



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01856**
Datum: 23.10.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	03.11.2020	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.11.2020	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	20.11.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.11.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Änderung des Baubeschlusses zur Errichtung eines Interimsschulobjekts als Ausweichstandort für die Sekundarschule „Johann Christian Reil“ auf dem Gelände der BbS V, in der Rainstraße 19 in 06114 Halle (Saale) Beschlussvorlage Nr.: VI/2019/05204**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Änderung des Baubeschlusses, Vorlagen-Nr.: VI/2019/05204, hinsichtlich der Erhöhung des Gesamtkostenumfangs auf 1.068.000 EUR.
2. Eine überplanmäßige Auszahlung für das Haushaltsjahr 2020 im Finanzhaushalt für die Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.21601019.700 Erschließung Außenstelle Sekundarschule Reil (HHPL Seite 1029, 1246)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 232.000 EUR.

Die Deckung im Finanzhaushalt erfolgt aus folgender Finanzstelle:

PSP-Element 8.24301011.700 Sonnenschutz an Schulen (HHPL Seite 1092, 1249)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 232.000 EUR.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete

Katharina Brederlow
Beigeordnete

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Das Bauvorhaben wird in diesem Jahr abgeschlossen und hat bereits einen Realisierungsstand erreicht, in welchem Umplanungen und bauliche Anpassungen sowohl am bereits bestehenden Baukörper als auch in den noch zu realisierenden Bauteilen zu Verzögerungen und zu wesentlich höheren Mehrkosten führen würden. Die Realisierung der geplanten Variante ist die wirtschaftlichste und nachhaltigste Variante.

Folgen bei Ablehnung

Die Weiterführung der Baumaßnahme und somit auch die Fertigstellung könnten nicht erfolgen. Die Stadt ist in der Pflicht, ausreichend Schulplätze zur Verfügung zu stellen. Es droht die Rückzahlung von Fördermitteln in Höhe von 3.990.628,28 €.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2019 2020	720.000,00 348.000,00	8.21601019 8.21601019

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2020	119.228,00	1.21601.01
		2021	357.684,00	
		2022	357.684,00	
2023		357.684,00		
2024		357.684,00		
Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2020	10.793,00		

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Begründung der Dringlichkeit:

Die in der Begründung aufgeführten zusätzlichen Maßnahmen waren zur Sicherstellung der Inbetriebnahme des Gebäudes zum Schuljahresbeginn 2020/21 gemäß § 1 Abs. 4 der VOB/B zeitnah und dem Grunde nach zu beauftragen und auszuführen.

Die letztendliche Gesamtbewertung dieser Leistungen liegt jedoch erst jetzt vor. Der nun beantragte Mehrbedarf mündet in Schlussrechnungen, deren Fälligkeiten innerhalb des kommenden Monats liegen.

Begründung:

Das Schulgebäude der Sekundarschule „Johann Christian Reil“ wurde in den Jahren 2016 bis 2017 komplett mit Fördermitteln in Höhe von 3.990.628,28 € aus dem Programm STARK III EFRE saniert. Die Grundlage für die Auszahlung der Fördermittel bildete der Zuwendungsbescheid vom 08.06.2012 mit dem entsprechenden Schulkonzept.

Für die Standortsuche zur Bereitstellung der notwendigen Räumlichkeiten wurden umfangreiche Untersuchungen ausgeführt. Als geeigneter Standort für eine Nebenstelle der Sekundarschule in örtlicher Nähe zum Hauptgebäude wurde das Gelände der ehemaligen „Helene-Lange-Schule“, in der Rainstraße 19 in 06114 Halle (Saale), durch eine Machbarkeitsstudie favorisiert.

Eine Alternative zu diesem Standort ist in räumlicher Nähe nicht vorhanden.

Im Ergebnis dessen wurde der Entwurf für einen dreigeschossigen Gebäudekomplex mit allen für einen autark funktionierenden Schulstandort notwendigen Funktionseinheiten (Schulleitung, Sekretariat, Mensa, Schulsozialräumen, Technikräumen und sanitären Anlagen) erarbeitet.

Das Gelände in der Rainstraße 19 ist vom Bestandsgebäude auf dem Gelände medientechnisch zu erschließen und durch einen neu zu schaffenden direkten Anschluss zu entsorgen.

Im Vorfeld der Standortsuche wurden umfangreiche Recherchen im Stadtarchiv durchgeführt. Weiterhin erfolgte im Jahr 2018 eine Baugrunduntersuchung des Geländes, auf welchem das zukünftige Modulgebäude errichtet werden sollte.

