

BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Die Entwicklung der Schule



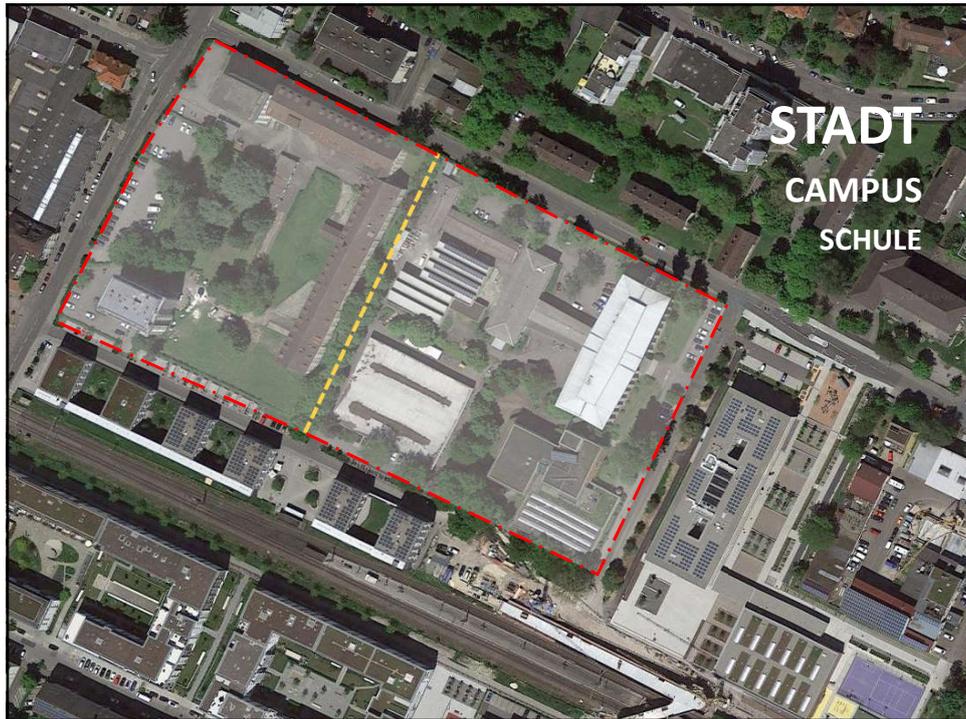
3 Machbarkeitsstudie Berufsschulzentrum Konstanz - Kreistag am 23.07.2018

DREES & SOMMER

KREISTAGSBESCHLUSS VOM 24.07.2017

- An das Berufsschulzentrum Radolfzell werden 7 Vollzeitäquivalente von den beruflichen Schulen Konstanz verlegt
- Zusammenlegung von der Wessenberg-Schule und Zeppelin-Gewerbeschule am Standort Zeppelin-Gewerbeschule
- Erstellung eines Raumprogramms durch das Regierungspräsidium Freiburg
- Beauftragung einer Machbarkeitsstudie





ZIELE DER MACHBARKEITSSTUDIE

- ✓ Klärung der Machbarkeit
- ✓ Ermittlung der Grundstückszukauffläche
- ✓ Ermittlung Anteil Neubau / Sanierung
- ✓ Darstellung der Investitionskosten und Terminen
- ✓ Erarbeitung der Grundlagen zur Durchführung eines Architektenwettbewerbs
- ✓ Grundlage für die Prüfung der Förderfähigkeit

The graphic features a dark blue semi-transparent box on the left containing a list of six goals, each preceded by a green checkmark. To the right is a target board with concentric rings and numbers 1 through 9. A red dart is shown hitting the bullseye in the center.

