Hansestadt LÜBECK

► Nr. VO/2021/10113
öffentlich

Lübeck, 17.05.2021

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Frank Grünwaldt (E-Mail: frank.gruenwaldt@luebeck.de Telefon: 122-6593)

Freigabe zur Fortsetzung des Projektes "Anbau an die Werkstatthalle der Emil-Possehl-Schule, Georg-Kerschensteiner-Straße 25-29 in 23554 Lübeck", aufgrund Überschreitung der Projektkosten von über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
31.05.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.06.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
15.06.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Baumaßnahme an der Emil-Possehl-Schule „Anbau an die Werkstatthalle“, des Berufsschulzentrums Georg-Kerschensteiner-Straße, mit Mehrkosten von 325.000,- EUR, fortzusetzen.

Verfahren:

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

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

- [ ] Ja
- [X] Nein- Begründung:

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

Die Maßnahme ist:

- [ ] neu
- [X] freiwillig
- [ ] vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:	X	Ja (Anlage 1)
		Nein
Auswirkung auf den Klimaschutz:		Nein
	X	Ja – Begründung:
		Durch den Einsatz einer Photovoltaikanlage wird die Co² Bilanz positiv beeinflusst

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

1 Allgemeines

Es wird Bezug auf die Beschreibung der Maßnahme der Vorlage VO/2020/08576 genommen. Die Freigabe zur Umsetzung des Projektes wurde am 25.02.2020 erteilt.

Die Erstellung der EW-Bau auf Grundlage der Entwurfsplanung des Architekten erfolgte im November 2017. Der ermittelte Umfang an notwendigen Baumaßnahmen berücksichtigt den Zustand der baulichen und technischen Anlagen aus diesem Zeitraum. Durch die Fachplaner der haustechnischen Gewerke (TGA) wurde in 2017 keine detaillierte Bewertung der TGA im Rahmen der EW-Bau durchgeführt. Dieses wurde in 2020 aufgegriffen und eine entsprechende Durchführung der Leistungsphasen 1-3 für die TGA beauftragt. Die Untersuchung ergab, dass ein haustechnischer Anschluss an das Bestandgebäude im Bereich Heizung, Sanitär, Elektro und IT nicht mit einfachen Maßnahmen herzustellen ist, wie es im Jahr 2017 angenommen wurde, und in Teilen ein neuer Anschluss einer Versorgungstechnik erforderlich ist. Ergänzend ist zu erwähnen, dass sich seitens der Schule vertiefter mit der inhaltlichen Konzeption beschäftigt wurde, und sich somit erweiterte Bedarfe hinsichtlich der technischen Ausstattung zeigten. Diese haben Einfluss auf die Gesamtkonzeption, vor allem in technischer Hinsicht (z.B. erhöhter Bedarf an Starkstrom und bezüglich spezieller Entwässerungssysteme mit Abscheider).

Eine weitere Änderung stellt die Berücksichtigung einer Photovoltaikanlage dar. Im Zuge der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen (Feststellung Klimanotstand in 05/2019 und anschließende Sondierung von verfügbaren Flächen in dem Teilprojekt „PV-Dachflächenkataster“) wurden Möglichkeiten der Installation einer Photovoltaikanlage auf dem neuen Flachdach festgestellt. Zukünftige Einspeisungen in das vorhandene Stromnetz am Standort erfordern eine elektrotechnische Neuanbindung der Erweiterungsfläche. Zusätzlich wird eine Ladestation für E-Mobilität installiert. In der Schule wird auch mit dem Schwerpunkt Fahrzeugtechnik und Elektrotechnik unterrichtet, so dass sich hier Lehre und Praxis anschaulich verbinden lassen und eine zukunftsweisende Investition darstellen.

Seit März 2021 liegt eine entsprechende Baugenehmigung vor. Parallel wurde die Kostenberechnung aktualisiert und liegt nun vor. Um mit den weiteren Leistungsphasen fortfahren zu können, wird eine entsprechende Freigabe zur Fortsetzung des Projektes beantragt.

