

**Vorlage**

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/052/2023/III-65</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	13.03.2023				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	28.03.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	13.04.2023				
Stadtrat	öffentlich	26.04.2023				

**Titel:**

4. Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses (BV/440/2019/III-65) vom 05.02.2020  
 Stark III plus EFRE - Grundschule „Tempelhofer Straße“

**Beschluss:**

1. Maßnahme 1 - Energetische und allgemeine Sanierung der Grundschule

1.1 Die erforderliche Erhöhung des Gesamtausgabebedarfes für die energetische und allgemeine Sanierung der STARK III plus EFRE - Maßnahme wird von 12,685 Mio. € (brutto) um 2,317 Mio. € (brutto) auf 15,002 Mio. € (brutto) beschlossen.

2. Maßnahme 2 – Neugestaltung der Freianlagen sowie Schulhof und Sportflächen

2.1 Der erforderliche Gesamtausgabebedarf für die Neugestaltung der kompletten Freianlagen incl. Schulhof und Sportflächen als zusätzliche Maßnahme wird von 1,8 Mio. € (brutto) um 50 T€ (brutto) auf 1,85 Mio. € beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	KVG LSA, KomHVO LSA, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen zur energetischen und allgemeinen Sanierung und Modernisierung von Kindertageseinrichtungen und Schulen (Sachsen-Anhalt STARK III plus EFRE)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/440/2019/III-65 des Stadtrates vom 05.02.2020 – Gesamtmaßnahmebeschluss

	BV/398/2020/III-65 des Stadtrates vom 03.02.2021 – 1. Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses BV/431/2021/III-65 des Stadtrates vom 08.12.2021 – 2. Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses BV/042/2022/III-65 des Stadtrates vom 09.03.2022 – Bestätigung überplanmäßige Auszahlung Stark III plus EFRE – Aufhebung BV/224/2022/III-65 des Stadtrates vom 14.09.2022 - 3. Novellierung
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	W 08, K 03
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"/>	am 17.02.2023

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

### Finanzbedarf/Finanzierung:

#### Auszahlungen in 2023

#### Bau:

Produktkonto

21100.09610000/7851000

Sanierung Gebäude und Außenanlage  
Grundschule Tempelhofer Straße STARK III  
energetische u. allgemeine Sanierung

Investnummer:

211004004120002

HH-Ansatz 2023

6.712.500,00 Euro\*

\*Eine entsprechende Kostensteigerung wurde im Plan / HH-Ansatz 2023 bereits berücksichtigt.  
Auf Grund der höheren Kassenwirksamkeit in 2022 verringert sich der Ausgabebedarf in 2023.

Gesamtübersicht der Maßnahme nach Ein- und Auszahlung gem. vorliegender 3. Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses						
Bau						
	bis 2019	2.020,00 €	2.021,00 €	2.022,00 €	2.023,00 €	Gesamtbedarf
Auszahlungen Bau energetisch	69.300,00 €	450.600,00 €	1.908.800,00 €	1.284.200,00 €	2.812.000,00 €	6.524.900,00 €
Auszahlungen Bau allgemein	466.200,00 €	433.600,00 €	1.379.500,00 €	1.050.600,00 €	2.830.200,00 €	6.160.100,00 €
<b>Summe Auszahlungen Bau</b>	<b>535.500,00 €</b>	<b>884.200,00 €</b>	<b>3.288.300,00 €</b>	<b>2.334.800,00 €</b>	<b>5.642.200,00 €</b>	<b>12.685.000,00 €</b>
Einzahlungen Bau energetisch	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.095.800,00 €	0,00 €	3.095.800,00 €
Einzahlungen Bau allgemein	0,00 €	0,00 €	0,00 €	442.200,00 €	0,00 €	442.200,00 €
<b>Summe Einzahlungen Bau</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3.538.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3.538.000,00 €</b>
<b>Eigenmittel Bau</b>	<b>535.500,00 €</b>	<b>884.200,00 €</b>	<b>3.288.300,00 €</b>	<b>-1.203.200,00 €</b>	<b>5.642.200,00 €</b>	<b>9.147.000,00 €</b>

