

Tischvorlage Sachstandsbericht der Projektsteuerung zum Planungsbegleitenden Ausschuss (PBA) am 07.03.2013

Bauvorhaben : Justizvollzugsanstalt Moabit, Sanierung des Daches, Teil-sanierung der Heizungs-, Elektro- und Sanitäreanlagen und Erneuerung von Bodenbelag und Haftzellenfenstern einschließlich der Gitter
(Grundinstandsetzung der JVA Moabit/Teilanstalt [TA] III)

Adresse:
Alt Moabit 12 A
10559 Berlin-Tiergarten (Moabit)

Haushaltsstelle : Kapitel: 1250 / Titel: 71472 / UK: kein

Projekt-Nr. : 11389 E 70003



Bildquelle: DGS

erstellt von : DGS Ingenieurbüro für Bauwesen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Vorbemerkung	3
1. Kosten	3 - 7
1.1 Entwicklung der Gesamtkosten	3
a) Genehmigte Kosten	3
b) Kostenstand/BP	3
c) Kostenstand/VPU	3
d) Kostenstand/BPU	3
e) Kostenstand/Prognose	3
1.2 Kostenübersicht	4
Diagramme	5 - 6
1.3 Mittelausschöpfung, Mittelabfluss und Prognosen im aktuellen Haushaltsjahr	7
1.4 Kostenrisiken	7
2. Planung / Bau	8
2.1 Planungsstand	8
a) Projektmeilensteine	8
b) Vergabe Freischaffende FBT	8
2.2 Bautenstand	8
3. Ausschreibungen / Beauftragungen	8
4. Termine	9
5. Probleme / Risiken	10
5.1 Kostenrisiken	10
5.2 Terminrisiken	11
5.3 Qualitätsrisiken	11

- E N D E -

0. Vorbemerkung

Die Maßnahme 11389 E 70003

- „Grundinstandsetzung der JVA Moabit / Teilanstalt [TA] III“
ist eine Bauunterhaltungsmaßnahme gekoppelt mit einer investiven Maßnahme zur Modernisierung sowie Instandsetzung der Teilanstalt III mit nachstehenden Teilleistungen:

- Dachsanierung
- Fenstersanierung
- Erneuerung der Zellenrufanlage
- Teilsanierung der Fußböden
- Teilsanierung der Sanitärinstallation
- Teilsanierung der Heizungsinstallation
- Teilsanierung der Elektroinstallation

Bedarfsprogramm (BP) : 01.02.2010 liegt vor.

Vorplanungsunterlage (VPU) : 11.03.2010 / Prüfung 25.03.2010

Bauplanungsunterlage (BPU) : 30.05.2011 / 20.06.2011

- am 19.07.2011 dem Senat zum Beschluss vorgelegt.
- mit Mail VP 30 vom 02.08.2011 wird die Zustimmung von SenFin zur BPU mitgeteilt.

