

//////
ATEMSCHUTZÜBUNGSANLAGE
LANDKREIS KONSTANZ
IN RIELASINGEN-WORBLINGEN

Bauausschuss, 04.07.2022

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 durch Bauphysiker, Brandschutzgutachter, Baugrundgutachter, Vermesser

Termine

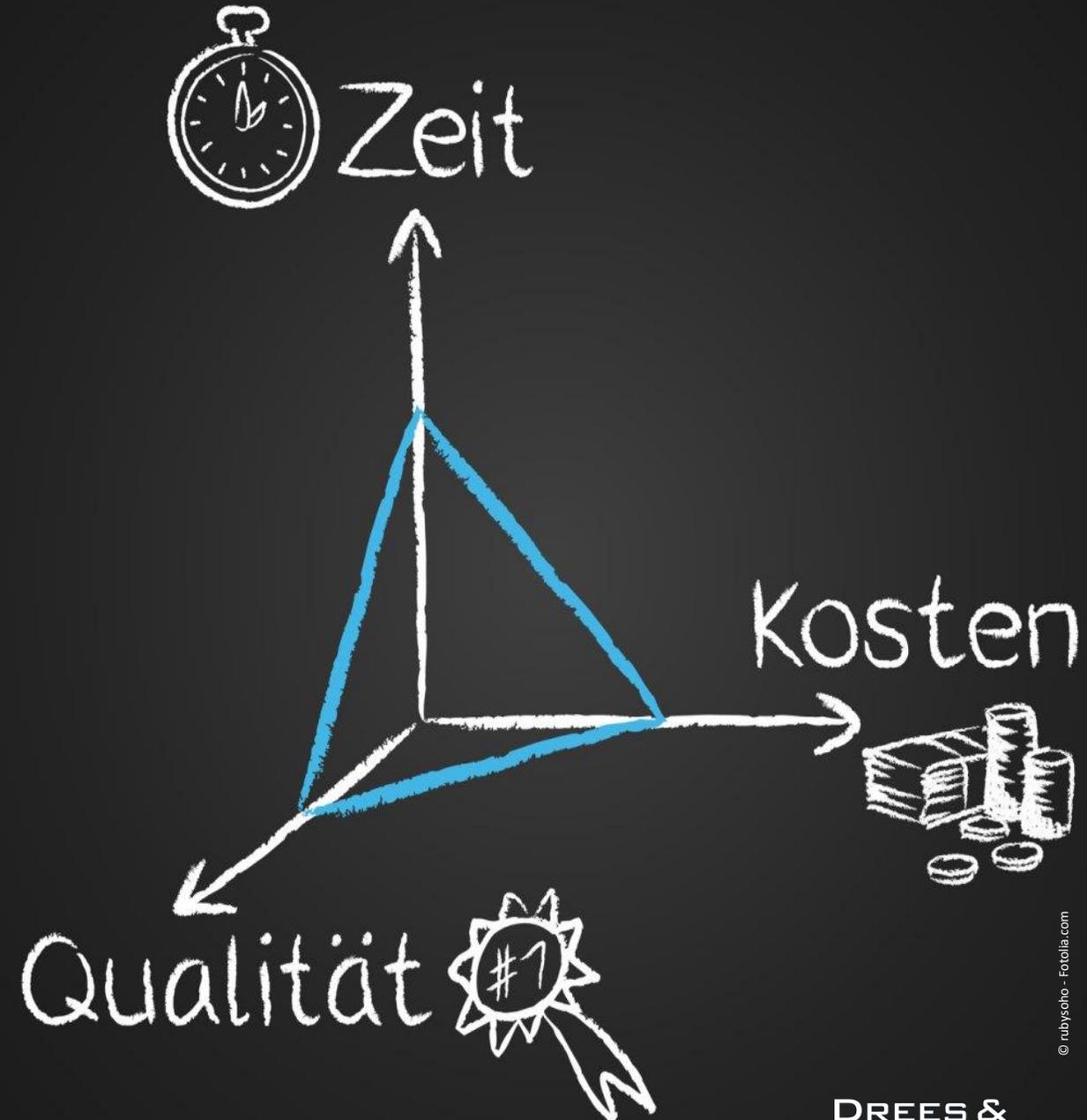
- Abschluss LPH 2 08/22, Antrag zum Abschluss LPH 2 im Kreistag 24.10.2022, Abschluss LPH 3 bis Ende 2022/Anfang 2023

