



► **Nr. VO/2023/12660**  
**öffentlich**

**Lübeck, 19.10.2023**

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**5.651 - Gebäudemanagement**

**Bearbeitung:** Holger Kluth (E-Mail: holger.kluth@luebeck.de Telefon: 122 - 6553)

**Freigabe zur Fortsetzung des Projektes "4. Bauabschnitt Sanierung C.-J.-Burckhardt Gymnasium, Ziegelstr. 38, 23556 Lübeck", aufgrund Überschreitung der Projektkosten von >175.000 EUR netto des veranschlagten Gesamtbudgets**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
30.10.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.11.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
14.11.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Baumaßnahme „Sanierung C.-J.-Burckhardt Gymnasium, 4. Bauabschnitt“ mit Mehrkosten von 443.500,- € brutto fortzusetzen.

**Verfahren:**

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

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

Ja  
 Nein-

Begründung:

Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da es sich in diesem Fall um eine reine Instandsetzungsmaßnahme handelt. Für den 5. Bauabschnitt ist eine Beteiligung vorgesehen.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

§§ 47, 48 Schulgesetz des Landes Schleswig-Holstein => den Sachbedarf des Schulbetriebs zu decken sowie die entsprechen-

den Schulgebäude bereitzustellen ist eine Pflichtaufgabe des örtlichen Schulträgers.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- Nein  
 Ja – Begründung:

Durch eine energieeffiziente Sanierung des Bestandsgebäudes wird die CO<sub>2</sub> Bilanz positiv beeinflusst.

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

### Begründung:

Es wird Bezug auf die Beschreibung der Maßnahme in der Vorlage VO/2022/11038 vom 04.04.2022 (Projektfreigabe als Fortsetzungsmaßnahme zur Umsetzung des 4. Bauabschnitts, Hauptausschuss 17.05.2022) genommen.

#### 1.1 Aktueller Stand der Maßnahme:

Die Sanierungsarbeiten Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium, 4. Bauabschnitt (Trakt 2+3) werden voraussichtlich in 2024 beendet.

#### 1.2 Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung stellt sich nach Kostengruppen im Vergleich zur EW-Bau 2021 und der Kostenberechnung wie folgt dar:

Nach der Projektfreigabe in 2022 entwickelte sich das Projekt zunächst konstant innerhalb des beantragten und freigegebenen Budgets. Mehrkosten bei Submissionen konnten durch Minderkosten in anderen Gewerken zum Teil aufgefangen werden und lagen insgesamt unterhalb von 175.000,- € netto. Aufgrund von zusätzlich erforderlichen Maßnahmen wurde dieser Wert jedoch nun überschritten.

		EW-Bau Stand 2021 (brutto)	Kostenverfolgung inkl. Prognose (brutto)	Mehr-/ Minderkosten (brutto)
100	Grundstück	-	-	-
200	Herrichten + Erschließen	36.152,- €	36.152,- €	-
300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.211.325,- €	1.334.625,- €	123.300,- €
400	Bauwerk - TGA	469.360,- €	664.360,- €	195.000,- €
500*	Außenanlagen	41.650,- €	126.650,- €	85.000,- €

600	Ausstattung/Kunstwerke	-	-	-
700	Baunebenkosten	515.797,- €	555.997,- €	40.200,- €
	Zur Aufrundung	25.716,- €	-	-
Gesamt- kosten	<b>KG 200 - 700</b>			
<b>brutto</b>	<b>gerundet</b>	<b>2.300.000,- €</b>	<b>2.717.784,- €</b>	<b>ca. 443.500,- €</b>
		100,0 %	118,1 %	+ 18%

## 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 erforderlich, da die Kosten nach der jetzt vorgelegten Kostenprognose um 443.500,- € gegenüber der Kostenberechnung aus 2021 steigen.

## 3 Begründungen zur Höhe der Mehrkosten

### **KG 300:**

Die Mehrkosten im Bereich der Hochbaugewerke setzen sich aus vier Positionen zusammen:

1. Risse im Sockelbereich: Es wurden im Sockelbereich des Trakts 3 Risse im Fundament entdeckt, hier muss gem. Vorgaben der Statik eine Unterfangung der Fundamente erfolgen (ca. 23.300,- €).
2. Abgeplatzter Beton: Beim Rückbau der Fenster an der Giebelseite im Trakt 2 wurde abgeplatzter Beton (an den Pfeilern) festgestellt. Diese Betonteile müssen saniert werden, da sie zur Befestigung der Fenster notwendig sind (ca. 23.500,- €).
3. Neue Leitungstrasse: Der auf dem Gelände befindliche Klassen-Pavillon soll über die neue Leitungstrasse von Trakt 3 ausgehend mit Strom, Datennetz, Wärme und Trinkwasser versorgt werden (siehe Pkt. KG 400). Hierzu muss ein ca. 50 m langer Graben hergestellt werden (ca. 26.500,- €).
4. Preissteigerung: Mehrkosten aufgrund überdurchschnittlicher Preissteigerung durch Energiepreise, Materialknappheit und gestörte Lieferketten (siehe Pkt. KG 400) in den Gewerken Fenster-/Sonnenschutz, Fassadenarbeiten und Trockenbauarbeiten (ca. 50.000,- €).

