

Niederschriftsauszug
aus der
Sitzung des Bauausschusses Röbel/Müritz
vom 06.09.2023

Top 6 Sachstandsbericht Begegnungs- und Grundschulzentrum (Frau Hammer BIG Bau)

Frau Fischer vom beauftragten Planungsbüro fischer & fischer erläutert in Ihrer Präsentation den Ausschussmitgliedern und Gästen den aktuellen Bautenstand.
Ein ausdrückliches Lob richtet Frau Fischer an die Schulleitung, den Mitarbeitern des Hortes und die Reinigungskräfte für die hervorragende Zusammenarbeit unter den herausfordernden Umständen – Bauen im laufenden Schulbetrieb.

Herr Hahn äußert seine Zufriedenheit das saniert wird und sagt, dass das Geld gut angelegt ist.

Herr Müller bedankt sich bei Frau Fischer für den virtuellen Rundgang durch die Schule
Herr Hagen äußert seinen Wunsch nach einer Vor-Ort-Besichtigung.

Herr Tulke teilt mit, dass die Schadstoffentsorgung abgeschlossen ist. Die Kostenprognose muss von ca. 6 Mio € auf ca. 7,5 Mio € aktualisiert werden. Herr Tulke lobt, neben der Schulleitung und den Mitarbeitern des Hortes, auch die Mitarbeiter des Bauhofes für die tatkräftige Unterstützung bei den erforderlichen Umzügen einzelner Klassenstufen in die verschiedenen Ausweichobjekt.

Frau Fischer gibt zu bedenken ob 2 Reinigungskräfte für das Begegnungs- und Grundschulzentrum (BGZ) auskömmlich sind - gerade in Hinblick auf die Verschmutzungen durch die laufenden Bauarbeiten.

Herr Richter fragt wie der aktuelle Stand zur Fassadengestaltung ist.

Herr Radtke erläutert, dass der Entwurf vorliegt und dieser mit der Familie Schinko vor Ort im September 2023 abgestimmt wird. Herr Radtke thematisiert auch das es Überlegungen gibt, die Kunst direkt auf die Fassade zu bringen oder es Alternativen dazu gibt.

Schriftführung:
Stefanie Hahn

Röbel, Begegnungs- und Grundschulzentrum „Werner Schinko“

7. Sachstandsbericht Stand 04.09.2023

Stand der Bauleistungen

KG 300 – Baukonstruktion und Ausbau

1. BA Anbau

Die Bauleistungen des **1. BA's** = Anbau wurden weitestgehend am 11.08.2022 abgenommen. Es sind noch geringfügige Restleistungen abzuarbeiten. Im Zuge der Bauausführung wurde festgestellt, dass es erforderlich ist, die Umkleide- Sanitär- und Kellergeschossräume herzustellen. Diese Leistungen wurden über Nachträge der Firmen des 1. BA beauftragt. Die Fertigstellung der Umkleiden sollten bereits im Mai 2023 abgeschlossen sein, haben sich jedoch bis in den August 2023 verzögert.

Die noch offenen Restleistungen betreffen folgende Lose:

Los Trockenbau – Plauer Akustik GmbH

Los Estrich/Fliesen – Becker- und Partner GmbH

2. BA Altbau

Mit den Arbeiten **am 2. BA** (1. Teilabschnitt - Altbau) sowie an der Außenhülle wurde mit einer Verzögerung von mehr als 3 Monaten begonnen. Die Gewerke Dachdecker, Fassade, Sonnenschutz, Metallbau, Abbruch, Trockenbau und Rohbau sind seit 06/2022 bzw. 07/2022 beauftragt. Die Gewerke Maler- und Fliesen- und Estricharbeiten sowie Bodenbelag wurden im bzw. 2. Quartal 2023 beauftragt. Die Abbruch- und Rohbauarbeiten wurden im Oktober 2022 begonnen und sind bis auf kleine Restleistungen abgeschlossen. Die Fassadenarbeiten sind abgeschlossen. Die Sonnenschutzelemente wurden im März 2023 montiert. Hier fehlt noch die Funktionsprüfung nach Anschluss durch den Elektriker. Der Dachdeckerarbeiten am Dach des Altbaus sind abgeschlossen. Die Dacharbeiten werden nun im Bereich des Schulleiterbüros/Pausenhalle fortgesetzt. Die Rauchschürzen (Brandschutzelemente) wurden montiert. Die Klassenräume im 1. OG des Altbaus wurden der Schule zur Nutzung übergeben.

