

Auszug aus dem Monatsbericht ZGM

August 2017

Sachstände / Aktivitäten / Probleme / Risiken / Vorschau

2.	In der Realisierung befindliche (größere) Maßnahmen für die Landeshauptstadt Anmerkung: Alle Kosten = brutto Baukosten (KG 200 -700).
2.1.	Neubau Funktionsgebäude Sportpark Lankow (Gebäude ZGM) • Am 10.10. haben die Erdarbeiten und dann der Rohbau begonnen. • Leider ist eine geringe Firmenresonanz erkennbar, die Preise sind entsprechend hoch, ein Großteil der Bauhauptgewerke musste erneut ausgeschrieben werden da keine bzw. keine verwertbaren Angebote abgegeben wurden. • Eine Kostenüberschreitung wird sich trotz der Neuausschreibung nicht vermeiden lassen, a) durch erhöhte Angebotspreise, b) durch zusätzliche notwendige Regenentwässerungsarbeiten (eine Versickerung auf dem Grundstück ist nicht möglich) • Das Amt 49 ist über die Sachverhalte informiert, zusätzliche finanzielle Mittel wurden beantragt und sind in der o.g. Summe enthalten. • Der Rohbau ist fertiggestellt, die Ausbaugewerke / Innenausbau TGA-gewerke arbeiten und sind soweit im Plan. • Die Fertigstellung / Übergabe ist für Nov. 2017 geplant.
2.2.	Neubau BS Technik in Lankow • Amt 49 hat eine neue Aufgabenstellung / Bedarfsanalyse für einen Neubau erarbeitet, das ZGM hat auf dieser Grundlage eine Kostenschätzung erarbeitet welche mit brutto Baukosten (inkl. Pst.kosten) in Höhe von 21,16 Mio € endet. • Vom ZGM wurde der Förderantrag ausgearbeitet und am 15.2.2016 beim LFI eingereicht. Der Förderantrag läuft als Änderung-/ Folgeantrag und beinhaltet eine 90%ige Fördermittelhöhe. • Am 20.04.2016 fand ein Abstimmungsgespräch mit dem BBL in Rostock statt, grundsätzliche Abläufe konnten geklärt werden. • Mit Kabinettsbeschluss vom 24.05.2016 wurde dem Förderantrag zugestimmt. • Die Planungsleistungen wurden ausgeschrieben (mit Archt.Wettbewerb.) und sind zum größten Teil alle vergeben. • Die Vorplanung und die HU-Bau wird erstellt, ein zweites Vorgespräch mit dem BBL fand im April 17 statt. • Eine grundsätzliche Einschätzung vom BBL zu der Maßnahme liegt vor, die Einschätzung vom LFI liegt ebenfalls vor – grundsätzlich bestehen keine Bedenken so das Raumprogramm und die Kosten eingehalten werden. • Da die Kostenberechnung eine Kostenüberschreitung ergab, wurde vom ZGM eine Überarbeitung der der Flächen und der HU-Bau angewiesen. • Die HU-Bau wird nach Vorlage beider Stellungnahmen und nach Überarbeitung jetzt fertig erarbeitet und soll im Sept. eingereicht werden. • Gemäß Abstimmung mit FD 40 werden, so die Berechnung der Baukosten in der HU-Bau mit der vom BBL geprüften Vorgaben übereinstimmt, direkt im Anschluss alle weiteren Planungsphasen beauftragt und ausgeführt, es wird nicht auf die

