



► Nr. VO/2019/07972
öffentlich

Lübeck, 01.08.2019

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Arnd Babendererde (E-Mail: arnd.babendererde@luebeck.de Telefon: 122-6510)

Freigabe für die Mehrkosten zur Umsetzung des 2. + 3. BA der Energetischen Sanierung im Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium, Ziegelstr. 38, 23556 Lübeck, über 175.000,00 EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.08.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.09.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.09.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung
26.09.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- 1) Die aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvF/S_K03/47) mit rund 3,29 Mio. EUR bezuschusste Baumaßnahme des 2. + 3. BA der energetischen Sanierung wird mit weiteren Mehrkosten von 1.701.734,- EUR fortgesetzt. Die Projektgesamtkosten „Energ. Sanierung Trakt 4 + 1; 2. + 3. BA im C.-J.-Burckhardt Gymnasium“ (PSK: 111029 307 7851000) in Höhe von 5.791.174,- EUR werden um 1.701.734,- EUR aufgestockt (Hauptausschuss).
- 2) Im Haushaltsjahr 2019 wird für das Projekt „C.-J.-Burckhardt Gymnasium“ - PSK: 111029 307 7851000 - Gebäudemanagement – eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 500.000,- EUR zu Lasten des Haushaltsjahres 2020 gem. § 95 f Abs. 1 GO SH außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.
Die Deckung erfolgt aus dem PSK: 111029 356 7851 - Domschule, Grundinstandsetzung - Gebäudemanagement (Bürgerschaft).

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

1.201 Haushalt und Steuerung
zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt sind.

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>	neu
<input type="checkbox"/>	freiwillig
<input checked="" type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch: Bereitstellung von Fördermitteln aus dem KInvF/S des Bundes

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)

Begründung:

Veranlassung

Der Gebäudekomplex des Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasiums wurde im Jahre 1957 errichtet. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine Grundinstandsetzung inkl. energetischer Sanierung und Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen in 7 Bauabschnitten (2016-2024). Die Sanierung erfolgt bei laufendem Schulbetrieb mit Ersatzraumschaffung durch einen Containerbau. Eine ausführliche Beschreibung der Baumaßnahme ist in der Vorlage VO/2018/06100 dargestellt.

Zum Projektverlauf und der damit verbundenen Kostenentwicklung wurde durch das GMHL im Bauausschuss am 03.06.2019 mit dem Ergebnis, eine Beschlussvorlage zur Projektfortsetzung zu erstellen, vorgetragen.

Förderung

Der 1. Bauabschnitt beinhaltete die vordringlichen Maßnahmen des Brandschutzes und wurden bis Frühjahr 2018 abgeschlossen. Er ist nicht Gegenstand einer Förderung.

Für den 2. und 3. Bauabschnitt wurde eine Förderung nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) beantragt. Am 18.01.2017 erfolgte die Übergabe des Bewilligungsbescheides in Höhe von 3.293.543,97 EUR. Gemäß Förderbescheid muss die Maßnahme zum 31.12.2018 abgeschlossen sein. Einem Änderungsbescheid über die Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis zum 31.12.2020 wurde stattgegeben und liegt in schriftlicher Form vor. Da sich die Maßnahmendurchführung wie nachfolgend erläutert in die Länge zieht, wurde am 05.06.2019 eine Ankündigung auf weitere Fristverlängerung gestellt. Eine Bewilligung steht noch aus.

Die weiteren Bauabschnitte 4-7 der Sanierung des Burckhardt-Gymnasiums sind nach Haushaltseinstellung für die Jahre 2020-2024 ff. vorgesehen. Diese Bauabschnitte sind nicht Teil der Förderung.

Projektverlauf

Im Zuge der Durchführung des 2. Bauabschnitts ab September 2018 wurde über einen Zeitraum von mehreren Monaten Schadstoffe in den Decken, Fußböden und insbesondere der Fensterleibungen vorgefunden, die im Schadstoffkataster von 2015 nicht verzeichnet waren. Diese Funde führten dazu, dass die Arbeiten auf der Baustelle nur eingeschränkt möglich waren bzw. teilweise komplett eingestellt werden mussten. Die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts ist für November 2019 geplant. Der 3. Bauabschnitt beginnt direkt im Anschluss nach Ausschreibung und Vergabeverfahren und endet nach unter Berücksichtigung der Schadstoffsanierung angepasstem Bauzeitenplans im Herbst 2020.

Die Energetische Sanierung umfasst den kompletten Austausch der Fenster. Zu Beginn der Ausbauarbeiten im Januar 2019 wurde festgestellt, dass die Leibungen zwischen Fenster und Wand mit einem asbesthaltigen Kit abgedichtet wurden. Diese Bauweise ist äußerst selten. Das Sachverständigenbüro konnte in der Vergangenheit keinen vergleichbaren Fund an anderen Objekten vorfinden. Eine Schadstoffsanierung aller Fensterleibungen ist notwendig, für die es keine gängige Vorgehensweise gibt. Die ausführende Firma musste sich in Zusammenarbeit mit dem Sachverständigen und dem Architekturbüro eine

Arbeitsmethode zertifizieren lassen. Hierfür wurden im Vorfeld verschiedene Varianten für die Sanierung getestet, was einen längeren Zeitraum in Anspruch nahm. Im Ergebnis wurde eine kostengünstige und auch zeitsparende Vorgehensweise erarbeitet. Die Umsetzung startete im April 2019 und ist noch nicht abgeschlossen.

Im Oktober 2018 wurde mit den geplanten Rückbau- und Abbrucharbeiten begonnen. In dem Zuge erfolgte im 2. Obergeschoss zur Umsetzung der Auflagen des Brandschutzkonzeptes und der Bauordnung der Ausbau brennbarer Materialien in notwendigen Treppenräumen, das Führen der Trennwände bis unter die Dachhaut sowie der Einbau einer F30 Decke in den Klassenräumen zur Verhinderung eines Brandüberschlages in den notwendigen Treppenraum. Dabei wurden zusätzlich zu einer KMF-Dämmung Reste von Asbest in Form von Splintern und Bruchstücken im Dachraum oberhalb des 2. Obergeschosses gefunden. Eine Begutachtung durch den Schadstoffgutachter ergab, dass dieser Bereich entsprechend den Vorschriften zur Sanierung von Asbest zu behandeln ist. Durch die Schadstoffsanierung wurden zusätzliche Leistungen in Form von Abbruch von abgehängten Decken, erweiterter Baustelleneinrichtung mit Schleusen und abgegrenzten Arbeitsbereichen sowie einer Reinigung des Dachtragwerkes und der Arbeitsbereiche generiert. Zusätzlich ist der Einbau von neuen abgehängten Decken erforderlich.

Bei der Herstellung von Deckendurchbrüchen im Zuge der Rohinstallation der Technikgewerke ab Januar 2019 musste der Bodenbelag in Kleinflächen aufgenommen werden. Dabei wurde festgestellt, dass unter bereits erneuerten Bodenbelägen ein alter asbesthaltiger Kleber vorhanden ist. Aufgrund der Vorschriften ist ein partielles Verschließen der Deckenöffnungen nicht erlaubt und der Austausch der gesamten Bodenbeläge wurde notwendig. Ursprünglich war die Erneuerung der Bodenbeläge nur in Teilbereichen geplant. In Räumen mit Einbaumöbeln mussten zusätzliche Umzüge durch externe Transportunternehmen sowie der Abbau, das Einlagern und der Wiederaufbau der Möblierung durchgeführt werden.

Kosten

Die Kosten- und Bauablaufplanung wurden entsprechend der Schadstoff- und Brandschutzsanierung überarbeitet. Es kommt zu Mehrkosten bei den Abbrucharbeiten sowie in den Folgegewerken Rohbau, Innenputz, Tischler, Trockenbau und Bodenbelagsarbeiten. Weitere Mehrkosten entstehen durch Bauzeitverschiebung/-verlängerung, da in Teilbereichen des Gebäudes nicht weitergearbeitet werden konnte.

Aus den Erkenntnissen im 2. Bauabschnitt wurden die zu erwartenden Mehrkosten ermittelt, die den anschließenden Bauabschnitt 3 mit berücksichtigen:

Hochbaugewerke der KG 300:	EUR 956.503,-
Techn. Ausbaugewerke der KG 400:	EUR 419.665,-
Baunebenkosten der KG 700:	EUR 325.566,-
Summe Mehrkosten:	EUR 1.701.734,-

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Mehrkosten in den Kostengruppen KG 300, KG 400 und KG 700 ergeben sich Gesamtmehrkosten in Höhe von 1.701.734,- Euro.

Hinweise zur Deckung des Mehrbedarfs

Vom Mehrbedarf in Höhe von insgesamt 1.701.734,- EUR werden dieses Jahr voraussichtlich noch 305.000,- EUR kassenwirksam. Diese werden innerhalb des GMHL per Sollübertragung vom Projekt VZM/Brandschutz und Raumplanung (PSK: 111029 318 7851000) zur Verfügung gestellt. Dort werden dieses Jahr noch nicht alle zur Verfügung stehenden Mittel ausgeschöpft.

Um weitere Aufträge auszulösen, wird eine Verpflichtungsermächtigung über 500.000,- EUR zu Lasten 2020 benötigt. Diese soll vom Projekt Domschule (PSK: 111029 356 7851000) per außerplanmäßiger Bewilligung verlagert werden.

Im Haushalt für 2020 sind 2,0 Mio. EUR für das Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium, PSK: 111029 307 7851000, angemeldet. Der darüber hinausgehende Mehrbedarf von 1.396.734,- EUR ist abzusehen. Das Produktsachkonto soll unterjährig über den benannten Betrag aus anderen Projekten, bei denen der Mittelabfluss dies ohne Projekteinschränkungen zulässt, aufgestockt werden.

Anlagen:

1 – Finanzielle Auswirkungen

2 – Lageplan 2. + 3. BA = Trakt 4 + 1

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651

Produkt: 111029

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom 01.08.2019

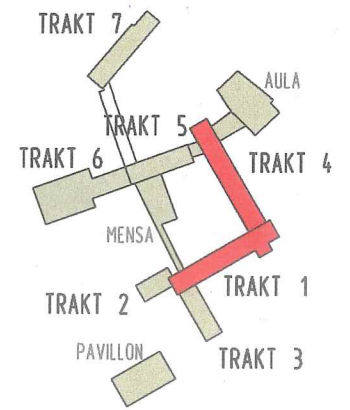
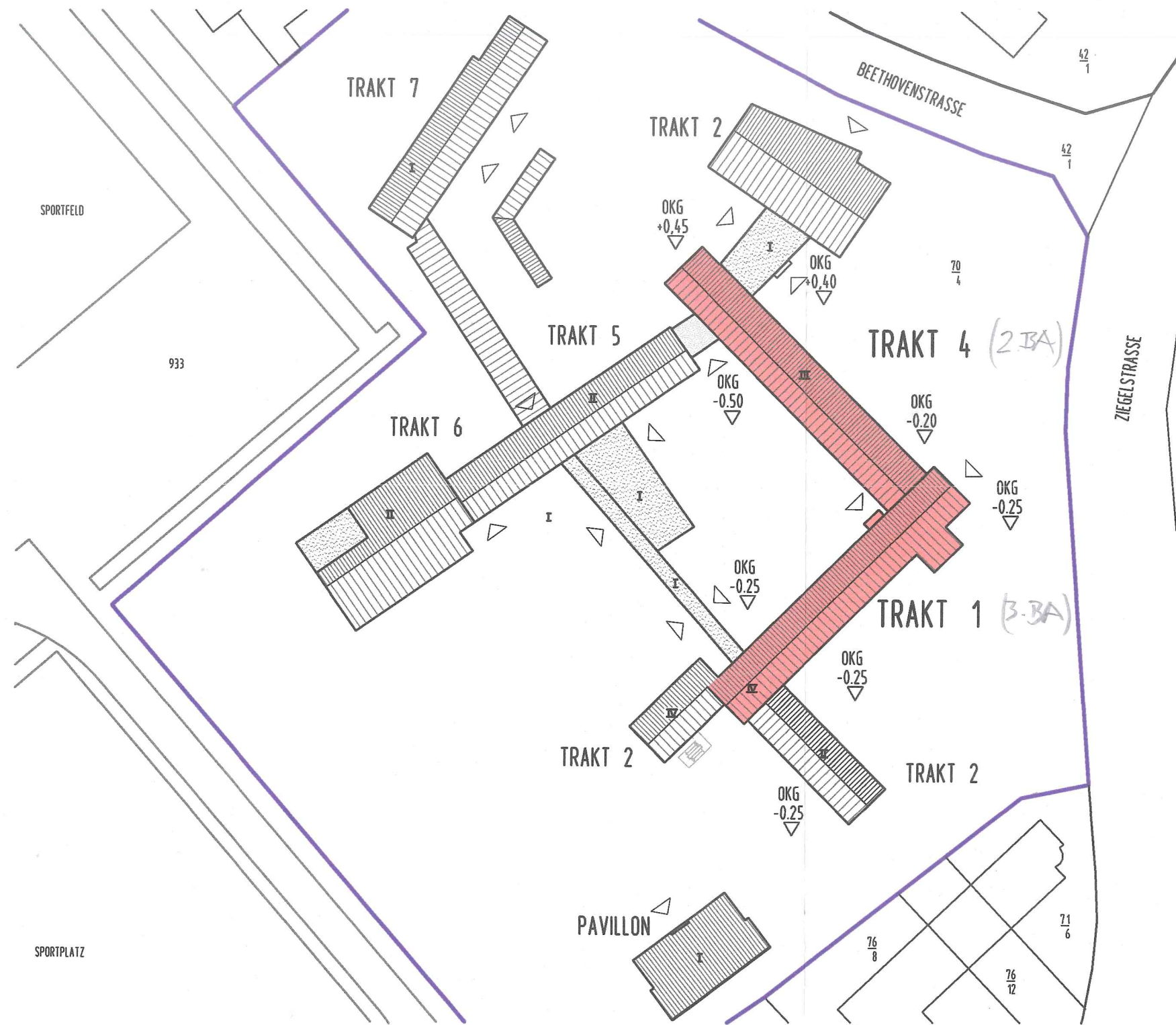
VO-Nr.: 2019/07972

