



Sachstandsbericht große Bauprojekte

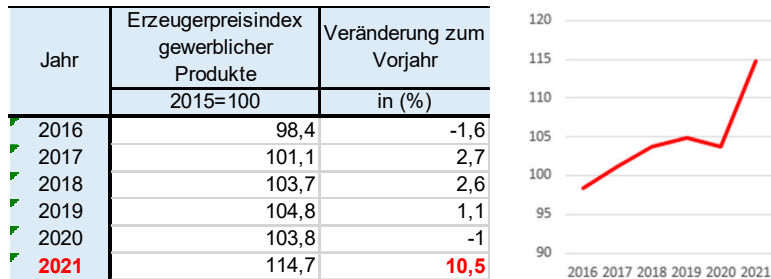
AUT	19.05.2022
HA	24.05.2022

Fachbereich 2200



Finanzieller und personeller Rahmen im FB Hochbau

Aktuelle Preissteigerungen



Diese Statistischen Werte sind immer vergangenheitsbezogen. Erste Auswirkungen des Krieges in der Ukraine spiegeln sich in den Preisanstiegen im März 2022. Hauptverantwortlich für Preissteigerungen ist die Preisentwicklung bei Energie.

Jahr	Monate	Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte 2015=100	Veränderung zum Vorjahresmonat in (%)
2021	Januar	106,2	0,9
	Februar	106,9	1,9
	März	107,9	3,7
	April	108,8	5,2
	Mai	110,4	7,2
	Juni	111,8	8,5
	Juli	113,9	10,4
	August	115,6	12
	September	118,3	14,2
	Oktober	122,8	18,4
	November	123,8	19,2
	Dezember	130	24,2
2022	Januar	132,8	25
	Februar	134,6	25,9
	März	141,2	30,9

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022 | Stand: 21.04.2022

Baupreisindex

Korrektur vom 2020-09-29: Korrektur der Werte 3. Quartal 2020

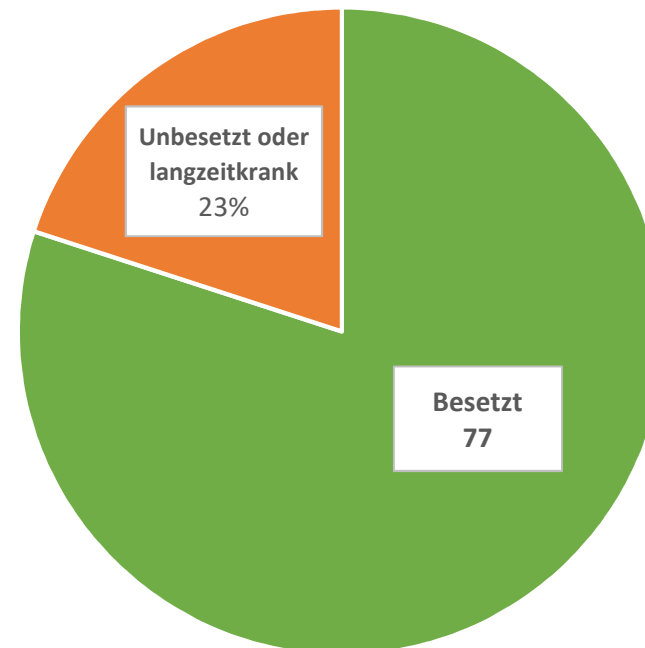
Merkmal	Veränderung 1. Quartal 2022 gegenüber	
	4. Quartal 2021	1. Quartal 2021
Wohngebäude	+3,6	+14,1
Rohbauarbeiten	+2,9	+13,5
Verbauarbeiten	+2,5	+3,5
Stahlbauarbeiten	+2,6	+13,8
Ausbauarbeiten	+4,2	+14,7
Gas-, Wasser- u. Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden	+3,1	+13,3
Instandhaltung von Wohngebäuden	+3,5	+13,6
Bürogebäude	+4,0	+14,6
Gewerbliche Betriebsgebäude	+3,6	+14,3
Straßenbau	+2,7	+5,6
Ortskanäle	+2,3	+6,4
Brücken im Straßenbau	+2,9	+10,3

