

Projekt:

Max-Planck-Gymnasium, Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 10 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **25.06.2021**



| | |
|--------------------------------|--|
| <u>Bauherr:</u> | Stadt Lahr Rathausplatz 4 77933 Lahr |
| <u>Projektkosten:</u> | ca. 7,834 Mio € brutto (inkl. Baunebenkosten) |
| <u>Projektlaufzeit:</u> | 01/2018 - 12/2022 |
| <u>Projektdaten:</u> | <ul style="list-style-type: none">• Baujahr Schulgebäude, Turnhalle: 1958 Ganztagesber., Mensa: 2010• Nutzfläche: 8.045 m²• Technikfläche: 572 m²• Verkehrsfläche: 3.311 m²• dreigeschossig |
| <u>Fördermittel:</u> | <ul style="list-style-type: none">• Zuwendung nach dem Kommunalinvestitionsförderungs-gesetz, Kapitel 2: 3,913 Mio. € bewilligt• Klimaschutz-Plus-Zuwendung: 1,200 Mio € bewilligt |

1.1 Projektbeschreibung: Siehe Projektberichte 1-9

1.2 Projektstand

In den Sitzungen am 18.11.2013 und 29.09.2014 hat der Gemeinderat der Sanierung des Max-Planck-Gymnasiums und 17 weiteren Schulen in den Jahren 2014 bis 2024 zugestimmt. In der Gemeinderatssitzung am 19.03.2018 wurde die Verwaltung ermächtigt gem. der aktuell geänderten Konzeption Schulsanierungsförderungsanträge für das Max-Planck-Gymnasiums und 7 weitere Schulen zu stellen. Mit Schreiben vom 11.06.2018 hat das Regierungspräsidium für die Sanierungsmaßnahmen am MPG eine Förderungszuwendung nach dem Kommunalinvestitionsförderungs-gesetz, Kapitel 2 in Höhe von 3.913.000,00 € bewilligt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 17.12.2018 die Vergabe der Planerleistungen an DU+ und WPW beschlossen. Die Planungsaufträge wurden daraufhin erteilt und die Planung aufgenommen.

Die Startgespräche mit beiden Planungsbüros wurden noch im Dezember 2018 durchgeführt. Seit der KW 02/2019 findet im Zwei-Wochen-Turnus ein Planer-Jour fixe statt.

Turnhalle: Sanierung Bodenplatte / Ertüchtigung Brandschutzdecke

Die bestehende Holz-Abhangdecke wurde demontiert. Die neue Brandschutzdecke wurde eingebaut. Der alte Sportboden sowie die Bodenplatte wurden abgebrochen. Die Mikropfähle zur statischen Ertüchtigung der neuen Bodenplatte wurden gesetzt. Die neue Bodenplatte wird aktuell betoniert.

Sanierung Gebäudehülle

Die Erdarbeiten, die umlaufende Dämmschürze des Sockelbereiches sowie die Sanierung der Grundleitungen rund ums Gebäude sind weitestgehend fertig gestellt. Mit den Arbeiten des 2. Bauabschnittes (Schutterseite) wurde im Mai begonnen.

Projekt:

Max-Planck-Gymnasium, Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 10 | Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **25.06.2021**

Die neue vorgelagerte Wandkonstruktion aus Holzbauteilen (Brettsperrholzelemente) im 1. und 2. Obergeschoss wurde montiert. Im ersten Drittel (7 Klassenräume) wurden die bestehenden Fensterelemente bereits ausgebaut und die neuen Fenster montiert. Die dezentralen Lüftungsgeräte wurden auf der neuen Wandkonstruktion aufgebracht. Neue Heizleitungen und Verkabelungen wurden verlegt. Raumseitig werden aktuell die schichtstoffbelegten Holzverkleidungen eingebaut. Die vorhandene Abdichtung und Dämmung sowie der Gefällebeton wurde weitestgehend abgebrochen. Die freigelegten Bereiche wurden bereits neu abgedichtet.

1.3 Projektbeteiligtenliste: Siehe Projektberichte 1-9

2.1 Qualitätssteuerung: Siehe Projektberichte 1-9

Projekt:

Max-Planck-Gymnasium, Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 10

Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **25.06.2021**

2.3 Kostensteuerung:

Das Gesamtbudget von Seite 1 in Höhe von 7,834 Mio € gliedert sich wie folgt auf:

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Gebäudehülle und Dach | 6.892.000 € |
| Sanierung Innenräume | 744.000 € |
| Sanierung WC- und Sanitärräume | 197.700 € |
| Summe | 7.833.700 € |

Bei der Sanierung der Gebäudehülle und des Daches kommen zusätzlich noch 55.000 € aus der Gebäudeunterhaltung für die Sanierung der Regenfallrohre hinzu.

