

NEUBAU BERUFSSCHUL- ZENTRUM KONSTANZ

BAUAUSSCHUSS, 11.05.2026
STATUS BAUPHASE NORD



BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Rahmenterminplan – Fokus Bauphase Nord

- Das Vorprojekt für die Vorbereitung der Bauphase Nord ist nahezu abgeschlossen.
- Die Vorbereitungen (juristisch/technisch) der Ausschreibungen schreiten termingerecht voran.
- Die Veröffentlichung der Totalübernehmer-Ausschreibung (Stufe 1) ist für Juli 2026 vorgesehen.
- Die Terminschiene und die vorgesehenen Meilensteine werden mit aktuellem Stand eingehalten.

Nr.	Titel	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
		QT1	QT2	QT3	QT4	QT1	QT2	QT3	QT4	QT1	QT2	QT3	QT4	QT1	QT2	QT3	QT4	QT1	QT2	QT3	QT4	QT1	QT2	QT3	QT4
1	Bauphase Süd	[Green bar]																							
2	Vorstellung Strategie Bauphase Nord			♦																					
3	Beauftragung Verfahrensbetreuung, Juristen, Projektsteuerung				♦																				
4	Vorprojekt, Bauphase Nord aufsetzen					[Red bar]																			
5	Planen- und Bauen- Verfahren Bauphase Nord inklusive Beauftragung in Gremien					[Red bar]																			
5.1	Erstellung Funktionale Leistungsbeschreibung					[Dark blue bar]																			
5.2	Vorbereitung Vergabeverfahren					[Light blue bar]																			
5.3	Stufe 1 - Teilnahmewettbewerb						[Light blue bar]																		
5.4	Stufe 2 - Angebotsphase, Bietergespräche/Verhandlungen							[Dark blue bar]																	
5.5	Beauftragung Totalübernehmer																								
6	Abbruch B, Abbruch C-F																								
7	Arbeitsvorbereitung Totalunternehmer, Planung																								
8	Neubau Bauphase Nord inkl. Einzug																								

Zur Vorbereitung des Verfahrens finden Abstimmungen mit dem Landratsamt, den Nutzern, den Fachingenieuren aus Bauphase Süd, den Verfahrensjuristen und Drees & Sommer statt:

- 1 Erstellung Funktionale Leistungsbeschreibung
 - Erfolgt federführend durch D&S
 - Einbindung LRA KN, Nutzer, Fachingenieure aus BP Süd
- 2 Vorbereitung Vergabeverfahren
 - Erfolgt federführend durch Lutz Abel (Verfahrensjurist)
 - Einbindung LRA KN, D&S
 - Zuarbeit durch D&S

ERSTELLUNG FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG



Nutzerabstimmungen

- Einbindung Schulen, Stadt Konstanz, Kreisarchiv und Kreismedienzentrum
- Durchführung von Workshops zur Verifizierung der Planung

- Nutzeranforderungen sind abgestimmt
- Planungslücken werden über FLB geschlossen



Workshops KG300+400

- Workshops mit LRA KN und Fachingenieuren der BP Süd
- Analysieren/Verifizieren der vorhandenen Planung, Planungszielen, Qualitäten/Standards

- BSZKN als Gesamtcampus (Süd & Nord)
- Umsetzung der Entwurfsplanung
- Wirtschaftlich und Nachhaltig



Erstellung FLB

- Beschreibung der Aufgabe in Textform
- Ergänzung erforderliche Unterlagen wie z. B. Entwurfsplanung, Gutachten, etc.
- Klärung/Definition Schnittstellen

- Kalkulationsgrundlage für Tü
- Späterer Vertragsbestandteil und Definition Leistungs-SOLL

VORBEREITUNG VERGABEVERFAHREN



Verfahrensleitfaden & Bewerbermemorandum

- Definiert die „Spielregeln“ sowie den Ablauf des Verfahrens
- Berücksichtigt Vergaberecht
- Stellt Mindestanforderungen an die Eignung der Bieter, wie z. B. durch Vorgaben an einzureichende Referenzen
- Definiert Wertungskriterien für die Angebote der Bieter

- Möglichst risikoarmes Vergabeverfahren
- Berücksichtigung projektspezifischer Rahmenbedingungen
- Dient der Auswahl geeigneter Bieter (Stufe 1) sowie einem geeigneten Angebot (Stufe 2)



Nächste Schritte

- Vorstellung Verfahrensleitfaden & Bewerbermemorandum im Bauausschuss und Kreistag
- Anschließend folgt der Teilnahmewettbewerb (Stufe 1)

- Vorstellung Bauausschuss: 13.06.2026
- Vorstellung Kreistag: 20.06.2026
- Start Teilnahmewettbewerb: Juli 2026

BERUFSSCHULZENTRUM KONSTANZ

Bauphase Nord im Überblick

Phase 2 - Ausschreibung und Vergabe Totalübernehmer

- 03 - 09/2026 Technisch: Erstellung und Finalisierung Funktionale Leistungsbeschreibung
Juristisch: Erstellung Verfahrenleitfaden, Bewerbermemorandum, Vertragsunterlagen
- 07 - 09/2026 Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb
- 09/2026 - 06/2027 Stufe 2 – Aufforderung zur Angebotsabgabe, Mehrere Angebotsrunden und Bietergespräche
- 06 - 08/2027 Vorbereitung BA und KT
- 07/2027 Beauftragung Totalübernehmer im Kreistag

Phase 3 - Realisierung Bauphase Nord

- Ab 11/2027 Arbeitsvorbereitung und Planung, Ausführung Bauleistung Bauphase Nord, Qualitätssicherung der Ausführung durch externes Controlling
- Schuljahr 2030/31 Inbetriebnahme Bauphase Nord





**UNITING
OPPOSITES
TO CREATE
A WORLD
WE WANT
TO LIVE IN**

**DREES &
SOMMER**