

BSR GEISENHEIM

Sachstandsbericht Nr. 9
Stand: 01.09.25



Auflage 1

Stand der Arbeiten in Bauteil E

- Die Inbetriebnahme hat am 22.04.2025 stattgefunden
- Aktuelle Restmängel werden noch beseitigt (Gassicherheitsventile und Brandschutz für E-Schacht)
- Es wird ein Termin mit den Planern zur Klärung der Punkte auch hinsichtlich von Ansprüchen auf Schadensersatz (im September) vereinbart.
- Die Dokumentation für Bauteil E ist noch unvollständig, insbesondere im Bereich HLS.



Zur weiteren Minimierung des Risikos, dass sich die Schwachpunkte bei der Nachtragsbearbeitung und in der Planung und Objektüberwachung durch PA+ und Kofler auch in den neuen Bauteilen fortsetzen, werden

- verbindliche Vorgaben zu Nachtragsprognosen und Nachtragsprüfungen festgelegt
- Kostenberechnungen nochmals hinsichtlich Kostenrisiken überprüft
- Vergangene Schwächen bei der Ausschreibung stichprobenartig überprüft

Die Planfehlerliste umfasst ca. 40 Planungsfehlern für Bauteil E

Ein Gespräch mit PA+ und den Fachplanern erfolgt im September



Stand der Arbeiten Bauteile A/ B

- Die Werkplanung für das Bauteil A/B Innenbereich ist fertig gestellt.
- Aufgrund der Schwachpunkte in der der Planung und Einbindung der Fachplanungen bei Bauteil E wurde hier wie angekündigt eine ausführliche Schnittstellenliste erstellt und im Planungsteam abgestimmt.
- Durch die Haushaltsgegebenheiten (Vergabepause) ist ein Verzug für Bauteil B von ca.5-6 Monaten zu erwarten.
- Die Abbrucharbeiten und Schadstoffentfernung sind im BT B in vollem Gang. Die Fertigstellung der Interimslösung zum Übergang zu BT E ist erfolgt.
- Submissionen der Gewerke Trockenbau und Haustechnik(HLS) sind für Anfang Oktober vorgesehen. Gründe waren neben der fehlenden Haushaltsfreigabe, haushälterische Engpässe, durch unerwartete Nachträge, die in Bauteil E kurzfristig finanzielle Engpässe verursacht haben. Beginn der der Arbeiten ab Januar 2026 zu erwarten.

