

Mitteilungsvorlage



Rheingau-Taunus-Kreis

Drucksachen-Nr. X/1090

Bad Schwalbach, den 17.03.2020
 Aktenzeichen: FD I.7 - IP 2808 004/18
 Ersteller/in: Uta Führer

Schulen, Sport, Hochbau und Liegenschaften

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	30.03.2020		nein

Titel

Generalsanierung IGS Obere Aar und Berufliche Schulen Untertaunus, Taunusstein-
 Hahn

I. Sachverhalt:

Gemäß Beschluss vom 17.06.2019 wünscht der Kreisausschuss vierteljährlich Berichte zum Stand der Baumaßnahmen an der IGS Obere Aar und den Beruflichen Schulen Untertaunus in Taunusstein-Hahn.

Beigefügt ist der Statusbericht Nr. 3 vom 10.03.2020 zur Kenntnisnahme.

(Frank Kilian)
 Landrat

Anlage:
 Statusbericht vom 10.03.2020

Projekt: Generalsanierung
IGS 2808 Obere Aar – BT C,D, A
2402 Berufliche Schulen Untertaunus – BT I, II + III

Statusbericht – 3

zur Vorlage KA des RTK am 30.03.2020

Dieser Statusbericht beinhaltet die aktuelle Terminalsituation und die derzeitige Kostenentwicklung.

TERMINSTATUS:

1. Aktueller Leistungsstand für **Planung, Ausschreibung und Vergabe:**

2808 IGS:

Bauteil D: Sanierung ist abgeschlossen.

Bauteil C: Die Ausschreibungs- und Vergabephase wurde im Juni 2018 begonnen und im Februar 2020 abgeschlossen. Mit der Bauphase wurde im Januar 2019 begonnen.

Bauteil A: Am 30.10.2019 fand ein Klärungsgespräch mit den zukünftigen Nutzern (Pro Job, VHS) statt, um den abschließenden Raumbedarf bzw. die nutzungsspezifischen Anforderungen sowie Flächenermittlungen und Kostenberechnung zu ermitteln.

Die Raumprogramme (Soll) wurden von den jeweiligen Nutzern (Pro Job, VHS) vorgestellt. Weitere Planungsschritte erfolgen nach der Entscheidung des Aufsichtsrats Pro Job über deren Raumprogramm im Dezember 2019.

Ende März 2020 findet die erste gemeinsame Abstimmungs- und Planungsrunde zur künftigen Nutzung des Gebäudes A statt.

Die endgültigen Raumprogramme/Flächenermittlungen liegen aktuell verbindlich vor, so dass bis v. g. Zeitpunkt vom Generalplaner ein Planungskonzept als weitere Gesprächsgrundlage erarbeitet wird.

2402 BSU:

Bauteil II: Sanierung ist abgeschlossen.

Bauteil I: Die Ausschreibungs- und Vergabephase wurde im Juni 2018 begonnen und im Februar 2020 abgeschlossen. Mit der Bauphase wurde im Januar 2019 begonnen.

Bauteil III: Genehmigungsplanung abgeschlossen. Baugenehmigung wurde erteilt. Mit der Ausschreibungs- und Vergabephase, Gewerke:

- Sanitär
- Elektro
- Aufzugsanlagen

Wurde im Februar 2020 begonnen.

2. Aktueller Leistungsstand für die **Ausführungsphase:**

2808 IGS:

Bauteil C: Leistungsstand 80 %

- Die **Abbrucharbeiten/Schadstoffsanierungen und Rohbau I/Erdarbeiten, Entwässerung, Drainage, Gebäudeabdichtung usw.** sind abgeschlossen.
- Die **Rohbauarbeiten** sind bis auf diverse Restarbeiten, wie Beimauern, Herstellen und Schließen von Aussparungen, Abdichtung der Sockel-/Fenster-elemente EG fertiggestellt. Diese werden sukzessive mit den Ausbaurbeiten erbracht.

Der Wasserhausanschluss von den Stadtwerken Taunusstein wurde in der 39. KW 2019 hergestellt.

- Die **Gerüste** sind komplett montiert und aufgestellt und werden voraussichtlich bis Ende März 2020 vorgehalten.
- Die **Dachdeckerarbeiten**, wie Wärmedämmung, Abdichtung usw. erfolgten in Abstimmung mit der, auf der Dachdecke zu montierenden Stahlkonstruktion für die Lüftungszentrale und Auswechslungen für den Einbau der Lichtkuppeln sowie den Dachdurchdringungen für Lüftungskanäle, Entlüftung WC-Anlage usw.

