

**Projektarbeitsgemeinschaft
U. Schwille und R. Miersch
Freie Architekten BDA**

Alteburgstraße 111 Tel.: 0 7121 203869-0
72762 Reutlingen Fax: 0 7121 203869-55
mail@ulrich-schwille.de

Ulrich Schwille · Freie Architekten BDA · Alteburgstraße 111 · 72762 Reutlingen

Landkreis Reutlingen
Kreisschulamt
Herrn Häußler
Bismarckstraße 16

72764 Reutlingen

Reutlingen, den 07.04.2011

Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen

Unsere Nachricht vom / unser Zeichen
us / db

Telefondurchwahl

Kostenabrechnung / Kostenfeststellung

**Theodor-Heuss-Schule, Reutlingen
Brandschutz- und Umbaumaßnahmen 2008**

BH.: Landkreis Reutlingen, Kreisschulamt, Bismarckstr. 16, 72764 Reutlingen

Sehr geehrter Herr Häußler,

anbei Kostenüberwachung mit Gegenüberstellung von Kostenberechnung und Kostenfeststellung.

Theodor-Heuss-Schule

Die Abrechnungssumme von 1.771.785,40 € (einschl. Rückstellungen) liegt ca. 445.000,00 € höher als die ursprüngliche Kostenberechnung.

Ursächlich für die Kostenmehrung sind bzw. waren folgende Punkte:

Punkt 1: Statische Maßnahmen im Bereich des Westflurs

Im Zuge der Baustelle, nach Freilegung der Rohkonstruktion, stellte sich heraus, dass an der Beton-Tragkonstruktion wesentliche Teile bei früheren Umbauten herausgetrennt worden waren.

Die Standfestigkeit wurde gutachterlich (Prüfingenieur) untersucht. Diese Konstruktionen mussten vom obersten Geschoss bis hinunter ins Fundament sehr aufwändig mit Stahl- und Betonkonstruktion abgefangen werden.

Die hierauf anfallenden Kosten beliefen sich rohbauseitig, Abbrucharbeiten, Metallkonstruktion, anschließende Brandschutz- und Verkleidungsmaßnahmen, Statik, sonstige anteilige Nebenkosten auf summiert. ca. 95.000,00 €.

Punkt 2: Montagedecken und Malerarbeiten

Nach Freilegung von Teilflächen zur Installationsergänzung sowie zur Montage der naturwissenschaftlichen Einrichtungen wurden eklatante Mängel an den vorhandenen Unterdecken erkannt.

Sowohl konstruktiv wie auch brandschutztechnisch konnten die Decken im Treppenhausbereich, in den Klassenfluren, sowie auch im gesamten Umbau-bereich Naturwissenschaften nicht belassen bleiben und mussten erneuert werden – teilweise in ursprünglich nicht vorgesehener F-30-Qualität.

Dies führte zu hohen Mehrkosten im Bereich Montagedecken, Malerarbeiten, anteilig mit Nebenkosten von summiert ca. 115.000,00 €.

Punkt 3: Veränderungen der Wandverkleidungen und Schließfachanlagen in den Klassenfluren

Aus Brandschutzgründen mussten die alten Einbauten komplett erneuert werden – in höhere Brandschutzqualität.

Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Planung entstanden (Tischlerarbeiten – Wandverkleidung, Garderobenschränke, Schließfächer) von ca. 70.000,00 €.

Punkt 4: Umbauten naturwissenschaftliche Räume

Von den vorhandenen Leitungsführungen (Heizung, Sanitär, Abwasser, Dachregenvasser) waren keine stimmigen Bestandsunterlagen vorhanden. Erst nach Öffnung von Verkleidungen und Wänden konnten vorhandene Installationen erhoben werden.

Während der Bauarbeiten wurden neue Trassen- und Leitungsführungen (entsprechend den geplanten Umbauten zu den neuen naturwissenschaftlichen Räumen) vor Ort festgelegt und gebaut.