Die aktuelle Kostenberechnung für dieses Projekt stellt sich nach Kostengruppen im Vergleich zu der Kostenberechnung aus 2020 wie folgt dar:

Vergleich der Kostenberechnungen aus 2020 und 2021 (in EUR brutto)

Kostengruppe	***2020***	***2021***	***Differenz***
KG 100 Grundstück	-	-	0,00
KG 200 Herrichten u. Erschließen	7.140,00	7.140,00	0,00
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion	503.671,17	534.016,17	30.345,00
KG 400 Bauwerk-Technische Anlagen	50.337,00	161.364,00	111.027,00
KG 500 Außenanlagen	-	92.344,00	92.344,00
KG 600 Ausstattung	771,12	771,12	0,00
KG 700 Baunebenkosten	101.150,00	193.196,50	92.046,50
Zur Aufrundung	1.930,71	1.168,21	762,50
Gesamtkosten	***665.000,00***	***990.000,00***	***325.000,00***

2 Anlass für diese Vorlage

Nach § 1 Abs. 1 Ziffer 1.1 der am 30.08.2018 von der Bürgerschaft beschlossene Fassung der Zuständigkeitsordnung ist eine erneute Entscheidung des Hauptausschusses zur Fortführung des beschlossenen Vorhabens herbeizuführen, wenn die Gesamtkosten um mehr als 20% oder um mehr als 175.000,- EUR netto überschritten werden. Diese Entscheidung ist jetzt erforderlich, da die Kosten nach der jetzt vorgelegten überarbeiteten Kostenberechnung um ca. 325.000,- EUR steigen werden.

3 Begründungen zur Höhe der Mehrkosten

KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion

Die entstehenden Mehrkosten in der Kostengruppe 300 Bauwerk – Baukonstruktion in Höhe von 30.345,- EUR brutto ergeben sich aus der erforderlichen Schadstoffsanierung, da sich im Deckenbereich des Bestandes KMF-haltige Mineralwolle als Dämmmaterial befindet.
Durch das Erfordernis der lokalen Deckenöffnung, zur Verlegung von Versorgungsleitungen, muss die Mineralwolle begleitend fachgerecht entsorgt werden und eine neue Abhangdecke montiert werden.

KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen

Die Mehrkosten im Bereich der Kostengruppe 400 in Höhe von ca. 111.027,- EUR brutto basieren auf den bereits genannten, detaillierten Untersuchungen im Jahr 2020, welche Massenmehrungen und zusätzliche Maßnahmen beinhalten, darunter insbesondere eine Photovoltaikanlage, sowie eine Ladestruktur für E-Mobilität. Daneben ergeben sich aus den Untersuchungen aber auch weitere Maßnahmen im Bereich der Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, fernmelde- und informationstechnischen Anlagen, sowie weiterer nutzungsspezifischer Anlagen.
Auch wurde eine Kostensteigerung von ca. 15% für die TGA Ausführungen für die Jahre seit 2017 (Erstellung der EW-Bau) angesetzt.

KG 500 – Außenanlagen

Für die Erschließung des neu geplanten Werkstattanbaus sind die erforderlichen Medien aus einem Versorgungspunkt zu generieren (Hausanschlussraum im Bestandsgebäude), der sich ca. 150 m entfernt zum geplanten Anbau befindet. Da eine Verlegung der Medienleitungen im Gebäudeinneren nicht wirtschaftlich ist, ist geplant, die benötigte Infrastruktur im Außenbereich zu verlegen. Aufgrund der nun erforderlichen Leitungslängen für alle Medienleitungen, sowie der erforderlichen Erdarbeiten, entstehen hier Mehrkosten in Höhe von ca. 92.344,- EUR brutto.

KG 700 – Baunebenkosten
Die Erhöhung in der Kostengruppe 700 Baunebenkosten (Honorare) ergeben sich aus den vorgenannten Baukostensteigerungen. Hier entstehen Mehrkosten in Höhe von ca. 92.046,- EUR brutto.

Allgemeine, gesonderte Baupreiserhöhungen aufgrund der Corona-Pandemie, können zurzeit nicht vollumfänglich eingeschätzt werden.

4 Hinweise zur Deckung des Mehrbedarfs
Mitteldeckung erfolgt aus dem Bereichsbudget des GMHL 5.651 aus dem Produktsachkonto 111029 558 7851000 Hansehalle Ertüchtigung Bundesliga.

