



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	28.02.2025	2025/021/1

⇅ Beratungsfolge	⇅ Sitzungsart	⇅ Sitzungstermin/e
Kreistag	öffentlich	10.03.2025

Tagesordnungspunkt 7.1

Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Aktueller Sachstand

Historie und Sachverhalt

In der Sitzung des Bauausschusses vom 17. Februar 2025 wurde zuletzt über den Stand der Vergaben sowie über das laufende Geschehen auf der Baustelle berichtet. Dem Kreistag wurde das Gesamtprojekt Neubau Berufsschulzentrum Konstanz am 14. November 2024 vorgestellt.

Baugeschehen Bauphase Süd – Aktueller Zeitplan

Gewerblicher Teil 1 und 2 (GT 1 und 2)

Die Arbeiten am ersten Teil des Werkstattgebäudes (GT1) sind weitgehend abgeschlossen. In den Werkstattbereichen „Metall“ und „Heizung Lüftung Klima“ wurde der Schulbetrieb am 18. Oktober 2024 aufgenommen. Die Klassenräume auf der Nordseite des Gebäudes wurden nachlaufend fertiggestellt; der Theorieunterricht findet hier seit Anfang Februar 2025 statt.

Das Wärmedämmverbundsystem an der Außenfassade des GT1 konnte aufgrund der Witterung noch nicht fertiggestellt werden; die Arbeiten werden fortgesetzt, sobald die Witterungsbedingungen hierfür wieder geeignet sind.

Während der Bauphase mussten verschiedene Aufträge gekündigt werden, da die beauftragten Firmen ihre Leistungen trotz wiederholter Aufforderung nicht erbracht hatten. Offene Restleistungen und Mängelbeseitigungen für GT 1 werden im Rahmen von Ersatzvornahmen ausgeführt. Die Leistungen werden nun für GT 2 neu ausgeschrieben. Schadenersatzforderungen, welche sich daraus ergeben, werden bei den gekündigten Firmen geltend gemacht.

Die Abbrucharbeiten des Bestandgebäudes G (ehemalige Werkstatt) konnten rund zwei Wochen früher als geplant bereits am 13. Februar 2025 abgeschlossen werden. Die Arbeiten zur Errichtung des Gewerblichen Teil 2 (GT 2) beginnen ab dem 17. März 2025.

Zentralgebäude (ZG)

Die Arbeiten am Zentralgebäude liegen nach dem verzögerten Baubeginn im angepassten Bauzeitenplan. Nach aktuellem Stand ist eine Fertigstellung des Rohbaus ZG bis Juni 2025 vorgesehen; danach beginnt die Montage der Holz-Fassaden-Elemente. Die gesamte Bauphase Süd, inklusive Außenanlagen, soll bis Mitte 2027 abgeschlossen sein.

Vergabe Bauleistungen Bauphase Süd - Aktueller Stand

Aus den bisherigen Ausschreibungspaketen 1 bis 9 konnten inzwischen nahezu alle Aufträge vergeben werden. Teilweise müssen Gewerke aufgrund der oben genannten Kündigungen erneut ausgeschrieben werden.

Die Vergabe für die Gewerke Küchentechnik (ZG) sowie Dachabdichtung (ZG) erfolgte in der Sitzung des Bauausschusses am 17. Februar 2025. In der Zuständigkeit der Verwaltung wurden die Aufträge für die Gewerke Kleinkälte (ZG) und Tischler Einbauten / Vorhänge vergeben (siehe auch Drucksachen-Nr. 2025/022).

Das Gewerk Holzfassade mit Holz-Alu-Fenstern und Pfosten-Riegel-Fassade (ZG und GT 2) wurde am 4. Februar 2025 submittiert. Die Vergabe dieser Leistungen soll in der Sitzung des Kreistags am 10. März 2025 erfolgen.

Insgesamt sind für Bauphase Süd einschließlich der aktuellen Vergaben Bauleistungen in Höhe von rd. 59,24 Mio. EUR (mit Fassade ohne Wartung) vergeben (Stand Februar 2025). In dieser Summe sind auch die beauftragten Nachträge sowie Ersatzvornahmeleistungen enthalten. Die Auftragssummen für die gekündigten Aufträge und erneut auszuschreibenden Leistungen für GT 2 verbleiben in der Summe der vergebenen Bauleistungen bis die gekündigten Aufträge schlussgerechnet sind.

