



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02791**
Datum: 21.06.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11118.01/58110220
Verfasser: FB Finanzen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	13.07.2021	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	21.07.2021	öffentlich Entscheidung

Betreff: Genehmigung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung im Finanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2021 im Fachbereich Immobilien

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE) für das Haushaltsjahr 2021 im Finanzhaushalt für folgende Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.21101039.700 Grundschule „Hans Christian Andersen“ (STARK III)
(HHPL-Seiten 1012, 1290)
Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **1.430.000 EUR**.

Die Deckung erfolgt aus folgender Verpflichtungsermächtigung:

PSP-Element 8.21101048.700 Grundschule „Am Kirchteich“ (HHPL-Seiten 1019, 1297, 1316)
Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **1.430.000 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

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2022(VE) 2022(VE)	1.430.000,00 1.430.000,00	8.21101039.700 8.21101048.700 (Deckung)

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:
Gleichstellungsrelevanz:

☒ ja

☐ ja

Klimawirkung:

☐ positiv

☒ keine

☐ negativ

Begründung:

außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	VE 2021 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	außerplan- mäßige VE -EUR-	Neue VE 2021 -EUR-
8.21101039.700 GS „Hans Christian Andersen“ (STARK III) Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	1.430.000	1.430.000
	kassenwirksam 2022		1.430.000

Die Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	VE 2021 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	Nichtin- anspruchnahme VE 2021 -EUR-	Neue VE 2021 -EUR-
8.21101048.700 GS „Am Kirchteich“ Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	11.851.000 - 8.443.000 - 986.500 - 296.800 2.124.700	1.430.000	694.700

Sachliche Notwendigkeit

Die Grundschule „Hans Christian Andersen“ im Stadtteil Trotha ist Teil des umfangreichen Schulsanierungsprogramms „Investitionsprogramm Bildung 2022“ der Stadt Halle (Saale). Dabei werden seit dem Jahr 2017 insgesamt 39 Schulen, 9 Turnhallen und 8 Kitas saniert bzw. neu errichtet.

Das Objekt in der Seebener Straße wurde Mitte der 1960er Jahre erbaut. Seit der Eröffnung wurden bis heute lediglich kleinere Reparaturmaßnahmen durchgeführt. Aktuell wird das Gebäude seit der Errichtung erstmals umfänglich mit Mitteln aus dem Förderprogramm STARK III plus EFRE energetisch und allgemein saniert. Die Richtlinie zu dem Programm wurde am 08.08.2016 veröffentlicht. Die Stadt musste zu diesem Zeitpunkt innerhalb von 12 Wochen die Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der final festgelegten Auswahlkriterien erstellen. Auf dem damaligen Stand basierte auch die Kostenberechnung. Der Fördermittelantrag für dieses Objekt wurde fristgerecht zum 1. Stichtag am 21.11.2016 beim Fördermittelgeber eingereicht. Der Bescheid wurde – auf Grundlage dieses Fördermittelantrags und dieser Kostenberechnung – am 01.11.2018 übergeben.

Direkt im Anschluss wurden die weiteren Planungsphasen begonnen und die Ausschreibungen für die Bauleistungen initiiert. Die Sanierungsarbeiten an dem Gebäude starteten im Oktober 2019.

Im März 2020 – mitten in der Bauphase – wurde Europa von der Covid-19-Pandemie erfasst. Diese führte zu massiven Eindämmungsmaßnahmen, die auch große Auswirkungen auf die Bautätigkeit und insbesondere auf die Bauabläufe beim Objekt Grundschule „Hans Christian Andersen“ hatten. Diese konnten weder vorhergesehen noch konnte diesen effektiv entgegengewirkt werden.

Gleichzeitig ist die Grundschule „Hans Christian Andersen“ in das Gesamtinvestitionsprogramm der Stadt Halle (Saale) eingebunden. Das heißt, die Grundschule ist Teil eines umfassenden Umzugsplanes, der von der Stadt Halle (Saale) frühzeitig entwickelt und regelmäßig fortgeschrieben wird. Seit den Sommerferien 2019 befindet sich die Schule in den dafür angemieteten Unterrichtsräumen in Containerbauweise in der Mötzlicher Straße.

Hauptgründe für die Kostensteigerung bei der Grundschule „Hans Christian Andersen“ sind die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie zusammen mit der ohnehin starken Baukonjunktur sowie zusätzlich notwendige Sanierungsarbeiten, die dem Zustand des Gebäudes geschuldet sind und erst im Zuge der Baumaßnahme erkannt werden konnten.