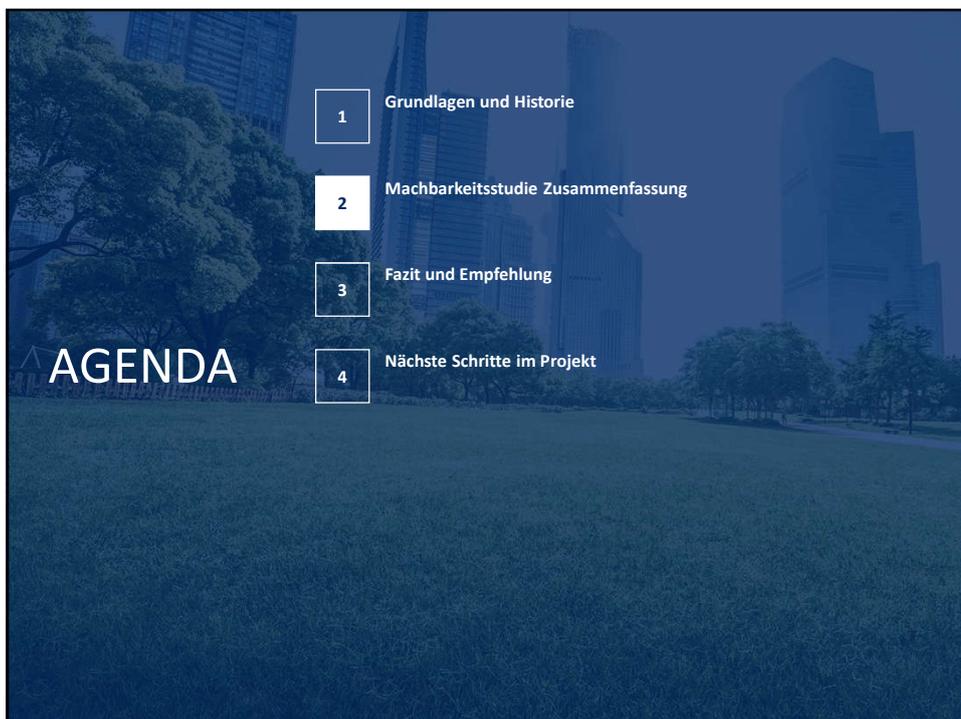


WESENTLICHE ERGEBNISSE

- ✓ Nutzer
- ✓ Bauherr
- ✓ Regierungspräsidium
- ✓ Behörden

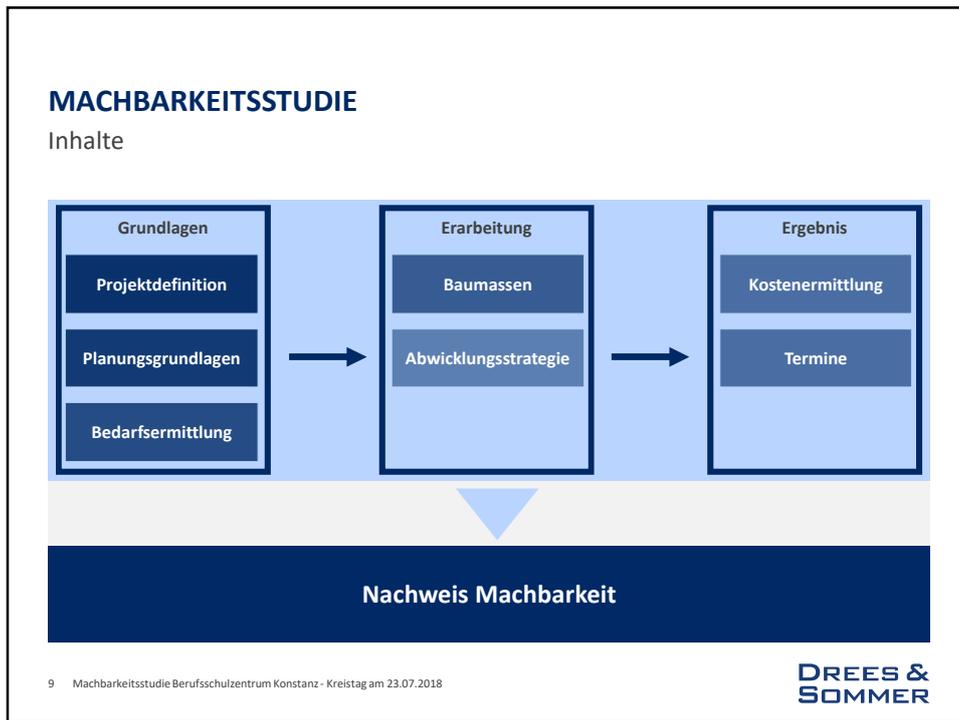
Untersuchung von 12 Varianten:

- ✗ 4 Varianten erfüllen die Anforderungen nicht
- 8 Varianten grundsätzlich machbar
- ✓ davon 6 nach Optimierung zu empfehlen



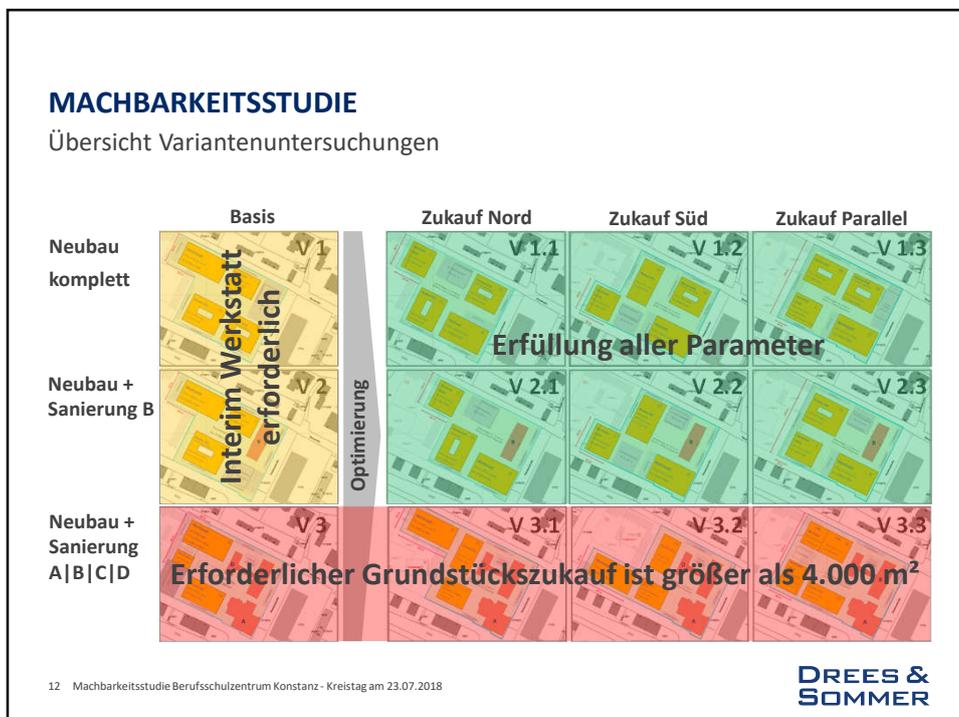
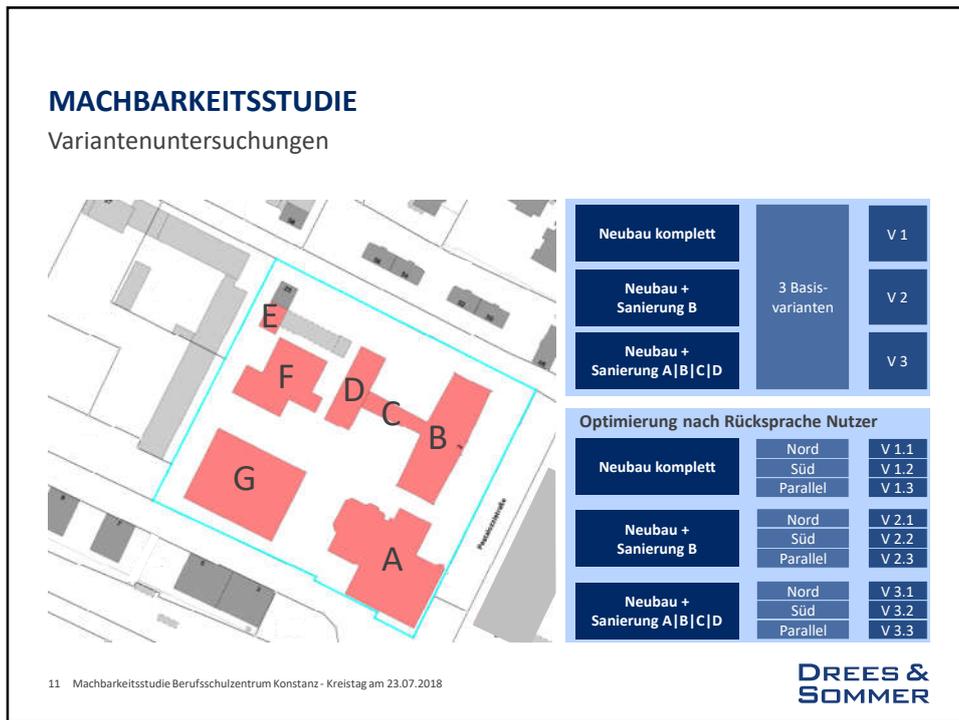
AGENDA

