



Außerplanmäßige Auszahlung für Baufeldfreimachung für Schulzentrum Ellernholzteich (B-Plan 114)

<i>Einbringer/in</i> 23.2 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Hochbau	<i>Datum</i> 14.10.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bürgerschaft	<i>Sitzungsdatum</i> 19.10.2020	<i>Beratung</i> Ö
---------------------------------------	------------------------------------	----------------------

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt die außerplanmäßige Auszahlung i.H.v. 1.000.000 EUR für die Ausschreibung der Baufeldfreimachung für das Schulzentrum Ellernholzteich im Bebauungsplangebiet 114 zur Vorbereitung des Schulbauvorhabens Regionalschule mit Grundschulteil.

Sachdarstellung

Das Gebiet des B-Plan 114 im Bereich der Osnabrückerstraße/verl. Scharnhorststraße/ Regenrückhaltebecken soll als Standort der Regionalschule mit Grundschulteil genutzt werden. Bis Mitte 2020 war dieses Gebiet durch Kleintierzüchter und Gartenpächter genutzt. Die Verträge wurden zum 31.12.2019 gekündigt und die Grundstücke bis Mai 2020 an das Immobilienverwaltungsamt übergeben. Die Übergabe erfolgte in Teilen beräumt, zumeist jedoch unberäumt.

Im Zuge der unsachgemäßen Teilberäumung durch die Pächter kam es zu einer flächigen Kontamination des Oberbodens (z. B. mit Asbestbruchstücken und/oder Dachpapperesten). Mit der geplanten Beräumung des B-Plangebietes durch die UHGW sollen nun auch alle verbliebenen Gebäude, Verkippungen, Siedlungsabfallablagerungen und mit Schadstoffen belasteten Oberböden aufgenommen und fachgerecht entsorgt werden. Während der Beräumung sind Auflagen aus der ökologischen Baubegleitung zum Schutz der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt zu beachten. Zudem ist das Gelände so herzustellen, dass sich bis zur Hochbaumaßnahme keine relevanten Arten ansiedeln, was einen Mehraufwand bedeutet. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Kosten für Bau- und Entsorgungsleistungen stark angestiegen sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wäre der Kostenumfang für die Liegenschaftsberäumung nur sehr grob auf ca. 500.000 € -1.000.000 € zu schätzen. Die Ungenauigkeit ergibt sich, da nicht alle Grundstücke eingesehen und untersucht werden konnten. Hinzu kommt, dass viele Parzellen schon vor Übergabe nicht mehr genutzt und bewirtschaftet wurden und dadurch sehr stark verbuscht sind. Einige Gebäude sind z.T. eingefallen und durch Brombeeren überwachsen, s.d. eine genaue Aufnahme gefahrstoffhaltiger oder sonstiger Materialien nicht möglich ist.

Im September 2019 wurden Kosten für eine Schadstoffsanierung in diesem Gebiet i.H.v. ca. 200.000 EUR geschätzt, die ausschließlich den Ausbau und die Entsorgung der gefahrstoffhaltigen Materialien der aufstehenden Gebäude umfasste, da zu diesem Zeitpunkt von einer Beräumung durch die Nutzer auszugehen war. Eine Finanzierung über das Sondervermögen wurde in 2019 als bauvorbereitende Freimachung angestrebt. Nach jetzigem Kenntnisstand ist eine Beräumung nicht förderfähig und damit nicht aus dem Sondervermögen zu finanzieren.

Das Zeitfenster für die Ausführung der Arbeiten erstreckt sich nur noch bis Ende Februar 2021, s.d. die Arbeiten unverzüglich begonnen werden müssen. Ab da an ist mit erhöhten naturschutzrechtlichen Aufwendungen bei der Beräumung zu rechnen, die kostensteigernd wirken. Dieses Ziel ist schon jetzt nur unter Anstrengungen zu erreichen.

Die Präzisierung der Arbeiten und Aufstellung der Leistungsbeschreibung aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen (Komplettabbruch) und Koordination zwischen ökologischer Baubetreuung und Planungsbüro führte zur Lieferung einer abgestimmten Leistungsbeschreibung am 15.09.2020.

Ablauf des Verfahrens:

- 13.10.2020 Senat
- 19.10.2020 Bürgerschaft Beschlussfassung zur APL
- 20.10.2020 Veröffentlichung der Ausschreibung
- 12.11.2020 Submission der Angebote
- 30.11.2020 Hauptausschuss Anhörung zur Auftragsvergabe
- 04.01.2021 Beginn der Beräumung

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2020
Finanzhaushalt	Ja	2020

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	4	11401.09610000 09610.40035 21106-M00002	Baufeldfreimachung Inklusives Schulzentrum	1.000.000

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2020	0	0	-1.000.000

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1	2020	54100.04800000 65000.95040 54100-M12002 Bahnparallele	1.000.000

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Nein
-----------------------------	------

HHJahr	Produkt/Sachkonto	Planansatz	Jährliche	Betrag in €
--------	-------------------	------------	-----------	-------------

		/ Untersuchkonto	in €	Folgekosten für	
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

Keine