Inhalte und Qualitäten

- Effiziente und wirtschaftliche Abwicklung Projekt und Unterhalt Neubau, Fokus Nachhaltigkeitsaspekte

Kosten und Budget

- Erarbeitung Leistungsphasen und Erstellung Kostenschätzung, anschließend ab 09/2022 LPH 3 und detaillierte Kostenberechnung.





ORGANISATION UND KOMMUNIKATION

Wissens - und Informationsverteilung im Projekt

- Kombination aus digitalen und in Zukunft mehr persönlichen Besprechungen
- 2-wöchentliche Lenkungsgruppen → Zentrale Informationsplattform
- Im Wechselturnus: Bauherren-Jour-Fix in kleiner Runde → Strategische Abstimmungen
- 2-Wöchentliche Planungsbesprechungen → Detailklärung und Fokussierung auf die Planung
- Einrichtung Projektkommunikationsserver, Austausch von Daten, gleicher Wissensstand/aktuelle Grundlagen
- Sondertermine für Spezialthemen, z.B. Nutzerabstimmungen, Synergie mit Feuerwehrhaus Gemeinde Rielasingen-Worblingen (Atenschutzwerkstatt), etc.
- Weitere erforderliche Projektbeteiligte wurden beauftragt: Gründungsberatung, Bauphysik, Brandschutzberatung





TERMINE

Fokussierung auf die Projektziele

- Derzeit wird die Vorplanung abgeschlossen.
 - Wesentliche Projektinhalte und Parameter wurden abgestimmt.
 - Diese werden heute vorgestellt und der weiteren Projektbearbeitung zugrunde gelegt.
- Vorstellung Kostenschätzung im Bauausschuss/Kreistag im Oktober 2022
- Bis Ende 2022 erfolgt die Ausarbeitung der Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Nr.	Titel	2022												2023												2024												2025											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	#	#	#	1	2	3	4	5	6	7	8	9	#	#	#	1	2	3	4	5	6	7	8	9	#	#	#	1	2	3	4	5	6	7	8	9	#	#	#
1	Grundlagenermittlung																																																
2	Vorplanung																																																
3	Entwurfsplanung																																																
4	Freigabe Entwurfsplanung																																																
5	Antrag Z-Feu																																																
6	Genehmigungsplanung																																																
7	Genehmigungsverfahren																																																
8	Ausführungsplanung, Ausschreibung																																																
9	Bauausführung																																																
10	Inbetriebnahme, Restarbeiten																																																