*) Einschließlich Mehrwertsteuer.
Datenquelle: Statistik der Bauleistungspreise.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022

Baupreisindex Baden-Württemberg
Veränderung Q1/22 gegenüber Q1/21
bis +14,7%

Stellenbesetzung FB Hochbau zum 1.5.2022



■ Besetzt ■ Unbesetzt oder langzeitkrank



Lörrach

Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule Erweiterung und Umbau



© Stadt Lörrach/ Monika Schöllhorn

Kosten:

Budget: 17,4 Mio €

(Kostenberechnung: 15,9 Mio €
zzgl. 12% Baupreissteigerung)
zzgl. 626.990 € Digitalisierung
(im Finanzplan veranschlagt)

Aktuelle Kostenprognose:
16,9 Mio € zzgl. Digitalisierung

Januar 2022: Zusage von
2,28 Mio € Schulbauförderung



Aktuell sind **96%** der Kosten aus
der Kostenberechnung
beauftragt.

Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule Erweiterung und Umbau

Termine:

Baufertigstellung der Gesamtmaßnahme ist im Dezember 2022 vorgesehen.

Aktuell:

Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Materialien können zu Verzögerungen im Bau führen.

Fenster und Bautüren sind eingebaut.

Lüftungskanäle in den oberen Geschossen sind weitestgehend vorinstalliert.

Rohinstallation Elektro 1.-3. OG ist soweit installiert damit die Trockenbauwände fertig beplankt werden können. **PRF Fassade** ist fast fertig.

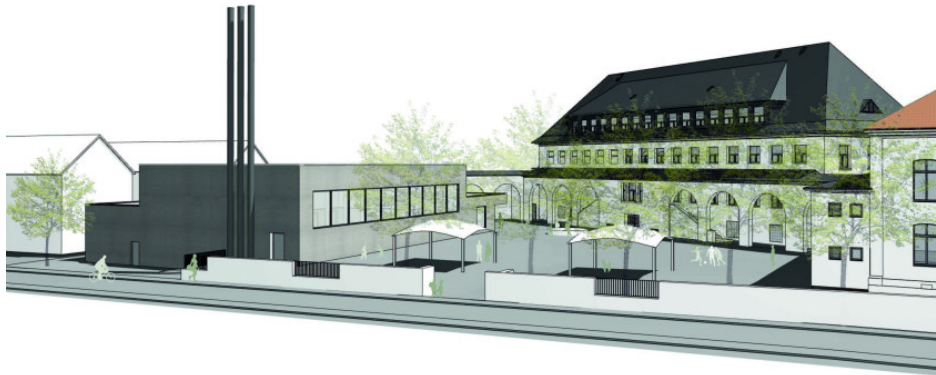
Wechsel der Firma für Estricharbeiten – möglicher Verzug der Bauarbeiten dadurch.

Nächste Schritte sind Fortführung der Montage Lüftungskanäle und Estricharbeiten.



© Stadt Lörrach/ Monika Schöllhorn

Fridolinschule – Sanierung Schulhäuser, Neubau Sporthalle



© Stadt Lörrach/ Susanne Baldus-Spangler

Kosten:

30. September 2021 : Genehmigung
Gesamtmaßnahme von Sanierung
Schulhäuser, Neubau Halle,
Ertüchtigung Neumattschule und
Sanierung Schulhof im Gemeinderat:

Budget: 13,467 Mio €

(Kostenberechnung: 12,327 Mio €
zzgl. 12,5% Baupreissteigerung)
zzgl. 172.000 € Digitalisierung
(im Finanzplan veranschlagt)

Zuschüsse:

- Schulhäuser: Erhalt Zusage Schulbauförderung vom Land über 1,2 Mio € im Januar 2022. Weitere Anträge für KFW- und Denkmalschutzförderung werden folgen.
- Sporthalle: Förderung kommunaler Sportstättenbau über 270.000 € wurde im Dez. 2021 beantragt. KFW-Förderung Sporthalle über 210.000 € für Effizienzgebäude 40 EE wurde im April 2022 beantragt.
Erhalt Förderzusage über 168.000 € für coronagerechte Lüftungsanlage im April 2022 .

