



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	06.10.2023	2023/254

⇅ Beratungsfolge	⇅ Sitzungsart	⇅ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	16.10.2023
Kreistag	öffentlich	23.10.2023

Tagesordnungspunkt 11.1

**Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Aktueller Sachstand**

Vorberatung

Sitzung Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz vom 16. Oktober 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 in der Sitzung des Kreistags vom 17. Juli 2023 über die Bearbeitung der Ausführungsplanung und Ausschreibung sowie das laufende Geschehen auf der Baustelle berichtet.

Abbruch ehem. Bauteil A

Der Abbruch von Bauteil A begann im November 2022, erste Arbeiten an der Außenhülle ab Februar 2023. Die unerwartet massive Bodenplatte sowie der Fund von asbesthaltigen Abstandshaltern unter der Bodenplatte (vgl. Drucksachen-Nr. 2023/159) führten zu Verzögerungen. Der für die Abbrucharbeiten eingeplante Puffer wurde vollständig in Anspruch genommen. Es entstanden durch die Verzögerungen somit keine zeitlichen Auswirkungen auf nachfolgende Gewerke. Die Abbrucharbeiten wurden Anfang August 2023 fertiggestellt und das Grundstück von der Bauleitung abgenommen.

Baubeginn Gewerblicher Teil 1/GT1

Auf der Fläche des zugekauften Grundstücksteils begannen Ende Juli 2023 die ersten vorbereitenden Arbeiten. Im August startete die beauftragte Firma für den Rohbau, Fa. Wolfer & Goebel GmbH, mit dem ersten Teil des Werkstattgebäudes (Bauteil Gewerblicher Teil 1). Aktuell finden Arbeiten an Gründung und Fundament statt.

Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen

Das Planungsteam arbeitet weiter intensiv an den Ausschreibungen. Paket 1, 2, 3 und 4 sind bereits veröffentlicht; erste Aufträge wurden in den vergangenen beiden Sitzungsrounds vergeben. Verschiedene Leistungen konnten bisher nicht vergeben werden und wurden bzw. werden erneut ausgeschrieben. Im nächsten Schritt steht die Veröffentlichung von Paket 5 an. Erfahrungswerte aus den vorherigen Paketen fließen mit ein, um die Ausschreibungsergebnisse zu optimieren und für bisher erfolglose Vergaben Angebote zu erhalten.

In der Sitzung vom 17. Juli 2023 wurde die Verwaltung durch den Kreistag ermächtigt, den Auftrag für das Gewerk Verbau, Aushub und Baugrund an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote wurde der Auftrag in Höhe von 1.845.129,63 EUR an die Bietergemeinschaft Joos Umwelttechnik GmbH & PST Spezialtiefbau Süd aus Hartheim vergeben.

Zeitplan

Die Arbeiten für den ersten Teil der Werkstatt (Bauteil Gewerblicher Teil 1) auf der von der Fa. Ravensberg zugekauften Fläche haben fristgerecht begonnen. Das Baufeld wurde freigemacht und mit der Herstellung des Fundaments begonnen.

Die Abbrucharbeiten der Bodenplatte des ehemaligen Bauteils A endeten unter Inanspruchnahme des eingeplanten Puffers im Zeitplan.

Die Verbau-, Bodenverbesserungs- und Gründungsmaßnahmen für das Zentralgebäude/ZG sind deutlich komplexer als zunächst angenommen. Es wird mit einer Bauzeitverlängerung von etwa vier bis fünf Monaten gerechnet. 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 enthielt keine Ansätze für (zukünftige) Kostensteigerungen, das Preisniveau entsprach 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