

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

Statusbericht – 5

zur Vorlage KA des RTK am 05.10.2020

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. Nach der Entscheidung des Aufsichtsrats Pro Job über deren Raumprogramm im Dezember 2019 konnten nunmehr weitere Planungsschritte erfolgen.

Die endgültigen Raumprogramme/Flächenermittlungen liegen aktuell verbindlich vor, so dass vom Generalplaner ein Planungskonzept/Vorplanung als weitere Gesprächsgrundlage erarbeitet wurde.

Infolge der Corona-Pandemie und dem Kontaktverbot beim RTK konnte erst am 27.05.2020 die erste gemeinsame Abstimmungs- und Planungsrunde zur künftigen Nutzung des Gebäudes A stattfinden. Im Rahmen dieses Gesprächstermins wurden 3 Varianten – Vorentwurfsplanungen vorgestellt, wobei die Variante 2 mit integriertem Multifunktionsraum weiter verfolgt wurde.

Weitere Planungsgespräche mit den Nutzern (Pro Job, VHS) sind in naher Zukunft angedacht.

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
- Metallbau
- Lüftung
- Heizung
- Abbruch
- Rohbau
- Dachdecker
- Gerüstbau
- WDVS
- Baudeco
- Fliesenarbeiten

wurde im Februar 2020 begonnen.

Die weiteren Ausschreibungen und Vergaben erfolgen gem. **modifizierter** Terminplanung PMF **aufgrund der Terminverschiebung infolge zusätzlicher bauakustischer Maßnahmen und BT I + C** und sind somit möglichst bis 04/2021 abzuschließen.

Die Konsequenz dieser Terminverschiebungen in BT I (ca. 6 Monate) ist, dass die bereits ausgeschriebenen und beauftragten Gewerke BT III ebenfalls zu verschieben sind, was evtl. mehr Forderungen durch die Auftragnehmer nicht ausschließt.

Auch werden Überlegungen angestellt, die noch nicht ausgeschriebenen Gewerke und hieraus resultierenden Vergaben ebenso aus den v. g. Gründen der aktuellen Terminalschiene anzupassen.

Erst nach Erstellung eines neuen und überarbeiteten Terminablaufplans für BT III können Angaben über Ausführungstermine der einzelnen Gewerke bzw. ein Gesamtanfangs- bzw. Endtermin konkretisiert werden.

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

2808 IGS:

Bauteil C: Leistungsstand 95 %

- Die **Abbrucharbeiten/Schadstoffsanierungen und Rohbau I/Erdarbeiten, Entwässerung, Drainage, Gebäudeabdichtung usw.** sind abgeschlossen.
- Die **Rohbauarbeiten** sind abgeschlossen.
- Die **Gerüste** sind komplett demontiert, so dass diese Arbeiten mit erheblichen Verzögerungen insgesamt abgeschlossen sind.
- Die **Dachdeckerarbeiten** sind abgeschlossen.
- Die **Metallbauarbeiten** sind bis auf Restarbeiten, wie Fensterbänke im Bereich von Bestandsöffnungen, Sockel und Dachausgang abgeschlossen.
- Die **technischen Gewerke H, L, S, E + MSR** sind abgeschlossen.
- In sämtlichen Geschossen sind die **Maler-, Putz- und Trockenbauarbeiten** abgeschlossen.

Im EG sind noch im Eingangsbereich und in den Fluren bauakustische Maßnahmen auszuführen (abgehängte Akustikdecke).

Ebenso ist noch die Industrie-Bodenbeschichtung im Kunstraum/UG aufzubringen (Ersatzvornahme).

- Die **Estricharbeiten** wurden in der 30. KW 2019 abgeschlossen.
- Das **WDVS** auf der Fassade ist abgeschlossen.
- Die **Fliesen- und Plattenarbeiten** sind abgeschlossen.
- Die **Schreinerarbeiten/Innenfensterbänke** sind bis auf die Stahlzarge und das Türblatt im PM-Raum/EG abgeschlossen.
- Die **Schlosserarbeiten** sind bis auf die Edelstahlwandverkleidung/Waschbecken im Kunstraum/UG abgeschlossen.
- **Bodenbelagsarbeiten:**
Mit den Vorarbeiten sowie der fachgerechten Herstellung der vorhandenen Estrichoberfläche wurde Anfang Januar 2020 begonnen. Mit den Spachtelarbeiten sowie dem Verlegen des Oberbodenbelags wurde in der 11./12. KW 2020 begonnen.

