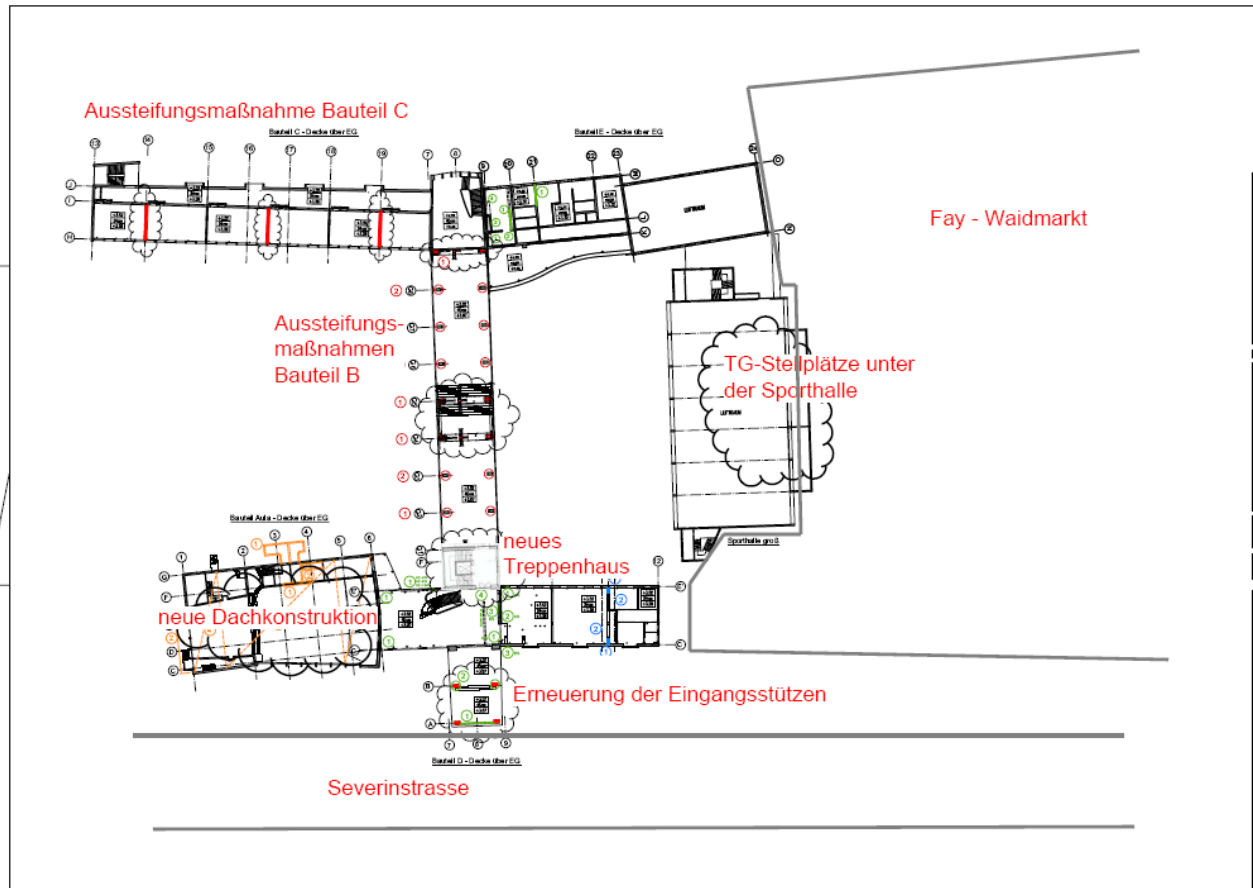


Bauvorhaben : **GI-FWG** Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium,
Severinstraße 241, 50676 Köln

Mitteilung Projektstand : zum 24.01.2012



Kosten

Die Kosten haben sich gegenüber der letzten Mitteilung (19.09.2011) von brutto 23.034.091,22 € durch folgende notwendige – bisher nicht erfasste Zusatzleistungen – um rd. brutto 1.000.820,00 € auf brutto **24.034.910,44 €** erhöht:

► Leistungserhöhung im Bereich der Freianlagen 154.700,00 €

Umfangreiche Abgrabungen und Öffnung der Schulhofflächen für die Erneuerung der Kanalsysteme und Medienversorgung sowie großflächige Abgrabung für die Erstellung der Hilfsfundamente Bauteil B. Bei der Erstellung der Kostenberechnung im Sommer 2010 wurden für die beiden Schulhöfe nur Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten kalkuliert.

