DREES & SOMMER



NEUBAU BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Bauausschuss, 17.10.2022
Vorstellung Projektstatus

AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Überblick Projektziele

Termine

- Start Abbruch Gebäude A im November 2022
- Start Neubau GT Sommer 2023

Inhalte und Qualitäten

- Freigegebene Entwurfsplanung dient als neue „Null-Linie“
- Ausplanung in nächste Detaillierung läuft

Kosten

- Freigegebene Kostenberechnung dient als neue „Null-Linie“
- Regelabstimmung Engpassmanagement wurde eingeführt

Organisation und Kommunikation

- Regelbesprechungen und Sondertermine finden statt
- Prozesse und Formblätter sind etabliert

Verträge, Ausschreibung und Vergabe

- Projektteam ist für die Bauphase Süd LPH 5-7, beauftragt
- Gestaltung erste Bau-Ausschreibungen läuft

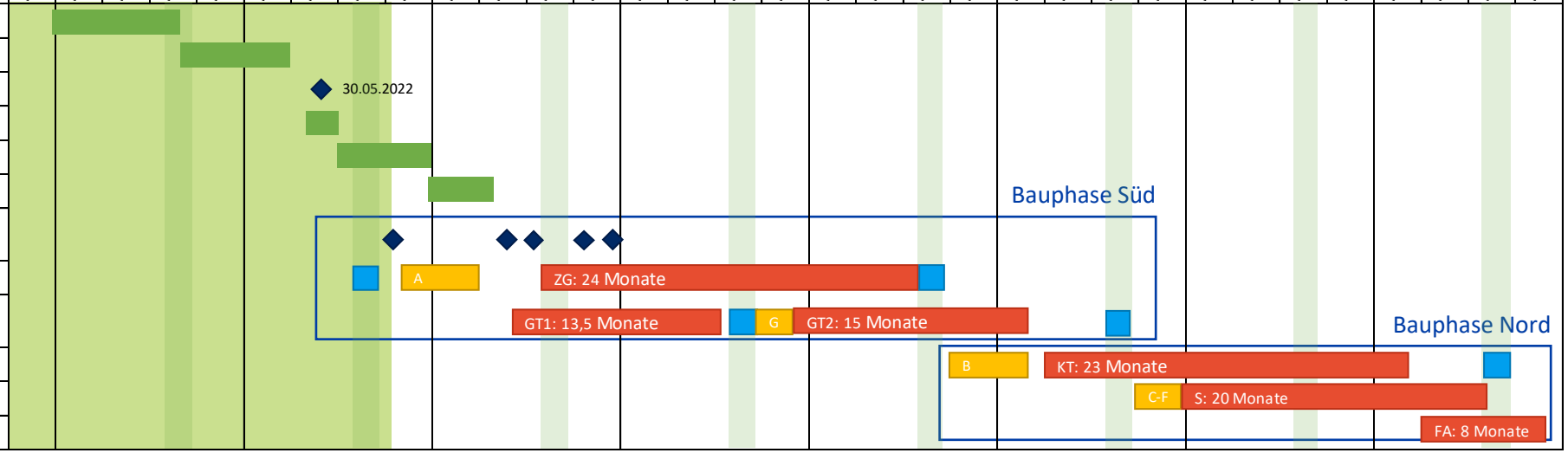


BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Termine → Rahmenterminplan

- Die Terminplanung wurde auf die voraussichtlichen Bau-/Abbruch-/Planungs-/Ausschreibungszeiten und mögliche Umzüge ausschließlich in den Sommerferienzeiten abgestimmt.
- Rückbauten und Neubauten stehen jeweils in direkter Abhängigkeit zueinander und bilden den kritischen Pfad.
- Wesentlich für die Einhaltung der gesamten Terminschiene ist der frühestmögliche Start und rechtzeitige Fertigstellung des ersten Bauteil Gebäude GT1 im Sommer 2024, sodass die weiteren Bauteile ohne Verzug anschließen können.
- Für die Einhaltung der Terminschiene sind wirtschaftliche Angebote und rechtzeitige Beauftragungen im Kreistag notwendig.

