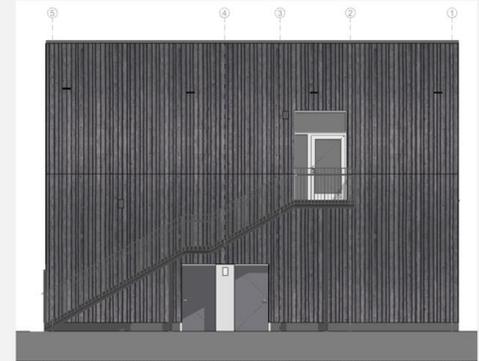
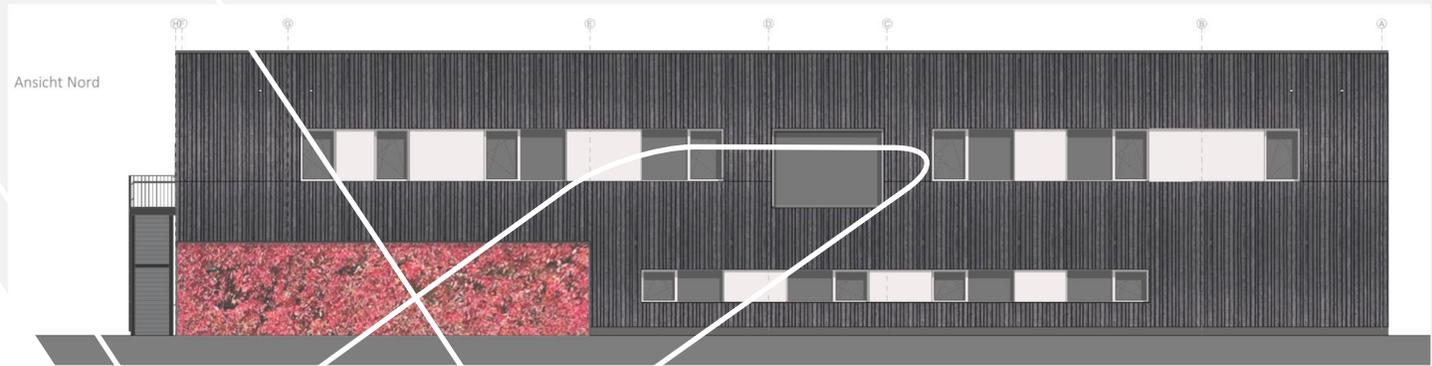


# LANDKREIS KONSTANZ – ATEMSCHUTZ- ÜBUNGSANLAGE IN RIELASINGEN-WORBLINGEN

BAUAUSSCHUSS, 23.10.2023  
SACHSTANDSBERICHT & VERSAND PAKET 1



# AKTUELLER PROJEKTSTATUS

## Überblick Projektziele

### Organisation und Kommunikation

- Lenkungsgruppen und Planungsbesprechungen finden regelmäßig statt. Bericht in den entsprechenden Gremien

### Inhalte und Qualitäten

- Die Inhalte wurden an die Ergebnisse der Ausführungsplanung und Baugenehmigung (erteilt 08/23) angepasst.