Großflächige Erneuerung des Natursteinbodens EG Bauteil B, der ebenfalls durch die statischen Ertüchtigungsmaßnahmen weitaus mehr als erwartet zerstört worden ist. Die Hilfsabstützungen des Trag-

werkes konnten nicht - wie ursprünglich vorgesehen - auf dem Natursteinboden abgesetzt werden. Der vorhandene Natursteinboden wurde in diesen Bereichen entfernt und muss nun im Zuge der Freianlagen wieder hergestellt werden.

- ▶ Erneuerung der Prallschutzverkleidungen in den beiden Sporthallen mit rd. 150.000,00 €
- ▶ Zusätzliche statische Ertüchtigungsmaßnahmen rd. 200.000,00 €
Unterhalb der Sporthalle sind zusätzliche Aussteifungswände der Untergeschoss-Konstruktion unter Berücksichtigung der erschwerten Einbaubedingungen herzustellen.
- ▶ Mengenerhöhungen im Bereich der Fassadensanierungen mit rd. 500.000,00 €

Bautenstand

Bauteil A

Rohbau

Die statischen Ertüchtigungsmaßnahmen in Achse 9 und in Achse 11 sowie die CFK-Deckenverstärkungen sind abgeschlossen. Die Kellerdecke im Bereich des ehemaligen Fahrradkellers wurde geschlossen (betoniert). Die Mauerwerksarbeiten im KG sind weitestgehend abgeschlossen.

Fenster

Alle Fenster im 1. OG sind eingebaut.

Dacheindichtung

Die Erneuerung der Dachdichtung ist bis auf den Anschluss an Bauteil D erfolgt.

Innendämmung der Außenwände

Die Dämmarbeiten an den Außenfassaden sind zu 90 % erfolgt.

Technische Gebäudeinstallationen - Rohinstallationen

Die Rohinstallationen der technischen Gebäudeinstallationen (Gewerke: Heizung, Sanitär, Elektro) wurden begonnen.

Ausbaugewerke

Die Ausbaugewerke (Putz / Estrich / Trockenbau) werden in ca. einer Woche starten.

Bauteil B

Rohbau BT B

Die Aussteifungsmaßnahmen in Achse G4/G5 sowie in Achse H sind Ende 2011 fertig gestellt worden. Zurzeit erfolgen Mauerarbeiten (Änderungen Türdurchgänge etc.).

Rohbau Neues Treppenhaus

Zurzeit wird die Decke über EG bewehrt. Diese Decke wurde am 24.01.2012 betoniert. Die Rohbauarbeiten des THS insgesamt sollen am 15.03.2012 abgeschlossen sein. Um dieses Ziel zu erreichen werden z.Z. die Rohbauarbeiten im 2-Schicht-Betrieb ausgeführt.

Fenster

Die Fensteranlagen auf der Südseite sind eingebaut.

Bauteil C und E

Rohbau

Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen.

Fenster

Die Fensteranlagen sind bis auf die neuen Treppenhausfenster im Treppenhaus BT C eingebaut. Diese werden z.Zt. eingebaut.

Ausbauarbeiten

Rohinstallationen der haustechnischen Gewerke	fertig gestellt
Heizung	in Betrieb
Innendämmung	fertig gestellt
Innenputz	fertig gestellt
Estrich (BT C und im BT E 1. OG)	fertig gestellt

Bauteil D

Rohbau

Die Rohbauarbeiten sind bis auf Restarbeiten abgeschlossen. Die Bodenplatte Windfang wurde neu betoniert.

Fenster

Die Einzelfenster in den Verblendfassaden sind bis auf wenige Transportöffnungen fertig gestellt.

