In der Senatssitzung am 2. Juni 2020 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Kinder und Bildung

25.05.2020

Vorlage für die Sitzung des Senats am 02.06.2020

**„Neubau der Oberschule Ohlenhof und Gestaltung des Campus Ohlenhof
entsprechend dem „Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen“**

**Hier: Kostensteigerungen innerhalb des Ausschreibungsverfahrens und Verlängerung
der Standzeit der Interimsschule um ein Jahr**

A. Problem

Der Senat hat am 18. September 2018 der Bau- Kostenplanung des Neubaus der vierzügigen Oberschule Ohlenhof und der Gestaltung des Campus Ohlenhof entsprechend dem „Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen und die Finanzierung durch Bundesmittel des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ und durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zugestimmt.

Im Anschluss wurde die Planung und Finanzierung der städtischen Deputation für Kinder und Bildung am 17.10.2018 (Vorlage [G146/19](#)) sowie der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft am 01.11.2018 (Vorlage [19/515 \(S\)](#)) vorgelegt. Beide Deputationen beschlossen die vorgestellte Planung und Finanzierung.

Die Gesamtkosten des Projektes betragen nach der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) vom 16. März 2017 28.465 Tsd. Euro. Hierin berücksichtigt waren auch die Mietkosten für eine zweizügige Oberschule in Containerbauweise mit einer Standzeit bis Ende 2020.

Nach Erstellung und Angebotseröffnungen von nahezu 80% der Leistungsverzeichnisse im September 2019 ergaben sich Mehrkosten in Höhe von 490 Tsd. Euro. Dies entspricht einer prozentualen Steigerung der Kosten um ca. 2,8% gegenüber der Kostenberechnung aus der EW-Bau. Mögliche Einsparpotentiale wurden aktuell in der Planung nochmals untersucht, berücksichtigt und eingearbeitet, konnten aber die Mehrkosten nicht kompensieren. Diese begründen sich im Wesentlichen in Preissteigerungen die sich auch im aktuellen Baupreisindex sowie gemäß der Dienstanweisung Nr. 2 / 2018 „Risikomanagement - Preisentwicklung für Hochbaumaßnahmen und Außenanlagen“ widerspiegeln. Eine Rückstellung für Preissteigerungen wurde zu dem Zeitpunkt der Kostenberechnung der EW-Bau nicht eingestellt. Die Mehrkosten stellen sich insbesondere in

den technischen Gewerken dar, d.h. in der Kostengruppe 400, Elektrotechnik, Sanitärinstallation und Lüftungstechnik sowie in der KG 500 (technische Anlagen in den Außenanlagen). Darüber hinaus entstanden Mehrkosten durch unvorhersehbare zusätzlich notwendige bodenverbessernde Maßnahmen und durch eine Stellzeitverlängerung und Kapazitätsanpassung der Mobilbauten. Der Neubau der Oberschule ist auf eine Vierzügigkeit ausgelegt. Zur Vermeidung von Leerständen in den ersten Betriebsjahren des Neubaus wurde die Schule im Mobilbau ab 2019 in ihren Kapazitäten erweitert und an die Vierzügigkeit angepasst. Zusätzlich muss die Standzeit nach dem aktualisierten Fertigstellungstermin der Oberschule (2021) um mindestens ein Jahr verlängert werden.

B. Lösung

Um die Ausfinanzierung der Schule und der Sporthalle nicht zu gefährden, wurde über Immobilien Bremen mit dem Änderungsantrag Nr. 1 vom 10. April 2019 die Teilbaumaßnahme „Spielhaus“ vorläufig zurückgestellt. Hierdurch konnten 750 Tsd. Euro auf die Oberschule und die Sporthalle Ohlenhof übertragen werden. Abgedeckt hierdurch sind auch die bisherigen Mehrkosten durch unvorhersehbare zusätzliche bauliche Maßnahmen und weitere Risiken der Ausschreibung bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme Ende 2021, soweit diese im April 2019 noch nicht absehbar waren. Zur Sicherung des Weiterbetriebes des Spielhauses wurde ein Interimsgebäude zur Verfügung gestellt. Über einen erneuten Änderungsantrag müssen die Mittel jetzt wieder zugunsten des Spielhauses eingestellt werden um eine Weiterführung des Projektes zu ermöglichen.

Die Kapazitäten der Oberschule im Mobilbau wurde Mitte 2019 mit dem Sofortprogramm Schule I erweitert. Ein weiterer Bauabschnitt folgt 2020. Dadurch konnte in den unteren Schulklassen die Kapazität der im zukünftigen Neubau angeglichen werden.

Baukostenentwicklung unter Berücksichtigung der Mehrkosten:

Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)
Neubau Oberschule (Gebäude)	17.125.850 Euro
Neubau Sporthalle (Gebäude)	4.280.370 Euro
Schulhof Oberschule (Freifläche)	1.538.780 Euro
Containerstellung bis 2020	3.750.000 Euro
Campus (inkl. Wilder Westen)	950.000 Euro
Neubau Spielhaus (Gebäude und technische Erschließung)	820.000 Euro
Summe EW-Bau 2017	28.465.000 Euro
Kostenerhöhung Anpassung Kostenberechnung der Leistungsverzeichnisse; Submissionsergebnisse	1.240.000 Euro
Mehrkosten Altlastenentsorgung	550.000 Euro
Mehrkosten Containermiete 2021/2022	868.350 Euro
Risikomanagement	1.000.000 Euro
Mehrkosten	3.658.350 Euro
Gesamt (neu)	32.123.350 Euro

C. Alternativen

Keine

D. Finanzielle / Personelle Auswirkungen / Gender-Prüfung

Der Senat und die Deputationen haben 2018 der Finanzierung von insgesamt 28.465 Tsd. Euro zugestimmt (siehe „A“, Problem, Sachstand). Erhöhte Baukosten und zusätzlich notwendige Baumaßnahmen führen zu einer Kostensteigerung in Höhe von 1.240 Tsd. Euro, zudem kommen weitere 550 Tsd. Euro auf eine notwendige Altlastenentsorgung und bodenverbessernde Maßnahmen (350 Tsd. Euro für die Oberschule Ohlenhof; 200 Tsd. Euro Teilbereich des Campus „Wilder Westen“).

