DREES & SOMMER

Neubau Grundschule II, Fürholzer Weg Neufahrn

Projektbericht Nr. 18
GS II – Ausschuss am 28.11.2016

Drees & Sommer GmbH
Projektmanagement und Bautechnische Beratung
Geisenhausenerstraße 17
81379 München

Telefon +49 89 149816-0
Fax +49 89 149816-4890

Stand: 11.11.16

1 Abwicklung der Restleistungen der Baumaßnahme

Die Aufnahme des Schulbetriebs konnte zum 13.09.2016 erfolgen. Derzeit findet die Abarbeitung der noch ausstehenden Restleistungen sowie Mängelbeseitigungen statt. Insbesondere die Arbeiten der Hochbaugewerke verlaufen teilweise sehr schleppend und behindern die finale Fertigstellung der ELT-Gewerke und Außenanlagen. Die Firmen sind in enger Abstimmung durch die Objektüberwachung einzutakten.

Zur Sicherstellung einer zügigen Abwicklung der Restleistungen wurde seitens der OÜ ein zusätzlicher Bauleiter zur Verfügung gestellt, der ab sofort auf der Baustelle als unterstützende Funktion tätig ist. Die Objektüberwachung erstellt eine Auflistung zu den kritischen Firmen, welche derzeit nicht bzw. mangelhaft leisten, und unterbreitet Lösungsvorschläge, wie mit den einzelnen Firmen weiter vorgegangen werden soll. Zusätzlich werden fortlaufend eine Übersichtsliste mit allen offenen Restleistungen sowie ein Ablaufplan für die Abwicklung der Restleistungen durch die OÜ versendet, um die schleppende Abarbeitung vor Ort zu optimieren.

Zur Fertigstellung der ELT-Gewerke werden noch immer offenen Vorleistungen aus dem Hochbau dringend benötigt. Die Abarbeitung der durch den Planer erstellten Mängelliste erfolgt kontinuierlich, damit die ELT-Firmen ihre Restarbeiten ausführen können.

Die Arbeiten an den Außenanlagen sind derzeit im Gange. Die Asphaltierung der Busvorfahrt auf der Nordseite ist erfolgt. Der Schulhof wird vrsl. bis Weihnachten fertiggestellt. Die Fertigstellung des Tiefhofs kann erst erfolgen, wenn die Vorleistungen aus dem Hochbau erbracht sind; evtl. muss mit einer Fertigstellung im Frühjahr 2017 gerechnet werden. Die Erstellung der Laufbahn wird aufgrund der Witterung im Frühjahr 2017 erfolgen.

Fazit: Der Abwicklungszeitraum für die Restleistungen sowie Mängelbeseitigungen ist abhängig von der Erbringung der Hochbauleistung. Im Fokus stehen dringend zu erarbeitende Lösungsvorschläge, wie mit den kritischen Gewerken weiter vorgegangen wird.

Für die Fertigstellung der Restumfänge der ELT-Gewerke sowie der Außenanlagen sind entsprechende Vorleistungen erforderlich.

2 Terminsituation der Baumaßnahme

Die Schule konnte zu Schuljahresbeginn 2016/2017 in Betrieb genommen werden. Derzeit erfolgen die Abarbeitung der Restleistungen sowie die Mängelbeseitigung. Die Abnahmen der Haustechnik sind vollständig erfolgt. Die Abnahmen der Hochbaugewerke erfolgen fortlaufend bis vrsl. Ende November. Einzelne Abnahmen kritischer Gewerke können sich, aufgrund größerer Terminverschiebungen bei der Ausführung bis in den Dezember ziehen.

Die Mängelabarbeitung der Hochbaugewerke erfolgt - u.a. aufgrund von mangelhafte Koordination auf der Baustelle - derzeit schleppend und ist dringend zu optimieren. Optimierungsmaßnahmen und Verbesserungsvorschläge zur derzeitigen Baustellesituation sind erforderlich und in Abstimmung.

Als Ziel für die Abarbeitung von derzeit noch offenen Restleistungen wird nach jetzigem Stand Ende 2016 anvisiert. Voraussetzung für eine Fertigstellung bis Jahresende ist eine kurzfristige Abarbeitung der Restleistungen sowie Mängelbeseitigung durch die einzelnen (kritischen) Hochbaugewerke, welche zum Teil dringend als Vorleistungen für die Fertigstellung der Außenanlagen erforderlich sind.

Mit den kritischen Firmen, die derzeit noch immer Restleistungen zu erbringen haben und terminlich keine konkreten Aussagen machen, werden kurzfristige Gesprächstermine durchgeführt.

Fazit: Weiterhin intensive Begleitung der terminkritischen Sachverhalte, sowie enge Abstimmung zwischen den Objektüberwachungen und ausführenden Firmen erforderlich.

