DREES & SOMMER



NEUBAU BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Bauausschuss, 23.05.2022
Beantragung Baubeschluss

NEUBAU BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Die Schule der Zukunft für Jahrzehnte



Schule der Zukunft für Jahrzehnte – erheblicher Wandel in der Schulwelt, flexibel für aktuelle und zukünftige pädagogische Konzepte und Ausbildungsberufe

Ein besonderes Gebäude – Neue ökologische, energetische und nachhaltige Standards mit bestmöglicher Energieeffizienz

Modern – mit dem richtigen Maß an Technischer Entwicklung

Zusammenführung - Zwei Schulen mit unterschiedlichen sich ergänzenden Schwerpunkten und damit einhergehenden Herausforderungen und Vorteilen

Ziel - Alle Herausforderungen mit einem mittleren Standard und trotzdem zukunfts- und bedarfsorientiert bestmöglich umzusetzen

DREES & SOMMER

AKTUELLER PROJEKTSTATUS

Überblick Projektziele

Termine

- Die erforderlichen Terminpläne wurden erstellt. Die Planung sieht eine Fertigstellung bis Ende 2028 vor.

Inhalte und Qualitäten

- Die Entwurfsplanung ist unter Einhaltung der Projektziele abgeschlossen und dient fortan als neue „Null-Linie“

Kosten

- Die Kostenberechnung und Mittelabfluss wurden erarbeitet.

Organisation und Kommunikation

- Lenkungsgruppen und Planungsbesprechungen finden regelmäßig und bei Bedarf Sondertermine statt.

Verträge, Ausschreibung und Vergabe

- Die Projektteamverträge sind erfüllt. Mit Baubeschluss wird die folgende Projektstufe bis Baustart abgerufen.

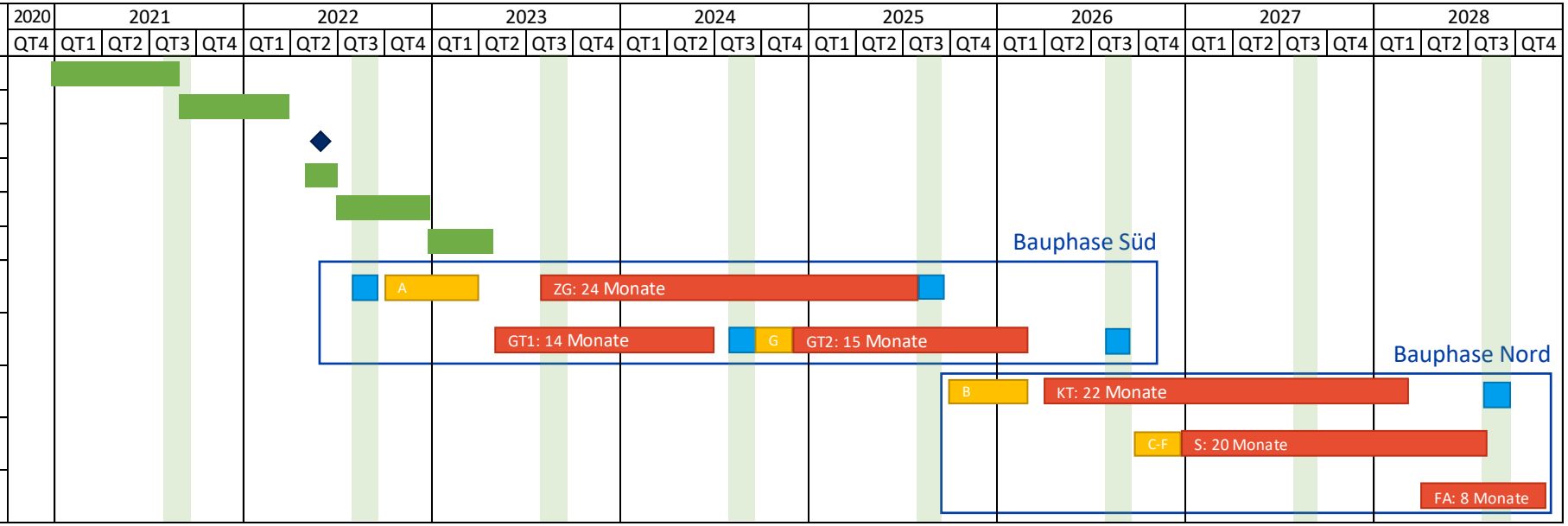


NEUBAU BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Termine → Rahmenterminplan

