



Dringlichkeitsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01056**
Datum: 13.03.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11118.01/58110220
Verfasser: FB Finanzen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.03.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.03.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Genehmigung einer überplanmäßigen Auszahlung im Finanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2020 im Fachbereich Immobilien

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die überplanmäßige Auszahlung für das Haushaltsjahr 2020 im Finanzhaushalt für folgende Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.21801012.700 Zweite IGS Halle, Turnhalle (STARK III) (HHPL Seite 1046, 1241)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **600.000 EUR**.

Die Deckung im Finanzhaushalt erfolgt aus folgender Finanzstelle:

PSP-Element 8.21701020.700 Gymnasium Südstadt, Turnhalle (STARK III) (HHPL Seite 1035, 1241)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **600.000 EUR**

Egbert Geier
Bürgermeister

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Ist mit der Angebotsprüfung erfolgt.

Folgen bei Ablehnung

Fördermittlrückzahlung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2020	600.000,00	8.21801012.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

überplanmäßige Auszahlung

Produkt Sachkontengruppe	Ansatz lt. Haushaltsplan 2020 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	Mehrbedarf -EUR-	Neuer Ansatz 2020 -EUR-
8.21801012.700 Zweite IGS Halle, Turnhalle (STARK III) Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Hochbau- maßnahmen	0	600.000	600.000

Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlungen erfolgt durch Mehreinzahlungen:

Finanzstelle Finanzpositionsgruppe	Ansatz lt. Haushaltsplan 2020 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	Mehreinzahlung/ Minder- auszahlung (*) -EUR-	Neuer Ansatz 2020 -EUR-
8.21701020.700 Gymnasium Südstadt, Turnhalle (STARK III) Finanzpositionsgruppe 681* Zuwendungen vom Bund	764.700	600.000	164.700

Durch die Genehmigung der Übertragung der Haushaltsermächtigung in das Haushaltsjahr 2020 für das genannte Vorhaben werden die im Haushalt 2020 und Folgejahre geplanten Ansätze nicht vollumfänglich benötigt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplanes 2020 und Folgejahre war nicht klar, ob Haushaltsüberträge gebildet werden können, somit wurde die Haushaltsplanung dahingehend angepasst. Die zur Verfügung gestellten 600.000 EUR werden nicht zu einem späteren Zeitpunkt für das Vorhaben Gymnasium Südstadt, Turnhalle benötigt.

Sachliche Notwendigkeit

Seit dem Schuljahresbeginn 2019/20 ist die Marguerite Friedlaender Gesamtschule in dem sanierten Gebäude in der Ingolstädter Straße 33 untergebracht. Die zugehörige Turnhalle wird aktuell seit Oktober 2019 im Zuge der STARK III Maßnahmen saniert. Die Turnhalle soll nach Fertigstellung nicht nur der Marguerite Friedlaender Gesamtschule zur Verfügung stehen, sondern auch als Ausweichstandort für die Turnhalle des Gymnasiums Südstadt in der Kattowitzer Straße, die ebenfalls mit STARK III Mitteln saniert werden soll, dienen.

Bei den benannten STARK III Maßnahmen ist Bedingung für die Auszahlungen der Fördermittel, dass die Baumaßnahme innerhalb von 36 Monaten abgeschlossen und endabgerechnet sein muss.

Um dieses Programm bei allen Maßnahmen im vorgegebenen Fördermittelzeitraum umsetzen zu können, hat die Stadt Halle (Saale) frühzeitig einen Umzugsplan für die betroffenen Schulen und Turnhallen entwickelt. Im Zuge dessen wurden die betroffenen Turnhallen der Kattowitzer Straße, des Carl-Schorlemmer-Rings sowie der Mannheimer Straße bereits aus der Nutzung genommen, um Baufreiheit zu schaffen. Durch eine Verzögerung des Bauablaufes wären zum einen beim Sportunterricht an der Marguerite Friedlaender Gesamtschule Einschränkungen zu verzeichnen, zum anderen ein verspäteter Beginn der STARK III Sanierung der Turnhalle des Gymnasiums Südstadt die Folge.

Dies würde dazu führen, dass die Maßnahme nicht rechtzeitig innerhalb des vorgegebenen Fördermittelzeitraumes abgeschlossen werden könnte, so dass Fördermittel in Höhe von ca. 1,2 Millionen Euro entfallen würden.

