

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	IV/026/2022/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	03.05.2022	
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	19.05.2022	

Titel:

Neubau 2-Feld-Sporthalle in der Damaschkestraße (Walter-Gropius-Gymnasium)

Information:

Der Projektablauf für das Bauvorhaben muss angepasst werden. Das Ausschreibungsverfahren für das Los 301 - erweiterter Rohbau - wird nunmehr aus bautechnologischen Gründen und zur Sicherstellung der Finanzierung bezüglich der Fördermittel im August 2022 begonnen.

Auf Grund des Regierungswechsels in Sachsen-Anhalt hat sich die Verabschiedung des Landeshaushaltes 2022 erheblich verzögert.

Der aus technologischen und ökologischen Gründen ursprünglich für den Januar 2022 vorgesehene Beginn des Ausschreibungsverfahrens für das Los 301 - erweiterter Rohbau- konnte mangels Fördermittelbescheid bzw. vorzeitigem Maßnahmebeginn nicht starten. Dadurch ist bisher eine Verzögerung der Ausschreibung von mehreren Wochen entstanden. Um den geplanten Bauablauf mit den wesentlichen Eckpunkten Gründung und Wasserhaltung bis Dezember dieses Jahres realisieren zu können, wäre die Beauftragung im Mai/Juni erforderlich gewesen.

Die erforderlichen Vorbereitungen und Maßnahmen (Verbau, Spundwände, Erdbau, Kampfmitteluntersuchung, Bohrungen, Leitungsumverlegung, etc. und der rechtzeitige Aufbau und die Inbetriebnahme der Grundwasserabsenkung mit anschließenden Gründungsarbeiten, Bodenplatte und Wänden des Untergeschosses) **können daher zeitlich nicht mehr bis Dezember 2022 umgesetzt werden, um zu diesem Zeitpunkt die für die Abschaltung der Grundwasserabsenkung erforderliche Auftriebssicherheit zu erreichen und die Wände für das Erdgeschoss fortzusetzen.**

Darüber hinaus werden bei einer Grundwasserabsenkung außerhalb der Vegetationszeit (Oktober bis März) keine gesonderten Auflagen zur Beweissicherung, zur ökologischen Bauüberwachung und Bewässerung von Bäumen und Gehölzen der angrenzenden Umgebung gefordert, (ausgenommen Baufeld) was zu einer erhebli-

chen Einsparung von Zeit und Kosten führt.

2. Auswirkungen der Verzögerung und damit verbundene Risiken und Chancen

Bei Ausschreibung des oben genannten Loses zum jetzigen Zeitpunkt wäre eine Beauftragung frühestens im August/September 2022 möglich.

Die Beauftragung setzt das Vorliegen des vorzeitigen Maßnahmebeginns oder Fördermittelbescheides zwingend voraus. Eine Aufhebung der Ausschreibung aufgrund nicht gesicherter Finanzierung birgt ein erhebliches Klagerisiko des Bieters einschließlich entgangenem Gewinn.

Die oben genannten Vorbereitungen und Rohbauleistungen als Voraussetzung für die Auftriebssicherheit bei Abschaltung der Grundwasserabsenkung würden sich bei einer Beauftragung ab August/September 2022 in den Winter verschieben und damit folgende erhebliche Risiken durch Witterungsbedingungen mit entsprechender Auswirkung auf die technische Umsetzung und die Kostenentwicklung bergen:

- **Arbeiten sind witterungsbedingt unter Umständen technisch und fachlich nicht realisierbar** (Erdarbeiten, Grundwasserabsenkung, Gründung, Erstellung des Untergeschosses als Weiße Wanne, ...), da gemäß Baugrundgutachten die Gründungsarbeiten nur auf frostfreiem Boden auszuführen und Fugenbänder der weißen Wanne nur bei Frostfreiheit zu verarbeiten sind (→ im Zeitraum Dezember – Februar wahrscheinlich nicht ausführbar).
- **Unter Umständen drohen witterungsbedingte mehrwöchige Unterbrechungen der Bautätigkeit mit entsprechenden Kostenfolgen.**
- Verschiebung der Grundwasserabsenkung in die Vegetationsperiode
→ Die für diesen Fall naturschutzrechtlichen Auflagen zur Beweissicherung, ökologischen Bauüberwachung und Bewässerung von Bäumen und Gehölzen im Bereich des Absenkebeckens bis zur Heidestraße (auch auf sämtlichen Privatgrundstücken) sind logistisch, zeitlich und kostenseitig weder plan- noch durchführbar.