Somit sind die Dachdeckerarbeiten bis auf die Attikaabdeckungen, Schutzfolie, Kiesschüttung, Plattenbelag und Blitzschutz abgeschlossen.

- Die **Metallbauarbeiten** – Montage Fensterelemente einschl. Fensterbänke und Jalousien wurden Anfang Juli 2019 begonnen und wurden Ende November 2019 abgeschlossen.

Die Innentüren sind voraussichtlich bis Ende März 2020 eingebaut.

- Die Rohinstallationen der **technischen Gewerke H, L, S, E + MSR** wurden bis Ende November 2019 abgeschlossen.

Feininstallationen werden kurzfristig begonnen und in Anpassung an den Bauablauf geschossweise fertiggestellt.

- Zzt. werden in sämtlichen Geschossen **Trockenbauarbeiten** einschl. abgehängte Decken usw. durchgeführt.

Voraussichtliche Fertigstellung Baudeko 12. KW 2020.

Mit dem ersten Anstrich auf den Innenwandflächen wurde in der 46. KW 2019 begonnen.

Im 2. OG wurde mit dem Endanstrich auf den Decken- und Innenwandflächen begonnen.

- Die **Estricharbeiten** wurden in der 30. KW 2019 abgeschlossen.

- Mit dem **WDVS** auf der Fassade wurde in der 44. KW 2019 mit dem Grundanstrich begonnen, wobei mit einer Fertigstellung in Abhängigkeit der Witterungsverhältnisse im März 2020 zu rechnen ist.

- Die **Wandfliesen** in den WCs und Klassenräumen sind komplett verlegt.

Die **Bodenfliesen** in den WCs sind ebenfalls fertiggestellt.

Es sind lediglich noch die Wandfliesen im Bereich der Türzargen zu ergänzen sowie die dauerelastischen Fugen im Bereich der Wand- und Fußbodenanschlüsse herzustellen.

- **Schreinerarbeiten/Innenfensterbänke:**
Abstimmungs- und Detailgespräche haben stattgefunden. Die Aufmaßnahme zur Produktion der Stahltürzargen und Türblätter sowie Innenfensterbänken ist abgeschlossen.

Mit dem Einbau der Stahltürzargen wird voraussichtlich in der 16. KW 2020 begonnen.

- **Schlosserarbeiten:**
Die Vorgespräche und Detailabstimmungen sowie Aufmaße für die Handläufe, ortsfeste Leitern, Schacht- und Gitterrostabdeckungen sind voraussichtlich Mitte März 2020 abgeschlossen, so dass dann mit der Produktion begonnen werden kann.

Der Stahlfachwerkträger im Bereich Fassade Süd/Glasanbau wurde am 28.11.2019 montiert und die fehlenden Fensterelemente in den v. g. Bereichen ebenfalls. Die Estrichergänzungsarbeiten werden voraussichtlich der 11. KW 2020 ausgeführt.

- **Bodenbelagsarbeiten:**
Mit den Vorarbeiten sowie der fachgerechten Herstellung der vorhandenen Estrichoberfläche wurde Anfang Januar 2020 begonnen. Mit den Spachtelarbeiten sowie dem Verlegen des Oberbodenbelags wird in der 11./12. KW 2020 begonnen.

- **Schließanlage:**
Die Abstimmungsgespräche bezüglich der letzten Details des Schließplans zwischen dem Lieferanten, Schulleitung, Architekt und Bauherrn sind kurzfristig abgeschlossen.

- **Beschilderung:**
Zzt. werden die Muster-Layouts für die Türbeschriftungsschilder angefertigt und anschließend dem Bauherrn zur Genehmigung vorgelegt, so dass danach mit der Produktion begonnen werden kann.

Geplante Fertigstellung und Umzug in Gebäude C: Sommerferien 2020

Bauteil A: Geplante Fertigstellung: 2023

2402 BSU:

Bauteil I: Leistungsstand 80 %

- Die **Abbrucharbeiten/Schadstoffsanierungen und Rohbau I/Erdarbeiten, Entwässerung, Drainage, Gebäudeabdichtung usw.** sind abgeschlossen.
- Die **Rohbauarbeiten** sind bis auf diverse Restarbeiten, wie Beimauern und teilweise Erstellung von Wänden, Herstellen und Schließen von Aussparungen, Abdichtung der Sockel-/Fensterelemente EG fertiggestellt.
- Die **Gerüste** sind komplett montiert, aufgestellt und werden voraussichtlich bis Anfang Mai 2020 vorgehalten.
- Die **Dachdeckerarbeiten** wurden bis auf Attikaabdeckungen, Schutzfolie, Kies-schüttung, Plattenbelag und Blitzschutz abgeschlossen.
- Die **Metallbauarbeiten** – Montage Fensterelemente einschl. Fensterbänke und Jalousien wurden bis Ende November 2019 abgeschlossen.
- Die Rohinstallationen der **technischen Gewerke H, L, S, E, MSR und Einbruchmeldeanlage** wurden bis Ende November 2019 abgeschlossen.