Die Bodenbelagsarbeiten sind infolge der Nichterfüllung des Vertrags durch die beauftragte Firma Holschbach noch nicht abgeschlossen.

Die gesamte Vertragssituation wird zzt. einer rechtlichen Prüfung unterzogen.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden zzt. vom RTK geprüft und in die Wege geleitet.

Ein endgültiger Abschluss der Bodenbelagsarbeiten ist zzt. noch nicht absehbar.

- Die **Schließanlage** ist komplett eingebaut.
- **Beschilderung:**
Die Türschilder wurden zwischenzeitlich in Gänze montiert.
- Die **Feuerlöscher** sind nach brandschutztechnischen Auflagen komplett montiert.
- Die **Baureinigung** wird in Anpassung an das Baufinish sukzessive durchgeführt.
- **Außenanlagen:**
Beginn der landschaftsgärtnerischen Arbeiten in der 28. KW 2020 mit nicht unwesentlichen Verzögerungen.

Die Fertigstellung der Außenanlagen ist für die 39. KW 2020 geplant.

Projektabschluss:

Funktionsprüfungen, Sachverständigen- und TÜV-Abnahmen wurden bereits durchgeführt. Behördliche Abnahmen sowie förmliche Abnahmen § 12 VOB/B für die einzelnen Gewerke werden nach einer Begehung mit Mängelaufnahme sukzessive durchgeführt.

Die Unternehmer wurden unter Fristsetzung mit entsprechenden Nachfristen zur Mängelbeseitigung aufgefordert. Die gerügten Beanstandungen werden zzt. von den Firmen in den einzelnen Gewerken nur schleppend beseitigt, wobei u. a. zahlreiche Klärungsgespräche bezüglich strittiger Punkte erforderlich sind.

Die Abnahmeprotokolle für die gewerkweise vertragsgemäß zu erbringenden Leistungen werden unter Beachtung der Mängelfreiheit bzw. evtl. Einbehalte und Vorlage der vollständigen Dokumentationsunterlagen sowie Erfüllung der brandschutztechnischen Auflagen und Konformität vorbereitet.

Die vom Auftraggeber und Auftragnehmer rechtsverbindlich unterzeichneten Abnahmeprotokolle sind die Voraussetzung zur Stellung der Schlussrechnungen.

Die Schlussrechnungen der Auftragnehmer werden zzt. zur Prüfung und Zahlungsanweisung beim AG eingereicht.

Ebenso erfolgen bereits Einweisungen in den technischen Gewerken HLSE.

Mit der Inbetriebnahmeplanung wurde begonnen, so dass abschließend die Übergabe der Bauakte/Doku an RTK/Schule/Hausmeister veranlasst werden kann.

Mit dem Projektabschluss ohne die noch auszuführenden bauakustischen Maßnahmen kann Jahresende 2020 geplant werden.

Geplante Fertigstellung und Umzug in Gebäude C: Herbstferien 2020

Die bisher geplante Fertigstellung und der Umzug in das Gebäude C in den Sommerferien 2020 waren aus nachstehend beispielhaft genannten Gründen nicht realisierbar. Der zwischenzeitlich geplante Fertigstellungstermin in den Herbstferien 2020 ist ebenfalls nicht mehr haltbar.

- Terminverzögerungen durch sämtliche Unternehmer (auch Corona-Virus).
- Terminverschiebungen im Rahmen der Vergabephase.
- Fehlende Vertragserfüllung – Bodenbelagsarbeiten durch Firma Holschbach (Ersatzmaßnahmen erforderlich).
- In den Fluren, Verkehrswegen und der Pausenhalle wurden die raumakustischen Anforderungen sowie die notwendigen Nachhaltzeiten nach Vorgabe der DIN 18 041 – Hörsamkeit in Räumen – entsprechend den Schulbaurichtlinien weder in der Planung, Ausschreibung, noch Ausführung vom Generalplaner berücksichtigt. Ein entsprechendes Protokoll der ITA (Gutachter) vom 09.06.2020 liegt vor.