### Termine

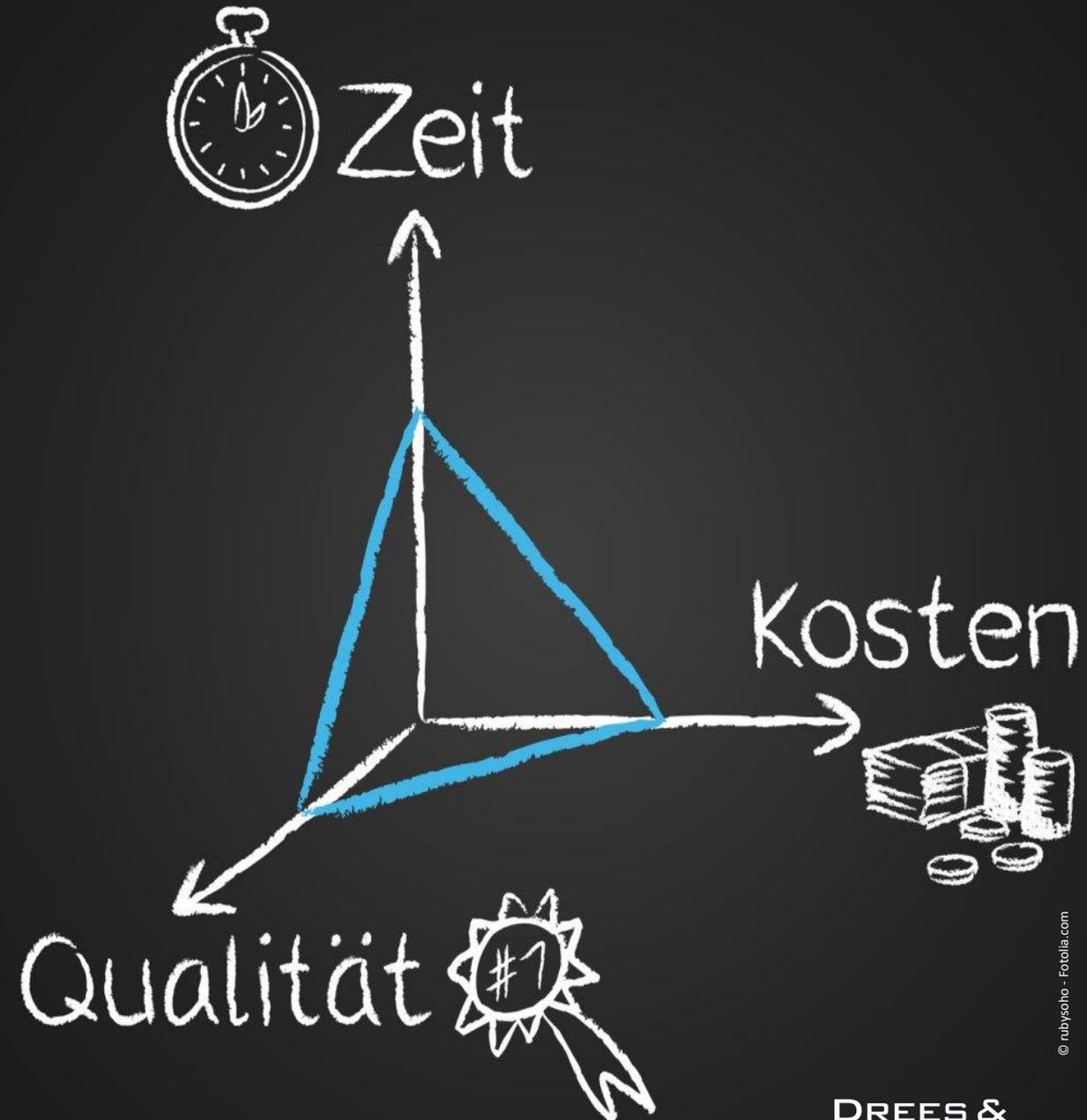
- Die erforderlichen Terminpläne wurden erstellt. Die Planung sieht eine Fertigstellung im Jahr 2025 vor.

### Kosten

- Die bepreisten Leistungsverzeichnisse (Paket 1) wurden erarbeitet und den Budgets der Kostenberechnung gegenübergestellt. Vorstellung Ergebnis heute.