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2019	2020	2021	2022
Erträge					
Aufwendungen	-1.701.734,00			-42.543,33	-42.543,33
davon:					
Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-1.701.733,00	-		-42.543,33	-42.543,33
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	<u>-1.701.734,00</u>				
voraussichtl. Zinsen ca.	-1.701.734,00	-113.448,93	-113.448,93	-113.448,93	-113.448,93
Einzahlungen					
Auszahlungen	-1.701.734,00	-305.000,00	-1.396.734,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	<u>-1.701.734,00</u>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2019	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen	X	X	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2019	Bezifferung	Bezeichnung
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	0,00
2019	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 307 7851000	Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium, 2.+ 3. BA Sanierungsmaßnahmen, Hochbaumaßnahmen	-305.000,00
		Saldo Finanzplan	-305.000,00



LUCKE PLANT UND BAUT

HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER

FACHBEREICH 5
PLANEN UND BAUEN

2. UND 3. BAUABSCHNITT ENERGETISCHE SANIERUNG UND GESAMTINSTANDSETZUNG DER TRAKTE 4 UND 1

CARL-JACOB-BURCKHARDT-GYMNASIUM
ZIEGELSTRASSE 38, 23556 LÜBECK

BAUBEGLEITUNG PLANUNG BAUDURCHFÜHRUNG
FACHBEREICH 5 - PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT

MÜHLENDAMM 14, 23552 LÜBECK
T 045 1/1226500 F 1226580
GEBAEUEDEMANAGEMENT@LUEBECK.DE

architekt
dipl.-ing. **detlef kluth**
schönböckener str. 8a 23556 lübeck
0451 47 99 56 22 info@architekturkluth.de

BEARBEITET KLUTH - GEZEICHNET MARSEN

kluth

ARCHITEKT - FREIGABE - BAUHERR

EW-BAU 7.11.2016

LAGEPLAN
M 1:1000

BA2/3
EW01