Das bedeutet nachträgliche Maßnahmen, wie z. B. schallabsorbierende Unterdecken (z.B. GK-Lochdecke). Wandabsorber aus gelochten MDF-Holzplatten o. ä. können infolge brandschutztechnischer Erfordernisse (Materialien müssen nicht brennbar sein) nicht ausgeführt werden.

All diese Gegebenheiten führten zu Terminverzögerungen und Mehrkosten.

Die nunmehr anstehende Beauftragung und Ausführung der raumakustischen Maßnahmen/GK-Lochdecke ist vom terminlichen Ablauf her wie folgt geplant:

Vorlage Zusatzaufträge/Baudeco

- 30.10.2020

(vorr. Kosten ca. € brutto 150.000,00)

KA/Genehmigung der Zusatzmaßnahmen	- 16.11.2020
Ausführungsbeginn	- Januar 2021
Fertigstellung	- März 2021
Frühester Umzugs-/Einzugstermin unter Beachtung der nutzungsspezifischen Erfordernisse der Schule	- April 2021 (Osterferien 2021)

- Nicht vertragskonforme Bestandsaufnahmen und Detailplanungen, unvollständige Ausschreibungen sowie fehlerhafte Koordination führten zu zahlreichen und endlosen Abstimmungsgesprächen zwischen Generalplaner und beauftragten Unternehmen.

Die Konsequenz hieraus waren Terminverzögerungen sowie die Stellung zahlreicher Nachträge und inzwischen bemerkenswerter vorliegender Mehrkostenanmeldungen infolge Bauzeitverlängerungen in den verschiedenen Gewerken.

- Nicht ausreichende Schnittstellenabstimmungen zwischen den anderen, an der Planung fachlich Beteiligten – technische Gewerke/Subplaner und dem Architekten führten zu weiteren Terminverschiebungen und Mehrkosten.
- Keine dauernde Bauleiterbesetzung.

All die angefallenen Terminverlängerungen und Mehrkosten sind vorrangig auf Schlechtleistungen des Generalplaners zurückzuführen.

Der Generalplaner wurde u. a. wiederholt durch PMF aufgefordert, aufgrund der aktuellen Termin- und Kostensituation, hervorgerufen durch unzählige Schlechtleistungen, Bestandsaufnahmen, Planungen, Ausschreibungen, insbesondere mit Nachdruck seinen vertraglichen Verpflichtungen der HOAI/LPH 8 – Objektüberwachung nachzukommen.

Wir zitieren die Antwort der GL des Generalplaners:

Wir werden dieser Aufforderung nicht nachkommen!

Diese Aussagen möchten wir nicht weiter kommentieren, zeigt jedoch aus unserer Sicht andererseits das Desinteresse des Generalplaners das Projekt zügig und einvernehmlich im Sinne des RTK zum Abschluss zu bringen.

Die Geltendmachung evtl. rechtlicher Ansprüche aufgrund mangelhafter Planungs- bzw. Architektenleistungen bleibt dem RTK vorbehalten. In diesen Sachverhalt ist PMF nicht involviert.

Wir wiederholen nochmals, dass die v. g. Punkte nur eine Andeutung der Gründe für die Terminverzögerungen/Mehrkosten und beliebig fortsetzbar sind.

Bauteil A: Geplante Fertigstellung: 2023/**2024**

Verzug infolge der Terminverschiebungen durch nachträgliche bauakustische Maßnahmen in den Bauteilen C + I.

