

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0696/22	Datum 12.12.2022
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	31.01.2023	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	14.02.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	21.02.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.02.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02, FB 40	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Erhöhung des Kostenrahmens, Bereitstellung Üpl - GemS/Sek.-J.-W.v.-Goethe

Beschlussvorschlag:

1. Der Finanz- und Grundstücksausschuss beschließt die Kostenerhöhung bei dem STARK III plus EFRE-Schulbauvorhaben energetische und allgemeine Sanierung der GemS / Sek. J.-W.-v.-Goethe, Helmstedter Straße 42, 39112 Magdeburg um **475.000 EUR** auf **8.260.000 EUR (brutto)**.
2. Zur Realisierung der Baumaßnahme wird für das laufende Haushaltsjahr ein Üpl-Antrag mit folgenden Deckungsquellen genehmigt:
 - a) Neubau GS Schanzenweg in Höhe von **250.000 EUR** (Investitionsnummer I224140005, SK 09611002, KST 41400300).
 - b) Amt 61: Erweiterung Internationales Jugendbegegnungszentrum Barleber See in Höhe von **225.000 EUR** (Investitionsnummer I235151001, SK 09611012, KST 61610000)

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
---------------------	--	-----------------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan		Vermögensplan		

Erfolgsplan 20..

Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				

Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..				
Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
Einnahmen					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Ausgaben					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Frau Mattern
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	FB 40	Pflichtaufgabe		ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
21901		ja, Nr.		x		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA	X	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	165.200	41400400	57111100	155.700	9.500
2024-2071	7.929.600	41400400	57111100	7.473.600	456.000
2072	165.200	41400400	57111100	155.700	9.500
Summe:	8.260.000			7.785.000	475.000

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	28.350	41400400	45312020	28.350	
2024-2071	1.360.800	41400400	45312020	1.360.800	
2072	28.350	41400400	45312020	28.350	
Summe:	1.417.500			1.417.500	

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

FB 40: STARK III – Sanierung GemS/Sek Goethe

I 144140002

4140_SCHUL

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	70.000	41400400	09611002	70.000	
2018	200.000	41400400	09611002	200.000	
2019	200.000	41400400	09611002	200.000	
2020	925.000	41400400	09611002	925.000	
2021	1.657.000	41400400	09611002	1.657.000	
2022	4.625.000	41400400	09611002	4.625.000	
2023	475.000	41400400	09611002		475.000
Summe	8.260.000			7.785.000	475.000

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2019	150.300	41400400	23111102	150.300	
2020	565.500	41400400	23111102	565.500	
2021	625.800	41400400	23111102	625.800	
2022	75.900	41400400	23111102	75.900	
Summe:	1.417.500			1.417.500	

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	70.000	41400400	23111112/32173102	70.000	
2018	200.000	41400400	23111112/32173102	200.000	
2019	157.700	41400400	23111112/32173102	157.700	
2020	359.500	41400400	23111112/32173102	359.500	
2021	1.031.200	41400400	23111112/32173102	1.031.200	
2022	4.549.100	41400400	23111112/32173102	4.549.100	
2023	475.000	41400400	23111112/32173102		475.000
Summe:	6.842.500			6.367.500	475.000

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

ANL80000206

Anlage neu

Buchwert in €:

2.358.584,39 €

nein

Datum Inbetriebnahme:

02/23

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2023	8.260.000	41400407	03210002	x	
2023	1.417.500	41400407	23410122	X	

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Mattern
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Termin für die Beschlusskontrolle	31.03.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der Drucksache DS0051/18 wurde am 05.04.2018 die EW-Bau für die energetische und allgemeine Sanierung GemS/Sek. J.-W.-v.-Goethe, Helmstedter Straße 42, 39112 Magdeburg durch den Stadtrat beschlossen.

Ein erster Mehrkostenantrag wurde mit der DS0346/21 am 07.10.2021 durch den Stadtrat beschlossen. Enthalten war eine Kostenerhöhung um 1.940.000 Euro auf 7.300.000 Euro Gesamtkosten der Maßnahme.

Ein weiterer Mehrkostenantrag wurde mit der DS0370/22 am 21.09.2022 durch den Finanz- und Grundstücksausschuss beschlossen. Enthalten war eine Kostenerhöhung um 485.000 Euro auf 7.785.000 Euro Gesamtkosten der Maßnahme.

Die Gesamtkosten für die Umsetzung dieser Maßnahme sind im städtischen Haushalt eingestellt. Darin enthalten sind Fördermittel aus dem Programm STARK III plus EFRE, die mit den Fördermittelbescheiden vom 23.09.2019 zur Verfügung stehen.

Aufgrund massiver Materialengpässe und damit verbundener Lieferschwierigkeiten sowie steigender Rohstoffpreise kommt es weiterhin zu erheblichen Änderungen in fast allen Gewerken und zum Verzug im Baufortschritt. Eine kontinuierliche und behinderungsfreie Abarbeitung der Leistungen ist daher kaum möglich und verursacht deutliche Mehrkosten.

Weiterhin ergeben sich fortlaufend während der Bauausführung im Vorfeld nicht erkennbare zusätzliche Leistungen, die in den veranschlagten Kosten und in den vergangenen Mehrkosten-DS nicht berücksichtigt waren und einen erheblichen Mehraufwand bedeuten.

In den Gewerken der KG 400 wurden im Zuge der Demontage- und Abbrucharbeiten sowie im weiteren Bauablauf gravierende Mängel durch tlw. abgängige und unzulässige Bestandsinstallationen erkannt, die nicht belassen werden konnten. Die bis 2005 erfolgte Teilsanierung ist mangelhaft und entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Fehlende Brandschottung bzw. fehlender Brandschutz, abgängige Leitungen und unzulässige Trassenführungen erfordern eine umfangreiche Erneuerung. Aus den notwendigen Erneuerungen der KG 400 ergeben sich erhebliche Mehrleistungen in Folgegewerken wie Trockenbau, Rohbau, Maler und Fliesen.