Die Arbeiten werden nun in den Nebenräumen des 1. OG und im EG fortgesetzt. Die Übergabe der sanierten Horräume im EG, der Räume für die Musikschule sowie der sanierten Aula ist bis zum Februar 2024 geplant. Die restlichen Arbeiten der Räume im Begegnungszentrum sollen dann im Sommer 2024 abgeschlossen sein.

Folgende Vergabe sind zur Erfüllung dieses Zwischenziels noch erforderlich:

- Stahlbauarbeiten (Innen- und Außentreppe, Treppengeländer)
- Pakettlegerarbeiten (Aula inklusive staubdichter Versiegelung)
- Schließanlage, Flucht- und Rettungspläne

Schadstoffbelastung

Die Schadstoffsanierung ist abgeschlossen. Die Freimessung in allen freigelegten Räumen ist erfolgt.

3. BA Neubau Turnraum

Die Ausschreibungen für die Erd-Gründungs- und Rohbauleistungen sowie die Fassaden – und Dacharbeiten (Metallbau) werden im September 2023 veröffentlicht. Eine Beauftragung ist dann Anfang Oktober 2023 möglich. Mitte Oktober 2023 sollen die Arbeiten für den Neubau bereits begonnen werden.

Folgende Vergaben sind zur Erfüllung dieses Zwischenziels noch erforderlich:

- Los Rohbau/Gründung//Erdarbeiten
- Los Außenfassade/Dach
- Los Innenausbau (Sportboden, Prallwand)

KG 400 Technische Gebäudeausrüstung

Die Heizung/Lüftung/Sanitärinstallationsarbeiten sowie die Elektroinstallation wird kontinuierlich gemäß Baufreiheit durchgeführt. Abstimmungsbedarf besteht hier zurzeit hinsichtlich der Einbruchmeldeanlage, Schließanlage, Wechselsprechanlage sowie der in Schulen erforderlichen Amok- und Panikfunktionsvorrichtungen. Das Planungsbüro hat bereits Vorschläge zur Abstimmung unterbreitet.

KG 500 Außenanlagen

Der Auftrag an die Firma Gillmeister e.k. aus Neubrandenburg wurde am 01.02.2023 erteilt. Die Fertigstellung des straßenseitigen Bereiches konnte im August 2023 zum Schuljahresbeginn abgeschlossen werden. Die Arbeiten werden im Hofbereich fortgesetzt und sollen nun bis Ende des Jahres 2023 abgeschlossen werden.

Termine

Der Zuwendungsgeber (BUND) hat einer Verlängerung des Zuwendungszeitraumes bis zum **31.12.2024** zugestimmt. Das bedeutet, dass die Maßnahme materiell und finanziell bis zu diesem Zeitpunkt fertiggestellt werden muss.

Der überarbeitete Bauzeitenplan vom 15.08.2023 sieht eine Fertigstellung der Gesamtmaßnahme zum **30.09.2024** vor. Der Realisierungszeitraum der Maßnahme würde dann 3 Jahre betragen.

Zwischentermine sind wie folgt geplant:

Fertigstellung und Freigabe für den Schul/Hortbetrieb EG/DG Altbau	02/2024
Fertigstellung Aula	03/2024
Baubeginn Neubau Anbau Turnhalle geplant	10/2023
Fertigstellung Neubau/Anbau Turnhalle (Innenausbau)	09/2024
Fertigstellung Gesamtmaßnahme (Mittelverwendungsfrist)	31.09.2024

Finanzierung

Die Kostenberechnung nach ZBau bestätigte Kosten in Höhe von 6.075.410,69 Euro als angemessen. Die prognostizierten Kosten belaufen sich – unter Berücksichtigung der zu erwartenden Mehrkosten, den Neubau der Turnhalle (Information aus neuer Kostenkalkulation IB Fischer 08/2023) sowie für die Schinko Fassade, den Nachträgen und den angezeigten Mehrmengen – auf rd. **7.495.000,00 Euro**.