5 Begründungen zur Fortsetzung der Maßnahme
Aufgrund der Projektfreigabe aus dem Jahr 2020 und der dringenden Notwendigkeit des geplanten Werkstattanbaus (siehe auch Vorlage VO/2020/08576 vom 20.01.20), sowie der bereits vorliegenden Baugenehmigung, sollte das Projekt schnellstmöglich weitergeführt werden und ein Baubeginn 2021 ermöglicht werden.

6 Begründung der Dringlichkeit
Der beantragte Beschluss zur Freigabe der Fortsetzung für dieses Projekt wird benötigt, damit umgehend mit den nächsten Leistungsphasen bei den Fachplanern (LP 5-7) begonnen, und ein möglicher Baubeginn 2021 noch erreicht werden kann.

Anlagen:

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen
Anlage 2: Entwurfsplan
Anlage 3: Lageplan

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651.12
Produkt: 111029

Anlage zur Vorlage vom 17.05.2021
VO-Nr.: 10113
INVESTIV

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

,

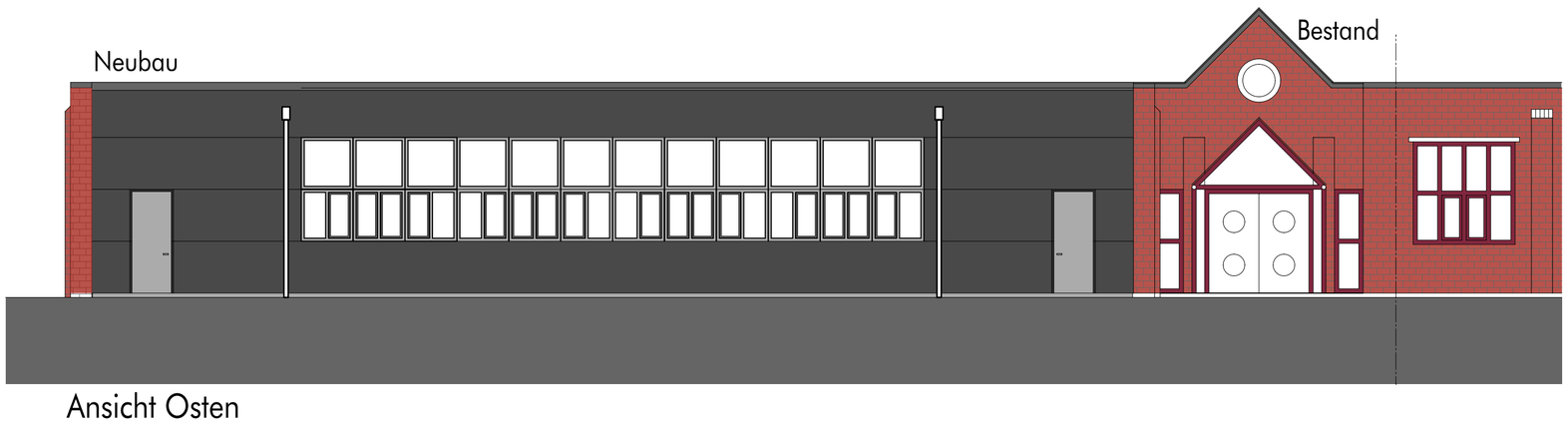
Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2021	2022	2023	2024
Erträge					
Aufwendungen	**-325.000,00**		-4.063,00	-4.063,00	-4.063,00
davon:					
Sonderposten-auflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	**-324.999,00**		-4.063,00	-4.063,00	-4.063,00
Anlagenabgang	**1,00**				
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	**-325.000,00**				
voraussichtl. Zinsen ca.	**-146.250,00**	-9.750,00	-9.750,00	-9.750,00	-9.750,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	**-325.000,00**				
Gesamtauswirkung Finanzplan	**-325.000,00**	***(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)***			

2021	Ergebnisplan	Finanzplan	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Mittel **veranschlagt**				
Zusätzl. **zu ordnen**	X	X		
Haushalts**belastend**	X	X	X	X
Haushalts**entlastend**				
Haushalts**neutral**				

