



► **Nr. VO/2023/12678**
öffentlich

Lübeck, 25.10.2023

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Carsten Meyer (E-Mail: carsten.meyer@luebeck.de Telefon: 122-6519)

Freigabe zur Fortsetzung des Projektes "Erweiterung, Umbau und Modernisierung der Albert-Schweitzer-Schule, Albert-Schweitzer-Straße 59, 23566 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 „Erweiterung, Umbau und Modernisierung der Albert-Schweitzer-Schule“ mit Mehrkosten von 985.000,- € brutto fortzusetzen.

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 der Schüler:innen ist bereits vor Beginn der Maßnahme erfolgt. Im Zuge der Leistungsphase 0 - „Zukunftswerkstätten“ - in den Jahren 2013 und 2014 wurden Kinder und Jugendliche der Albert-Schweitzer-Schule beteiligt, um die Interessen der Schüler:innen mit zu berücksichtigen.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

§§ 47, 48 Schulgesetz des Landes Schleswig-Holstein => den Sachbedarf des Schulbetriebs zu decken sowie die entsprechenden 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 CO₂ Bilanz positiv beeinflusst.

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Es wird Bezug auf die Beschreibung der Baumaßnahme der Vorlage VO/2022/10834 vom 07.02.2022 als Freigabe zur Fortsetzung wegen Kostenüberschreitung genommen.

1.1 Aktueller Stand der Maßnahme:

Die bauliche Umsetzung des 2. Bauabschnitts (BA) ist mit der Aufnahme des Schulbetriebes am 24.04.2023 sowie der Fertigstellung des Schulhofs zum 28.08.2023 abgeschlossen. Aktuell erfolgen noch Mängelbeseitigungen und die Schlussrechnungsbearbeitung des Projektes. Die Umsetzung des 3. BA beinhaltet die Fertigstellung des Grundschulschulhofes, der abschließend erst nach Fertigstellung des Neubaus der Sporthalle sowie Abbruch der alten Sporthalle erfolgen kann. Die Umsetzung erfolgt im Jahr 2026.

1.2 Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung stellt sich nach Kostengruppen im Vergleich der Kostenberechnung zur Projektfreigabe aus 2022 (VO/2022/10834) wie folgt dar:

| | | Kostenberechnung Stand Februar 2022 | Kostenprognose Stand Oktober 2023 |
|--------------------------|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 100 | Grundstück | | |
| 200 | Herrichten + Erschließen | 208.318,87 € | 160.000,00 € |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | 9.765.983,00 € | 10.358.000,00 € |
| 400 | Bauwerk - TGA | 3.028.594,82 € | 3.254.000,00 € |
| 500 | Außenanlagen | 957.580,94 € | 1.278.000,00 € |
| 540 | Technische Anlagen in Außenanlagen | 454.971,66 € | 350.000,00 € |
| 600 | Ausstattung/Kunstwerke | 505.000,00 € | 505.000,00 € |
| 700 | Baunebenkosten | 2.587.195,08 € | 2.595.000,00 € |
| Gesamt- Kosten brutto | KG 200 – 700 gerundet | 17.515.000,00 € | 18.500.000,00 € |

In der VO/2022/10834 zur Fortsetzung der Baumaßnahme wegen Kostenüberschreitung werden die Gründe für die Kostensteigerungen innerhalb des Projektes erläutert. Hauptursachen der Kostensteigerungen waren:

- Mehrkosten durch Mehrmassen, geänderte Ausführungen und zusätzliche Leistungen gegenüber dem Leistungsverzeichnis im BA 01
- Bauzeitverlängerung des BA 01 von sechs Monaten resultierend aus der Corona-Pandemie (zeitlicher Verzug durch Lieferengpässe und Mitarbeitendenausfälle) sowie Probleme baulicher Art. Als Folge der Bauzeitverlängerung im Bauabschnitt 01 erfolgt die Ausführung der Leistungen des BA 02 außerhalb der vertraglichen Ausführungsfristen, die in den Ausschreibungsunterlagen benannt wurden und Bestandteil des Hauptauftrages sind. Da die Auftragnehmer die Verzögerung des Bauablaufes nicht zu vertreten hatten und die Lohn- und Materialkosten, auch pandemiebedingt, seit der erfolgten Beauftragung in vielen Branchen maßgeblich gestiegen waren, haben die Auftragnehmer in diesem Fall Anspruch auf Ausgleich der Mehrkosten infolge der Preissteigerungen.
- Kostensteigerungen Erdarbeiten: Beim Ausbau der Bestandsböden waren stärker belastete Böden zu Tage getreten als zuvor beprobt. Da schwer belastete Böden/Asphalt der Andienungspflicht unterliegen, waren wesentliche Kostensteigerungen aufgetreten.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der VO/2022/10834 war bereits erkennbar, dass es u. U. zu weiteren Kostensteigerungen innerhalb des Projektes kommen kann. Da zum damaligen Zeitpunkt nur wenige Firmen Mehrkosten infolge der genannten Preissteigerungen geltend gemacht hatten, wäre eine Kostenprognose bis zum Projektabschluss rein spekulativ gewesen. Aufgrund dessen wurde entschieden, diese erforderliche Vorlage zur Fortsetzung des Projektes erst zum jetzigen Zeitpunkt auf Basis einer detaillierten Kostenfeststellung (Hauptanteil der Schlussrechnungen liegt vor) und verlässlicheren Kostenprognose zu erstellen.

2 Anlass für diese Vorlage

Nach § 1 Nr.1 der am 26.03.2015 von der Bürgerschaft beschlossenen 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, überarbeiteten Kostenermittlung um 985.000,- € gegenüber der Kostenermittlung aus 2022 steigen.

3 Begründungen der Mehrkosten

3.1 Erläuterung und Darstellung der ausschlaggebenden Abweichungen (Differenz 2022 zu 2023):

KG 200 (Vorbereitende Maßnahmen) BA 02: Minderkosten in Höhe von ca. -48.000,- €

- Leistungen wurden zwischen den Kostengruppen (KG) neu zugeordnet.

KG 300 (Baukonstruktionen) BA 02: Mehrkosten in Höhe von ca. 592.000,- €

- Mehrkosten durch Mehrmassen und zusätzliche Leistungen gegenüber dem Leistungsverzeichnis, BA 02.
- Materialpreis- und Lohnerhöhungen für BA 02 als Zulage zu den Positionen des Hauptauftrages aufgrund der sechsmonatigen Bauzeitverzögerung. Materialpreiserhöhungen seit dem Beginn der Corona-Pandemie sowie des Ukraine Konfliktes aufgrund überdurchschnittlicher Preissteigerung der Energiepreise, Materialknappheit und gestörte Lieferketten.
- Baubetriebliche Mehrkosten aufgrund des gestörten Bauablaufs mit Bauzeitverlängerung bei dem Gewerk Elementfassaden.

KG 400 (Technische Anlagen) BA 02: Mehrkosten in Höhe von ca. 225.000,- €

- Mehrkosten durch Mehrmassen und zusätzliche Leistungen gegenüber dem Leistungsverzeichnis, BA 02.
- Materialpreis- und Lohnerhöhungen für BA 02 als Zulage zu den Positionen des Hauptauftrages aufgrund der sechsmonatigen Bauzeitverzögerung. Materialpreiserhöhungen seit dem Beginn der Corona-Pandemie sowie des Ukraine Konfliktes aufgrund überdurchschnittlicher Preissteigerung der Energiepreise, Materialknappheit und gestörte Lieferketten.

KG 500 (Außenanlagen, inkl.KG 540) BA 02: Mehrkosten in Höhe von ca. 210.000,- €

- Die im Rahmen der europaweiten Ausschreibung eingegangenen Angebote waren höher als in der Kostenberechnung ermittelt. Ursache für die höheren Marktpreise war die zu dem Zeitpunkt hohe Auslastung der Firmen. Zudem haben auch hier die Corona-Pandemie und der Ukraine Konflikt zu wesentlichen Preissteigerungen geführt.

KG 700 (Baunebenkosten) BA 02: Mehrkosten in Höhe 8.000,- €

- Honorarerhöhung durch besondere Leistungen die nicht Bestandteil des Hauptauftrages der Fachingenieur:innen sind.

3.2 Fördermittel:

Für das Projekt wurden max. 6.882.426,00 € Förderung (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des Bundes KInvFG II) gem. des Bescheids vom 06.01.2020 bewilligt. Zum jetzigen Zeitpunkt sind Fördermittel in Höhe von 5.625.321,60 € brutto eingegangen.