### Ausschreibung und Vergabe

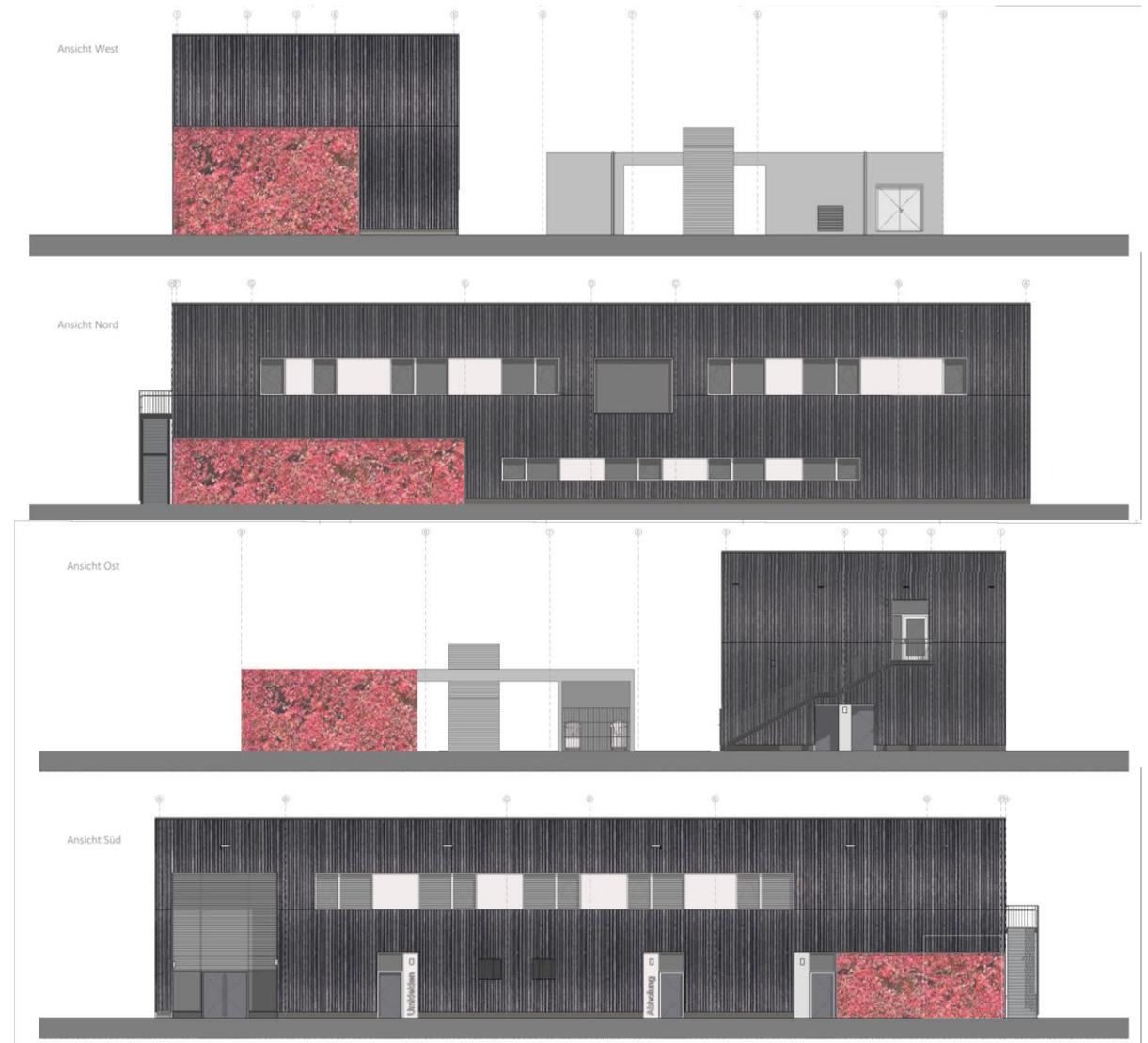
- Der Gewerkeumbruch und die Schnittstellen sind zwischen den Planungsdisziplinen abgestimmt.
- Zuarbeiten zu den Ausschreibungen sind erfolgt.



