

BECK PROJEKTMANAGEMENT GmbH · Gumbisweg 7 · 79279 Vörstetten

Gemeinde Teningen  
**Bürgermeister Herrn Hagenacker**  
Riegeler Straße 12  
79331 Teningen

per Email

Gumbisweg 7  
79279 Vörstetten  
Tel 07666-88190  
Fax 07666 881929  
info@beck-projekt  
management.de

Geschäftsführer  
Ralph Beck  
Diplom Verwaltungswirt  
Amtsgericht Freiburg  
HRB 261235

1020 160924 S ST we

24.09.2016

### **Schulsanierung Teningen Empfehlung zur Reihenfolge der weiteren Bauabschnitte**

Sehr geehrter Herr Hagenacker,

bezüglich Ihrer Anfrage nach einer fachlichen Einschätzung, als Entscheidungshilfe für die Gemeinde, zur besten Reihenfolge der Bauabschnitte der Schulsanierung Teningen möchten wir nachstehende Empfehlung geben.

Nach eingehender Prüfung und Abwägung, gemeinsam mit dem Büro BEMV, sehen wir aus fachlicher wie auch nach wirtschaftlicher Sichtweise die Reihenfolge:

1. BA 1 entspricht Bauteil B (Werkrealschule Teningen) und Neubau, welcher sich zzt. in der Umsetzung befindet.
2. BA 2 entspricht Bauteil A (Realschule Teningen) in direkten und nahtlosen Anschluss an den Bauabschnitt 1
3. BA 3 entspricht Köndrigen

als die optimale Bauabschnittsreihenfolge an.

Eine Benennung der u. E. maßgebenden Entscheidungskriterien zu Kosten, Organisation und Bauablauf finden Sie in dem beiliegendem Schreiben des Büro Böwer Eith Murken Vogelsang.

Wir vertreten ebenfalls die im Schreiben gemachten Aussagen vollumfänglich.

Weiterhin empfehlen wir bzgl. einer optimierten Organisation und Ablaufs, noch in diesem Herbst für den kommenden Bauabschnitt die weiteren Leistungsphasen bei den Planern abzurufen.

Durch eine rechtzeitige Beauftragung kann gesichert werden, dass für den zweiten Bauabschnitt die vorgelagerten Planungsleistungen bereits abgeschlossen sind, wenn der erste Bauabschnitt baulich fertiggestellt wird.

So könnten die Bauarbeiten am Abschnitt 2 nahtlos starten und so insgesamt die Bauzeit zeitlich wie auch wirtschaftlich optimiert werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ralph Beck  
Geschäftsführer



Sascha Weinhold  
Projektmanager

Anlagen

Gemeinde Teningen  
Bürgermeister Hagenacker  
Riegeler Straße 12  
79331 Teningen

**Schulsanierung Teningen**  
**Empfehlung zur Reihenfolge der weiteren Bauabschnitte**

Sehr geehrter Herr Hagenacker,

bezüglich der Fragestellung zur weiteren Reihenfolge der Bauabschnitte möchten wir nachstehende Empfehlung aussprechen. Unsere Empfehlung beruht auf den ebenfalls unten aufgeführten Fakten bzw. Vorteilen bezüglich eines weiteren Bauablaufes sowie der damit verbundenen Kosten.

Zusammenfassend können wir vorweg attestieren, dass unseres Erachtens der Bauabschnitt Teningen Gebäude A (Realschule) nahtlos als Bauabschnitt 2 an den in der Umsetzung befindlichen Bauabschnitt 1 anschließen sollte.

**Bisherige Varianten der Reihenfolge der Bauabschnitte**

- I. bisherige Bauabschnittsreihenfolge (seit ersten Planungen)
  1. BA BT B + Neubau
  2. BA BT A
  3. BA Köndringen (auf dieser Basis wurden Gesamtkosten ermittelt)
  
- II. Zwischenüberlegung des Gemeinderats als Alternative
  1. BA BT B + Neubau
  2. Köndringen 2.BA
  3. Gebäude A 3.BA

Eine Entscheidung sollte im Herbst 2016 durch die Gemeinde ergehen.

Folgende Punkte sprechen aus fachlicher Sicht gegen die Alternativ-Lösung der Variante II:

1. Wir sehen Mehrkosten bei Variante II, durch:
  - eineinhalb Jahre längere Standzeiten der Container in Teningen
  - Kostensteigerungen für eine spätere Realisierung (größerer Umzugs und Planungsaufwand)
  - einer doppelten, d.h. zweifache Baustelleneinrichtung
  - des durch die Bauunterbrechung am Gebäude A entstehenden Dauerprovisoriums im Anschluss an den Neubau; dieser Bereich könnte nicht endgültig fertiggestellt werden, da er wieder ca. 2 Jahre später mit dann beginnenden Umbau im Gebäude A wieder teilweise rückgebaut werden müsste.
  
2. Wir sehen unnötige Komplikationen in der Organisation und im Bauablauf, durch
  - aufgrund der benannten doppelten bzw. zweifachen Baustelleneinrichtung
  - die Außenanlagen (Pausenbereiche) könnten nicht in einem Zug fertiggestellt werden d.h. Baustellensituation über fünf Jahre in Teningen; dies führt in dem Gewerk auch zu Kostenunsicherheiten, da über einen derartigen Zeitraum mit Kostensteigerungen zu rechnen ist.
  
3. Weitere erwähnenswerte Argumente:
  - Sowohl die Schule Köndringen als auch die Schule Teningen möchten wegen der Schulabläufe an der ursprünglichen Bauabschnittsfolge festhalten.
  - Für die Anwohner der Anliegerstrasse ist die kürzere Bauzeit ebenfalls von Vorteil.

Aus oben genannten Gründen empfehlen wir die Umsetzung der Variante I.

Mit freundlichen Grüßen  
Freiburg, den 23.09.16

