

Informationsvorlage

Vorlagen-Nr.: I 2022/013

Amt: 60 Stadtbauamt Verfasser: Herr Römisch	Datum: 01.08.2022
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Sozial- und Kulturausschuss	30.08.2022	nicht öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	01.09.2022	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	08.09.2022	nicht öffentlich
Stadtrat	15.09.2022	öffentlich

Betreff:

Sanierung und Erweiterung der Oberschule Geschwister Scholl in Freital-Hainsberg - aktueller Status, Bautenstand, Kosten, Termine

Sach- und Rechtslage:

- ☞ Beschluss-Nr. 068/2017 vom 31. August 2017 (Vorlage B 2017/038), Grundsatzentscheidung für Erarbeitung Planungsunterlagen und Zuwendungsantrag
- ☞ Beschluss Nr. 070/2018 vom 6. September 2018 (Vorlage B 2018/044), Anmeldung Projekt zur Umsetzung des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes im Bereich Schulinfrastruktur
- ☞ Beschluss Nr. 111/2018 vom 6. Dezember 2018 (Vorlage B 2018/074), Umsetzung der Baumaßnahme „Sanierung und Erweiterung der Oberschule Geschwister Scholl“ in Freital-Hainsberg

Ausgangsbasis:

Zum Zeitpunkt des o.g. Ausführungsbeschlusses wurde für dieses Vorhaben Gesamtkosten in Höhe von 9.130.015,65 Euro ermittelt. Auf dieser Grundlage hat die SAB mit Bescheiden vom 16. Mai 2019 und 17. Mai 2019 aus den Förderprogrammen nach der Förderrichtlinie Schulinfra (FöRi SIF) sowie dem Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetz (VwV Investkraft) Zuwendungen in Höhe von 3.515.134,84 Euro und 1.064.626,41 Euro bewilligt.

Die zuletzt genannte Zuwendung wurde mit Änderungsbescheid der SAB vom 22. Januar 2021 auf einen Betrag von 1.170.978,75 Euro erhöht, Grundlage dafür waren auf 9.589.742,05 Euro gestiegene Gesamtkosten.

Aufgrund verschiedener Probleme, welche im Nachgang noch näher erläutert werden, gibt es nun eine weitere Erhöhung der Gesamtkosten auf insgesamt 10.445.500,00 Euro.

Vergabestand:

Aktuell sind bis auf die Lose 322, Bauendreinigung und Los 501, Freifläche alle anderen Lose bzw. Gewerke vergeben.

Bautenstand:

Derzeit laufen die Ausbaugewerke Trockenbau, Maler, Bodenleger auf Hochtouren. Bei den Gewerken Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär beginnt bereits die sog. Feininstallation. Auch das Gewerk WDVS (Dämmung Fassade) hat nach anfänglichen Problemen mit der Ausführung begonnen. Ziel bei diesem Gewerk ist eine Fertigstellung der Gebäudeseiten

Richard-Wolf Straße und der Straßenseite Hainsberger Straße bis September 2022, damit die Zugänglichkeit zur Schule und der Bau der behindertengerechten Bushaltestelle Hainsberger Straße in den Herbstferien gewährleistet werden kann.

Jedoch gibt es derzeit aufgrund der allgemeinen Probleme im Bausektor u.a. im Gewerk Elektro Lieferprobleme bei den sog. Unterverteilungen für die einzelnen Etagen. Von den jeweiligen Lieferanten werden derzeit keine Liefertermine benannt, so dass eine entsprechende Terminplanung quasi unmöglich wird. Bei anderen Gewerken, wie u.a. beim Gewerk Trockenbau, gibt es aufgrund großer Personalauslastung Probleme auf der Baustelle, so dass es auch hier zu Verzögerungen im Bauablauf kommt.

Finanzielle Situation:

Gemäß der Beschlussvorlage B 2018/074 betragen die Gesamtausgaben für das Bauvorhaben 9.130.015,65 Euro. Aktuell liegen die Gesamtausgaben aufgrund ausschreibungsbedingter Mehrausgaben, bereits vorliegender Nachträge bzw. Mehrkosten und aufgrund noch zu erwartender Mehrkosten bei ca. 10.445.500,00 Euro.

Kosten gem. B-Vorlage B 2018/074	9.130.015,65 Euro
Ausschreibungsbedingte Mehrkosten (siehe Anlage 1)	765.500,00 Euro
bereits vorliegende Nachträge bzw. Auftragserweiterungen (siehe Anlage 2)	120.000,00 Euro
Noch zu erwartende Mehrkosten (siehe Anlage 2)	430.000,00 Euro
Summe	10.445.500,00 Euro

In den Anlagen 1 und 2 sind detaillierte Ausführungen zu den einzelnen Mehrkostenpunkten angeführt.

Terminliche Situation:

Seit dem Baubeginn im Herbst 2019 musste der Bauablauf mehrfach an der zum jeweiligen Zeitpunkt vorherrschenden allgemeinen Bausituation angepasst werden. Dabei waren zum einen die damaligen coronabedingten Arbeitskräfteausfälle und zum anderen die bereits auf der Tagesordnung stehenden Lieferengpässe von Baumaterialien beachtet worden. Zunächst betraf dies vorrangig das Gewerk Rohbau. Hier gab es bereits einen größeren Bauverzug. Dieser Bauverzug konnte leider in den Folgegewerken nicht mehr kompensiert werden. Verschärft wurde die Gesamtsituation durch sich massiv ausweitende Lieferschwierigkeiten inkl. der damit einhergehenden noch nie dagewesenen Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien während der Covid-19-Pandemie 2020/2021. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Übergabe der Oberschule noch für den Schuljahreswechsel 2022/2023 geplant, sprich Ende August 2022.

Nun hat sich seit Anfang diesen Jahres die Situation am Bau nochmals extrem verschärft, d.h. Materialpreise sind nochmals sprunghaft gestiegen und Lieferzeiten von Baumaterialien verlängerten sich und zudem wurden den Unternehmen durch dessen Lieferanten zum Teil keine Liefertermine mehr benannt (aktuelles Beispiel sind die Unterverteilungen beim Gewerk Elektro). Damit war es uns nicht mehr möglich, einen belastbaren Fertigstellungstermin zu Ende August 2022 zu gewährleisten. Zudem musste die Schulleitung für ihre interne Organisation noch vor Beginn der Sommerferien eine verlässliche Information erhalten. Aus dieser Gemengelage heraus wurde sich deshalb entschieden, die Inbetriebnahme der Schule auf Ende der Herbstferien, sprich auf den 1. November 2022, zu verschieben. Alle notwendigen Dinge, wie die Möblierung, die Planung des Umzuges usw. wurden mit allen Beteiligten abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

In den städtischen Haushaltsplanungen 2017 bis 2022 wurde für dieses Vorhaben bislang eine Haushaltsermächtigung in Höhe von insgesamt 9.947.600,00 Euro veranschlagt. Im Vergleich mit den aktuell ermittelten Gesamtkosten ergibt sich damit ein Mehrbedarf in Höhe von 497.900,00 Euro.

Aus den bewilligten Zuwendungen in Höhe von insgesamt 4.686.113,59 Euro wurde bislang ein Gesamtbetrag in Höhe von 3.015.134,84 Euro tatsächlich ausgezahlt. Insofern ist im Haushaltsjahr 2022 noch mit Einzahlungen aus Zuwendungen in Höhe von rund 1.671.000,00 Euro zu rechnen. Im Haushaltsplan 2022 wurden ursprünglich Einzahlungen aus Zuwendungen in Höhe von 1.053.000,00 Euro veranschlagt, so dass - nur bezogen auf das Haushaltsjahr 2022 - ungeplante Mehreinzahlungen in Höhe von 617.100,00 Euro zu erwarten sind. In diesem Umfang wurden die in den Vorjahren geplanten Einzahlungen nicht realisiert. Mit diesen Mehreinzahlungen des Jahres 2022 kann der vorgenannte Mehrbedarf gedeckt werden. Bis zur tatsächlichen Auszahlung der Zuwendungen sind und können anfallende Auszahlungen aus vorhandenen liquiden Mittel zwischenfinanziert werden.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Ausschreibungsbedingte Mehrkosten

Anlage 2: vorliegende bzw. noch zu erwartende Mehrkosten, Nachträge