Es ergeben sich folgende Chancen:

Da die anhaltenden Auswirkungen der Pandemie und des aktuellen Krieges auch weiter Einfluss auf die Preise, Materialverfügbarkeiten und damit auf die Kostenentwicklung aller laufenden Bauvorhaben haben werden, sollten zusätzliche Mehrkosten durch (witterungsbedingte) Bauzeitverzögerungen und Stillstandszeiten mit Hilfe eines detailliert abgestimmten und gut vorbereiteten Bauablaufs vermieden werden.

Der Ausschreibungsstart im August 2022 bietet die Möglichkeit, die Planungen nach der jetzt vorliegenden Baugenehmigung bis zum neuen Ausschreibungsbeginn detailliert fortzuschreiben, neue Erkenntnisse und präzisierte Massen in die Leistungsbeschreibung einfließen zu lassen und damit das Ziel einer hohen Massen- und Kostensicherheit zu verfolgen.

Eine Verschiebung des Ausschreibungsbeginns ist auch auf Grund der äußerst angespannten Personalsituation zwingend erforderlich, damit das mit diesem Bauvorhaben betraute Personal des ZGM zunächst die Bearbeitung der hochpriorisierten Stark III Maßnahme Grundschule „Tempelhofer Straße“ vorantreiben kann. Für diese Maßnahme muss die Fördermittelabrechnung nach vorliegendem Änderungsbescheid bis September 2022 erfolgen. Der Ablauf und die damit verbundenen Abrechnungen der Bau-, Liefer- und Planungsleistungen zur Sicherung der Fördermittel sind

weiter zu forcieren. Das Risiko des Fördermittelverlustes ist trotz der von der Investitionsbank erteilten Verlängerung angesichts der derzeitigen Situation nach wie vor sehr hoch.

3. aktuell vorgesehener Projektablauf

ab März 2022	Einarbeitung Auflagen / Hinweise von Baugenehmigung und Prüfstatik in alle Fachplanungen; intensive Fortführung aller Planungen / Fachplanungen
Juli/August 2022	Überarbeitung Ausschreibungsunterlagen Los 301 – Erweiterter Rohbau
August 2022	Start Ausschreibung Los 301 – Erweiterter Rohbau geplante Angebotseröffnung 09/2022 mögliche Beauftragung 01/2023 Vorbereitung und Beginn weiterer Ausschreibungsverfahren
ab Oktober 2022	Baumfällungen außerhalb Vegetationszeit
ab März 2023	Beginn technischer Klärungen
ab Mai 2023	Einrichtung Baustelle, Leitungsumverlegung, Kampfmitteluntersuchung, Voraushub, Spundwände / Verbau, Aushub bis OK Wasser, Brunnenbohrung
ab September 2023	Aufbau / Inbetriebnahme Grundwasserabsenkung, weiterer Aushub, Pfahlgründung, Bodenplatte, Wände Untergeschoss + Verfüllung
Dezember 2023	Erreichen der Auftriebssicherheit geplant = Abschaltung der Grundwasserabsenkung
ca. Mitte 2025	Fortführung Rohbau Erdgeschoss geplante Fertigstellung

4. Finanzierung/ Fördermittel

Für das Bauvorhaben wurde am 26.09.2019 ein Fördermittelantrag beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVwA) eingereicht und die grundsätzliche Förderfähigkeit bestätigt. Mit Übersendung des Prüfvermerkes über die baufachliche Prüfung des Vorhabens am 10.01.2022 teilte das LVwA mit, dass eine Beteiligung des Landes an der Finanzierung der Sporthalle in Höhe von **2,401** Mio. € (33,9 %) geplant ist. Ein vorzeitiger Maßnahmebeginn bzw. ein Zuwendungsbescheid kann jedoch erst nach Verabschiedung des Landeshaushaltes ausgestellt werden (ca. Mitte 2022).

Eine Präzisierung des Mittelbedarfes 2023 und Folgejahre sowie der voraussichtlichen Kassenwirksamkeit 2022 erfolgt mit der Mittelanmeldung für den Haushalt 2023.

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt