



/////
NEUBAU BERUFSSCHULZENTRUM
KONSTANZ

Bauausschuss, 19.07.2021
Aktueller Projektstatus in Vorbereitung auf
den Abschluss der Vorplanung



AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Überblick Projektziele

Organisation und Kommunikation

- Regelmäßige Lenkungsgruppen und Planungsbesprechungen, zusätzliche Sondertermine



Verträge, Ausschreibung und Vergabe

- Ergänzung Planungs-Projektteam



Termine

- Abschluss LPH2 08/21, Abschluss LPH3 bis Ende 2021, Antrag zum Baubeschluss im Kreistag 2022



Inhalte und Qualitäten

- Inhalte gemäß Wettbewerb, Einhaltung Vorgaben des Regierungspräsidiums, Fokus Nachhaltigkeitsaspekte



Kosten und Budget

- Erarbeitung erste Leistungsphasen und Ausplanung Projekt in Bausteinen

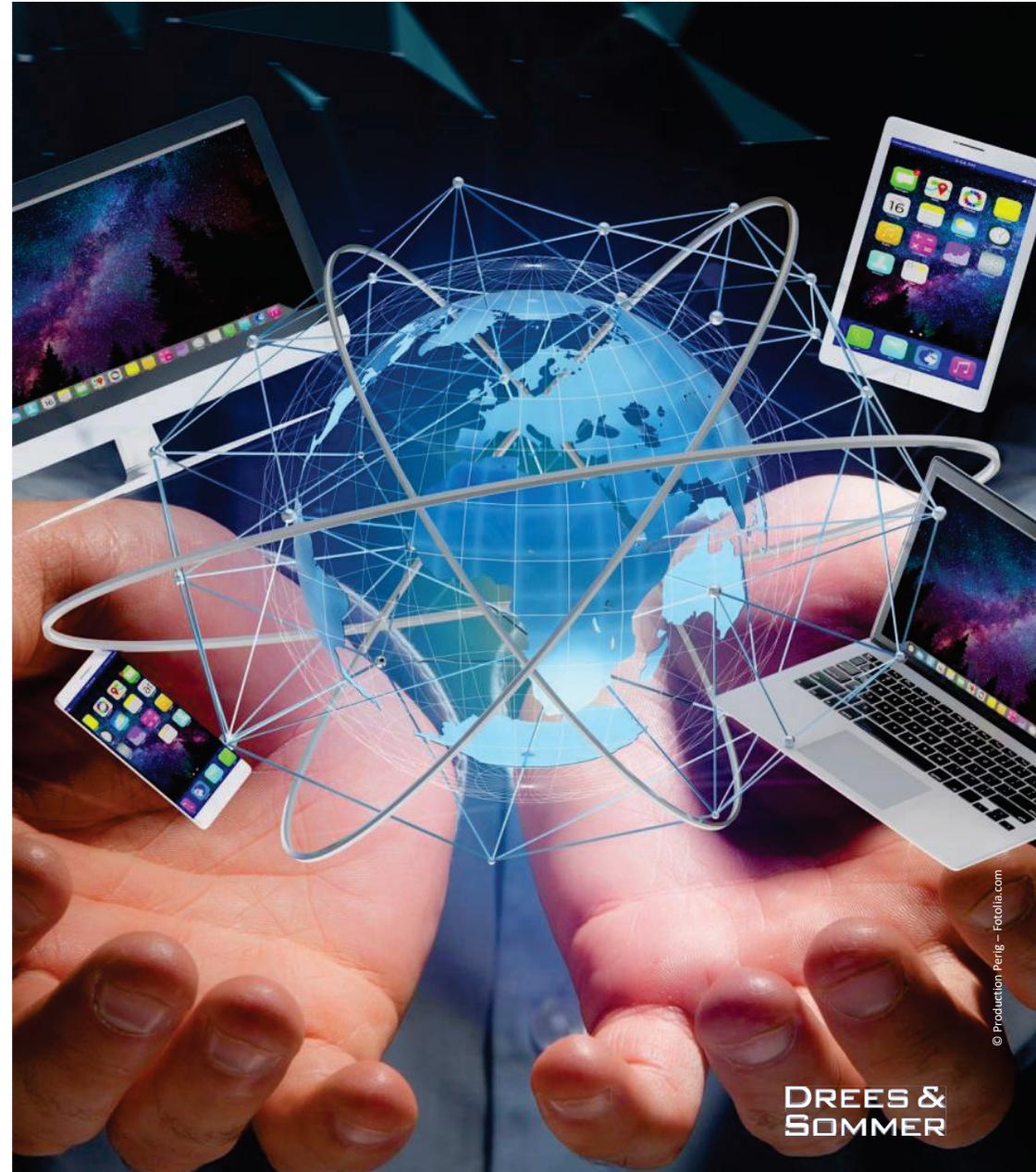




ORGANISATION UND KOMMUNIKATION

Wissens- und Informationsverteilung im Projekt

- Kombination aus digitalen und persönlichen Besprechungen
- 2-Wöchentliche Lenkungsgruppen in großer Runde → Zentrale Informationsplattform
- 2-Wöchentliche Planungsbesprechungen → Detailklärung und Fokussierung auf die Planung