INHALTE UND QUALITÄTEN

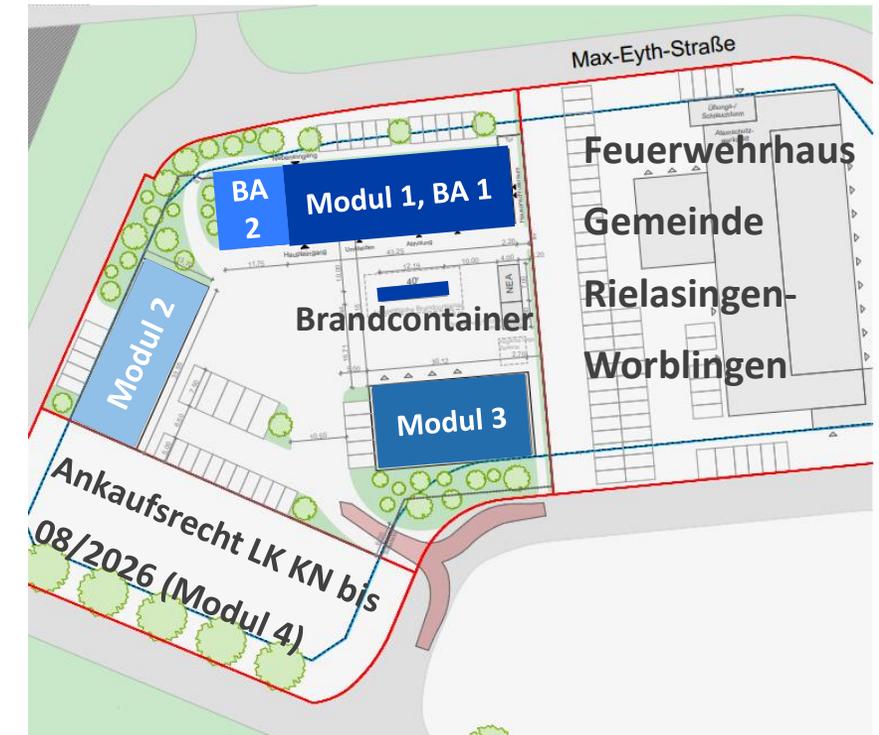
Projektziele und Änderungen gegenüber Machbarkeitsstudie 2019

- Der Nutzer und die Planer 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 2019:
 - Reduzierung Raumprogramm (Anlehnung an ASÜ Tuttlingen)
 - Brandübungshaus als Containerlösung
 - Übungsturm entfällt, in Synergie bei Feuerwehrhaus Gemeinde genutzt
 - Atemschutzwerkstatt wird optional als 2. Bauabschnitt mitgeplant bis LPH 3
 - Die weiteren Module 2 (Servicezentrum) und 3 (Katastrophenschutz) werden im Lageplan mitgedacht und verortet
 - Integration Fach-/Planerexpertisen
 - Berücksichtigung Gründungsthemen/Altlasten und Anforderung aus Bebauungsplan
 - Erhöhte Anforderungen Nachhaltigkeit (NBBW, ggf. DGNB, Klimaschutzziele)
 - Anpassung an aktuelle Preissituation

Machbarkeitsstudie 2019



Planung 2022





KOSTEN UND BUDGET

Budgetgrundlage

- Auf Basis der Inhalte der Machbarkeitsstudie wurde zunächst 2019 ein Projektbudget von 6,9 Mio. € brutto (KGR 200-700) definiert zzgl. Mehrkosten aus Baugrund 650 T€
- Kplan hat auf Grundlage der aktuellen Vorplanung einen groben Kostenrahmen angegeben. Dieser endet derzeit bei ca. 8,45 Mio. € brutto (Bauabschnitt 1, Kostengruppen 200-700 inkl. Gründungsmehraufwand und Entsorgung)
- Die Kostenschätzung und der Abschluss der LPH 2 werden im Oktober 2022 im Bauausschuss vorgestellt.
- Im Zuge der Entwurfsplanung wird bis Ende 2022 eine belastbare Kostenberechnung erarbeitet
- Die Kosten des 2. Bauabschnittes (Atenschutzwerkstatt) werden bei einer nachlaufenden Ausführung zum 1. Bauabschnitt höher (erneute und spätere Ausschreibung, separate Baustelleneinrichtung - insbesondere Gründung, Preissteigerung, kleinere Ausschreibungspakete)
- 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.

