



► **Nr. VO/2020/08729**
öffentlich

Lübeck, 25.02.2020

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Katrin Bohl (E-Mail: katrin.bohl@luebeck.de Telefon: 122-6514)

Freigabe zur Fortführung der Maßnahme Erstellung einer Modulschule Kalanderschule auf der Huxwiese wegen Überschreitung der Projektkosten von mehr als 175.000 EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.03.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.03.2020	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.03.2020	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Fortführung der Maßnahme/ Projektfreigabe auf der Grundlage der angepassten EW-Bau mit Gesamtkosten i.H.v. 9,11 Mio. Euro wird erteilt.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmend
4.401 Schule und Sport	Zustimmend
5.660 Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend

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

Ja
 Nein- Begründung:

Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da es sich um eine Vorlage zur Kostenmehrung handelt.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

VO/2019/07232 und VO/2019/07249

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Errichtung der interimen Modulschule Kalanderschule auf der Huxwiese :

Die Interimsschule der Kalanderschule auf der Huxwiese wurde als 4-zügige Anlage mit 2.775,00 m² Bruttogeschossfläche geplant. Da die Kalanderschule als gesamter Schulkomplex ohne mögliche weitere Ausweichflächen ausgegliedert wird, wurden hier auch Betreuungsräume, eine Mensa mit Küche und Spülküche und der gesamte Verwaltungstrakt untergebracht. Es können dort dann in Zukunft bis zu 448 Schüler unterrichtet werden. Die Interimsschule wird als versetzbarer Modulbau mit Vorhangfassaden aus Holz geplant.

Die Interimsschule wird ab Ostern 2021 bis Ende der Sanierungsarbeiten, ca. Dezember 2023, auf der Huxwiese verbleiben und soll dann an den endgültigen Standort versetzt werden.

2019 wurden mit der Vorlage VO/2019/07232 entschieden, die Schule als versetzbare Modulschule zu erwerben. Mit der Vorlage VO/2019/07249 wurden die notwendigen Mittel geordnet.

Die Kosten für eine Modulschule stellten sich 2019 wie folgt dar:

Gebäudekosten brutto	7.440.000 EUR brutto (inkl. Küchen KGR 400)
KG 540 TGA in Außenanlagen	357.000 EUR brutto
KG 500 Außenanlagen	416.500 EUR brutto (ohne Spielgeräte, ohne Altlasten, ohne Archäologie)
KG 700 Honorare	436.500 EUR brutto
Gesamtkosten brutto	8.650.000 EUR brutto (ohne Spielgeräte, ohne Altlasten, ohne Archäologie)

Nach Ausschreibung der Tief- und Erdbauarbeiten und des Modulbaus stellen sich aktuell die Kosten inkl. Spielgeräten und Bodenmanagement wie folgt dar:

Gebäudekosten brutto	7.156.300 EUR brutto (inkl. Küchen KGR 400)
KG 540 TGA in Außenanlagen	226.000 EUR brutto
KG 500 Außenanlagen	812.700 EUR brutto (inkl. Altlasten und Spielgeräte)
KG 600 Ausstattung	165.000 EUR brutto
KG 700 Honorare	750.000 EUR brutto
Gesamtkosten brutto	9.110.000 EUR brutto (ohne Archäologie)

Die Minderkosten für die Kostengruppe 300+400 / Gebäudekosten belaufen sich auf 283.700 EUR durch eine Vergabe des Modulbaus unterhalb der Kostenschätzung. Die Küchenkosten sind mit Stand Kostenberechnung inkludiert.

Die Mehrkosten für die Kostengruppen 540 + 500 ergeben sich in Summe wie folgt:

- ca. 65.200 EUR für Bodenentsorgung, die am Anfang des Projekts ohne Bodenanalyse nicht einberechnet werden konnte

- ca. 30.000 EUR, da sich die überbaute Fläche vergrößert hat durch genauere Aussagen zur Ausstattung (z. B. Anzahl der Fahrradständer, Art und Anzahl der Müllbehälter, längerer und höherer Zaun)
- ca. 80.000 EUR für die Verkleidung, Abfangung und besonderen Anforderungen (Unterlüftung) des Gebäudesockels
- ca. 90.000 EUR durch notwendige Stützmauern, da durch den vergrößerten Grundriss des Gebäudes der Höhenunterschied zwischen Straße und Uferweg nicht mehr mit Böschungen hergestellt werden kann.