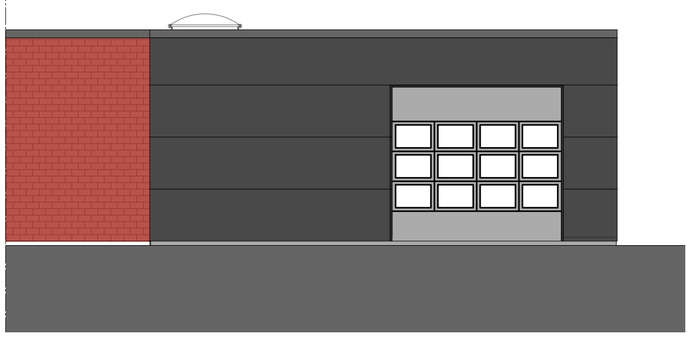
Haushaltsjahr 2021	Produktsachkonten Bezifferung	Produktsachkonten Bezeichnung	Ergebnisplan Betrag in €
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	**0,00**

	Produktsachkonten Bezifferung	Produktsachkonten Bezeichnung	Finanzplan Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 555 7851000	Gebäudemanagement, Anbau an die Werkstatthalle EPS, Hochbaumaßnahme	**-325.000,00**
		Saldo Finanzplan	**-325.000,00**

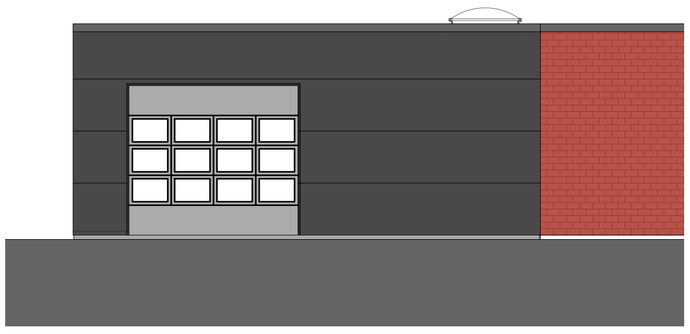
1710 Werkstattanbau - Emil-Possehl-Schule