- Im Wechselturnus: Bauherren- und Projekt-JourFixe in kleiner Runde → Strategische Abstimmungen
- Sondertermine für Spezialthemen, z.B. Digitalisierungsworkshop, Abstimmungen mit der Stadt zu Gestaltung und Baurecht, Sicherheitsbesprechung mit der Polizei, Brandschutzbesprechung mit der Feuerwehr, Abstimmung Energiekonzept mit Energieagentur, Kostenworkshop, Vorbereitung Gremien ...
- Weitere erforderliche Projektbeteiligte wurden/werden beauftragt: Werkstattplanung, Baugrundgutachten, Abbruchplanung

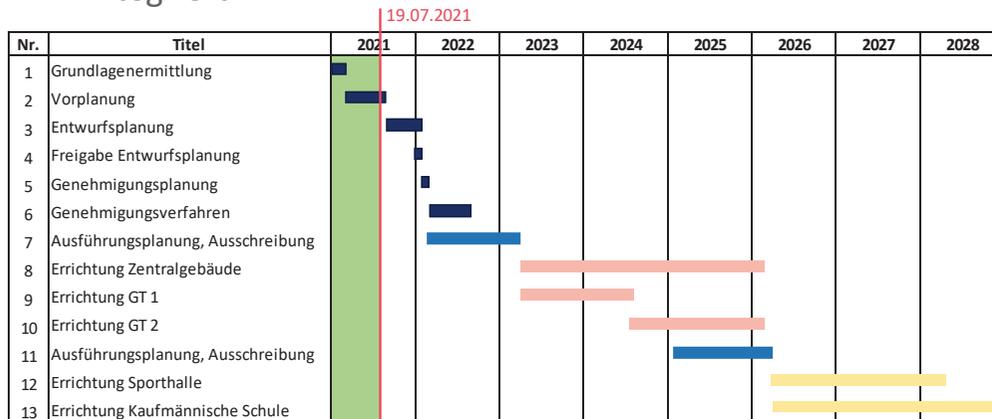




TERMINE

Fokussierung auf die Projektziele

- Derzeit wird die Vorplanung abgeschlossen.
 - Wesentliche Projektinhalte und Parameter wurden abgestimmt.
 - Diese werden der weiteren Projektbearbeitung zugrunde gelegt.
- Bis Ende 2021 erfolgt die Ausarbeitung der Entwurfsplanung.
 - Der Rahmenterminplan und die Kostenberechnung werden im Herbst erstellt. Der Rahmenterminplan dient aktuell nur zur groben Orientierung.
 - Inhalte wie Umzüge, Ferien und Herstellungsmethoden werden untersucht und integriert.