1. Marktpreis/ Auswirkung durch Covid-19-Pandemie

Die Covid-19-Pandemie hat extreme Auswirkungen auf die Marktpreise bei Baumaterialien. So sind in den vergangenen Monaten seit Beginn der Pandemie insbesondere die Preise bei Dämmung, Holz, Bodenbelägen und Stahl zum Teil um 15 bis 30 Prozent gestiegen. Dies macht sich bei den laufenden Baumaßnahmen bemerkbar, da die Preissteigerung von den Unternehmen in den Angeboten und den Nachträgen weitergegeben wird.

Diese Preissteigerungen treffen auf eine ohnehin sehr starke Baukonjunktur seit Beginn der Niedrigzinsphase. Diese starke Nachfrage ist nicht nur in einzelnen Gewerken zu verzeichnen, sondern erstreckt sich über die gesamte Baubranche. Im Durchschnitt steigen deutschlandweit unabhängig vom Auftraggeber nach Angaben des statistischen Bundesamtes die Baukosten um 4 bis 5 Prozent pro Jahr. Im mitteldeutschen Raum liegt die durchschnittliche Steigerung bei ca. 7 bis 8 Prozent jährlich.

Hinzu kommt, dass die Baukostensteigerungen bei öffentlichen Auftraggebern aufgrund der Vergaberegeln ohne die Möglichkeit der Nachverhandlung deutlich höher ausfallen als bei privaten Bauherren. Häufig gehen auf Ausschreibungen keine Angebote mehr ein, da es für die Unternehmen attraktiver ist, für private Bauherren zu arbeiten.

Dies zeigte sich auch bei der Sanierung der Grundschule „Hans Christian Andersen“, zumal die Kostenberechnung aus 2016 datiert. Im Zuge der Ausschreibungsverfahren ist somit eine Kostensteigerung aufgrund der erzielten Marktpreise in Höhe von ca. 25% bis 30% zu verzeichnen. Weiterhin führte die starke Konjunktur im Baugewerbe bei mehreren Losen dazu, dass auf die ersten Ausschreibungen keine Angebote eingingen. Deswegen musste insgesamt zweimal eine Ausschreibung wiederholt werden. Zum Teil sind deutlich höhere Angebote als gemäß verpreistem Leistungsverzeichnis vorgesehen, zu verzeichnen. Um nicht weitere Bauverzögerungen zu verursachen, mussten diese Angebote dennoch angenommen werden, da jede Neuausschreibung einen weiteren Zeitverzug von mindestens drei Monaten bedeutet hätte.

Darüber hinaus wirkten sich auch die Einschränkungen zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie auf Abläufe aus, so dass eine Beschleunigung durch zusätzliches Personal dadurch nicht möglich war. Des Weiteren konnten zahlreiche Bauabläufe nicht in gewohnter Weise durchgeführt (Mindestabstandsgebot, Hygienekonzept) werden, so dass sich dadurch die Bauzeit ebenfalls verlängert hat, was wiederum zu Mehrkosten führte.

2. Mehrkosten auf Grund schlechter Bausubstanz

Nach Reinigung der Fassade und kompletter Entkernung des Bestandsobjektes wurden seitens der Tragwerksplanung erhebliche Mängel der tragenden Konstruktion im Bereich der Außenwände (insbesondere im Brüstungsbereich) sowie im Dachrandbereich festgestellt. Die Baustelle wurde zeitweise komplett gesperrt und erst nach umfassenden Sicherungsmaßnahmen sukzessive wieder freigegeben. Die Erarbeitung eines statischen Sanierungskonzeptes und die Prüfung durch den Prüfstatiker hat neben Zeitverzug zu Mehrkosten geführt.

Der Dachaufbau sollte bis auf die unterste Abdichtungslage zurückgebaut und erneuert werden. Aufgrund der Erfahrungen bei anderen Schulbauvorhaben wurde der Dachaufbau umfassend beprobt. Dabei wurde eine Schadstoffbelastung festgestellt. Es ergaben sich Auflagen für den Rückbau hinsichtlich des Arbeitsschutzes und die Entsorgung des Materials. Dies zieht eine Kostenerhöhung nach sich.