1. Kosten

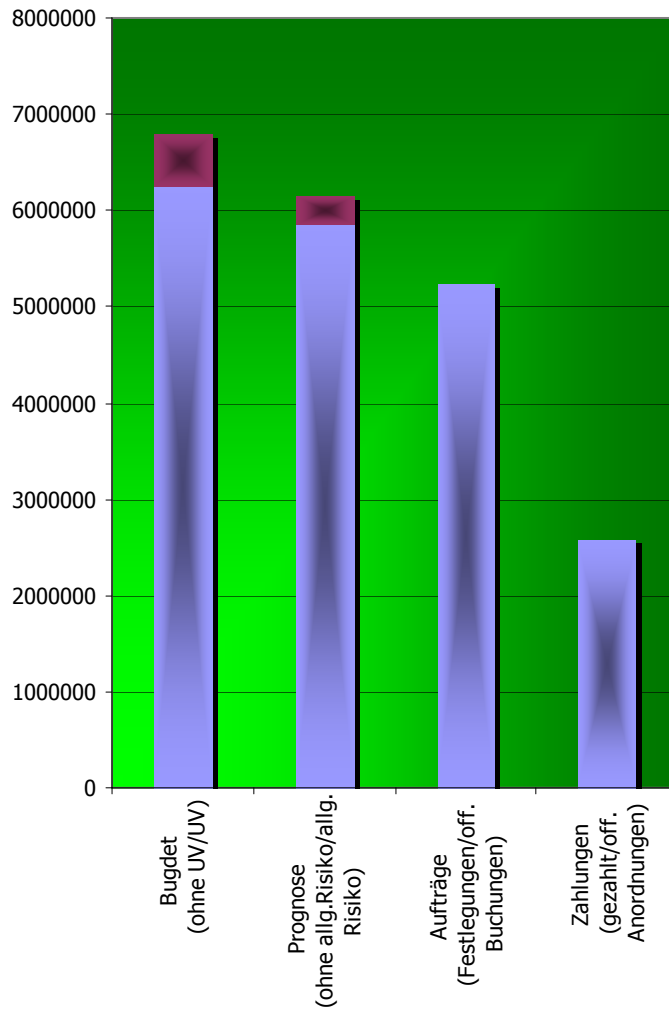
1.1 Entwicklung der Gesamtkosten

- a) Vorläufig genehmigte Kosten/Haushaltsberatungen
Gemäß Haushaltsberatungen 2010/2011 wurden Kosten i. H. v.:
6.800.000,00 € (brutto) genehmigt und im HHP angemeldet.
- b) Kostenstand/BP
Gemäß BP endet die Kostenschätzung mit rund:
7.154.000,00 € (brutto).
- c) Kostenstand/VPU
Gemäß VPU endet die Kostenschätzung mit rund:
7.566.000,00 € (brutto).
- d) Kostenstand/BPU
Gemäß der genehmigten BPU endet die Kostenberechnung mit:
6.800.000,00 € (brutto).
- e) Kostenstand/**Prognose**
Gemäß Berichtsstand:
6.146.392,34 € (brutto).