Die Feininstallationen werden begonnen und in Anpassung an den Bauablauf geschossweise fertiggestellt.

- Die Montage des **Aufzugs einschl. Kabineneinbau** und Ausstattung wurden Ende Dezember 2019 abgeschlossen.

Die Unterkonstruktion des Treppenlifts wird voraussichtlich bis März 2020 montiert. Der Treppenlift selbst wird im Juni 2020 eingebaut.

- Zzt. werden in sämtlichen Geschossen **Putz- und Trockenbauarbeiten** einschl. Vorsatzschalen WCs, Trockenbauwände, abgehängte Decken, Fassadenanschlüsse usw. durchgeführt.

Voraussichtliche Fertigstellung 12. KW 2020.

- Die **Estricharbeiten** wurden in der 30. KW 2019 abgeschlossen.
- Mit dem **WDVS** auf der Fassade wurde am 04.02.2020 mit den Vorarbeiten begonnen. Mit der Fertigstellung ist Ende April/Anfang Mai 2020 zu rechnen.
- Die **Wandfliesen** in den Klassenräumen sind komplett verlegt. Mit dem Verlegen der Wand- und Bodenfliesen in den WCs wurde am 18.11.2019 begonnen. Ende der Fliesenarbeiten 31.01.2020. Zzt. werden noch Anpassungsarbeiten - Betonwerksteinbelag zu den Treppenhäusern hin durchgeführt.

Es sind lediglich noch die Wandfliesen im Bereich der Tüorzargen zu ergänzen sowie die dauerelastischen Fugen im Bereich der Wand- und Fußbodenanschlüsse herzustellen.

- **Schreinerarbeiten/Innenfensterbänke:**
Abstimmungs- und Detailgespräche haben stattgefunden. Die Aufmaßnahme der Stahltüorzargen, Türblätter und Innenfensterbänke zur Fertigung ist abgeschlossen.

Mit dem Einbau der Türzargen wurde zwischenzeitlich, d.h. 02/2020 begonnen.

- **Schlosserarbeiten:**

Die Vorgespräche und Detailabstimmungen sowie Aufmaße für die Handläufe, ortsfeste Leitern, Schacht- und Gitterrostabdeckungen sind abgeschlossen, so dass mit der Produktion begonnen werden kann.

- **Bodenbelagsarbeiten:**

Mit den Vorarbeiten sowie der fachgerechten Herstellung der vorhandenen Estrichoberflächen wurde Anfang Januar 2020 begonnen.

Mit den Spachtelarbeiten sowie dem Verlegen des Oberbodenbelags wird in der 11. KW 2020 begonnen.

- **Schließanlage:**

Die Abstimmungsgespräche bezüglich der letzten Details des Schließplans zwischen dem Lieferanten, Schulleitung, Architekt und Bauherrn sind kurzfristig abgeschlossen.

- **Beschilderung:**

Zzt. werden die Mustere-Layouts für die Türbeschriftungsschilder angefertigt und anschließend dem Architekten/Bauherrn zur Genehmigung vorgelegt, so dass danach mit der Produktion begonnen werden kann.

- **Kiosk:**

Der Neubau des Kiosk im Eingangsbereich ist rohbau- und installationstechnisch soweit fertiggestellt, dass mit den Ausbauarbeiten und später mit der Kücheneinrichtung/Geräte begonnen werden kann.

Der Einbau der Kücheneinrichtung/Geräte erfolgt voraussichtlich im Juni 2020.

Geplante Fertigstellung und Umzug in Gebäude I: Sommerferien 2020

Bauteil III: Auszug/Umzug in Bauteil A – geplant: nach Sommerferien 2020
Baubeginn/Abbrucharbeiten – geplant: Herbst 2020
Voraussichtliche Fertigstellung und Einzug in Gebäude III geplant – Herbst- bzw. Weihnachtsferien 2021

Allgemein:

Der Bauablauf für die Bauteile I + C ist insgesamt als zufriedenstellend zu bezeichnen. Die einzelnen Gewerke liegen unter Berücksichtigung einiger Veränderungen im vorgegebenen Terminrahmen.