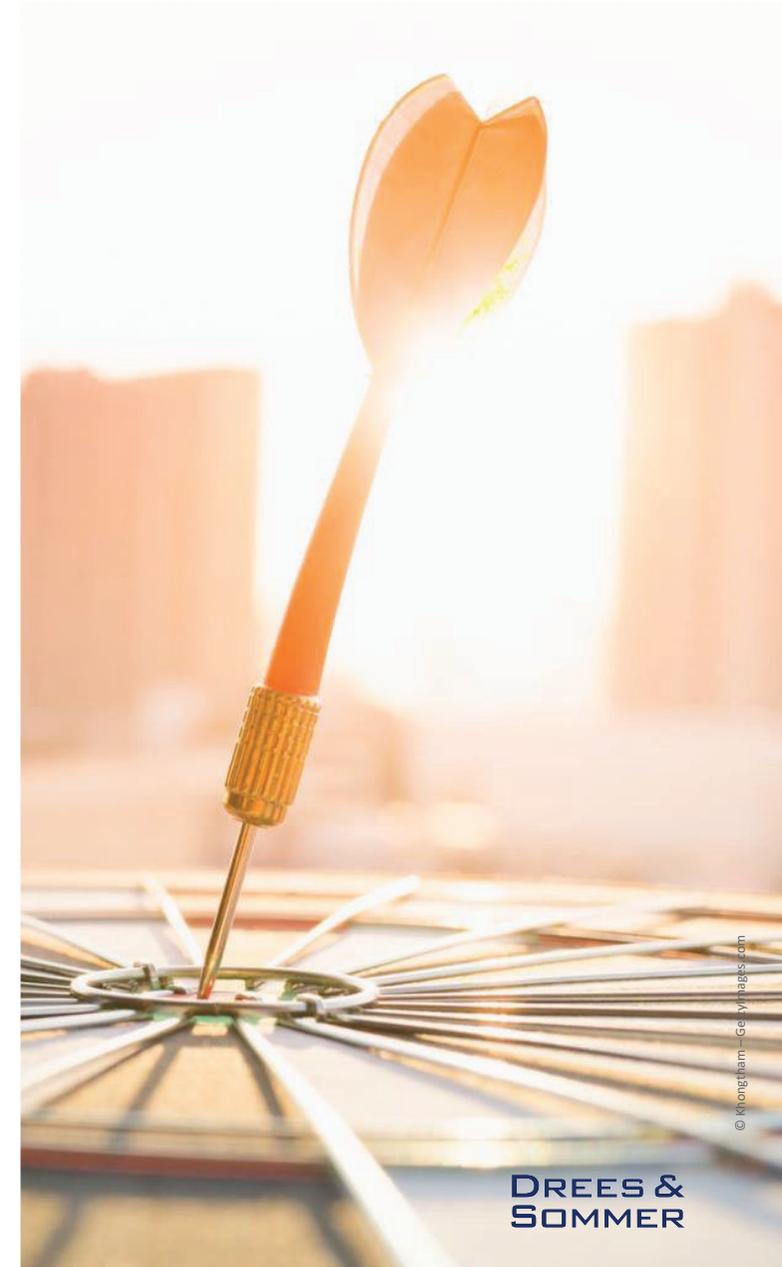


INHALTE UND QUALITÄTEN

Fokussierung auf die Projektziele

- Die Nutzer bringen ihre Expertise und Anforderungen in die Planung ein.
 - Schnittstellen werden planungsdisziplinübergreifend geklärt.
 - Die Inhalte der Planungen werden ganzheitlich betrachtet und aufeinander abgestimmt.

 - Wesentliche Entwicklungen seit Abschluss der Machbarkeitsstudie 2018:
 - Entwurfskonzept Franz & Sue, Integration Fach-/Planerexpertisen
 - Erhöhte Anforderungen Nachhaltigkeit
 - Anforderungen aufgrund Corona-Entwicklung
 - Erhöhte Anforderungen an Digitalisierung und Flexibilität
- So werden sukzessive Informationen, Entwicklungen, Neuerungen, Innovationen, Planungen, Anforderungen, Expertisen zu einem in sich schlüssigen Gesamtkonzept entwickelt.