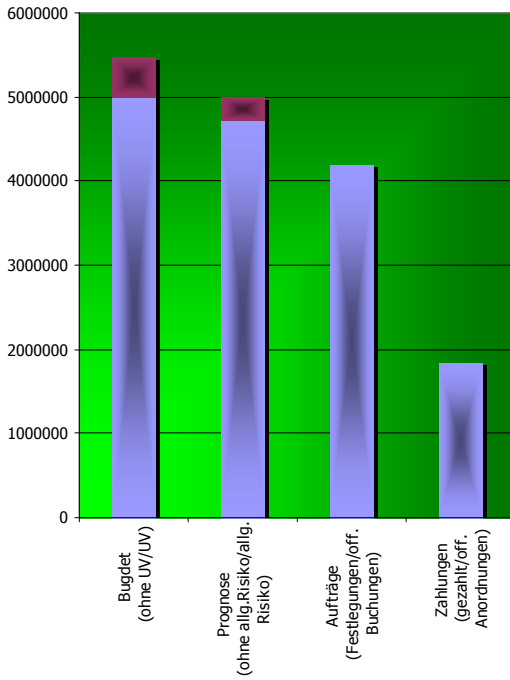
1.2 Kostenübersicht

KGR.	Gewerk	BPU	bisher beauftragt	bisher abgerechnet	Prognose [ohne Risikozuschlag]
200	- nicht enthalten	-	-	-	-
300	Bauwerk	3.172.560,00 €	2.481.696,51 €	1.139.010,34 €	2.886.268,31 €
310	Baugrube	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
320	Gründung	18.327,26 €	20.295,43 €	9.560,65 €	22.165,00 €
330	Außenwände	869.717,27 €	632.411,84 €	302.549,60 €	715.732,87 €
340	Innenwände	624.095,70 €	557.660,26 €	247.710,62 €	693.837,85 €
350	Decken	501.109,22 €	477.545,93 €	185.363,15 €	540.630,00 €
360	Dächer	263.252,54 €	270.309,10 €	88.644,06 €	290.426,00 €
370	Baukonst. Einbauten	12.100,76 €	15.586,51 €	2.971,01 €	16.815,92 €
380	Ausf.bed. Gliederung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
390	Sonst. Maßn. Bauko.	515.474,77 €	507.887,44 €	302.211,25 €	606.660,66 €
300	<i>Unvorhergesehenes</i>	<i>368.482,48 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
400	Technische Anlagen	2.298.460,00 €	1.706.415,47 €	706.473,47 €	1.842.701,65 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	469.332,18 €	361.288,94 €	151.719,43 €	380.611,00 €
420	Wärmevers.anlagen	307.371,32 €	208.565,72 €	88.182,00 €	221.553,66 €
430	Lufttechn. Anlagen	185.726,86 €	171.971,61 €	88.231,70 €	180.413,85 €
440	Starkstromanlagen	661.751,66 €	387.373,33 €	126.047,75 €	423.238,71 €
450	Fernm.- inf.techn. A.	324.915,00 €	379.556,29 €	150.695,95 €	426.056,29 €
460	Föderanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
470	Nutzungssp. Anlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
480	Gebäudeautomation	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
490	Sonst. M. techn. A.	234.545,08 €	197.659,58 €	101.596,64 €	210.828,14 €
400	<i>Unvorhergesehenes</i>	<i>114.817,90 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
500	- nicht enthalten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
600	- nicht enthalten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten	1.328.980,00 €	1.054.548,11 €	737.129,99 €	1.132.788,60 €
710	Bauherrenaufgaben	143.633,87 €	132.039,02 €	90.719,71 €	158.039,02 €
720	Vorb. D. Objektpl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
730	Arch.-/Ing.leistg.	806.060,76 €	804.045,55 €	570.482,71 €	832.045,55 €
740	Gutachten / Beratung	100.160,98 €	95.109,55 €	59.984,54 €	104.726,03 €
750	Kunst	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
760	Finanzierungskosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
770	Allg. Baunebenkosten	206.923,20 €	23.353,99 €	15.943,03 €	37.978,00 €
790	Sonst. Baunebenko.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	<i>Unvorhergesehenes</i>	<i>72.201,19 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
Σ		6.800.000,00 €	5.242.660,09 €	2.582.613,80 €	6.146.568,11 €
	UV in 200 – 700 enthalten	555.501,57 €			0,00 €
Σ	Ohne UV	6.244.498,43 €			6.146.568,11 €
	Pauschale Risiko enthalten				284.809,54 €
	per Berichtsstand:		5.242.660,09 €	2.582.613,80 €	6.146.568,11 €
			bisher beauftragt	bisher abgerechnet	Prognose