Um den aktuellen Personalengpass im FB Hochbau zu überbrücken, wurden delegierbare Aufgaben des **Projektmanagements** ab der LPH 4 an das Büro Mayer Bährle aus Lörrach extern vergeben.

Fridolinschule – Sanierung Schulhäuser, Neubau Sporthalle

Termine:

Die alte Sporthalle wurde im Februar 2021 abgerissen.

Der erfolgreiche Umzug der Fridolinschule in das Ausweichquartier Neumattschule fand in den Herbstferien 2021 statt.

Die **Bauanträge** für die Schulhäuser wurden in Anfang Mai 2022 genehmigt. Die Genehmigung der Bauanträge für die neue Sporthalle wird im Mai 2022 erwartet.

Aktuell:

Die Schule ist komplett leer geräumt; restliche Möbel sind in der alten Halle Brombach eingelagert.

Firmen für die **Demontage der Elektroinstallation** sowie Baustrom sind beauftragt und tätig.

Die Beschlussvorlagen für die Beauftragung von **Asbestsanierung, Abbrucharbeiten und Sanitär** befinden sich in der Genehmigung.

Diese Arbeiten sollen im Mai bzw. Juni und Juli 2022 beginnen.

Ziel: Umzug der Schule in den Sommerferien 2024



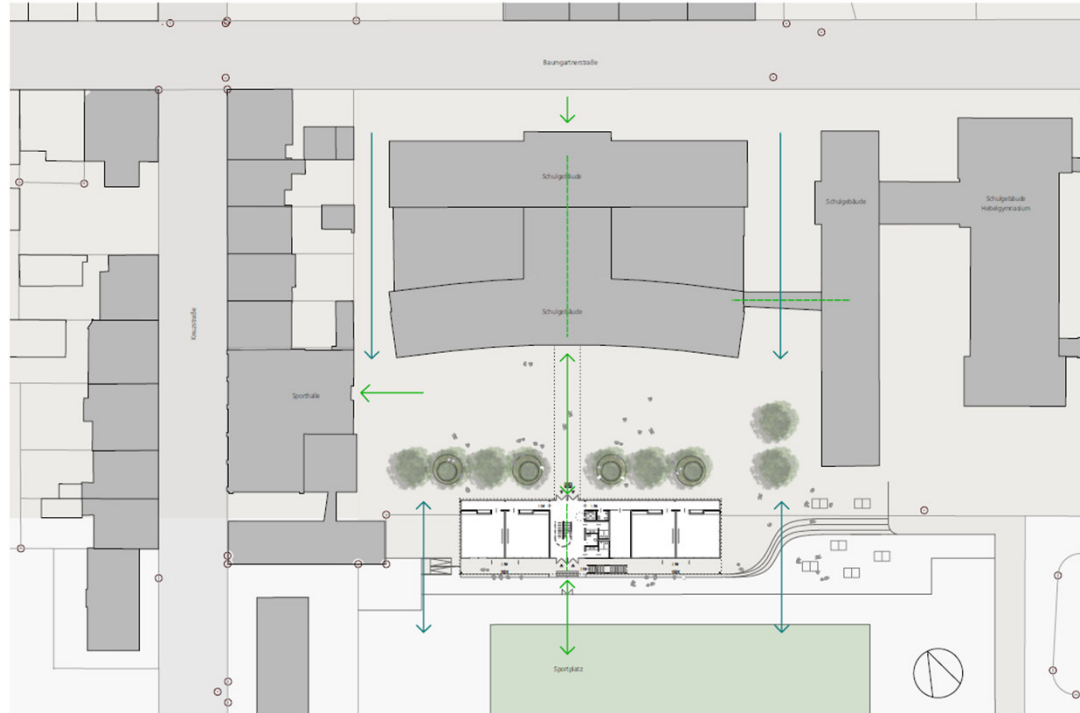
© Mayer Bährle / Melanie Waldmann



Lörrach

Hans-Thoma-Gymnasium Erweiterung und Umbau

Lageplan / Städtebau / M 1:500 Erschließung + Durchwegung



Quelle: Höfler & Stoll

Kosten:

Grobkostenschätzung gesamt:

8,1 Mio €

zzgl. Planungsunsicherheit und
Baupreissteigerung

→ **10 Mio €**

(davon im Finanzplan bis 2025
veranschlagt : 5.740.000 €)

Bisher liegt eine grobe
Kostenschätzung vor. Die
Leistungsphasen 2 und 3 dienen
dazu Kostenklarheit in Form einer
Kostenberechnung zu schaffen, die
die Grundlage für die finale
Finanzplanung sein wird.

Termine:

Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung bis Ende März 2023

Geplanter Beginn Bauphase: März 2024

Hans-Thoma-Gymnasium Erweiterung und Umbau

Aktuell:

