Sanierung
Helmut Rau Schule

- Planung und Vorüberlegungen münden in den Baustart des Bauabschnittes im November 2019

- Umsetzung des pädagogischen Konzeptes eines offenen und in sich zusammenhängenden Schulkomplexes

- Energetische Sanierung

- Umsetzung Brandschutzkonzept

Ausgangslage und Eindrücke der ersten Arbeitsschritte

Herausforderungen an Planer und Firmen

Das Verbinden der Gebäudeteile der ehemaligen Haupt- und Realschule mit unterschiedlichen Baujahren und Gebäudesubstanzen

Die Schaffung von modernen Strukturen, offenen Lernräumen
Und die Anpassung der Gebäude an neuen pädagogischen

Verbinden der Gebäudeteile

Energetische Sanierung

Brandschutzkonzept

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Abdichtung Geb. B und C

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Abdichtung Geb. B und C

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Abdichtung Geb. B und C

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Stahlunterzüge/ Betonarbeiten

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Stahlunterzüge/ Betonarbeiten

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Stahlunterzüge/ Betonarbeiten

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

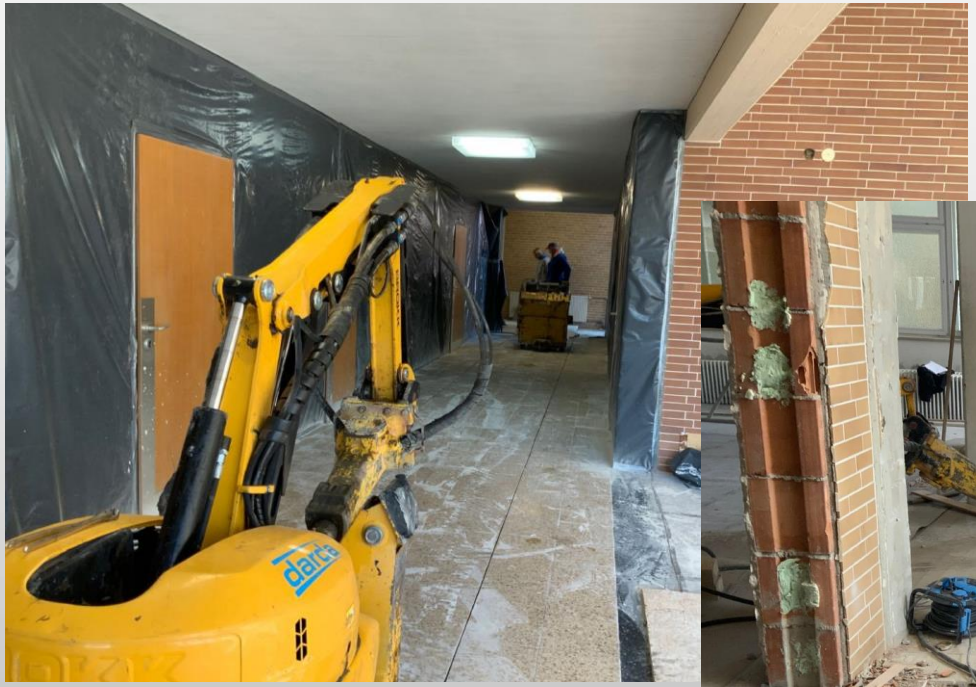
Stahlunterzüge/ Betonarbeiten

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Abstützungen/ Durchbrüche

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen



Grund- /Versorgungsleitungen

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Grund- /Versorgungsleitungen

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Grund- /Versorgungsleitungen

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Grund- /Versorgungsleitungen

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Grund- /Versorgungsleitungen

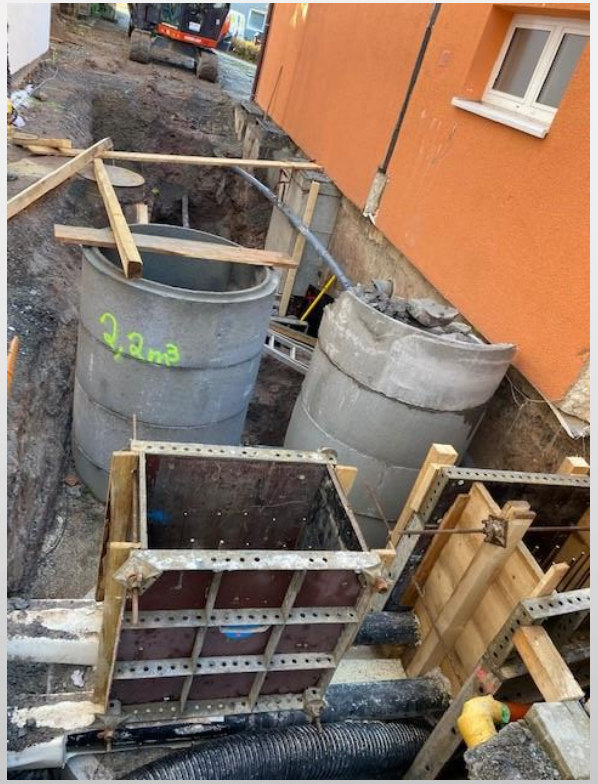
Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Grund- /Versorgungsleitungen