Im Verlauf der Aushubarbeiten für die Fundamente des Modulgebäudes wurden Teile eines ehemaligen Kellergewölbes freigelegt, die die Tragfähigkeit des Untergrundes negativ beeinflusst haben. Ein Komplettabbruch der Fundamenteile musste erfolgen. Somit kam es zu einer erheblichen Mengenmehrung beim Bodenaushub und dem Abbruch der alten Fundamenteile. Weiterhin wurde im Bauschutt zwischengelagerter Sondermüll in Form von belastetem Material (Dachpappenreste) in größeren Mengen vorgefunden. Bei der Entsorgung des belasteten Sondermülls kam es zu erheblichen, nicht vorhersehbaren Kostensteigerungen in der Kostengruppe 200.

Zur Schaffung eines tragfähigen Baugrundes musste die hierdurch entstandene große Baugrube wieder mit geeignetem Material verfüllt werden. Dadurch wurde die ursprüngliche Gründung von Streifenfundamenten in eine Bodenplatte geändert und ausgeführt. Die dadurch entstandenen Mehrkosten sind der Kostengruppe 300 zuzuordnen.

Durch die geänderte Ausführung der Gründung wurde eine Erweiterung der gesamten Blitzschutzanlage im Bereich der Fundamente erforderlich. Weiterhin erfolgte während der Bauarbeiten eine Umplanung des Abwasseranschlusses durch die Stadtwerke Halle (Saale) GmbH, obwohl der Entwässerungsantrag bereits 2019 gestellt wurde.

Die aus diesen Maßnahmen resultierenden Mehrkosten sind in der Kostengruppe 400 erfasst. Der Abwasseranschluss war über einen bestehenden Hausanschlussschacht auf dem Grundstück geplant. Vom öffentlichen Netz bis zu diesem Schacht wurde eine Prüfung der Leitung durchgeführt, und dieser wurde als nutzbar beurteilt. Im Zuge der Aushubmaßnahmen wurde festgestellt, dass dieser Schacht mit Altmauerwerk und Betonresten überbaut wurde und somit nicht für den Umschluss geeignet war. Nach nochmaliger Prüfung durch die Stadtwerke kam nur ein Neuanschluss in Betracht.

1. Darstellung der geänderten baulichen Maßnahmen und Kostenerhöhungen

Gemäß dem aktuellen Stand des Projektes ergibt sich folgende Kostenänderung im Vergleich zum Baubeschluss vom 13.05.2019:

Kostengruppe	Kosten gemäß Baubeschluss in EUR	aktuelle Kosten in EUR
KG 100 – Grundstück:	0	0
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	4.900,00	128.900,00
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	437.900,00	609.900,00
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	59.600,00	111.600,00
KG 500 – Außenanlagen:	177.000,00	177.000,00
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	0	0
KG 700 – Baunebenkosten:	40.600,00	40.600,00
Summe KG 200 - 700	720.000,00	1.068.000,00

Es ergibt sich eine Kostendifferenz zum Baubeschluss vom 13.05.2019 in Höhe von 348.000,00 €.

2. Finanzierung

Im Vergleich zur ursprünglichen Kostenberechnung ergibt sich nach erfolgten Ausschreibungen, Kostenprognosen und Ausführungen folgender Finanzierungsbedarf:

PSP-Element 8.21601019	Auszahlungen in EUR	Ermächtigung aus Vorjahren in EUR
Haushaltsjahr 2019	8.300,00	
Haushaltsjahr 2020	348.000,00	711.700,00
Summe	1.068.000,00	

Überplanmäßige Auszahlung

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz lt. Haushaltsplan 2020 + bereits genehmigte Veränderungen in EUR	Mehrbedarf in EUR	Neuer Ansatz 2020 in EUR
8.12601019.700 Erschließung Ast. Sekundarschule Reil Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	116.000,00	232.000,00	348.000,00

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz lt. Haushaltsplan 2020 + bereits genehmigte Veränderungen in EUR	Minderauszahlung 2020 in EUR	Neuer Ansatz 2020 in EUR
8.24301011.700 Sonnenschutz an Schulen Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	1.284.000,00	232.000,00	1.052.000,00

Die Mittel für die Maßnahme „Sonnenschutz an Schulen“ wurden für das Jahr 2020 pauschal eingestellt und nicht vollständig ausgeschöpft. Diese Mittel werden in den Folgejahren in konkreten Einzelmaßnahmen geplant.

3. Folgekosten

Ergebnishaushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Kosten nach Errichtung in EUR
	Betriebskosten	45.000,00
	Hausreinigung	11.700,00
	Wartung Heizung	3.000,00
	Miete temporäres Gebäude	297.984,00
Gesamtsumme		357.684,00

Die Folgekosten reduzieren sich im Vergleich zum ursprünglichen Baubeschluss aufgrund der Anpassung der Monatsmiete entsprechend dem Ausschreibungsergebnis um ca. 84.216,00 € jährlich.

4. Familienverträglichkeit

Die Bereitstellung der zusätzlichen Unterrichtseinrichtung ist eine wichtige Grundlage, um die Lebensbedingungen für Kinder, Jugendliche und Familien in der Stadt Halle (Saale) zu sichern.