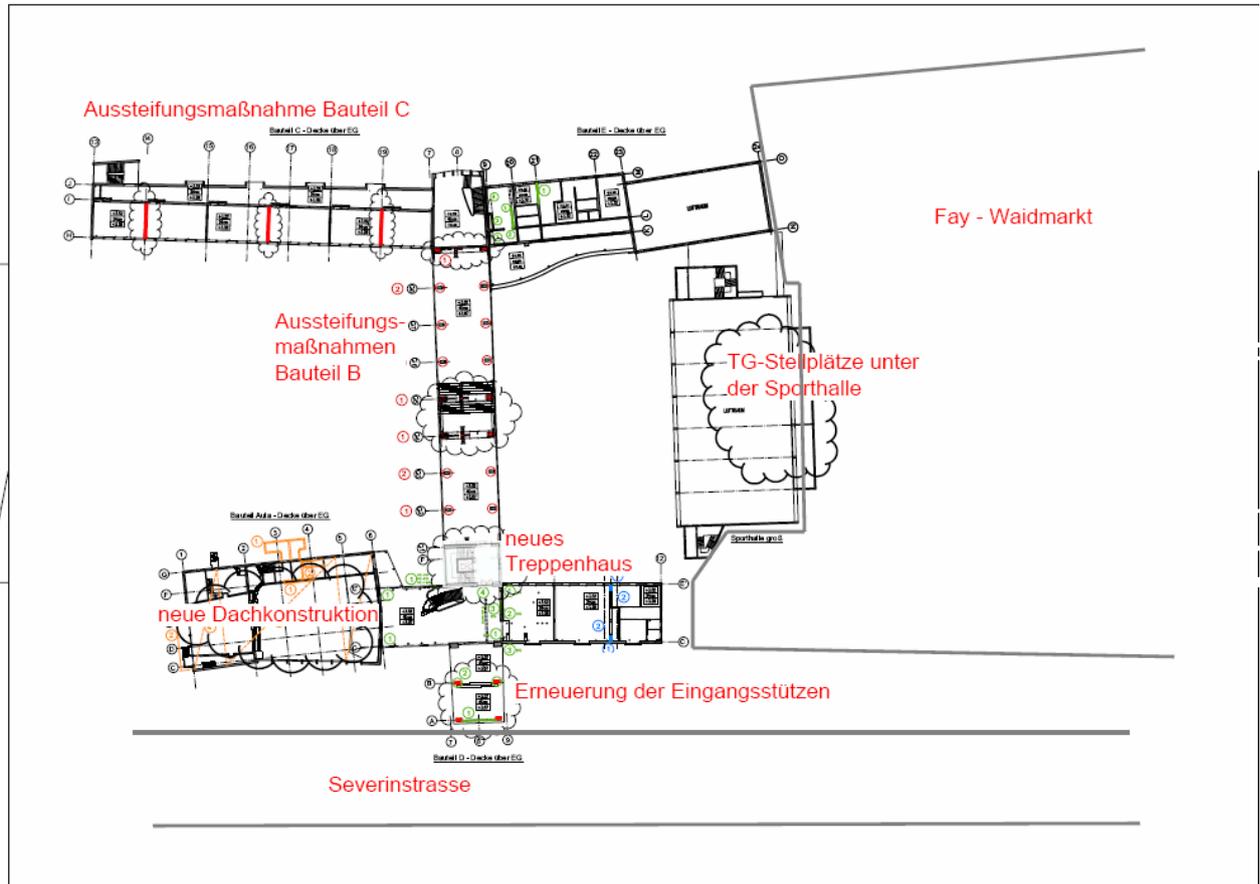


**Bauvorhaben** : **GI-FWG** Generalinstandsetzung Friedrich-Wilhelm-Gymnasium,  
Severinstraße 241, 50676 Köln

**Mitteilung Projektstand** : zum 08.03.2012



## **Kosten**

Die Kosten haben sich gegenüber der letzten Mitteilung (24.01.2012) von brutto **24.034.910,44 €** nur unwesentlich – um brutto 5.950,00 € auf brutto **24.040.860,44 €** erhöht.

## **Bautenstand**

### **Bauteil A**

#### **Rohbau**

Die Rohbauarbeiten sind bis auf wenige Restleistungen (z.B. Schließen von Installationsöffnungen) 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 100 % erfolgt.

#### **Technische Gebäudeinstallationen - Rohinstallationen**

Die Rohinstallationen der technischen Gebäudeinstallationen (Gewerke: Heizung, Sanitär, Elektro) sind abgeschlossen.

#### **Ausbaugewerke**

Die Ausbaugewerke (Putz / Estrich / Trockenbau) haben begonnen.