- Die Terminplanung wurde auf die voraussichtlichen Bau-/Abbruch-/Planungs-/Ausschreibungszeiten und mögliche Umzüge ausschließlich in den Sommerferienzeiten abgestimmt.
- Rückbauten und Neubauten stehen jeweils in direkter Abhängigkeit zueinander und bilden den kritischen Pfad.
- Wesentlich für die Einhaltung der gesamten Terminschiene ist der frühestmögliche Start und rechtzeitige Fertigstellung des ersten Bauteil Gebäude GT1 im Sommer 2024, sodass die weiteren Bauteile ohne Verzug anschließen können.

Nr.	Titel
1	Grundlagenermittlung, Vorplanung
2	Entwurfsplanung
3	Baubeschluss im Kreistag
4	Genehmigungsplanung
5	Ausführungsplanung Teil 1 und fortlaufend
6	Ausschreibung, Vergabe Paket 1 und fortlaufend
7	Umzug aus Gebäude A, Abbruch A, Errichtung ZG, Einzug
8	Errichtung GT 1, Einzug, Abbruch G, Errichtung GT 2, Einzug
9	Abbruch B, Errichtung KT und Einzug
10	Abbruch C-F Errichtung S
11	Fertigstellung Außenanlagen



DREES & SOMMER

NEUBAU BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

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

DREES & SOMMER

NEUBAU BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Kosten → Zusammenfassung Kostenberechnung 04/2022

	Bauphase 1 - Süd			Bauphase 2 - Nord	
	ZG	GT 1	GT 2	S	KT
KG 200 Abbruch	Geb. A 650.000 €		Geb. G 220.000 €	Geb. C,D,E,F 480.000 €	Geb. B 1.050.000 €
KG 200 Neubau	90.000	140.000	60.000	60.000	60.000
KG 300	20.250.000	5.310.000	5.910.000	6.260.000	13.190.000
KG 400	11.880.000	4.130.000	3.350.000	2.920.000	6.780.000
KG 500	920.000	870.000	850.000	930.000	880.000
KG 600	1.290.000	110.000	130.000	200.000	680.000
∑ 200(N)-600	∑ 34.430.000 €	∑ 10.560.000 €	∑ 10.300.000 €	∑ 10.370.000 €	∑ 21.590.000 €
KG 700	17.370.000 €			10.360.000 €	
Unvorhergesehenes	3.730.000 €			2.290.000 €	
Preissteigerung	kein Ansatz			kein Ansatz	
Zwischensumme	77.260.000 €			46.140.000 €	
Budget inkl. Abbruch	**123.400.000 €**				

DREES & SOMMER

BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Nächste Schritte und Ausblick

Der Baubeschluss im Kreistag stellt im Projekt einen wesentlichen Projektmeilenstein dar. Projektziele, -Inhalte und -Umfang werden fixiert und fortan umgesetzt.

Im nächsten Schritt stehen folgende wesentliche Aufgaben für das Projektteam an:

- Organisatorisches und planerisches Aufsetzen der nächsten Leistungsphasen (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe)
- Fertigstellung und Einreichung Bauantrag (Gesamtprojekt) und Abbruchgesuch Süd (Gebäude A, G)
- Ausschreibung Bauleistungen Abbruch Gebäude A (Bauausschuss/Kreistag im Oktober 2022 zur Vergabe)
- Nutzungsaufgabe und Abbruch Gebäude A (ab November 2022)
- Beantragung Förderung
- Ausschreibung Bauleistungen GT und ZG (Bauausschuss/Kreistag im Q2/2023 zur Vergabe)
- Weiterführung des hoch komplexen Projekts mit unverändert hohem Qualitätsanspruch unter großem Termin- und Kostendruck.



ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG

DREES & SOMMER