# INHALTE UND QUALITÄTEN

## Änderungen zum letzten Stand

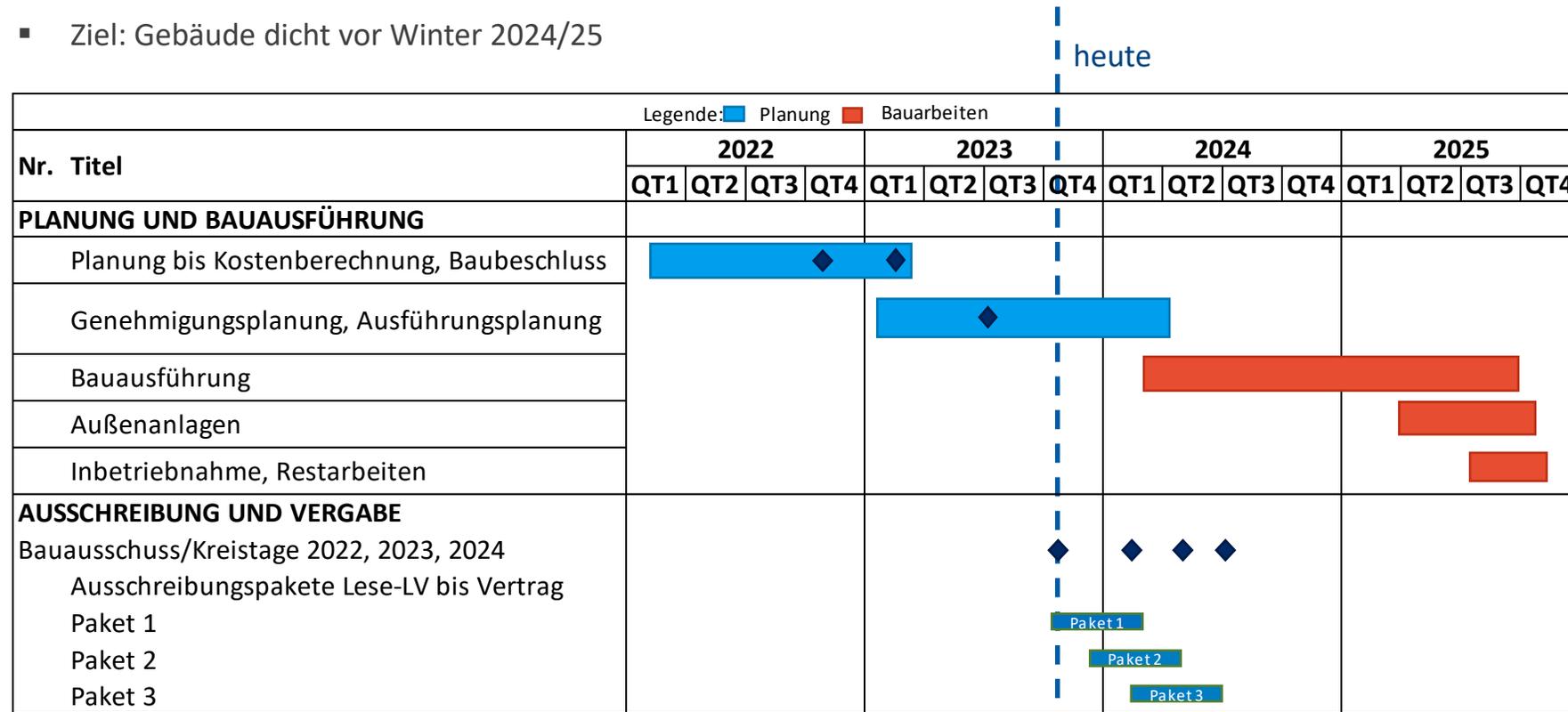
- Fassadenmaterial Lärche statt Fichte (Fassadenpaneel und Unterkonstruktion, Langlebigkeit und Robustheit)
- Vergrößerung der vorgesehenen Fläche der Fassadenbegrünung und zusätzlich Fassadenbegrünung an Nebengebäude (Auflage Baugenehmigung/Bebauungsplan und Kompensation für Entfall Dachbegrünung auf Nebengebäude wegen Photovoltaik)
- Ausführungsplanung Gründung/Baugrundverbesserung: unvermörtelte Rüttelstopfsäulen für ASÜ und Nebengebäude, Aufwendungen Fundamente (Nachsondierung auf Grundlage der konkreten Planung ist erfolgt)
- Unterflur-Gastank für Brandcontainer
- Auflagen Baugenehmigung/Brandschutz



# TERMINE

## Ausschreibungs- und Vergabepakete

- Nach Versand Paket 1, werden sukzessive die weiteren (kleineren) Ausschreibungspakete ausgearbeitet
- Beginn der Baumaßnahme März 2024 geplant
- Ziel: Gebäude dicht vor Winter 2024/25



# KOSTEN

## Ausschreibung und Vergabe – Gegenüberstellung zur Kostenberechnung (Paket 1)

Budgets aus Kostenberechnung (Stand 11/2022):

- **KGR 200 - 600**

Paket 1: rund 4,2 Mio. € brutto, ca. 61 % der auszuschreibenden Leistungen, bepreiste Leistungsverzeichnisse liegen vor

Paket 2: rund 2,23 Mio. € brutto

Paket 3: rund 0,42 Mio. € brutto

**Summe: rund 6,85 Mio. € brutto**

- **KGR 700**

Baunebenkosten: rund 2,26 Mio. € brutto

**Projektbudget rund 9,1 Mio. € brutto zzgl. Unvorhergesehenes**

**Paket 1 (ca. 61 %)**

**KOBE 4,2 Mio. € brutto – LVs 4,56 Mio. € brutto**

**Delta ca. 360.000 €/ Abweichung rund 9% von KOBE**

- Keine Rückstellung/kein Ansatz für Baupreissteigerung bei Baubeschluss beinhaltet
- Vorgegebenes Ziel: Einhaltung der Budgets Kostenberechnung (Stand 11/2022)
- Vorlage der bepreisten Leistungsverzeichnisse Paket 1 unter der Prämisse, die Budgets der Kostenberechnung einzuhalten
- Bepreisung der Leistungsverzeichnisse auf Grundlage aktueller marktüblicher Preise

# AUSSCHREIBUNG – UND VERGABE

## Pakete

Paket 1	Zuständig	Gewerk	Art
3910	KPA	Baustelleneinrichtung	offen
3110	KPA	Erdarbeiten/Abbruch/Grundleitungen	offen
3200	KPA	Rohbau	offen
3230	KPA	Sondergründung	offen
3920	KPA	Gerüstbau	offen
3310	KPA	Holzbau + Fassade	offen
3620	KPA	Dachabdichtungsarbeiten	offen
4100	KPH	Sanitär	offen
4200	KPH	Wärme	offen
4300	KPH	Lüftung	offen
4600	TAG	Förderanlagen	öffentlich
4400	TAG	ELT inkl. NEA & PV	offen

