

Projekt	BSR Geisenheim
Standort	Winkeler Str. 99-101 65366 Geisenheim
Bauherr	Rheingau-Taunus-Kreis (RTK)
Verteiler	Kreisausschuss
Nr.:	3
Datum	26.01.2022
Anlass	Sachstandsbericht - Kostenverfolgung und Termine
Verfasser	kplan [®] AG
Projektteam	PA+ Architekten Sommerlad Haase Kuhli Landschaftsarchitekten KOFLER ENERGIES (Fachplanung Haustechnik) Elektroplanung Will Ingenieurbüro Mauß (Tragwerksplanung) KOPA (Fachplanung Nutzungsspezifische Anlagen)



Projektstatus Zusammenfassung

TERMINE



1. Planung

- Werkplanung für das Bauteil B findet gerade statt
- Die Werkplanung der restlichen Bauteile A;C;D wird bis ca. 3. Quartal abgeschlossen sein.

2. Ausführung

Bauteil E

- Rohbauarbeiten, restliche Kanalarbeiten laufen noch
- Dachdeckerarbeiten bis auf die Attika und Restleistungen erledigt
- Elektro Leitungsverzug erledigt und liegt im BZP
- Fensterbau und Pfostenriegel-Fassade (Treppenhäuser) bis ca. Anfang März abgeschlossen
- Innenputz/Trockenbau/Maler Beginn ab ca. Anfang März
- Wrmedämmverbundsystem nach Fertigstellung Pfostenriegel-Fassade ab ca. Mitte März
- Fertigstellung Bauteil E geplant bis Mitte 2024. Die Erreichung dieses Ziels ist realistisch.

Bauteil B

- Beginn Bauteil B Mitte 2024
- Eine Überarbeitung des Gesamtterminplanes ist erfolgt. Ein bindender Termin wurde an die Planer verteilt.
- Bauteil B soll in einem Zug saniert werden => Vorteil Bauzeit könnte sich somit verringern

3. Ausschreibung/Vergabe Bauteil E

- LV Estrich/Fliesen/Betonwerkstein/Bodenelag/Schreiner;Innentüren werden bis Ende Januar ausegschrieben
- LV Labore/Küchen werden ebenso zeitnah ausgeschrieben
- Für das Bauteil E sind dann soweit alle notwendigen Ausschreibung durchgeführt

KOSTEN

1. Kostenrahmen/Kostenverfolgung Bauteil E



Der Kostenrahmen für das Bauteil E beläuft sich auf knapp 13.020.000€ brutto.

Die Angebote nach Submission inkl. beauftragter Nachträge für das Bauteil E belaufen sich auf knapp 12.967.000€ brutto.

Hierzu muss man folgendes sagen:

- Wo noch keine Kostenvoranschläge vorhanden sind, wurde der Wert der Kostenberechnung eingefügt
- Wo noch keine Submissionsergebnisse vorhanden sind, wurde der Wert der Kostenvoranschläge eingefügt
- Offene Nachträge werden in den Angeboten nicht berücksichtigt

Nach Wertung der bis dato vorhandenen Angebote ist die Vergabesumme/beauftragte Summe knapp unter dem Kostenrahmen.

Ausgenommen bei diesen Zahlen sind die Baunebenkosten.

2. Kostenrahmen/Kostenverfolgung Bauteil B

Der Kostenrahmen für das Bauteil B beläuft sich auf knapp 3.955.000€ brutto.

Die Kostenberechnung für das Bauteil B beläuft sich auf knapp 3.995.000€ brutto.

Nach Wertung der aktuellen vorliegenden Kostenberechnung liegt die Summe knapp 40.000€ über dem Kostenrahmen.

Einsparmaßnahmen wurden schon getroffen und folgende sind noch in der Prüfung:

- Fliesen- u. Betonwerksteinarbeiten: Anstelle Erneuerung - Sanierung des Bestandsbelags ca. 45.000 € (inkl. Entfall Abbruch- und Entsorgungskosten)
- Trockenbauarbeiten – Verschiebung zu Innenputzarbeiten: Ertüchtigung der Decken durch BS-Putz anstelle BS-AHD ca. 32.000 €
- Bodenbelagsarbeiten: Verzicht auf Erneuerung von Teilflächen ca. 25.000 €
- Fenster / Metallbau: Verkleinerung der Außentüranlage UG01 inkl. Seitlicher Ausmauerung + WDVS sowie Verzicht auf öffnenbare OL ca. 14.000 €

Vorausgesetzt alle weiteren sinnvollen Einsparmaßnahmen sind möglich würden weitere 116.000€ eingespart werden und somit wäre man wieder im vorgegebenen Kostenrahmen.

Des weiteren mögliche Budgeterhöhungen kann durch angefragte Fördermittel bestehen.

Ausgenommen bei diesen Zahlen sind die Baunebenkosten.

3. Gesamtkosten Bauteile A-E

Der Kostenrahmen für alle Bauteile beläuft sich auf knapp 38.654.568€ brutto.

Die Kostenberechnung für alle Bauteile beläuft sich auf knapp 38.759.845€ brutto.

Dies dient aktuell nur zu einer Gesamtkostenübersicht kann allerdings noch nicht genau bewertet werden weil für die Bauteile A;C;D noch keine genauere Kostenberechnung und Planung vorliegt.

Ausgenommen bei diesen Zahlen sind die Baunebenkosten.