Zusätzlich verursacht die Stellzeitverlängerung des bestehenden Mobilbaus und die Kapazitätserweiterung Aufstell- und Mietkosten in Höhe von 694 Tsd. Euro. Aufgrund der gegenwärtigen Krisensituation ist mit einer Bauzeitverlängerung zu rechnen. Hierfür sollte eine

weitere Stellzeitverlängerung des Mobilbaus für drei Monate mit einer Miete in Höhe von 174 Tsd. Euro kalkuliert werden. Die zusätzlichen Kosten für die Mobilbauten belaufen sich somit auf 868 Tsd. Euro. Die Mietkosten der Kapazitätserweiterung sind ab dem Schuljahr 2020/21 nicht mehr durch das Programm SoProSchule nicht abgedeckt.

Zur finanziellen Abdeckung für weitere nicht absehbare Bauzeitenverlängerungen durch Mitarbeiterausfall und Zulieferschwierigkeiten wird empfohlen, 1.000 Tsd. Euro im Rahmen des Risikomanagements zur Verfügung zu stellen. Über die Inanspruchnahme der diesbezüglichen Barmittel in 2021 entscheidet der Senator für Finanzen unter der Berücksichtigung der Stellungnahme der Fachaufsicht der Immobilien Bremen AöR auf Basis begründender Unterlagen. Der zusätzliche Finanzierungsbedarf beträgt somit insgesamt 3.658. Tsd. Euro.

Die Gesamtkosten des Projektes betragen damit einschließlich der genannten Mehrkosten 32.123 Tsd. Euro.

Finanzierungsübersicht

Finanzierung In Mio. EURO	Finanzierungsträger			Einzeldarstellung Mittelbereitstellung SKUMS			Summen
	SKB	SVIT	SKUMS gesamt	SKUMS EFRE (Neubau Sport- halle)	SKUMS Städtebau FM („Soziale Stadt“ Bundes- mittel)	SKUMS Städtebau FM	
Bis 2016	2,850						2,850
2017	1,400						1,400
2018	4,800		1,000			1,000	5,800
2019	3,218		2,350	1,100	0,633	0,617	5,568
2020	5,415	6,782	0,650	0,650			12,847
Gesamt, alt	17,683	6,782	4,000	1,750	0,633	1,617	28,465
Zusätzlicher Finanzierungs- bedarf	3,658						3,658
(2020)	(1,100)						
(2021)	(2,558)						

Finanzierung In Mio. EURO	Finanzierungsträger			Einzeldarstellung Mittelbereitstellung SKUMS			Summen
	SKB	SVIT	SKUMS gesamt	SKUMS EFRE (Neubau Sport- halle)	SKUMS Städtebau FM („Soziale Stadt“ Bundes- mittel)	SKUMS Städtebau FM	
Gesamt	21,341	6,782	4,000				32,123

Die in 2020 erforderlichen zusätzlichen Mittel i.H.v. 1.100 Tsd. Euro stehen im Haushaltsentwurf bei der Haushaltsstelle 3988.88424-2, An SVIT für den Neubau der Oberschule Ohlenhof, im PPL97 (Immobilienwirtschaft und -management) zur Verfügung, insgesamt sind dort 6.515 Tsd. Euro in 2020 veranschlagt.

Zur Absicherung der Mehrkosten in 2021 ist das Eingehen von Verpflichtungen bei der genannten Haushaltsstelle i.H.v. 2.558 Tsd. Euro erforderlich um weitere Aufträge vergeben zu können und somit Bauzeitverzögerungen zu verhindern. Die Abdeckung mit Barmitteln soll über Mittelverschiebungen investiver Maßnahmen oder durch Entnahme aus der Sonderrücklage „Ausbau des Schul- und Kinderbetreuungsbereichs (Land)“ erfolgen.

Vor dem Hintergrund, dass der Haushalt für die Jahre 2020/21 noch nicht beschlossen wurde, wird die Dringlichkeit der Maßnahme unter Bezugnahme auf Ziffer Nr. 3c und Nr. 4.4 der vom Senat beschlossenen Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen darin begründet, dass eine Umsetzung der Maßnahme zur Sicherung und Erfüllung der Schulpflicht notwendig ist.

Von den Baumaßnahmen sind Schülerinnen und Schüler sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gleichermaßen betroffen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei und dem Senator für Finanzen abgestimmt.

Die städtische Deputation für Kinder und Bildung wird im Anschluss an die Senatsberatung mit dieser Vorlage befasst.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Eine Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister kann erst nach Befassung der Deputation für Kinder und Bildung erfolgen. Zu berücksichtigende datenschutzrechtliche Belange bestehen nicht.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt Mehrkosten bei der Baumaßnahme Oberschule Ohlenhof und Gestaltung des Campus Ohlenhof entsprechend dem IEK Gröpelingen zur Kenntnis und stimmt der dargelegten Finanzierung zu.
2. Der Senat stimmt dem Eingehen von Verpflichtungen im Produktplan 97 i.H.v. insgesamt bis zu 2,558 Mio. Euro zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung die haushaltsrechtlichen Ermächtigungen über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.