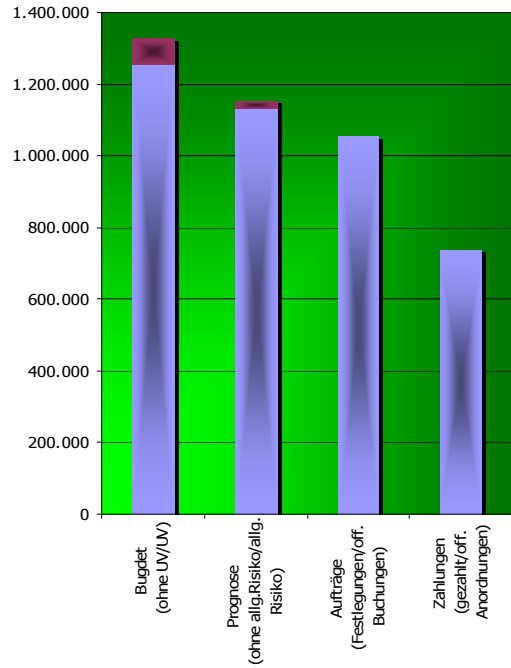
**Kostenstand Gesamt
KGR 200-700**



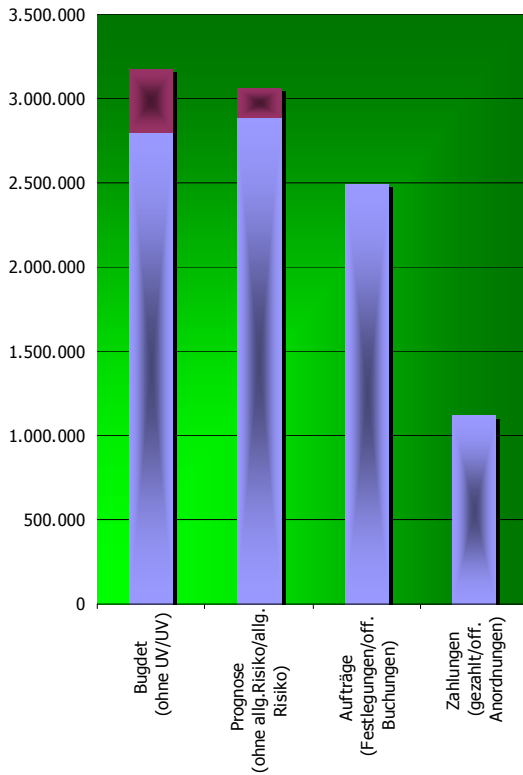
**Kostenstand Baukosten
KGR 200-500**



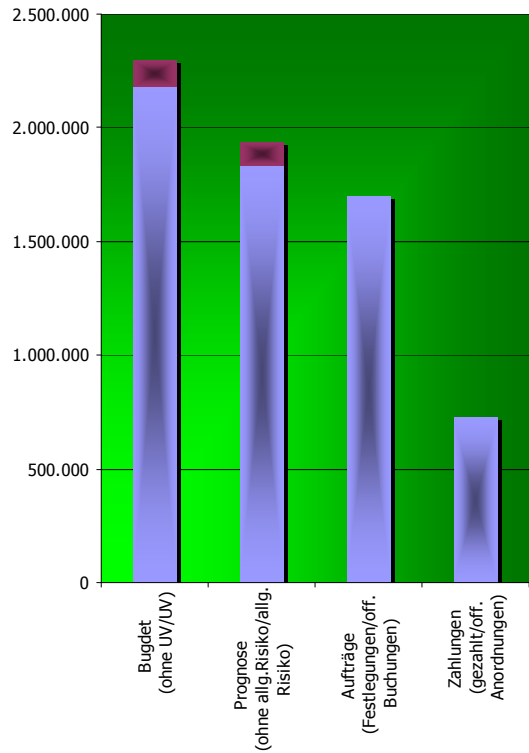
**Kostenstand Baunebenkosten
KGR 700**



**Kostenstand Baukosten
KGR 300**



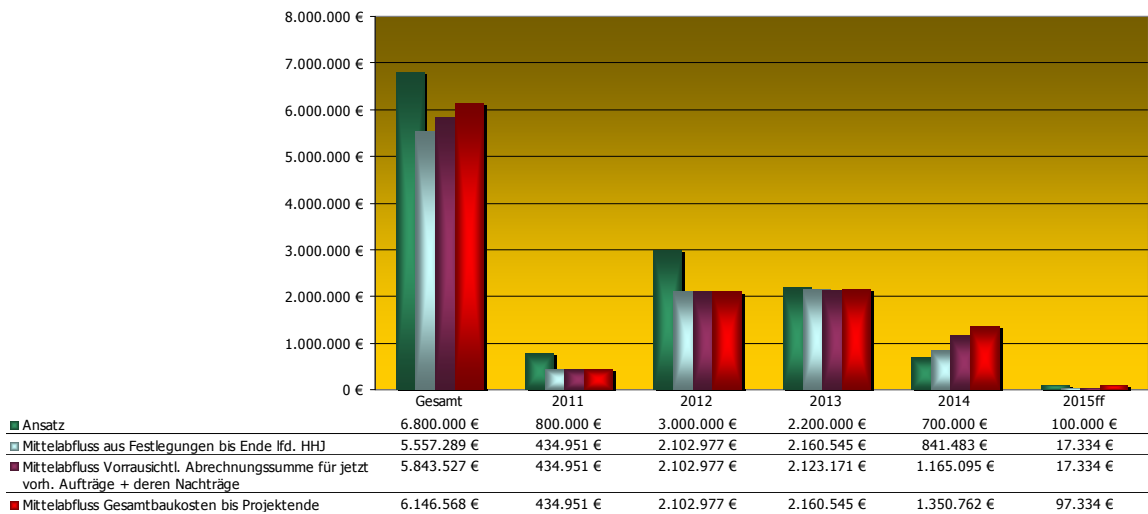
**Kostenstand Baukosten
KGR 400**



1.3 Prognose Mittelabfluss Gesamtbaukosten

			<u>Stand: 31.10.12</u>	<u>Stand: 28.02.13</u>
Mittelabfluss in	2011	:	434.950,64 €	434.950,64 € ist
Prognose Mittelabfluss in	2012	:	2.267.088,86 €	2.102.977 € ist
Prognose Mittelabfluss in	2013	:	2.686.026,17 €	2.160.545 € Prognose
Prognose Mittelabfluss ab	2014	:	559.533,23 €	1.350.762 € Prognose
Prognose Mittelabfluss ab	2015	:	559.533,23 €	97.334 € Prognose
	Summe	:	5.947.598,90 €	6.146.568 € Prognose
Bisheriger Mittelabfluss per		:	1.719.851,61 €	2.102.977 € Ist per 31.12.12

Mittelabflussprognose (brutto)



1.4 Kostenrisiken

Kostenrisiken sind als „KG-bezogene“ Risiken wie folgt gebucht:

KGR 300	:	169.418,89 €
KGR 400	:	97.327,37 €
KGR 700	:	18.063,28 €
Summe	:	284.809,54 €

Kostenrisiken sind als „Unvorhergesehenes“ in der BPU (KGR 300, 400, 700) i. H. v. ca. 556.000,00 € (brutto) berücksichtigt worden.

