

Betreff:

Baukostensteigerungen

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 0600 Baureferat	<i>Datum:</i> 05.02.2020
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss (zur Kenntnis)	<i>Sitzungstermin</i> 04.02.2020	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

Sachverhalt:

Zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 22.01.2020 nimmt die Verwaltung für die Fachbereiche Hochbau und Gebäudemanagement sowie Tiefbau und Verkehr wie folgt Stellung:

Zu Frage 1:

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Die Entwicklung der Baukosten (Quelle: Statistisches Bundesamt 11/2019) ist in Anlage 1 dargestellt.

Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Die Baupreise für konventionelle Maßnahmen, die sich bei der Stadt regelmäßig wiederholen, stiegen im o. a. Zeitraum um ca. 60 %. Beispielhaft sind in der beigefügten Tabelle drei Maßnahmen und mehrere Leistungspositionen ausgewählt, die die Preisentwicklung im Vergleich 2009/2019 darstellen

Leistung	Preis 2009	Preis 2019	Steigerung %
Deckensanierung (Nord) €/m ²	14,68 €	28,18 €	91,94
Radwegdecken €/m ²	69,71 €	126,76 €	81,83
2009 Waltherstraße (3600 m ²) - 2019 Büchnerstraße (3500 m ²)	304.571,63 €	592.998,92 €	94,70
Betonpflaster aufnehmen z.e.V	4,11 €	6,21 €	51,09
Betonborde aufnehmen z.e.V.	6,10 €	8,80 €	44,26
Planum herstellen	0,75 €	1,16 €	54,67
Versorgungsleitung jed.Art sichern	13,99 €	21,78 €	55,68
StrAblauf inkl. Aufsatz ausb.,zeV	83,90 €	153,00 €	82,36
Straßenablauf fAufsatz 34/50cm einb	223,47 €	338,00 €	51,25
Schottertragsch.herst.,iFahrb.,20cm,Natg,0/32	14,15 €	16,00 €	13,07
Schottertragsch. lief. u. einb., D=20 cm, 0/32; Nebenfl	9,62 €	16,69 €	73,49
Betonpflaster 300x300x80 verl.,ung.	29,34 €	41,00 €	39,74
BetBord TB 80x200 (EF 60x200) setz.,tief,gerade	17,69 €	32,00 €	80,89
BetBord RB 150x220 setz.,gerade	29,69 €	40,95 €	37,93
BetonRinnPfl. 160/160-240	90,26 €	166,60 €	84,58
Bit.Tragsch iFahrb.,10cm,C,Bitumen 70/100,Naturgestein	15,26 €	18,48 €	21,10

Zu Frage 2:

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Die Kosten der Kindertagesstätten haben sich wie folgt entwickelt:

Kindergarten Kostenvergleich	2011		2019
Kita Lamme Ost	1.552.250,0 €	<i>hochgerechnet</i>	1.940.312,5 €
Kita Lamme Ost II		<i>abgerechnet</i>	2.274.000 € *

* Mehrkosten begründen sich durch einen zusätzlichen Personalraum, aufwändiger Gründung, ENEV-Anpassung, Anpassung Raumprogramm

Zu Frage 3:

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

In den letzten zwei Jahren mussten 55 Ausschreibungen wiederholt werden, um ein wertbares Angebot zu bekommen. Insgesamt gingen bei rd. 400 Submissionen im Jahr 2019 in 38 Fällen kein Angebot ein. Bei der derzeitigen Konjunkturlage liegen die Angebotspreise oftmals über den Kostenschätzungen. Inwiefern dies aber auf wiederholte Ausschreibungen zurückzuführen ist, kann nicht beurteilt werden. Insgesamt ist die Auslastung der Firmen derzeit so gut, dass häufig bei offenen Verfahren oder öffentlichen Ausschreibungen keine Angebote und auch bei gezielter Kontaktaufnahme mit geeigneten Unternehmen im Rahmen von beschränkten Ausschreibungen oder Verhandlungsverfahren nur wenige Angebote eingehen.

Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Um ein verwertbares Angebot zu erhalten, wurden 22 Maßnahmen in den letzten zwei Jahren (2018, 2019) wiederholt ausgeschrieben. Von 18 dieser Maßnahmen liegen die Ergebnisse der zweiten Ausschreibung vor. In fast allen Fällen ergaben sich niedrigere Preise, die im Einzelfall über 70 % unter dem ersten Ausschreibungsergebnis lagen. Die Ersparnis betrug ca. 0,47 Mio. €, dies entspricht 9,1 % im Vergleich zur ersten Ausschreibung.

Angebotsvergleich 2019/2020							
Lfd. Nr.	Maßnahme	FB	2018	2019	1. Angebots- summe in Euro	2. Angebots- summe in Euro	Differenz zw. 1. u. 2. Angebots- summe in %
1.	Neubau Hoheworthbrücke Brückenbauarbeiten	66	X		1.080.184,78	1.128.780,05	4,50
2.	Endausbau Wischenholz Straßenbauarbeiten	66	X		252.297,85	257.057,25	1,89
3.	Sanierung Zimmerstraße – Ost- Kanal, Straßen- und Landschaftsbau sowie Erdarbeiten für Versorgungsträger und die öffentl. Beleuchtung	66	X		539.918,02	468.803,58	-13,17
4.	Neubau Schunterbrücke Butterberg	66	X		624.265,08	-	-

5.	Sanierung Büchnerstraße- Straßen- und Landschaftsbauarbeiten sowie Erdarbeiten für Versorgungsträger und die öffentliche Beleuchtung	66	X	649.525,47	592.998,92	-8,70
6.	Haltestelle Peterskamp Straßenbauarbeiten	66	X	322.220,23	340.793,00	5,76
7.	Anpassung von Leitungstrassen im Knotenpunkt Hamburger Straße/BAB A392 im Zuge der Stadtstraße Nord	66	X	93.680,72	-	-
8.	Radweg Rodedamm	66	X	198.763,44	143.801,75	-27,65
9.	Naumburgstraße, Errichtung der Haltestelle „Sozialamt“	66	X	46.533,20	27.422,03	-41,07
10.	Ringgleis Nord Luftschifferweg - Bültenweg	61	X	173.832,42	158.777,89	-8,66
11.	Neue Oberschule Außenanlagen	61	X	116.558,70	161.526,07	38,58
12.	Grundschule Isoldestraße, Schulaußenanlage Landschaftsgärtnerische Arbeiten	61	X	305.701,08	300.103,83	-1,83
13.	Sportanlage Lamme Fassadenarbeiten Fassadenarbeiten	67	X	71.271,06	-	-
14.	Landschaftsgärtnerische Tiefbauarbeiten	67	X	205.189,59	179.408,14	-12,56
15.	Orientierungsbeleuchtung Finnenlaufbahn Prinz- Albrecht-Park Beleuchtungsanlagen	67	X	279.653,07	279.653,07	0,00
16.	Wegesanierung NSG Riddagshausen Landschaftsbauarbeiten	67	X	133.448,65	35.656,87	-73,28
17.	Baumpflanzungen Klimabäume Baumpflanzungen	67	X	290.703,84	259.120,56	-10,86
18.	Sanierung Grünanlage Jasperallee, 1. Abschnitt Boden- & Pflanzarbeiten Boden- und Pflanzarbeiten	67	X	215.419,89	128.802,49	-40,21
19.	Löwenwall – Sanierung Okerbegleitweg Verkehrswegebauarbeiten	67	X	212.939,96	133.119,14	-37,49
20.	Schützenhaus Heidberg, Heizung, Lüftung, Sanitär	67	X	32.871,79	27.068,09	-17,66
21.	Bodenentsorgung Z2- Dessaustraße	67	X	64.222,47	30.541,35	-52,44
22.	Sanierung von Wegen im Theater- und Museumpark	67	X	294.585,82	-	-
Vergleich der Baumaßnahmen, die bereits erneut ausgeschrieben wurden:				Gesamtsumme in Euro	Gesamtsumme in Euro	Ersparnis in Euro
				5.119.984,45	4.653.434,08	466.550,37

	Gesamtsumme in %	Gesamtsumme in %	Ersparnis in %
	100,00	90,89	9,11

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 - Entwicklung der Baukosten