Gesamtübersicht der Maßnahme nach Ein- und Auszahlung entsprechend aktueller Prognose gem. vorliegender 4. Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses							
Bau							
	bis 2019	2020	2021	2022	HH-Ansatz 2023	Ausgabebedarf 2023	Gesamtbedarf
Auszahlungen Bau energetisch	69.300,00 €	450.600,00 €	1.922.500,00 €	1.947.000,00 €	3.316.000,00 €	2.970.800,00 €	7.360.200,00 €
Auszahlungen Bau allgemein	466.200,00 €	433.600,00 €	1.365.800,00 €	1.875.100,00 €	3.396.500,00 €	3.501.800,00 €	7.642.500,00 €
<b>Summe Auszahlungen Bau</b>	<b>535.500,00 €</b>	<b>884.200,00 €</b>	<b>3.288.300,00 €</b>	<b>3.822.100,00 €</b>	<b>6.712.500,00 €</b>	<b>6.472.600,00 €</b>	<b>15.002.700,00 €</b>
Einzahlungen Bau energetisch	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.454.700,00 €	0,00 €	718.300,00 €	3.173.000,00 €
Einzahlungen Bau allgemein	0,00 €	0,00 €	0,00 €	420.100,00 €	0,00 €	22.100,00 €	442.200,00 €
<b>Summe Einzahlungen Bau</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.874.800,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>740.400,00 €</b>	<b>3.615.200,00 €</b>
<b>Eigenmittel Bau</b>	<b>535.500,00 €</b>	<b>884.200,00 €</b>	<b>3.288.300,00 €</b>	<b>947.300,00 €</b>	<b>6.712.500,00 €</b>	<b>5.732.200,00 €</b>	<b>11.387.500,00 €</b>

**Freianlagen:**  
Produktkonto

21100.0962000/7852000  
Neuanlage Freianlagen nach  
Generalsanierung Grundschule Tempelhofer  
Straße

Investnummer:

211006504120002

HH-Ansatz 2023

727.000,00 Euro\*

\*Eine entsprechende Kostensteigerung wurde im Plan / HH-Ansatz 2023 bereits berücksichtigt.  
Auf Grund der höheren Kassenwirksamkeit in 2022 verringert sich der Ausgabebedarf in 2023.

Gesamtübersicht der Maßnahme nach Ein- und Auszahlung gem. vorliegender 3. Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses						
Freianlagen						
	bis 2019	2020	2021	2022	2023	Gesamtbedarf
Auszahlungen Freianlagen	0,00 €	36.200,00 €	46.800,00 €	1.029.000,00 €	688.000,00 €	1.800.000,00 €
<b>Eigenmittel Freianlagen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>36.200,00 €</b>	<b>46.800,00 €</b>	<b>1.029.000,00 €</b>	<b>688.000,00 €</b>	<b>1.800.000,00 €</b>

  

Gesamtübersicht der Maßnahme nach Ein- und Auszahlung entsprechend aktueller Prognose gem. vorliegender 4. Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses							
Freianlagen							
	bis 2019	2020	2021	2022	HH-Ansatz 2023	Ausgabebedarf 2023	Gesamtbedarf
Auszahlungen Freianlagen	0,00 €	36.200,00 €	46.800,00 €	1.180.700,00 €	727.000,00 €	586.300,00 €	1.850.000,00 €
<b>Eigenmittel Freianlagen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>36.200,00 €</b>	<b>46.800,00 €</b>	<b>1.180.700,00 €</b>	<b>727.000,00 €</b>	<b>586.300,00 €</b>	<b>1.850.000,00 €</b>

**Zusammenfassung/Fazit:**

Auf Grund des ungeplanten Ausfalls von Gewerken (Trockenbau / Türen) kam es zu erneuten Verzögerungen im Bauablauf, die einen Abschluss der Maßnahme zum 31.03.2023 verhindern. Deswegen wurde am 08.02.2023 nach Abstimmung mit der Investitionsbank Sachsen-Anhalt ein erneuter Antrag auf Verlängerung des Durchführungszeitraumes gestellt.

Der neue Termin zum Abschluss der Baumaßnahme ist zum 31.10.2023 vorgesehen. Wie die Investitionsbank Sachsen-Anhalt über den neuen Antrag entscheidet, konnte zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussfassung nicht in Erfahrung gebracht werden.

Mit den baustellenbedingten Verzögerungen werden weitere zusätzliche Eigenmittel erforderlich.

