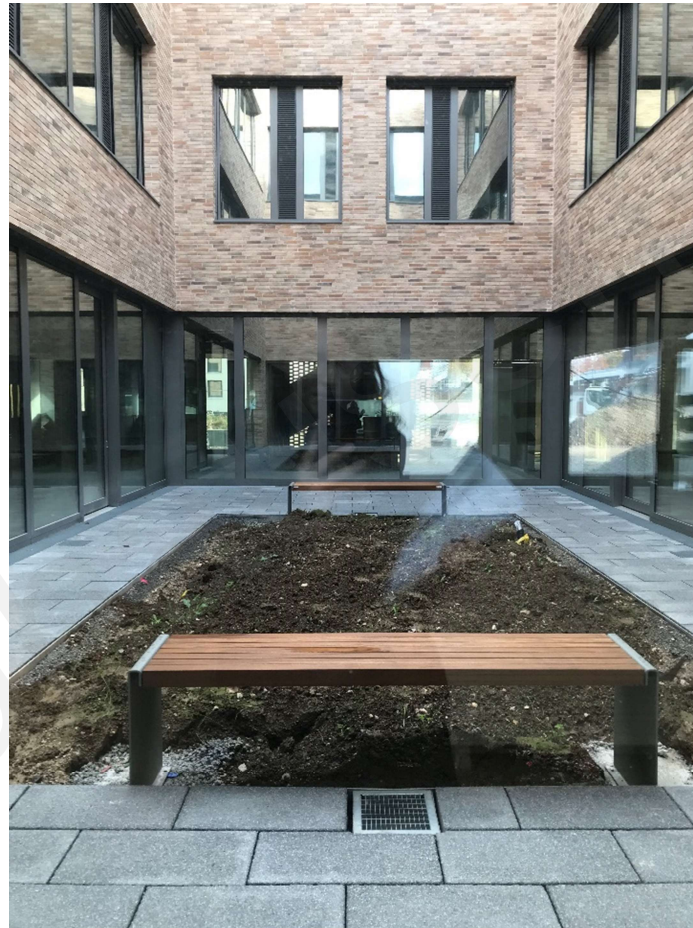


Neubau Anton-Walter-Grundschule

Statusbericht der Projektsteuerung

Bauablauf:

- Freianlagen Innenhof
- Schlosser Treppe



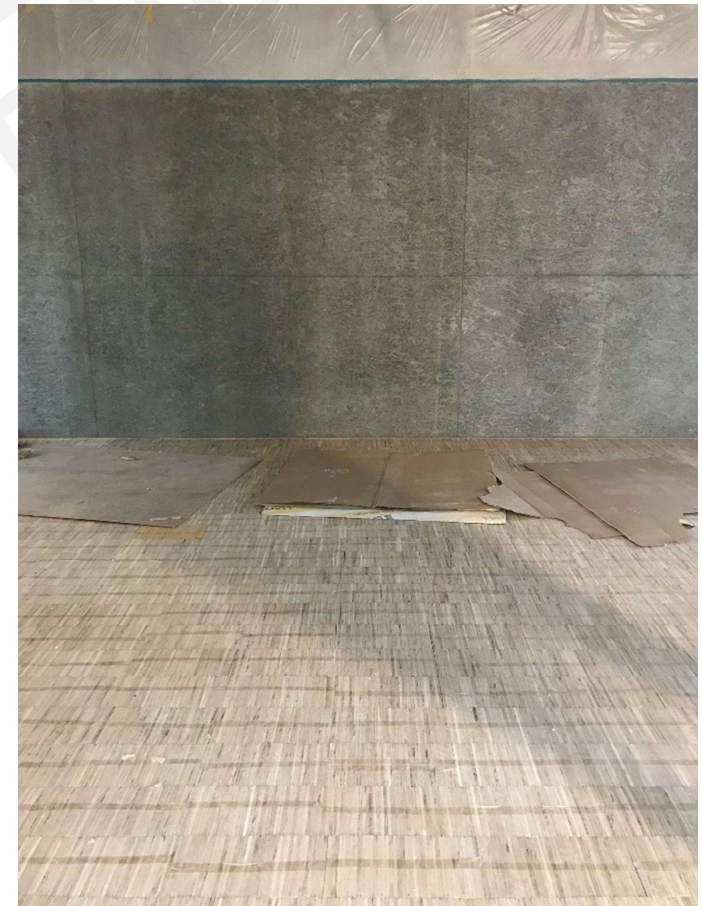
22.11.22



Neubau Anton-Walter-Grundschule Statusbericht der Projektsteuerung

Bauablauf:

- Parkett



29.11.22

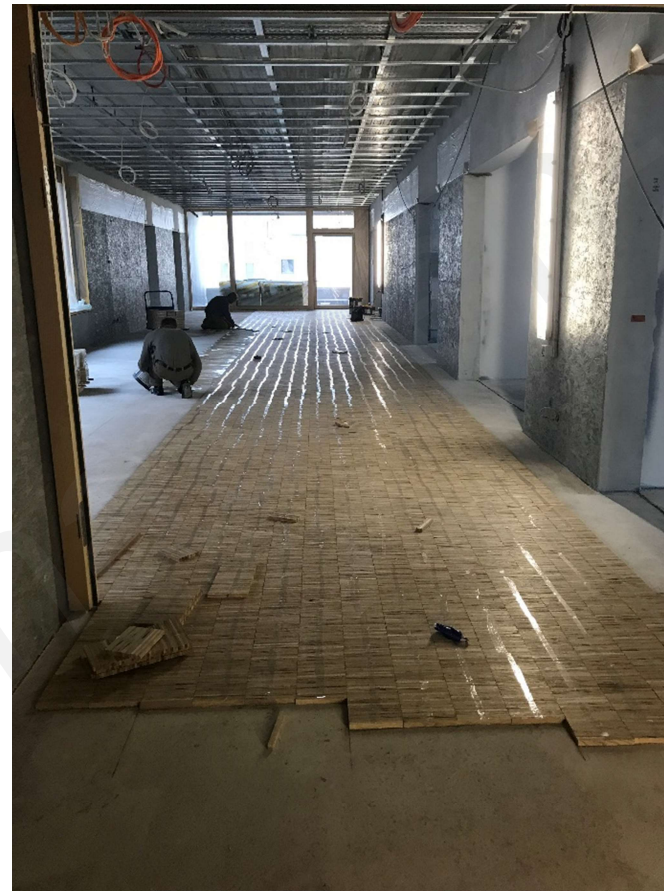
geöffnet am 17.05.2024 um 10:20 Uhr



Neubau Anton-Walter-Grundschule Statusbericht der Projektsteuerung

Bauablauf:

- Trockenbau Decken



29.11.22

geöffnet am 17.05.2024 um 10:20 Uhr



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