2402 BSU:

Bauteil I: Leistungsstand 95 %

- Die **Abbrucharbeiten/Schadstoffsanierungen und Rohbau I/Erdarbeiten, Entwässerung, Drainage, Gebäudeabdichtung usw.** sind abgeschlossen.
- Die **Rohbauarbeiten** sind abgeschlossen.
- Die **Gerüste** sind komplett demontiert, so dass diese Arbeiten mit erheblichen Verzögerungen insgesamt abgeschlossen sind.
- Die **Dachdeckerarbeiten** sind abgeschlossen.
- Die **Metallbauarbeiten** sind bis auf Restarbeiten, wie Steuerung Sonnenschutzanlagen, Alu-Kantteil – Abschluss raumhohe Fensterelemente, Absturzsicherung Bühne EG, Sockelabdeckung im Schwellenbereich Tür abgeschlossen.
- Die **technischen Gewerke H, L, S, E, MSR und Einbruchmeldeanlage** wurden bis Ende November 2019 abgeschlossen.

Zusatarbeiten im Bereich der Datenverkabelungen/Elektro werden kurzfristig ausgeführt.

- Die Montage des **Aufzugs einschl. Kabineneinbau** und Ausstattung wurden Ende Dezember 2019 abgeschlossen (Restarbeiten Be- und Entlüftung des Aufzugsmaschinenraums und Aufzugsschachts).

Der Treppenlift ist eingebaut.

- In sämtlichen Geschossen sind die **Anstrich-, Putz- und Trockenbauarbeiten** einschl. abgehängter Decken usw. abgeschlossen.

Im EG sind noch im Eingangsbereich, in der Pausenhalle und in den Fluren bauakustische Maßnahmen auszuführen (abgehängte Akustikdecke).

- Die **Estricharbeiten** wurden in der 30. KW 2019 bis auf die Eingangsbereiche mit den Rahmen und Sauberlaufzonen abgeschlossen. Diese werden nun im Rahmen einer Ersatzvornahme kurzfristig ausgeführt.
- Mit dem **WDVS** auf der Fassade wurde am 04.02.2020 mit den Vorarbeiten begonnen, wobei die Fertigstellung in Abhängigkeit der Witterungsverhältnisse und eingetretenem Verzug durch das auszuführende Unternehmen im August 2020 abgeschlossen wurde. Zzt. erfolgen noch verschiedene Mängelbeseitigungsarbeiten (z.B. Anschluss/Kabel Windrad verlegen).

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

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

Die Wandfliesen im Bereich der Türzargen werden im Zuge einer Ersatzvornahme kurzfristig fertiggestellt.

- Die **Schreinerarbeiten/Innenfensterbänke** sind soweit abgeschlossen.

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

Die Verlegung des Bodenbelags einschl. Sockelleisten im 3. + 4. OG sind abgeschlossen.

In den übrigen Geschossen erfolgten die Belagsarbeiten, wobei noch Restarbeiten, wie Sockelleisten und Einpflegung des Linoleumbelags erforderlich sind.

Ein endgültiger Abschluss der Bodenbelagsarbeiten wird mit gravierenden Verzögerungen in Kürze erfolgen.

- Die **Schließanlage** ist komplett eingebaut.
- **Beschilderung:**
Die Türschilder wurden zwischenzeitlich montiert.
- Die **Feuerlöscher** sind nach brandschutztechnischen Auflagen komplett montiert.
- Die **Baureinigung** wird in Anpassung an das Baufinish sukzessive durchgeführt.
- **Außenanlagen:**
Beginn der landschaftsgärtnerischen Arbeiten in der 28. KW 2020 mit nicht unwesentlichen Verzögerungen.

Die Fertigstellung der Außenanlagen ist für die 39. KW 2020 geplant.

- **Kiosk:**
Der Einbau der Kücheneinrichtung/Geräte ist zwischenzeitlich erfolgt.

Vor Nutzung der Kücheneinrichtungen werden noch Funktionsprüfungen durchgeführt.

Projektabschluss:

Funktionsprüfungen, Sachverständigen- und TÜV-Abnahmen wurden bereits durchgeführt. Behördliche Abnahmen sowie förmliche Abnahmen § 12 VOB/B für die einzelnen Gewerke werden nach einer Begehung mit Mängelaufnahme sukzessive durchgeführt.