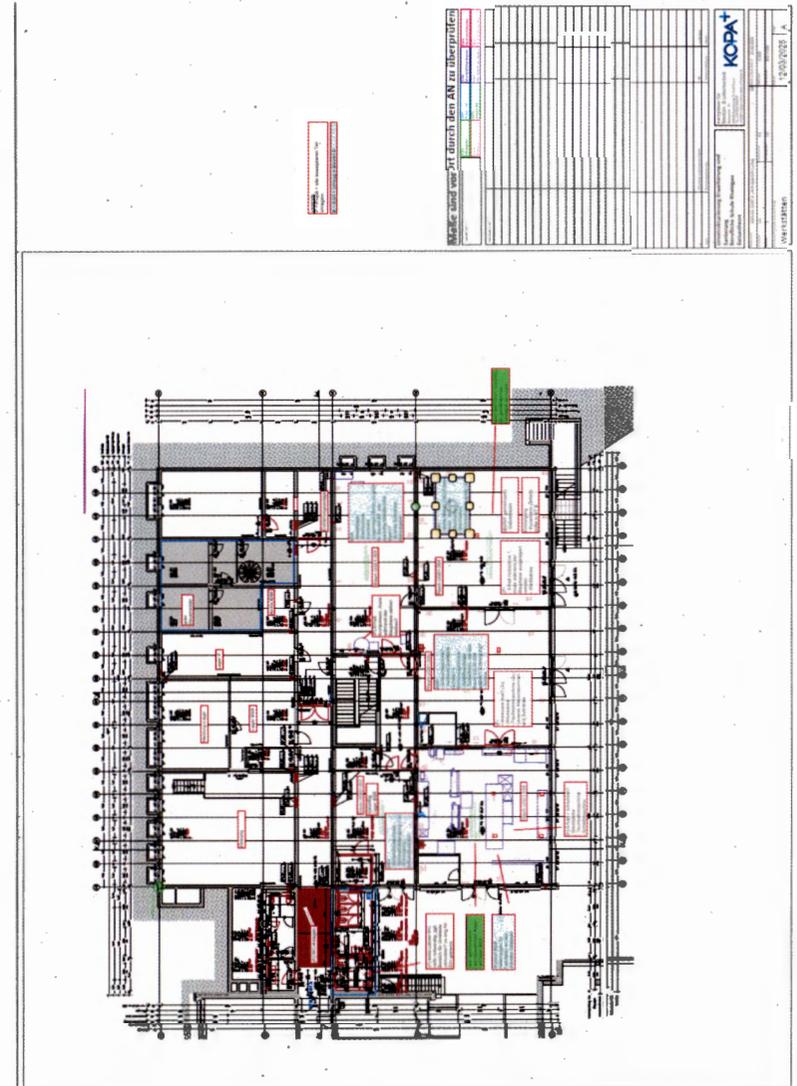


Bauteil B

- Aktuell wird ein neuer Terminplan zur Fortführung der Arbeiten abgestimmt.
- Die weiteren Vergaben erfolgen dann ab Januar 2026.
- Auch der Vergabeterminplan wird entsprechend überarbeitet.
- Sicherstellung der kontinuierlichen Einbindung der Nutzer in die Bauabläufe durch die Planungsbeteiligten.
- Einbindung von ProJob zur Erleichterung der Abstimmung mit den Erfordernissen der Planung und dem Bauablaufs erleichtern. (insbesondere Klärung, wann genutzte Räume zur Bearbeitung freigezogen werden können).
- Der Start der Innenausbauarbeiten in den Osterferien 2025 ist erfolgt.
- Ziel: Übergabe Gebäude im Sommerferien 2026.

Bauteil A

- Die Fassadensanierung BT A wurde im Dezember 2024 abgeschlossen.
- Start der Innenausbauarbeiten erfolgt ab Frühjahr 2026.
- Ziel: Übergabe Gebäude im Frühjahr 2027



Bauteil D

- Das Vorentwurfskonzept zur Optimierung der Planung von Bauteil D ist in Bearbeitung. Abstimmungen mit der Schulleitung haben stattgefunden.
- Fertigstellung des Vorentwurfskonzepts bis Ende September 2025 und dann kann der Beginn der neuen Planungen für Bauteil D veranlasst werden.



Die leichte Verbesserung der Prognose, im Vergleich zum letzten Statusbericht, ist durch die Auflösung von Leistungspflichten und die Kostentragung durch das Schulamt begründet.

Durch Terminverschiebungen ergeben sich Mehrkosten beim Bauteil E, die nicht vollständig in der Kostenprognose enthalten sind.

Risiken für Bauzeitverlängerungskosten sind nicht eingestellt. Hier könnte sich, nach ersten vorsichtigen Schätzungen, ein Betrag von ca. 300.000,- Euro entwickeln. Die Kostenersparnis aus der Weitergabe der Planungsfehler kann erst nach der Abstimmung mit PA+ finalisiert werden.

Insgesamt ergibt sich dadurch eine Entlastung der Gesamtprognose für BT E.

Bauteil E	Kostenbudget brutto	Kostenprognose brutto		
		Summe inkl. Kostenrisiken	Δ zu Budget Betrag	%
Bauteil E ohne BNK	13.015.236,12 €	13.834.412,40 €	819.176,27 €	6,3
BT A+B	6.252.510,94 €	8.595.843,97 €	2.343.333,06 €	37,4
Bauteil A-E nur BNK	8.223.124,96 €	6.286.000,00 €	- 1.937.124,96 €	-23,6
Bauteil A-E	46.877.695,87 €	49.752.973,37 €	2.875.277,50 €	6,1

Blick Richtung Gastro-Restaurant bei der Eröffnung



Gastroküche mit Blick zum Gastro-Restaurant



Bauteil B

