

Beschlussvorlage Nr. B-204/2019

Einreicher:
Dezernat 6/SE 17

Gegenstand:

Überplanmäßige Bereitstellung von finanziellen Mitteln sowie Verpflichtungsermächtigungen in den HH-Jahren 2019 und 2020 sowie die Anpassung der HH-Jahre 2021, 2022 u. 2023 für investive Hochbaumaßnahmen im Bereich des Gebäudemanagements und Hochbau

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Verwaltungs- und Finanzausschuss	19.09.2019	nicht öffentlich			
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja

nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

EUR

Finanzbedarf ist

gesichert

nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die überplanmäßige Mittelbereitstellung in den Haushaltsjahren 2019 und 2020 entsprechend Anlage 3.
2. Die Anpassung des Finanzplanes für die Finanzplanjahre 2021, 2022 und 2023 entsprechend Anlage 4.
3. Die Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2019 mit Fälligkeit 2020 entsprechend Anlage 5.
4. Die Bereitstellung von Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2020 mit Fälligkeiten für 2021, 2022 bzw. 2023 entsprechend Anlage 6.

Begründung:

1. Grundsätzliches

1.1 Marktsituation Baubranche

Die aktuelle Situation der massiven Preissteigerungsraten in der Baubranche stellt nahezu jeden Auftraggeber vor erhebliche Probleme.

Die Gründe für die Entwicklung sind vielschichtig:

- die anhaltende positive Konjunktur,
- die hohe Nachfrage im privaten Sektor und dem Wohnungsmarkt,
- die stabilen und günstigen Zinsen sowie
- Infrastrukturmaßnahmen der öffentlichen Hand

Durch den Bauboom in Verbindung mit dem verstärkten Fachkräftemangel in der Bauindustrie ergeben sich Preisentwicklungen, welche das bisher kalkulierbare Gefüge sprengen. Deutlich wird das aktuell u. a. bei Ergebnissen öffentlicher Ausschreibungen. Aufgrund der Auslastung der Wettbewerber gibt es zunehmend wenige bzw. keine Bieter. Dadurch findet de facto kaum noch bzw. kein Wettbewerb mehr statt, was zu deutlichen Preissteigerungen führt.

Projekte weisen infolge dessen in erheblichem Maße Mehrbedarfe aus, die in der Regel kurzfristig gedeckt werden müssen, da ansonsten Vergaben nicht erfolgen können und Bauabläufe vakant sind bzw. Baumaßnahmen an sich in Frage gestellt werden müssen.

Von der Verwaltung erfolgten deshalb in den letzten Wochen intensive Prüfungen, um Lösungen und Deckungsquellen für die betreffenden Baumaßnahmen aufzuzeigen. Anhand der erreichten Ergebnisse kann zum jetzigen Zeitpunkt die Aussage getroffen werden, dass alle erforderlichen Baumaßnahmen ohne Leistungsreduzierungen umgesetzt werden können.

1.2 Schulnetzplanung – Entwicklungen

Im Rahmen der Schulnetzplanung 2018 (B-269/2018) ergab sich für die kommenden Schuljahre ein steigendes Schüleraufkommen im Oberschulbereich. Darüber hinaus wurden durch die Stadt Chemnitz absehbare lokale und regionale Faktoren gemäß Sächsischer Schulnetzplanningverordnung (SächsSchulnetzVO) bei der Schülerzahlvorausberechnung berücksichtigt. Folglich ergab sich ein steigender Kapazitätsbedarf an Beschulungsplätzen, welcher mit den vorhandenen Kapazitäten im Stadtgebiet nicht gedeckt werden konnte. Daher wurden verschiedene Maßnahmen zur Kompensation getroffen.

Zur Entspannung der beiden Doppelstandorte im Westen von Chemnitz (Grund- und Oberschulen Reichenbrand und Schönau), insbesondere am Standort der Oberschule Schönau/Siegmar, war u. a. die Einrichtung einer Oberschule „Chemnitz-West“ (inklusive Zwei-Feld-Sporthalle) ab dem Schuljahr 2023/2024 geplant. Durch die Nutzung mobiler Klassenräume sollte der Bedarf bis zur Fertigstellung eines Neubaus bereits ab dem Schuljahr 2021/2022 sichergestellt werden.