Die Unternehmer wurden unter Fristsetzung mit entsprechenden Nachfristen zur Mängelbeseitigung aufgefordert. Die gerügten Beanstandungen werden zzt. von den Firmen in den einzelnen Gewerken nur schleppend beseitigt, wobei u. a. zahlreiche Klärungsgespräche bezüglich strittiger Punkte erforderlich sind.

Die Abnahmeprotokolle für die gewerksweise vertragsgemäß zu erbringenden Leistungen werden unter Beachtung der Mängelfreiheit bzw. evtl. Einbehalte und Vorlage der vollständigen Dokumentationsunterlagen sowie Erfüllung der brandschutztechni-

schen Auflagen und Konformität vorbereitet.

Die vom Auftraggeber und Auftragnehmer rechtsverbindlich unterzeichneten Abnahmeprotokolle sind die Voraussetzung zur Stellung der Schlussrechnungen.

Die Schlussrechnungen der Auftragnehmer werden zzt. zur Prüfung und Zahlungsanweisung beim AG eingereicht.

Ebenso erfolgen bereits Einweisungen in den technischen Gewerken HLSE.

Mit der Inbetriebnahmeplanung wurde begonnen, so dass abschließend die Übergabe der Bauakte/Doku an RTK/Schule/Hausmeister veranlasst werden kann.

Mit dem Projektabschluss ohne die noch auszuführenden bauakustischen Maßnahmen kann Jahresende 2020 geplant werden.

Geplante Fertigstellung und Umzug in Gebäude I: Herbstferien 2020

Die bisher geplante Fertigstellung und der Umzug in das Gebäude I in den Sommerferien 2020 waren aus nachstehend beispielhaft genannten Gründen nicht realisierbar. Der zwischenzeitlich geplante Fertigstellungstermin in den Herbstferien 2020 ist ebenfalls nicht mehr haltbar.

- Terminverzögerungen durch sämtliche Unternehmer (auch Corona-Virus).
- Terminverschiebungen im Rahmen der Vergabephase.
- Die Bodenbelagsfirma ist gegenüber dem vereinbarten Vertragstermin ca. 4 Monate in Verzug.
- In den Fluren, Verkehrswegen und der Pausenhalle wurden die raumakustischen Anforderungen sowie die notwendigen Nachhaltzeiten nach Vorgabe der DIN 18 041 – Hörsamkeit in Räumen – entsprechend den Schulbaurichtlinien weder in der Planung, Ausschreibung, noch Ausführung vom Generalplaner berücksichtigt. Ein entsprechendes Protokoll der ITA (Gutachter) vom 09.06.2020 liegt vor.

Das bedeutet nachträgliche Maßnahmen, wie z. B. schallabsorbierende Unterdecken (z.B. GK-Lochdecke). Wandabsorber aus gelochten MDF-Holzplatten o. ä. können infolge brandschutztechnischer Erfordernisse (Materialien müssen nicht brennbar sein) nicht ausgeführt werden.

All diese Gegebenheiten führten zu Terminverzögerungen und Mehrkosten.

Die nunmehr anstehende Beauftragung und Ausführung der raumakustischen Maßnahmen/GK-Lochdecke ist vom terminlichen Ablauf her wie folgt geplant:

Vorlage Zusatzaufträge/Baudeco (vorr. Kosten ca. € brutto 210.000,00)	- 30.10.2020
KA/Genehmigung der Zusatzmaßnahmen	- 16.11.2020
Ausführungsbeginn	- Januar 2021
Fertigstellung	- April 2021

Frühester Umzugs-/Einzugstermin unter Beachtung
der nutzungsspezifischen Erfordernisse der Schule

- Mai 2021
(Sommerferien 2021)

- Fehlerhafte Bestandsaufnahme im Bereich der Bestandsluftschächte sowie die Nichteinhaltung brandschutztechnischer Forderungen/Zuluftauslässe – BSK im Deckenbereich – Pausenraum EG führten zu weiteren Terminverzügen und Mehrkosten.
- Nicht vertragskonforme Bestandsaufnahmen und Detailplanungen, unvollständige Ausschreibungen sowie fehlerhafte Koordination führten zu zahlreichen und endlosen Abstimmungsgesprächen zwischen Generalplaner und beauftragten Unternehmen.

