

**Vorlage für die Sitzung des Senats
am 08.03.2022**

Erweiterung und Sanierung der Oberschule an der Lerchenstraße (Stand EW-Bau)

A. Problem

Die Oberschule an der Lerchenstraße liegt im Ortsteil Aumund-Hammersbeck in Bremen-Vegesack. Als eine von vier weiterführenden Schulen in Vegesack kommt ihr eine wesentliche Bedeutung als Beschulungsort für Kinder und Jugendliche der Jahrgangsstufen 5 bis 10 sowie der Gymnasialen Oberstufe zu.

Der Senat hat in seiner Sitzung am 03.11.2020 die Bau- und Kostenplanung auf Grundlage der Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau) zur Erweiterung und Sanierung der Oberschule an der Lerchenstraße zur Kenntnis genommen und der weiteren Planung der Maßnahme bis zur Entwurfsunterlage Bau (EW-Bau) zugestimmt ([Link zur Vorlage](#)). Am 13. Juli 2021 hat die Senatskommission Schul- und Kitabau eine Ausnahme in Bezug auf die Abläufe gemäß der Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RL-Bau) beschlossen, damit die nächsten Planungsschritte der Leistungsphase 4 bis 6 (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe) parallel zur Klärung der Finanzierung begonnen werden konnten. Die Senatorin für Kinder und Bildung wurde gebeten, in Abstimmungen mit dem Senator für Finanzen einen Finanzierungsvorschlag für die Baumaßnahme zu entwickeln und die Gremienbefassungen mit der Bau- und Kostenplanung auf Grundlage der EW-Bau weiter vorzubereiten.

Bestandteil der Planung ist der Ausbau der bislang fünfzügigen Oberschule an der Lerchenstraße zur Sechszügigkeit in Verbindung mit dem Ausbau zur teilgebundenen Ganztagschule sowie die Einrichtung eines Klassenzugs für die inklusive Beschulung im sonderpädagogischen Förderbereich Wahrnehmung und Entwicklung (W+E). Es ist geplant, einen dreigeschossigen Anbau an das Bestandsgebäude mit einer Bruttogrundfläche von 6.157 m² zu errichten. Der Ausbau soll in Verbindung mit der im Rahmen des Gebäudes-

anierungsprogramms vorgesehenen Sanierung des Bestandsgebäudes von 1974 mit einer Bruttogrundfläche von 9.097 m² erfolgen. Zudem ist durch die Folgen der Baustelle auf den Außenbereich eine Neugestaltung der Außenanlagen geplant.

Durch den Ausbau des Schulstandorts an der Lerchenstraße kann die bislang in Räumlichkeiten am Schulstandort Borchshöhe (Auf dem Flintacker) betriebene Dependence der Oberschule an der Lerchenstraße zur erforderlichen Nutzung durch die Oberschule Borchshöhe freigezogen werden. Derzeit werden an den Standorten Lerchenstraße und Borchshöhe Mobilbauten durch die Oberschule Lerchenstraße genutzt, die nach Abschluss der Baumaßnahmen zurückgebaut werden können.

Gegenüber dem Planungsstand der ES-Bau ergibt sich in der EW-Bau eine terminliche Abweichung. Der avisierte Fertigstellungstermin verzögert sich aufgrund erforderlicher Vorabmaßnahmen, deren Ausführung und Ausmaß im Zuge der Vorentwurfsplanung nicht eindeutig bestimmbar waren, um 14 Monate von September 2025 auf November 2026. Die Vorabmaßnahmen beinhalten die Verlegung des außenliegenden Schornsteins, die Waschbetonaußenfassade des Giebels im Bestand, Arbeiten an der Kanalisation und der Fernwärmeleitungen, Umverlegung der Pumpenstation im Baufeld und Einrichtung eines provisorischen Schulhofes. Kosten Volumen der Vorabmaßnahme ca. 2,422 Mio. Euro. Die Rahmentermine sind der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Meilensteine Neubau und Sanierung	Termin
Erstellung der ES Bau	bis März 2020, erfolgt
Erstellung der EW Bau	bis April 2021, erfolgt
Bauantrag, Ausführungsplanung und Ausschreibung	bis Januar 2022
Vorabmaßnahmen	Januar bis September 2022
Baubeginn Neubau	Juli 2022
Fertigstellung Neubau	November 2024
Baubeginn Sanierung Bestandsgebäude	ab November 2024
Fertigstellung Sanierung Bestandsgebäude	Juni 2026
Rückbau Mobilbau	ab Juli 2026
Fertigstellung Gesamtprojekt mit Außenanlage	November 2026

Die Gesamtkosten für die Maßnahme belaufen sich gemäß EW-Bau auf 41,177 Mio. Euro.

