

Wie bei Großprojekten die Kosten im Rahmen bleiben

Von Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wulf, Vorstandsmitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau

„Acht Milliarden Euro: Baukosten für Flughafen BER steigen weiter“ – Schlagzeilen wie diese begegnen uns leider immer wieder. Doch was kann man tun, um bei Großprojekten den Kostenrahmen nicht zu sprengen? Wer ein Projekt beginnt, muss sich erst mal klar darüber werden, was gebaut werden soll. Dies klingt banal, ist aber von entscheidender Bedeutung. Kostenschätzungen für Büro-, Verwaltungs- oder Schulkomplexe anhand von Rahmendaten wie umbauter Raum, Mitarbeiter- oder Schülerzahlen sind genauso fatal wie die Schätzung von Brücken- oder Tunnelkosten anhand von Quadratmetern. Der Bauherr muss sich mit allen Entscheidungsträgern und Beteiligten über den Bedarf – d.h. die konkrete Aufgabenstellung – einig werden. Hierfür müssen z.B. ein detailliertes Raumprogramm, Spuranzahlen und -Breiten sowie Belastungsklassen und Ausstattungsmerkmale in einer Bedarfsgenehmigung festgelegt werden. Danach folgt die Vorplanung, die Grundlage einer ersten Kostenschätzung ist.

Werden zusätzliche Forderungen berücksichtigt, verändert das nicht nur das Projekt, sondern erhöht meist auch die Kosten. Wurden Kostenangaben kommuniziert, bevor der Bedarf eindeutig feststand, hat dies häufig zur Folge, dass diese Veränderungen als Erhöhung der ursprünglichen Projektkosten dargestellt werden, obwohl es sich eigentlich um eine Ausweitung bzw. Ergänzung des geplanten Projekts handelt.

Nach der Festlegung des Bedarfs sind die Rahmenbedingungen für die Projektabwicklung zu klären. Hierzu gehören beispielsweise: Untersuchungen des Baugrunds ggf. der vorhandenen Bausubstanz, die Klärung während der Bauzeit aufrecht zu erhaltender Verkehre oder Nutzungen sowie Auswirkungen des Projektes auf das Umfeld, die evtl. durch Gutachter untersucht werden müssen. Anhand dieser Informationen ermittelt ein fachlich erfahrener Ingenieur die Kosten.

Bei der Ermittlung der Bau- und Nebenkosten sollte auch ein Budget für „Unvorhergesehenes“ veranschlagt werden. Bei langjährig laufenden Projekten ist zudem ein Prognoseansatz für die mögliche Entwicklung von Lohn- oder Stoffkosten sinnvoll. Die so ermittelten und genehmigten Projektkosten gilt es nun – unverändert – als Bauaufgabe umzusetzen.

Der entscheidende Einflussfaktor für Kosten, Termine und die Qualität des entstehenden Bauwerks ist die Planungsqualität. Es lohnt sich, hierfür Zeit und Geld zu investieren! Wer schnell und möglichst günstig planen möchte, merkt oft erst spät, dass er aufs falsche Pferd gesetzt hat. Meist ist das Bauvorhaben dann so weit voran geschritten, dass die Planungsmängel nicht mehr mit einem akzeptablen Aufwand zu beheben sind.

Während der gesamten Projektabwicklung muss der Fokus auf den Kosten und Terminen bleiben. Durch die jahrelang laufenden Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren kann es erforderlich sein, die Projektkosten anzupassen, ohne dass die Bauaufgabe selbst geändert wurde. Regelmäßig muss überprüft werden, ob die Rahmenbedingungen wie Umweltauflagen, technische Standards und Nachbarbebauungen gleich geblieben sind. Mindestens einmal pro Jahr ist eine Anpassung an die Marktpreisentwicklung zu prüfen. Der Bauherr sollte sich für die gesamte Realisierungsphase gut

überlegen, in welchen Abständen er sich über Termine und Kosten berichten lässt und zu welchen Meilensteinen er sich wichtige Projektentscheidungen vorbehält.

Nur wenn die Entscheider über die Kostenentwicklung jederzeit informiert sind, können sie die Möglichkeiten nutzen, die ihnen die Bauherrenrolle bietet. Wer Probleme frühzeitig erkennt, kann ggf. durch Beeinflussung von Terminen, Qualitäten oder Anpassung von Anforderungen seinen Teil dazu beitragen, dass die Kosten eingehalten werden. Auf jeden Fall wird auf diese Weise eine transparente Kostenentwicklung sichergestellt. Diese Vorgehensweise wird bundesweit bei Großprojekten angewendet. Das Bauen in Deutschland funktioniert nämlich grundsätzlich sehr gut. Leider sind es die wenigen Negativbeispiele, die durch ihre Negativschlagzeilen verhindern, dass dies in der Öffentlichkeit auch so wahrgenommen wird.