Von der geplanten Bezugfertigstellung in den Sommerferien 2020 kann aktuell nach wie vor ausgegangen werden.

KOSTENENTWICKLUNG:

Sh. Anlage 1:

Zusammenstellung Kosten **sämtlicher Bauteile**, Stand 10.03.2020.

Sh. Anlage 2:

BT I – Gewerksweise Kostengegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018, Stand 10.03.2020

Sh. Anlage 3:

BT C – Gewerksweise Kostengegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018,
Stand 10.03.2020

Idstein, 10.03.2020
gez. Fuchs

**Umbau und Sanierung
der IGS - BT C und der BSU - BT I in Taunusstein**

Statusbericht - 3

Anlage 1

**Zusammenstellung Kosten sämtlicher Bauteile
BA 1 - 3: IGS - Bauteil A, C + D sowie BSU - Bauteil I, II + III**

Stand: 10.03.2020

Bauteile	Kostengruppen	KB v. 28.03.2018 bzw. Budget / RTK	Aktuelle Gesamtauftragssumme incl. Nachträge	Mehr- (+), Minderkosten (-)	%
		brutto €	brutto €	brutto €	
	2	3	4	5 (Spalte 3 - 4)	6
II + D	200 - 500	6.396.918,00	5.884.916,00	-512.002,00	-8,0
			(endabgerechnet)		
I	200 - 500	6.239.759,33	5.491.156,29	-748.603,04	-12,0
III	200 - 500	3.666.791,00	4.328.172,00	661.381,00	18,0
C	200 - 500	5.210.453,67	4.291.578,58	-918.875,09	-17,6
A	200 - 500	9.100.001,00	6.300.000,00	-2.800.001,00	-30,8
			(geschätzt)		
BT II+D, I, III, C+A	200 - 500	30.613.923,00	26.295.822,87	-4.318.100,13	-14,1
BT D+C	700	2.604.966,00	3.432.450,00	827.484,00	31,8
BT I, II, III + A	700	2.681.111,00	5.517.171,00	2.836.060,00	105,8
Vorr. Gesamtkosten BT A, C + D sowie BT I, II + III	200 - 700	35.900.000,00	35.245.443,87	-654.556,13	-1,8

Die aktuelle Gesamtauftragssumme, Spalte 4 (Anlage 1) ist schwankend, da während der Projektphase Mehr- und Minderleistungen in den KGs 200 – 700 anfallen.

Diverse Zusatzleistungen in den BT I + C erhöhen die aktuelle Gesamtauftragssumme. Die im BT I + C nicht vorgesehenen Zusatzkosten wurden nunmehr in BT III in den gewerkweisen Ausschreibungen berücksichtigt und führen folgerichtig zur Erhöhung der voraussichtlichen Gesamtauftragssumme.

Bei den bevorstehenden Vergaben BT III sind dann nach wie vor Schwankungen in beiden Richtungen nicht auszuschließen.

Die Kosten gem. KB v. 28.03.2018 bzw. Budget/RTK (Spalte 3) sowie die der noch nicht vergebenen Gewerke der Bauteile III + A (Spalte 4) sind gerundet.

