

Betreff:

Entwicklung der Baukosten

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

18.04.2023

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Status

Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben (zur Kenntnis) 02.05.2023

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

03.05.2023

Ö

Sachverhalt:

Im AMTA am 3.3.2023 und im APH am 8.3.2023 berichteten wir über die Baupreissteigerungen der letzten Jahre (Ds. 23-20682). Auf Grund von Rückfragen ist in der Anlage als Diagramm an Beispielen dargestellt, wie sich die Baukosten entwickelt haben. Es sind Schulbau-Projekte aus dem Bereich der Sanierung ausgewählt worden. Die Projekte wurden im Zeitraum von 2013 bis 2021 geplant und die Kosten ermittelt. Die Projekte sind zum Teil abgeschlossen bzw. noch in der Umsetzung.

Da ein Vergleich zwischen verschiedenen Nutzungsklassen (z.B.: Feuerwehrrhäuser, Sportfunktionsgebäude, Verwaltungsgebäude, Kitagebäude, Schulbauten) nicht möglich ist, haben wir uns auf die Schulsanierungen konzentriert, die einen wesentlichen Arbeitsanteil in den letzten Jahren hatten.

Zur Vergleichbarkeit sind die Kostengruppen 300 (Hochbau) und 400 (technische Gebäudeausrüstung), analog BKI, in Bezug auf die Bruttogrundfläche gegenübergestellt.

Im Diagramm sind die Projekte mit ihren Bruttogrundflächen und den Projektkosten nach Kostengruppen dargestellt. Es ist zu erkennen, wie sich die Baukosten innerhalb der letzten Jahre von rd. 500 – 1.000 EUR/m² BGF zu rd. 3000 EUR/m² BGF heute entwickelt haben. Es zeigt sich an der KG 400, dass der Anteil der technischen Gebäudeausrüstung immer größer geworden ist. Ursache dafür sind die heute höheren technischen Anforderungen für Sicherheit, Brandschutz, Datentechnik und Energieverbrauch. Auch eine höhere Dämmung der Gebäudehülle spiegelt sich in der KG 300 wieder.

Herlitschke

Anlage/n:

Diagramm Visualisierung Baukosten

abgeschlossenen und laufende Sanierungen

| | KG 300 | KG 400 | m² BGF | €/m² BGF |
|-------------------------------------|-------------|-------------|---------|------------|
| HS Sophienstr. (ohne Sph) | 1.642.255 € | 123.953 € | 3496,43 | 505,15 € |
| Gymnasium Hoffmann von Fallersleben | 4.389.500 € | 1.661.300 € | 6386,06 | 947,50 € |
| GS Stöckheim | 3.302.700 € | 2.702.000 € | 3700,00 | 2.920,24 € |
| GS Melverode | 4.521.600 € | 3.582.500 € | 4620,00 | 3.468,61 € |

| übrige Kostengruppen und Gesamtkosten (im Diagramm nicht aufgeführt) | | | | |
|--|-------------|-----------|-------------|----------------|
| KG 200 | KG 500 | KG 600 | KG 700 | Gesamtkosten € |
| 0,00 € | 0,00 € | 91.222 € | 483.387 € | 2.340.816 € |
| 0,00 € | 0,00 € | 109.200 € | 1.540.000 € | 8.467.800 € |
| 510.350 € | 1.310.650 € | 66.900 € | 2.064.300 € | 10.804.900 € |
| 1.522.500 € | 672.700 € | 188.100 € | 2.936.200 € | 16.025.000 € |

| Jahr der Kostenermittlung |
|------------------------------|
| 2013 |
| 2015 |
| 2020 |
| 2021 |

