



Projektstandsbericht Dezember 2022

Dr.-Wintrich-Realschule Ebersberg

Generalsanierung und Aufstockung Verwaltungstrakt



INHALT

- 1.0 Übersicht Maßnahme
- 2.0 Projektstand
- 3.0 Kosten
- 4.0 Vergaben
- 5.0 Termine



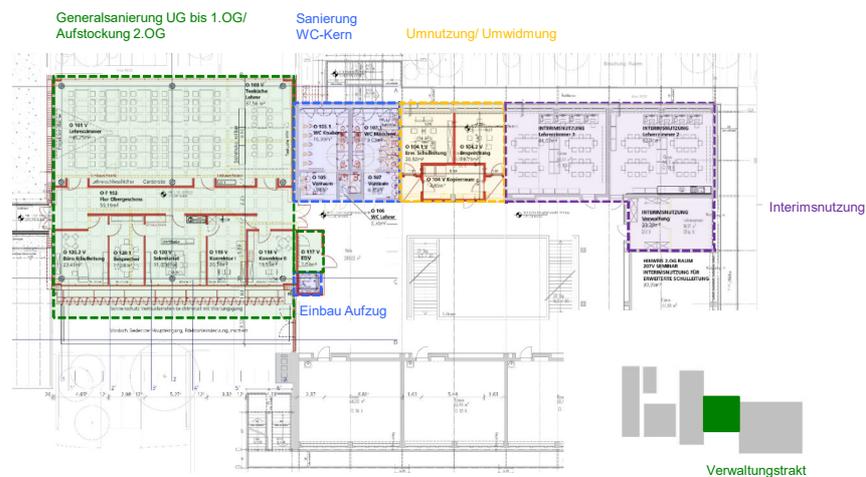
1. Übersicht Maßnahme



Hauptmaßnahme vorgestellt am 17.06.2020

- Generalsanierung UG (Gartengeschoss) bis 1.OG
Rückbau bis auf bestehendes Tragwerk
Statische Ertüchtigungsmaßnahmen
Neu: Gebäudehülle, Innenausbau und technische Ausrüstung
 - Aufstockung 2.OG
Aufstockung als Hybridkonstruktion Stahl/ Holz
 - Vorabmaßnahme
Herrichten der Bereiche Umnutzung/ Umwidmung und tw. Interimsnutzung im Hauptgebäude
 - Budget Hauptmaßnahme gem. 06.11.2019 von 7.200.000 €
- Zusatzmaßnahmen gemäß Beschluss LSV-Ausschuss vom 06.11.2019 - 600.000 € ohne Risiko
- Einbau Aufzug Aula
Behindertengerechte Erschließung 2. OG
 - Sanierung anliegender WC-Kern (GG - 2.OG)
Vollständige Sanierung inkl. Austausch des über 40 Jahre alten Leitungsnetzes

1. Übersicht Maßnahme



1. Übersicht Maßnahme



Auflagen aus Brandschutznachweis vorgestellt im LSV am 09.06.2021 sowie KSA am 19.07.2021

Kosten: 670.000 € brutto

Automatische BMA, Turnhalle als Versammlungsstätte, Brandschutztüren, Versetzen
Feuerwehrrstanlaufstelle, sowie weitere unzählige kleine Anpassungen



2. Projektstand



Ursprünglicher Zustand und Bautenstand bei letzter LSV-Sitzung



2. Projektstand



2. Projektstand



Aktueller Projektstand: Innenausbau

- Trockenbau zu großen Teilen abgeschlossen
- Letzte Ausbesserungen Estrich
- Rohinstallationen HLS + ELT mit Ausnahme der WC-Bereiche 1. OG und EG abgeschlossen
- Decken bereits gemalert
- (geschützte) Lampenmontage hat begonnen
- Brandschutztüren sind montiert