Ansicht Osten

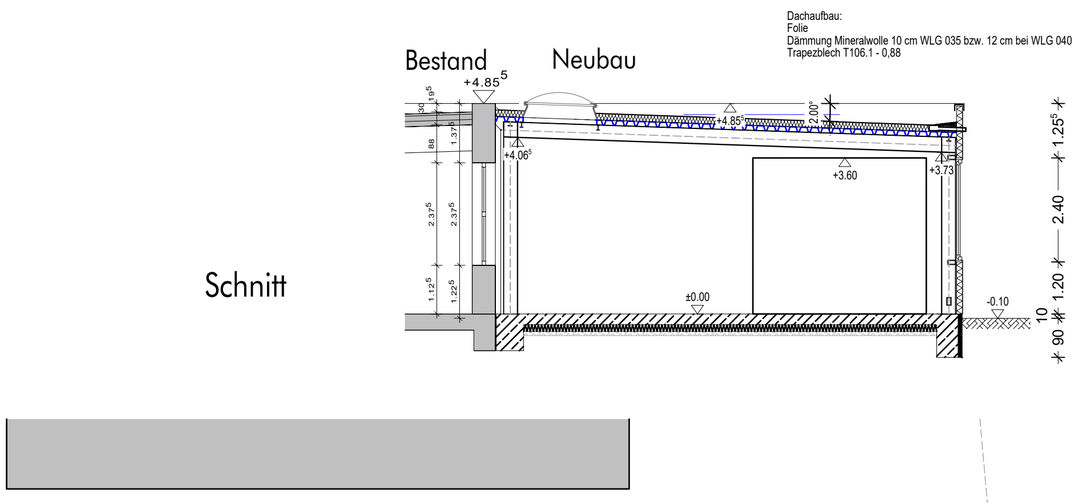


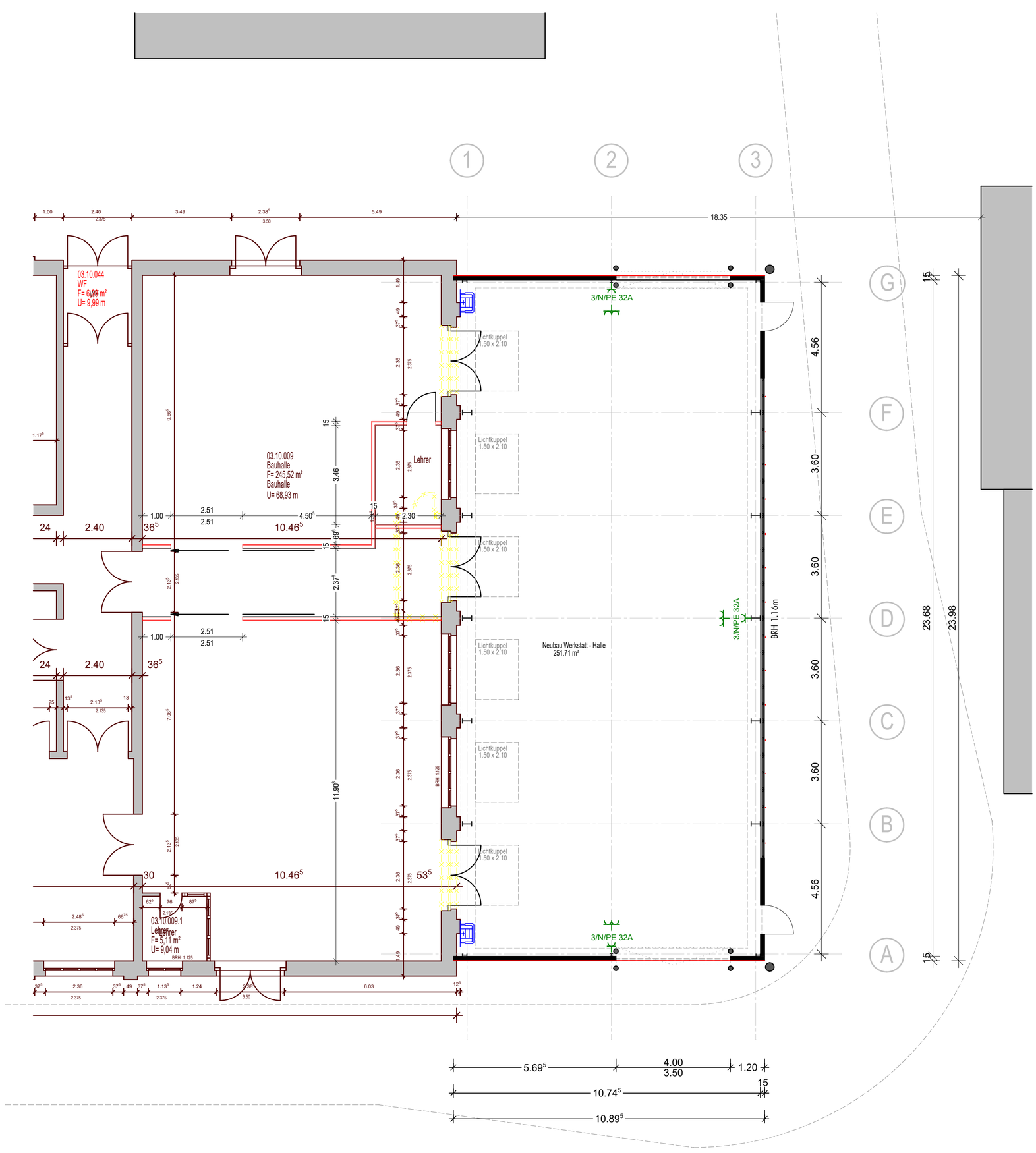
Ansicht Norden



Ansicht Süden

Schnitt





Grundriss Erdgeschoss

GPK ARCHITEKTEN
Großmann Groth Kasbohm

GPK Architekten GmbH
Sophienstraße 19-21 · 23560 Lübeck · TEL. 0451 610550
gpk@gpk-architekten.de · www.gpk-architekten.de

PROJEKT: 1710

Emil-Possehl-Schule
Werkstattanbau

Adresse:

Georg-Kerschensteiner-Straße 27
23554 Lübeck

Bauherr/in:

Hansestadt Lübeck
Fachbereich Schule und Sport
Kronsforder Allee 2-6
23560 Lübeck