### **KG 400**

1. Preissteigerung: Die im Rahmen der öffentlichen Ausschreibungen Ende 2022 eingegangenen Angebote waren bei einigen Gewerken (Heizung u. Elektroarbeiten) höher als in der Kostenberechnung ausgewiesen (ca. 90.000,- €).

Die Abweichungen der Angebote zur Kostenberechnung begründen sich in der Bezugnahme zur Kostenberechnung vom November 2019. Durch gestiegene Energiepreise, Materialknappheit und gestörte Lieferketten usw. waren die zugrunde gelegten Preise von vor 36 Monaten nicht mehr zu halten. Steigerungen von 20 % bis 60 % sind derzeit bei Ausschreibungen keine Ausnahme. Die Preisspanne zwischen den ersten Bietenden war sehr gering. Anhand dieser Preisspanne und des Wettbewerbs lässt sich erkennen, dass sich die Kostenberechnung von 2019 nicht mehr in der aktuellen Marktlage widerspiegelt.

2. Leitungsgraben: Durch einen ursprünglich nicht vorgesehenen Leitungsgraben zum Pavillon entstehen Kosten von ca. 45.000,- €. Der vorhandene Pavillon für die fünften Klassen wird derzeit über Leitungen vom Trakt 3 mit Strom, Wärme und Trinkwasser versorgt. Die komplette Versorgung des Pavillons soll aus folgenden Gründen zukünftig über eine neue Leitungstrasse von Trakt 3 erfolgen:

- der Pavillon kann u. a. an das Datennetz sowie das Netz der Schulnotrufanlage angeschlossen werden,
- die neue Elektroversorgungsleitung ermöglicht die zzt. mit Fördergeldern geplante Installation einer PV- Anlage.

3. Zusätzliche Arbeiten: Zudem entstehen durch weitere nicht vorhersehbare Arbeiten, wie das notwendige Verschließen von Abwasserleitungen im Außenbereich und einem erhöhten Aufwand bei den Demontagen und Remontagen von Hausalarmanlage und Sicherheitsbeleuchtungsanlage weitere Mehrkosten von ca. 60.000,- €.

#### **KG 500:**

Die gesamte Ertüchtigung der Außenanlagen, einschl. Erneuerung des Sielnetzes, ist erst im 7. BA vorgesehen.

Bei den hier genannten Kosten handelt es sich um das provisorische Herrichten der Außenanlagen im Zugangsbereich der Schule, da sich die folgenden Bauabschnitte 5 und 6 über die nächsten Jahre erstrecken werden und sich eine gefestigte Zuwegung für diesen Zeitraum als dringend erforderlich zeigt (ca. 85.000,- €).

#### **KG 700:**

Durch den zusätzlichen Aufwand in den KG 300/400/500 erhöhen sich die Honorarkosten entsprechend um ca. 40.200,- €.

## **4 Hinweise zur Deckung des Mehrbedarfs**

Mitteldeckung erfolgt aus dem PSK 111029 568.785100 – Sporthalle für den Turnsport. Die entstehenden Mehrkosten werden in 2024 kassenwirksam anfallen. Die Mittel müssen als Haushaltsrest in 2024 übertragen werden.

## **5 Begründungen zur Fortsetzung der Maßnahme**

Aufgrund der Projektfreigabe aus dem Jahr 2022 und der dringenden Notwendigkeit der Fertigstellung der Schule sowie des bereits absehbaren Übergabetermins sollte das Projekt schnellstmöglich weitergeführt werden, um eine geplante Fertigstellung in 2024 zu gewährleisten.

## **6 Begründung der Dringlichkeit:**

Der Beschluss im Hauptausschuss am 14.11.2023 ist erforderlich, um eine Mitteldeckung der Nachtrags- und Zusatzarbeiten kurzfristig herstellen zu können.

**Anlagen:**

1 – Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2024	2025	2026	2027
Erträge					
Aufwendungen	-443.500,00	-5.543,75	-11.087,50	-11.087,50	-11.087,50
davon:					
Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-443.500,00	-5.543,75	-11.087,50	-11.087,50	-11.087,50
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-443.500,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-199.575,00	-13.305,00	-13.305,00	-13.305,00	-13.305,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-443.500,00	-443.500,00			
Gesamtauswirkung Finanzplan	-443.500,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2024	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X		Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen		X	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2024	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	111029.5711000	Abschreibungen auf Sachanlagen	-5.543,75
		Saldo Ergebnisplan	-5.543,75
	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezeichnung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029.307.7851000	Gebäudemanagement, C.J.Burckh.-Gym./Sanierung, Hochbaumaßnahme	-443.500,00
		Saldo Finanzplan	-443.500,00