



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02792**
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 überplanmäßigen Auszahlung im Finanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2021 im Fachbereich Immobilien

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Auszahlung für das Haushaltsjahr 2021 im Finanzhaushalt für folgende Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.21101012.700 Grundschule Hanoier Straße (STARK III) (HHPL-Seiten 1007, 1290)
Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **1.050.000 EUR**.

Die Deckung erfolgt aus folgenden Finanzstellen:

PSP-Element 8.21101041.700 Grundschule Westliche Neustadt, TH (HHPL-Seiten 1014, 1296)
Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **862.900 EUR**.

PSP-Element 8.21101053.700 Grundschule Johannesschule (HHPL-Seiten 1022, 1297)
Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **187.100 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)	2021	1.050.000,00	8.21101012.700
		2021	862.900,00	8.21101041.700 (Deckung)
		2021	187.100,00	8.21101053.700 (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:

überplanmäßige Auszahlung

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz lt. Haushaltsplan 2021 inkl. bereits genehmigter Veränderungen -EUR-	Mehrbedarf -EUR-	Neuer Ansatz 2021 -EUR-
8.21101012.700 GS Hanoier Straße (STARK III) Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.459.800	1.050.000	2.509.800

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlungen erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz lt. Haushaltsplan 2021 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	Minder- auszahlung -EUR-	Neuer Ansatz 2021 -EUR-
8.21101048.700 GS Westliche Neustadt, TH Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	550.000 + 312.900 (EÜ) 862.900	862.900	0
8.21101053.700 GS Johannesschule Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	753.500	187.100	566.400

Sachliche Notwendigkeit

Die Grundschule Hanoier Straße im Stadtteil Silberhöhe 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 Hanoier Straße wurde Anfang der 1980er 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 01.10.2018 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 Hanoier Straße hatten. Diese konnten weder vorhergesehen noch konnte diesen effektiv entgegengewirkt werden.

Gleichzeitig ist die Grundschule Hanoier Straße 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 im Ausweichobjekt in der Ottostraße, welches zuvor dafür hergerichtet wurde.

In das Gebäude in der Ottostraße soll als nächstes die Grundschule Silberwald einziehen, damit deren Objekt in der Roßlauer Straße saniert werden kann. Die Förderschule „J. Korczak“ ist bereits im Jahr 2020 in die Trakehner Straße gezogen. Damit können die Baumaßnahmen in dem leergezogenen Teil des Schulgebäudes beginnen und nach dem Leerzug des Gebäudeteils, in dem jetzt noch die Grundschule Silberwald untergebracht ist, dort ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Sollte der Teil nicht im Sommer 2021 leergezogen werden, können die Arbeiten dort nicht erfolgen, und es käme bei den Gewerken „Abbruch und Rohbau“ zu Unterbrechungen, die zu Mehrkosten und Zeitverzug bei der Maßnahme Grundschule Silberwald/ Förderschule „J. Korczak“ führen würden.

Hauptgrund für die Kostensteigerung bei der Grundschule Hanoier Straße 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 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 werden.

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 Hanoier Straße, 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 viermal eine Ausschreibung wiederholt werden, mit zum Teil deutlich höheren Angeboten als in der Kostenberechnung vorgesehen. Um nicht weitere Bauverzögerungen

zu verursachen, mussten diese Angebote dennoch angenommen werden, da jede Neuausschreibung einen weiteren Zeitverzug von mindestens drei Monaten bedeutet hätte.

Weiterhin führten die ohnehin schon zu wiederholenden Ausschreibungen zu zeitlichen Verschiebungen im Bauablauf und damit zu weiteren Mehrkosten.

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. Brandschutzanforderungen

Nach Abbruch des Putzes wurde festgestellt, dass diverse Wände nicht den angenommenen und notwendigen Feuerwiderstand erreichen. Diese mussten daher abgebrochen und durch neue Mauerwerkswände ersetzt werden.

Die Bestandsdurchbrüche konnten in vielen Bereichen nicht genutzt werden, da die Bewehrung bei der bauzeitlichen Herstellung dieser zerstört wurde. Aufgrund der Nutzung von neuen Durchbrüchen, musste die Leitungsführung verändert werden. Dadurch kam es zu mehreren und auch umfangreicheren brandschutzrelevanten Querungen in Fluchtwegbereichen. Diese müssen entsprechend brandschutztechnisch bekleidet werden.

3. Mehrkosten auf Grund schlechter Bausubstanz

Nach dem erfolgten Abbruch des Bestandsputzes wurde festgestellt, dass die raumseitigen Wandoberflächen der Außenwände große Unebenheiten und Ausbeulungen aufweisen, welche vorher nicht erkennbar waren. Dadurch muss der neue Putz in einer stärkeren Dicke aufgebracht werden. Die Deckenflächen in den Verbindern sind ebenfalls sehr uneben, was eine Direktbekleidung mit den notwendigen Trockenbauelementen nicht ermöglicht. Hier muss die Ausführung als abgehängte Deckenkonstruktion erfolgen. Da die raumakustische Ertüchtigung eine zusätzliche Maßnahme war, wurde dies erst im Bauablauf erkannt.

