Anlage-1- zu TOP 4 ö.T.

Gesamtschule Menden -Neubau Fachraumtrakt-

Sachstandsbericht 02

Stand: 22.03.2016

Objektbeschreibung

Der Fachraumtrakt wird Bestandteil der Gesamtschule Menden. Die Gebäudeteile der Gesamtschule erhalten zur Orientierung folgende Bezeichnungen:

Gebäude ‚A‘ (ehemaliges Realschulgebäude)

Gebäude ‚B‘ (ehemaliges Hauptschulgebäude)

Gebäude ‚C‘ (Neubau Fachraumtrakt)

Gebäude ‚D‘ (Sportzentrum, Schwimmbad)

Der Fachraumtrakt ist als 3-gechossiges Gebäude geplant. Er wird nach dem Teilabbruch des Verwaltungstraktes an den Gebäudebestand ‚B‘ angeschlossen und ist innen fußläufig über den Verbindungsflur zu erreichen. Außen erfolgt der Zugang über einen Haupteingang zur Schwimmbadseite. Die Etagen werden über ein Treppenhaus und einen Aufzug erschlossen.

Das Gebäude wird barrierefrei und nach den Grundsätzen der Inklusion ausgestattet. Auf dem Dach wird ein Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung installiert.

Im 2. Obergeschoss sind 3 Fachräume mit Vorbereitungsräumen und einem Lehrerarbeitsraum vorgesehen. Im 1. Obergeschoss sind ein Fachraum mit Vorbereitungsraum, ein Selbstlernzentrum, ein Computerraum und ein Lehrerarbeitsraum angeordnet. Im Erdgeschoss wird ein großer und ein kleiner Mehrzweckraum und ein Musikraum untergebracht. Im EG befindet sich außerdem die Schülertoilette mit einem Behinderten-WC. In den Obergeschossen sind die Lehrertoiletten angeordnet. Die Gebäudetechnik wird in der Teil-Unterkellerung eingebaut. Die Versorgung des Gebäudes erfolgt durch Anbindung an bestehende Anlagen im Gebäude ‚B‘.

1. Gesamtkosten

Im Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss vom 24.06.2015 wurden die Kosten für den Neubau mit 6.636.900,00 € beschlossenen. Zur Inbetriebnahme des Fachraumtraktes notwendige Arbeiten im Gebäude ‚B‘ wurden im GuB vom 29.09.15 in Höhe von 1.078.000,00 € vom Gebäude ‚B‘ in Gebäude ‚C‘ übertragen. Somit ergibt sich ein Gesamtkostenrahmen von 7.714.900,00 €. Das Gesamtprojekt wurde als Pilotprojekt beschlossen.

Der Gesamtkostenrahmen wird nach derzeitigem Planungsstand eingehalten.

2. Bau- und Planungsstand

2.1 Planungsstand:

- Die Baugenehmigung ist erteilt.
- Die Ausführungsplanungen der Planer und Fachplaner sind fertiggestellt.

2.2 Folgende Arbeiten sind abgeschlossen:

- Die Abbrucharbeiten des Verwaltungstraktes sind abgeschlossen.

2.3 Folgende Arbeiten werden zurzeit ausgeführt:

- Die Rohbauarbeiten haben am 14.03.16 begonnen.
- Die Baugrube ist ausgeschachtet. Die ersten Gründungsarbeiten wurden begonnen.

3. Terminstand

Die Baumaßnahme wurde mit den Abbrucharbeiten am 11.01.2016 begonnen.

Die Inbetriebnahme des Fachraumtraktes ist zum Schuljahresbeginn 2017/2018 im August 2017 geplant.

Die Arbeiten liegen im Terminplan.

4. Vergaben

Folgende Vergaben sind erfolgt:

- Rohbauarbeiten
- Elektroarbeiten
- Aufzug
- PV-Anlage
- Gebäudeautomation
- Lüftungsarbeiten
- Heizungsarbeiten
- Sanitärarbeiten

5. Nachträge

5.1 Nachträge aus vorherigen Sachstandsberichten:

- keine -

5.2 Nachträge aus vorliegendem Sachstandsbericht:

1. Nachtrag zur Bauzeitverkürzung, Fa. Mogendorf & Schmitz

Der jetzige Terminplan des Fachraumtraktes sieht eine fristgerechte Fertigstellung des Gebäudes zum Schuljahresbeginn 2017/2018 im Juli 2017 vor. Eine Berücksichtigung von Pufferzeiten konnte in dieser Terminplanung nicht mehr vorgesehen werden, da die ursprünglich eingestellten Pufferzeiten bis zum Abschluss der Entwurfsplanungsphase durch Zusatzleistungen bereits aufgebraucht waren. Die Ursachen der Pufferabschmelze wurden in der Sitzung des GuB vom 24.06.15 ausführlich erläutert. Der Einbau eines Zeitpuffers ist als strategische Kompensationsmaßnahme bei einer Baumaßnahme dieser Größenordnung dringend geboten, um Unwägbarkeiten im Bauablauf aufzunehmen.

Die Rohbauarbeiten eignen sich besonders zur Zeiteinsparung, da hierbei kaum Abhängigkeiten zu anderen Gewerken bestehen und die Beherrschung der Bauzeit nur in einer Hand liegt. Darüber hinaus beinhaltet dieses Gewerk mit rund 1.000.000,-€ Auftragssumme rund 20% der Gesamtauftragssumme und beansprucht ebenfalls rund 44% der Bauzeit gemäß Terminplan. Insgesamt bildet damit das Gewerk Rohbau das größte Potential zur Zeiteinsparung.

In Abstimmung mit der Rohbaufirma Mogendorf & Schmitz wird ein Zeitfenster von bis zu 4 Wochen zur Bauzeitreduzierung angestrebt. Die Vergütung erfolgt schrittweise nach Wochen. Nach 1 Woche: 5.000,00 €, nach 2 Wochen: 10.000,00 €, nach 3 Wochen: 25.000,00 € und nach 4 Wochen 40.000,00 €.

Die maximale Vergütung beträgt 40.000,00 € brutto. Dies entspricht rund 4% der Auftragssumme.

6. Planungsänderungen

- keine -

7. Zusammenfassung

Das Projekt befindet sich im Termin- und Kostenrahmen.