Auch im Hochbau entstehen durch die Bestandsituation Mehraufwendungen, aufgrund abgängiger Bausubstanz, unzureichender Bestandsstatik und des fehlenden bzw. unzulässigen Brandschutzes. Die festgestellten Mängel sind nach Freilegung bzw. Abbruchmaßnahmen erkennbar gewesen, aber im Rahmen der Sanierung und für die Wiederinbetriebnahme der Schule zwingend notwendig und können nicht entfallen.

Nach der Mehrkosten-DS0370/22 haben folgende, vor der Ausführung nicht erkennbare, zusätzliche Leistungen die aktuelle Kostenerhöhung verursacht:

- Das in den letzten Jahren deaktivierte Lüftungssystem der Klassenräume musste als nachträgliche Auflage im Zuge der Ausführung der Brandschutzmaßnahmen auf Dichtheit geprüft werden. Nach Dichtheitsprüfung war in den Klassenräumen der brandschutztechnische Verschluss aller Lüftungsschächte notwendig.
- Nach Freilegung und statischer Auflagen konnten die Haustechnik-Deckendurchführungen in den FUR nicht wie geplant in der Stahl-Stein-Decke ausgeführt und vergossen werden. Dies hatte eine aufwendige Trockenbau-Brandschottung unterhalb der Decke zur Folge.
- Aufgrund des erhöhten Elektrobedarfs und der damit verlängerten Ausführungszeit sind im Bereich der Malerarbeiten zusätzliche Schlitz- und Verschlussarbeiten notwendig geworden..
- Im Zuge des Entfernens der alten Anstriche wurde eine unzureichende Tragfähigkeit des Untergrundes festgestellt. Um den Putz zu erhalten wurden eine zusätzliche Untergrundverfestigung und Haftvermittlung angewendet.
- Als weitere nachträgliche Auflage des Brandschutzgutachters wurden die Überprüfung und Instandsetzung der Dichtungen der Türen angeordnet.
- Ein zusätzlicher Rückbau und Neubau von Heizungstrassen im Kellergeschoss, die ursprünglich weiter genutzt werden sollten, waren für die notwendige Technologie zur Kellerdeckendämmung und Brandschutzertüchtigung von Stahlträgern erforderlich.
- Die vorhandene Schmutzwasseranlage im Bereich Sporthalle, die nicht in der energetischen

Planung vorgesehen war, ist derart verschlissen, dass ein vollständiger Austausch erfolgen muss. Die Leitungen weisen äußerlich keinerlei Mängel auf, von innen sind diese jedoch derart marode, dass eine Erneuerung unumgänglich ist.



- zusätzlicher Aufwand zur brandschutzgerechten Ertüchtigung von Bodenabläufen (Sonderkonstruktion)
- zusätzlicher Rückbau und Neubau von Trinkwasserleitungen in der Sporthalle aufgrund Brandschutzmängeln und Mängeln bezüglich der Trinkwasserhygiene, daraus folgend Erneuerung sämtlicher Sanitärobjekte
- Anpassung/Reparatur von Brandschutz- und Funktionsmängeln von verdeckten Lüftungskanälen der Bestandsanlage in der Sporthalle
- Im Zuge der deutlichen Erweiterung der Elektroinstallation und der weiterführenden Ausführung mussten auch, nicht der Norm entsprechende, Kabeltrassen im Kellergeschoss angepasst und erneuert werden. Weiterhin wurden Leistungsanpassungen in der Haupt- und Unterverteilung notwendig und tlw. fortlaufende Erneuerungen aufgrund maroder Substanz des Elektrobestands.
- Die Bestands-Beleuchtung sollte im nördlichen Sanitärtrakt erhalten bleiben. Durch die zahlreichen Bestands- und Brandschutzmängel ist hier eine komplette Erneuerung erforderlich.
- Die Sicherheitsbeleuchtung muss durch erhebliche Mängel tlw. ausgetauscht werden.
- Aus zusätzlichen Auflagen der Feuerwehr ist eine Anpassung der Brandmeldeanlage notwendig.
- In allen Bereichen entstanden zusätzliche Kosten durch Materialpreiserhöhungen aufgrund Massenmehrungen und Bauzeitüberschreitungen aus vorstehenden zusätzlichen Maßnahmen sowie Beschleunigungsmaßnahmen zur Reduzierung des Bauzeitenverzugs.

Die entstandenen Mehrkosten können nicht mehr durch günstige, abgegebene Angebote bzw. durch entfallene Leistungen aufgefangen werden.

Aufgrund der Kostenprognose unserer Planer, der noch verfügbaren Haushaltsmittel sowie der aktuellen Marktlage ist derzeit mit **Mehrkosten in Höhe von 475.000 EUR** zu rechnen.

Zur Realisierung der Baumaßnahme wird für die Mehrkosten ein Üpl-Antrag mit folgenden Deckungsquellen genehmigt:

- a) Neubau GS Schanzenweg in Höhe von **250.000 EUR** (Investitionsnummer I224140005, SK 09611002, KST 41400300), Grund: Verschiebung der Maßnahme
- b) Amt 61: Erweiterung Internationales Jugendbegegnungszentrum Barleber See in Höhe von **225.000 EUR** (Investitionsnummer I235151001, SK 09611012, KST 61610000), Grund: Verschiebung der Maßnahme.