2. Planung / Bau

2.1 Planungsstand

a) Projektmeilensteine

grün: abgeschlossene Meilensteine

rot: geplante Meilensteine

Meilenstein	Plantermin	Ist-Termin
VPU aufgestellt / geprüft	: März 2009	März 2009
Bedarfsprogramm aufgestellt / geprüft	: Februar / März 2010	Februar / März 2010
BPU aufgestellt / geprüft	: Mai / Juni 2011	Juni 2011
Einreichung Baugenehmigungsantrag	: 28.07.2011	Ist: 26.08.2011
Ausführungsplanung	: 25.05.2011 – 20.09.2011	Ist: 07-10/11
Vorbereitung der Vergabe / Vergabe	: 04.08.2011 – 28.12.2011	Ist: 08/11-06/12
Baubeginn 1. BA	: 28.11.2011 (Stellung Sicherheitszaun)	Ist 09.01.2012

Unvorhergesehenes Ereignis:

Insolvenzfall des Unternehmers Trockenbau / WC-Trennwände

Übergabe 1. BA : 10.12.2012

Möblierung /Umzug JVA vom BA2 in BA1

Baubeginn 2. BA : 07.03.2013

Übergabe 2. BA : 24.01.2014

**Gestörter Bauablauf
NEU: bis 30.05.2013**

NEU: 31.06.2013

NEU: 01.07.2013

NEU: E 06/2014

**b) Vergabe Freiberuflich Tätige (FBT):
Abgeschlossene Beauftragungen**

Die Freiberuflichen Leistungen sind weitestgehend abgeschlossen (siehe Vorbericht).

Noch erforderliche Restbeauftragungen

Leistung	Bearbeitungsstand
Prüfung technische Anlagen	Beauftragung abgeschlossen
Gutachter Restaurierung Fenster	Beauftragung in 2013

2.2 Bautenstand

1. Bauabschnitt (1.BA)

Der Bautenstand wird nachstehend in %-Zahlen dargestellt. Die graphische Darstellung erfolgt unter Ziffer 4 im Rahmenterminplan des 1. Bauabschnittes.

Bauleistung (1. BA)	Stand	Bemerkung
1. Aufstellung Bau-/Ballfangzaun	100 %	Außenbereich Übergeben an JVA
2. Rückbau- und Abrissarbeiten	100 %	UG bis 4.OG
3. Rückbau KMF / Schadstoffe	100 %	UG bis DG
4. Rückbau TGA-ELT	100 %	UG bis 3.OG
5. Rückbau TGA-Sanitär	100 %	UG bis 3.OG
6. Rückbau TGA-Heizung/Lüftung	100 %	UG bis 3.OG
7. Umbau Zellen (3->2) Rohbau	100 %	UG bis 3.OG
8. Installation TGA-ELT	92 %	UG bis 3.OG
9. Installation TGA-Sanitär	95 %	UG bis 3.OG
10. Installation TGA-Heiz./Lüft.	92 %	UG bis 3.OG
11. Gerüstbau Fassade/Dach	95 %	EG bis DG
12. Fenstererneuerung	95 %	UG bis DG
13. Gittererneuerung	100 %	UG bis DG
14. Estrich Fußboden	82 %	UG bis DG
15. Trockenbau / Tischler	70 %	UG bis DG
16. Malerarbeiten	90 %	UG bis DG
17. Dachdecker-/Dachklempner	90 %	UG bis DG ! Zusatz: Dach Sportbereich

3. Ausschreibungen / Beauftragungen

Die Beauftragung aller BPU-Bauleistungen erfolgte.

Vergabekalender (Stand 01/2012 mit VS4 abgestimmt):

Alle Leistungen sind beauftragt.

