



Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	11.03.2022	2022/075

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungsart	↓ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	28.03.2022

Tagesordnungspunkt 2

**Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Aktueller Projektstatus und Kosten**

Beschlussvorschlag

1. Die Planung wird auf Grundlage der Beschlüsse vom Juli 2021 fortgeführt.

Die zusätzlichen Bausteine zur Optimierung der Nachhaltigkeit (Kfw 40 Standard, PV-Anlage Fassade Sporthalle und Zisterne) mit einem zusätzlichen Projektbudget von 4,2 Mio. EUR werden umgesetzt und in die Planung integriert.

Das ursprüngliche Projektbudget von 103,6 Mio. EUR erhöht sich damit sowie aufgrund der Baupreissteigerung (Annahme 14,7 % bis Mai 2022) und zusätzlicher technischer Anforderungen auf 123,4 Mio. EUR.

Der gemäß Baupreisindex fortgeschriebene Kostenrahmen wird dem Kreistag im Mai 2022 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Die Baupreisentwicklung wird laufend überprüft; Anpassungen sind durch Beschlüsse in den zuständigen Gremien herbeizuführen.

2. Die Planungsleistungen für Leistungsphase 4 mit einem Auftragsvolumen von rd. 630.000 EUR für alle erforderlichen Planungsdisziplinen werden abgerufen, um die angestrebte Terminschiebe nicht zu gefährden.

Historie und Sachverhalt

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 26. Juli 2021 die wesentlichen Eckpunkte der Gesamtkonzeption zur Weiterbearbeitung in Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) beschlossen.

Das Planungsteam hat in den vergangenen Monaten intensiv an der Ausplanung und Detaillierung der Vorentwurfsplanung gearbeitet und steht kurz vor Abschluss der Entwurfsplanung. Diese soll dem Kreistag im Mai 2022 abschließend zur Beratung und Freigabe vorgelegt werden.

Die Projektsteuerung wird in der Sitzung eine Zusammenfassung des aktuellen Projektstatus geben und hierbei auf die drei Kern-Projektziele Termine – Qualitäten – Kosten eingehen.

1. Termine

Der Rahmenterminplan wurde in Abstimmung mit den Beteiligten weiter ausdetailliert. Die aktuellen Informationen und Eckdaten der Fach-/Planungen, Auftraggeber und Nutzer hinsichtlich Bauzeiten und Umzugszeiträumen sind beinhaltet und im vorgesehenen Ablauf der Rückbau-/ Bau- und Umzugsphasen über die Gesamtprojektlaufzeit bis Ende 2028 dargestellt.

Ausgehend von einer Freigabe durch den Kreistag im Mai 2022 ist der Start für den ersten Abschnitt der Rückbauarbeiten (Bauteil A) für Ende 2022 geplant. Gemäß Bauzeitenplan müssen die Bauarbeiten für das neue Werkstattgebäude (GT = gewerblicher Teil) im Frühjahr 2023 beginnen, damit die folgenden Phasen eingehalten werden können. Ein wesentlicher Faktor in der gesamten Ablaufplanung ist, dass die Umzüge der Schulen jeweils in den Sommerferien stattfinden sollen, damit der Schulbetrieb dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Abruf Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)

Um diesen Zeitplan umsetzen zu können, ist es erforderlich möglichst zeitnah mit der Genehmigungsplanung (Lph. 4) zu beginnen. Bei einem Start der Leistungsphase 4 erst nach Beschlussfassung im Kreistag im Mai verkürzen sich die Zeiten für die Ausführungsplanung und Vorbereitung der Ausschreibung wesentlich, da der Endtermin (Umzug Schule) nicht verschoben werden kann.

Um die Qualität der Planung nicht durch zu kurze Zeiträume zu gefährden wird vorgeschlagen, die für die Genehmigungsplanung erforderlichen Planungsleistungen bereits jetzt abzurufen. Die Kosten dafür belaufen sich auf rd. 630.000 EUR; damit kann der Abruf der Leistungen in der Zuständigkeit des Bauausschusses erfolgen.

2. Qualitäten

Während der Entwurfsplanung haben in Vorbereitung auf die Genehmigungsplanung bereits umfangreiche Abstimmungen mit verschiedenen Behörden stattgefunden. Neben dem Baurechtsamt der Stadt Konstanz sind dies auch beratende Stellen, wie beispielsweise der/die Behindertenbeauftragte des Landratsamtes und der Stadt Konstanz.

Nachhaltigkeit

Aufgrund der politischen Ziele Nachhaltigkeit und Klimaneutralität wurden im Zuge der Entwurfsplanung verschiedenen weitere Optimierungen gegenüber der Vorentwurfsplanung untersucht.

Es wird vorgeschlagen, die geplanten Optimierungen (KfW40- Standard, zusätzliche PV an der Fassade Sporthalle sowie eine Zisterne für Regenwassernutzung) umzusetzen; dafür muss das Projektbudget um 4,2 Mio. EUR erhöht werden.

3. Kosten

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde ebenso die Kostenberechnung erstellt. Dazu fanden intensive Workshops im Projektteam statt, um das Kostenziel aus der Leistungsphase 2 mit 103,6 Mio. EUR zu erreichen. Als Ergebnis können die Projektkosten gemäß Kostenschätzung grundsätzlich bestätigt werden.

Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung ergeben sich aus neuen technischen Anforderungen (Brandschutz) aus der Holzbau-Richtlinie (M-HolzBauRL), welche in die Planung integriert werden mussten (+0,4 Mio. EUR).

Außerdem muss – abgeleitet aus dem 2. Halbjahr 2021 – eine Baupreissteigerung von 14,7 % bis Mai 2022 angenommen werden (+15,2 Mio. EUR). Weitere Baupreissteigerungen können derzeit nicht verlässlich eingeschätzt werden.

Bei Umsetzung der zusätzlichen Maßnahmen zur Nachhaltigkeit erhöht sich das Projektbudget um weitere 4,2 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung der genannten Faktoren kann die derzeit erarbeitete Entwurfsplanung im Rahmen der fortgeschriebenen Kosten in Höhe von 123,4 Mio. EUR umgesetzt werden.

Aufgrund der großen Unsicherheiten bei der Baupreisentwicklung wird vorgeschlagen, diese laufend zu beobachten, so dass ggf. erforderliche Anpassungen des Projektbudgets jederzeit vorgenommen werden können. Anpassungen sind durch Beschlüsse in den zuständigen Gremien herbeizuführen.

Der gemäß Baupreisindex fortgeschriebene Kostenrahmen wird dem Kreistag im Mai 2022 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Art der Aufgabe

☐ Staatliche Aufgabe

☒ Selbstverwaltungsaufgabe ↓

☒ Pflichtaufgabe

☐ Freiwillige Aufgabe

Auswirkungen auf beschlossene Ziele und Kennzahlen

☐ keine Auswirkungen

☒ Auswirkungen ↓ auf Ziel/Kennzahl

Nr.: 11 Bezeichnung:

Bereitstellung von Raumressourcen

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen bzw. Auszahlungen

Betrag

HH-Jahr/e

☐ einmalig ☐ laufend ☒ mehrjährig

123,4 Mio. EUR

2021 bis 2028

Zuschüsse oder (Gegen-)Finanzierung

Betrag

HH-Jahr/e

☐ einmalig ☐ laufend ☒ mehrjährig

Wird noch ermittelt

Nettoauswirkungen

- 123,4 Mio. EUR

2021 bis 2028

☒ Mittel sind im Haushalt 2021 ff. veranschlagt