Die Konsequenz hieraus waren Terminverzögerungen sowie die Stellung zahlreicher Nachträge und inzwischen bemerkenswerter vorliegender Mehrkostenanmeldungen infolge Bauzeitverlängerungen in den verschiedenen Gewerken.

- Nicht ausreichende Schnittstellenabstimmungen zwischen den anderen, an der Planung fachlich Beteiligten – technische Gewerke/Subplaner und dem Architekten führten zu weiteren Terminverschiebungen und Mehrkosten.

All die angefallenen Terminverlängerungen und Mehrkosten sind vorrangig auf Schlechtleistungen des Generalplaners zurückzuführen.

Der Generalplaner wurde u. a. wiederholt durch PMF aufgefordert, aufgrund der aktuellen Termin- und Kostensituation, hervorgerufen durch unzählige Schlechtleistungen, Bestandsaufnahmen, Planungen, Ausschreibungen, insbesondere mit Nachdruck seinen vertraglichen Verpflichtungen der HOAI/LPH 8 – Objektüberwachung nachzukommen.

Wir zitieren die Antwort der GL des Generalplaners:

Wir werden dieser Aufforderung nicht nachkommen!

Diese Aussagen möchten wir nicht weiter kommentieren, zeigt jedoch aus unserer Sicht andererseits das Desinteresse des Generalplaners das Projekt zügig und einvernehmlich im Sinne des RTK zum Abschluss zu bringen.

Die Geltendmachung evtl. rechtlicher Ansprüche aufgrund mangelhafter Planungs- bzw. Architektenleistungen bleibt dem RTK vorbehalten. In diesen Sachverhalt ist PMF nicht involviert.

Wir wiederholen nochmals, dass die v. g. Punkte nur eine Andeutung der Gründe für die Terminverzögerungen/Mehrkosten und beliebig fortsetzbar sind.

Bauteil III:

Auszug/Umzug in Bauteil A – geplant:
bisher: nach Sommer- bzw. Herbstferien 2020
Jetzt: Sommerferien 2021

Baubeginn/Abbrucharbeiten – geplant:
bisher: Januar 2021
Jetzt: August 2021

Voraussichtliche Fertigstellung und Einzug in Gebäude III – geplant:
bisher: Frühjahr 2022
Jetzt: Herbst 2022

Die Terminverschiebungen sind auf die noch zusätzlich auszuführenden raumakustischen Maßnahmen in BT I + C sowie der hieraus resultierenden späteren Vergaben der Gewerke BT III zurückzuführen.

Allgemein:

Der Bauablauf für die Bauteile I + C ist nach wie vor insgesamt als nicht zufriedenstellend zu bezeichnen. Die Verschiebungen in den einzelnen Gewerken, bezogen auf vorstehende Begründungen, konnten nicht mehr kompensiert werden.

Eine realistische Bezugsfertigstellung bzw. Nutzung der Gebäude sollte unter Beachtung des aktuellen Bautenstands und der noch zu realisierenden raumakustischen Maßnahmen nach unserer Einschätzung für BT C bis zu den Osterferien 2021 und BT I bis zu den Sommerferien 2021 möglich sein.

KOSTENENTWICKLUNG:

Sh. Anlage 1:

Zusammenstellung Kosten **sämtlicher Bauteile**, Stand 18.09.2020.

Sh. Anlage 2:

BT I – Gewerksweise Kostengegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018, Stand 18.09.2020

Sh. Anlage 3:

BT C – Gewerksweise Kostengegenüberstellung Auftragssummen zur Kostenberechnung v. 28.03.2018, Stand 18.09.2020