Aktuell befindet sich das Ausschreibungspaket 11 mit den folgenden sieben Gewerken in der Ausschreibung: Trockenbau Wände (ZG und GT 2), Alu-Glas-Rohrrahmentüren (ZG), Systemtrennwand Glas (ZG), Stahltüren (ZG), Hohlraum- und Doppelböden (ZG), Schlosser (ZG) und die Ausstattung der naturwissenschaftlichen Räume (ZG). Die bepreisten Leistungsverzeichnisse für Paket 11 belaufen sich auf insgesamt rd. 4,51 Mio. EUR. Die Submissionen sind auf den 19. Februar 2025 bzw. den 17. März 2025 terminiert. Die Vergabe der Leistungen erfolgt in der Sitzung des Bauausschusses am 19. Mai 2025.

Insgesamt sind für die Bauphase Süd noch Bauleistungen mit einem Volumen von rd. 14,93 Mio. EUR auszuschreiben und zu vergeben. Das Ausschreibungspaket 11 ist in dieser Summe enthalten.

Zusammen mit dem Projektteam wird regelmäßig dazu beraten, wie die beste Marktsprache für die entsprechenden Leistungen erreicht werden kann.

Entwicklung der Baukosten

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 Kostenentwicklung angepasst; im Haushalt 2024 ff. wurden zusätzlich 14,4 Mio. EUR für die Bauphase Süd eingeplant. In der Planung zum Haushalt 2025 ff. wurden für die noch zu erwartenden Preissteigerungen und Risiken in Bauphase Süd weitere 8,3 Mio. EUR veranschlagt. Damit erhöht sich das Projektbudget insgesamt auf 146,1 Mio. EUR.

Mit aktuellem Stand ergeben sich für die Bauphase Süd prognostizierte Baukosten in Höhe von rd. 94,5 Mio. EUR. Die zu erwartenden Risiken können mit der Budgeterhöhung im Haushalt 2025 finanziert werden.

Eine Prognose für die Bauphase Nord ist im aktuellen Projektbudget noch nicht enthalten.

Förderungen –Aktueller Stand

Förderung des Schulhausbaus kommunaler Schulträger

Der Landkreis Konstanz stellte im September 2022 für den gesamten Neubau des Berufsschulzentrum Konstanz einen Antrag auf Zuwendungen zur Förderung des Schulhausbaus kommunaler Schulträger. Das Regierungspräsidium Freiburg hat den Förderantrag mit Bescheid vom 3. Dezember 2024 bewilligt. Anstatt der ursprünglich zu erwartenden Schulbauförderung in Höhe von 5,57 Mio. EUR wurde nun aufgrund der ab 1. Januar 2024 in Kraft getretenen höheren Kostenrichtwerte eine Regelsumme in Höhe von 7,27 Mio. EUR bewilligt. Zusammen mit einem zusätzlichen Zuschuss für auswärtige Schülerinnen und Schüler in Höhe von 242.000 EUR wurde dem Landkreis Konstanz eine Fördersumme von insgesamt 7,512 Mio. EUR zugesprochen.

BEG Bundesförderung Effiziente Gebäude

Über das Förderprogramm des Bundes für Effiziente Gebäude wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 17. Oktober 2022 berichtet (Drucksachen-Nr. 2022/261). Der Antrag auf Gewährung eines Zuschusses wurde gemeinsam mit den beauftragten Fachplanern für Bauphysik und Nachhaltigkeit erstellt. Um die maximale Fördersumme für die Bauphase Süd zu erreichen, wurde je ein Antrag für das Zentralgebäude (ZG) und das Werkstattgebäude (GT gesamt) gestellt. Für beide Anträge erhielt der Landkreis Konstanz Anfang 2023 jeweils eine Zusage über einen Zuschuss in Höhe von jeweils 1,29 Mio. EUR (insgesamt 2,58 Mio. EUR).

Eine gleichzeitige Bezuschussung durch die beiden Förderprogramme (Förderung des Schulhausbaus kommunaler Schulträger und BEG Bundesförderung Effiziente Gebäude) ist nicht möglich. Daher wird derzeit geprüft, ob durch eine nachvollziehbare Darstellung der Flächen- und Kostenabgrenzung erwirkt werden kann, dass beide Fördertöpfe in voller Höhe in Anspruch genommen werden können.

Anlagen

Anlage 1 - Präsentation Drees & Sommer (Bauausschuss 17. Februar 2025)

Anlage 2 - Projektbilder (Bauausschuss 17. Februar 2025)