

Statusbericht Nr. 4 zum Projektstand Februar 2024

Stadt Donaueschingen

**Neubau Realschule mit Dreifeldsporthalle
Donaueschingen**



Baustellenfoto Januar 2024

Stand: 08.02.2024

Statusbericht Nr. 4

Bericht zum Projektstand Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation.....	2
2. Ziel des Berichts.....	2
3. Projektbeteiligte.....	2
4. Beauftragungsstand Planungsleistungen	3
5. Grundlage und Planungsstand	3
5.1. Grundlage	3
5.2. Planungsstand Architekt.....	3
5.3. Planungsstand Freianlagenplanung	3
5.4. Planungsstand Tragwerksplanung	3
5.5. Planungsstand HLS/MSR-Planung.....	3
5.6. Planungsstand Stark- und Schwachstromplanung.....	3
5.7. Planungsstand Brandschutzplanung	3
5.8. Planungsstand Küchenplanung	4
5.9. Planungsstand Fachraumplanung	4
5.10. Planungsstand Bauphysik	4
5.11. Planungsstand Baugrundgutachten.....	4
6. Kosten.....	4
6.1. Freigegebenes Budget	4
6.2. Aktueller Kostenstand	4
7. Terminplanung	5

1. Ausgangssituation

Die Stadt Donaueschingen errichtet auf dem Konversionsgelände einen Neubau für die Realschule (fünfstufig und mit Erweiterungsoption) sowie eine Dreifeldsporthalle mit Tribüne und Bewirtungsraum.

Grundlage für den Neubau ist das räumlich-pädagogische Konzept mit zugehörigem Raumprogramm des Büro Schneidermeyer aus Stuttgart.

Die Stadt Donaueschingen hat 2019 einen nichtoffenen Realisierungswettbewerb für den Neubau der Realschule mit Dreifeldsporthalle durchgeführt, aus dem das Architekturbüro sander.hofrichter architekten GmbH und das Landschaftsarchitekturbüro hofmann röttgen Landschaftsarchitekten BDLA als 1. Preisträger hervorgingen.

Im anschließenden VgV-Verhandlungsverfahren wurde beschlossen, die beiden Büros auf Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs mit der weiteren Planung zu beauftragen.

Die weiteren Fachplanungsleistungen wurden in VgV-Verhandlungsverfahren bzw. beschränkt ausgeschrieben und vergeben.

Nach der Erstellung der Vor- und Entwurfsplanung mit Optimierungsphase und Kosteneinsparungen wurde die optimierte Entwurfsplanung mit zugehöriger Kostenberechnung freigegeben. Die Baugenehmigung liegt vor. Im April 2023 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Zurzeit wird der Rohbau errichtet.

2. Ziel des Berichts

Der Statusbericht Nr. 4 soll dem Bauherrn vor der Fassung eines Projektbeschlusses als Zwischenbericht dienen.

3. Projektbeteiligte

Bauherr	Stadt Donaueschingen	Donaueschingen
Nutzer	Realschule Donaueschingen	Donaueschingen
Projektsteuerung	Atrium Projektmanagement GmbH	Reutlingen
Architektur	sander.hofrichter architekten GmbH	Ludwigshafen
Freianlagen	hofmann röttgen Landschaftsarchitekten BDLA	Limburgerhof
Tragwerksplanung	Breinlinger Ingenieure	Tuttlingen
Fachplanung HLS/MSR	IB Knaus + Zentner	Pfullendorf
Fachplanung Elektro	Raible + Partner	Eningen u. A.
Küchenplanung	Geisel GmbH	Reutlingen
Fachraumplanung	aha-laborplanung	Lenningen
Bauphysik, Bauakustik	IB Horstmann + Berger	Altensteig
Brandschutz	ash Brandschutz GmbH	Ludwigshafen
Baugrundgutachten	Smolczyk & Partner	Stuttgart
Vermessung	Grießhaber + Obergfell	Donaueschingen
Verkehrsplanung	BIT Ingenieure	Donaueschingen
Risikomanager	S+K Ingenieurgesellschaft	Stuttgart

NBBW-Nachweisführung und Gebäudesimulation	Stahl-Weiß PartGmbH	Freiburg
SiGeKo	Ingenieurbüro Sättele	Löffingen

4. **Beauftragungsstand Planungsleistungen**

Die oben aufgeführten Planungsbüros sind bis einschließlich der Leistungsphase 8 HOAI beauftragt.

5. **Grundlage und Planungsstand**

5.1. **Grundlage**

Die Grundlage des Statusberichts:

- vom Bauherrn freigegebene Entwurfsplanung (siehe in Planfred abgelegte Planunterlagen und Dokumente) und die vom Bauherrn freigegebene Kostenberechnung von ash vom 12.05.2022
- im Rahmen der Ausführungsplanung vorgestellte Ausarbeitungen, die vom Bauherrn freigegeben wurden
- freigegebene Sporthallenausstattung und Geräteliste
- aktueller Beauftragungsstand
- Kostenfortschreibung der Architekten
- Kostenhochrechnungen Realschule und Sporthalle der Projektsteuerung vom 08.02.2024 unter Berücksichtigung der Auftragsvergaben bis Februar 2024
- aktueller Bauzeitenplan der Architekten vom 26.10.2023.