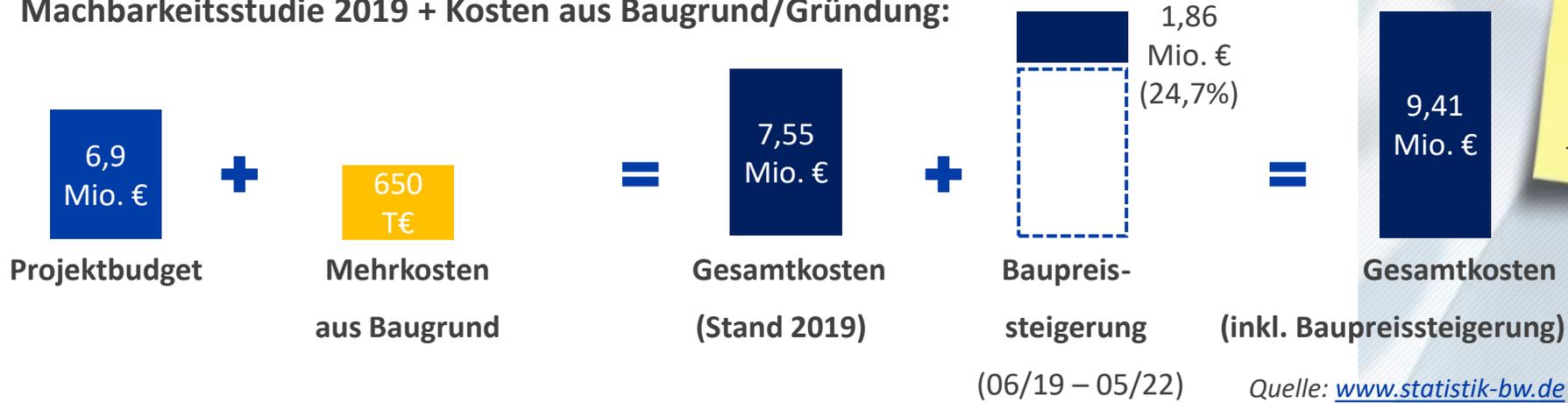




KOSTEN UND BUDGET

Budgetgrundlage – Gegenüberstellung zu Machbarkeitsstudie 2019

▪ Machbarkeitsstudie 2019 + Kosten aus Baugrund/Gründung:



▪ Kostenrahmen, Ergebnis kplan (Stand 05/2022):



Enthaltene Kosten gegenüber Machbarkeitsstudie 2019:

- Baupreissteigerung
- erhöhte Anforderungen Nachhaltigkeit/Klimaschutzziele
- PV-Anlage
- Grundsätze NBBW
- Anforderungen Bebauungsplan
- Kosten aus Baugrund

Nicht enthaltene Kosten:

- Weitere Baupreissteigerung
- Auswirkungen Ukraine-Krieg/COVID19
- Grundstückskosten
- Ausstattung (Atemschutzgeräte)
- Rückstellung für Unvorhergesehenes



