Der Landrat

LANDKREIS KONSTANZ

Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	30.06.2023	**2023/181**

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	10.07.2023
Kreistag	öffentlich	17.07.2023

Tagesordnungspunkt 10.1

Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Aktueller Sachstand

Vorberatung

Sitzung Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz vom 10. Juli 2023

Über das Ergebnis der Vorberatung wird in der Sitzung berichtet

Sachverhalt

Seit der Zustimmung des Kreistags zur Entwurfsplanung am 30. Mai 2022 sind die Planungen weiter fortgeschritten. Zuletzt wurde im Kreistag am 22. Mai 2023 über die Bearbeitung der Ausführungsplanung und Ausschreibung berichtet.

Abbruch ehem. Bauteil A

Der Abbruch von Bauteil A begann im November 2022, erste Arbeiten an der Außenhülle ab Februar 2023. Bis auf die unerwartet massive Bodenplatte sind alle vorgesehenen Gebäudeteile abgebrochen. Unterhalb der Bodenplatte wurden asbesthaltige Abstandshalter gefunden (vgl. Drucksachen-Nr. 2023/159). Am 6. Juni 2023 fand eine kurzfristig einberufene Sitzung des Bauausschusses statt, um das Gremium über den neuen Sachverhalt zu informieren. Um den weiteren Rückbau ordnungsgemäß und nach den Vorgaben des Amtes für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht durchführen zu können, wurde von der Firma Schotter Teufel GmbH & Co. KG ein Nachtragsangebot vorgelegt. Der Beauftragung des Nachtragsangebots in Höhe von rd. 194.000 EUR wurde im Bauausschuss zugestimmt. Seit dem 12. Juni 2023 laufen die Rückbauarbeiten unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsvorgaben beim Umgang mit Asbest. Eine Gefährdung der Umgebung konnte zu jeder Zeit ausgeschlossen werden.

Es wird nach aktuellem Stand davon ausgegangen, dass die Bodenplatte bis Ende Juli 2023 ausgebaut und das Material deponiert ist. Unter diesen Bedingungen können die Arbeiten im Zeitplan aufgefangen werden; dafür waren entsprechende Puffer vorgesehen. Nachfolgegewerke sind bislang nicht beeinträchtigt.

Ausschreibung der Bauleistungen

Das Planungsteam arbeitet weiter intensiv an den Ausschreibungen. Paket 1 und Paket 2 sind bereits veröffentlicht; erste Aufträge wurden in der vergangenen Sitzungsrunde 2023 vergeben. Verschiedene Leistungen konnten bisher nicht vergeben werden und wurden bzw. werden erneut ausgeschrieben. Im nächsten Schritt steht die Veröffentlichung von Paket 3 an. Erfahrungswerte aus den vorherigen Paketen fließen mit ein, um die Ausschreibungsergebnisse zu optimieren und für bisher erfolglose Vergaben Angebote zu erhalten.

Zeitplan

Die Arbeiten für den ersten Teil der Werkstatt (Bauteil GT1) auf der von der Fa. Ravensberg zugekauften Fläche haben fristgerecht begonnen. Das Baufeld wird freigemacht und die ersten Kanalarbeiten finden statt.

Die Abbrucharbeiten der Bodenplatte des ehemaligen Bauteils A enden nach aktuellem Stand im Zeitplan, hier kann ein vorgesehener Puffer genutzt werden. Die folgenden Arbeiten für das neue Bauteil Zentralgebäude (ZG) können wie vorgesehen starten.

Die Verbau-, Bodenverbesserungs- und Gründungsmaßnahmen für das Zentralgebäude sind jedoch deutlich komplexer als zunächst angenommen. Es wird mit einer Bauzeitverlängerung von etwa vier bis fünf Monaten gerechnet. Das Planungsteam stimmt sich aktuell zur Überarbeitung des Zeitplans ab. Die beiden Schulen sind über die voraussichtliche Verschiebung informiert. Gemeinsam wird eine Anpassung der Umzugsplanung organisiert. Die genannte Bauzeitverlängerung wirkt sich auf die weiteren Bauabschnitte aus. Jedoch hat diese Verschiebung keine Auswirkung auf die Gesamtfertigstellung des Projekts.

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 Drees & Sommer