

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/173/2022/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	14.06.2022				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	21.06.2022				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	30.06.2022				
Stadtrat	öffentlich	12.07.2022				

Titel:

Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses
Ersatzneubau der Schule für Körperbehinderte „Schule an der Muldaue“

Beschluss:

1. Der Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage als wesentliche Änderung in der Aufgabenstellung wird beschlossen.
2. Der Gesamtausgabebedarf für den Ersatzneubau der Schule für Körperbehinderte wird von 13.579.700,00 EURO (brutto) um **2.175.300,00 Euro** auf 15.755.000,00 Euro (brutto) erhöht.

Gesetzliche Grundlagen:	<ul style="list-style-type: none"> - Schulgesetz des Landes Sachsen - Anhalt - Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen - Anhalt - Bauordnung Land Sachsen - Anhalt i.V. m. Richtlinie über baufachliche Anforderungen an Schulen des Landes Sachsen - Anhalt - Hauptsatzung der Stadt Dessau - Roßlau - Richtlinie über die Gewährung von - Zuwendung zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/294/2018/V-40 (Verwendung der Fördermittel) BV/319/2018/V-40 (Ausschreibung Planungsleistungen) BV/194/2019/V-40 (Standort) BV/068/2020/III-65 (Gesamtmaßnahme)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	

Hinweise zur Veröffentlichung:	
--------------------------------	--

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W08
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/>	13.05.2022 per Mail

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Gesamtausgaben alt (inkl. Freianlagen 2. BA):

Baukosten	12.571.500,00 € (brutto)
Ausstattung	1.008.200,00 € (brutto)
Gesamtkosten	13.579.700,00 € (brutto)

Gesamtausgaben neu (ohne Freianlagen 2. BA):

Baukosten	14.515.000,00 € (brutto)
Ausstattung	1.240.000,00 € (brutto)
Gesamtkosten	15.755.000,00 € (brutto)

von den Baukosten

Fördermittel über Schulinfrastruktur gesamt (26,85 %)	3.897.178,00 € (brutto)
Fördermittel für RLT-Anlage (2,23 %)	324.119,20 € (brutto)
Eigenmittel gesamt (70,92 %)	11.533.702,80 € (brutto)

Anteil Baukosten:

Produktkonto:	22100.7851000
Investitionsnummer:	221004006400001
	Generalsanierung „Schule an der Muldaue“ inkl. Außenanlagen und Buswendeplatz

2019 - 2021

kassenwirksam

1.203.267,66 € (aktivierte Eigenleistungen in
2021 mit insgesamt 46.539,92 € sind abgezo-

gen worden)

2022

Haushaltsansatz	5.840.000,00 €
Verpflichtungsermächtigung	5.280.700,00 €

2023

Haushaltsansatz	5.280.700,00 €
erf. Verpflichtungsermächtigung	2.191.032,34 €

2024

Haushaltsansatz	587.000,00 €
erforderlicher Haushaltsansatz	2.191.032,34 €

(Anmeldung erfolgt mit der nächsten Mittelanmeldung)

Zusätzlicher Eigenmittelbedarf 2024:

Deckung aus

Umverteilung der Eigenmittel
(1.604.032,34 €) zu Lasten bei:

Produktkonto	21600.7851000
Investitionsnummer	21600 4006105001
Maßnahme	Neubau Turnhalle Grund- und Sekundarschule „Kreuzberge“

Anteil Kosten der Ausstattung (100 % Eigenmittel, da nicht förderfähig):

Produktkonto:	22100.7831000
Investitionsnummer:	221004006400002
	Ausstattung nach Generalsanierung „Schule an der Muldaue“

2020 - 2021

kassenwirksam 28.100,17 €

2022

Haushaltsansatz	490.000,00 €
Verpflichtungsermächtigung	633.500,00 €

2023

Haushaltsansatz	633.500,00 €
erf. Verpflichtungsermächtigung	88.399,83 €

2024

Haushaltsansatz	70.000,00 €
erforderlicher Haushaltsansatz	88.399,83 €

(Anmeldung erfolgt mit der nächsten Mittelanmeldung)

Zusätzlicher Eigenmittelbedarf 2024:

Deckung aus

Umverteilung der Eigenmittel (18.399,83
€) zu Lasten bei:

Produktkonto	21600.7851000
Investitionsnummer	21600 4006105001
Maßnahme	Neubau Turnhalle Grund- und Sekundarschule „Kreuzberge“

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Begründung:

Lage und Kubatur des Gebäudes bleiben unverändert. Der vorbehaltlich bewilligte Festanteil an Fördermitteln bleibt unberührt.

Auf Grund der Corona-Pandemie ist in der OBDB am 03.11.2020 der Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage für die Klassen- und Aufenthaltsräumen beschlossen worden. Diese ist in die Planung eingeflossen.