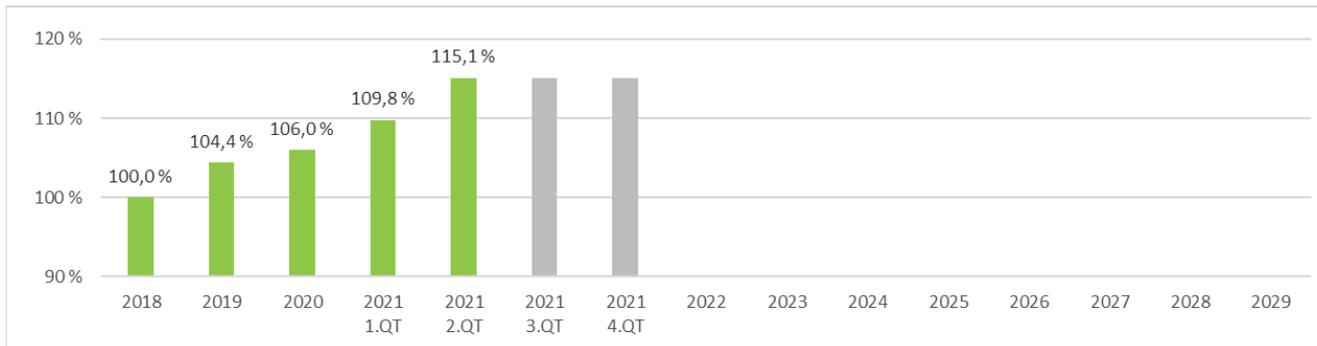




KOSTEN UND BUDGET

Budgetgrundlage mit Preissteigerung

- Im Juli 2018 wurde das Projektbudget 90 Mio.€ brutto auf Basis der Inhalte der Machbarkeitsstudie definiert.
- In Workshops wurden Maßnahmen und Kosten in Bausteinen erarbeitet und daraus ein Gesamtkonzept gestaltet.
- Im Zuge der Entwurfsplanung wird bis Ende 2021 eine belastbare Kostenberechnung erarbeitet und das Budget eingefroren.
- Zum 1.QT 2021 verzeichnete der Markt eine Preissteigerung von 9,8%, zum 2.QT 2021 von 15,1%. Unter Zugrundelegung der 15,1% bis Ende des Jahres 2021 ergäbe sich ein neues Projektbudget von 103,6 Mio.€. Preissteigerungen in die Zukunft können nur geschätzt werden.
- Als Grundlage für die weitere Ausplanung ist der Umgang mit der Preissteigerung zu definieren.



Quelle: www.statistik-bw.de, Export vom 25.06.2021





KOSTEN UND BUDGET

Hintergründe Preissteigerung Q2/2021

- Im statistischen Vergleich der letzten Jahre wird aktuell eine hohe Baupreissteigerung verzeichnet. Gründe hierfür sind z.B. eine erhöhte Nachfrage von Bauleistungen und derzeitige Materialengpässe:
 - Zurückgefahrte Produktionen während der Pandemie-Monate
 - Höhere Material- und Personalbedarfe für wiederaufgenommene Projekte
- Resultat sind sehr inhomogene Preissteigerungen in den letzten Quartalen. Prognosen in die Zukunft hinsichtlich Preissteigerungen werden i.d.R. basierend auf den historischen Werten vorgenommen. Prognostizierte Preissteigerungen über mehrere Jahre in die Zukunft sind daher nur wenig belastbar und sind fortlaufend zu verifizieren.
- Derzeit können wirtschaftliche Entwicklungen, die mit der COVID-19-Pandemie (Corona) in Zusammenhang stehen, noch nicht verlässlich eingeschätzt werden.
- Es wird empfohlen die Extremausschläge des Q2 2021 nicht für weitere Prognosen einzubeziehen. Zum Abschluss Q4 2021 wird die für das Projekt vorerst geltende Preissteigerung auf Basis dann aktueller statistischer Werte festgestellt.





AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Ausblick und Nächste Schritte

Status Juli 2021

- Im Bauausschuss am 19.07.2021 und im Kreistag 26.07.2021 wird das erarbeitete und vom Projektteam empfohlene Gesamtkonzept über alle Planungsdisziplinen vorgestellt.
- In allen Planungsdisziplinen werden Freigaben der Konzepte zur weiteren Umsetzung erforderlich.
- Diese werden in die Entwurfsplanung integriert.

Vorbereitung Baubeschluss 2022

- Im Zuge der Entwurfsplanung werden bis Ende 2021 die Planungskonzepte aus der Vorplanung ausdetailliert und ein Rahmenterminplan und eine belastbare Kostenberechnung erstellt.
- Die Vorstellung erfolgt im Gremium Anfang 2022 mit dem Antrag zum Baubeschluss.