**KOBE**  
4.199.332 €

**LV's**  
4.557.910 €

~ 9 %

### Größte Abweichungen bei Paket 1:

- Rohbau 29% – Aufwendungen Gründung, gestiegene Materialpreise
- Sondergründung 48% – Aufwendungen Gründung, gestiegene Materialpreise
- Holzbau und Fassade 18% – gestiegene Materialpreise, Wechsel Material auf Lärche
- Dachabdichtung 54 % – Aufwendungen Gründach + Solar, gestiegene Materialpreise

Paket 2	Zuständig	Gewerk	Art
3340	KPA	Außenfenster-/Türen	offen
3590	KPA	Schlosserarbeiten	offen
3250	KPA	Estrich	offen
3420	KPA	Trockenbau	offen
3440	KPA	Innentüren	offen
3820	KPA	Feuerwehrtechnik Übungsstrecke	offen
3821	KPA	Feuerwehrtechnik Brandcontainer	offen
5100	FWS	Freianlagen	
4800	KPH	Gebäudeautomation	

**KOBE**  
2,2 Mio. €

Paket 3	Zuständig	Gewerk	Art
3251	KPA	Fliesenarbeiten	offen
3520	KPA	Bodenbelag	beschränkt
3360	KPA	Malerarbeiten	öffentlich
3460	KPA	Sanitärtrennwände	beschränkt
3461	KPA	Mobile Trennwand	beschränkt
3990	KPA	Baureinigung	beschränkt
4450	TAG	Zutrittskontrolle	öffentlich
4790	TAG	Aktive IT/Geräte/Telefonanlage	öffentlich
6110	KPA	Loose Möblierung	öffentlich
6111	KPA	Einbauküche	öffentlich
6112	KPA	Beschilderung	öffentlich
6120	KPA	Feuerwehrspinde	öffentlich

**KOBE**  
0,4 Mio. €

# NÄCHSTE SCHRITTE UND AUSBLICK

Im nächsten Schritt stehen folgende wesentliche Aufgaben an:

- Bauausschuss am 23.10.2023 – Sachstandsbericht, Freigabe Veröffentlichung Paket 1 für Versand
- Veröffentlichung Paket 1 im Anschluss an Bauausschuss Ende Oktober
- Submission Anfang Dezember 2023
- Prüfung und Wertung der Angebote, Vergabevorschläge
- Parallel Weiterbearbeitung Ausschreibungen Paket 2 und 3
- Bauausschuss 29.01.2024 zur Vergabe Paket 1 (Gewerke < 1 Mio. €)
- Kreistag 11.03.2024 zur Vergabe Paket 1 (Gewerke > 1 Mio. €)
- Rechtzeitiger Start der Baustelleneinrichtung im März 2024, Baubeginn
- Erhalt Baufreigabe („roter Punkt“)
- Gebäude „dicht“ vor Winter 2024/2025





**UNITING  
OPPOSITES  
TO CREATE  
A WORLD  
WE WANT  
TO LIVE IN**

**DREES &  
SOMMER**

## BAUPREISINDEX (QUELLE STATISTISCHES BUNDESAMT)

ca. 1 Jahr zwischen Stand KOBE (11/2022) und bepreisten Leistungsverzeichnissen Paket 1

### Baupreisindizes<sup>1</sup>

Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden

einschließlich Umsatzsteuer

Veränderungsraten zum Vorjahresquartal in %

Jahr, Quartal		Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude
2023	III	6,4	6,4	5,7
	II	8,8	9,0	8,0
	I	15,1	15,5	15,4
	IV	16,9	17,8	17,6
2022	III	16,5	18,0	17,7
	II	17,6	19,0	19,4

### Baupreisindizes<sup>1</sup>

Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden

einschließlich Umsatzsteuer

Veränderungsraten zum Vorquartal in %

Jahr, Quartal		Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude
2023	III	0,2	0,4	0,3
	II	0,8	0,8	0,6
	I	2,7	2,6	2,5
	IV	2,5	2,5	2,3
2022	III	2,6	2,8	2,5
	II	6,6	6,8	7,4

Quelle: [Preisindizes für Bauwerke, Wohngebäude und Nichtwohngebäude – Statistisches Bundesamt \(destatis.de\)](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/08/23_087.html)