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Grund- /Versorgungsleitungen

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen



Gründung Fluchtrettungsturm Geb. C

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Gründung Fluchtrettungsturm Geb. C

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Abbruch Öffnungen und Kellerabdichtung

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Abbruch Öffnungen und Kellerabdichtung

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Dachkonstruktion Lüftung

Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

Dachkonstruktion Lüftung

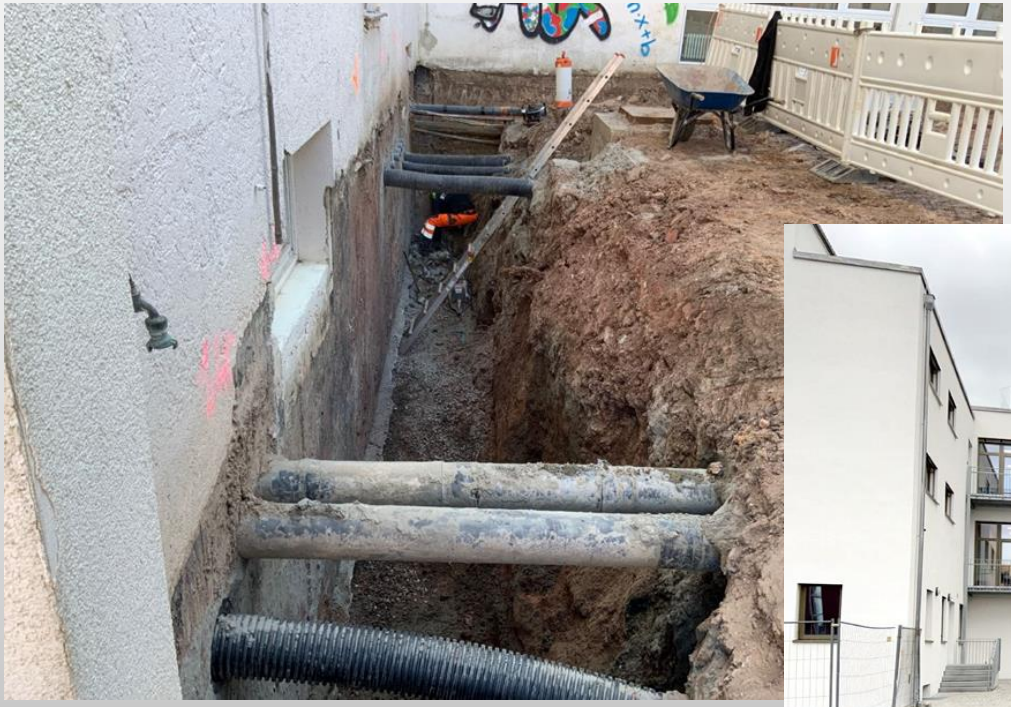
Kostenmehrungen durch unvorhergesehene Bausubstanzen

- Abdichtungsarbeiten und Drainage im Fundamentbereich
- Stahlunterzüge und Betonarbeiten
- Brandschutzabtrennungen und Grundleitungen
- Fundamente Fluchtrettungsturm Gebäude C
- Sockelabdichtungen und Abbruch Betonwände
- Stahlkonstruktion Lüftungsanlage

Kostenmehrungen durch Wiederherstellen der Aussenbereiche

Kostenmehrungen durch Wiederherstellen der Aussenbereiche

Kostenmehrungen durch Wiederherstellen der Aussenbereiche



Kostenmehrungen durch Wiederherstellen der Aussenbereiche

Kostenmehrungen durch Wiederherstellen der Aussenbereiche

- Zusätzlicher Abbruch/ Muldenstellung und Beprobungen
- Widerherstellen von Ausenbereichen, Treppen, Wegen und Grünanlagen

Kostenmehrungen durch Fremdeinwirkungen

- Erhöhter Aufwand durch die geforderte Umsetzung von Coronaverordnungen
- Kostensteigerungen aufgrund des Ukrainekonfliktes
- Mehrkosten durch Insolvenzverfahren gegen ausführende Firma
- Kostensteigerung durch Bauzeitenverlängerung