### **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**

Am 01.03.2012 wurde die Decke über das 2. OG betoniert. Die Rohbauarbeiten einschl. der Demontage der temporären Aussteifungs-Stahlkonstruktionen sollen Ende März 2012 abgeschlossen sein. Um dieses Ziel zu erreichen werden z.Z. die Rohbauarbeiten nach wie vor im 2-Schicht-Betrieb ausgeführt.

#### **Fenster**

Die Fensteranlagen auf der Südseite sind eingebaut. Die Fensteranlagen auf der Nordseite werden in der 12 KW eingebaut.

### **Bauteil C und E**

#### **Rohbau**

Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen.

#### **Fenster**

Die Fensteranlagen sind einschl. der neuen Treppenhausfenster im Treppenhaus BT C eingebaut.

#### **Ausbauarbeiten**

Rohinstallationen der haustechnischen Gewerke sind fertig gestellt, Heizkörper montiert, die Heizung ist in Betrieb.

Innendämmung	fertig gestellt
Innenputz	fertig gestellt
Estrich (BT C und im BT E 1. OG)	fertig gestellt
Malerarbeiten	begonnen, Spachtelarbeiten Flurwand 2. 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 die notwendigen Transportöffnungen fertig gestellt.

### Ausbauarbeiten

Brandschutzputz Decken	fertig gestellt
Rohinstallationen der haustechnischen Gewerke	fertig gestellt
Innendämmung	fertig gestellt (außer EG)
Innenputz	fertig gestellt (außer EG)
Estricharbeiten	begonnen

## Bauteil Aula

### Rohbauarbeiten

Die Erneuerung der Stützen Südfassade	abgeschlossen
Sanierung Ostfassade	abgeschlossen

### Stahlbau

Montage der neuen Stahlkonstruktion	abgeschlossen
Montage der Dachplatten	abgeschlossen

### Dacheindichtung

Die 1. Lage (Dampfsperre) ist eingebaut, so dass die Aula wieder regendicht ist.

## Bauteil Sporthalle

Abbrucharbeiten	entkernt
Erneuerung der Glasbausteinwand Südseite	abgeschlossen
Sanierung /Ertüchtigung Holzbinder	abgeschlossen
Rohbauarbeiten (Brandwand zu Fay)	fast abgeschlossen

## Verblendfassaden

Mit Ausnahme BT B (Nordseite) sind alle Fassaden überprüft und freigelegt. Die freigelegten Flächen sind deutlich <b>größer als 70 %</b> . Beginn der Neuverblendung BT E (Fassade Tel-Aviv-Straße)	
Südfassade BT B	fast abgeschlossen

Auf Grund der erheblichen Mengenmehrungen wurde eine zusätzliche Personalverstärkung mit der Fa. Thelen (Einsatz zusätzlicher Nachunternehmer) vereinbart. Start der neuen Verblendung im Febr. 2012 (BT B ist erfolgt). Weitere Verstärkung wurde abgefordert.

## 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 einen an 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 Baustellen-Personal 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 konnten jedoch nicht mehr egalisiert werden. Damit kommt es zu Engpässen bei der Fertigstellung im Bereich BT B und BT A/D.

**b) Außenanlagen**

Der Beginn der Arbeiten an den Außenanlagen war für den 01.03.2012 geplant und abgestimmt. Auf Grund der Frosttage konnten vorlaufende Kanalbauarbeiten nicht fertig gestellt werden. Der nunmehr frühestmögliche Beginnstermin ist der 27.03.2012. Mit der ausführenden Firma (Leonhards, Wuppertal) werden z.Zt. die möglichen Terminalalternativen abgestimmt.

Die „Feuerwehr-Container“ werden in dem Zeitraum 12.03.-16.03.2012 demontiert und abtransportiert. Somit können dann auch in diesem Bereich die Kanalbauarbeiten erstellt werden.

**b) Gesamtsituation**

Die Terminalsituation 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. Bedingt durch die Schlechtwetterperiode (Frosttage) Anfang Februar 2012 hat sich die Terminalsituation weiter verschärft. Es besteht die konkrete Gefahr, dass der avisierte Fertigstellungstermin wegen möglicher Terminverzügen durch Überlastung der ausführenden Firmen sowie bei den Vergabevorgängen der noch offenen Vergaben, 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.

Zur weiteren Absicherung der Fertigstellungstermine werden kurzfristig mit den Firmen Verhandlungen hinsichtlich Zweischichtbetrieb bzw. Überstundenleistungen – in Abhängigkeit der Firmenkonstellation - durchgeführt.

Hinsichtlich der Fertigstellungs- und Übergabeterminen werden kurzfristig mit der Schule und der Schulverwaltung Abstimmungen bezüglich Umzug und Inbetriebnahmen durchgeführt, um mit Beginn des neuen Schuljahres (22.08.2012) die Schule FWG (mit Ausnahme der großen Sporthalle und der Aula) wieder in Betrieb zu nehmen.

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