5.2. **Planungsstand Architekt**

Die Ausführungsplanung ist zu 85% erstellt. Die Gewerke sind zu 75% ausgeschrieben.

5.3. **Planungsstand Freianlagenplanung**

Die Ausführungsplanung wird zurzeit erstellt. Im Anschlussbereich an die Gebäude ist die Ausführungsplanung erbracht.

5.4. **Planungsstand Tragwerksplanung**

Die Schal- und Bewehrungspläne sind komplett fertiggestellt. Für die Realschule liegt die Freigabe des Prüfenieurs bis Unterkante Decke über Ebene +1 vor.

5.5. **Planungsstand HLS/MSR-Planung**

Die Ausführungsplanung ist fertiggestellt. Die Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen sind beauftragt. Die Gebäudeautomation wird zurzeit ausgeschrieben.

5.6. **Planungsstand Stark- und Schwachstromplanung**

Die Ausführungsplanung ist fertiggestellt. Die Blitzschutzarbeiten sowie die Stark- und Schwachstrominstallationen sind beauftragt.

5.7. **Planungsstand Brandschutzplanung**

Mit der Baugenehmigung wurde das Brandschutzkonzept freigegeben. Abstimmungen zur Brandfallsteuermatrix erfolgen zurzeit.

5.8. Planungsstand Küchenplanung

Die Ausführungsplanung wird zurzeit erstellt.

5.9. Planungsstand Fachraumplanung

Die Ausführungsplanung wird zurzeit erstellt.

5.10. Planungsstand Bauphysik

Es liegen vom IB Horstmann + Berger Bauteilkataloge, Berechnungsdokumentationen, Schallschutznachweise und Stellungnahmen zur Schule und Sporthalle vor.

5.11. Planungsstand Baugrundgutachten

Das Baugrund- und Gründungsgutachten liegt vor.

6. Kosten

6.1. Freigegebenes Budget

Auf Grundlage der auf den Baupreisstand vom 4. Quartal 2022 hochgerechneten freigegebenen Kostenberechnung vom 12.05.2022 hat der Gemeinderat für den Neubau der Realschule mit Dreifeldsporthalle **55,9 Mio. EUR brutto** freigegeben und im Haushalt eingestellt. Aufgeteilt in die beiden Gebäude sind es für den Neubau der **Realschule 45.430.000 EUR brutto** und für den Neubau der **Sporthalle 10.470.000 EUR brutto**.

6.2. Aktueller Kostenstand

Für den Realschulneubau sind zwischenzeitlich 26.279.967 EUR brutto beauftragt (= ca. 58% des Budgets). Bei der Sporthalle sind es 8.282.284 EUR brutto (= ca. 79% des Budgets). Bezogen auf das Gesamtprojekt sind ca. 62% des Gesamtbudgets beauftragt.

Die bereits geleisteten Zahlungen belaufen sich zusammen für Schule und Sporthalle auf ca. 8,2 Mio. EUR brutto (ca. 15% des Gesamtbudgets).

Die aktuelle Kostenhochrechnung der Projektsteuerung vom 08.02.2024 beläuft sich auf **55,9 Mio. EUR brutto** (Realschule 45.430.000 EUR brutto und Sporthalle 10.470.000 EUR brutto) und liegt somit innerhalb des genehmigten Budgets.

In der Kostenhochrechnung sind insgesamt **2.287.973 EUR brutto Projektreserve** enthalten (Realschule 2.033.082 EUR brutto und Sporthalle 254.891 EUR brutto). Gestartet ist man mit einer Projektreserve von 3.444.875 EUR brutto.

7. Terminplanung

Folgende Meilensteine sind für die Umsetzung des Bauvorhabens vorgesehen:

Fertigstellung Entwurfsplanung	erfolgt
Einreichung Bauantrag	erfolgt
Bearbeitung Ausführungsplanung und Ausschreibungen	zu ca. 80% erfolgt
Baubeginn Erdarbeiten	im April 2023 erfolgt
Baubeginn Rohbau	im Juli 2023 erfolgt
Schließen Gebäudehülle	September 2024
Fertigstellung Gesamtprojekt	Januar 2026

Zurzeit werden v.a. die Erdbauarbeiten und Rohbauarbeiten auf der Baustelle ausgeführt. Die Rohbauarbeiten sind momentan ca. 3 - 4 Wochen in Verzug. Inwieweit dies Auswirkungen auf die vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermine für den Rohbau hat, wird geprüft. Die Arbeitsvorbereitungen für die Technikgewerke und für die Fassaden- und Dachabdichtungsarbeiten werden bereits durchgeführt.

Reutlingen, 08.02.2024 DA

Atrium
Projektmanagement GmbH

Anlagen:

- Stand Projektreserve vom 08.02.2024
- Analyse Verlauf Projektreserve 08.02.2024