Die Mehrkosten für die Kostengruppen 600 ergeben sich wie folgt:

- ca. 165.000 EUR für Ausstattung (Tische, Stühle, Tafeln, Beamer, Bildschirme, Feuerlöscher, etc.) die in der ersten Kostenaufstellung nicht enthalten war.

Die Mehrkosten für die Kostengruppen 700 ergeben sich wie folgt:

- ca. 313.500 EUR für gestiegene Honorare durch Änderungen von Honorarzononen, Erweiterung von Leistungspflichten und Anpassung an die neuen anrechenbaren Kosten. Zusätzlich zu den zum Projektbeginn eingeplanten Planern wurden weitere Fachplaner (u.a. Küchenplaner, Schallschutzgutachter, Altlastengutachter) beauftragt.

Im Haushalt sind für die Erstellung der Modulschule für die Haushaltsjahre 2019-2020 Mittel in Höhe von 8,65 Mio. EUR eingestellt worden. Die zusätzlich anfallenden ca. 460.000 EUR brutto sind im laufenden Haushaltsjahr 2020 und 2021 haushalterisch im Bereichsbudget zu ordnen.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 349 7851000 // AiB 1038483 (Modulschule) geordnet.

Die Tiefbauarbeiten und der Modulbau wurden mit einer Höhe von ca. 7,4 Mio. EUR bereits 2019 beauftragt.

Der voraussichtliche Baubeginn der Tiefbauarbeiten ist Anfang Mai 2020 geplant. Der Modulbau befindet sich bei dem Auftragnehmer in der Planung.

Der Abschluss der Baumaßnahme soll bis Ostern 2021 erfolgt sein. Die Fertigstellung inklusive Umzug ist für Ostern 2021 anzustreben.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Freigabe zur Fortführung ist erforderlich, um die Baumaßnahmen im Mai aufzunehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2.1: Lageplan
- Anlage 2.2: Erdgeschoss
- Anlage 2.3: Erstes Obergeschoss
- Anlage 2.4: Zweites Obergeschoss
- Anlage 2.5: Ost- und Westansicht
- Anlage 2.6: Süd- und Nordansicht

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651 GMHL

Produkt: 111029

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

Anlage zur Vorlage vom 25.02.20

VO-Nr.: VO/2020/08729

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2020	2021	2022	2023
Erträge					
Aufwendungen	-9.110.000,00	Fertigstellung April 2021	-151.833,32	-227.749,98	0,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-9.109.999,00	Fertigstellung April 2021	-151.833,32	-227.749,98	-227.749,98
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	<u>-9.110.000,00</u>				
voraussichtl. Zinsen ca.	-273.300,00	-18.220,00	-18.220,00	-18.220,00	-18.220,00
Einzahlungen		0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen	-9.110.000,00	-7.000.000,00	-2.110.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	<u>-9.110.000,00</u>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2019	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	x	x	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			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	<u>0,00</u>

	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 349 7851000	Gebäudemanagement, Kalandrschule, Modulschule	-7.000.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>-7.000.000,00</u>

BAUHERR:
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:
BEREICH:

ARCHITEKT /
FACHPLANER

SSO schönemann soltau
architekten partgmbb bda
koberg 8 23552 Lübeck fon 0451 98 90 4410
info@ss0-architekten.de www.sso-architekten.de

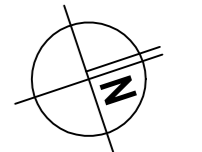
BEARBEITET: 25.06.2019
GEZEICHNET: 09.04.2019