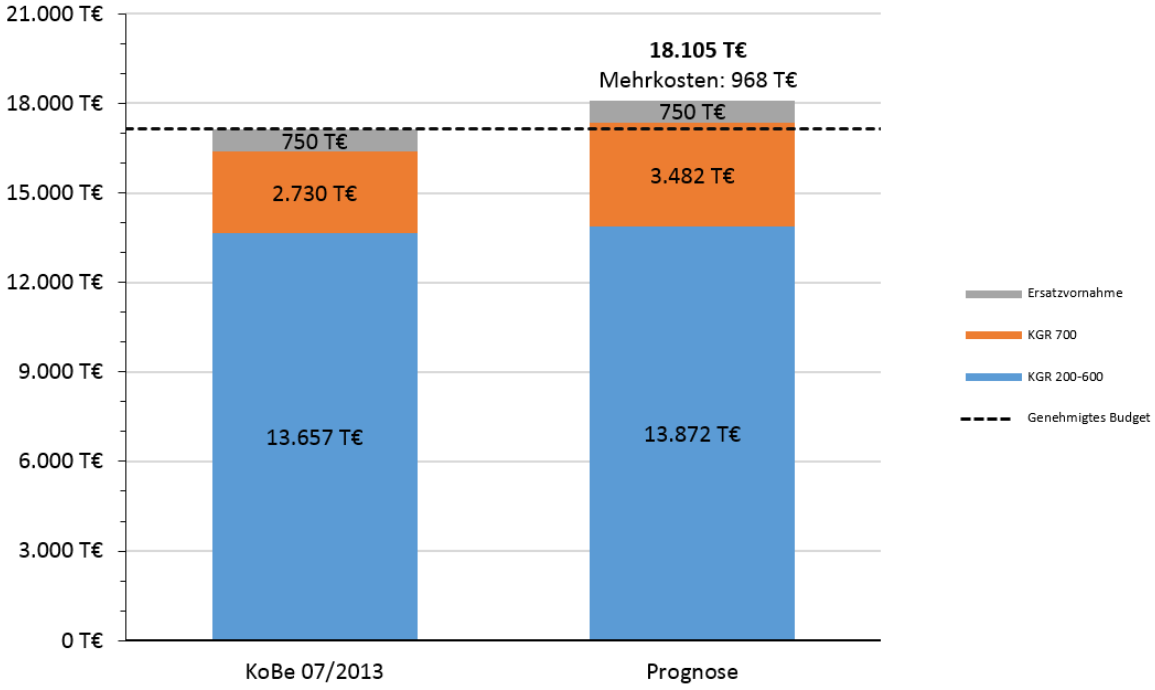
Gesamtfertigstellung bis Jahresende anvisiert; allerdings abhängig von den Optimierungsmaßnahmen der Baustellensituation sowie der Bereitschaft zur Leistungserbringung der kritischen Gewerke.

3 Kostensituation der Baumaßnahme

Hinweis: Die Kostenbetrachtung in Punkt 3.1 erfolgt ohne die Kosten aus Bauzeitverlängerung, Vermesserfehler (gesonderte Betrachtung siehe Punkte 3.2 und 3.3) und Wasserschaden. Alle Werte in diesem Bericht sind in € brutto ausgewiesen.

3.1 Übersicht Kostenprognose

Die aktuelle Kostenprognose über alle Kostengruppen liegt unter Berücksichtigung der Rückstellungen ca. 968 T€ über dem freigegebenen Projektbudget:



Der Zahlungsstand beträgt derzeit ca. 14.200 T€.

Kostenrisiken (nicht in der Prognose erfasst):

- Bauzeitverlängerung (inkl. Verlängerung des Containerprovisoriums)
- Wasserschaden
- Vermesserfehler
- Änderung von Nutzerwünschen

3.2 Kosten resultierend aus Vermessungsfehler

Die aktuelle Kostenprognose für die Mehrkosten aus dem Vermesserfehler entspricht der Darstellung in Bericht Nr. 10. An die Versicherung wurden in Summe 850 – 950 T€ als vorläufige Kostenschätzung gemeldet.

Der Zahlungsstand bzgl. Vermesserfehler beträgt ca. 200 T€.

3.3 Kosten aus der Bauzeitverlängerung

Für die KGR 200-600 liegen bislang konkrete Mehrkostenanmeldungen der Firmen (teilweise geprüft) in Höhe von ca. 600 T€ vor.

Für die KGR 700 liegen Mehrkostenanmeldungen bzw. Rechnungen in Höhe von ca. 200 T€ vor.

Der Zahlungsstand bzgl. Bauzeitverlängerung beträgt ca. 230 T€.

Die bisherigen Ergebnisse und Festlegungen des weiteren Vorgehens bzgl. Zuordnung der Bauverzögerungen auf die unterschiedlichen Ursachen wurden durch den Baubetriebler in der Ausschusssitzung am 11.04.2016 erläutert.

Fazit: Im Berichtszeitraum vom 17. zum aktuellen Bericht haben sich Mehrkosten ergeben, welche für eine Ziel-Fertigstellung zum Jahresende 2016 dringend erforderlich waren. Die mit Stand 11/2016 angemeldeten Mehrkosten betragen ca. 5,3 % des genehmigten Budgets (ohne Vermesserfehler, Wasserschaden und Bauzeitverlängerung).