



Staatsministerium
Baden-Württemberg

📅 25.06.2019

HOCHBAU

Optimierte Kostensteuerung im staatlichen Hochbau



📷 © dpa

Mit noch mehr Transparenz, Offenheit, Gründlichkeit und einer verstärkten Bürgerbeteiligung will das Land bei der Kostensicherheit von Bauvorhaben neue Wege gehen. Top-Projekte sollen noch detaillierter und zunehmend digitalisiert geplant werden.

Die Landesregierung steckt den Rahmen für Bauvorhaben des Landes neu ab: Große Projekte werden noch detaillierter geplant, ehe sie mit den Gesamtbaukosten im Haushalt veranschlagt werden. Bürgerinnen und Bürger vor Ort werden verstärkt einbezogen. Zudem sollen nachträgliche Änderungen an Planungen vermieden werden und die staatliche Hochbauverwaltung wird die Vorteile der Digitalisierung intensiv nutzen. Ziel ist es, das Vertrauen in das Land als Bauherrn zu stärken und die Kostensteuerung im staatlichen Hochbau zu optimieren.

Noch mehr Transparenz, Offenheit, Gründlichkeit und im Dialog

„Große Projekte verändern Städte oder Landschaften auf Jahrzehnte, betreffen viele Menschen und es werden erhebliche Summen investiert. Daher wollen wir bei der Kostensicherheit von Bauvorhaben zukünftig mit noch mehr Transparenz, Offenheit, Gründlichkeit und im Dialog neue Wege gehen“, sagte Ministerpräsident Winfried Kretschmann im Anschluss an die Sitzung des Ministerrats.

Finanzministerin Edith Sitzmann wies darauf hin, dass allein 2019 rund eine Milliarde Euro für die Sanierung, Modernisierung und den Neubau landeseigener Gebäude eingesetzt werden können: „Das Land ist der größte Bauherr in Baden-Württemberg.“ Neben vielen kleinen Instandhaltungsmaßnahmen seien aktuell etwa 1.800 Projekte in der Umsetzung, bei denen die Baukosten jeweils zwischen 150.000 Euro und dreistelligen Millionenbeträgen liegen. „Den allergrößten Teil der Vorhaben bringen wir im Kosten- und Zeitplan ins Ziel“, sagte die Ministerin. Beispiele seien die Generalsanierung des Hauses des Landtags und das neue Bürger- und Medienzentrum, der Forschungsneubau ARENA 2036 an der Universität in Stuttgart-Vaihingen und die Neubauten für die Landesfeuerwehrschule in Bruchsal. „Wir wollen aber noch besser werden und auch den verbliebenen, kleinen Teil an Projekten frist- und kostengerecht umsetzen“, so Sitzmann.

Landtag soll sich zweimal mit Top-Projekten befassen

Dafür würden besonders große, kostenintensive und komplexe Projekte oder solche mit hoher städtebaulicher oder politischer Relevanz als „Top-Projekte“ definiert, mit denen sich der Haushaltsgesetzgeber zweimal befasst: zunächst für die Etablierung der Planungskosten (Bedarfsentscheidung), nach einer weitgehenden Planung dann für die Veranschlagung der Gesamtbaukosten im Haushalt (Bauentscheidung). Beispielsweise könnten im Doppelhaushalt 2020/2021 zunächst Planungsraten für den Neubau des Lehr- und Lernzentrums des Universitätsklinikums Tübingen, für die Sanierung und Umstrukturierung des Badischen Landesmuseums sowie für den Ersatzbau eines Laborgebäudes der Universität Freiburg vorgesehen werden, so Sitzmann. Erst nach vertiefter Planung wird dann die Entscheidung getroffen, ob die Baukosten des jeweiligen Projektes in den Haushalt eingestellt werden.

Unter anderem bei diesen drei Projekten soll zudem die Methode des Building Information Modeling (BIM) zum Einsatz kommen. Mit BIM wird fachübergreifend ein exaktes dreidimensionales, digitales Gebäudemodell erstellt. Die Methode ermöglicht es, die Kosten konsequent nachzuvollziehen. Darüber hinaus werden Eigenschaften und Qualität der Bauteile einbezogen. Das macht die Planung transparenter, insgesamt ist sie besser zu koordinieren. Das digitale Modell ermöglicht es, die Kosten für den späteren Betrieb eines Gebäudes präziser abschätzen zu können.

Verstärkte Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur detaillierten Planung von Top-Projekten gehört darüber hinaus eine verstärkte Beteiligung der Öffentlichkeit. „Wir weiten den bewährten Planungsleitfaden aus. Die staatliche Hochbauverwaltung wird sich daran orientieren“, sagte die Staatsrätin für Zivilgesellschaft und Bürgerbeteiligung Gisela Erler.

„Bei den Top-Projekten wird die verstärkte Beteiligung zum Standard. Denn diese Projekte betreffen und tangieren uns alle, seien es Opern, Museen oder zentrale Bereiche einer Universität. Dank der digitalen Planungsmethode können wir bei der Bürgerbeteiligung auch besser visualisieren. So können Bürgerinnen und Bürger einerseits und Planungsingenieurinnen und -ingenieure andererseits viel besser über Alternativen sprechen.“

Der Rahmen für Bauvorhaben des Landes, den das Kabinett beschlossen hat, sieht eine starke Verbindlichkeit abgestimmter Planungen vor. „Was vereinbart ist, das gilt“, sagte die Finanzministerin. „Jede nachträgliche Änderung und jeder zusätzliche Wunsch verursachen Mehrkosten. Das muss allen Beteiligten klar sein: der Bauverwaltung und den künftigen Nutzern eines Gebäudes.“

Da die staatliche Hochbauverwaltung zunehmend mit Nachforderungen von Auftragnehmern zu tun hat, wird die Kompetenz der Fachleute im sogenannten Nachtragsmanagement weiter ausgebaut. Auch in der Ausbildung für den bautechnischen Dienst wird das Thema stärker in den Fokus gerückt.

Überprüfung des Bauprogramms

Nach einer Untersuchung der Baumaßnahmen, die im Landeshaushalt 2007/2008 etatisiert, inzwischen abgeschlossen und auch abgerechnet sind, werden mehr als 80 Prozent der Projekte mit Mehr- und auch Minderkosten von weniger als zehn Prozent abgeschlossen.

Finanzministerium: Überprüfung des Bauprogramms im Doppelhaushalt 2007/08

Für unvorhersehbare Baurisiken wird bei großen Bauprojekten eine Risikovorsorge getroffen. Angesichts der boomenden Baubranche und der damit verbundenen deutlichen Baupreissteigerungen wurde die Risikovorsorge stufenweise angehoben. Aktuell kann mit einer jährlichen Steigerung der Baupreise von 4,9 Prozent der Gesamtbaukosten gerechnet werden. Unabhängig von der Risikovorsorge werden Bauvorhaben fortlaufend auf Einsparpotenziale untersucht.