BAUVORHABEN:
**KALANDSCHULE/ INTERIMSMODUL
AUF DER HÜXWIESE/
FALKENSTRASSE
23564 LÜBECK**

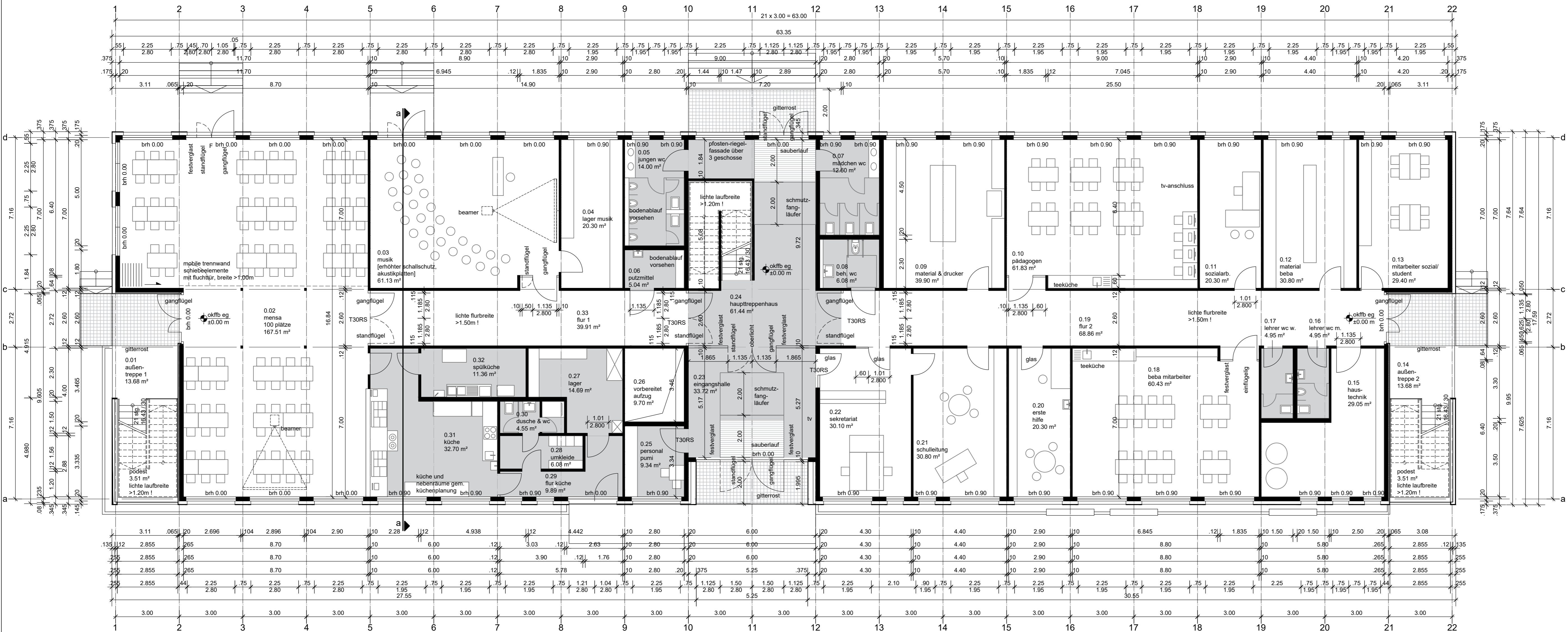
TEMPORÄRE AUFSTELLUNG
EINER MODULBAUSCHULE

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ERDGESCHOSS



M. 1 : 100



BAUHERR:
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:
BEREICH:

ARCHITEKT /
FACHPLANNER

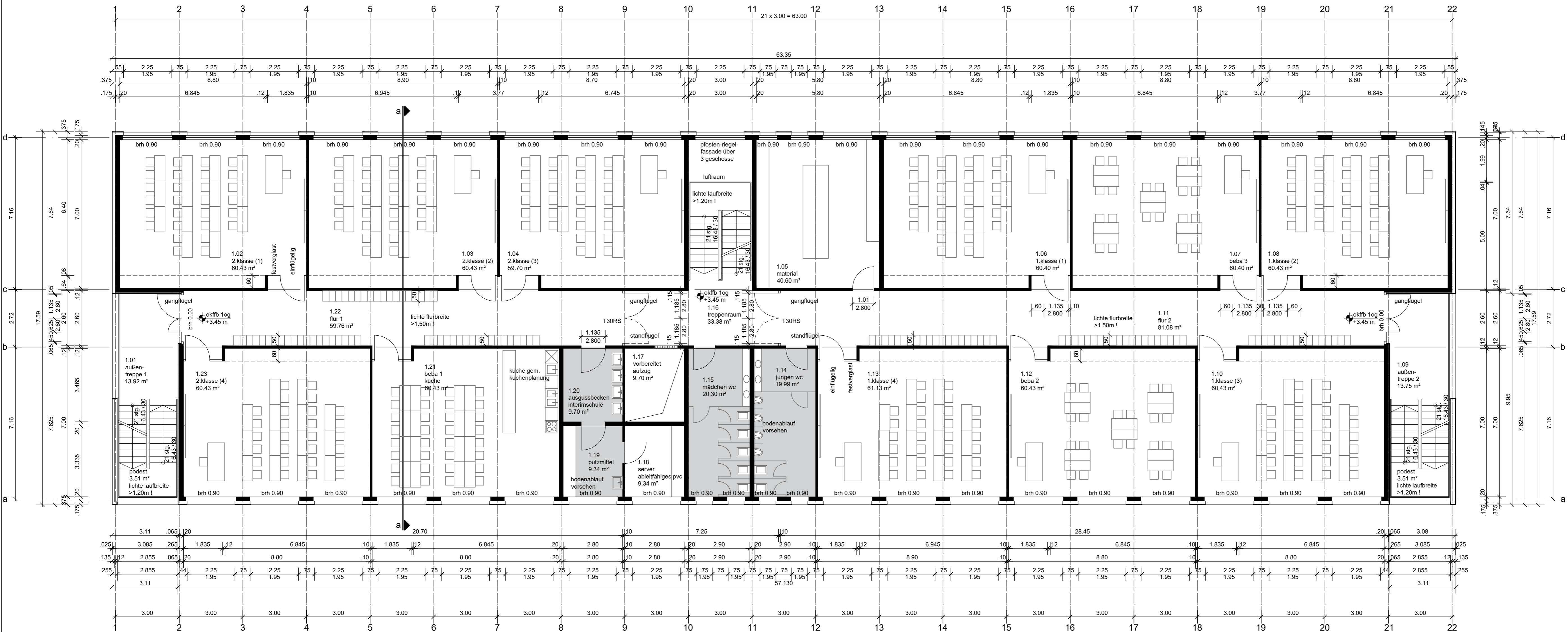
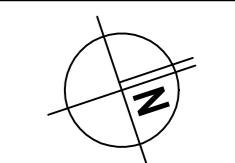
SSO schönemann soltau
architekten partgmbb bda
koberg 8 23552 Lübeck fon 0451 98 90 4410
info@sso-architekten.de www.sso-architekten.de

BEARBEITET: 25.06.2019
GEZEICHNET: 09.04.2019

BAUVORHABEN:
**KALANDSCHULE/ INTERIMSMODUL
AUF DER HÜXWIESE/
FALKENSTRASSE
23564 LÜBECK**

TEMPORÄRE AUFSTELLUNG
EINER MODULBAUSCHULE

GENEHMIGUNGSPLANUNG





OSTANSICHT



WESTANSICHT


 LÜBECK PLANT UND BAUT
 

**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

BAUHERR:
 FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
 23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /
 FACHPLANER


schönemann soltau
 architekten partgmbh bda
 koberg 8 23552 lübeck fon 0451 98 90 4410
 info@sso-architekten.de www.sso-architekten.de