4. Baugrundverbesserung Lichtgräben

Im Zuge des Rückbaus der Lichtgräben wurde festgestellt, dass der Baugrund in diesem Bereich nicht tragfähig ist. Hier musste der Boden ausgetauscht werden und ein lastverteilendes Polster eingebaut werden, um die neuen Winkelstützen stabil zu gründen. Hinzu kam, dass der Boden auf Grund von Schadstoffbelastung teuer entsorgt werden muss.

5. Drainage/ Abdichtung

Im Rahmen der Planung wurde eine Flächenabdichtung auf dem Bestandsrohfußboden sowie eine bituminöse vertikale Außenwandabdichtung vorgesehen. Im Zuge der Baumaßnahme wurde nach einem Starkregenereignis Wasser in den Schächten der Grundleitungen

vorgefunden. Aufgrund dessen wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt. Hierbei wurde festgestellt, dass das Einbringen einer Drainage notwendig ist, um das sich stauende Niederschlagswasser vom Gebäude wegzuführen.

6. Lüftung Küche

Im Zuge der Einbindung eines Küchenplaners und der Berücksichtigung der Möglichkeiten einer frischen und gesunden Speiseversorgung wurde ein entsprechend dimensioniertes

Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung berücksichtigt. Da dies im Außenbereich aufgestellt wird, ist auch die Herstellung eines entsprechenden Fundamentes und die Einhausung mittels Stabgitterzaun zum Schutz notwendig.

7. 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.

Eine sachliche Notwendigkeit ist damit gegeben.

Zeitliche Unaufschiebbarkeit

Die Grundschule ist zwingend bis zum Schuljahresbeginn 2021/2022 fertig zu stellen. Die Einhaltung des Termins ist wichtig, damit das Ausweichobjekt Ottostraße für die zu sanierende Grundschule Silberwald zur Verfügung steht.

Die Förderschule „J. Korczak“ ist bereits im Jahr 2020 in die Trakehner Straße gezogen. Damit können die Baumaßnahmen in dem leergezogenen Teil des Schulgebäudes beginnen und nach dem Leerzug des Gebäudeteils, in dem jetzt noch die Grundschule Silberwald untergebracht ist, dort ohne Unterbrechung fortgeführt werden. Sollte der Teil nicht im Sommer 2021 leergezogen werden, können die Arbeiten dort nicht erfolgen, und es käme bei den Gewerken Abbruch und Rohbau zu Unterbrechungen, die zu Mehrkosten und Zeitverzug bei der Maßnahme Grundschule Silberwald/ Förderschule „J. Korczak“ führen würden.

Darüber hinaus wäre die Folge einer Ablehnung der überplanmäßigen Auszahlung ein Baustopp bei der GS Hanoier Straße 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 Schuljahresbeginn 2021/2022 nicht mehr möglich, was neben dem Verlust der Fördermittel für die GS Hanoier Straße auch einen erhöhten Eigenmitteleinsatz zur Folge hätte. Im schlimmsten Fall könnte die Sanierung der Grundschule Hanoier Straße gar nicht abgeschlossen werden.

Eine zeitliche Unabweisbarkeit liegt damit vor.

Nachweis der Deckung

8.21101041.700 - GS Westliche Neustadt, TH

Die Haushaltsmittel werden in diesem Jahr nicht voll ausgeschöpft, da erst das Vergabeverfahren für die Planungsleistungen begonnen wird. Eine Kassenwirksamkeit der geplanten Mittel wird in diesem Jahr nicht zu verzeichnen sein. Das Vorhaben wird in der

kommenden Haushaltsplanung entsprechend der neu eingeschätzten Kassenwirksamkeit fortgeschrieben. Die jetzige Entnahme der Haushaltsmittel hat keine Auswirkungen auf dessen Umsetzung.

8.21101053.700 - GS Johannesschule

Die Haushaltsmittel werden in diesem Jahr nicht voll ausgeschöpft, da erst das Vergabeverfahren für Planungsleistungen begonnen wird. Eine Kassenwirksamkeit der geplanten Mittel wird in diesem Jahr nicht zu verzeichnen sein. Das Vorhaben wird in der kommenden Haushaltsplanung entsprechend der neu eingeschätzten Kassenwirksamkeit fortgeschrieben. Die jetzige Entnahme der Haushaltsmittel hat keine Auswirkungen auf dessen Umsetzung.

Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur allgemeinen und energetischen Sanierung der Grundschule Hanoier Straße 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	