



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	21.06.2024	2024/149

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	01.07.2024
Kreistag	öffentlich	15.07.2024

Tagesordnungspunkt 1

Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Aktueller Sachstand

Historie und Sachverhalt

Zuletzt wurde in der Sitzung des Bauausschusses Berufsschulzentrum Konstanz vom 6. Mai 2024 und in der Sitzung des Kreistags vom 13. Mai 2024 über die Bearbeitung der Ausschreibung und Vergabe sowie das laufende Geschehen auf der Baustelle berichtet.

Baustelle Gewerblicher Teil 1 (GT 1)

Derzeit wird für den Innenausbau gleichzeitig an den Gewerken Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro, Trockenbau und Schlosser gearbeitet. Der Einbau der Falttore erfolgt ebenfalls parallel. Für den Gewerblichen Teil (GT) wird derzeit ein separater Hausanschluss verlegt.

Aufgrund von Nichtleistungen musste der Firma für das Gewerk Trockenbau Wände GT gekündigt werden. Die Leistungen für GT 1 mussten bereits vergeben werden, die Leistungen für GT 2 werden neu ausgeschrieben. Gegenüber dem gekündigten Auftragnehmer werden Schadenersatzforderungen geltend gemacht.

Für die Einhaltung des Bauzeitenplanes ist es unabdingbar, dass alle beauftragten Firmen die vereinbarten Fertigstellungstermine einhalten. Die Bauleitung vor Ort überwacht und kontrolliert die jeweiligen Fristen.

Baustelle Zentralgebäude (ZG)

Derzeit finden abschließende Bodenverbesserungs- sowie Verbaumaßnahmen auf der Fläche des zukünftigen Zentralgebäudes (ZG) statt. Nach deren Abschluss starten die Vorbereitungen für die Baustelleneinrichtung des Rohbaus des ZG. Die Rohbauarbeiten sollen Ende Juli 2024 beginnen.

Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen

Die Pakete eins bis sechs sind bereits ausgeschrieben; ein Großteil der Aufträge wurde in den vergangenen sechs Sitzungsrounden vergeben. Aktuell soll Paket 7 mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes G und das Gewerk Lüftung für den Gewerblichen Teil 2 (GT 2) vergeben werden.

Die Ausschreibung für das Gewerk Sanitär, trockene Feuerlöschanlagen, Heizung, Kälte, Gasanlagen wurde aufgrund unwirtschaftlicher Angebote aufgehoben.

Derzeit läuft die Ausschreibung für den Maschinenumzug des Bestandsgebäudes G in den Neubau GT 1 mit geplanter Submission am 18. Juni 2024.

Zeitplan

Die Arbeiten im ersten Teil der Werkstatt (GT 1) werden fortlaufend ausgeführt und in Hinblick auf den bevorstehenden Einzug in den Sommerferien 2024 unter Hochdruck vorangetrieben. Die erforderlichen technischen und baurechtlichen Abnahmen für den Werkstattbereich des GT 1 sind eingeplant. Die Inbetriebnahme des GT 1 erfolgt sukzessiv.

Im Bereich des Zentralgebäudes (ZG) sind die Verbau- und Bodenverbesserungsmaßnahmen in den Endzügen und sollen bis spätestens Ende Juli 2024 fertiggestellt werden. Durch die zeitintensiven Arbeiten verlängert sich die Bauzeit um rund acht Monaten; dies wirkt sich auch auf die Gesamtfertigstellung des Projekts aus. Die Projektsteuerung Drees & Sommer wird in der Sitzung über den aktuellen Projektstatus berichten (siehe Anlage 1).

Entwicklung der Baukosten

Die Steigerung der Baupreise ist im ersten Quartal 2024 zwar etwas abgeflacht; inzwischen ist jedoch wieder eine etwas höhere Steigerung zu beobachten. Eine nachhaltige regressive Entwicklung der Baupreisindizes ist noch nicht zu verzeichnen. 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. Die Haushaltsansätze für die Bauphase Süd wurden im Zuge der Haushaltsplanberatungen für 2024 bis 2027 entsprechend der prognostizierten Kostenentwicklung angepasst; im Haushaltsplan 2024 wurden daher 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.

Nachträge Spezialtiefbau

Wie bereits in der letzten Sitzung berichtet, befinden sich derzeit einige Nachträge der Firma Arbeitsgemeinschaft Joos & PST Tiefbau und Spezialtiefbau in der Prüfung. Über den aktuellen Zwischenstand wird in der Sitzung des Bauausschusses berichtet (siehe Drucksache 2024/147).

Optimierungen der Planung Zentralgebäude (ZG)

Seit Januar 2024 fanden mehrere Besprechungen zur angespannten Budgetsituation statt, mit dem

Ziel, mögliche Kosteneinsparungen zu eruieren. In einem anschließenden Workshop wurden, mit Fokus auf die Ausführungsplanung ZG Hülle und ZG Ausbau, Optimierungen erarbeitet, aus welchen mögliche Minderkosten resultieren könnten.

Optimierungsvorschläge, die zu Qualitätseinbußen führen würden und einen nachhaltigen Einfluss auf die Folgekosten im Unterhalt hätten, werden nicht weiterverfolgt.

Vereinfachungen, welche ohne qualitative Einbußen umgesetzt werden können, werden entsprechend umgesetzt und in die Planungen und Ausschreibungen eingearbeitet.

Anlagen

Anlage 1 – Präsentation Drees & Sommer