BEARBEITET: 25.06.2019

GEZEICHNET: 09.04.2019

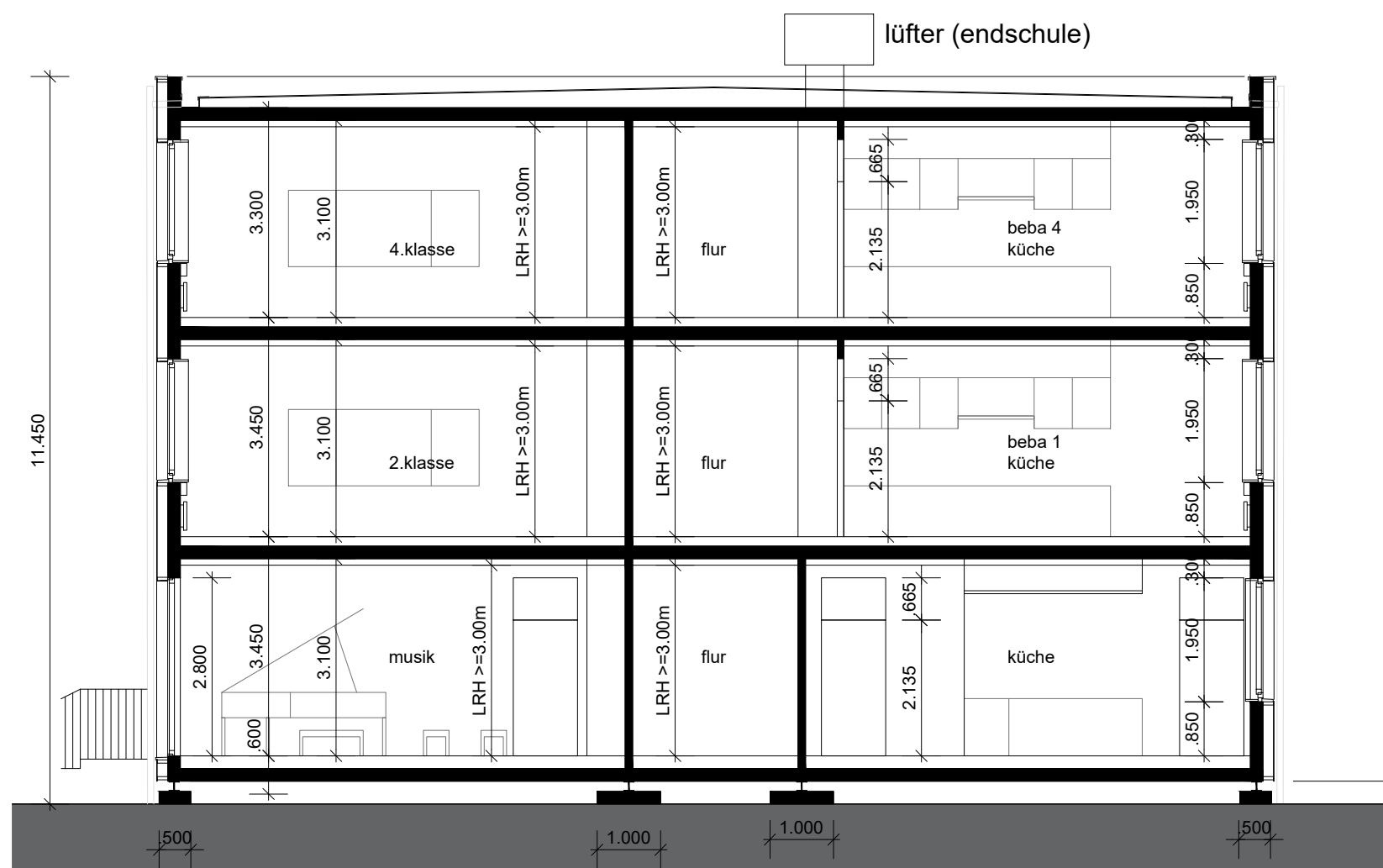
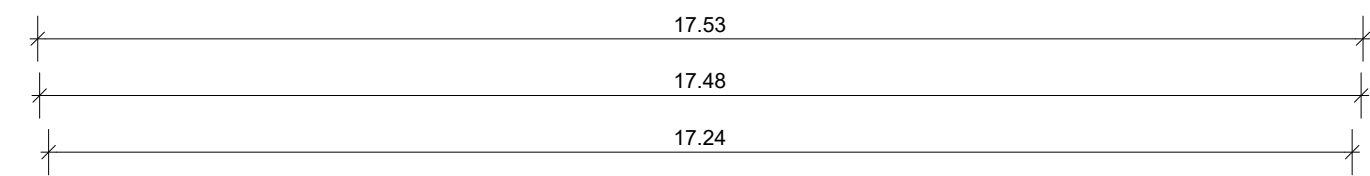
BAUVORHABEN :
**KALANDRSCHULE/ INTERIMSMODUL
 AUF DER HÜXWIESE/
 FALKENSTRASSE
 23564 LÜBECK**

**TEMPORÄRE AUFSTELLUNG
 EINER MODULBAUSCHULE**

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ANSICHTEN OST UND WEST
 VARIANTE: HOLZ MIT FÜLLFELDERN
 AUS HPL- PLATTEN GRÜN

M. 1 : 100



SCHNITT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT


LÜBECK PLANT UND BAUT


**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

BAUHERR:
 FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
 23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /
 FACHPLANER



schönemann soltau
 architekten partgmbb bda
 koberg 8 23552 lübeck fon 0451 98 90 4410
 info@sso-architekten.de www.sso-architekten.de

BEARBEITET: 25.06.2019

GEZEICHNET: 09.04.2019

BAUVORHABEN :
**KALANDSCHULE/ INTERIMSMODUL
 AUF DER HÜXWIESE/
 FALKENSTRASSE
 23564 LÜBECK**

**TEMPORÄRE AUFSTELLUNG
EINER MODULBAUSCHULE**

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ANSICHTEN NORD UND SÜD + SCHNITT
 VARIANTE: HOLZ MIT FÜLLFELDERN
 AUS HPL- PLATTEN GRÜN

M. 1 : 100