Die **Mehrkosten in Höhe von rd. 1.420.000,00 Euro** begründen sich teilweise aus höheren Vergaben, Mehrmengen aus den bereits abgerechneten Leistungen des 1. BA's, den Nachträgen der Firmen für im Auftrag nicht berücksichtigte, zusätzliche Leistungen sowie den Mehrausgaben durch die Beseitigung der vorgefundenen Schadstoffe. Des Weiteren hat die Objektplanerin für den noch nicht vergebenen Turnhallenanbau Kosten in Höhe von nun 540.800,00 Euro (Rohbau) prognostiziert. Demgegenüber stehen jedoch **nur** kalkulierte Kosten in Höhe von 385.573,31 Euro zur Verfügung. Somit ist hier ebenfalls noch einmal mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen. Zusätzliche Kosten werden auch aus der Gestaltung der Fassade durch die „Schinko`s" anfallen (rd. 20.000 Euro).

Mit Stand 08/2023 wurden bereits durch die Stadt Röbel 3.108.701,85 Euro für diese Maßnahme verauslagt. Ein Mittelabruf in Höhe von 569.214,64 Euro erfolgte im Oktober 2022, ein weiterer Mittelabruf kann im Oktober 2023 erfolgen.

Prognose Finanzierung unter Berücksichtigung der v. g. zu erwartenden Mehrkosten

Prognose aktuell	7.495.000,00 Euro
Abzug SBZ 1	1.500.000,00 Euro
Abzug SBZ 2 (Nachbewilligung	250.000,00 Euro
Abzug FM BUND	<u>2.263.726,00 Euro</u>
Eigenmittel Stadt Röbel	3.481.274,00 Euro

Sonstiges

Ust / Darstellung	Lernung	Auftraggeber	Kostenberechnung N. Bescheld v. 12.01.2022	Vergabeart offenst, beschränkt	Grundlage der Vergabeart Vgl. M-V, Vgl. UVgD	Kostenanschlag, Auftragssumme	Datum Auftrag	Kostendifferenz in € brutto	Kosten- differenz in %	Beauftragte Nachträge	Beauftragung gesamt	Prognose	Kostenfeststellung g Auszahlung
			in € brutto			in € brutto		in € brutto					
KD 100	Grundstück					0,00		0,00	0%				
KD 200	Vorbereitende Maßnahmen		0,00			0,00		0,00	0%	0,00	0,00	0,00	0,00
KD 300	Bauwerk - Baukonstruktion		2.963.291,00			2.545.215,93		-424.075,06	-14%	291.309,64	2.794.177,02	3.632.734,78	1.324.723,77
KD 400	Bauwerk - technische Anlagen		1.081.081,50			1.349.854,04		269.782,54	24%	51.741,58	1.392.605,62	1.440.295,58	878.809,38
KD 500	Außenanlagen		890.324,00			1.121.649,78		231.325,78	26%	31.521,58	1.137.867,07	1.196.872,40	450.901,75
KD 600	Ausstattung und Kunstwerk		0,00			170,17		170,17	0%	0,00	170,17	20.170,17	170,17
KD 700	Baumkosten		1.134.714,19			1.178.978,64		44.264,44	4%	25.127,25	1.204.105,89	1.204.105,89	653.695,80
KD 800	Finanzierung							0,00	0%				
gesamt			8.075.410,69			8.168.676,78		111.466,07	2%	288.700,03	8.528.825,85	7.494.179,00	3.108.701,85
	Finanzierung												
	Gesamtkosten Prognose											7.494.179,00	
	BUND											2.263.726,00	
	Eigenanteil Stadt Röbel											5.230.453,00	
	davon SBZ											1.250.000,00	
	verbleibt EAT Röbel											3.480.453,00	

i. A. Uta Hammer

BIG Städtebau GmbH

04.09.2023

