

**Umbau und Erweiterung Staatliche Realschule Coburg II**

**Aktennotiz Nr. 100**

**Sitzung der Baubegleitenden Arbeitsgruppe im Sitzungszimmer der Realschule  
am 20.09.2013, 10:00-12:30 Uhr**

Anwesende: Herr Bernreuther, Herr Mattern, Herr Lauterbach, Herr Gunsenheimer,  
Herr Gatz, Herr Repus, Frau Aust, Frau Keyser, Herr Reisenweber  
H. Hanstein ist entschuldigt

1. Begrüßung durch Frau Aust.

2. Bautenstand/Zeittafel 1. BA:

Spatenstich: 16.07.2012

Richtfest: 12.03.2013

Inbetriebnahme: 23.09.2013

Die Übergabe an Bauherr steht noch aus.

Restarbeiten werden noch ausgeführt.

Bauzeit von ca. 15 Monaten.

*Ausstehende Arbeiten 1. BA:*

- Verdunklungsvorhang (Ende Sept. 13)
- Verkleidung Dachüberstände, Außenjalousien (Probleme mit Fa. Löhner, Metallbau)
- Außenputz
- Restarbeiten (Maler, 2 Innentüren, Waschrinnen)

*Arbeitsablauf Außenanlagen (abhängig von Witterungsbedingungen):*

- Bushaltestelle (Fertigstellung Mitte/Ende kommender Woche)
- Tiefhof, Wege um Zweifachhalle herum
- Auffüllung Hartplatzbereich
- Provisorischer Übergang Pausenhalle → Sporthalle
- Pflasterung Pausenfläche vor Pausenhalle/Zweifachhalle
- Unterbau Sportplatz, Tribünenanlage  
geplant noch in diesem Jahr (abhängig von Witterungsbedingungen)

Markusstraße 12 b · 96047 Bamberg

Telefon: 0951/9 66 27-0 · Telefax: 0951/6 56 23 · e-mail: [info@architekt-gatz.de](mailto:info@architekt-gatz.de)

[www.architekt-gatz.de](http://www.architekt-gatz.de)

- Pausenhof B, C und Treppenanlage Rasenplatz, ab Frühjahr 2014

3. Bautenstand 2. BA:

Baubeginn mit Abbrucharbeiten: 19.08.2013

Der Start wurde durch die Auftragsverhandlungen mit dem Mindestnehmenden, der Firma Otto Heil aus Bad Kissingen verzögert.

Weitere Verzögerungen traten durch das unvorhergesehene Vorkommen von belasteten Baustoffen im Abbruchbereich und daraus resultierenden Nachtragsverhandlungen ein.

4. Planung Containergebäude:

Nach Angaben der Schulleitung kann die Anzahl der benötigten Container im Vergleich zum Stand der Kostenschätzung 2012 (985.000.- €) reduziert werden:

- 3. BA von 18 auf 16
- 4. BA von 8 auf 3
- 5. BA von 8 auf 0

Durch die verringerte Zahl der Container kann das Containergebäude nun im Bereich des künftigen Allwetterplatzes geplant werden, statt auf dem Rasenplatz am oberen Ende des Schulgeländes.

Hierdurch lassen sich Kosten für Unterbau und Erschließung der Anlage erheblich reduzieren.

Die Organisation des Schulbetriebes ist leichter zu bewerkstelligen. Die Sanierung des Rasenplatzes kann früher stattfinden.

Als nachteilig ist die verspätete Benutzbarkeit des Allwetterplatzes anzusehen. Dies wird jedoch von der Schulleitung akzeptiert, da die Zweifach-Turnhalle ja bereits zur Verfügung steht.

Eine konkrete Planung hierzu, sowie eine aktuelle Kostenberechnung werden demnächst erstellt.

5. Stand der Ausschreibungen:

BA 1: sämtliche Ausschreibungen sind durchgeführt.

BA 2: Rohbau, Lüftung, Heizung, Sanitär, Elektro, Dämmarbeiten techn. Anlagen, Gebäudeautomation, Aufzug, Küchenausstattung.

6. Beteiligung der baubegleitenden Arbeitsgruppe:

In der letzten Sitzung der baubegleitenden Arbeitsgruppe wurde vereinbart, dass eine Information der Arbeitsgruppenmitglieder per E-Mail ausreichend sei, so lange die Baumaßnahme im vereinbarten Zeit- und Kostenrahmen liege. Die Arbeitsgruppe wurde regelmäßig wie vereinbart von Frau Aust über den Stand der Baumaßnahme unterrichtet. Von Herrn Mattern und Herrn Gunsenheimer wird nun bemängelt, dass der zeitliche Abstand zur letzten Sitzung doch zu groß wäre und man gerne in kürzeren Abständen Sitzungen abhalten würde. Frau Aust sowie die Planer können dieser Aufforderung gerne nachkommen. Die

Beteiligung des bauleitenden Büros wird zugesagt. Das Büro Grabner+Huber wird nach Bedarf dazu geladen.