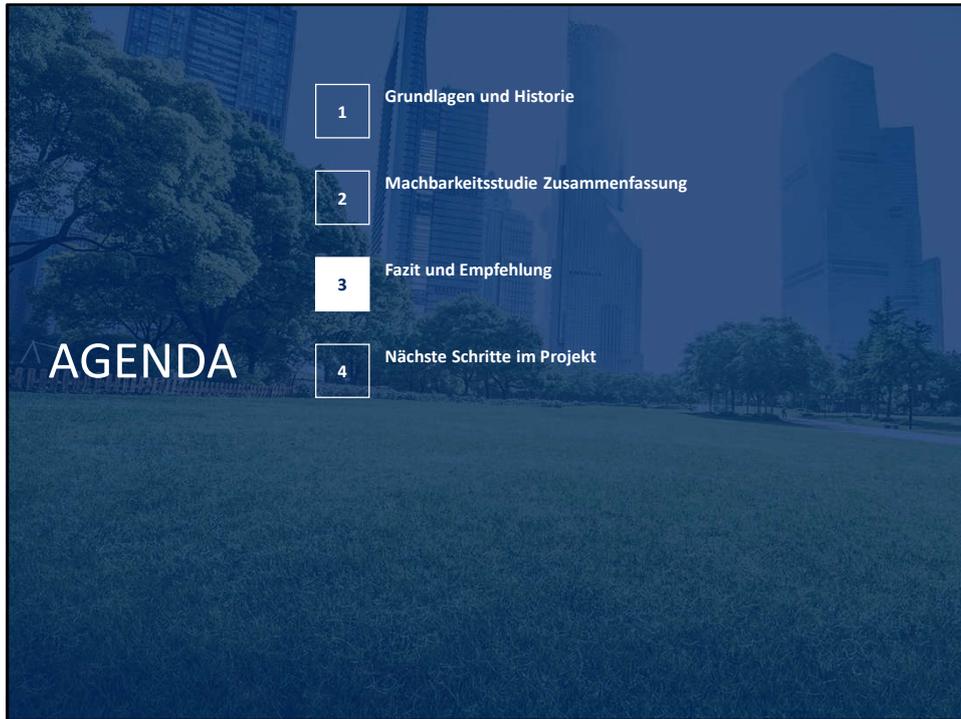
- 1 Grundlagen und Historie
- 2 Machbarkeitsstudie Zusammenfassung
- 3 Fazit und Empfehlung
- 4 Nächste Schritte im Projekt



VORGABEN AN DIE VARIANTEN

- Optimale Zielgröße des Grundstückszukauf bei ca. 2.500 m²
- Soll-Raumprogramm vom Regierungspräsidium
- Funktionale Zusammenhänge zwischen Fachbereichen als Ergebnis des Nutzerworkshops
- **Optimierung nach Rücksprache Nutzer**
 - Keine Interimsmaßnahmen für Werkstattflächen (Rückbau Bestandswerkstätten nach Inbetriebnahme Neubau Werkstätten)
 - Interimsmöglichkeit für Sport vorhanden (Beginn mit Rückbau Bauteil A möglich)





