

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 24/0017
44 - Amt für Bildung und Kultur			Datum: 16.01.2024
Bearb.:	Powitz, Dieter	Tel.: -190	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Kulturausschuss	25.01.2024	Anhörung

Kosten Bildungshaus; hier: Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 28.09.2023

Sachverhalt:

Anfrage der CDU Fraktion Norderstedt vom 28.09.2023:

Warum sind die veranschlagten Kosten für das Bildungshaus annähernd dreimal so hoch wie die für vergleichbare Objekte in Europa?

Begründung:

Die im Jahre 2022 fertiggestellte Biblioteca Gabriel Garcia Márquez in Barcelona wurde im August diesen Jahres als beste öffentliche Bibliothek weltweit im Jahre 2023 ausgezeichnet (<https://systematic.com/en-gb/industries/library-learning/newsknowledge/news/public-library-of-the-year-2023/>). Wenn man den Medien glauben kann ist sie sowohl in der äußeren Anmutung als auch vom Konzept her nicht unähnlich dem geplanten Bildungshaus. Die Bibliothek in Barcelona hat bei 4.294 m² Nutzfläche (Bildungshaus 5.600 m²) 14,4 Millionen € Baukosten verursacht (Bildungshaus geplant 47,5 Millionen €). Selbst wenn man die unterschiedlichen Quadratmeterzahlen nivelliert und eine 25 prozentige Kostensteigerung unterstellt, fallen die geplanten Baukosten für das Bildungshaus doppelt so hoch aus wie für das prämierte Objekt in Barcelona.

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Für eine Vergleichbarkeit der Baukosten ist zunächst die Grundlage der Berechnung zu vereinheitlichen. Die Baukosten werden in Deutschland nach der DIN 276:2018-12 ermittelt und in folgende Kostengruppen unterteilt:

- 100 – Kostengruppe Grundstück
- 200 – Kostengruppe Vorbereitende Maßnahmen (vorher: Herrichten und Erschließen)
- 300 – Kostengruppe Bauwerk – Baukonstruktionen
- 400 – Kostengruppe Bauwerk – Technische Anlagen
- 500 – Kostengruppe Außenanlagen und Freiflächen (vorher: Außenanlagen)
- 600 – Kostengruppe Ausstattung und Kunstwerke

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

- 700 – Kostengruppe Baunebenkosten
- 800 – Kostengruppe Finanzierung.

Eine Nachfrage des von uns beauftragten Architekturbüros Richter & Musikowski beim für den Bau der Biblioteca Gabriel Garcia Marquez in Barcelona verantwortlich zeichnenden Architekturbüro SUMA Arquitectura ergab, dass nur folgende Kostengruppen effektiv verglichen werden können:

Biblioteca Gabriel Garcia Marquez

Kosten Baukonstruktion (brutto): 7.338.673 € (44%) / 1.871 €/qm
 Kosten Technische Gebäudeausrüstung (brutto): 2.002.018 € (21%) / 510 €/qm
 Kosten Ausstattung (brutto): 1.028.737 € (20%) / 262 €/qm

Bruttogeschossfläche: 3.923 qm (54%)
 Fläche Freianlagen: 742 qm (30%)

Gesamtkosten 14.400.000 €

Bildungshaus Norderstedt

Kosten Baukonstruktion (brutto): 16.516.552 € (100%) / 2.260 €/qm
 Kosten Technische Gebäudeausrüstung (brutto): 9.330.707 € (100%) / 1.277 €/qm
 Kosten Ausstattung (brutto): 5.211.502 € (100%) / 713 €/qm

Bruttogeschossfläche: 7.309 qm (100%)
 Fläche Freianlagen: 2.439 qm (100%)

Gesamtkosten 47.500.000 €

Bei internationalen Baukostenvergleichen sind unbedingt die unterschiedlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Beide Standorte sind mit abweichenden klimatischen Anforderungen (Jahresmittel Norderstedt 9,7°C, Barcelona 15,5°C) und den jeweils gültigen technischen Anforderungsniveaus konfrontiert (Deutschland: Gebäudeenergiegesetz / Spanien: Gebäude-Energieeffizienz Gesetz (RD 235/2013)). Beide Faktoren spielen eine maßgebliche Rolle für die Höhe der Bauwerkskosten.

Auch die Personalkosten sind unterschiedlich zu bewerten, da sie in großen Teilen die Baukosten definieren.

- durchschnittliche Arbeitskosten Deutschland: 39,50 €/h (2022)
- durchschnittliche Arbeitskosten Spanien: 23,50 €/h (2022)

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bruttogeschossflächen und der fortgeschrittenen Inflation sind die Baukonstruktionskosten bei der Biblioteca Gabriel Garcia Marquez und dem Bildungshaus Norderstedt nahezu deckungsgleich.

Die Kosten der technischen Gebäudeausstattung fallen im Verhältnis höher aus, was u. a. auf das Programm inkl. der besonderen klimatischen Bedingungen im Magazin des Stadtarchivs, die kalkulierten Besuchszahlen und die enorm hohen technischen Anforderungen in Deutschland zurückzuführen ist. Auch die Kosten der Ausstattung liegen höher: Dazu trägt u. a. das Stadtarchiv mit seiner komplexen Rollregalanlage im Magazins ebenso bei wie die Technik des Veranstaltungssaales sowie die geplante Medientechnik der VHS.