	Prüfung der HU-Bau gewartet und auch nicht mit der Ausführungsplanung auf die Baugenehmigung gewartet. Ggf. müssen Auflagen nachträglich eingeändert werden. • Notwendige „Vorab- Maßnahmen“, wie teilweise Rodung, Abbruch des alten Maler-/Maurerkabinet, Planung der Umverlegung der Abwasserleitung u.ä., laufen bereits. • Der Baubeginn ist für 2018 geplant.
2.3.	Innere Sanierung H.-Heine-Grundschule • Die Planungsleistungen wurden ausgeschrieben (mit Archt.Wettbewerb.) und sind vergeben. • Die Abstimmungen zum Raumprogramm und zu den Planungsgrundlagen sind abgeschlossen. • Die Planer arbeiten an der Vorplanung und der HU-Bau • In Abstimmung mit dem Schulamt soll die Schule im Feb. 2018 geräumt werden damit die Bauarbeiten vor Ort beginnen können. Die Fertigstellung ist für Sommer 2019 geplant. • Im Zuge der Vorplanung und mit Vorlage des Klimaschutzkonzeptes der Sporthallen, sind erhebliche energetische Schwachstellen der vorhandenen Turnhalle bemängelt worden. Eine energetische Ertüchtigung der Turnhalle innerhalb der Sanierungsmaßnahme wäre sehr sinnvoll, da die Halle für einen längeren Zeitraum außer Betrieb geht. Eine Kostenschätzung dazu wird derzeit erarbeitet. • Die HU-Bau zu dem Projekt ist fast fertiggestellt, leider ergibt sich eine Kostenerhöhung von ca. 2 Mio, Gesamtkosten somit ca. 6,5 Mio. • Das Projekt steht auf dem Prüfstand und kann ggf. nur ohne Anbau / Erweiterung durchgeführt werden. • Es wurde festgelegt ohne dem großen Anbau weiter zu planen. Die HU-Bau, das Raumprogramm und die Kosten wurden diesbezüglich überarbeitet. • Es wurden Flächen und Funktionen gestrichen, trotzdem ergibt die Überarbeitung einen Kostenrahmen von ca. 5,15 Mio. Weitere Streichungen ohne Verlust der Dreizügigkeit der GS sind nicht möglich. • Die Kostensteigerung beruht hauptsächlich auf ein statisches Versagen der vorh. 1929 eingebauten Decken, der zusätzlich notwendigen Abdichtungen des Kellers gegen Wasser und der Preissteigerungen in der Bauwirtschaft. Die Punkte ergaben sich erst mit der detaillierten Untersuchung der vorh. Gebäudesubstanz, Decken wurden geöffnet und untersucht, fehlende oder schadhafte Abdichtungen traten zum Vorschein u.ä. • Es wird aber weiter an der Schließung der Schule im Feb. 2018 festgehalten.
2.4.	Neubau einer Grundschule mit Hort und Turnhalle an der Lagerstr. (MBW) • Das Vorhaben ist auf Grund der steigenden Schülerzahlen in der Innenstadt dringend notwendig, Raumprogramm und Funktion wurde mit 49 abgestimmt. • Die Schulentwicklungsplanung wurde von den Stadtvertretern beschlossen. • Das Vorhaben wurde im Nachtragshaushalt der Stadt aufgenommen, die Genehmigung vom Ministerium liegt vor. • Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn liegt seit dem 1.8.2016 vor, am gleichen Tag wurde das Projekt in die Bekanntmachung gegeben, • Der Auftrag für die Neubauten wurde am 20.09.2016 erteilt, die Planung läuft parallel mit der Ausführung. • Die Baugenehmigung liegt seit dem 17.Feb. 2017 vor (vorher Teilbaugenehmigungen) • Die Fundamente sind erstellt, seit dem 21. Feb. werden die Module montiert.