Anzahl der Vergabeeinheiten : 23 Stk. (davon 1 LV in 2 Lose)

4. Termine

Rahmenterminplan, Stand 05.03.2013

Nr.	Nr.	Vorgangname	Erfüllung	1. AT	1. ET	2011				2012				2013				2014	
						Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	1	Gesamtprojektzeit	73%	03.01.11	26.08.16	03.01.11													
2	2	FBT Einarbeitung VPU	100%	14.01.11	09.02.11	14.01.11		09.02.11											
4	3	Leistungsabschnitt 3 (BPU)	100%	14.01.11	15.07.11	14.01.11			15.07.11										
35	5	Leistungsabschnitt 4/5 (Lph 4 u. Lph 5)	100%	03.01.11	02.03.12							02.03.12							
36	6	Genehmigungsplanung Lph 4	100%	13.06.11	28.10.11			13.06.11				28.10.11							
46	9	Ausführungsplanung Lph 5	100%	01.08.11	16.12.11							16.12.11							
47	10	Leistungsabschnitt 6 (Lph 6)	100%	22.08.11	06.01.12			22.08.11				06.01.12							
51	11	Leistungsabschnitt 7 (Lph 7)	100%	21.09.11	06.02.12			21.09.11				06.02.12							
55	13	Leistungsabschnitt 8 (Lph 8)	82%	28.11.11	30.06.14														
56	14	Start	100%	28.11.11	28.11.11							28.11.11							
57	15	Spätester Freizug BAI	100%	30.12.11	30.12.11							30.12.11							
58	16	Vorbereitende Maßnahme: Stellung Sicherheitszaun	100%	01.12.11	17.01.12							17.01.12							
59	17	Durchführung BAI	91%	03.01.12	31.05.13							03.01.12							31.05.13
60	18	Rohbau	100%	09.01.12	14.12.12														14.12.12
61	19	Ausbau	85%	05.03.12	23.11.12														23.11.12
62	20	Dacharbeiten	95%	13.06.12	30.04.13														30.04.13
63	21	Sanitär-Installation	95%	18.01.12	31.05.13														31.05.13
64	22	Heizungs-Installation	90%	23.02.12	31.05.13														31.05.13
65	23	Lüftung-Installation	90%	06.02.12	31.05.13														31.05.13
66	24	ELT-Installation	90%	03.01.12	31.05.13														31.05.13
67	25	Schwachstrom-Installation	90%	09.01.12	31.05.13														31.05.13
68	26	bauliche Fertigstellung	0%	30.05.13	30.05.13														30.05.13
69	27	Abnahmephase	0%	24.05.13	30.05.13														30.05.13
70	28	Inbetriebnahme / Restarbeiten	0%	13.05.13	31.05.13														31.05.13
71	29	Übergabe an Nutzer	0%	31.05.13	31.05.13														31.05.13
72	30	Umzug von BAI I nach BAI	0%	03.06.13	30.06.13														30.06.13
73	32	Durchführung BAI II	0%	01.07.13	30.05.14														
74	33	Nachlauf	0%	02.06.14	30.06.14														
75	34	Ende	0%	30.06.14	30.06.14														
76	35	Leistungsabschnitt 9 (Lph 9)	0%	31.05.13	26.08.16														31.05.13
80		11389E70003_DTP 130305																	

Detailterminplan

• Planungsphase:

Die Planungsphase im Rahmen der BPU-Leistung ist abgeschlossen. Planungen im Rahmen von Zusatzleistungen aus den bisher eingereichten Entscheidungsvorlagen (42 Stk. EV-Plan) finden noch für 10 Stk statt.

• Ausführungsphase 1. Bauabschnitt (1. BA):

Der überarbeitete Detailterminplan (DTP) für die Ausführungsphase des 1. BA liegt mit Stand 19.02.2013 vor.

Die Überarbeitung wurde wegen des Insolvenzfalls des Unternehmers für Trockenbauarbeiten und WC-Trennwandsysteme in Verbindung mit den geplanten Neuvergaben erforderlich.

Die Restleistungen der WC-Trennwandsysteme konnten in einer Direktvergabe mit wirtschaftlichem Ergebnis bereits neu vergeben werden.

Die Testleistungen für die Trockenbauarbeiten sollten in einer beschränkten Angebotsabfrage unter den am Bau tätigen Firmen mit ähnlichem Leistungsprofil erfolgen.

Die Eingereichten Angebote waren durchweg überteuert (bis zu 110% über den Kosten aus dem bereits erteilten, aber insolventen Auftrag).

