

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0427/23</b>	<b>Datum</b> 08.08.2023
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>EB KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Die Oberbürgermeisterin	15.08.2023	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	22.08.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	05.09.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	06.09.2023	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 02, FB 40</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X
	<b>Klimarelevanz</b>		X

### **Kurztitel**

STARK III plus EFRE – Sanierung Grundschule/Sporthalle „Am Fliederhof“, in Magdeburg -  
Erhöhung des Kostenrahmens

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Finanz- und Grundstücksausschuss beschließt die Kostenerhöhung bei dem STARK III plus EFRE - Sanierung Grundschule/Sporthalle „Am Fliederhof“, Hans-Grade-Straße 83 und 117 in 39130 Magdeburg- Vorhaben um **376.000 EUR** auf **9.576.000 EUR (brutto)**
2. Zur Realisierung der Baumaßnahme wird für das laufende Haushaltsjahr ein üpl. Antrag mit folgender Deckungsquelle genehmigt:  
FB 40: GS Am Brückfeld – Erweiterungsneubau (Investitionsnummer: I 174140019, SK 09611002, KST 41400300).

### Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

<b>Eigenbetrieb</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	JA		NEIN
---------------------	--	-----------------------	----	--	------

<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

<b>Maßnahmebeginn</b>	<b>Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan</b>				
	<b>Erfolgsplan</b>		<b>Vermögensplan</b>		

#### Erfolgsplan 20..

<b>Ertrag</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
<b>Summe:</b>				

<b>Aufwand</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand

#### Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

<b>Ertrag</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

<b>Aufwand</b>					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
<b>Summe:</b>					

#### Vermögensplan 20..

<b>Einnahmen</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
<b>Summe:</b>				

<b>Ausgaben</b>				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
<b>Summe:</b>				

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

<b>Sachbearbeiter Eigenbetrieb</b>	Frau Stark
<b>Eigenbetriebsleiter</b>	Herr Reum

### Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	FB 40	Pflichtaufgabe	x	ja		Nein
----------------------	-------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
21101		ja, Nr.		X	Nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2019	JA	X	NEIN		

#### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa / So Po

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	119.700	41400300	57111100	115.000	4.700
2024-2101	9.336.600	41400300	57111100	8.970.000	366.600
2102	119.700	41400300	57111100	115.000	4.700
<b>Summe:</b>	<b>9.576.000</b>			<b>9.200.000</b>	<b>376.000</b>

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	46.200	41400300	45312020	46.200	
2024-2101	3.603.600	41400300	45312020	3.603.600	
2102	46.200	41400300	45312020	46.200	
<b>Summe:</b>	<b>3.696.000</b>				

#### B. Investitionsplanung

FB 40: STARK III-Sanierung GS  
und SPH Am Fliederhof

Investitionsnummer:

I 164140002

Investitionsgruppe:

4140 Schule/Sport

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				veranschlagt	Bedarf
2017	80.000	41400300	09611002	80.000	
2018	280.000	41400300	09611002	280.000	
2019	487.000	41400300	09611002	487.000	
2020	990.000	41400300	09611002	990.000	
2021	5.789.200	41400300	09611002	5.789.200	
2022	1.573.800	41400300	09611002	1.573.800	
2023	376.000	41400300	09611002	0	376.000
<b>Summe:</b>	<b>9.576.000</b>			<b>9.200.000</b>	<b>376.000</b>

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
2019	390.000	41400300	23111102	390.000	
2020	1.470.000	41400300	23111102	1.470.000	
2021	1.640.000	41400300	23111102	1.640.000	
2022	196.000	41400300	23111102	196.000	
<b>Summe:</b>	<b>3.696.000</b>			<b>3.696.000</b>	

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	Davon	
				Veranschlagt	Bedarf
2017	80.000	41400300	23111112/32173102	80.000	
2018	280.000	41400300	23111112/32173102	280.000	
2019	97.000	41400300	23111112/32173102	97.000	
2020	-480.000	41400300	23111112/32173102	-480.000	
2021	4.149.200	41400300	23111112/32173102	4.149.200	
2022	1.377.800	41400300	23111112/32173102	1.377.800	
2023	376.000	41400300	23111112/32173102	0	376.000
<b>Summe:</b>	<b>5.880.000</b>			<b>5.504.000</b>	<b>376.000</b>

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
<b>Summe:</b>					

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

Anlagennummer:

ANL80000169/ANL80000170

Buchwert in €:

1.242.905,43 € / 201.289,58 €

Datum Inbetriebnahme:

2023

Anlage neu	
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2023	9.576.000	41400307	32100002	x	
2023	3.696.000	41400307	23111102	x	

<b>Sachbearbeiter Eigenbetrieb</b>	Frau Stark
<b>Eigenbetriebsleiter</b>	Herr Reum

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Mit der Drucksache DS 0064/18 wurde am 05.04.2018 die EW-Bau für die energetische und allgemeine Sanierung der dreizügigen GS Am Fliederhof mit Hort und Sporthalle einschließlich Sportfreifläche, Hans-Grade-Straße 83 einschließlich der zugehörigen Sporthalle in der Hans-Grade-Straße 83, 39130 Magdeburg durch den Stadtrat beschlossen.