MACHBARKEITSSTUDIE

Fazit

Wesentliche Rahmenbedingungen (gemäß Folie 10):

- Grundstückszukauf von ca. 2.500m²
- Soll-Raumprogramm vom Regierungspräsidium
- Funktionale Zusammenhänge zwischen Fachbereichen als Ergebnis des Nutzerworkshops

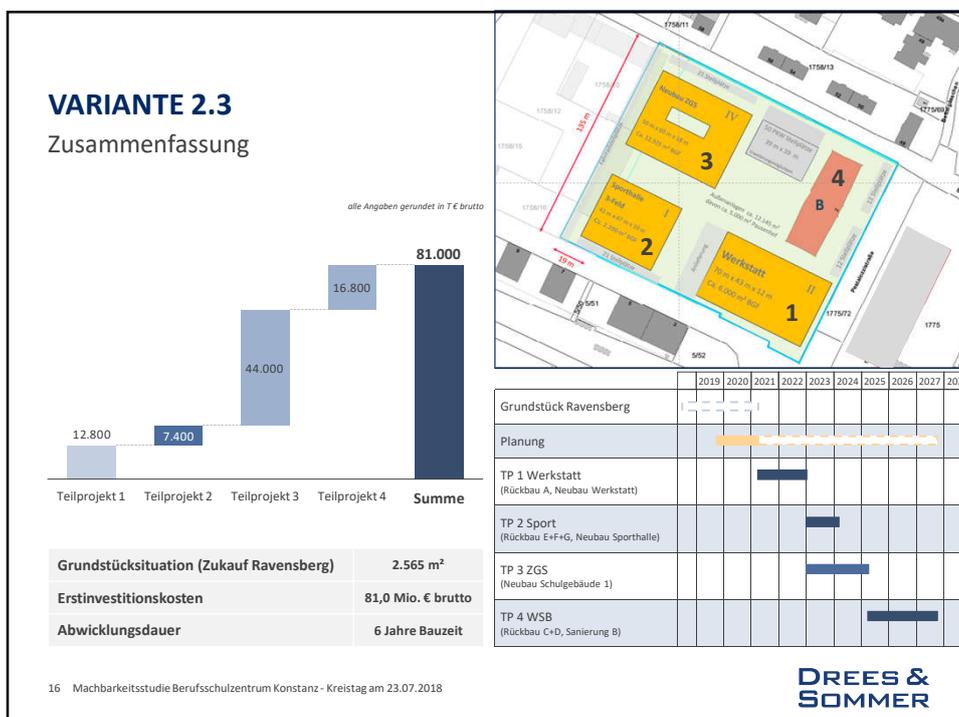
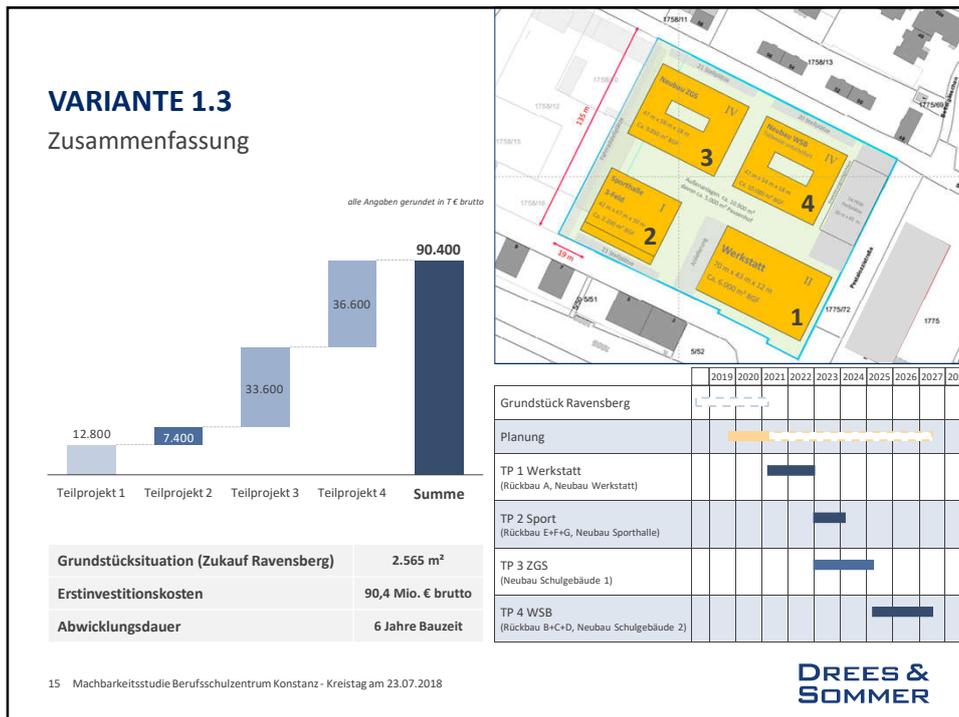
Zukauf Nord	Zukauf Süd	Zukauf Parallel
V 1.1	V 1.2	Bessere Grundstücks- ausnutzung, höhere/ Wirtschaft- lichkeit
V 2.1	V 2.2	