Hierzu entstanden nicht vorhersehbare Mehrkosten in den Bereichen Abbrucharbeiten, Maurer, Putz- und Stuckarbeiten, Heizungsinstallation von ca. 35.000,00 €.

Punkt 5: Elektroinstallation / Stark- und Schwachstrom

Nach Teilöffnung der abgehängten Decken stellte sich heraus, dass die im Deckenhohlraum vorhandenen E-Installationen nicht fachgerecht und nach heutigen Vorschriften unzulässig verlegt waren.

Sämtliche Leitungen mussten auf Kabelkanälen, neue Deckenbefestigungen mit neuen Unterzugs- und Wandquerungen neu verlegt werden.

Sowohl in allen Klassenfluren, im Treppenhaus, vor allem auch in den Decken- und Wandhohlräumen in den neuen naturwissenschaftlichen Räumen, kam es zu erheblichen nicht vorgesehenen Leistungen (inkl. Nk.) ca. 65.000,00 €.

Punkt 6: Sonstiges

Mehrere nicht vorhersehbare Maßnahmen, wie Erneuerung vorhandener Türblätter, Mehrungen bei Montagewänden, Stahltüren im UG, Erneuerung von Bodenbelägen etc., führten zu weiteren Mehrkosten von ca. 40.000,00 €.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Schwille

Projektarbeitsgemeinschaft Ulrich Schwille und Rudolf Miersch Freie Architekten BDA Alteburgstraße 111 72762
Reutlingen

KOSTENÜBERWACHUNG DIN 276 NACH LEISTUNGSBEREICHEN					Stand 23.12.2010
Kostenfeststellung					
Bauvorhaben:		Theodor-Heuss-Schule, Umbau- und Brandschutzmaßnahmen 2008			
Bauherr:		Landkreis Reutlingen, Kreisschulamt, Bismarckstr. 16, 72764 Reutlingen			
		Kostenber.	Vergabe summe	Nachträge	Fest- stellung festgestellte Abrechnung brutto
30000	Bauwerk - Baukonstruktion				
30001	Abbrucharbeiten	31.600,00 €	27.487,67 €		26.035,27 €
30012	Maurerarbeiten Statikverbesserung nachträglich	8.000,00 €	21.419,11 €		51.183,21 € 26.938,14 €
30020	Dachabdichtungsarbeiten	2.000,00 €	1.190,00 €		2.498,15 €
30031	Metallbauarbeiten, Brandschutztüren bestehende Türen überarbeiten	210.000,00 €	200.376,48 € 16.574,32 €		177.857,08 € 18.827,35 €
30023	Putz- und Stuckarbeiten, Trockenbau, Gerüst	40.000,00 €	36.448,99 €		61.546,25 €
30039	Montagedecken	50.000,00 €	66.214,65 €	25.234,47 €	115.707,40 €
30040	Brandschutzverkleidungen	25.900,00 €	20.596,53 €	2.506,32 €	17.519,70 €
30024	Fliesen- und Plattenarbeiten	3.200,00 €	5.411,82 €		11.049,76 €
30025	Estricharbeiten	9.200,00 €	6.090,60 €		3.587,52 €
30027	Tischlerarbeiten Türen	10.000,00 €	24.305,75 €		28.369,96 €
30026	Tischlerarbeiten Verkleidungen	21.200,00 €	31.876,65 €	12.418,13 €	60.630,22 €
30029	Montagetrennwände	50.000,00 €	69.365,10 €	1.594,60 €	62.055,45 €
30038	Schlosserarbeiten, Schließanlage	0,00 €	3.930,22 €		3.930,22 €
30039	Schlosserarbeiten, Stahltüren	5.000,00 €	6.740,16 €	946,29 €	9.307,61 €
30034	Malerarbeiten	20.000,00 €	53.735,05 €		56.279,45 €
30036	Bodenbeläge Boden Lehrerzimmer	23.000,00 €	22.590,36 €	2.783,70 € 10.367,58 €	29.676,87 € 9.928,58 €
30030	Sonnenschutz / Verdunkelung	10.000,00 €	9.493,94 €		10.987,10 €
30040	Baureinigung	2.000,00 €	12.003,28 €		12.028,47 €
30070	Verfugungen		5.000,00 €		276,54 €
39999	Summe Bauwerk / Baukonstruktion	521.100,00 €	640.850,68 €	55.851,09 €	796.220,30 €
40000	Bauwerk - Technische Anlagen				
41000	Abwasser, Wasser, Gasanlagen				
41100	Sanitärinstallation	22.500,00 €	28.893,13 €		23.793,40 €
42000	Wärmeversorgungsanlage				
42100	Heizungsinstallation	22.600,00 €	40.967,75 €		35.211,36 €