Nach Beschlussvorlage 233/2021 im Oktober 2021 wurde das Architekturbüro Höfler & Stoll Architekten aus Heiterheim bis LPH 3 beauftragt.

Nach Beschlussvorlage 297/2021 im Februar wurde das Büro IB Fischer+Rickhoff GbR aus Breisach für die Planung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlage stufenweise bis LPH 3 beauftragt.

Fachplaner für Elektro, Brandschutz und Tragwerk sind ausgesucht.

Die Projektstelle im FB Hochbau ist aktuell unbesetzt. Angebote für externe Projektsteuerung/Projektmanagement werden eingeholt.



Quelle: Höfler & Stoll

Kindergarten im Grütt Neubau



© Stadt Lörrach / S. Kirchmeier

Termine:

Maßnahmengenehmigung im GR: 25.03.2021

Bauantrag wurde genehmigt: 21.06.2021

Spatenstich: 30. August 2021

Geplanter Einzug: Februar 2023

Kosten:

Kostenberechnung:

4,03 Mio €

zzgl. 7% Baupreissteigerung

→ 4,25 Mio €

(im Finanzplan veranschlagt)

Aktuelle Kostenprognose:

4,5 Mio €

(4,25 Mio € sind im

Finanzplan veranschlagt.

Weitere 248.000 € sind im

Finanzplan 2023 gemäß

genehmigter

Beschlussvorlage 055/2022

bereitzustellen.)

70% der Kosten aus der
Kostenberechnung sind
beauftragt.

Kindergarten im Grütt Neubau

Gebäude in Holzbauweise.

Besonderheit: Eigenes Holz aus dem Lörracher Stadtwald wird verwendet.

Wärmeversorgung durch Grundwasser-Wärmepumpe.

Aktuell:

Risiko: Aktuelle Baupreissteigerung

Submission Fenster und Sonnenschutz sind erfolgt. Weitere Submissionen von Trockenbau und Windfang folgen.

Ausschreibungen von Estrich, Bodenbelag und Außenanlagen sind derzeit kurz vor Vergabereife.



© Stadt Lörrach / S. Kirchmeier



Lörrach

Museumsdepot Neubau



Kostenberechnung: 5,46 Mio €

© Stadt Lörrach / Michael Sesiani

zzgl. 10% Baupreissteigerung → 5,88 Mio €

Aktuelle Kostenprognose: **6,3 Mio €**

(6,25 Mio € sind im Finanzplan veranschlagt. Weitere 50.000 € sind im Finanzplan 2023 gemäß genehmigter Beschlussvorlage 296/2021 bereitzustellen.