Bei der Sanierung der Turnhalle der Marguerite Friedlaender Gesamtschule sind im Zuge der Baumaßnahme zusätzlich notwendige Arbeiten zu verzeichnen, die in der Planungsphase nicht absehbar waren und gleichzeitig zwingend notwendig für den erfolgreichen Abschluss der Maßnahme sind.

1. Zusätzliche Maßnahmen - Sozialtrakt

In den 90er Jahren wurde der Sozialtrakt der Turnhalle bereits teilsaniert. Es wurde angenommen, dass dort keine Arbeiten anfallen. Im Zuge der Abbruchmaßnahmen wurde jedoch festgestellt, dass im Sanitärtrakt der Turnhalle Friaterm verbaut wurde. Dies ist ein Trinkwasserrohrmaterial aus Plastik, welches sehr schnell altert, brüchig wird und zu Schäden führt.

Ein Austausch der bestehenden Trinkwasserleitungen erfordert den Abbruch sowie den Neubau von Trockenbauwänden und Trockenbaudecken. In diesen verlaufen elektrische Leitungen, welche ebenfalls mit erneuert werden müssen. Es ist daher zwingend notwendig und sinnvoll, diese zusätzlichen Arbeiten im Zuge der Gesamtsanierungsmaßnahme zu erledigen. Bisher war dies nicht als Teil der Maßnahme vorgesehen, so dass daher zusätzliche Kosten anfallen.

2. Zusätzliche Maßnahmen - Brandschutz (F30 Decke Foyer)

Ebenfalls wurde im Zuge der Abbruchmaßnahmen innerhalb der Turnhalle durch den baubegleitenden Brandschutz festgestellt, dass die vorhandene Deckenkonstruktion nicht die Auflagen des erstellten Brandschutzkonzeptes erfüllt. Dies war in der vorherigen Planungsphase nicht erkennbar, da die Ausführung von der Typenbauweise abweicht. Die Erneuerung der Deckenkonstruktion war nicht Teil der Planung, so dass für diese Maßnahme zusätzliche Kosten anfallen.

3. Schadstoffbelastung im Estrich

Die Untersuchung sowie Beprobung der Abdichtungsbahn unter dem Estrich ergab eine Schadstoffbelastung mit PAK (aromatische Wasserstoffe). Der Rückbau des Baustoffes erfordert zum einen besondere Arbeitsschutzmaßnahmen. Zum anderen ist die Entsorgung des belasteten Materials wesentlich teurer. Für diese Maßnahmen fallen daher zusätzliche Kosten an.

4. Schadstoffbelastung in der Dachabdichtung

Geplant waren der Rückbau und die Erneuerung des Dachaufbaus. Mit einer Schadstoffbelastung der Dachpappe war nicht zu rechnen, da dies eher untypisch ist. Im Rahmen des Rückbaus wurde jedoch schnell deutlich, dass es sich um Dachpappe mit Asbestfasern handelt. Analog dem belasteten Estrich sind auch hier für den Rückbau besondere Arbeitsschutzmaßnahmen zu beachten und die Entsorgung des belasteten Materials wird entsprechend teurer.

5. Ausschreibungsergebnisse und gestiegene Baukosten

Seit Beginn der Niedrigzinsphase herrscht deutschlandweit eine sehr hohe Konjunktur im Baugewerbe. Diese starke Nachfrage ist nicht nur in einzelnen Gewerken zu verzeichnen, sondern erstreckt sich über die gesamte Branche. Im Durchschnitt steigen deutschlandweit unabhängig vom Auftraggeber nach Angaben des statistischen Bundesamtes die Baukosten um 4 bis 5 Prozent pro Jahr.

Gerade bei öffentlichen Auftraggebern fallen die Baukostensteigerungen aufgrund der Auftragsvergabe, insbesondere ohne die Möglichkeit der Nachverhandlung, deutlich stärker aus als bei privaten Bauherrn. Häufig gehen auf Ausschreibungen gar keine Angebote mehr ein.

Im Zuge der Ausschreibungsverfahren bei der Turnhalle weisen mehr als die Hälfte der Lose Mehrkosten auf, welche teils sehr deutlich über den veranschlagten Kosten liegen. Hier sei als Beispiel das Los Trockenbauarbeiten zu benennen, welches ursprünglich mit Kosten in Höhe von 6.232,00 EUR bepreist war und dessen Zuschlag ein Angebot in Höhe von 13.987,88 EUR (eine Erhöhung um ca. 120%) aufweist.