31/2098/2099/2101/2105/2170

Planinhalt:

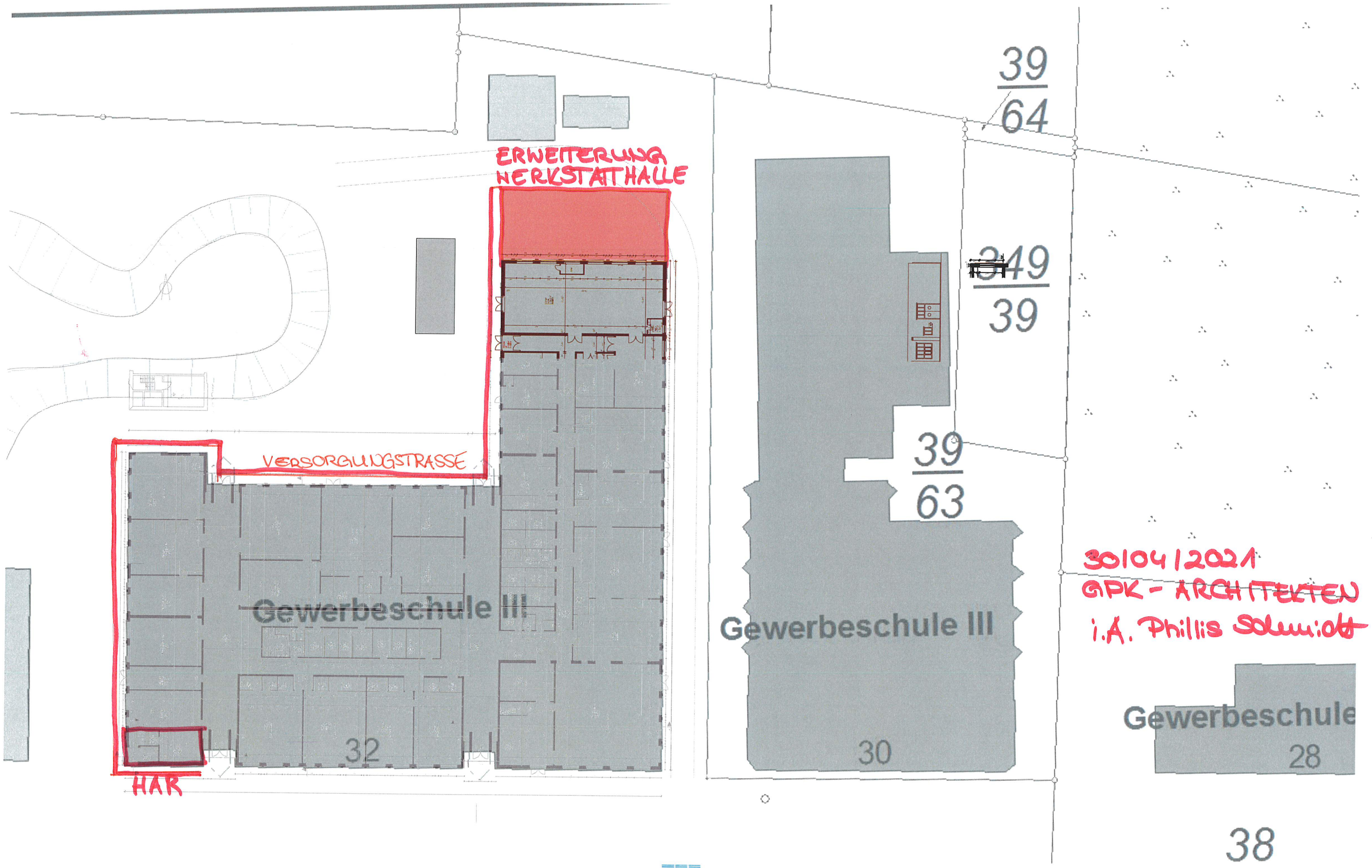
VORABZUG

Vorentwurf-Gesamtplan

DATUM:	Maßstab:
04.10.2017	1:100

PLAN-NR.:	INDEX.:
2000	V2

1710 Lübeck Georg-Kerschensteiner-Str. 27, E-P-S TB 2100 M 1 : 500 15.08.2017



GPK ARCHITEKTEN