94% der Gewerke sind beauftragt.

Museumsdepot Neubau

Termine:

Rohbauarbeiten, Fenstereinbau und Trockenbauwände sind abgeschlossen.

Ziel: Baufertigstellung im Sommer 2022

Aktuell:

In Arbeit sind Dachabdichtung, Außentüren, WDVS-Fassade und HLSE-Ausbau. In Verzug sind WDVS-Fassade, Außentüren und Fertiginstallation Elektro.

Innentüren, Schreiner- und Schlosserarbeiten sind vergeben und sollen im Juni 2022 beginnen.



© Stadt Lörrach / Michael Sesiani

Weitere aktuelle Hochbauprojekte

Drörschischopf:

- Wiederaufbau des Lagergebäudes nach Brandereignis.
- Neuer Entwurf Baupläne wurde von Werkhof genehmigt.
- BGV Versicherung: Fristverlängerung bis 31.12.2022 erhalten; Versicherungsleistung 54 T €
- Neue Entwurfsplanung und Kostenberechnung werden zur Genehmigung in den Gremien erstellt.

Astrid-Lindgren-Schule Hauingen, Anbau – Brandschutz 2. Rettungsweg:

- Entwurfsplanung und KoBe wurden mit BV 299/2021 im Feb. 2022 in Höhe von 275 T € genehmigt.
- Bauantrag ist eingereicht. Aktuell Ausschreibung und Beauftragung der Gewerke.
- Ziel: Bau in den Sommerferien 2022

Hellbergschule Brandschutzmaßnahme 2. BA EG + UG

- Ziel: Umsetzung in den Sommerferien 2022

Villa Aichele

- Fluchttreppe, Erweiterung Terasse und Hublift sind derzeit im Bau.

Grundschule Tumringen

– Interimslösung Brandschutz und Erarbeitung Varianten

- Aktuelle Beschlussvorlage 073/2022 Interimslösung Brandschutz in den Gremien
- Projektmanagementvertrag mit Büro Mayer Bährle aufgrund Personalmangel im FB Hochbau



© Stadt Lörrach/ Monika Schöllhorn

Aktueller Materialliefermangel im Bau

ifo Institut > Pressemitteilung > Im Bau stürzt die Stimmung ab und es fehlt an Material

Pressemitteilung - 28. April 2022

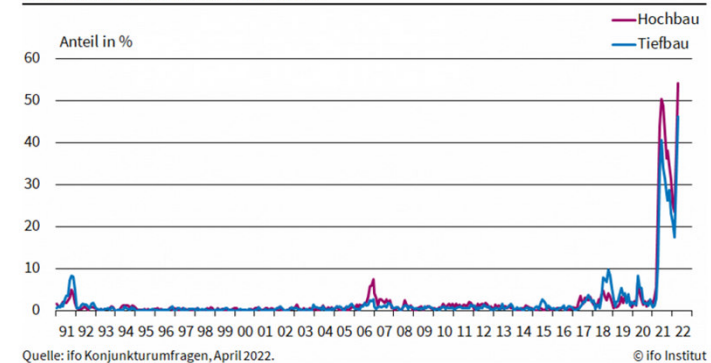
Im Bau stürzt die Stimmung ab und es fehlt an Material

Die Materialengpässe auf dem Bau haben sich nochmals deutlich verschärft. Gleichzeitig haben sich die Erwartungen in der Branche dramatisch verschlechtert. Das geht aus den Umfragen des ifo Instituts hervor. Im Hochbau zeigten sich im April 54,2 Prozent der Betriebe von Lieferengpässen betroffen, nach 37,2 Prozent im März, beim Tiefbau 46,2 Prozent, nach noch 31,5 Prozent. „Das sind Höchststände seit Beginn der Zeitreihe 1991“, sagt ifo-Forscher Felix Leiss. Auch die Geschäftserwartungen haben sich verdunkelt. Im Hochbau notierten sie bei minus 46,9 Punkten, das ist ebenfalls der tiefste Stand seit 1991. Im Tiefbau waren es sogar minus 48,6 Punkte.