	• Der Rohbau steht, die Arbeiten im Innenausbau sowie alle TGA-gewerke arbeiten auf Hochtouren, die Arbeiten an der Außenfassade, Dach usw. laufen ebenfalls. • Die Fundamente der Turnhalle sind fertig die Bodenplatte wurde am 31.3. betoniert. • Die Montage der Halle ist abgeschlossen, Richtfest war wie geplant am 26.04.2017, zwischenzeitlich befindet sich der Hallenbau doch mit einigen Wochen im Verzug. • Das Schul-/ Hortgebäude befindet sich noch fast im Plan. • Die Kosten sind noch im Kostenbudget. • Die Maßnahmen sind äußerst terminkritisch, nur bei einem optimalen Ablauf ist eine Fertigstellung zum Sept. 2017 überhaupt möglich. • Nach derzeitiger Einschätzung wird das Vorhaben bautechnisch im Aug. fertiggestellt. • Die Außenanlagen werden voraussichtlich teilweise erst im Laufe des Sept. fertiggestellt (Bepflanzung Okt./Nov. in der Pflanzzeit) • Sowohl der Hort als auch die Schule und die Turnhalle sind in Rekordbauzeit fertiggestellt, der Komplex wurde an das Schulamt pünktlich übergeben, ist eingerichtet und die Nutzung beginnt am 4.9.2017. Auch die Außenanlagen sind bis auf Kleinigkeiten fertiggestellt. • Feierliche Schlüsselübergabe findet am 1.Sept. statt. • Risiko: Es liegen Drittwidersprüche zur Baugenehmigung vom Speicherhotel und von der privaten Grundschule SWS vor, der Eilantrag wurde vom Gericht abgelehnt, im Mai wurden die Widersprüche komplett zurückgezogen.
2.5.	Neubau einer Sporthalle, GS Lankow • Das Vorhaben war im IP der LHS 2016/ 2017 enthalten. • Der Neubau einer 2-Feldhalle wurde im Nachtragshaushalt der LHS bestätigt. • Die Mittel für die Planung und Ausführung wurden vom Amt 49 freigegeben, die genaue Aufgabenstellung wurde mit Amt 40 abgestimmt. • Der 1.Submissionstermin für die neue Halle war am 11.11.2016, leider wurde auch hier nur ein (sehr teures) Angebot abgegeben, die Ausschreibung wurde aufgehoben. Das Vorhaben wurde auf 2017/18 verschoben. • Die neue Ausschreibung der Leistung (ein Stück Sporthalle) ist veröffentlicht, Submission war am 23.5.2017., das Ergebnis liegt im Bereich der Kostenschätzung ZGM • nach der Auswertung soll noch im Juni die Auftragserteilung erfolgen, dann Planung + Baugenehmigung + Abbruch der alten Halle Anfang 2018. • Die Fertigstellung ist für Ende 2018 vorgesehen. • Der Auftrag wurde im Juni (25.KW) erteilt. • Die Planung und Genehmigungsplanung läuft.
3.	Vorbereitung neuer (größerer) Maßnahmen für die Landeshauptstadt
3.2.	Neubau eines Hortes, GS Lankow (MBW) • Das Vorhaben ist im IP der LHS 2017/ 2018 enthalten. • Die genaue Aufgabenstellung wurde mit Amt 40 und dem Träger abgestimmt. • Die Ausschreibung der Leistung ist nach Freigabe der Mittel durch Amt 40 veröffentlicht, Subm. war am 4.6.2017. • Danach erhöhen sich die Baukosten, auch auf Grund der Erhöhung der Anzahl der Plätze von 264 auf 286. Der Finanzierungsbedarf wurde zwischen FD 40 und

	FD 21 geklärt. • Der Auftrag wurde im Juli erteilt, die Planung + Genehmigungsplanung läuft bereits. • Baubeginn ist für Anfang 2018 geplant, Fertigstellung Dez. 2018.
3.3.	Sanierung der E. Weinert Schule • Für das Vorhaben liegt bereits die aktualisierte HU-Bau seit Nov. 2016 vor. • Die Unterlagen wurden im Nov. auch an die LGE zur Einreichung des Förderantrages übergeben. Ein Förderantrag wurde durch die LGE im April 2017 gestellt. • Ein Vorgespräch mit dem LFI hat stattgefunden. • Im Mai 2017 wurde der Förderantrag wieder zurück geschickt da die Aufnahme in die Städtebauförderung noch nicht abschließend geklärt ist. • In Abstimmung mit Amt 40 und 20 handelt es sich um eine Fortführungsmaßnahme, die weiteren Planungsphasen wurde somit beauftragt. • Vorgesehen ist die Planung in 2017/18, Baugenehm. usw. bis März 2018, Baubeginn im Sommer 2018, Fertigstellung Sommer 2020. • Diese Terminalschiene ist kritisch aber alle arbeiten an der Umsetzung. • Und - bis Sommer 2018 muss somit ein Ausweichstandort fertig sein. Vorgesehen ist die alte Siemensschule, hier werden z.Z. die notwendigen Maßnahmen abgestimmt, die Finanzierung erfolgt für alle Brandschutzmaßnahme aus dem Budget Brandschutz, die restlichen Mittel werden aus dem Budget Bauunterhaltung bereitgestellt. • Gemäß den letzten Abstimmungen mit FD 40 wird die ehemalige Hausmeisterwohnung zusätzlich in die Planung aufgenommen und nach der Sanierung von der Schule genutzt. Die zusätzlichen Kosten werden in einer geänderten HU-Bau aufgenommen (geschätzt ca. 700 T€), die Finanzierung muss noch geklärt werden.
3.4.	Neubau der Brinckmanschule, (Abbruch Doppel-H, 4-zügige GS + 3-zügige RS) • Das Vorhaben ist im IP der LHS 2017/ 2018 enthalten. • Nach Bestätigung des HPL der LHS könnte der Projektstart (Ausschreibung der Planerleistungen) erfolgen. Die Bewerbungen für die Planungsleistungen liegen bereits vor. • Nach neusten Erkenntnissen sollen die Schulen in Modulbauweise gebaut werden, damit ergibt sich eine total geänderte Vorgehensweise. • Diese ist zwingend durch Amt 40 vorher mit dem Fördermittelgeber abzustimmen. • Erste Gespräche sowohl mit dem Ministerium als auch mit dem LFI brachten keine Klärung zum Fördermittelthema. • Ein Beschluss wie hier weiter geplant werden soll steht nach wie vor aus, die Zeit läuft weg und es muss dringend eine Entscheidung getroffen werden. • Vorlage der HU-Bau noch in 2017, • Prüfung, Bestätigung und Beginn der Ausführungsplanung in 2018, Baubeginn 2019, Fertigstellung Sommer 2021. • Die Entscheidung wurde im August zugunsten der Modulbauweise getroffen. Es müssen jetzt die Ausschreibungsunterlagen detailliert erstellt werden, mit dem BBL muss die Vorgehensweise bezüglich der Fördermittel geklärt werden. • Der Abbruch der vorh. Doppel-H-Schule muss vorbereitet werden, Probleme der vorh. Leitungen müssen mit den Stadtwerken geklärt werden. (Termin 11.9.17)
3.5.	Anbau BS Gesundheit • Geplant ist ein Anbau bei der BS Gesundheit, die Mittel sind im HPL der LHS