Im Zuge der fortschreitenden Planung nach Gesamtmaßnahmebeschluss wurden weitere und detailliertere Abstimmungen mit verschiedenen Ämtern berücksichtigt. Aufgrund entsprechender Auflagen der Prüfstatik muss statt einer Flachgründung nunmehr eine Pfahlgründung erfolgen. Ebenso waren Änderungen im Brandschutz erforderlich wie bspw. die Ausbildung von Brandwänden und daraus resultierende Änderungen in den Flurbereichen und bei der Dachkonstruktion.

Für die Funktionalität des Schulbetriebes wurden in Abstimmung mit dem Nutzer Änderungen im Bereich der Ausstattung erforderlich. Weitere Leistungen in Sachen Kampfmittel waren einzuplanen, die nicht vom Land selbst kostenneutral umgesetzt werden können (z. B. Proben für Bohrpfähle, baubegleitende Überwachung, etc.).

Die Kosten aus dem Gesamtmaßnahmebeschluss sind mit Stand Dezember 2019 beim Fördermittelgeber eingereicht worden. Aktuell sind die Ergebnisse des Planungsfortschritts in die Kostenberechnung eingeflossen sowie entsprechende Baupreissteigerungen mit 3 % zum Stand der Kostenberechnung Juni 2021 angenommen worden. Auf Grund der aktuellen Baupreisentwicklungen wurden gemäß der Empfehlung des Planungsbüros noch einmal 10 % veranschlagt. Damit ergibt sich die Hälfte der gesamten Mehrkosten. Diese betragen geschätzt 1,1 Mio €.

Die andere Hälfte der Mehrkosten setzt sich wie folgt zusammen:

- ca. 280 T€: Änderung in eine dezentrale Lüftungsanlage
- ca. 240 T€: Proben des Aushubmaterials ergaben, dass das Material, entgegen der Ausschreibungen, > Z2 ist. Durch den sehr hohen Sulfatgehalt kann keine normale Entsorgung, wie geplant, vorgenommen werden. Ebenfalls waren teilweise große Menge an Bauschutt und Fremdkörpern aufzufinden.
- ca. 185 T€: Durch die verlängerte Bauzeit entstehen Mehrkosten für Baustelleneinrichtung, Verbräuche, SiGeKo, Versicherung, Winterbauheizung.
- ca. 50 T€: Für zusätzliche Aufwendungen beim Kampfmittel durch erschwerte und langsamere Arbeiten. Für die Gründungspfähle waren weitere Arbeiten auf Grund von Störfeldern im Baugrund erforderlich,
- ca.115 T€: für statisch erforderliche Änderungen der Gründung von Flachgründung auf Pfahlgründung.
- ca. 230 T€: Weitere Kosten aus verschiedenen Punkten wie: prov. Baustraße, Bauschild aufstellen, provisorische und feste Straßenbeschilderung, Feuerlöscher, Anschlüsse der DVV, besondere Leistungen und Änderungen aus der KG 700, etc.

Für die nicht unerheblichen Mehrkosten im Gesamtprojekt wurden und werden

weitere Einnahmen über andere Förderungen beantragt.

- Für die RLT-Anlage (Raumluft-technische Anlage) konnte für den Ersatzneubau Mitte November ein Fördermittelantrag gestellt werden. Bereits Ende November 2021 ist die Bewilligung eingegangen. Hier werden zusätzliche Mittel auf der Haushaltsstelle erwartet. Durch die 80 %ige Förderung werden Mitteleinnahmen in Höhe von ca. 324 T€ veranschlagt.
- Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus soll im 2. Bauabschnitt der Abbruch erfolgen. Hierzu gehört jetzt auch der angrenzende Bereich der Außenanlagen (siehe Anlage 2). Für die geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 1,71 Mio. € (Stand März 2021) wird eine Förderung über den Stadtumbau - Ost beantragt. Die Kosten sind vorbehaltlich einer Kostenberechnung, aktueller Preis-anpassungen. Die Haushaltsmittel sind bereits bereitgestellt.

Die Fertigstellung des Ersatzneubaus ist aktuell für Sommer 2024 geplant.

Anlagen

Anlage 2) Bauabschnitte (Freiflächenplan mit Trennung 1. und 2.BA), Stand 08.03.2021

Anlage 3) Erläuterung zur Kostenberechnung (Stand 29.06.2021) mit Erweiterungen der aktuellen Erkenntnisse, Stand: 25.04.2022

Anlage 4) zusammengefasste Kostenberechnung nach DIN 276, Stand 25.04.2022

Anlage 5) Bauablaufplan, Stand 09.05.2022