**Umbau und Sanierung
der IGS - BT C und der BSU - BT I in Taunusstein**

Statusbericht - 3

Anlage 2

**Kostenentwicklung Bauteil C und I
Gegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018**

Bauteil I

Stand: 10.03.2020

Gewerk	KB v. 28.03.2018	Aktuelle Gesamtauftragssumme incl. Nachträge	Mehr- (+), Minderkosten (-)	%
	brutto €	brutto €	brutto €	
1	2	3	4 (Spalte 3 - 2)	5
KG 200/300	4.189.679,31	3.271.831,92	-917.847,39	-21,9
Abbrucharbeiten	632.944,02	301.879,02	-331.065,00	-52,3
Grundleitungen - Rohbauarbeiten Teil 1	57.120,00	120.636,99	63.516,99	111,2
Rohbauarbeiten Teil 2	129.497,05	67.890,27	-61.606,78	-47,6
Gerüstbau	101.040,25	92.400,60	-8.639,65	-8,6
Dachabdichtung	276.029,92	245.845,08	-30.184,84	-10,9
Metallbau	1.519.138,49	920.818,38	-598.320,11	-39,4
WDVS	379.795,25	185.968,99	-193.826,26	-51,0
Baudekoration	453.993,02	484.979,53	30.986,51	6,8
Estricharbeiten	38.185,21	66.690,21	28.505,00	74,6
Fliesenarbeiten	99.217,83	93.793,73	-5.424,10	-5,5
Schreiner / Innentüren	198.243,94	212.660,14	14.416,20	7,3
Bodenbelagsarbeiten	68.392,13	322.668,63	254.276,50	371,8
Schlosserarbeiten	175.565,40	70.108,85	-105.456,55	-60,1
Beschilderung	8.004,13	7.149,52	-854,61	-10,7
Feuerlöscher	4.001,07	1.787,50	-2.213,57	-55,3
Schließanlage	21.891,42	45.933,82	24.042,40	109,8
Baureinigung	26.614,68	29.560,04	2.945,36	11,1
Baustromverteiler	0,00	3.060,62	3.060,62	100,0
KG 400	1.942.576,92	2.105.516,94	162.940,02	8,4
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	340.723,66	375.463,42	34.739,76	10,2
Wärmeversorgungs- anlagen	224.490,17	144.849,68	-79.640,49	-35,5
Lufttechnische Anlagen incl. MSR	367.313,02	380.592,61	13.279,59	3,6
Elektroarbeiten	946.147,07	1.046.310,63	100.163,56	10,6
Einbruchmeldeanlage/Ver- kabelung	0,00	10.320,42	10.320,42	100,0
Einbruchmeldeanlage	0,00	14.907,24	14.907,24	100,0
Förderanlagen	63.903,00	63.427,00	-476,00	-0,7
Kiosk/Geräte	0,00	69.645,94	69.645,94	100,0
KG 500	107.508,60	111.807,43	4.298,83	4,0
Außenanlagen	107.508,60	111.807,43	4.298,83	4,0
KG 200 - 500	6.239.759,33	5.491.156,29	-748.603,04	-12,0

**Umbau und Sanierung
der IGS - BT C und der BSU - BT I in Taunusstein**

Statusbericht - 3

Anlage 3

**Kostenentwicklung Bauteil C und I
Gegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018**

Bauteil C

Stand: 10.03.2020

Gewerk	KB v. 28.03.2018	Aktuelle Gesamtauftragssumme incl. Nachträge	Mehr- (+), Minderkosten (-)	%
	brutto €	brutto €	brutto €	
1	2	3	4 (Spalte 3 - 2)	5
KG 200/300	3.629.501,57	2.789.730,74	-839.770,83	-23,0
Abbrucharbeiten	546.925,44	365.726,70	-181.198,74	-33,1
Grundleitungen - Rohbauarbeiten Teil 1	127.442,51	155.595,40	28.152,89	22,1
Rohbauarbeiten, Teil 2	230.562,76	212.000,45	-18.562,31	-8,1
Gerüstbau	67.192,68	68.105,60	912,92	1,4
Dachabdichtung	428.783,47	389.997,73	-38.785,74	-9,0
Metallbau	963.164,65	551.423,92	-411.740,73	-42,7
WDVS	215.665,04	142.481,29	-73.183,75	-33,9
Baudekoration	563.798,59	348.241,42	-215.557,17	-38,2
Estricharbeiten	80.157,07	34.434,16	-45.722,91	-57,0
Fliesenarbeiten	89.632,98	115.663,72	26.030,74	29,0
Schreiner / Innentüren	101.862,43	136.183,16	34.320,73	33,7
Bodenbelagsarbeiten	117.247,59	172.395,46	55.147,87	47,0
Schlosserarbeiten	41.480,32	55.391,53	13.911,21	33,5
Beschilderung	5.022,35	4.007,92	-1.014,43	-20,2
Feuerlöscher	1.918,23	942,92	-975,31	-50,8
Schließanlage	21.726,46	17.159,74	-4.566,72	-21,0
Baureinigung	26.919,00	26.919,00	0,00	0,0
Baustromverteiler	0,00	3.060,62	3.060,62	100,0
KG 400	1.451.590,20	1.397.009,68	-54.580,52	-3,8
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	375.543,06	274.985,70	-100.557,36	-26,8
Wärmeversorgungs- anlagen	133.959,73	154.405,07	20.445,34	15,3
Lufttechnische Anlagen incl. MSR	241.456,70	266.512,39	25.055,69	10,4
Elektroarbeiten	700.630,72	701.106,52	475,80	0,1
KG 500	129.361,90	94.838,16	-34.523,74	-26,7
Außenanlagen	129.361,90	94.838,16	-34.523,74	-26,7
KG 200 - 500	5.210.453,67	4.291.578,58	-918.875,09	-17,6

Hinweis BT I + C:

Die Differenzierungen der Mehr- und Minderkosten sowie Prozente (%) sind unterschiedlich, da noch keine Gewerke schlussabgerechnet sind.