2. Projektstand



Aktueller Projektstand: WC-Kerne

- WC-Trakt 2. OG ist in Betrieb gegangen
- Staubschutzwände wurden im EG und 2. OG entsprechend umgebaut
- Beginn der Baumeisterarbeiten sowie Abfangungen der nicht tragfähigen Decken im Bereich des EG und 1. OG
- Anschließend beginnt Grundinstallation HLS & ELT



2. Projektstand



Aktueller Projektstand – Außenanlagen und Fassade

- Fassade ist in einigen Teilen montiert
- Sonnenschutzlamellen noch in Abstimmung
- Vordach Süd weitgehend fertiggestellt
- Sitzstufen fertiggestellt
- Pflasterarbeiten Nord abgeschlossen
- Asphaltierung kann aufgrund Witterung erst 2023 erfolgen
- Erste Pflanzarbeiten beginnen
- Südterrasse Pflaster kann nach finaler Fertigstellung Überdachung Süd beginnen



2. Projektstand



Aktueller Projektstand – weitere Impressionen



3. Kosten – Budget gesamt



Mittelbedarf

HH-NR	Derzeit bereitgestellte Mittel
953-0003 Abriss Container + Versickerungsanlage	365.000 €
953-0013 Pausenhof Nord inkl. Entwässerung (Regenwasserkanal)	471.000 €
953-0014 BMA Klassenzimmer – Maßnahmen aus BSN in Bestand	488.000 €
953-0030 Verwaltungstrakt	8.290.000 €
Gesamt	9.614.000 €

Zusätzlich mit der Maßnahme mitlaufend:

953-0021 PV Anlage	105.000 €
953-0024 Datennetzverkabelung	450.000 €

*Möblierung ist nicht im Zuständigkeitsgebiet des LSV

3. Kosten – Gesamtkostenstand



DIN 276	VE-Nr	Gewerk	Kobe Feb. 2020	zusätzliche Leistungen	Änderungen anträge	Budget = Kobe indiziert- AA	Schätz-LV inkl. Regeln ohne Wartung	Submission ohne Wartung	Schluss-gerechnet	aktueller Kostenstand aus Submission LV VE zzgl. Preisz. bzw. St.	davon Nachträge
						brutto	brutto	brutto			
2100		Rückbau Schloßbauwerk	38.884,00 €			31.163,52 €		48.860,00 €	44.660,00 €	44.660,00 €	
22100		ÖE Wasser- & Abwasser	4.000,00 €			4.000,00 €			4.000,00 €	4.000,00 €	
31000		Baumstammarbeiten	547.029,74 €		5.000,00 €	569.267,63 €	534.750,30 €	622.117,23 €	4.690,78 €	1.100.463,30 €	448.340,27 €
31010		Baumstammarbeiten	547.029,74 €		5.000,00 €	569.267,63 €	534.750,30 €	622.117,23 €	4.690,78 €	1.100.463,30 €	448.340,27 €
31020		Baumstammarbeiten	30.000,00 €			30.000,00 €				30.000,00 €	
31030		Baumstammarbeiten / MBE	170.266,50 €			170.266,50 €	170.266,50 €	170.266,50 €		187.239,03 €	16.972,53 €
31040		Einbaue	262.667,18 €			262.667,18 €	262.667,18 €	262.667,18 €		201.420,05 €	114.598,24 €
31050		Fenster & Sonnenschutz	284.993,74 €			284.993,74 €	287.387,30 €	287.378,46 €		209.000,29 €	1.420,83 €
31060		Verriegelungen Baueinfuge	9,00 €			9,00 €		2.120,18 €		2.120,08 €	
34000		Trockenbauarbeiten	608.054,81 €			623.299,45 €	623.166,23 €	439.796,54 €		425.140,16 €	34.656,38 €
34010		Baum-Trockenbauarbeiten	20.000,00 €			20.000,00 €		20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	
34020		Ummauern	111.431,60 €			136.696,49 €	104.184,50 €	81.321,24 €		86.102,14 €	3.780,40 €
34030		WPC Trennwände	30.200,00 €			30.200,00 €	30.177,64 €	32.167,84 €		32.167,80 €	
34040		Mauerarbeiten	55.228,38 €	25.000,00 €		80.228,38 €	68.589,39 €	47.096,21 €		47.096,51 €	
35000		BIMB-Maßnahmen	7.000,00 €			7.000,00 €	37.275,00 €	6.500,00 €	5.357,28 €	5.357,28 €	744,80 €
35310		Elektrikarbeiten	51.088,65 €			52.631,56 €	55.605,13 €	67.094,24 €		74.552,15 €	7.547,41 €
35321		Ausgleichsmaßnahme Zementstreich			9.257,06 €	9.257,06 €	9.257,06 €	9.257,06 €		9.257,06 €	
35330		Bodenbelagsarbeiten	84.763,22 €			116.248,89 €	101.854,48 €	70.688,28 €		70.688,08 €	
35340		BIMB-Bodenbelagsarbeiten	2.000,00 €			2.000,00 €			19.460,18 €	19.460,18 €	
35350		Frissearbeiten	87.234,98 €			107.136,29 €	88.027,97 €	111.901,60 €		114.901,60 €	3.000,00 €
35360		Klempner, Ablichtungsarbeiten	101.144,13 €			101.144,13 €	101.144,13 €	202.000,00 €		201.250,00 €	750,00 €
35370		Zimmerearbeiten (entgeltl. aus 35300)	225.263,84 €			225.263,84 €	224.113,42 €			346.310,01 €	21.196,59 €
35380		Schlossarbeiten / BSH + Aufstockung	107.801,03 €			110.825,00 €	124.698,64 €	209.823,37 €		140.000,00 €	220.800,00 €
35390		Schlosser	73.826,00 €			76.264,84 €	129.164,56 €	156.142,30 €		275.798,82 €	30.074,05 €
38100		Schweiser Eisenarbeiten	167.444,91 €			167.444,91 €	167.444,91 €	44.307,42 €		44.307,42 €	
38110		Reiniger Eisenarbeiten						1.888,00 €		1.888,00 €	
39200		Deckelarbeiten	37.482,29 €	9.390,00 €		47.872,29 €	46.731,69 €	36.247,89 €		59.816,36 €	23.470,47 €
39210		Deckelarbeiten						4.100,48 €		4.100,48 €	
39220		Deckelarbeiten Schloßentriegelung						3.452,00 €	5.452,00 €	5.452,00 €	
39600		Bauschuttentfernung	17.850,00 €			18.345,50 €	16.154,23 €	13.992,24 €		13.992,24 €	
39700		Baugruung	48.480,00 €			59.477,87 €	28.103,04 €	11.821,84 €		11.821,84 €	
39720		BIMB-Baugruung	1.800,00 €			1.800,00 €				3.480,61 €	
39910		Schallbänke	17.850,00 €			21.897,13 €	22.700,00 €			22.700,00 €	
41000		Kanal- & Leitung	244.282,00 €		16.100,00 €	260.382,00 €	263.383,71 €	612.640,98 €		612.640,98 €	42.073,86 €
41010		BIMB Heizung & Sanitär	2.800,00 €			2.800,00 €	2.787,94 €	2.492,24 €		2.492,24 €	
41020		Frissearbeiten Klempner Wasserarbeiten	200,00 €			200,00 €		9.747,15 €		9.747,15 €	
43000		Lüftung	263.730,00 €	23.250,00 €		286.980,00 €	318.030,92 €	347.829,88 €		353,64 €	
43010		Lüftung	263.730,00 €	23.250,00 €		286.980,00 €	318.030,92 €	347.829,88 €		353,64 €	
44000		Elektro	871.782,00 €	4.700,00 €		876.482,00 €	734.955,71 €	739.399,29 €		597.234,83 €	227.254,54 €
44010		ELI und SIBEL auf BS				87.600,00 €	81.274,48 €	88.139,23 €		88.139,23 €	
44020		SMA Klempnerarbeiten				248.626,01 €	209.117,36 €	116.732,93 €		116.732,93 €	
44030		Verleiten Erdarbeiten				39.300,00 €	39.296,37 €	39.296,37 €		39.296,37 €	
44040		Verleiten Erdarbeiten				39.300,00 €	39.296,37 €	39.296,37 €		39.296,37 €	
44050		Aufzuganlagen	80.700,00 €			80.700,00 €	80.886,00 €	72.813,72 €		81.328,37 €	8.514,65 €
44060		Schloßentriegelungen	71.000,00 €			103.700,00 €	88.104,41 €	82.405,14 €		60.960,16 €	
44070		Außenanlagen	234.067,00 €		13.800,00 €	247.867,00 €	351.026,20 €	334.979,69 €		334.979,69 €	
44080		Fluß- Regenwasserführung				13.800,00 €	13.807,86 €	11.506,00 €		11.506,00 €	
44090		Flußbau Entwässerungsarbeiten	284.862,00 €			419.894,42 €	502.126,41 €	342.416,20 €		381.423,20 €	38.000,00 €
50000		Teilbau Eisenwerk	5.800,00 €			5.800,00 €	7.644,54 €	5.732,44 €		5.732,44 €	
AA		Maßnahmen aus BSN Bestand			108.200,00 €	108.200,00 €				108.200,00 €	
		Gesamtsumme Vergütungsleistungen (Brutto)	5.454.960,00 €	27.400,00 €	618.214,66 €	6.233.254,66 €	6.407.238,76 €	6.588.816,21 €	403.284,44 €	7.000.903,56 €	863.087,08 €
		Prozentanteil der Schätz-LV Erlössummissionen					99,9%	99,9%	2,6%		
700		Baueinkosten	1.738.000,00 €			1.884.400,00 €	1.974.540,00 €			1.974.540,00 €	
		Gesamtsumme Projekt (Brutto)	7.192.960,00 €		602.614,66 €	8.200.794,66 €				9.980.348,84 €	