	vorgesehen. • Nach Bestätigung des HPL kann die Maßnahme beginnen. • Der D.- Haushalt wurde im August bestätigt, die Maßnahme geht in Vorbereitung und Planung.
3.6.	Teilsanierung Friedensschule • Geplant ist eine Teilsanierung der Friedensschule, die Mittel sind im HPL der LHS vorgesehen. • Nach Bestätigung des HPL kann die Maßnahme beginnen. • Der D.- Haushalt wurde im August bestätigt, die Maßnahme geht in Vorbereitung.
3.7.	Teilsanierung TH BS Wirtschaft • Geplant ist eine Sanierung der Fassade der TH der BS Wirtschaft, die Mittel sind im HPL der LHS vorgesehen. • Nach Bestätigung des HPL kann die Maßnahme beginnen. • Der D.- Haushalt wurde im August bestätigt, die Maßnahme geht in Vorbereitung.
3.8.	Sanierung Dach TH Krebsförden • Geplant ist die Erneuerung der Dach-Lichtbänder der TH. Nach Untersuchungen und div. Reparaturversuchen in 2015 / 16 müssen die immer wieder schadhaften Lichtbänder komplett erneuert werden. • Die Mittel sind im HPL der LHS vorgesehen. • Nach Bestätigung des HPL kann die Maßnahme beginnen. • Der D.- Haushalt wurde im August bestätigt, die Maßnahme geht in Vorbereitung.
3.9.	Sanierung Dach Flensburger Str. (GS Lankow) • Geplant ist die Erneuerung der Dachhaut. Nach Untersuchungen und div. Reparaturversuchen seit Jahren muss die immer wieder schadhafte Dachhaut komplett erneuert werden. • Die Baugenehmigung ist beantragt (Satteldach) liegt aber noch nicht vor. • Die Mittel sind im HPL der LHS vorgesehen. • Nach Bestätigung des HPL kann die Maßnahme beginnen. • Der D.- Haushalt wurde im August bestätigt, die Maßnahme geht in Vorbereitung.
3.10.	Teilsanierung TH, BS-Technik • Geplant ist die Teilsanierung der Turnhalle. • Die Mittel sind im HPL der LHS vorgesehen. • Nach Bestätigung des HPL kann die Maßnahme beginnen. • Der D.- Haushalt wurde im August bestätigt, die Maßnahme geht in Vorbereitung.
3.11.	Teilsanierung TH, GS N. Holgersson • Geplant ist die Teilsanierung der Turnhalle. • Die Mittel sind im HPL der LHS vorgesehen. • Nach Bestätigung des HPL kann die Maßnahme beginnen. • Der D.- Haushalt wurde im August bestätigt, die Maßnahme geht in Vorbereitung.
3.12.	Teilsanierung Fassade + Fenster, GS Lindgren