Mit dem durch das Landesamt für Schule und Bildung, Standort Chemnitz, übergebenen Schulreport 2019 erfolgte eine Fortschreibung der beschlossenen Schulnetzplanung für Grund-, Oberschulen, Gymnasien und Förderschulen aus dem Jahr 2018.

Die Auswertung hat letztlich ergeben, dass die im Schulnetzplan 2018 ausgewiesenen Maßnahmen zur Kompensation des bestehenden Kapazitätsfehlbedarfs ausreichend sind und somit kein Bedarf mehr für eine zusätzliche Oberschule im Westen der Stadt sowie die hierfür notwendigen mobilen Klassenräume besteht. Folglich können die bisher dafür vorgesehenen Haushaltsmittel im Rahmen der notwendigen Deckung der bekannten Mehrbedarfe bereitgestellt werden.

Die weiteren ausgewiesenen Maßnahmen im Schulnetzplan sind weiterhin aktuell und werden umgesetzt.

2. Konkrete Bedarfe

Kita Schlossstraße **1.024.997 €**

Ausführungszeitraum: November 2018 – Juni 2021

Die Maßnahme ist im HH-Plan enthalten. Der Baubeschluss wurde gefasst (B-181/2018).

Bereits in den durchgeführten Ausschreibungen sind Mehrkosten zu verzeichnen. Aus diesen Erfahrungen heraus, wurde für die weiteren Vergaben die aktuelle Marktentwicklung eingepreist.

Oberschule Am Hartmannplatz **5.116.000 €**

Ausführungszeitraum: Februar 2020 – Mai 2022

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan enthalten. Der Baubeschluss ist für den Stadtrat am 25.09.2019 vorgesehen.

Die Kosten für das Projekt OS am Hartmannplatz belaufen sich nach aktueller Kostenberechnung vom 28.06.2019 auf 32.616.000 €. Die Mehrbedarfe gegenüber den veranschlagten 27.500.000 € ergeben sich u.a. aus:

- zusätzlichen Anforderungen durch das LaSuB (zusätzliche Räume)
- zusätzliche Räume im Sockelgeschoss aufgrund Mehrflächenbedarf für insbesondere Lüftungstechnik
- umfangreiche Aufwendungen zur Wiederherstellung bzw. Anbindung von Bereichen (Zufahrt Fabrikstraße, Anbindung Hartmannstraße und Festplatz)
- Spezialtiefbau (Bohrpfahlgründung und wasserundurchlässige Konstruktion), die sich aus den Erkenntnissen aus der Baugrundhauptuntersuchung ergeben haben.

Durch den Fördermittelgeber wurde der Antrag auf Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 31.12.2022 bestätigt. Aufgrund dessen wurden die Jahresscheiben bis 2022 wie folgt aktualisiert:

- | | |
|--------|--------------|
| • 2016 | 300.000 € |
| • 2017 | 1.520.000 € |
| • 2019 | 1.180.000 € |
| • 2020 | 14.000.000 € |
| • 2021 | 8.500.000 € |
| • 2022 | 7.116.000 € |

Die Verpflichtungsermächtigungen (VE) mit Fälligkeiten in den HH-Jahren 2020 bis 2022 werden entsprechend angepasst.

Grundschule Südlicher Sonnenberg Grundstücksankauf **800.000 €**

Ausführungszeitraum: Der Ankauf ist für 2019 vorgesehen.

Die Baumaßnahme ist im Haushaltsplan enthalten.

Der Grundstücksankauf ist zur Deckung des Flächenbedarfs für den Neubau einer 2-zügigen-

Grundschule mit Zwei-Feldsporthalle erforderlich (siehe dazu auch nachstehende Begründung zu „Grundschule Südlicher Sonnenberg Neubau).

Grundschule Weststraße Grundstücksankauf

521.800 €

Ausführungszeitraum: Der Ankauf ist für 2019 vorgesehen.