B. Lösung

Über die Erweiterung und die Sanierung der Oberschule an der Lerchenstraße wird das vorhandene Schulgebäude für die Bedarfe einer zeitgemäßen Didaktik hergerichtet und in seinen Strukturen in seiner Leistungsfähigkeit dauerhaft gestärkt. Zielsetzung ist es, für Schüler:innen der Oberschule an der Lerchenstraße und mittelbar auch der neugegründeten Oberschule Borchshöhe den erforderlichen Raumbedarf abzusichern und die derzeit erforderliche Nutzung von Mobilbauten obsolet zu machen. Dies erfolgt in erster Linie über die Schaffung moderner Lernarchitekturen und die Erweiterung und Sanierung des bestehenden Gebäudes, um zusätzliche Flächen auf der Grundlage zeitgemäßer und perspektivisch erforderlicher Flächen- und Baustandards zu ermöglichen.

Über den Ausbau der Oberschule an der Lerchenstraße zur Ganztagschule sowie die Einrichtung eines Klassenzugs zur inklusiven Beschulung von Schüler:innen mit besonderem Förderbedarf im sonderpädagogischen Förderbereich Wahrnehmung und Entwicklung wird die bauliche Grundlage für verbesserte individuelle Förder- und Unterstützungsstrukturen für alle Schüler:innen gelegt. Ziel ist dabei die Sicherstellung guter Rahmenbedingungen zur Schaffung individueller Lernsettings in dafür geeigneten Gebäudestrukturen, insbesondere mit Blick auf erforderlichen Förderdifferenzierung.

Die Planungsleistungen zur Erweiterung und Sanierung der Oberschule an der Lerchenstraße wurden bis zur Erstellung der Ausschreibungen weiter erbracht. Wie oben dargelegt hat die Senatskommission einer Abweichung von den Vorgaben der RL-Bau zugestimmt, um zu ermöglichen, dass bereits vor der abschließenden Klärung der finanziellen Absicherung des Projektes im Haushalt zentrale Planungsphasen erbracht und damit eine zeitliche Verzögerung des Vorhabens vermieden wird. Um das Projekt und das Ziel der Inbetriebnahme nicht zu gefährden, ist es erforderlich das Projekt fiskalisch im Haushalt abzusichern, um die Finanzierung sicher zu stellen damit die erforderlichen Ausschreibungen für das Projekt veröffentlicht werden können.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender-Prüfung

Die Gesamtkosten belaufen sich gemäß EW-Bau auf 41,177 Mio. Euro, zuzüglich der zu erwartenden Preissteigerungen bis zur Fertigstellung des Projektes.

Gegenüber dem Planungsstand der ES-Bau bedeutet dies eine Kostensteigerung in Höhe von insgesamt ca. 1,724 Mio. Euro, die sich gemäß der nachfolgenden Aufstellung auf die Kostenträger verteilt.

	Gesamtkosten	Anteil SKB	Anteil SVIT
Kostenstand ES-Bau	39.453.131 Euro	23.461.832. Euro	15.991.299 Euro
Kostenstand EW-Bau	41.177.000 Euro	24.160.137 Euro	17.016.863 Euro
Kostensteigerung	1.723.869Euro (+4,2 %)	698.305 Euro (+2,9%)	1.025.564 Euro (+6,0%)

Die Kostensteigerung ist auf die allgemeine konjunkturelle Baupreissteigerung gemäß Baupreisindex sowie sich aus der vertieften Planung ergebende zusätzliche haustechnische Notwendigkeiten, besonders im Bestand zurückzuführen.

Aus dem in der EW-Bau zu Grunde gelegten Planungs- und Bauablauf ergibt sich der nachfolgend dargestellte Mittelabfluss:

Finanzierung gem. EW-Bau (in Mio. €)			
(Haushalts-)Jahr	Anteil SKB	Anteil SVIT	Gesamt
in 2020	1,345	0,456	1,801
in 2021	0,646	1,240	1,886
2022	8,594	4,920	13,514
2023	4,800	3,200	8,000
2024	4,050	2,700	6,750
2025	4,376	3,988	8,364
2026	0,349	0,513	0,862
Gesamtkosten gem. EW-Bau:	24,160	17,017	41,177
zzgl. Preissteigerungen in 2022	0,214	0,150	0,364

zzgl. Preissteigerungen in 2024	0,431	0,303	0,735
mögliche Gesamtkosten (einschl. Preissteigerungen / Risikomanagement	24,805	17,471	42,276

