Der Landrat

LANDKREIS KONSTANZ

Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	24.11.2023	**2023/337**

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	04.12.2023
Kreistag	öffentlich	11.12.2023

Tagesordnungspunkt 5.1

Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Aktueller Sachstand

Vorberatung

Sitzung Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz vom 4. Dezember 2023

Über das Ergebnis der Vorberatung wird in der Sitzung berichtet.

Sachverhalt

Seit der Zustimmung des Kreistags zur Entwurfsplanung am 30. Mai 2022 sind die Planungen weiter fortgeschritten. Zuletzt wurde in der Sitzung des Kreistags vom 23. Oktober 2023 über die Bearbeitung der Ausschreibung und Vergabe sowie das laufende Geschehen auf der Baustelle berichtet.

Baustelle Gewerblicher Teil 1/GT1

Auf der Fläche des zugekauften Grundstücksteils sind die Arbeiten für das Werkstattgebäude (Bauteil Gewerblicher Teil 1/GT 1) inzwischen weiter vorangekommen. Die beauftragte Firma für den Rohbau, Fa. Wolfer & Goebel GmbH, arbeitet momentan an der Betondecke über dem Erdgeschoss. Die Arbeiten liegen im Zeitplan.

Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen

Das Planungsteam arbeitet weiter intensiv an den Ausschreibungen. Paket 1, 2, 3 und 4 sind bereits veröffentlicht; erste Aufträge wurden in den vergangenen drei Sitzungsrunden vergeben. Verschiedene Leistungen konnten bisher nicht vergeben werden und wurden bzw. werden erneut ausgeschrieben. Im nächsten Schritt steht die Veröffentlichung von Paket 5 an. Erfahrungswerte aus den vorherigen Paketen fließen mit ein, um die Ausschreibungsergebnisse zu optimieren und für bisher erfolglose Vergaben Angebote zu erhalten.

Zeitplan

Die Rohbauarbeiten für den ersten Teil der Werkstatt (Bauteil Gewerblicher Teil 1/GT 1) liegen im Zeitplan. Die Abbrucharbeiten der Bodenplatte des ehemaligen Bauteils A endeten unter Inanspruchnahme des eingeplanten Puffers im Zeitplan.

Die Verbau-, Bodenverbesserungs- und Gründungsmaßnahmen für das Zentralgebäude/ZG sind deutlich komplexer als zunächst angenommen. Es wird mit einer Bauzeitverlängerung von etwa vier bis fünf Monaten gerechnet. Gemeinsam mit den Schulen wird eine Anpassung der Umzugsplanung organisiert. Die genannte Bauzeitverlängerung wirkt sich auf die weiteren Bauabschnitte aus. Jedoch hat diese Verschiebung keine Auswirkung auf die Gesamtfertigstellung des Projekts.

Entwicklung der Baukosten

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 30. Mai 2022 das Projektbudgets mit 123,4 Mio. EUR (Kostenberechnung) freigegeben (vgl. Drucksachen-Nr. 2022/144/1). Dieses enthielt keine Ansätze für (zukünftige) Kostensteigerungen, das Preisniveau entsprach dem Stand Mai 2022.

Eine laufende Überprüfung der Baupreisentwicklung wurde vereinbart. Seit letztem Jahr war ein deutlicher Anstieg der Baupreise zu verzeichnen. Eine Einschätzung der weiteren Preisentwicklung gestaltet sich derzeit immer noch schwierig, die Marktsituation zeigt sich stark volatil. Ein Rückgang der Baupreise lässt sich in den bisherigen Vergabeverfahren noch nicht feststellen.

Aus diesem Grund wurde und wird der ursprüngliche Kostenrahmen regelmäßig überprüft. Im Zuge der Ausschreibungs- und Vergabeprozesse wird für die zu erwartenden Kosten für Bauphase Süd eine Prognose erstellt und fortgeschrieben.

Die Haushaltsansätze für die Bauphase Süd werden im Zuge der laufenden Haushaltsplanberatungen für 2024 bis 2027 entsprechend der prognostizierten Kostenentwicklung angepasst; insgesamt wurden im Entwurf des Haushalts 2024 und über die Änderungsliste zusätzlich 14,4 Mio. EUR für Bauphase Süd veranschlagt. Damit erhöht sich das Projektbudget insgesamt auf 137,8 Mio. EUR.

Eine Prognose für die Bauphase Nord ist dabei noch nicht enthalten; aufgrund des zeitlichen Abstands lässt sich hier noch keine belastbare Einschätzung treffen.

Die Projektsteuerung Drees & Sommer wird in der Sitzung über den aktuellen Projektstatus berichten (siehe Anlage 1).

Anlagen

Anlage 1 – Präsentation Drees & Sommer