7. Aktueller Baukostenstand:

Der Unterzeichner erläutert die Rahmenbedingungen für die Kostenkontrolle. Neben den durch die unterschiedlichen Ermittlungsarten für Kostenberechnung und Kostenanschlag nach der DIN276 entstehenden Verschiebungen verursachen die sich im Bauablauf stetig verändernden Leistungsgrenzen zwischen den Bauabschnitten eine erschwerte Betrachtung der einzelnen Bauabschnitte.

Die vorgelegte Kostenfortschreibung bezieht sich deshalb auf die Gesamtkosten.

Diese werden entsprechend der Daten des Statistischen Bundesamtes mit differenzierten Indexzahlen fortgeschrieben.

Die Notwendigkeit der Fortschreibung der Kostenberechnung nach diesem Baupreisindex wurde mit der Beschlussfassung zur Baumaßnahme von allen Kreisgremien mit der „Allgemeinen Information zur Kostenentwicklung“ zur Kenntnis genommen.

Unvorhergesehene Mehrungen sind bisher im Bereich der Hausanschlüsse durch die Energieversorgungsunternehmen in Höhe von ca. 50.000,00 € und durch die Schadstoff-Entsorgung ca. 100.000,00 € entstanden.

Somit ergibt sich zum Stand 19.09.2013 folgende Gesamtkostenbetrachtung:

Anerkannte Kostenberechnung vom 22.03.2012 (Stand Baukosten 08/2011)	26.431.841,83 €
zzgl. Baupreisindex 2011 bis 2012 <b>BA 1</b> 2,9 % auf KG 300+400+500 (5.759.465,94 €)	167.024,51 €
zzgl. Baupreisindex 2011 bis 2013 <b>BA 2</b> 5,1% auf Vergaben KG 300+400 (2.736.794,00 €)	139.576,49 €
zzgl. Baupreisindex 2011 bis 2013 <b>BA 2</b> 5,1% auf KB KG 300+400+500 (2.029318,59 €)	103.495,25 €
zzgl. Baupreisindex 2011 bis 2013 <b>BA 3</b> 5,1% auf KB KG 300+400+500 (4.472.510,74 €)	228.098,05 €
zzgl. Baupreisindex 2011 bis 2013 <b>BA 4</b> 5,1% auf KB KG 300+400+500 (3.590.431,80 €)	183.112,02 €
zzgl. Baupreisindex 2011 bis 2013 <b>BA 5</b> 5,1% auf KB KG 300+400+500 (3.428.857,56 €)	174.871,74 €
<b>Fortgeschriebene Kostenberechnung</b> (Stand Baukostenindex 06/2013)	<b><u>27.428.013,89 €</u></b>

Stand Baukosten BA 1 (Kostenanschlag)	6.430.000,00 €
Stand Baukosten BA 2	6.700.000,00 €
Stand Baukosten BA 3	5.602.551,06 €
Stand Baukosten BA 4	4.457.911,08 €
Stand Baukosten BA 5	4.212.053,35 €

**Stand Baukosten zum 17.09.2013**  
(Stand Baukostenindex für noch nicht ausgeführte  
Leistungen Stand 06/2013) **27.402.515,49 €**

Inklusive folgender unvorhergesehener Leistungen	
Mehrung BA 1 KG 200 Hausanschlüsse	51.068,49 €
Schadstoffsanierung BA 2 ca.	100.000,00 €

Hinzu kommen lt. Kostenschätzung 2012 **985.000 €** für die Unterbringung  
der Schüler im Containerdorf (siehe hierzu Punkt 4)

8. Beleuchtung Außenanlagen:

Frau Aust schlägt vor, die Beleuchtung der Außenanlagen in LED-Ausführung vorzunehmen. Diese Ausführung wurde in der Einsparungsrunde aus Kostengründen ausgeschlossen. Die Kostenentwicklung in diesem Bereich ist seither rückläufig, so dass sich die Wirtschaftlichkeit ohne weiteres nachweisen lässt. Der Vorschlag wird angenommen.

9. Besichtigung Zweifach-Halle:

Abschließend erfolgt ein Rundgang durch sämtliche Räume der Zweifach-Turnhalle. Neben allgemeiner Anerkennung für die Konzeption und Ausführung werden von H. Gunsenheimer folgende Punkte bemängelt:

- Farbunterschiede in der talseitigen WDVS-Fassade, senkrechter Absatz etwa in der Hälfte.
- Farbgestaltung Turnhalle und Umkleiden.

10. Einweihungstermin:

Wird in Rücksprache mit dem Bauleiter von Seiten des LRA festgelegt.

Aufgestellt, 23.09.2013: Architekt Gatz

- LRA
- ARCHI VIVA
- G+H
- Ecoplan
- IB Preller
- re
- A