Ein Mehrkostenantrag wurde mit der DS 0249/21 am 15.07.2021 durch den Stadtrat beschlossen. Enthalten war eine Kostenerhöhung um 844.000 Euro auf 9.200.000 Euro Gesamtkosten der Maßnahme.

Die Gesamtkosten für die Umsetzung dieser Baumaßnahme sind im städtischen Haushalt eingestellt. Darin enthalten sind Fördermittel aus dem Programm STARK III plus EFRE, die mit den Fördermittelbescheiden vom 29.10.2019 zur Verfügung stehen.

Die bisherige Kostenerhöhung wurde mit den erheblichen Preissteigerungen der vergangenen Jahre sowie Lieferengpässen und Materialpreiserhöhungen infolge der Corona-Pandemie begründet. Zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Kostenerhöhung befanden sich beide Baumaßnahmen (Schulgebäude und Sporthalle) am Beginn ihrer baulichen Ausführung. Die ermittelten Mehrkosten basierten damals auf den erzielten Ausschreibungsergebnissen.

Bei der anschließenden Bauausführung kam es sowohl bei dem Schulgebäude als auch bei der Sporthalle zu verschiedenen Problemen und Schwierigkeiten. Zunächst verzögerte sich der Baubeginn, da die Schule infolge des besetzten Ausweichstandortes erst verspätet ausziehen konnte (die GS Diesdorf räumte das Ausweichquartier erst im Februar 2021). Dann kam es beim Schulgebäude zu zusätzlichen, unvorhergesehenen Maßnahmen infolge schlechter Bausubstanz. Dies betraf den Estrich, der in der Aula und in Teilen des Kellers ausgetauscht werden musste und die Wandoberflächen, welche teilweise neu geputzt werden bzw. ein Renovierflies zur Rissüberbrückung erhalten mussten. Ebenso ungeplant war die Erneuerung und Neuordnung der Hausanschlüsse für Strom, Telefon, Abwasser, Regenwasser und Fernwärme, welche durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren gefordert worden war.

Schwierig gestaltete sich die Ausführung der Fassadenarbeiten. Für die Gerüstausführung musste gemäß „Artenschutzrechtlicher Befreiung“ vom 09.03.2021 eine vollständige Einnetzung ausgeführt werden, um die Mauersegler vom Brüten am Gebäude abzuhalten. Dabei musste sogar eine Überkopfvernetzung ausgeführt und als Nachtrag beauftragt werden. Bei der Ausführung des WDVS-Systems musste dann die beauftragte Firma wegen Nichterbringung der Leistungen gekündigt und der zweitbeste Bieter aus dem Vergabeverfahren mit einer Ersatzvornahme beauftragt werden.

Die gleichen Schwierigkeiten gab es bei der Ausführung der Bodenbelagsarbeiten. Die beauftragte Firma arbeitete sehr unzuverlässig und führte die Arbeiten stets nur nach mehrmaliger Aufforderung und Androhung der Kündigung aus. Die abschließenden Arbeiten wurden dann gar nicht mehr ausgeführt, so dass die auf der Baustelle tätige Malerfirma einspringen und die Arbeiten fertigstellen musste.

Zu den infolge der Corona-Pandemie und der Baupreisentwicklung ohnehin schwierigen Randbedingungen kamen ab Anfang 2022 auch noch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges mit den daraus resultierenden Materialengpässen und energiemangelbedingten Preissteigerungen.

Trotzdem erhöhten sich die Baukosten beim Schulgebäude nicht so stark wie an der Sporthalle. Durch Kompensation über die Ausstattung ergaben sich letztendlich mit der Kostenfeststellung Mehrkosten von ca. 120.000 Euro gegenüber der EW-Bau, welche durch den Beschluss vom 15.07.2021 zur Kostenerhöhung gedeckt waren.

Konkret stiegen die Baukosten der Sanierung des Schulgebäudes von 5.273.194,08 Euro um 172.024,84 Euro auf 5.445.218,92 Euro.

Bei der Sporthalle kam es bei der Ausführung der Dachsanierung zu großen Verzögerungen, da die Lieferzeit für die geplanten Trapezprofilbleche zum Zeitpunkt der Bestellung ca. 5 Monate betrug. Anschließend an die Suche nach Alternativen erfolgte eine erneute Ausschreibung der Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten. Zwar waren die Lieferzeiten dann wieder moderater, dafür fiel der neue Ausführungszeitraum aber in den Winter 2021/22, so dass witterungsbedingt nicht gearbeitet werden konnte.