Nr.	Titel
1	Grundlagenermittlung, Vorplanung
2	Entwurfsplanung
3	Baubeschluss im Kreistag
4	Genehmigungsplanung
5	Ausführungsplanung Teil 1 und fortlaufend
6	Ausschreibung, Vergabe Paket 1 und fortlaufend
7	Kreistage Vergaben (17.10.22, 22.05., 17.07., 23.10., 11.12.2023)
8	Umzug, Abbruch A, Errichtung ZG, Einzug
9	Errichtung GT 1, Einzug, Abbruch G, Errichtung GT 2, Einzug
10	Abbruch B, Errichtung KT und Einzug
11	Abbruch C-F, Errichtung S
12	Fertigstellung Außenanlagen



DREES & SOMMER

BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Ablauf und Ausschreibungen in 2023

- Grober Regelablauf (Dauer 21 Kalenderwochen)
  - Vorabgabe Ausschreibungsunterlagen Lesefassung
  - Prüfung und Finalisierung Unterlagen
  - EU-Veröffentlichung, Submission
  - Angebotsprüfung, Preisspiegel, Technische Klärungsgespräche
  - Vergabeempfehlung und Gremienvorbereitung
  - Bauausschuss, Kreistag
  - Stillhaltefrist, Vertragsunterzeichnung

- Ausschreibungen 2023
  - Kreistag 22.05.2023: GT1 Rohbau, Hülle, Fassade, Grundleitungen
  - Kreistag 17.07.2023: ZG Rohbau, Hülle, Fassade, Grundleitungen
    TGA Gesamt Bauphase Süd
  - Kreistag 23.10.2023: GT1 Ausbau 1, z.B. Estrich, Türen, Trockenbau, Innenausbau
    ZG Ausbau 1, z.B. Estrich, Türen, Trockenbau, Innenausbau
  - Kreistag 11.12.2023: GT1 Ausbau 2, z.B. Innenausbau)



BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Termine → Bauabschnitte im Zeitraffer und Status



11/22 – 03/23 Abbruch Geb. A



05/23 – 06/24 Neubau GT1
08/23 – 07/25 Neubau ZG

Bis Ende 2023 folgende Baumaßnahmen geplant:

- Rückbau Gebäude A
  - Antrag zur Vergabe im Bauausschuss am 17.10.2022
- Neubau GT1 (1. Abschnitt Gewerblicher Teil)
  - Derzeit Ausführungsplanung und Ausschreibungen
  - Antrag zur Vergabe in Kreistagen 2023
- Neubau ZG (Zentralgebäude)
  - Derzeit Ausführungsplanung und Ausschreibungen
  - Antrag zur Vergabe in Kreistagen 2023



Ab 09/24 Betrieb GT1
09/24 – 11/24 Abbruch Geb. G



12/24 – 02/26 Neubau GT2
Ab 09/25 Betrieb ZG



10/25 – 02/26 Abbruch Geb. B



04/26 – 02/28 Neubau KT
Ab 09/26 Betrieb GT2



09/26 – 12/26 Abbruch Geb. C-F



12/26 – 07/28 Neubau S
Ab 09/28 Betrieb KT, S

BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Nächste Schritte und Ausblick

Im nächsten Schritt stehen folgende wesentliche Aufgaben für das Projektteam an:

- Rechtzeitiger Start und Abschluss Abbruchmaßnahmen Gebäude A
- Ausdetaillierung der Planung
- Gestaltung der Ausschreibungen und Ausführungsleistungen, Steuerung der Vergabeverfahren mit dem Ziel des Erhalts von wirtschaftlichen Angeboten
- Rechtzeitiger Start der Bauleistungen
- Beantragung Förderung

- Weiterführung des hoch komplexen Projekts mit unverändert hohem Qualitätsanspruch unter großem Termin- und Kostendruck



ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG

DREES & SOMMER