3. Kosten - Abrechnung



Der derzeitige Ausgabenstand lt. Bauausgabebuch beläuft sich auf **5.853,607,90 €** (Stand 30.11.2022) und umfasst alle vorgestellten Maßnahmen.

Hierbei handelt es sich bisher zumeist um Abschlagsrechnungen. Von den Baugewerken wurden bisher nur die Vorabmaßnahmen sowie der Schlosser schlussgerechnet.

3. Kosten & aktuelle Herausforderung



Derzeitige Mehrkostenanmeldungen & Herausforderungen:

- Mehrfach verklebte und nicht trennbare Abdichtungsschichten auf Südterrasse -> Mehraufwand und Zeitverzug bei Abbruch der Südterrasse
- Statische Umplanung, da Mauerwerkswände statt Betonwände in den WC-Anlagen
- Abgelaufene Vertragstermine aufgrund der statischen Probleme zu Beginn -> dadurch höhere Zahlungsansprüche bei einigen Firmen (zusätzlicher Preisanstieg durch allg. Inflation)
- Mehrkosten im Zuge von Bauzeitverlängerung
- Lieferproblematiken aufgrund der Russland-Ukraine-Krise führte zu weiteren Verzügen
- Gutachtertermine aufgrund des speziellen Bodenaufbaus, welcher dem Bestand geschuldet ist
- Extremer Preisanstieg im Baugewerk: Lt. Index seit Kostenberechnung um ca. 30 %
- Probleme Estrich samt Gutachtereinschaltung aufgrund niedriger Aufbauhöhe – Ausbesserungen und Nachbesserungen
- Verschattungsanlage – Statische Bemessungsgrundlage hat sich gravierend verändert