Angesichts der starken Baukonjunktur ist davon auszugehen, dass auch bei den noch ausstehenden Ausschreibungen keine anderen Ergebnisse zu erzielen sind. Im Gegenteil: Es ist eher mit höheren Angeboten zu rechnen.

Die bisherigen Submissionen haben die eingeplanten Reserven bereits aufgebraucht, so dass für die noch nicht erfolgten Ausschreibungen ein zusätzliches Budget berücksichtigt werden muss, um das Projekt nicht zu verzögern.

Eine Neuausschreibung bei höheren Angeboten als kalkuliert, hätte zur Folge, dass sich die Baumaßnahme um mindestens zwei Monate je zusätzlich notwendiger Ausschreibung verzögern würde. Weiterhin würde die Gefahr bestehen, dass bei einer Neuausschreibung angesichts der Marktlage kein Angebot eingehen würde. Dies hätte zusätzliche Verzögerungen zur Folge. Mit dem Voranschreiten der Baumaßnahme und den abgeschlossenen Vergaben für die Herrichtung des Bestandsgebäudes ist ersichtlich, dass die allgemeinen Baukostensteigerungen nicht durch Minderausgaben an anderer Stelle aufgefangen werden können.

Zeitliche Unaufschiebbarkeit

Die Turnhalle muss bis zum Oktober 2020 fertiggestellt werden, um als Ausweichobjekt für die über STARK III Fördermittel zu sanierende Turnhalle Kattowitzer Straße zur Verfügung zu stehen. Ohne eine rechtzeitige Fertigstellung drohen der Stadt Halle (Saale) Fördermittel in Höhe von 1,2 Millionen Euro für die Turnhalle des Gymnasiums Südstadt verloren zu gehen.

Eine zeitliche Unabweisbarkeit liegt damit vor.

Erläuterung des Deckungsnachweises

8.21701020.700 Gymnasium Südstadt, Turnhalle (STARK III)

Die Haushaltsmittel für die Bauleistungen am Vorhaben wurden bereits zum überwiegenden Teil im Haushaltsjahr veranschlagt und nun nach 2020 übertragen. Der diesjährige Haushaltsansatz für das Vorhaben wird daher nicht vollumfänglich benötigt.

Familienverträglichkeit

Die Sanierung der Turnhalle ist familienfreundlich. Zum einen wird damit der notwendige Raum für den Schul- und Vereinssport geschaffen. Zum anderen kann damit die Turnhalle Kattowitzer Straße innerhalb des vom Fördermittelgeber beschiedenen Projektzeitraums über Fördermittel saniert werden.

Begründung der Dringlichkeit

Die Turnhalle muss bis zum Oktober 2020 fertiggestellt werden, um als Ausweichobjekt für die über STARK III Fördermittel zu sanierende Turnhalle Kattowitzer Straße zur Verfügung zu stehen. Ohne eine rechtzeitige Fertigstellung drohen der Stadt Halle (Saale) Fördermittel in Höhe von 1,2 Millionen EUR für die Turnhalle des Gymnasiums Südstadt verloren zu gehen.

Konkret wäre die Folge ein Baustopp bei bestimmten Gewerken, da Leistungen anderer noch nicht gebundener Gewerke fehlen oder notwendige Nachträge nicht beauftragt werden können. Dies würde zu weiteren Mehrkosten führen. Diese resultieren zum einen aus der Verlängerung der Vorhaltung von Leistungen wie zum Beispiel, Gerüst und Baustelleneinrichtung. Darüber hinaus würden Firmen währenddessen ihre Arbeitnehmer vom Bauvorhaben abziehen und an anderen Baustellen einsetzen. Aufgrund der Baukonjunktur ist zu erwarten, dass die Firmen nach Aufhebung des Baustopps nicht unverzüglich zum Bauvorhaben zurückkehren, da sie bereits andere Aufträge aufgenommen haben und erst eine neue Terminalschiene vereinbart werden muss. Dadurch würde es zu weiteren Verzügen im Bauvorhaben kommen.

Insgesamt wäre damit eine Fertigstellung bis Oktober nicht mehr möglich, was neben dem Verlust der Fördermittel und einem erhöhten Eigenmitteleinsatz auch den Ausfall des Schulsports über einen längeren Zeitraum zur Folge hätte.

Eine Dringlichkeit liegt damit vor.