		Kostenber.	Vergabe summe	Nachträge	Fest- stellung festgestellte Abrechnung brutto
43000	Lufotechnische Anlagen				
43100	Lüftungsanlagen	51.500,00 €	41.972,46 €		43.175,90 €
44000	Starkstromanlagen				
44100	Hoch- und Mittelspannungsanlagen	94.800,00 €	149.451,99 €		152.450,48 €
44600	Blitzschutz- und Erdungsanlagen		714,00 €		714,00 €
	Motoren RWA-Anlage		4.053,14 €		3.972,08 €
45000	Fernmelde- u. Informations- teschnische anlagen				
45600	Gefahrenmelde- u. Alarmanlagen	28.000,00 €	23.458,25 €		23.458,25 €
47000	Nutzungsspezifische Anlagen				
47100	Naturwissenschaftliche Einrichtungen	362.000,00 €	377.792,80 €	348,74 €	379.031,21 €
47100	Garderobenschränke, Schließfächer	30.000,00 €	43.838,41 €	10.604,09 €	53.300,29 €
49999	Summe Bauwerk / Technisch Anlagen	611.400,00 €	711.141,93 €	10.952,83 €	715.106,97 €
	Ausstattung und Kunstwerke				
60000	Ausstattung allgemein				
60001	Tafeln, Projektor		7.643,03 €		7.643,03 €
69999	Summe Ausstattung und Kunstwerke		7.643,03 €		7.643,03 €

		Kostenber.	Vergabe summe	Nachträge	Fest- stellung festgestellte Abrechnung brutto
70000	Baunebenkosten				
73000	<u>Architekten- und Ingenieur-</u> <u>leistungen</u>				
73100	Architektenleistungen				159.559,88 €
73200	Sigeko				3.806,82 €
73500	Tragwerkplanung, statische Maßnahmen				14.900,29 €
	<u>Technische Ausrüstung</u>				
73600	HLS-Planung				18.874,67 €
73700	Elektroplanung				27.102,91 €
75000	<u>Allgemeine Baunebenkosten</u> Anzeigen				2.875,43 €
77100	Umzug				13.454,38 €
79999	Summe Baunebenkosten	192.500,00 €	195.000,00 €		240.574,38 €
	Zusammenstellung:				
39999	Summe Bauwerk / Baukonstruktion	521.100,00 €	640.850,68 €	55.851,09 €	796.220,30 €
49999	Summe Bauwerk / Techn. Anlagen	611.400,00 €	711.141,93 €	10.952,83 €	715.106,97 €
69999	Summe Ausstattung und Kunstwerke		7.643,03 €		7.643,03 €
79999	Summe Baunebenkosten	192.500,00 €	195.000,00 €		240.574,38 €
	Gesamtsumme KGr. 10000-70000 (mit MWSt.)				
	Gesamtsumme	1.325.000,00 €	1.554.635,64 €	66.803,92 €	1.759.544,68 €
	Rückstellungen für Gewährleistungseinbehalte, Auszahlung 2012-2013				12.240,72 €
	Gesamtsumme einschließlich Rückstellungen				1.771.785,40 €

aufgestellt, Reutlingen den 23.12.2010

Ulrich Schwille