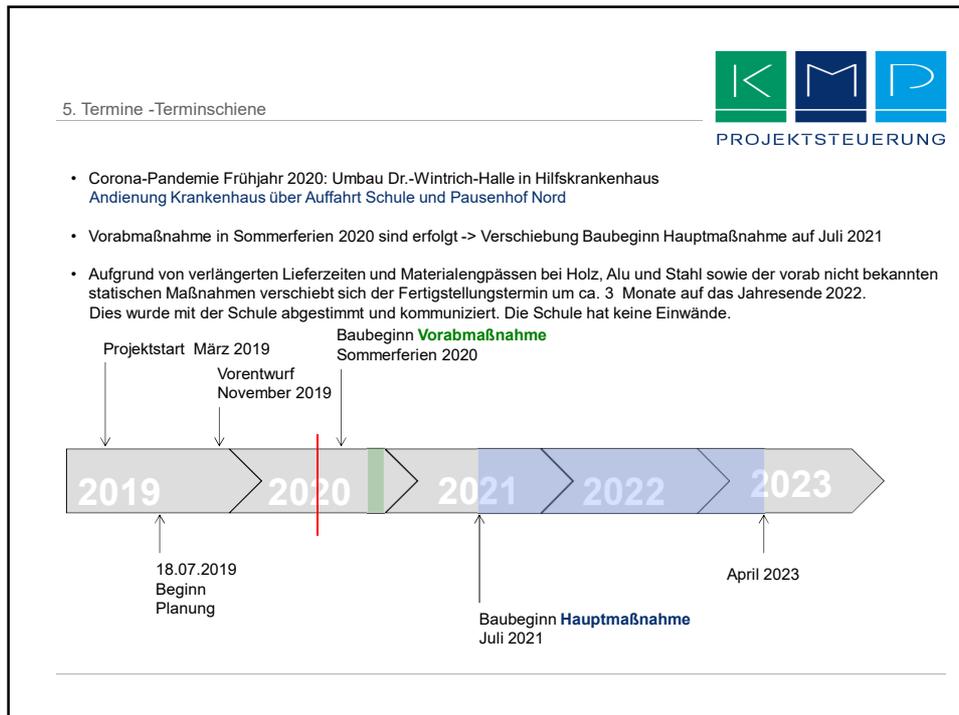
4. Vergaben



Beinahe alle Ausschreibungen wurde submittiert und sind beauftragt. Der derzeitige Stand der Submissionen beträgt 99,6 %.

Die Beschilderung wird noch direkt vergeben. Die Schließanlage ist derzeit in der Wertung und wurde am 05.12.2022 submittiert.

Die PV-Anlage wurde bereits zweimal ausgeschrieben. Leider waren die Ergebnisse nicht wie gewünscht und es wird vsl. noch eine dritte Ausschreibungsrunde geben müssen. Hierbei handelt es sich um eine eigene Investitionsnummer 953-0021. Hierfür sind 105.000 € brutto vorgesehen.



Auswirkungen auf den Haushalt



Das genehmigte Budget von brutto 9.614.000 € (9.824.000 € mit Ausstattung/SFB) wird voraussichtlich nicht ausreichen.

Gerechtfertigte Nachträge, Ankündigungen von Mehrkosten durch steigende Materialpreise aufgrund der geopolitischen Lage sowie Zahlungsansprüche einiger Firmen aufgrund von abgelaufenen Vertragsterminen sind derzeit in der Prüfung. Konkrete Zahlen können daher noch nicht beziffert werden. Diese werden in der nächsten LSV Sitzung vorgestellt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

ja, positiv
 ja, negativ
 nein



Projektstandsbericht
Dezember 2022
Dr.-Wintrich-Realschule Ebersberg
Generalsanierung und Aufstockung Verwaltungstrakt

Vielen Dank!

Beschlussvorschlag



Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Es wird um Kenntnisnahme gebeten.