Die Hochbaumaßnahme ist im Haushaltsplan enthalten.

Der Grundstücksankauf wird zur Deckung des Mindestflächenbedarfs für eine 2-zügige-Grundschule mit Sporthalle benötigt. Die Mehrkosten resultieren aus wesentlich höheren Grundstückskosten als bisher geplant.

Umsetzung Baumaßnahme durch die Kommunalbau Chemnitz GmbH (siehe dazu auch Grundschule Weststraße Sanierung)

Grundschule Adelsberg Erweiterungsbau

540.000 €

Ausführungszeitraum: Januar 2021 – Juni 2022

Die Maßnahme ist mit 50 T€ Planungsmitteln im Haushaltsplan enthalten.

Der Mehrbedarf entsteht für die Fortführung der Planungen bis zur Ausschreibungsreife, Baufeldfreimachung und Bauvorbereitungsmaßnahmen. Die vollständige finanzielle Einordnung erfolgt mit der Haushaltsplanung 2021/2022 mit dem Ziel der Nutzungsaufnahme zum Schulbeginn 2022.

Grundschule Südlicher Sonnenberg Neubau

5.740.000 €

Ausführungszeitraum: Juni 2020 – August 2021

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan enthalten. Das Vorhaben wurde auf Basis der Vorplanung (Grundlage Musterraumprogramm der Dresdner Schulbaurichtlinie) in den Haushalt 2019/2020 eingeordnet. Eine konkrete Bedarfsplanung seitens der Fachämter für Schule, Sport, Hortbetreuung bzw. die künftigen Nutzer lag zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor.

Mit der Konkretisierung Raumprogramme durch die Fachämter wurde eine Studie zur städtebaulichen Einordnung sowie im weiteren Verlauf die Vorplanung für Schule und Sporthalle erstellt. Im Ergebnis dessen ergaben sich wesentliche Flächenmehrbedarfe, welche die Basis für die bekannten Mehrkosten ergeben.

Die Flächenbedarfe begründen sich im Wesentlichen zur Umsetzung von

- Schulsozialarbeit,
- Gruppen- und Klassenraumbedarfen,
- Arbeitsräumen für Lehrer,
- Raumbedarfe für Inklusionsassistenz sowie
- Lehrmittel- bzw. Lagerkapazitäten.

Die Maßnahme soll mit Zustimmung des Fördermittelgebers durch einen Generalunternehmer (GU) durchgeführt werden. Durch die Realisierung mit einem GU (schnellere Umsetzung) und das damit mögliche Vorziehen der Jahresscheiben 2022 und 2023 soll das Ziel der Nutzungsaufnahme zum Schulbeginn 2021 erreicht werden.

Flemming GS Hortanbau

175.000 €

Ausführungszeitraum: Dezember 2017 – Juli 2019

Die Maßnahme ist im HH-Plan enthalten. Der Baubeschluss wurde gefasst (B-213/2017).

Einige Aufträge von Firmen aus dem Jahr 2016, welche mit der Sanierung des Schulgebäudes der Flemming GS beauftragt waren, wurden auf das Hortgebäude erweitert (Ausführungszeit Hortgebäude 2018/2019). Daraus resultieren für alle Gewerke durchschnittliche Material- und Lohnanpassungen. Allerdings mussten verschiedene Firmen die Auftragserweiterung aus Kapazitätsgründen ablehnen, so dass neue Vergaben mit höheren Preisen an andere Firmen vorgenommen werden mussten.

Des Weiteren wurden Mehrleistungen wegen zusätzlicher Brandschutzanforderungen und aus statischen Gründen notwendig. Mehraufwendungen entstanden bei der Gebäudeabdichtung, der Entwässerungsanbindung sowie für die Rohbauarbeiten der konstruktiven und statischen Geschossdeckenerneuerung.

Korczak Schule

214.715 €

Ausführungszeitraum: Oktober 2018 – Mai 2020

Die Maßnahme ist im HH-Plan enthalten. Der Baubeschluss wurde gefasst (B-172/2017).

Gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung aus dem Jahr 2016 ist nunmehr eine Baukostenindexsteigerung zu berücksichtigen.

Kita Walter-Ranft-Straße

131.000 €

Ausführungszeitraum: Februar 2018 – Oktober 2019

Die Maßnahme ist im HH-Plan enthalten. Der Baubeschluss wurde gefasst (B-128/2017).

Mit der Vorlage der Ausschreibungsergebnisse zur Neugestaltung der Außenfläche entstanden weitere Mehrkosten in der angegebenen Höhe.

Oberschule Vetersstraße

10.822.000 €

Ausführungszeitraum: Januar 2021 – März 2023

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan enthalten. Die Realisierung der Baumaßnahme erfolgt durch die Kommunalbau Chemnitz GmbH (KBC).

Der Mehrbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus folgenden Gründen:

- Durch die Umstellung des ursprünglich geplanten Umbaus/Sanierung des alten Schulbaukörpers/Neubau einer Schulsporthalle auf Abriss des alten Schulbaukörpers/Neubau Schule/Neubau einer wettkampftauglichen Sporthalle,
- zusätzlichen Flächenbedarfe durch die Umsetzung von Clusterraumlösungen und Inklusion,
- Berücksichtigung von Anforderungen des künftigen Nutzers bzw. der verantwortlichen Fachämter für Schule und Sport und
- Baukostenindexsteigerungen

Die aufgezeigten Mehrkosten wurden durch die KBC gegenüber der Stadt Chemnitz angezeigt.

Grundschule Weststraße Sanierung

kein Mehrbedarf – Vorziehen Jahresscheiben

Ausführungszeitraum: April 2020 – April 2022

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan enthalten. Die Realisierung der Baumaßnahme erfolgt durch die Kommunalbau Chemnitz GmbH (KBC).

Aufgrund schulnetzplanerischer Erfordernisse sieht der Bauablauf eine Nutzungsaufnahme in 2022 vor. Das macht ein Vorziehen der Jahresscheibe 2022 (teilweise) und 2023 nach 2019, 2020 und 2021 notwendig.

Insgesamt besteht kein Mehrbedarf bei dieser Maßnahme.

Kita Altendorf

479.000 €

Ausführungszeitraum: April 2019 – Mai 2020

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan enthalten.

Es entstehen Mehrkosten im Rahmen der Altlastensanierung für die Entsorgungsaufwendungen. Diese resultieren aus einer Neubewertung des Abfallschlüssels, nach welchem aktuell „Abfälle aus der Verarbeitung von Schlacke“ und nicht – wie vorher eingepreist – „Entsorgung von Bauschutt“ entsorgt werden müssen. Ein Nachtragsangebot liegt vor.

GS Charlottenstraße Sanierung

kein Mehrbedarf – Vorziehen Jahresscheiben

Ausführungszeitraum: September 2020 – Juni 2023

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan enthalten.

Die Jahresscheibe 2020 wird auf 2019 vorgezogen, da die Planungen schneller voranschreiten, als ursprünglich eingeschätzt.

Insgesamt besteht kein Mehrbedarf bei dieser Maßnahme.

3. Deckungsquellen

Deckungsquelle Oberschule Am Hartmannplatz (2151000873000/04)

Im ersten Quartal 2019 wurde mit Mail vom 19.02.2019 des Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) der Bewilligungszeitraum für die Maßnahme Neubau Oberschule Am Hartmannplatz von 2020 bis ins Jahr 2022 verlängert. Infolge dessen besteht die Möglichkeit die Jahresscheiben an den tatsächlichen Bauablauf anzupassen. Damit ergibt sich eine Reduzierung der Jahresscheiben 2019 und 2020, welche für die Deckung anderer Maßnahmen in diesen Haushaltsjahren genutzt werden kann. Die Reduzierung in 2019 und 2020 wird in den Jahren 2021 und 2022 entsprechend neu eingeordnet.

In diesem Zusammenhang wird auch die Verpflichtungsermächtigung gemäß Anlage 5 teilweise angepasst.