Für die Ausführung der Dacherneuerung war dann der Einbau eines Raumgerüsts im Hallenraum erforderlich, welches dann anschließend noch lange für den technischen Ausbau (Heizungs-, Elektro- und Schwachstrominstallation) verbleiben musste, so dass erst Ende 2022 mit den Arbeiten am Hallenboden begonnen werden konnte.

Bei der Ausführung des Sportbodens machten sich die Auswirkungen des Ukraine-Krieges und der Russland-Sanktionen bemerkbar. Da das für den ausgeschriebenen Sportboden nötige Birkenholz aus Russland nicht mehr verfügbar war, musste ein alternativer Sportbodenaufbau angewendet werden.

Nicht nur die genannten Ausführungsprobleme sondern auch verschiedene, hochpreisige Vergabelose, diverse Nachträge, der lange Zeitraum zwischen Kostenberechnung zur EW-Bau, Fördermittelbewilligung und Bauausführung sowie die zwischenzeitlich gestiegenen Baupreise ergaben Mehrkosten bei der Bauausführung.

Da fast alle Gewerke infolge der verzögerten Bauausführung nicht mehr innerhalb ihrer vertraglich vereinbarten Termine ausgeführt werden konnten, machten einige Firmen Mehrkosten geltend. Dies betrifft auch die Außenanlagen, welche derzeit noch ausgeführt werden.

Zur Kompensation der Mehrkosten musste auf den Einbau der Akustiksegel zur Senkung der Nachhallzeit verzichtet werden. Zudem waren die beauftragten Elemente zum Zeitpunkt der verspäteten Ausführung nicht mehr lieferbar, so dass von der Ausführungsfirma ein sehr hoher Nachtrag über eine alternative Ausführung eingereicht wurde. Dies konnte nicht mehr beauftragt werden und muss später ggf. nachgerüstet werden.

Insgesamt ist bei der Sporthalle eine Kostensteigerung von 1.036.000 Euro gegenüber der EW-Bau zu verzeichnen, genau aufgezeigt steigen die Kosten von 3.082.431,78 Euro um 1.048.400,91 Euro auf 4.130.832,69 Euro.

Für das Gesamtvorhaben ergibt sich somit ein Mehrbedarf von 1.220.000 Euro gegenüber der EW-Bau und ein derzeitiger Fehlbetrag von 376.000 Euro, welcher zusätzlich im Haushalt eingestellt werden muss.

Beispielhaft können folgende Arbeiten als wesentliche Ursache dafür aufgeführt werden:

- Gerüstarbeiten: Mehrkosten infolge Mehrmengen von ca. 109.000 €. Diese entstanden einerseits durch die Zuordnung des Innengerüsts zu den energetischen Kosten infolge des Austauschs der Dachplatten und andererseits durch die erhöhte Standzeit wegen der langen Lieferzeit für die Trapezprofilbleche, die zusätzlich notwendig gewordene Verstärkung der Stahlkonstruktion und die anschließende Nutzung des Gerüsts durch die technischen Gewerke für die lange dauernde Inneninstallation von Heizungs-, Elektro und Schwachstromanlagen. Auch beim Außengerüst entstanden ausgedehnte Standzeiten durch die lange Ausführungszeit und die Fortführung der Dachabdichtungsarbeiten bis über den Winter 2022/23 hinaus.
- Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten: Nachträge und Mengenerhöhungen in Höhe von 132.000 € infolge gestiegener Materialpreise und verlängertem Bauablauf
- Sportboden: Nachtrag und Mehrmengen in Höhe von 47.000 €, weil das beauftragte System auf Birkenperrholz basierte, welches infolge der Russlandsanktionen nicht mehr verfügbar war. Da zum Zeitpunkt der verspäteten Ausführung die beauftragte Firma keine Personalkapazitäten hatte, musste auf ein alternatives Sportbodensystem zurückgegriffen werden, welches die

Mehrkosten verursachte.

- Außenanlagen: Nachträge in Höhe von 129.000 €. Die Fa. Hein Bau hat Nachträge in dieser Höhe eingereicht, welche auf gestiegene Materialpreise zurückzuführen sind. Darin enthalten sind auch die Mehrkosten, welche der Nachauftragnehmer Polytan für die Ausführung des Kunststoffbelages der Lauf- und Weitsprungbahn sowie des Außenspielfeldes angezeigt hat

Die genaue Entwicklung der Kosten der einzelnen Kostengruppen gegenüber der EW-Bau und der Vergabelose während der Bauausführung kann den als Anlage beigefügten Kostenverfolgungstabellen für das Schulgebäude und die Sporthalle entnommen werden.

Als Deckungsquelle für die nötige überplanmäßige Mittelbereitstellung kann die GS Brückfeld verwendet werden, Kostenstelle 41400303, Investitionsnummer I 174140019.

**Anlagen:**

Anlage 1: Kostenverfolgungstabelle Schulgebäude

Anlage 2: Kostenverfolgungstabelle Sporthalle