Für die Fertigstellung und die aktuell geplante Inbetriebnahme der Grundschule im Schuljahr 2023/2024 sind weitere zusätzliche Eigenmittel erforderlich.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jaqueline Lohde  
Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1: Begründung:**

Wie in den vorangegangenen Novellierungen bereits dargestellt, führen seit 2020 u. a. die Folgen der Pandemie und des Ukrainekrieges bei der Sanierung der Grundschule Tempelhofer Straße zu erheblichen Zeitverzügen und Preissteigerungen durch Lieferengpässe, Materialknappheit, Erhöhung der Energiepreise und im Ergebnis dessen auch zur starken Verteuerung der Gewerkekosten bzw. des Gesamtausgabebedarfes.

Hinzu kommen Störungen im Bauablauf auf Grund bei den ausführenden Firmen (fehlende Fachkräfte, krankheitsbedingter Personalausfälle), die dazu führen, dass Leistungen einzelner Gewerke nicht fristgerecht erbracht werden. Damit können die Ausführungsfristen nicht gehalten werden. Nachfolgewerke konnten bzw. können deshalb nicht fristgerecht starten bzw. nicht fristgerecht ihre Folgeleistungen weiter ausführen.

Teilweise waren Ersatzvornahmen notwendig, wenn Leistungen durch Auftragnehmer gar nicht erbracht wurden (u. a. zum Los Trockenbau).

Aktuell sind die Tischlerleistungen mit den Innentüren vakant. Der beauftragte Unternehmer leistet nicht und nimmt auch keine Termine zur Abstimmung / Klärung wahr. Ggf. ist auch hier aufgrund zu beachtender Lieferfristen und zur Sicherstellung der Inbetriebnahme der Schule eine zeitnahe Ersatzvornahme erforderlich.

Darüber hinaus kommt es nach wie vor zu krankheitsbedingten Ausfällen und Wechsel bei projektverantwortlichen Fachplanern. Dies betrifft die Bauüberwachung durch den Entwurfsverfasser und den Fachplaner der Technischen Ausrüstung.

Die vorgenannten Gründe sind erheblich, beeinflussen nicht nur maßgeblich den Projektlauf sondern verursachen Kostensteigerungen und erhöhen damit erneut den Gesamtausgabebedarf des Bauvorhabens.

Durch die verlängerte Bauzeit haben die erheblichen Preissteigerungen in der Baubranche Auswirkungen auf die Gesamtbaukosten des Vorhabens.

Der bislang bewilligte Gesamtausgabebedarf der 3. Novellierung ist aufgrund der aktuellen Kostenprognosen nicht mehr auskömmlich, so dass es zur Sicherung der umgehenden weiteren Handlungsfähigkeit (u. a. Beauftragung von erforderlichen Nachtrags- und Zusatzleistungen, ggf. erforderlichen weiteren Ersatzvornahmen sowie Bezahlung erbrachter Leistungen incl. Mengenmehrungen) und damit verbunden der Fertigstellung des Bauvorhabens einer weiteren Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses zu den Einzelmaßnahmen

1 - energetische und allgemeine Sanierung der Grundschule (Stark III EFRE plus) und 2 - Neugestaltung der Freianlagen sowie der Schulhof- und Sportflächen (separate Maßnahme) bedarf.

Die zeitnahe Freigabe des angezeigten Mehrbedarfes ist zur Sicherung der weiteren Handlungsfähigkeit und damit für die geplante Fertigstellung und Inbetriebnahme der Schule im Schuljahr 2023/2024 unabdingbar.

Die Kostenentwicklungen auf der Basis aktuell vorliegender Abrechnungen, bereits beauftragter sowie angezeigter Nachtrags- und Zusatzleistungen, vorliegender Mehr- und Mindermengen und weiter erkennbarer Abweichungen zu den einzelnen Beauftragungen sind als derzeit aktuelle Gesamtkostenprognose der Kostengruppen nach DIN 276 in der □ Anlage 2) beigefügt.

Das gemäß Änderungsbescheid seitens des Fördermittelgebers festgelegte Bauende (physischer Abschluss) zum 31.03.2023 kann aufgrund der dargestellten Sachverhalte nicht eingehalten werden. In Abstimmung mit der Investitionsbank Sachsen-Anhalt wurde aktuell ein Änderungsantrag mit neuem Ende des Projektzeitraumes (31.10.2023) gestellt.

Die Fertigstellung wird derzeit für eine Inbetriebnahme der Schule im Schuljahr 2023/2024 angestrebt.

Anlage:

2) Kostengegenüberstellung