



STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Friedemann Kalmbach (FÜR Karlsruhe) Stadtrat Eduardo Mossuto (FÜR Karlsruhe)	Vorlage Nr.: Verantwortlich:	2018/0330 Dez. 6
Steigende Baukosten bei Großprojekten		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	19.06.2018	21	x	

1. Laut Stadtverwaltung bleiben 90% aller Investitionen im geplanten Kostenrahmen. Welche Art von Projekten befinden sich in den restlichen 10%?

Die Auswertung der Projekte über 500.000 € aus den letzten beiden Doppelhaushalten hat gezeigt, dass von 91 Projekten (Gesamtvolumen 441.615.000 €) 8 Projekte den geplanten Gesamtaufwand um mehr als 10% überschritten haben. Dabei handelt es sich um vier Hochbauprojekte, zwei Tiefbauprojekte, ein Bäderprojekt und ein Projekt des Zoos.

a. Um welches Investitionsvolumen handelt es sich bei den 10%?

Es handelt sich um ein Volumen von rd. 83,5 Mio. € (ursprünglicher Gesamtaufwand, einschließlich Stadthalle mit 58,1 Mio. € und Bad. Konservatorium mit 11,3 Mio. €).

2. In welchen Ausführungsphasen der Projekte steigen die Kosten entgegen der Planung am Stärksten?

Dies kann nicht pauschal beantwortet werden. Bei der Hälfte der Projekte waren die Mehrkosten bereits vor Ausführungsbeginn bekannt und wurden im Rahmen von erneuten Kostenkontrollverfahren durch die Gremien genehmigt. Sie resultierten meist aus zusätzlichen Anforderungen an das Bauprojekt, z. B. durch Erweiterung des Raumprogramms, neue Anforderungen des Fördermittelgebers oder zusätzliche Brandschutzmaßnahmen. Im weiteren Verlauf der Planung und der Ausschreibungen wurden sie berücksichtigt, so dass sich daraus keine Nachträge von Firmen ergaben.

Bei den anderen Projekten zeigte sich erst während der Ausführung, dass der Bestand problematischer war als aus Bestandsplänen und Voruntersuchungen erkennbar.

3. Wie werden die Sachverständigen ausgewählt und welchen Einfluss haben sie auf die Berechnung des Kostenrahmens?

Sachverständige werden nach Qualifikation und Erfahrung für die konkrete Bauaufgabe oder Problemstellung ausgewählt. Die Ergebnisse der Gutachten dienen als Basis für die weitere Planung und Kostenermittlung.

a. Wie tief ermitteln die Sachverständigen z. B. Bauschäden oder Altbestände?

Abhängig von den Anforderungen können die Gutachten sehr umfangreich sein – z. B. detaillierte Schadenskartierungen einer Fassade, Beprobungen der vorhandenen Bausubstanz auf Schadstoffe mit Entsorgungsvorschlägen oder Untersuchungen zur Kampfmittelfreiheit.

b. Sachverständige welcher konkreten Fachgebiete werden üblicherweise involviert?

Meist werden Bodengutachten, Schadstoffgutachten, bauphysikalische Gutachten (Wärme, Feuchte, Akustik, Schallschutz) und Brandschutzgutachten beauftragt.

4. Sind der Stadtverwaltung schon Lösungsvorschläge zur zukünftigen Vermeidung von Kostenanstiegen bei den Bau- und Herstellungskosten bekannt?

Bei der Stadt Karlsruhe muss als Voraussetzung für die Aufnahme eines Bauprojekts in den Haushaltsplan eine haushaltsreife Planung vorliegen. Dies beinhaltet eine abgeschlossene Entwurfsplanung mit vertiefter Kostenberechnung (Lph 3 HOAI). Dafür müssen alle Anforderungen geklärt, Fachplanungen integriert und Gutachten berücksichtigt sein.

a. Welche Risikozuschläge (in Prozent) werden schon jetzt mit einberechnet?

Je nach Art des Bauprojekts und der projektspezifischen Risiken werden in der Regel Zuschläge zwischen fünf und zehn Prozent festgelegt, in Einzelfällen auch mehr. Grundlage ist dabei die Entwurfsplanung mit vertiefter Kostenberechnung.

b. Wie wird der Risikozuschlag festgelegt?

Der Risikozuschlag wird prozentual zu den Gesamtkosten und in Abhängigkeit der Art des Bauprojekts festgelegt.

c. Auf welcher Grundlage werden diese Risikozuschläge angesetzt?

Siehe unter a)

d. Werden etwaige Risikozuschläge allgemein bekanntgemacht? Sind sie nachprüfbar (etwa im Hinblick auf etwaige spätere Nachverhandlungen und deren Ergebnisse)?

Die Risikozuschläge werden nicht veröffentlicht.

5. Falls es zu finanziellen Nachforderungen von Vertragspartnern bzw. zu Nachverhandlungen wegen vermeintlich nicht voraussehbarer Mehrkosten eines Großprojektes kommt:**a. Existieren für diesen Fall Verhandlungsstrategien der Stadtverwaltung, um Mehrkosten möglichst dennoch zu vermeiden?****b. Welche sind dies gegebenenfalls?**

Grundsätzlich sind öffentliche Auftraggeber an das öffentliche Vergaberecht (VOB) gebunden, das auch regelt, dass geänderte oder zusätzliche Leistungen auf der Basis des Hauptauftrags zu vergüten sind. Dies setzt für beide Seiten den Verhandlungsrahmen, in dem nach Möglichkeit eine Einigung zu erzielen ist.

c. Werden für diesen Fall Ausweichstrategien ins Auge gefasst, beispielsweise die Ausschreibung von erst während der Projektrealisierung bekanntwerdenden technischen Problemen, die nicht vorhersehbar waren?

Ausweichstrategien durch die Ausschreibung zusätzlicher Teilleistungen sind bei laufenden Bauvorhaben in der Regel nur äußerst begrenzt möglich, da sie meist zu Terminverzögerungen und damit Mehrkosten an anderer Stelle führen würden. Wo möglich, wird dies geprüft, ebenso wie Umplanungen.