

Vorlage für die Sitzung des Senats am 11.04.2023
„Verlagerung und Erweiterung des Schulzentrums Blumenthal
auf das Gelände des Kämmereiquartiers,
Hier: Mehrkosten und Terminverschiebung“

A. Problem

Gegenstand des Projektes Kämmereiquartier ist die Verlagerung des Schulzentrums Blumenthal, von dem derzeit gemeinsam mit der Oberschule an der Egge genutzten Standort, auf das Gelände des „Kämmereiquartiers“ in Blumenthal in das Gebäude der ehemaligen Sortierhalle, Gebäude 43/44.

Der Senat hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 die dargestellte Bau- und Kostenplanung des ersten Bauabschnitts auf Basis der EW-Bau zur Kenntnis genommen und stimmte der weiteren Planung und Ausführung der Maßnahme sowie der dargestellten Finanzierung zu (siehe [Vorlage](#)). Die Planungsarbeiten und die Vorbereitungen der Vergabe wurden von der WFB nach der Beschlussfassung fortgeführt.

Ende 2021 wurde bei der Beteiligung des Gestaltungsgremiums der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) zu dem Projekt die zugrunde gelegte Entwurfsplanung vorgestellt und erörtert. Als Ergebnis musste in einigen Bereichen die Planung angepasst werden, insbesondere was den Übergang zum zweiten Bauabschnitt betrifft. Hieraus resultierten Kostenanpassungen, die teilweise in dem höheren Nutzungsgrad der Grundrisse, verbunden mit einer effizienteren Flächenausnutzung und Gebäudeoptimierung, aufgefangen werden konnten. Es mussten hierdurch Planungsschritte überarbeitet werden. Dies hatte zur Folge, dass insbesondere Terminverschiebungen entstanden sind. Weitere Kosten- und Terminverschiebungen ergaben sich durch höhere und vielfältigere Schadstoffbelastungen im Gebäude, die in dem tatsächlichen Umfang in einem Vorgutachten noch nicht vorhersehbar waren, da jetzt Bauteilöffnungen vorgenommen wurden. Dies und die aktuelle Entwicklung im Baugewerbe, sowie die Auswirkungen der Inflation, verbunden mit Materialpreissteigerungen von erheblicher Tragweite und die mehrfache Erhöhung der Leitzinsen wurde zum Anlass genommen, die Kosten, verbunden mit den Terminen, und die Ausgangslage des Projektes neu zu bewerten. Mit der Kostensteuerung ist unweigerlich auch eine Anpassung der

Nebenkosten für die Architekten und Fachplaner verbunden, diese sind in der Betrachtung mit zu berücksichtigen.

Ein mögliches Kostenrisiko wurde bei der Beschlussfassung am 8.03.2022 bereits berücksichtigt, es zeigt sich aufgrund der Neubewertung, dass dieses bei weitem nicht ausreichend ist. Von der bewilligten Gesamtsumme für den ersten Bauabschnitt in Höhe von rd. 23 Mio. Euro sind aktuell, nach der gewerkebezogenen und den Baupreisen angepasste Kostenaufstellung, Zusatzkosten für den ersten Bauabschnitt in Höhe von 8,481 Mio. Euro zu erwarten. Mit der Neubewertung der Kosten erfolgte auch eine Terminüberarbeitung, bei der ebenfalls die Sachlage im Baugewerbe berücksichtigt wurde. Gegenüber dem letzten Stand bei Gremienbefassung im März 2022, wird jetzt von einer Fertigstellung des 1. Bauabschnittes, von ursprünglich Juli 2024, vom 1. Quartal 2025 ausgegangen. Die aktuelle Kosten- und Terminanpassung mit den prognostizierten Mehrkosten sind Gegenstand der Vorlage.

B. Lösung

Die ersten Ausschreibungen, bzw. Beauftragungen für Schadstoffsanierung, Gerüst- und Dacharbeiten, sowie die Bauhauptunternehmerarbeiten sind erfolgt, bzw. befinden sich in der Angebotsphase. Das Projekt wurde bereits begonnen, um die Terminsituation nicht noch weiter zu verschärfen. Die technischen Gewerke und der komplette Innenausbau befinden sich derzeit in der weiteren Planung einschl. Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen. Die technischen Gewerke und der komplette Innenausbau einschl. der Fensteranlagen stellen den überwiegenden Anteil der Kosten dar. Bevor die Veröffentlichung der Ausschreibungen erfolgt, gilt es die derzeitige Kostensituation finanziell abzusichern, um das Projekt mit der neuen Terminvorgabe stringent umzusetzen.

Derzeit werden, in Verbindung mit den weiteren Planungen und Ausschreibungen, Einsparpotentiale gesucht, um eine Kostenreduzierung zu ermöglichen, ohne dass die Qualität des Projektes deutlich herabgesetzt wird, was wiederum langfristig zu hohen Bauunterhaltungsaufwendungen führen würde.

Der derzeitige Stand der Kosten stellt sich wie folgt dar:

Kosten zur EW-Bau in 05/2021		Kostenfortschreibung in 03/2023	Mehrbedarf
Summe KG 300/400	16.267.000,00 €	22.710.000,00 €	6.443.000,00 €
KG 500 - Außenanlagen	363.400,00 €	437.000,00 €	73.600,00 €
KG 380/630/690 - Ausstattung (feste Einbauten)/Orientierung	830.300,00 €	850.000,00 €	19.700,00 €
KG 600 - Küchenausstattung	678.300,00 €	690.000,00 €	11.700,00 €
KG 700 (30% von KG300/400, Z.S30, mit Umbauzuschlag) *	4.880.000,00 €	6.813.000,00 €	1.933.000,00 €
Summe KG300-700	23.019.000,00 €	31.500.000,00 €	8.481.000,00 €

Die Kostenfortschreibung weist zum aktuellen Stand für den 1. Bauabschnitt ca. 8,481 Mio. Euro an Kostensteigerung auf. Davon sind bzw. werden 1 Mio. Euro im Rahmen der derzeitigen Finanzierung bereits beauftragt. Um den weiteren Bauablauf zu gewährleisten sind die Zusatzkosten, bzw. das Kostenrisiko, vor Tätigung der weiteren Ausschreibungen abzusichern.

