



► Nr. VO/2023/12751
öffentlich

Lübeck, 15.11.2023

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Birgit Jannsen (E-Mail: birgit.jannsen@luebeck.de Telefon: 122-6589)

Beschluss zur Fortsetzung des Projektes "Sanierung der GGS Julius-Leber-Schule, Marquardplatz 7, 23554 Lübeck" aufgrund Überschreitung der Projektkosten von > netto 175.000,- EUR des veranschlagten Gesamtbudgets

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.11.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.12.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
12.12.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Baumaßnahme „Sanierung der Julius-Leber-Schule, Marquardplatz 7“ mit Mehrkosten von 728.000,00 € brutto fortzusetzen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung

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

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein- Begründung:
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Eine Beteiligung der Schüler:innen ist bereits vor Beginn der Maßnahme erfolgt.</div>	

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
-------------------------------------	---------------

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Es wird Bezug auf die Beschreibung der Baumaßnahme der VO/2023/12095 vom 04.04.2023 als Freigabe zur Fortsetzung wegen Kostenüberschreitung genommen.

1.1 Aktueller Stand der Maßnahme:

Die Julius-Leber-Schule wurde im April übergeben und ist im Betrieb. Es fehlen ausschließlich Restarbeiten im Malergewerk.

1.2 Kostenentwicklung:

Andauernde Differenzen mit einer Malerfirma und einer Tiefbaufirma führten zu Mehrkosten durch strittige Summen in der Schlussrechnung.

Aufgrund von Neuvergaben einzelner Bestandteile des Malergewerks sind zudem höhere Kosten entstanden.

Die planenden Büros haben Bauzeitverlängerungshonorare eingefordert und die anrechenbaren Kosten zur Honorarbemessung wurden angepasst.

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 728.000,- € gegenüber der letzten Vorlage vom 04.04.2023 steigen werden.

3 Begründungen der Mehrkosten

3.1 Übersicht zur Mehr- und Minderkostenentwicklung (Differenz 04/2023 zu 11/2023) inkl. Prognose:

Die Kostenentwicklung stellt sich nach Kostengruppen im Vergleich VO/2023/12095 vom 04.04.2023 wie folgt dar:

		Kostenverfolgung inkl. Prognose Stand März 2023	Kostenverfolgung inkl. Prognose Stand November 2023	Mehr / Minder- kosten KB / Prognose
100	Grundstück			
200	Herrichten + Er- schließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk - Baukon- struktion	6.030.000,00 €	6.320.000,00 €	290.000,00 €
400	Bauwerk - TGA	2.171.000,00 €	2.190.000,00 €	19.000,00 €
500	Außenanlagen	1.519.000,00 €	1.426.000,00 €	-93.000,00 €
	Sanierung Gehwe- ge	57.000,00 €	57.000,00 €	0,00 €
540	Technische An- lagen in Außenan- lagen	280.000,00 €	552.000,00 €	272.000,00 €
600	Ausstattung/ Kunstwerke	146.000,00 €	146.000,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten	1.897.000,00 €	2.103.000,00 €	206.000,00 €
	Puffer + Energiezu- schlag		34.000,00 €	34.000,00 €
Gesamt- kosten brutto	KG 200 – 700 ge- rundet	12.100.000,00 €	12.828.000,00 €	728.000,00 €

100 %

106%

3.2 Erläuterung und Darstellung der ausschlaggebenden Abweichungen (Differenz 2020 zu 2023):

Maßgebliche Kostenveränderungen sind:

KG 300/KG 400/KG 500/KG 700

Andauernde Differenzen bezüglich Nachträgen und Einreichung von Bauzeitverlängerungen einer Maler- und einer Tiefbaufirma führen in der Schlussrechnung zu strittigen Summen, die hinterlegt werden müssen (hier: Malergewerk 290.000,00 €, Tiefbau 272.000,00 €).

Diese können über das Projekt nicht mehr abgedeckt werden. Zum Teil wurden die zur Schlussrechnung eingereichten Nachträge bereits im Vorfeld abgelehnt, zum Teil wurden Nachträge und Bauzeitverlängerungsansprüche erst zur Schlussrechnung eingereicht.

Diese Kosten waren im März 2023 noch nicht absehbar.

Um die unstrittigen Summen der vorliegenden Schlussrechnung der Tiefbaufirma fristgerecht begleichen und die strittigen Summen hinterlegen zu können, wurden bereits Gelder über eine Sollübertragung (SÜ) und einer apl. Bewilligung übertragen.

Weitere Mehrkosten entstanden bei der Bauendreinigung durch mehrere Reinigungsdurchgänge und parallele Fertigstellungsarbeiten anderer Firmen. Auch diese Mehrkosten wurden erst mit Vorlage einer Probeschlussrechnung ersichtlich.

Des Weiteren müssen die Bauzeitverlängerungshonorare der Planenden aufgrund der Differenzen in den aufgezeigten Gewerken verlängert werden.

3.3 Fördermittel:

Für das Projekt wurden seitens des Landes für die Hochbaumaßnahmen maximal 3.619.964,00 € Förderung (IMPULS-Programm) gem. Bescheid vom 30.03.2020 bewilligt.

Die Fördermittel sind wie folgt im Haushalt eingegangen:

- 2021: 1.849.423,33 € brutto
- 2022: 1.697.445,44 € brutto
- insgesamt 3.546.868,77 € brutto

- 2023 ausstehend: 73.095,23 € brutto

4 Deckung des Mehrbedarfs

Die Deckung beim PSK 111029 340 7851000 Julius-Leber-Schule, Sanierung erfolgt über das Bereichsbudget.

Anlagen:

1 – Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651.12

Produkt: 111029

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage 1 zur Vorlage vom 15.11.2023

VO-Nr.: VO/2023/12751

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2023	2024	2025	2026
Erträge					
Aufwendungen	-728.000,00		-6.066,67	-9.100,00	-9.100,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-728.000,00	Fertigstellung 04/2024	-6.066,67	-9.100,00	-9.100,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-728.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-327.600,00	-21.840,00	-21.840,00	-21.840,00	-21.840,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-728.000,00	-728.000,00			
Gesamtauswirkung Finanzplan	-728.000,00	<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
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2023			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	0,00
2023			
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 340 7851000	Gebäudemanagement, Julius-Leber-Schule, Sanierung, Hochbaumaßnahmen	-728.000,00
		Saldo Finanzplan	-728.000,00