



NEUBAU BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Bauausschuss, 28.03.2022
Aktueller Projektstatus



AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Überblick Projektziele

Termine →

- Rahmenterminplan ist erstellt, Antrag zum Baubeschluss und Weiterbearbeitung im Kreistag 2022



Inhalte und Qualitäten →

- Behördenabstimmungen zur Genehmigungsplanung laufen



Kosten und Budget →

- Kostenberechnung und Mittelabfluss befinden sich in Bearbeitung



Organisation und Kommunikation

- Regelmäßige Lenkungsgruppen und Planungsbesprechungen, zusätzliche Sondertermine



Verträge, Ausschreibung und Vergabe

- Ausschreibung Abbruchleistungen Geb. A startet umgehend mit Baubeschluss





AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Termine → Rahmenterminplan

- Die Entwurfsplanung wird aktuell abgeschlossen.
- Der Rahmenterminplan wurde erstellt und mit den Beteiligten abgestimmt.
- Umzugstermine, Abbruch- und Bauzeiten wurden im Projektteam abgestimmt und sind in die Erstellung der Terminschiene eingeflossen.
- Die Bauphasen- und Bauabschnittsplanung wurde weiter ausdetailliert:
 - Bauphase 1 Süd: 11/22-09/25
 - Bauphase 2 Nord: 10/25-09/28
- Rückbau Gebäude A
 - Start Rückbau Ende 2022.
 - Interimslösungen für den Sportbetrieb ab 09/22 werden aktuell organisiert.
 - Umzüge aus Geb. A in Geb. B-D erfolgen aktuell.





AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Termine → Bauabschnitte im Zeitraffer



10/22 – 03/23 Abbruch Geb. A



05/23 – 06/24 Neubau GT1
08/23 – 07/25 Neubau ZG



Ab 09/24 Betrieb GT1
09/24 – 11/24 Abbruch Geb. G



12/24 – 02/26 Neubau GT2
Ab 09/25 Betrieb ZG



10/25 – 02/26 Abbruch Geb. B



04/26 – 02/28 Neubau KT
Ab 09/26 Betrieb GT2



09/26 – 12/26 Abbruch Geb. C-F



12/26 – 07/28 Neubau S
Ab 09/28 Betrieb KT, S



AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Inhalte und Qualitäten → Behördenabstimmungen

- Während der Entwurfsplanung und in Vorbereitung auf die Genehmigungsplanung haben bereits Abstimmungen mit verschiedenen genehmigenden oder beratenden Behörden stattgefunden, u.a.
 - Baurechtsamt Stadt Konstanz (Abstimmung Genehmigungsprozesse und Prozess Vorprüfung)
 - Amt für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Konstanz und Amt für Baurecht und Umwelt – Naturschutz-, Landratsamt (Rodung Bäume, Befreiung Baumschutzsatzung, Artenschutz)
 - Veterinäramt (Mensa und Küchenplanung)
 - Feuerwehramt der Stadt Konstanz (Brandschutzkonzeption)
 - Polizei, Landeskriminalamt (Amok)
 - Behindertenbeauftragte Landratsamt und Stadt Konstanz (Konzept Barrierefreiheit)
 - Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht, Landratsamt
 - Entsorgungsbetrieb Stadt Konstanz (Abfallwirtschaft)
 - Gewerbeaufsicht (Begehung Werkstätten und Abstimmung Nutzungskonzept Modellwerkstatt)
 - Unfallkasse Baden-Württemberg (Werkstattgebäude)





AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Kosten und Budget → Umgang mit der Preissteigerung

- Im statistischen Vergleich der letzten Jahre wird eine hohe Baupreissteigerung verzeichnet. Gründe hierfür sind z.B. eine erhöhte Nachfrage von Bauleistungen und Materialengpässe.
- 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 den Weltwirtschaftsentwicklungen (COVID-19-Pandemie, Ukraine-Russland-Krieg) in Zusammenhang stehen, noch nicht verlässlich eingeschätzt werden.
- Es wird empfohlen die Preissteigerung während des Gesamtprojektes regelmäßig zu überwachen und bei Bedarf im Gremium transparent zu berichten.