Der derzeitige Stand der Terminierung stellt sich wie folgt dar.

Meilensteine 1. Bauabschnitt	Termin (Stand März 22)	Termin (Stand März 23)
Prüfung / Freigabe EW-Bau	erfolgt	erfolgt
Teilbuantragstellung	Dezember 2021 erfolgt	Dezember 2021 erfolgt
Ausführungsplanung	bis Mai 2022	Bis Mai 2023
Ausschreibungsbeginn	März/April 2022	Dezember 2022, weitere ab Mai 2023
Schadstoffsanierung/Dach	bis August 2022	Bis August 2023
Baubeginn	September 2022	Januar 2023
Fertigstellung	Juni 2024	1. Quartal 2025
Einrichtung / Umzug / Einzug	Juli 2024	1./2. Quartal 2025

Die terminliche Situation berücksichtigt die derzeit bekannten und geschilderten Umstände in entsprechender Weise. Störungen im Bauablauf werden so gut wie möglich antizipiert und ein reibungsloser Bau- und Projektablauf bei den Planungen und bei der Abstimmung

der Bauleistungen mitberücksichtigt. Es wird derzeit von einer Einhaltung des genannten Quartals ausgegangen. Die genaue Terminierung erfolgt im ersten Quartal 2024.

C. Alternativen

Alternativen und Einsparungen werden erarbeitet und können nicht vorgeschlagen werden, da die kompletten Planungsleistungen noch nicht vollzogen sind. Eine Einstellung des Projektes ist nicht möglich, da die Oberschule an der Egge die Räumlichkeiten, die derzeit vom SZ Blumenthal genutzt wird, zum Ausbau der Zügigkeit benötigt.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung

Die Zusatzkosten beziehen sich ausschließlich auf die Kosten des ersten Bauabschnitts und fallen voraussichtlich in 2024 und 2025 an. Die prognostizierten Kosten, bzw. das Risiko der Zusatzkosten, wird nach Ausschreibungen und Vergaben, die komplett bis Ende 2023 erfolgen, in einer etwaigen weiteren Gremienbefassung anhand der Auftragsvergaben konkretisiert. Die aktuelle Kostenaufstellung stellt sich wie folgt dar:

Kosten in Mio. Euro	Gesamtkosten 1. BA
Kostenstand Gremienbefassung März 2022	23,019
Mehrkosten bis April 23	1,000
Prognostizierte Mehrkosten	7,481
Neue Gesamtsumme	35,000

Im Folgenden werden die zu erwartenden benötigten Mittelabflüsse für den ersten Bauabschnitt Stand März 2022 April 2023 dargestellt:

Erforderliche Finanzierung in Mio. Euro für den 1. Bauabschnitt			
Zeitraum	Nachr.: Stand März 22	Stand April 23	Mehrkosten
bis Ende 2021	2,120	2,120	-
bis Ende 2022	6,435	6,435	

2023	12,76	12,761	
2024 <i>dav. schon für Preissteigerungen bewillig</i>	1,704	6,684 <i>0,366</i>	4,981 <i>0,366</i>
2025	-	3,500	3,500
Gesamt	23,019	31,500	8,481

Zu der Befassung in 2022 wurden bereits 0,366 Mio. Euro für Preissteigerungen in 2024 mit abgesichert. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der darüberhinausgehenden Mehrkosten i.H.v. 8,115 Mio. Euro ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3988.884 65-0 „An SVIT für den Neubau des Schulzentrums Blumenthal (Berufsbildungscampus Nord) i.H.v. 8,115 Mio. Euro mit Abdeckung in 2024 (4,615 Mio. Euro) und 2025 (3,500 Mio. Euro) erforderlich. Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung darf die bei der Haushaltsstelle 3995.971 11-8 global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden. Die Abdeckung mit Barmitteln in 2024 erfolgt innerhalb der Finanzplanansätze 2024/2025 des Produktplans Kinder und Bildung.

Aus der Bau- und Kostenplanung ergeben sich keine genderspezifischen Auswirkungen. Von der Baumaßnahme profitieren alle an der Schule Beschäftigten, das Lehrpersonal und Schüler:innen unabhängig ihres Geschlechts.

E. Beteiligung/ Abstimmung

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

F. Öffentlichkeitsarbeit/ Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung über das zentrale Informationsregister nach dem Informationsfreiheitsgesetz geeignet. Zu berücksichtigende datenschutzrechtliche Belange bestehen nicht.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt den dargestellten Zeitplan und die dargestellten Zusatzkosten sowie weiteren Risiken für die Verlagerung und Erweiterung des Schulzentrums Blumenthal zur Kenntnis und stimmt der aufgezeigten Finanzierung zu.
2. Der Senat stimmt im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahme der Erhöhung der Verpflichtungen i.H.v. 8,481 Mio. Euro zulasten der Jahre 2024 und 2025 für den Kostenanteil der Senatorin für Kinder und Bildung zu und bittet die Senatorin für Kinder und Bildung, die Finanzierung ab 2024 innerhalb der Finanzplanansätze 2024/2025 des Produktplans Kinder und Bildung sicherzustellen.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung, die haushaltsrechtlichen Ermächtigungen über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss (Stadt) einzuholen.