Kostenmehrungen durch Entscheidungen Bauherr

- Entscheidung für Medientechnik und damit verbundener Mehraufwand
- Ertüchtigung beider Treppenhäuser bzw. Absturzsicherung
- Herstellen der Abdichtungen im Sockel- / Fundamentbereich nach Stand der Technik
- Austausch der Fensterfront Ost Gebäude B
- Installation einer Lüftungsanlage in allen Gebäudeteilen

Übersicht Kostenentwicklung Stand Februar 2023

Kostenverfolgung nach Kostengruppen			
Stand 31.01.2023			
0455 Helmut Rau Schule Mainhardt			
Gewerk	**KoBe**	**Auftragssumme**	**Kostenfortschreibung**
	Stand 13.07.2018	**Stand 19.01.2021**	**Stand 31.01.2023**
	brutto	**brutto**	**brutto**
KG 300 Bauwerk, Baukonstruktion	10,220,239.40 €	10,349,649.76 €	11,679,491.46 €
KG 400 Technische Anlagen	3,930,331.54 €	3,373,983.39 €	3,645,704.12 €
KG 500 Außenanlagen	595,000.00 €	595,000.00 €	0.00 €
KG 600 Ausstattung	157,794.00 €	157,794.00 €	157,794.00 €
Summe KG 300-600	**14,903,364.94 €**	**14,476,427.15 €**	**15,482,989.58 €**
KG 700 Baunebenkosten	1,971,211.51 €	2,104,569.22 €	2,168,197.71 €
Interimslösung	487,000.00 €	939,049.50 €	939,049.50 €
Verkaufserlös Containeranlage	0.00 €	-600,000.00 €	-1,000,000.00 €
Gesamtkosten in KoBe	**17,361,576.45 €**	**16,920,045.87 €**	**17,590,236.79 €**
Sonstiges (ohne Kostenansatz) Stand 31.01.2023		537,381.54	838,392.55 €
Sonstiges (ohne Kostenansatz) hochgerechnet zum Ende der Maßnahme		110,000.00	558,200.00 €
Gesamtkosten der Maßnahme		**17,567,427.41**	**18,986,829.34**

Übersicht Kostenentwicklung Stand Februar 2023

Anlage 4 Prognose der zu erwartenden Kosten für die Gebäude A und Z

	Beschreibung	Firma	Kosten ca.
Wiederherstellen Aussenanlagen	Nachtrag 6 Wiederherstellen der Treppen, Wege und Grünanlagen nach Abschluß der Arbeiten am Gebäude A und Z	Fa. Schneider	291,550.00 €
Notwendige Arbeiten im Aussenbereich nach Fertigstellung Verkehrswege	Anbringen von Geländer und Absturzsicherungen an den Verkehrswegen	Fa. Wulle	11,000.00 €
	Erneuerung und Erweiterung der Beleuchtung Schluhof	Fa. ZMT	15,000.00 €
Erneuerung Aussentüren und Elektrik Geb Z	Anpassung Schließanlage und Beheben von defektem Element	Anfragen laufen, KS liegt vor	26,500.00 €
	Erneuerung und Ergänzung Elektrik/BMA/Notbeleuchtung	Fa. ZMT	42,500.00 €
IT-Ausstattung	Beamer und Zugangspunkt Schultechnik	Fa. Inos	8,500.00 €
Spielgerät	Kleinfussballfeld Grundschule	Angebot Fa. Benignus	65,000.00 €
Sitzmöbel	Sitzmöglichkeiten Schulhof Realschule	Angebot Holzbau Eymann	23,000.00 €
Gesamt			**483,050.00 €**

Mainhardt
Luftkurort am Limes

Übersicht Kostenentwicklung Stand Februar 2023

Überblick Finanzierung		
	Stand 13.07.2018	**Stand 31.01.2023**
Gesamtkosten	17,361,576.45 €	18,986,829.34 €
Schulbauförderung Land	3,641,000.00 €	3,641,000.00 €
Förderung Ganztagesbetreuung		1,071,000.00 €
Ausgleichsstock	800,000.00 €	800,000.00 €
Eigenmittel	12,920,576.45 €	13,474,829.34 €
Steigerung der Eigenmittel		554,252.89 €

Weiterer Ablauf und Ausblick

- Fertigstellung des Innenausbaus
  Türenmontage, Möbelmontage, Elektrik, IT-Ausstattung; Bodenbeläge
- Aufnahme der Arbeiten an der Fassade, Sonnenschutz, Lüftungsanlagen und der Wiederherstellung des Aussenbereichs je nach Witterung
- Fertigstellung der Sicherheitsrelevanten Einbauten, der Brandmeldeanlage und finalen Restarbeiten
- Termin baurechtliche Abnahme und Umzug aus der temporären Unterkunft

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit

Wir freuen uns auf Ihre Fragen