Deckungsquelle Oberschule Chemnitz West (2151000002011/02) und Oberschule Schönau Container (2151000002007/02)

Wie unter Punkt 1.2 beschrieben, hat die Auswertung des aktuell vorliegenden Schulreports 2019 ergeben, dass die im Schulnetzplan 2018 ausgewiesenen Maßnahmen zur Kompensation des bestehenden Kapazitätsfehlbedarfs ausreichend sind und somit kein Bedarf mehr für eine zusätzliche Oberschule im Westen der Stadt sowie die hierfür notwendigen mobilen Klassenräume besteht.

In diesem Zusammenhang werden auch die entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen gemäß Anlagen 5 und 6 umverteilt.

Deckungsquelle Oberschule Vetersstraße (2151000003005/02)

Im Zuge der Novellierung der Förderrichtlinie zur Verbesserung der schulischen Infrastruktur im Freistaat Sachsen im I. Quartal 2019 hat sich der Fördersatz von ursprünglich 40 % auf 60 % Förderung erhöht. Dadurch ergeben sich Spielräume, welche zum Ablösung von Eigenmitteln genutzt werden können, um Mehrbedarfe decken zu können.

Deckungsquelle Anschaffung mobiler Klassenräume

Die Grundschule Südlicher Sonnenberg an der Jakobstraße wird im Zuge der Umsetzung mit einem Generalunternehmer erheblich früher fertiggestellt als bei einer sonst üblichen losweisen Vergabe der Bauleistungen (ursprünglich geplante Fertigstellung 2023 - jetzt 2021). Im Zuge dessen können durch die frühere Nutzungsmöglichkeit am Standort Grundschule Südlicher Sonnenberg temporäre Lösungen (Container) entfallen und dafür als Zwischenlösung das neue Schulobjekt genutzt werden. Insofern stehen die Mittel für die ursprünglich geplanten Containerstandorte zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang wird auch die entsprechende Verpflichtungsermächtigung gemäß Anlage 5 aus der Maßnahme „OS Campus“ umverteilt.

Deckungsquellen E.-G.-Flemming-Grundschule (2111000783001/08), Grundschule Charlottenstraße (2111000002021/04), Grundschule Campus (2111000002023/02) und Oberschule Campus (2151000002013/02)

In den Haushaltsjahren 2019 und 2020 können durch voraussichtlich höhere Fördermittel in den vier genannten Maßnahmen die entsprechenden Eigenmittel abgelöst werden und stehen damit zur Umverteilung für andere Maßnahmen zur Verfügung.

Deckungsquelle Grundschule Südlicher Sonnenberg (2111000002024/04)

Im Haushaltsjahr 2020 kann durch die Zuordnung von beantragten und bisher nicht im Haushaltsplan eingestellten Fördermitteln der Mehrbedarf an Auszahlungen finanziert werden.

Deckungsquelle Sonstige Allgemeine Finanzwirtschaft Amt 20 - Zinsen für Investitionskredite (6121000.75171000)

Ein Teil des Mehrbedarfes im Jahr 2019 wird i. H. v. 464.862 € aus den Minderauszahlungen im Bereich der Zinsen an Kreditinstitute gedeckt.

Bei der Umschuldung von Darlehen werden im Jahr 2019 verschiedene Altkredite zusammengefasst. Die Einzahlungen zu den Umschuldungen fallen dadurch später an als geplant, was zur Einsparung von Zinsen führt. Zudem wird die Inanspruchnahme der Kreditermächtigung 2018 später erfolgen, als es der Haushaltsplanung unterstellt war. Des Weiteren waren die Zinssätze für die realisierten Kreditaufnahmen niedriger als geplant.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 3: Überplanmäßige Mittelbereitstellung in den HH-Jahren 2019 und 2020
- Anlage 4: Anpassung des Finanzplanes
- Anlage 5: Übersicht Bereitstellung Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2019 mit Fälligkeit 2020
- Anlage 6: Übersicht Bereitstellung Verpflichtungsermächtigungen des Haushaltsjahres 2020 mit Fälligkeiten in 2021, 2022, 2023