Die Grundlage für die Förderfähigkeit ist in allen Varianten gegeben.

6 Varianten erfüllen die Rahmenbedingungen/Anforderungen
2 Varianten werden empfohlen

14 Machbarkeitsstudie Berufsschulzentrum Konstanz - Kreistag am 23.07.2018

DREES & SOMMER



MACHBARKEITSSTUDIE

Empfehlung als Entscheidungsgrundlage

	V 1.3	V 2.3
Grundstücksituation (Zukauf Ravensberg)	2.565 m ²	2.565 m ²
Erstinvestitionskosten	90,4 Mio. € brutto	81,0 Mio. € brutto
Abwicklungsdauer	6 Jahre Bauzeit	6 Jahre Bauzeit
Teilprojekte	Werkstatt Sport Neubau Schulgebäude 1 Neubau Schulgebäude 2	Werkstatt Sport Neubau Schulgebäude 1 Sanierung Bauteil B
Interimsphase Sport	3 Jahre	3 Jahre

17 Machbarkeitsstudie Berufsschulzentrum Konstanz - Kreistag am 23.07.2018

DREES & SOMMER

INVESTITIONSKOSTEN

Vergleich BSZ Konstanz mit BSZ Radolfzell

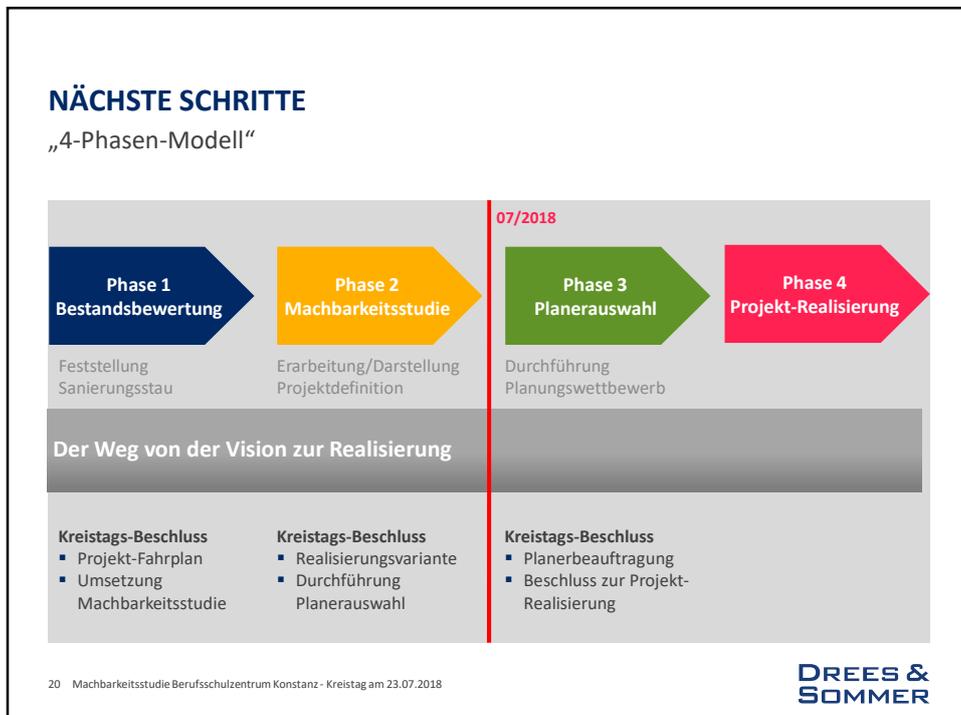
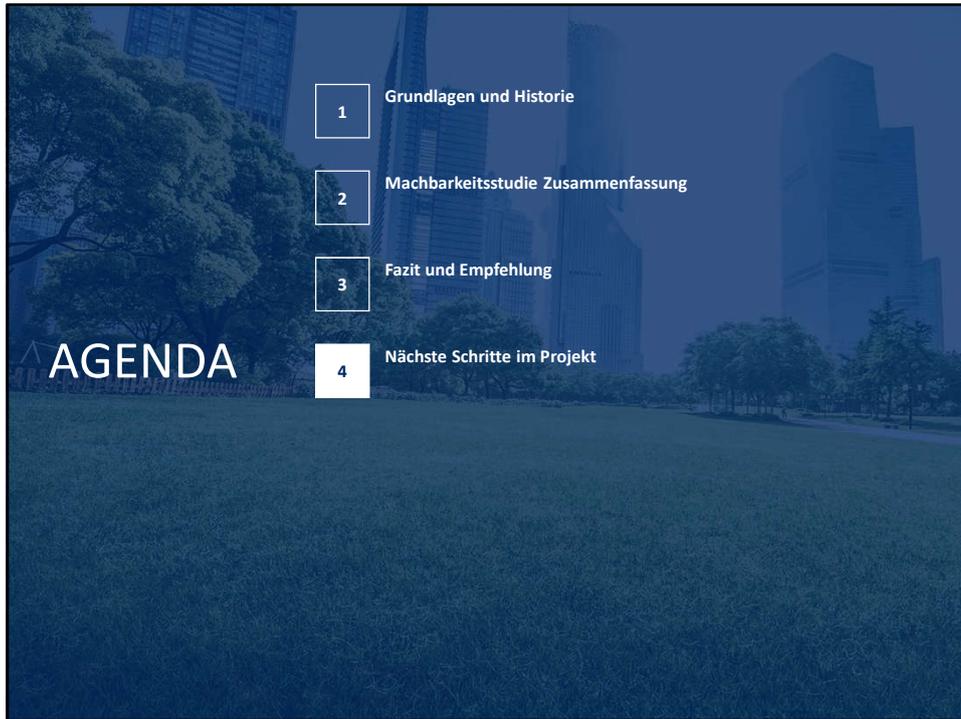
Alle Angaben sind Circa-Werte

	BSZ Radolfzell	BSZ Konstanz	
Flächenvergleich	21.000 m ² BGF	29.500 m ² BGF	+ 40 %
Baupreissteigerung	Preisbasis 2010-2017	Preisbasis 2018	+ 2,8 % / Jahr
Baunebenkosten	HOAI 2009 25 %	HOAI 2013 30 %	+ 5 %
Projektstatus	Schlussrechnung	Machbarkeitsstudie	+ 10 %

➔ Präzisierung der Kosten über Architektenwettbewerb / Planung

18 Machbarkeitsstudie Berufsschulzentrum Konstanz - Kreistag am 23.07.2018

DREES & SOMMER





BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Kenntnisnahme Machbarkeitsstudie
2. Verabschiedung Variante 1.3 oder 2.3
3. Verhandlungen mit der Fa. Ravensberg über Grundstückserwerb
4. Durchführung europaweites 3-stufiges Planerauswahlverfahren mit Architekturwettbewerb
5. Machbarkeitsstudie wird Grundlage für den Architekturwettbewerb



BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

© contrastwerkstatt - Fotolia.com

