

Schulen / Hochbau / Stadtbibliothek

Kostenrahmen für Hochbauprojekte muss angepasst werden

Die aufgeheizte Baukonjunktur und damit die hohe Auslastung im Baugewerbe stellt die Bauträger im Land nach wie vor vor große Herausforderungen. Neben den höheren Kosten, die sich aus den Ausschreibungen ergeben, ist es mitunter sogar schwer, Anbieter für verschiedene Gewerke zu bekommen. Bei den derzeit größten Bauprojekten der Stadt mussten in den vergangenen Monaten mehrere Ausschreibungen aufgehoben und wiederholt werden.

Das bringt nicht nur die Terminpläne durcheinander, auch die Kostenschätzungen müssen überarbeitet werden. Grundsätzlich basiert eine solche Schätzung auf einer ÖNORM und den damit verbundenen Erfahrungswerten. Die ÖNORM stellt auch klar, dass solche Schätzungen eine Schwankungsbreite von rund 15% zu den später tatsächlich aufzuwendenden Kosten aufweisen können. Sowohl für die neue Volksschule Haselstauden als auch die neue Stadtbibliothek wird dieser Rahmen teilweise ausgeschöpft werden müssen. Neben der Indexierung der Schätzung ist derzeit von einer Erhöhung der Errichtungskosten von rund 5,76% für die Volksschule Haselstauden und rund 5,2% für die Stadtbibliothek auszugehen. Die Anpassung des Kostenrahmens wurde in der jüngsten Sitzung der Stadtvertretung beschlossen.

Gerade bei größeren Bauprojekten sind die Kostenschätzungen, die Teil des Baubeschlusses sind, aufgrund der Komplexität der Umsetzung nicht einfach. Besonders schwierig wird es dann, wenn die möglichen Anbieter der Gewerke mehr als ausgelastet sind und vielfach nicht einmal mehr Angebote legen. Bei beiden Projekten konnten bisher rund 80% der Gewerke über Vergaben gesichert werden. Die Zahlen dieser Auftragswerte und die weiteren Prognosen zeigen leider deutlich, dass mit dem bisherigen Kostenrahmen nicht das Auslangen gefunden werden kann. Grundsätzlich werden die Kostenschätzungen gemäß den Baukostenindex wertgesichert. Das bedeutet, dass bei einer längeren Vorbereitungs- und Bauphase, wie es bei solchen Großprojekten üblich ist, die laufende Teuerung berücksichtigt wird. Aufgrund der Hochkonjunktur kommen auf diese wertgesicherte Schätzung nun weitere 5,76% beziehungsweise 5,2% dazu. Sowohl das städtische Projektmanagement als auch das Gemeindegesetz sehen vor, dass solche Erhöhungen von den städtischen Gremien zu beschließen sind.

Trotz der Schwierigkeiten bei den Ausschreibungen und den Auftragsvergaben befinden sich beide Bauprojekte grundsätzlich im Zeitplan. Die neue Stadtbibliothek, die anlässlich des 150-Jahr-Jubiläums von der Dornbirner Sparkasse finanziert wird, kann bis Oktober bezogen werden. Die neue Volksschule wird voraussichtlich bis zum Dezember fertig gestellt.

Volksschule Haselstauden
Beschlossener Kostenrahmen
€ 10.440.000,- + 5,9% Baukostenindex

Anpassung Kostenrahmen
€ 12.078.724,67 - (Erhöhung 5,76%)

Stadtbibliothek
Beschlossener Kostenrahmen
€ 5.520.000,- + 5,9% Baukostenindex
Anpassung Kostenrahmen
€ 6.410.584,02- (Erhöhung 5,2%)