Anlage 1 - Entwicklung der Baukosten

Jahr		Nichtwohngebäude				Instandhaltung für Wohngebäuden					
		Bürogebäude		Gewerbliche Betriebsgebäude		Wohngebäude ohne Schönheitsreparaturen		Schönheitsreparaturen in einer Wohnung			
		Basis 2010	Basis 2015	Basis 2010	Basis 2015	Basis 2010	Basis 2015	Basis 2010	Basis 2015		
2010	Februar	100,0	89,0	100,0	88,7			100,0	87,1	100,0	90,8
2010	Mai	100,8	89,7	100,9	89,5			100,5	87,5	100,1	90,9
2010	August	101,2	90,1	101,5	90,0			101,0	88,0	100,6	91,3
2010	November	101,5	90,3	101,9	90,4			101,4	88,3	100,7	91,4
2011	Februar	102,9	91,6	103,3	91,6			102,6	89,4	101,0	91,7
2011	Mai	103,6	92,2	104,1	92,3			103,4	90,1	101,4	92,1
2011	August	104,4	92,9	104,8	93,0			104,1	90,7	102,2	92,8
2011	November	104,6	93,1	105,0	93,1			104,7	91,2	102,3	92,9
2012	Februar	105,7	94,1	106,1	94,1			106,0	92,3	103,2	93,7
2012	Mai	106,4	94,7	106,8	94,7			106,7	92,9	103,9	94,3
2012	August	106,7	95,0	107,1	95,0			107,1	93,3	104,2	94,6
2012	November	107,1	95,3	107,6	95,4			107,7	93,8	104,7	95,1
2013	Februar	107,9	96,0	108,2	96,0			108,8	94,8	105,6	95,9
2013	Mai	108,4	96,5	108,8	96,5			109,6	95,5	105,8	96,1
2013	August	108,9	96,9	109,2	96,9			110,1	95,9	106,4	96,6
2013	November	109,2	97,2	109,5	97,1			110,4	96,2	106,7	96,9
2014	Februar	110,1	98,0	110,4	97,9			111,5	97,1	107,3	97,4
2014	Mai	110,3	98,2	110,7	98,2			112,1	97,6	108,0	98,1
2014	August	110,8	98,6	111,2	98,6			112,6	98,1	108,6	98,6
2014	November	111,0	98,8	111,4	98,8			113,0	98,4	108,8	98,8
2015	Februar	111,8	99,5	112,2	99,5			114,1	99,4	109,6	99,5
2015	Mai	112,1	99,8	112,5	99,8			114,6	99,8	109,9	99,8
2015	August	112,6	100,2	113,1	100,3			115,0	100,2	110,5	100,3
2015	November	112,9	100,5	113,2	100,4			115,4	100,5	110,6	100,4
2016	Februar	113,8	101,3	114,1	101,2			116,6	101,6	111,6	101,3
2016	Mai	114,6	102,0	114,8	101,8			117,3	102,2	112,6	102,2
2016	August	115,2	102,5	115,4	102,4			117,9	102,7	113,0	102,6
2016	November	115,6	102,9	115,9	102,8			118,3	103,0	113,2	102,8
2017	Februar	117,1	104,2	117,4	104,1			119,9	104,4	114,9	104,3
2017	Mai	118,1	105,1	118,5	105,1			120,8	105,2	115,7	105,1
2017	August	119,0	105,9	119,4	105,9			121,8	106,1	116,6	105,9
2017	November	119,9	106,7	120,4	106,8			122,4	106,6	117,2	106,4
2018	Februar	121,9	108,5	122,3	108,5			124,3	108,3	118,8	107,9
2018	Mai	123,0	109,5	123,4	109,5			125,5	109,3	119,9	108,9
2018	August	124,6	110,9	125,1	111,0			126,8	110,4	121,0	109,9
2018	November	125,5	111,7	126,2	111,9			127,6	111,1	121,6	110,4
2019	Februar	127,8	113,7	128,4	113,9			129,7	113,0	123,3	112,0
2019	Mai	128,8	114,6	129,3	114,7			130,9	114,0	124,3	112,9
2019	August	129,7	115,4	130,3	115,6			131,9	114,9	125,2	113,7
2019	November	130,4	116,1	131,0	116,2			132,7	115,6	126,2	114,6

Quelle: Statistisches Bundesamt 11/2019