4 Hinweise zur Deckung des Mehrbedarfs:

Die Mehrkosten betragen insgesamt 985.000,- €. Die Mittel für die Kostengruppe 600 (Ausstattung) konnten im Produkt 218201 beim Bereich Schule und Sport direkt angemeldet werden, sodass die Hochbaumaßnahme 111029 269 7851000 diesen ursprünglich eingeplanten Betrag zur Deckung der Mehrkosten einsetzen kann. Die übrigen Mehrkosten in Höhe von rd. 480.000,- € können innerhalb des Bereichsbudgets gedeckt werden und über die Maßnahme Neubau Sporthalle Falkenwiese 111029 557 7851000 bereitgestellt werden.

Die entstehenden Mehrkosten werden voraussichtlich noch in 2023 kassenwirksam.

5 Begründung der Dringlichkeit:

Der Entscheid ist erforderlich, um eine Mitteldeckung der Nachtrags- und Zusatzarbeiten kurzfristig herstellen zu können.

Um den reibungslosen Projektabschluss aufrecht zu erhalten und in diesem Zuge Nachträge und Schlussrechnungen innerhalb der vertraglichen Fristen nach VOB/B §14 (3) zur Anweisung zu bringen, ist es dringend erforderlich, die Freigabe zur Fortsetzung der Baumaßnahme zu erteilen.

Anlagen:

1 – Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

| Finanzielle Auswirkungen in € | Gesamtbeiträge der Maßnahme, AfA und SoPo | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|-------------------------------|---|--|------------|------------|------------|
| Erträge | | | | | |
| Aufwendungen | -985.000,00 | | -32.625,00 | -32.625,00 | -32.625,00 |
| davon: | | | | | |
| Sonderpostenauflösung (SoPo) | | | | | |
| Abschreibungen (AfA) | Hochbaumaßnahme | Ferigstellung 01.01.2024 | -16.625,00 | -16.625,00 | -16.625,00 |
| Abschreibungen (AfA) | Außenanlagen | Ferigstellung 01.01.2024 | -16.000,00 | -16.000,00 | -16.000,00 |
| Anlagenabgang | | | | | |
| Gesamtauswirkung Ergebnisplan | -985.000,00 | | | | |
| voraussichtl. Zinsen ca. | -443.250,00 | -29.550,00 | -29.550,00 | -29.550,00 | -29.550,00 |
| Einzahlungen | | | | | |
| Auszahlungen | -985.000,00 | -985.000,00 | | | |
| Gesamtauswirkung Finanzplan | -985.000,00 | <i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i> | | | |

| 2023 | Ergebnisplan | Finanzplan | | |
|---------------------|--------------|------------|----------------|----------------|
| Mittel veranschlagt | | | Ergebnisplan | Finanzplan |
| Zusätzl. zu ordnen | | X | Gesamtlaufzeit | Gesamtlaufzeit |
| Haushaltsbelastend | | X | X | X |
| Haushaltsentlastend | | | | |
| Haushaltsneutral | | | | |

| Haushaltsjahr | Produktsachkonten | | Ergebnisplan |
|------------------------|--------------------|---|--------------------|
| | Bezifferung | Bezeichnung | Betrag in € |
| 2023 | | | |
| (Minder) Erträge: | | | |
| (Mehr) Erträge: | | | |
| (Minder) Aufwendungen: | | | |
| (Mehr) Aufwendungen: | | | |
| | | Saldo Ergebnisplan | <u>0,00</u> |
| | | | |
| | | | |
| (Minder) Einzahlungen: | | | |
| (Mehr) Einzahlungen: | | | |
| (Minder) Auszahlungen: | | | |
| (Mehr) Auszahlungen: | 111029 269 7853000 | Gebäudemanagement, A.-Schw.-Schule/Umbau/Erweit., sonstige Baumaßnahmen | -320.000,00 |
| (Mehr) Auszahlungen: | 111029 269 7851000 | Gebäudemanagement, A.-Schw.-Schule/Umbau/Erweit., Hochbaumaßnahmen | -665.000,00 |
| | | Saldo Finanzplan | <u>-985.000,00</u> |