Die nachfolgenden Kosten beziehen sich ausschließlich auf die Gebäudehülle und das Dach.

| Nr. | Gewerke | Budget | Kosten-schätzung | Kosten-berechnung | Kosten-voranschlag ¹⁾ | Kosten-anschlag ¹⁾ | Prognose ¹⁾ |
|-----|------------------------------|-------------|------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 200 | Herrichten und Erschließen | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | 3.978.224 € | 4.010.608 € | 4.458.330 € ²⁾ 500.000 € | 4.778.380 € 500.000 € | 4.827.425 € 500.000 € | 5.023.290 € 462.000 € |
| 400 | Bauwerk - technische Anlagen | 1.559.640 € | 2.372.576 € | 2.483.628 € | 2.368.379 € | 2.302.435 € | 2.395.650 € |
| 500 | Außenanlagen | 30.480 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| 700 | Baunebenkosten | 1.378.336 € | 1.468.788 € | 1.651.075 € ²⁾ 139.000 € | 1.651.075 € 139.000 € | 1.707.547 € 139.000 € | 1.730.550 € 157.480 € |

| | | | | | | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Summe | 6.946.680 € | 7.851.972 € | 9.232.033 € | 9.436.834 € | 9.476.407 € | 9.768.970 € |
| gerundet | 6.947.000 € | 7.852.000 € | 9.232.000 € | 9.437.000 € | 9.476.000 € | 9.769.000 € |
| zulässige Abweichung nach DIN 276 HOAI | | | +/- 20% | | +/- 10% | |
| tatsächliche Abweichung | | | 14,95% | | 2,57% | -- |
| Abweichung zum Budget | | | | | | 40,62% |

¹⁾ Einzelne Gewerke basieren noch auf der vorhergehenden Kostenstufe.

Prognose Mehr/Minderkosten: 2.822.000 €

²⁾ Sanierungskosten Turnhallenboden

Eigenanteil der Stadt Lahr zu Projektbeginn

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Budget | 6.947.000 € |
| abzgl. Anteil Förderung KInvFG II | -3.446.000 € |
| Summe | 3.501.000 € |

Eigenanteil der Stadt Lahr, aktuell

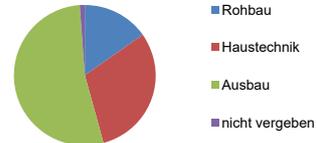
| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Prognose | 9.769.000 € |
| abzgl. Anteil Förderung KInvFG II | -3.446.000 € |
| abzgl. Klimaschutz-Plus-Förderung | -1.200.000 € |
| Summe | 5.123.000 € |

Beauftragte Gewerke:

| | <u>Vergabewert</u> (ohne Nachträge) |
|--------------|--|
| Rohbau | 100,0% 1.150.310 € |
| Haustechnik | 100,0% 2.311.280 € |
| Ausbau | 98,0% 4.025.180 € |
| Summe | 7.486.770 € |

Anteil KG 300 + 400

| |
|--------------|
| 14,9% |
| 29,9% |
| 52,1% |
| 96,9% |



Alle Kosten sind incl. 19% Mehrwertsteuer. Sofern die vollständige Vertragserbringung zwischen dem 01.07. und 31.12.2020 erbracht wurde, wurde die reduzierte Mehrwertsteuer von 16 % in der Prognose berücksichtigt.

● Kostensteigerung

○ unkritische Kostenabweichung

○ Kosteneinhaltung

Projekt:

Max-Planck-Gymnasium, Schulsanierungsmaßnahmen

Bericht Nr.: 10

Erstellt: Abteilung Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Sachstand: **25.06.2021**

3.1 Fazit/Zusammenfassung

Nachträgliche Forderungen des Sachverständigen für Lüftungsanlagen, aufwändigere Verankerungen des Fassadengerüsts, zusätzliche Dämmarbeiten an der Decke im Bereich der Laubengänge sowie (corona-bedingte) Preissteigerungen bei den Vergaben (Schreiner, Rohbau, Fenster) begründen die zusätzlichen Kosten von rund 38.000 €.

Der Bauabschnitt 1 ist zu 95% abgeschlossen und konnte im Rahmen des veranschlagten Budgets abgerechnet werden.



insgesamt Abweichungen



geringfügige
Abweichungen



planmäßig