Idstein, 18.09.2020
gez. Fuchs

Statusbericht - 5

Anlage 3

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

Bauteil C

Stand: 18.09.2020

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	3.035.894,03	-593.607,54	-16,4
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	73.389,20	6.196,52	9,2
Dachabdichtung	428.783,47	393.355,21	-35.428,26	-8,3
Metallbau	963.164,65	557.319,35	-405.845,30	-42,1
WDVS	215.665,04	164.615,98	-51.049,06	-23,7
Baudekoration	563.798,59	529.720,81	-34.077,78	-6,0
Estricharbeiten	80.157,07	41.199,02	-38.958,05	-48,6
Fliesenarbeiten	89.632,98	126.028,50	36.395,52	40,6
Schreiner / Innentüren	101.862,43	130.578,14	28.715,71	28,2
Bodenbelagsarbeiten	117.247,59	172.395,46	55.147,87	47,0
Schlosserarbeiten	41.480,32	60.438,69	18.958,37	45,7
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	24.561,00	2.834,54	13,0
Baureinigung	26.919,00	20.958,66	-5.960,34	-22,1
Baustromverteiler	0,00	3.060,62	3.060,62	100,0
KG 400	1.451.590,20	1.255.369,01	-196.221,19	-13,5
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	375.543,06	193.796,78	-181.746,28	-48,4
Wärmeversorgungs- anlagen	133.959,73	149.605,99	15.646,26	11,7
Lufttechnische Anlagen incl. MSR	241.456,70	224.422,77	-17.033,93	-7,1
Elektroarbeiten	700.630,72	687.543,47	-13.087,25	-1,9
KG 500	129.361,90	107.300,44	-22.061,46	-17,1
Außenanlagen	129.361,90	107.300,44	-22.061,46	-17,1
KG 200 - 500	5.210.453,67	4.398.563,48	-811.890,19	-15,6

Hinweis BT I + C:

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

In dem Gewerk Baudekoration sind die derzeit bekannten Kosten (BT I - brutto € 210.000,00 + BT C - brutto € 150.000,00) für die Realisierung der raumakustischen Maßnahmen enthalten.

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

Statusbericht - 5

Anlage 2

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

Bauteil I

Stand: 18.09.2020

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	4.189.673,81	3.672.151,20	-517.522,61	-12,4
Abbrucharbeiten	632.944,02	290.574,02	-342.370,00	-54,1
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	157.178,22	56.137,97	55,6
Dachabdichtung	276.029,92	245.845,08	-30.184,84	-10,9
Metallbau	1.519.138,49	927.204,05	-591.934,44	-39,0
WDVS	379.795,25	266.361,39	-113.433,86	-29,9
Baudekoration	453.993,02	709.601,19	255.608,17	56,3
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	214.583,56	16.339,62	8,2
Bodenbelagsarbeiten	68.392,13	344.424,62	276.032,49	403,6
Schlosserarbeiten	175.565,40	72.928,85	-102.636,55	-58,5
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	52.881,34	30.989,92	141,6
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	2.094.103,28	151.526,36	7,8
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	340.723,66	375.463,42	34.739,76	10,2
Wärmeversorgungs- anlagen	224.490,17	122.675,67	-101.814,50	-45,4
Lufttechnische Anlagen incl. MSR	367.313,02	384.223,93	16.910,91	4,6
Elektroarbeiten	946.147,07	1.063.804,56	117.657,49	12,4
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	59.281,04	59.281,04	100,0
KG 500	107.508,60	125.238,42	17.729,82	16,5
Außenanlagen	107.508,60	125.238,42	17.729,82	16,5
KG 200 - 500	6.239.759,33	5.891.492,90	-348.266,43	-5,6

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

Statusbericht - 5

Anlage 1

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

Stand: **18.09.2020**

Bauteile	Kostengruppen	KB v. 28.03.2018 bzw. Budget / RTK	Aktuelle Gesamtauftragssumme incl. Nachträge	Mehr- (+), Minderkosten (-)	%
		brutto €	brutto €	brutto €	
1	2	3	4	5 (Spalte 3 - 4)	6
II + D	200 - 500	6.396.918,00	5.910.034,00	-486.884,00	-7,6
			(endabgerechnet)		
I	200 - 500	6.239.759,33	5.891.492,90	-348.266,43	-5,6
III	200 - 500	3.666.791,00	4.250.267,44	583.476,44	15,9
C	200 - 500	5.210.453,67	4.398.563,48	-811.890,19	-15,6
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	26.750.357,82	-3.863.565,18	-12,6
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	35.699.978,82	-200.021,18	-0,6

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 gewerksweisen 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.