



Neubau Grundschule II, Fürholzer Weg Neufahrn

Projektbericht Nr. 20

GS II – Ausschuss am 03.04.2017

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

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

Stand: 21.03.2017

1 Abwicklung der Restleistungen der Baumaßnahme

Derzeit erfolgt fortlaufend die Abarbeitung der noch ausstehenden Restleistungen sowie Mängelbeseitigungen. Insbesondere die Abwicklungen der Restleistungen, welche die Hochbaugewerke betreffen, verlaufen weiterhin sehr schleppend und wirken sich auf die finale Fertigstellung aus. Grund für die langwierige Abarbeitung ist die mangelhafte Bereitschaft zur Leistungserbringung einiger kritischer Gewerke (Außenputzarbeiten, Schreinerarbeiten, Betonwerksteinarbeiten, Abdichtungsarbeiten), welche zum Teil keine Rückmeldung zu Terminaussagen geben oder bestätigte Ausführungstermine nicht einhalten.

Die Objektüberwachung ist in enger Abstimmung mit den kritischen Firmen und wurde aufgefordert, sofern erforderlich, entsprechende Schreiben zur Bestätigung von Ausführungsterminen aufzusetzen, um eine zügige Abwicklung der Restleistungen sicherzustellen. Zusätzlich wird fortlaufend eine Übersichtsliste mit Terminierung aller offenen Restleistungen durch die Objektüberwachung versendet, um die schleppende Abarbeitung vor Ort zu optimieren.

Die Fertigstellung der Restleistungen der TGA-Gewerke erfolgt fortlaufend in Abhängigkeit der Erbringung der immer noch offenen Vorleistungen aus dem Hochbau.

Nach derzeitigem Stand und gemäß der erstellten Mängelliste der Objektüberwachung ist eine Abwicklung aller Restleistung (ohne Außenanlagen) bis Ende April 2017 terminiert.

Die Arbeiten an den Außenanlagen mussten zu Jahresbeginn aufgrund der Witterung unterbrochen werden. Eine geplante Wiederaufnahme der Arbeiten im Februar 2017 ist aufgrund fehlender Vorleistungen nicht erfolgt. Es wurde vereinbart, dass die Arbeiten Anfang Mai 2017 wieder aufgenommen werden. Die Firma benötigt ca. 10 Wochen für die Fertigstellung der restlichen Arbeiten. Das Pflanzen der Bäume ist im Herbst 2017 geplant.

Fazit: Der Abwicklungszeitraum für die Restleistungen sowie Mängelbeseitigungen ist abhängig von der Fertigstellung der Hochbauleistung. Im Fokus steht eine enge Abstimmung sowie Einigung zwischen der Objektüberwachung und den ausführenden Firmen. Für die Fertigstellung der Restumfänge der TGA-Gewerke sowie der Außenanlagen sind entsprechende Vorleistungen erforderlich.