Die sich im Vergleich zur ES-Bau (gesamt 39,453 Mio. Euro) mit der EW-Bau (gesamt 41,177 Mio. Euro) ergebenden Mehrkosten i.H.v. 1,724 Mio. Euro, werden im Jahr 2025 berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der vorgelegten EW-Bau Kostenanteile für mögliche Mehrkosten durch Preissteigerung in Höhe von 1,099 Mio. Euro (0,364 Mio. Euro in 2022 und 0,735 Mio. Euro in 2024) enthalten, die über die Erteilung der unten aufgeführten zusätzlichen Verpflichtungsermächtigungen für den Nutzeranteil der Senatorin für Kinder und Bildung (SKB) mit dieser Vorlage abgesichert werden. Die zusätzlichen Mittel für den Anteil SVIT werden ab dem Gebäudesanierungsprogramm 2022 über die Grundausstattung Preissteigerung bedient. Der möglich zu finanzierende Gesamtbetrag beläuft sich auf 42,276 Mio. Euro. Über die Inanspruchnahme der Gesamtmittel für die Preissteigerungen und über dessen Freigabe soll der Senator für Finanzen entscheiden (Fachaufsicht der Immobilien Bremen AöR).

Der SVIT-Anteil wird über das Gebäudesanierungsprogramm 2022 bereitgestellt und im Rahmen der separaten Beschlussfassung (voraussichtlich 08.03.22) abgesichert, sodass im Folgenden ausschließlich die Finanzierung des Nutzeranteils der Senatorin für Kinder und Bildung dargestellt wird:

Sofern sich im Haushaltsjahr 2022 im Produktplan 21 „Kinder und Bildung“ keine Mehreinnahmen oder Minderausgaben ergeben, soll die Abfinanzierung des Nutzeranteils der SKB i.H.v. 8,808 Mio. Euro in 2022 (einschl. etwaiger Preissteigerungen) über eine Rücklagenentnahme aus der „Sonderrücklage für den Ausbau des Schul- und Kinderbetreuungsbereichs (Stadt)“ erfolgen, welcher im Zuge der Abrechnung der Produktplanhaushalte 2021 Mittel i.H.v. insgesamt 40 Mio. Euro zugeführt wurden.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung des Nutzeranteils für die Folgejahre ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der neu einzurichtenden Haushaltsstelle (Hst.) 3988.884 64-1 „An SVIT für den Erweiterungsbau bei der Oberschule an der Lerchenstraße“ i.H.v. 14,006 Mio. Euro mit Abdeckung in 2023 (4,800 Mio. Euro), 2024 (4,481 Mio. Euro), 2025 (4,376 Mio. Euro) und 2026 (0,349 Mio. Euro) erforderlich.

Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung darf die bei der Haushaltsstelle 3995.790 10-5 „Investitionsreserve“ zentral veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden. Die Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung mit Barmitteln soll in 2023 ebenfalls durch eine Entnahme aus der Sonderrücklage für den Ausbau des Schul- und Kinderbetreuungsbereichs (Stadt) erfolgen. Die Abdeckung mit Barmitteln für die Jahre ab 2024 erfolgt innerhalb der Finanzplanansätze 2024/2025 und deren Fortschreibung ab 2026 des Produktplans Kinder und Bildung.

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

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 die dargestellte Bau- und Kostenplanung auf Basis der EW-Bau zur Kenntnis und stimmt der weiteren Planung und Ausführung der Maßnahme sowie der dargestellten Finanzierung zu.
2. Der Senat stimmt im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahme dem Eingehen von Verpflichtungen i.H.v. 14,006 Mio. Euro zulasten der Jahre 2023 bis 2026 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 und deren Fortschreibung ab 2026 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.

4. Angesichts des immensen Bedarfes im Schul- und Kitabau hat die beschleunigte Planung und Umsetzung von Schul- und Kitabauvorhaben oberste Priorität. Unter der Maßgabe, dass dies nicht zu einer Verzögerung führt, soll folgende Prüfung erfolgen:

Aufgrund des voranschreitenden Klimawandels sowie der erwarteten Auswirkungen der Situation in der Ukraine und in Russland, müssen energetische Aspekte der Bauvorhaben berücksichtigt und geprüft werden. Dabei ist vor allem zu prüfen, ob eine erneuerbare Wärmeversorgung durch eine Wärmepumpe möglich ist soweit kein Anschluss an ein Fernwärmenetz gegeben ist, wie viel Fläche des Daches mit Photovoltaik belegt werden kann und ob bei der Sanierung der Energieeffizienzstandard 40 oder mindestens 55 zu erreichen ist. Die im Rahmen der Prüfung als möglich betrachteten Maßnahmen sollen entsprechend in den Vorhaben umgesetzt werden. Besonderer Fokus liegt hier auf der erneuerbaren Wärmeversorgung, da hier mit der Knappheit von fossilen Energieträgern im nächsten Winter zu rechnen ist. Außerdem sollten Aspekte wie eine Dachbegrünung, ein nachhaltiges Wassermanagement und Starkregenschutz sowie Hitzeschutz in Anlehnung an den Klimaanpassungscheck beachtet werden.

Falls diese Prüfungen bereits durchgeführt und eine Umsetzung als nicht möglich befunden wurden, ist keine erneute Prüfung erforderlich.