Im Zuge der Arbeiten für die Gründung des neu einzubringenden Aufzuges und der Grundleitungsverlegung wurden Fundamente vorgefunden, die nicht den Bestandsplänen entsprechen. Daher musste auf die neue Situation mit einer veränderten Planung reagiert werden. Darüber hinaus wurde im Zuge der Freilegung der Bestandsfundamente insbesondere in den Bereichen, in denen die Türverbreiterungen erfolgen, festgestellt, dass diese unbewehrt sind. Diese müssen nachträglich ertüchtigt werden. Hierfür ist es notwendig, Fundamente zur Entlastung der Bestandsfundamente herzustellen, die Bestandsfundamente aufwendig zu ertüchtigen und die neu hergestellten Fundamente wieder zurück zu bauen. Daraus resultiert neben Mehrkosten auch ein erheblicher Zeitverzug, da dies nur Abschnittsweise in enger Abstimmung mit dem Prüfstatiker erfolgen kann.

3. Erneuerung Bestands-WC-Bereiche

Die WC-Bereiche im Erdgeschoss sollten im Bestand verbleiben, da diese bereits zu einem früheren Zeitpunkt saniert wurden. Im Zuge des Abbruchs wurde jedoch festgestellt, dass die Leistungen damals nicht fachgerecht ausgeführt wurden und der Brandschutz bei den Durchführungen nicht ordnungsgemäß hergestellt wurde. Der Erhalt der Bereiche ist somit nicht möglich, die Sanitäranlagen sind komplett zurück zu bauen und zu erneuern.

4. Vandalismus

Im Zuge der Bauarbeiten kam es vermehrt zu mutwilligen Beschädigungen. Hier wurde beispielsweise dreimal der Wasserzähler abgebaut, so dass es zur Überflutung im Hausanschlussraum kam. Diese Schäden mussten beseitigt werden, wodurch zusätzliche

Kosten entstanden sind. Aufgrund von wiederholtem Vandalismus wurde eine Überwachung mittels Kameras im Außenbereich notwendig.

5. Mehrkosten aus Bauzeitverlängerung

Auf Grund der verlängerten Ausführungszeit der Maßnahme entstehen Mehrkosten aufgrund der längeren Standzeiten für das Fassadengerüst und die Baustelleneinrichtung wie Sanitärcontainer, Beratungscontainer, Bauzaun und Baustrom. Darüber hinaus entstehen bei einigen Gewerken Mehrkosten aufgrund gestiegener Materialpreise und Lohnkosten. Darüber hinaus müssen die Unterrichtsräume in Containerbauweise für die gesamte Grundschule einschließlich aller Verwaltungs- und Nebenbereiche wie WC-Anlagen und Speisebereich länger vorgehalten werden.

Eine sachliche Notwendigkeit ist damit gegeben.

Zeitliche Unaufschiebbarkeit

Die Grundschule ist bis zum 30.04.2022 fertiggestellt sein. Die Einhaltung des Termins ist wichtig, damit zum einen die Fördermittel durch eine zu späte Fertigstellung nicht gefährdet werden. Zum anderen bedeutet jede weitere Verzögerung, dass weitere Kosten für die Anmietung der Unterrichtsräume in Containerbauweise entstehen.

Darüber hinaus wäre die Folge einer Ablehnung der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung ein Baustopp bei der Grundschule „Hans Christian Andersen“ bei bestimmten Gewerken, da Leistungen anderer 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 beispielsweise 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 Terminschiene vereinbart werden muss. Dadurch würde es zu weiteren Verzügen im Bauvorhaben kommen.

Insgesamt wäre damit eine Fertigstellung bis zum 30.04.2022 nicht mehr möglich, was neben dem Verlust der Fördermittel für die Grundschule „Hans Christian Andersen“ auch einen erhöhten Eigenmitteleinsatz zur Folge hätte. Im schlimmsten Fall könnte die Sanierung der Grundschule „Hans Christian Andersen“ gar nicht abgeschlossen werden.

Eine zeitliche Unabweisbarkeit liegt damit vor.

Nachweis der Deckung

8.21101048.700 Grundschule „Am Kirchteich“

Die für die Komplettsanierung benötigten Finanzmittel werden mit der kommenden Haushaltsplanung fortgeschrieben. Die dem Projekt Grundschule "Hans Christian Andersen" zugeschlagene Verpflichtungsermächtigung hat keinerlei Schmälerungen der Mittel für die Grundschule „Am Kirchteich“ und keinen Einfluss auf den Zeitplan des Projekts zur Folge.

Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Grundschule „Hans Christian Andersen“ wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schülerinnen und Schüler Rechnung getragen. Die Lehr- und Lernbedingungen für die Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrerschaft werden umfassend verbessert. Damit wird die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme für gegeben befunden.

Basisprüfung Klimarelevanz und Klimawirkung

Die Beantragung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung ist nicht klimarelevant. Der Beschluss führt zu keiner klimarelevanten Veränderung.

Klimawirkung

- + positiv	O keine	- negativ
	X	