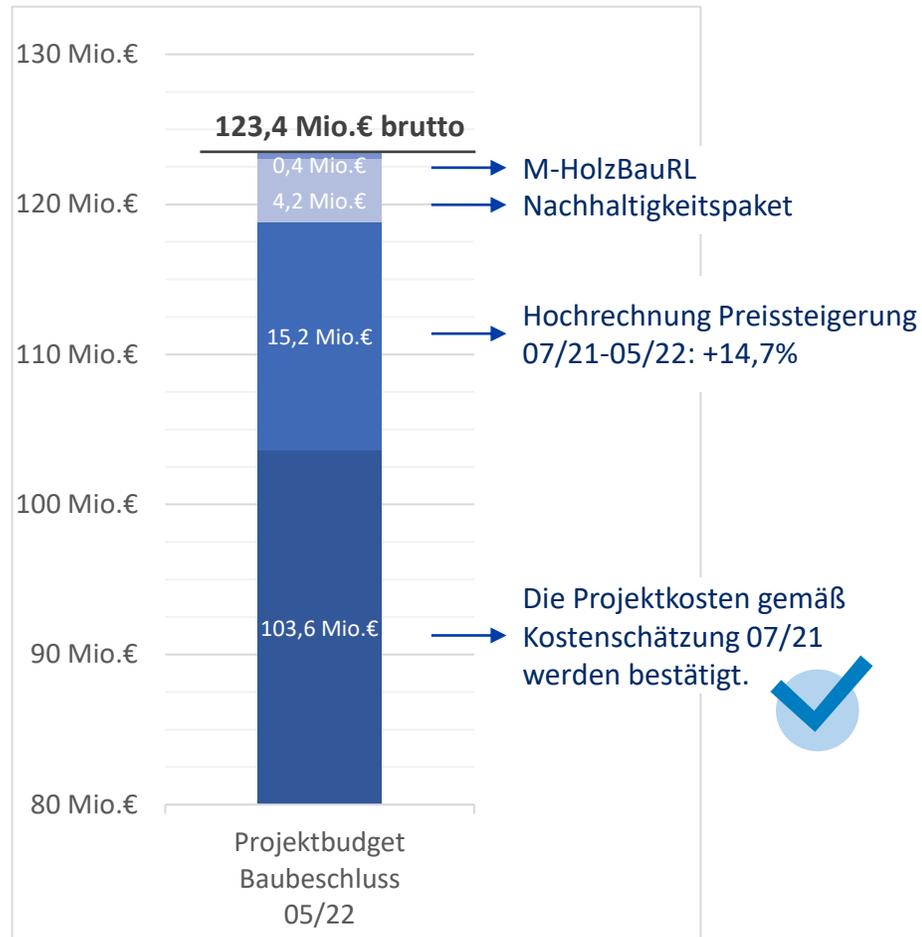
Quelle: Preisindizes für Bauwerke, Wohngebäude und Nichtwohngebäude - Statistisches Bundesamt (destatis.de), Export vom 07.03.2022, inkl. HR bis 05/22





AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Kosten und Budget → Ergebnis Kostenberechnung



- Der Vorentwurf zum Projekt wurde im Kreistag im Juli 2021 vorgestellt. Auf Basis der beinhalteten Kostenschätzung wurde ein Projektbudget in Höhe von 103,6 Mio.€ brutto definiert.
- Mit Stand 02/2022 wurde die Kostenberechnung planungsdisziplin-übergreifend abgegeben. Im 02/2022 haben diverse Workshops zur Zielbudgeterreicherung stattgefunden, Einsparungen wurden gezogen.
- Zum Abschluss der Kostenberechnung im 05/2022 wird, abgeleitet aus 3.+4.QT 2021 eine Preissteigerung von 14,7 % angenommen. Preissteigerungen in die Zukunft können nur geschätzt werden.
- Ergänzende Anforderungen wurden integriert:
 - M-HolzBauRL (0,4 Mio.€)
- Dem Gremium werden nachfolgende Bausteine im Nachhaltigkeitspaket empfohlen. Hierfür wird das angegebene Mehrbudget erforderlich:
 - Beibehaltung KfW40-Standard (3,8 Mio.€)
 - Beibehaltung Photovoltaik an der Fassade Sporthalle (0,26 Mio.€)
 - Beibehaltung Zisterne für Regenwassernutzung (0,14 Mio.€)

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &
SOMMER