



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	30.04.2026	2026/093

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungsart	⇓ Sitzungstermin/e
Bauausschuss	öffentlich	11.05.2026

Tagesordnungspunkt 3

**Neubau Berufsschulzentrum Konstanz - Bauphase Nord;
Aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen**

Historie und Sachverhalt

In der Sitzung des Kreistags am 8. Dezember 2025 wurde beschlossen, dass die Bauphase Nord nun umgesetzt wird und die Umsetzung in einem Planen- und Bauen-Verfahren erfolgen soll. Zur Beauftragung des Totalübernehmers ist ein europaweites Vergabeverfahren durchzuführen. Die Verfahrensbegleitung wurde durch den Kreistag beauftragt.

Zur Vorbereitung des Vergabeverfahrens sind verschiedene Schritte erforderlich. Ausgangsbasis ist die vom Kreistag im Mai 2022 beschlossene Entwurfsplanung, welche auch der Baugenehmigung zugrunde liegt.

Nutzerabstimmung und funktionale Leistungsbeschreibung (FLB)

Um die verschiedenen Nutzer (Schulen, Stadt Konstanz, Kreisarchiv, Kreismedienzentrum) noch einmal abzuholen und die wesentlichen Eckpunkte abzustimmen, haben Ende März und Anfang April 2026 verschiedene Workshop-Termine stattgefunden. Hierbei ging es vor allem darum, den Nutzern den letzten genehmigten Planungsstand noch einmal vorzustellen und über die bisherigen Detailanforderungen zu sprechen. Dabei wurde abgeglichen, ob es über die damaligen Festlegungen hinaus Ergänzungen oder Anpassungen gibt, welche in die funktionale Leistungsbeschreibung mit einfließen müssen.

Bei diesen Gesprächen hat sich gezeigt, dass noch einige Themen zu bearbeiten sind, welche von den Architekten im Zuge der Entwurfsplanung noch nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Die Punkte werden nun durch Eigenleistungen im Amt für Hochbau und Gebäudemanagement geklärt, oder soweit möglich in die Planungsaufgaben für den Totalübernehmer aufgenommen.

Außerdem wurden für die Vorbereitung der funktionalen Leistungsbeschreibung verschiedene Workshops für die Bauleistungen (Kostengruppe 300) und die Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA, Kostengruppe 400) durchgeführt. Für die Klärung der Anforderungen an die TGA wurden

die bisher beauftragten Fachingenieure eingebunden, um die Funktionalität der Haustechnik im gesamten späteren Schulcampus sicherzustellen. Die funktionale Leistungsbeschreibung wird nun von Drees & Sommer ausgearbeitet.

Verfahrensleitfaden und Bewerbermemorandum

Parallel zu den inhaltlichen, planerischen Themen wird das Vergabeverfahren vorbereitet. Konkret werden derzeit der Verfahrensleitfaden und die Unterlagen für den Teilnahmeantrag erarbeitet, welche in der nächsten Sitzung des Bauausschusses und anschließend im Kreistag zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Hierbei werden insbesondere die Auswahl- und Wertungskriterien definiert, welche dem Verfahren zugrunde gelegt werden sollen.

Die Ausschreibung soll nach Beschlussfassung im Kreistag im Juli 2026 bekannt gemacht werden. Im ersten Verfahrensschritt können interessierte Bieter ihre Teilnahmeanträge einreichen. Nach Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge werden die geeignetsten drei bis fünf Bieter im September 2026 zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Eignung der Bieter wird über verschiedene Kriterien anhand von Referenzen festgestellt; diese werden im Verfahrensleitfaden beschrieben, ebenso die vorgesehene Gewichtung. Die Festlegung der Kriterien wird derzeit ausgearbeitet und dem Bauausschuss und dem Kreistag im Juli zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Nach Angebotsabgabe und Auswertung der Angebote können die weiteren Verhandlungen ab Februar 2027 durchgeführt werden.

Die Wertung der Angebote erfolgt ebenfalls noch vordefinierten Zuschlagskriterien, welche bereits im Verfahrensleitfaden definiert werden. Auch die Zuschlagskriterien sowie deren Gewichtung werden derzeit ausgearbeitet und in den Sitzungen im Juli (Bauausschuss und Kreistag) zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Ziel ist es, den finalen Vertragspartner (TÜ) bis Juni 2027 zu finden, so dass eine Vergabeentscheidung durch den Kreistag im Juli 2027 erfolgen kann.

Anlagen

Anlage 1 – Präsentation Drees & Sommer Bauphase Nord