Abwägungen auch mit der Vergabestelle VS4 führten zu dem Ergebnis, dass wegen des Wertumfangs der Restleistungen (über 50T€) eine öffentliche Ausschreibung abzustreben ist.

Der zeitliche Gewinn bei einem Wechsel in ein beschränkte Ausschreibung beläuft sich auf ca 10 Arbeitstage und ist nicht gravierend.

Durch die Kombination der Restleistungen des q1. BA mit den Leistungen des 2. BA (ca. 120 T€) wird erwartet, durch die Wahl einer öffentlichen Ausschreibung wirtschaftliche Ergebnisse zu erzielen.

Die Veröffentlichung ist für den 15.03.2013 und die Angebotseinreichung für den 10.04.2013 vorgesehen

Die Übergabe an den Nutzer ist frühestens zum 30.05.2013 frühestens möglich.

Der Umzug der JVA vom 2. BA in den 1. BA ist dann im Juni 2013 möglich.

• Ausführungsphase 2. Bauabschnitt (2. BA):

Ab Anfang Juli soll dann Baufreiheit für den 2. BA hergestellt sein.

Die Vertragstermine der ausführenden Firmen für den 2. BA beginnen am 07.03.2013 und sind noch neu festzulegen.

Die Übergabe des 2. BA an den Nutzer ist im Juni 2014 erst möglich.

Das geplante Ende der Bauzeit am 25.03.2014 wird nicht mehr eingehalten.

5. Probleme / Risiken

5.1 Kostenrisiken

z.Z. kein Kostenrisiko

siehe Ziffer 1.4

5.1.1 Kostenrisiken aus Ausführungsänderungen

z.Z. kein Kostenrisiko

Kostenrisiken bestehen durch Projektänderungen (EV-Plan / Bau).

Bisher wurden 42 Anträge (EV-Plan) eingereicht / beantragt.

Aktuell sind davon 10 Anträge (EV-Plan) in der Zustimmungsbearbeitung.

Neue Anträge häufen sich derzeit:

Neu 34) Veränderung Schließsystem

Neu 35) WC Sportbereich DG

Bearbeitung im Projekt

Bearbeitung im Projekt

- Neu 36) Videoüberwachung Kraftraum DG
- Neu 37) Umbau BGH im UG
- Neu 38) Umgestaltung BE für 2. BA
- Neu 42) Spione / Vorhängeschlösser

Bearbeitung im Projekt
 Bearbeitung im Projekt
 Bearbeitung im Projekt
 Bearbeitung im Projekt

Die Prüfung erfolgt derzeit.

Mehrkosten gegenüber der BPU inklusive UV werden möglich.

- 5.1.2 Kostenrisiken aus Baukonstruktion
 Z.Z. keine vorhanden

z.Z. kein Kostenrisiko

- 5.1.3 Kostenrisiken aus Schadstofffunden

z.Z. kein Kostenrisiko

Mehrkosten gegenüber der BPU inklusive UV werden nicht erwartet.

- 5.2 Terminrisiken

z.Z. Terminrisiko

Es besteht ein reales Terminrisiko durch den Insolvenzfall des Auftragnehmers für die Trockenbau- und WC-Trennwandbauarbeiten.

Die WC-Trennwandbauarbeiten wurden mit Terminverschiebenden Auswirkungen bereits neu beauftragt.

Die wichtigen Trockenbauarbeiten sind wegen überhöhten Angeboten in einer 2. Ausschreibungsphase und NICHT gebunden.

Die Fertigstellung des 2. BA ist erheblich behindert. Ein gestörter Bauablauf besteht.

Durch die Nichtfertigstellung des 1. BA kann die Freiräumung des 2. BA nicht erfolgen. Dadurch besteht Behinderung den Freizug und somit den Baubeginn des 2. BA.

- 5.3 Qualitätsrisiken

z.Z. kein Qualitätsrisiko

Qualitätsdefizite bei der Bauausführung wurden festgestellt. Diese wurden und werden im Zuge der Bauarbeiten abgestellt.

Mit der JVA fand am 12.02.2013 eine Begehung zu Qualitätsbewertungen statt. Die Abstellung bzw. Abänderung wurde protokolliert.

aufgestellt : D. Gradl-Schneider
 DGS/Projektsteuerung

Datum : 05.03.2013

11389E70003_PBA-06-2013_130307-01.doc