Der Landrat

LANDKREIS KONSTANZ

Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	05.05.2023	**2023/121**

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	15.05.2023
Kreistag	öffentlich	22.05.2023

Tagesordnungspunkt 1

Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Aktueller Sachstand

Historie und Sachverhalt

Seit der Zustimmung des Kreistags zur Entwurfsplanung am 30. Mai 2022 sind die Planungen weiter fortgeschritten. Zuletzt wurde im Kreistag am 24. Oktober 2022 über die Bearbeitung der Ausführungsplanung und Ausschreibung berichtet.

Abbruch ehem. Bauteil A

Der Abbruch von Bauteil A begann im November 2022, der erste Baggerbiss an der Außenhülle fand am 13. Februar 2023 statt. Bis auf die Bodenplatte sind alle vorgesehenen Gebäudeteile abgebrochen. Durch unerwartet massive Beton- und Stahlmengen verzögert sich die Fertigstellung der Abbrucharbeiten um etwa vier Wochen. Dies kann jedoch im Zeitplan aufgefangen werden; dafür waren entsprechende Puffer vorgesehen. Nachfolgegewerke sind bislang nicht beeinträchtigt.

Ausschreibung der ersten Bauleistungen

In der Zwischenzeit arbeitet das Planungsteam intensiv an den Ausschreibungen. Paket 1 und Paket 2 sind bereits veröffentlicht; erste Aufträge werden in dieser Sitzung vergeben (vgl. Drucksachen-Nr. 2023/119). Mit den ersten vorbereitenden Arbeiten für den Neubau soll im Juli 2023 begonnen werden.

Planung – Ausführung der Holzfassade

Im Zuge der Ausführungsplanung und Erstellung der Vergabeunterlagen wurde auch die Oberflächenbehandlung der Holzfassaden nochmals thematisiert. Hintergrund ist die Frage nach der Alterung der Fassade in Abhängigkeit von gegebenenfalls erforderlichen Wartungszyklen (streichen) und den Auswirkungen im Hinblick auf den späteren Bauunterhalt. Gleichzeitig hat die Ausführung der Oberflächenbehandlung des Holzes Auswirkungen auf die Bewertung im Zuge der DGNB-Zertifizierung und Beurteilung nach C2C (cradle-to-cradle).

Vor dem Hintergrund dieser Fragen soll die Gestaltung der Holzfassade in der Sitzung des nächsten Bauausschusses am 10. Juli 2023 nochmals ausführlich erörtert werden. Soweit möglich sollen dann auch nochmals Muster bereitgestellt werden.

Entwicklung der Baukosten

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 30. Mai 2022 das Projektbudgets mit 123,4 Mio. EUR (Kostenberechnung) freigegeben (vgl. Drucksachen-Nr. 2022/144/1). Dieses enthält keine Ansätze für (zukünftige) Kostensteigerungen, das Preisniveau entspricht dem Stand Mai 2022.

Eine laufende Überprüfung der Baupreisentwicklung wurde vereinbart. Seit letztem Jahr war ein deutlicher Anstieg der Baupreise zu verzeichnen. Eine Einschätzung der weiteren Preisentwicklung gestaltet sich derzeit immer noch schwierig, die Marktsituation zeigt sich stark volatil.

Aus diesem Grund wird der bisherige Kostenrahmen regelmäßig überprüft und muss bei Bedarf fortgeschrieben werden. Im Zuge der Haushaltsplanung 2024 können bzw. müssen die erforderlichen Anpassungen des Projektbudgets vorgenommen werden.

Die Projektsteuerung Drees & Sommer wird in der Sitzung über den aktuellen Projektstatus berichten (siehe Anlage 1).

Anlagen

Anlage 1 – Präsentation Projektstatus