„Russland und die Ukraine sind wichtige Lieferanten von Baustahl, hier herrscht nun Knappheit. Beim Bitumen – benötigt für den Straßenbau und zur Abdichtung – gibt es weitere Verwerfungen. Die Herstellung vieler Baumaterialien ist zudem sehr energieintensiv. Die starken Preisanstiege bei den Energieträgern bedrohen deshalb auch die heimische Produktion und sorgen für weitere Verteuerungen beim Baumaterial“, ergänzt Leiss.

„Bei laufenden Projekten stellt sich die Frage, inwieweit Kostensteigerungen weitergegeben werden können. Neue Projekte sind kaum kalkulierbar. Auf der anderen Seite steigen für Bauherren die Zinsen für die Finanzierung“, sagt Leiss weiter. Daher kommt es bereits zu mehr Auftragsstornierungen, wie die ifo-Umfrage weiter zeigt. Im April meldeten das 7,5 Prozent der Hochbauer, nach 4,6 Prozent im März. Bei den Tiefbauern beklagten 9,3 Prozent Stornos, im März waren es nur 3,9 Prozent.

ifo Materialmangel in der Baubranche



Lörrach

Auszug aus Fachserie 17 Reihe 2 vom März 2022/ Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise)/ www.destatis.de Statistisches Bundesamt

Erzeugerpreise im März 2022 um 30,9 % höher als im März 2021

Die Erzeugerpreise gewerblicher Produkte waren im März 2022 um 30,9 % höher als im März 2021. Dies war der höchste Anstieg gegenüber dem Vorjahresmonat seit Beginn der Erhebung im Jahr 1949. Im Februar 2022 hatte die Veränderungsrate bei +25,9 % und im Januar bei +25,0 % gelegen. Gegenüber dem Vormonat Februar stiegen die gewerblichen Erzeugerpreise im März 2022 um 4,9 %. Die aktuellen Daten spiegeln bereits erste Auswirkungen des Krieges in der Ukraine wider.

Hauptverantwortlich für den Anstieg der gewerblichen Erzeugerpreise im Vorjahresvergleich ist weiterhin die Preisentwicklung bei **Energie**.

Die **Energiepreise** waren im März 2022 im Durchschnitt 83,8 % höher als im Vorjahresmonat. Allein gegenüber Februar 2022 stiegen diese Preise um 10,4 %. Den höchsten Einfluss auf die Veränderungsrate gegenüber dem Vorjahr bei Energie hatte Erdgas in der Verteilung mit einem Plus gegenüber März 2021 von 144,8 %.

Ohne Berücksichtigung von Energie waren die Erzeugerpreise 14,0 % höher als im März 2021 (+2,3 % gegenüber Februar 2022).

Vorleistungsgüter waren im März 2022 um 23,3 % teurer als ein Jahr zuvor. Gegenüber Februar 2022 stiegen diese Preise um 3,5 %. Den höchsten Einfluss auf die Veränderungsrate für Vorleistungsgüter gegenüber dem Vorjahr hatten Metalle insgesamt mit einem Plus von 39,7 %. Hier stiegen die Preise für Roheisen, Stahl und Ferrolegierungen um 55,0 %, Nichteisenmetalle und deren Halbzeug kosteten 30,3 % mehr. Die Preise für Aluminium in Rohform waren 57,1 % höher als im Vorjahr und stiegen gegenüber dem Vormonat Februar um 9,1 %.

Fazit: Erzeugerpreise stiegen innerhalb von einem Jahr um 30,9%. Erste Auswirkungen auf die Preisentwicklungen in Zusammenhang mit dem Angriff Russlands auf die Ukraine sind enthalten. Steigende Energiepreise verteuern Transport und Herstellung der Baumaterialien.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

