

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 02.04.2024  
„Sanierung und Neubau Grundschule am Baumschulenweg: Mehrkosten“**

**A. Problem**

Aufgrund der erforderlichen Gesamtsanierung der Schule am Baumschulenweg mit Ganztagsangebot durch Immobilien Bremen konnten zugleich zusätzliche Schulkapazitäten an dem Standort erbracht werden. Hierzu wurde die Zügigkeit auf vier Züge erhöht. Das von Immobilien Bremen und SKB gemeinsam finanzierte Projekt beinhaltet in zwei Bauabschnitten die Sanierung eines Bestandsgebäudes (Verwaltung, Ganztags, Küche und Mensa), der Abriss von abgängigen Klassentrakten und deren Neubau und Erweiterung. Der 1. Bauabschnitt, der Neubau der Erweiterung wurde zunächst hergestellt, bevor der 2. Bauabschnitt, die Sanierung des Bestandsgebäudes durchgeführt wurde. Der Sanierungsanteil liegt seitens Immobilien Bremen bei 75,3% und die Nutzeranforderungen von SKB zum Ausbau in die Vierzügigkeit bei 24,7%.

Der Senat hat in seiner Sitzung am 24.04.2018 die Vorlage 2054/19 zur Bau- und Kostenplanung auf Grundlage der Entwurfsvorlage Bau (EW-Bau) zur Kenntnis genommen und stimmte dem Finanzierungsanteil von SKB i.H.v. 3.533.500,00 Euro zu (s. [VL 413/2018](#)). Der Anteil von Immobilien Bremen wird über das Gebäudesanierungsprogramm finanziert (rd. 11,7 Mio. €, s. u.a. [VL 21/1126](#) lfd. Nr. 84)

Ein relativ langes Genehmigungsverfahren bei der Bauordnung, plötzlich auftretende Problemen bei der Wasserhaltung der Baugrube (der Grundwassereintrag lag deutlich über der angenommenen Menge; zudem untersagte Wesernetz die Einleitung in das Abwassernetz; darauf war eine Versickerung auf dem Grundstück zu planen, welche faktisch den Grundwasserrücklauf nur verzögerte) und Liefer- und Arbeitsschwierigkeiten während der Pandemie führten zu der Verzögerung der Fertigstellung um drei Jahre. Zum SJ 23/24 hat die Schule den Betrieb in den neuen Räumen aufgenommen.

Immobilien Bremen hat aufgrund anfallender Mehrkosten im Projekt bereits zurückliegend die Änderungsanträge 1 bis 8 eingereicht.

Diese beinhalteten u.a. Mehrkosten nach Submission, Öltank und Bodenentsorgung, Mehrkosten durch Pandemie und Baukonjunktur, Möblierung/Kunst am Bau und Mehrkosten bei Außenanlagen und im Hochbau.

Zuletzt wurden die Änderungsanträge 9 (zusätzliche Arbeiten in den Außenanlagen, Erhöhung Umzugskosten, Dachdeckung und Dachtragwerk, Brandschutz sowie Mehrkosten im Rohbau) mit einem Nutzeranteil i.H.v. 163.199,93 Euro (ca. 1/3 für Hochbauarbeiten aufgrund verlängerter Standzeit der Gerüste und statischer Maßnahmen) und Änderungsantrag 10 (zusätzliche Mehrkosten für die Lüftungsanlagen, Wärmeversorgung sowie Elektroanlagen) mit einem Nutzeranteil i.H.v. 161.221,75 Euro (Erfassung aller erforderlichen Nachträge von 22.06.21 bis 16.08.23 für Technikkosten; hierbei ca. 1/3 für die Berücksichtigung aktueller Baustandards) übermittelt. Diese beiden Änderungsanträge wurden Oktober 2023 von IB mitgeteilt und sind jetzt nach erfolgter Prüfung durch SKB zu finanzieren. Derzeit sind IB keine weiteren Nachträge bekannt. Da noch keine Schlussrechnung erfolgt ist und der Außenraum nicht abgeschlossen ist, sind weitere Nachträge nicht ausgeschlossen.

## **B. Lösung**

Um die Gesamtmaßnahme zu beenden, müssen zusätzliche Nutzermittel i.H.v. 324.421,68 Euro aufgrund der bereits unter A. beschriebenen Gründe gemäß der folgenden Aufstellung bereitgestellt werden:

<b>Projektkosten Stand Oktober 2023</b>	<b>Mio. Euro</b>
Nutzeranteil Stand ES-Bau:	3,0588
Nutzeranteil Stand EW-Bau:	3,5335
Gezahlte Nutzermittel 2016-2023	3,0570
Gezahlt aus Nutzermitteln Änderungsanträge 1-8	0,4679
Zwischensumme gezahlt gemäß Beschluss	3,5249
<b>Änderungsanträge 9 und 10 offen</b>	<b>0,3244</b>

## **Termine**

geplante Fertigstellung lt. EW-Bau:	16.07.2020
Teilübergabe Hochbau:	06.07.2023
Vollbetrieb (Hochbau):	17.08.2023
Fertigstellung der Außenanlagen bei laufendem Schulbetrieb:	Anfang 2024

### **C. Alternativen**

Alternativen gegenüber der Fertigstellung des Bauprojektes bestehen nicht: Die unvorhergesehenen Herausforderungen wurden kostenbewusst gelöst, Abrechnungen und Aufmaße stets geprüft und ggf. Rechnungen reduziert. Einsparpotential an anderer Stelle des Projektes wurden nicht festgestellt.

### **D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung**

Der Senat hat in der Sitzung am 24.04.2018 der Finanzierung der Nutzermittel auf Basis der EW-Bau zugestimmt.

Vor dem Hintergrund, dass der Haushalt für die Jahre 2024/2025 noch nicht beschlossen wurde, wird die Dringlichkeit der Maßnahme unter Bezugnahme der Nummern 3.b, 3.c und 4.4 der vom Senat beschlossenen Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen darin begründet, dass die Fertigstellung der Maßnahme dringend notwendig ist damit die Schulpflicht eingehalten werden kann.

Zur Finanzierung der Mittelbedarfe in 2024 wird eine Mittelinanspruchnahme in Höhe von 324.421,68 Euro bei der Haushaltsstelle 3988/884 40-4, „An SVIT, Nutzeranteil an der Sanierung der Grundschule am Baumschulenweg“ beantragt. Die Deckung ist nach Beschluss über den Haushalt 2024 durch Einsparungen im Sinne einer vorherigen Sperrenaufhebung bei der Haushaltsstelle 3239.722 23-6 „Programm Umsetzung Schulstandortplan“ vorgesehen.

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

### **E. Beteiligung/ Abstimmung**

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

### **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 stimmt den Mehrkosten bei der Maßnahme Sanierung und Neubau Grundschule am Baumschulenweg, zu.
2. Der Senat stimmt eine Mittelinanspruchnahme in Höhe von 324.421,68 Euro bei der Haushaltsstelle 3988/884 40-4, „An SVIT, Nutzeranteil an der Sanierung der Grundschule am Baumschulenweg“ zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung um Herbeiführung einer entsprechenden Zustimmung der städtischen Deputation für Kinder und Bildung, sowie die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss (Stadt) einzuholen.