



► **Nr. VO/2022/10978**  
**öffentlich**

**Lübeck, 09.03.2022**

**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 Werkstatt-halle der Emil-Possehl-Schule, Georg-Kerschensteiner-Straße 25-29 in 23554 Lübeck", aufgrund Überschreitung der Projektkosten von >175.000 € des veranschlagten Gesamtbudgets**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.03.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.05.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
03.05.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Baumaßnahme an der Emil-Possehl-Schule „Anbau an die Werkstatthalle“ des Berufsschulzentrums Georg-Kerschensteiner-Straße wird mit Mehrkosten von 260.000,- € umgesetzt.

**Verfahren:**

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

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

Ja  
 Nein-

Begründung:

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

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein  
 Ja – Begründung:  
Durch den Einsatz einer Photovoltaikanlage wird die Co<sup>2</sup> Bilanz positiv beeinflusst.

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

#### **1 Allgemeines**

Es wird Bezug auf die Beschreibung der Maßnahme in der Vorlage VO/2020/08576 genommen. Die Freigabe zur Umsetzung des Projektes wurde am 25.02.2020 erteilt sowie Projektfortsetzung durch die genehmigte Vorlage VO/2021/10113.

Die o. g. Baumaßnahme wurde im Dezember 2021 mit den Erd- und Rohbauarbeiten begonnen.

Aufgrund der Corona Pandemie kam es durch grenzüberschreitende Handelsbeschränkungen zu enormen Lieferengpässen bezüglich Rohstoffen (z. B. Holz und Stahl). Nach der Bereitstellung entsprechender Corona Impfstoffe Anfang 2021 wurden zurückgestellte oder verzögerte Baumaßnahmen zeitgleich mit neuen Vorhaben weitergeführt. Dieses führte zu einem bis heute erhöhten ungebrochenen Nachfrageüberschuss. Die Kapazitäten der Baustoffindustrie sind derzeit nicht ausreichend. Baustoffe sind knapp und die Preise steigen weltweit. Insbesondere sind Materialien, wie z. B. Stahl oder Dämmstoffe aber auch Holz- und Metall, wie auch Kunststoffe und elektronische Verbrauchsgüter betroffen.

Handwerksbetriebe und Bauunternehmen sind seit dem Frühjahr des Jahres 2021 sehr stark ausgelastet und müssen auch aufgrund erhöhter Personalkosten diese in Angeboten berücksichtigen. Dieses zeigt sich in den vorliegenden Submissionsergebnissen deutlich.

Zusammengefasst ist die aktuelle Lage auf dem Markt sehr unsicher und schlecht kalkulierbar. Die hohe Inflation, Arbeitsausfälle durch Corona, unterbrochene Lieferketten sowie Materialknappheit etc. können zu derzeit nicht kalkulierbaren Verzögerungen und Mehrkosten im Bau- und Projektablauf führen.

#### **2 Anlass für diese Vorlage**

Nach § 1 Nr.1 der am 26.03.2015 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,- € netto überschritten werden. Diese Entscheidung ist jetzt erforderlich, da die Kosten nach der jetzigen Prognose und bereits erfolgter Ausschreibungsergebnisse die Kostenberechnung aus dem Jahr 2021 um ca. 260.000,- € übersteigen werden. Ausschreibungen und bereits beauftragte Leistungen liegen zu 70 % des Gesamtauftragsvolumens vor.

### **3 Begründungen zur Höhe der Mehrkosten**

#### *Mehrkostenentwicklung:*

Für die Ermittlung der zu erwartenden Kosten wurden die vorbeschriebenen aktuellen Entwicklungen auf dem Markt soweit möglich berücksichtigt und die vom Baukosteninformationszentrum (BKI) ermittelten Preissteigerungsfaktoren im Durchschnitt für das 2. und 3. Quartal des Jahres 2021 herangezogen. Laut Bewertung der bundesweiten Analysen des BKI sind in dem vorgenannten Zeitraum durchschnittliche Preissteigerungen für Bauleistungen von ca. 20 % zu verzeichnen.

Da die Angebotsfristen für die Bauleistungen „Stahlbau- und Fassadenarbeiten“, sowie „Metallbauarbeiten“ Ende Januar 2022 endeten, ist ein zusätzlicher Preissteigerungsfaktor für das 4. Quartal 2021 und den ersten Monat des 1. Quartals 2022 zu den durchschnittlich berechneten Werten des BKI in der Kostenprognose zu berücksichtigen. Dieses bedeutet bei den Gewerken Stahlbauarbeiten eine Preissteigerung um ca. 29 %, Metallbauarbeiten ca. 32 % und Putzarbeiten um ca. 14 %.

Nach Auswertung des Gewerkes z. B. Metallbauarbeiten zeigt sich, dass trotz Berücksichtigung der o. g. Analyseergebnisse des BKI die Angebote um weitere 17 % abweichen, so dass im Vergleich zur Kostenberechnung vom 21.04.2021 die Preissteigerungen bis Januar 2022 von insgesamt 49 % für Metallbauarbeiten zu verzeichnen sind.

Ähnliche oder gar noch höhere Preissteigerungen sind auch in der Kostengruppe 400 zu verzeichnen, wie z. B. Elektroarbeiten plus ca. 34 % und Heizung/Sanitärarbeiten um sogar knapp unter 50 % Preissteigerung.

Aufgrund der beschriebenen Preissituationen geht die Kosten-Prognose von einer Erhöhung zu den bereits freigegebenen Kosten von ca. 260.000,- € aus.

Einsparungen in den Kostengruppen 300, 400 und 500 sind aufgrund der Preiserhöhungen in den fast ausschließlich festzustellenden Materialkostenerhöhungen nicht möglich.

#### **Hinweis aus der VO/2021/10113:**

*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 Begründungen zur Fortsetzung der Maßnahme**

Aufgrund der Projektfreigaben aus dem Jahr 2020 und 2021 und der dringenden Notwendigkeit des geplanten Werkstättenbaus (siehe auch Vorlage VO/2020/08576 und VO/2021/10113) sowie des bereits erfolgten Baubeginns, sollte das Projekt schnellstmöglich weitergeführt werden, um eine geplante Fertigstellung zum Sommer 2022 zu gewährleisten.

### **6 Weitergehende Maßnahmen**

Der Antrag auf Sollübertragung innerhalb des Bereichsbudgets GMHL wird dem Bereich Haushalt und Steuerung zur Abstimmung und Genehmigung eingereicht.

**Anlagen:**

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651.12

Produkt: 111029

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom 09.03.2022

VO-Nr.: VO/2022/10978

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2022	2023	2024	2025
Erträge					
Aufwendungen	-260.000,00	-3.250,00	-3.250,00	-3.250,00	-3.250,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-259.999,00	-3.250,00	-3.250,00	-3.250,00	-3.250,00
Anlagenabgang	1,00				
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-260.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-117.000,00	-7.800,00	-7.800,00	-7.800,00	-7.800,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-260.000,00				
Gesamtauswirkung Finanzplan	-260.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2022	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen	X	X		
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2022	Bezifferung	Bezeichnung
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	111029 000 5711	Gebäudemanagement, Anbau an die Werkstatthalle EPS, Hochbaumaßnahme	-3.250,00
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>-3.250,00</b>
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 555 7851000	Gebäudemanagement, Anbau an die Werkstatthalle EPS, Hochbaumaßnahme	-260.000,00
		<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>-260.000,00</b>