Ausbauarbeiten

Brandschutzputz Decken	fertig gestellt
Rohinstallationen der haustechnischen Gewerke	in Arbeit
Innendämmung	in Arbeit ca. 80 %
Innenputz	in Arbeit

Bauteil Aula

Rohbauarbeiten

Die Erneuerung der Stützen Südfassade	abgeschlossen
Sanierung Ostfassade	abgeschlossen

Stahlbau

Montage der neuen Stahlkonstruktion	abgeschlossen
Montage der Dachplatten	ab der 4. KW



Neue Dachkonstruktion am 12.01.2012

Bauteil Sporthalle	Abbrucharbeiten Erneuerung der Glasbausteinwand Südseite Sanierung /Ertüchtigung Holzbinder Ausbaugewerke starten im Februar.	entkernt abgeschlossen abgeschlossen
---------------------------	--	--

Verblendfassaden Mit Ausnahme BT B (Nordseite) alle Fassaden überprüft und freigelegt. Die freigelegten Flächen sind deutlich **größer als 70 %** der Gesamtflächen. Beginn der Neuverblendung BT E (Fassade Tel-Aviv-Straße).

Auf Grund der erheblichen Mengenmehrungen wurde eine zusätzliche Personalverstärkung mit der Firma (Einsatz zusätzlicher Nachunternehmer) vereinbart. Start der neuen Verblendung im Febr. 2012 (BT B)

Zusammenfassung:

a) Rohbau Der mit der Fa. T. abgestimmte Rohbau-Terminplan, der als Basis der Nachfolgegewerke weiter fortgeschrieben wurde, ist im Bereich des „**Neuen Treppenhauses**“ in BT B bis zu 3 Monate in Verzug geraten.



Dies liegt zum einem in der sehr komplizierten statischen Anbindung der neu zu erstellenden Tragkonstruktion des Treppenhauses an die vorhandenen Baustrukturen (siehe z. B. nachstehendes Foto)



Bewehrungsanschluss Bestand an Neues Treppenhaus

und zum anderen an der Ende letzten Jahres vorhandenen Unterbesetzung der Baustelle durch die Fa. T.

Die Fa. T. hat auf Intervention der Gebäudewirtschaft ihr Baustellenpersonal und Ausstattung verstärkt, so dass zurzeit keine weiteren Verzögerungen im dem Ablauf der kritischen Bereiche zu erkennen sind. Die bisherigen Zeitverluste in diesem kritischen Bereich können nicht mehr egalisiert werden. Damit kommt es zu Engpässen bei der Fertigstellung im Bereich BT B und BT A/D.

b) Gesamtsituation Die Terminsituation stellt sich auf Grund der sehr arbeitsintensiven Konstruktionen bei den Sanierungsarbeiten aller Tragwerksertüchtigungen und auch nicht zuletzt durch eine nicht ausreichende Baustellenbesetzung der Rohbaufirma – für die Bauteile im Bereich des Neuen Treppenhauses und der Aula (zusätzliche statische Eingriffe an der Ost- und Südfassade) negativ dar. Es besteht die konkrete Gefahr, dass der avisierte Fertigstellungstermin auch im Hinblick auf die noch bevorstehende Schlechtwetterperiode (Winter 2011 / 2012 für die witterungsabhängige Gewerke) und wegen möglicher Terminverzögerungen bei den Vergabevorgängen, Insolvenzrisiken der ausführenden Firmen sowie unvorhersehbare zusätzliche Leistungen z.B. bei den Fassadensanierungen sowie bei der Erstellung der Entwässerungskanalarbeiten durch massive Bodenhindernisse nicht mehr eingehalten werden kann, da sämtliche Pufferzeiten aufgebraucht sind.

Nur unter dem Vorbehalt einer weiteren optimalen Witterungslage für die noch restliche Winterperiode und keiner weiteren Bauablaufstörungen erscheint die Fertigstellung zu Mitte des Jahres 2012 für das Schulgebäude, kleine Turnhalle und die Außenanlagen noch haltbar. Die Fertigstellung der Aula und der großen Sporthalle sind zeitlich weit mehr

gefährdet. Die Übergabe der großen Sporthalle wird beispielsweise erst Ende September möglich sein.

Hinsichtlich der Fertigstellungs- und Übergabetermine sowie des Umzugs sind noch mit der Schule und der Schulverwaltung einvernehmliche Regelungen zu treffen.

- avisierte Übergabetermin. 15.06.2012
- Beginn der Sommerferien: 09.07.2012
- Ende der Sommerferien: 21.08.2012

-