



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	23.02.2024	2024/039

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	04.03.2024
Kreistag	öffentlich	11.03.2024

Tagesordnungspunkt 7.1

**Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Aktueller Sachstand**

Vorberatung

Sitzung Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz vom 4. März 2024

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 11. Dezember 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 (GT 1) inzwischen weiter vorangekommen. Die Maurer- und Betonarbeiten sind abgeschlossen, die letzte Geschosdecke wurde noch vor Weihnachten betoniert, die Gebäudehöhe ist erreicht. Inzwischen haben die Rohinstallationsarbeiten der technischen Gebäudeausstattung und die Vorarbeiten für den Trockenbau begonnen. Die Arbeiten liegen im Zeitplan.

Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen

Die Situation am Markt zeigt Anzeichen einer leichten Entspannung. Erfreulicherweise konnte bei den jüngsten Ausschreibungen eine stärkere Beteiligung verzeichnet werden. Das Planungsteam arbeitet weiter intensiv an den Ausschreibungen. Die Pakete eins bis fünf sind bereits veröffentlicht; ein Großteil der Aufträge wurden in den vergangenen vier Sitzungsrunden vergeben. Die Gewerke Holzfassade sowie Holz-Alufenster und Sonnenschutz für das Werkstattgebäude Teil 2 (GT 2) und für das Zentralgebäude konnten bisher noch nicht vergeben werden und wurden oder werden erneut ausgeschrieben.

Zeitplan

Die Rohbauarbeiten für den ersten Teil der Werkstatt (GT 1) sind abgeschlossen und liegen im Zeitplan. Für die technischen Gewerke und die Ausbaugewerke ist ein ambitionierter Zeitplan vorgesehen. Der Umzug in das Werkstattgebäude Teil 1 ist bereits in den Sommerferien 2024 geplant.

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) stellten sich allerdings deutlich komplexer heraus als zunächst angenommen. Hierdurch wird derzeit mit einer Bauzeitverlängerung von rund acht Monaten gerechnet. Abstimmungen mit den Schulen bezüglich der Umzugsplanung finden parallel statt. Die genannte Bauzeitverlängerung wirkt sich auf die weiteren Bauabschnitte sowie auf die Gesamtfertigstellung des Projekts aus.

Entwicklung der Baukosten

Seit dem letzten Bericht im Bauausschuss am 4. Dezember 2023 ist der Sachstand nahezu unverändert. Die Preisentwicklung zeigt immer noch einen weiteren Anstieg auf, die Preissteigerungskurve flacht jedoch im Vergleich zu den Vorjahren ab. Dies zeigt sich bereits im Rahmen der aktuell zu beauftragenden Ausschreibungen. Hier konnte eine minimal verbesserte Preissituation im Vergleich zu den vorangegangenen Ausschreibungen verzeichnet werden. Ein deutlicher Rückgang der Baupreise bei den Vergabeverfahren lässt sich allerdings noch nicht ablesen.

Die Baupreisentwicklung sowie der ursprüngliche Kostenrahmen werden laufend überprüft. Im Zuge der Ausschreibungs- und Vergabeprozesse wird für die zu erwartenden Kosten für die Bauphase Süd eine Prognose erstellt und fortgeschrieben.

Wie bereits in der letzten Sitzung berichtet, wurden die Haushaltsansätze für die Bauphase Süd im

Zuge der 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 die Bauphase Süd veranschlagt. Damit erhöht sich das Projektbudget insgesamt auf 137,8 Mio. EUR. Mehrkosten, welche sich aus den bisherigen und aktuellen Vergaben ergeben, können damit finanziert werden.

Eine Prognose für die Bauphase Nord ist im aktuellen Projektbudget noch nicht enthalten; aufgrund des zeitlichen Abstands lässt sich hier noch keine belastbare Einschätzung über die Entwicklung der Baupreise treffen.

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

Anlagen

Anlage 1 - Präsentation Drees & Sommer