AKTUELLER PROJEKTSTATUS

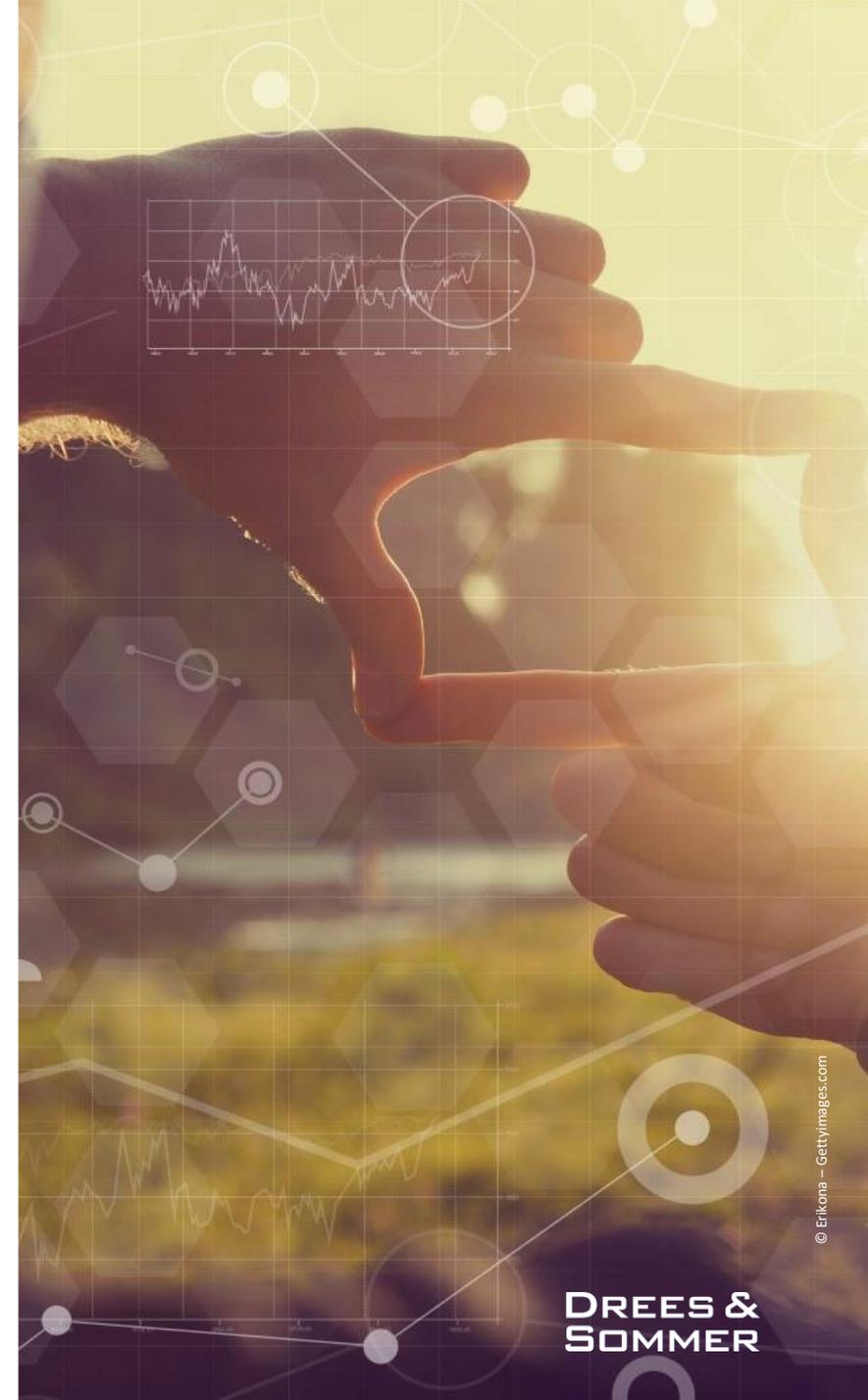
Ausblick und Nächste Schritte

Status Juli 2022

- Im Bauausschuss am 04.07.2022 und im Kreistag 18.07.2022 wird das erarbeitete und vom Projektteam empfohlene Gesamtkonzept vorgestellt.
- Die Kostenschätzung und der Abschluss der LPH 2 werden im Oktober 2022 im Bauausschuss und Kreistag (24.10.2022) vorgestellt.
- In den Planungsdisziplinen werden Freigaben der Konzepte zur weiteren Umsetzung erforderlich.
- Diese werden in die Entwurfsplanung integriert.

Vorbereitung Baubeschluss Ende 2022/Anfang 2023

- Im Zuge der Entwurfsplanung werden bis Ende 2022 die Planungskonzepte aus der Vorplanung ausdetailliert und ein Rahmenterminplan und eine belastbare Kostenberechnung erstellt.
- Die Vorstellung erfolgt im Gremium Ende 2022/Anfang 2023 mit dem Antrag zum Baubeschluss.
- Im Februar 2023 wird der Förderantrag gemäß Z-Feu gestellt. Eine Abstimmung und erste Voranmeldung ist bereits im Februar 2022 erfolgt.



ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &
SOMMER