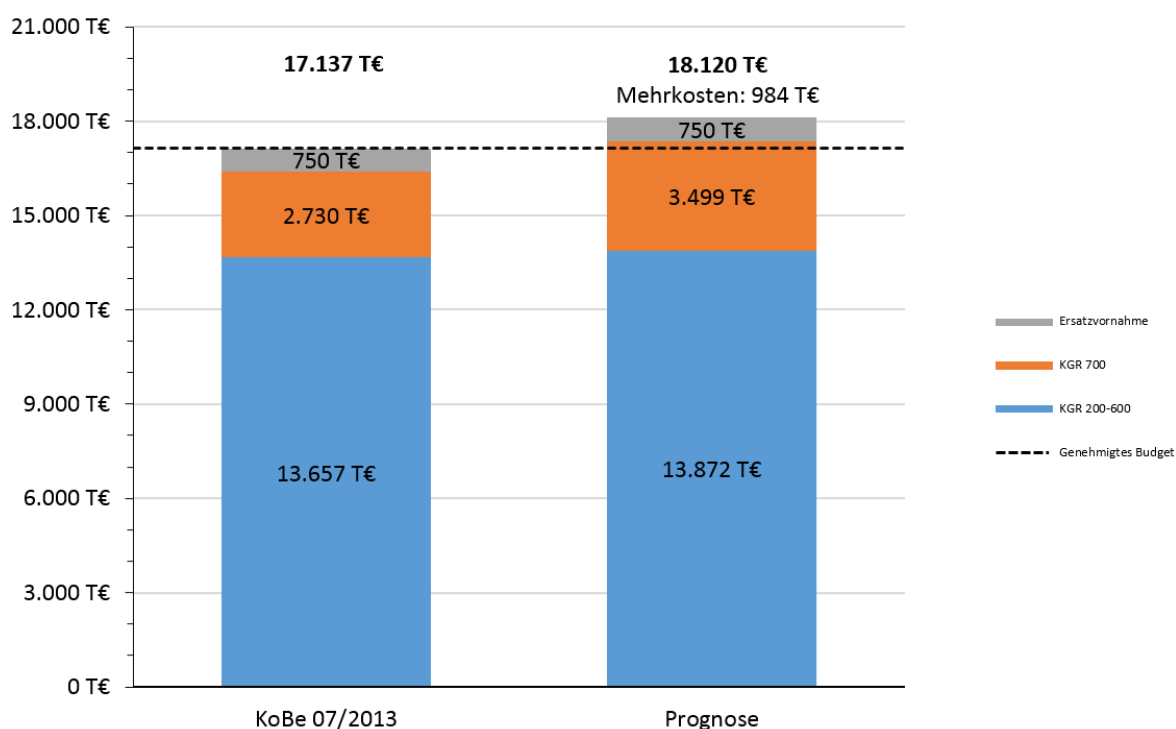
Als Ziel für die Gesamtfertigstellung wird derzeit Ende April 2017 anvisiert (ohne Außenanlagen); allerdings abhängig von der Bereitschaft zur Leistungserbringung der kritischen Gewerke. Für die Fertigstellung der Außenanlagen sind ca. 10 Wochen nach Ausführungsbeginn Anfang Mai 2017 geplant.

2 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.

2.1 Übersicht Kostenprognose

Die aktuelle Kostenprognose über alle Kostengruppen liegt unter Berücksichtigung der Rückstellungen ca. 984 T€ über dem freigegebenen Projektbudget:



Der Zahlungsstand beträgt aktuell ca. 15.235 T€ und entspricht somit ca. 90 % des Projektbudgets. Derzeit sind ca. 15 % der gesamten Leistung schlussgerechnet.

Kostenrisiken (nicht in der Prognose erfasst):

- Bauzeitverlängerung (inkl. Verlängerung des Containerprovisoriums)
- Wasserschaden
- Vermesserfehler

2.2 Kosten resultierend aus Vermesserfehler

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.

Die bisher eingegangenen Schlussrechnungen, welche Nachträge bzgl. Vermesserfehler enthalten, werden fortlaufend an den Sachverständigen zur Prüfung weitergeleitet. Sollten dem Sachverständigen für eine finale Prüfung noch Unterlagen fehlen, werden diese bei den Planern nachgefordert. Die Zuarbeit der Planer ist zwingend erforderlich, damit der Sachverständige die Kosten, die an die Versicherung zu melden sind, zusammenstellen kann.

Bezüglich der Aufwendungen der Planer werden diese aufgefordert, kurz zu erläutern, was aufgrund des Vermesserfehlers geändert bzw. umgeplant werden musste.

Der Zahlungsstand bzgl. Vermesserfehler beträgt ca. 250 T€.

2.3 Kosten aus der Bauzeitverlängerung

Für die KGR 200-600 liegen bislang konkrete Mehrkostenanmeldungen der Firmen (teilweise geprüft) in Höhe von ca. 700 T€ vor.

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

Der Zahlungsstand bzgl. Bauzeitverlängerung beträgt ca. 250 T€.

Die bisher eingegangenen Bauzeitverlängerungsnachträge werden derzeit durch den Baubetriebler geprüft. Die Vorgehensweise gestaltet sich langwierig und aufwändig, da eine Reihe von Firmen die Nachweise nicht vollständig vorlegen. Der Baubetriebler wird an der Ausschusssitzung am 03.04.2017 eine Übersicht zu den Forderungen der einzelnen Firmen sowie eine erste Einschätzung bzgl. Zuordnung der Mehrkosten zu den einzelnen Faktoren, welche eine Verlängerung im Bauablauf ausgelöst haben, präsentiert.

Fazit: Im Berichtszeitraum vom 19. zum aktuellen Bericht haben sich nur geringfügig Mehrkosten ergeben. Die mit Stand 03/2017 angemeldeten Mehrkosten betragen ca. 5,7 % des genehmigten Budgets (ohne Vermesserfehler, Wasserschaden und Bauzeitverlängerung).