	• Geplant ist die Teilsanierung der Fassade und der Holzfenster, entsprechende Gutachten zum Schadensumfang liegen vor. • Die Mittel sind im HPL der LHS vorgesehen. • Nach Bestätigung des HPL kann die Maßnahme beginnen. • Der D.- Haushalt wurde im August bestätigt, die Maßnahme geht in Vorbereitung.
3.13.	Baulicher Brandschutz an Schulen • Geplant ist eine Verbesserung des baulichen Brandschutzes in den Schulen. Dafür sind im HPL der LHS pro Jahr 450 T€ im Investitionshaushalt veranschlagt. • Die Mittel sind im HPL der LHS vorgesehen und wurden im April 2017 durch Amt 40 freigegeben. • Die Ausführung der ersten Maßnahmen wird vorbereitet / geplant / ausgeschrieben. Die ersten Teilmaßnahmen sind in Durchführung.
4.	Eigene Maßnahmen des ZGM
4.1.	Neubau Heine-Hort • Der Fördermittelbescheid vom WiMi in Höhe von max. 2,7 Mio € liegt vor, die Kreditaufnahme des ZGM für den Neubau ist durch das Mi. für Inn.u.Europa bestätigt. • Ein Vorvertrag mit der Kita gGmbH über mindestens 20 Jahre Nutzung ist abzuschließen. • Die Planungsaufträge sind erteilt, alle Abstimmungen mit der Kita gGmbH wurden durchgeführt, die Ausführungsplanung ist weitestgehend fertig. • Der Beginn der Abbruchmaßnahme der vorh. Gebäude hat sich um ca. 4 Wo. verzögert. (fehlende Zustimmung vom Ministerium) • Die Abbrucharbeiten wurden am 10.11. abgeschlossen sein. • Die Pfahlgründung wurde am 29.11. (ca. 70 Pfähle von bis zu 18m Länge) abgeschlossen. • Die Gründungsarbeiten konnten trotz der Witterung am 17.2.17 abgeschlossen werden. • Die Rohbauarbeiten laufen seit dem 20.02.2017. • Inwieweit der Kostenrahmen auf Grund der wirtschaftlichen Situation der Bauwirtschaft den damit verbundenen hohen Ausschreibungsergebnissen zu halten ist, ist derzeit noch offen. • Die Baukosten können nicht eingehalten werden, eine Baukostenerhöhung um ca. 500 T€ wird prognostiziert und ist im Nachtrags-WP des ZGM aufgenommen. • Die Fertigstellung verschiebt sich auf Ende März 2018, die Kita gGmbH und das Schulamt sind informiert. • Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen, Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten laufen, teilweise hat der Ausbau begonnen.
4.2.	Hort Friedensstr. 4 (Sanierung und Umbau zum Hort) • Der Fördermittelbescheid vom WiMi in Höhe von max. 3,708 Mio € liegt vor, die Kreditaufnahme des ZGM für das Vorhaben ist durch das Mi. für Inn.u.Europa bestätigt. • Die Planungsaufträge sind erteilt, alle Abstimmungen mit der Kita gGmbH wurden durchgeführt, die Ausführungsplanung ist weitestgehend fertig. • Mit den Abbrucharbeiten im Gebäudeinneren wurde Anfang Aug. begonnen, im Sept. + Okt. wurden die Arbeiten jedoch durch die Komplettsanierung der Leitungen in der Friedensstr. (SWS) behindert.

	• Die Rohbauarbeiten laufen, leider wurden wesentlich mehr schadhafte Decke, Deckenbalken, Balkenköpfe vorgefunden als erwartet, innerhalb der Mauerwerksschalen wurde erheblicher Schwammbefall vorgefunden, diverse Dichtungsschichten sind schadhaft bzw. gar nicht vorhanden. • Die ersten Ausbaugewerke beginnen daher erst im Juli mit ihren Arbeiten. • Die Fertigstellung verschiebt sich auf Ende März 2018, die Kita gGmbH und das Schulamt sind informiert. • Eine Kostensteigerung von ca. 280 T€ wird prognostiziert und ist im Nachtrags-WP des ZGM aufgenommen. • Die Ausbauarbeiten haben begonnen, leider wurden weitere Probleme mit der Bausubstanz im Zuge der Arbeiten festgestellt. Derzeit laufen detaillierte Ermittlungen zum Umfang, Auswirkungen und Kosten.
4.4.	City Hort (Brandschutz) • Schaffung eines zweiten Rettungsweges mittels Rutschen vorbereitende Maßnahmen (Durchbrüche u.ä.) sind in den Feb.-Ferien erfolgt • Montage der Rutschen erfolgte in der 26. KW, die Abnahmen sind für Anfang Juli geplant. • Die Montage ist erfolgt, der Fallschutz wurde hergestellt. Die Maßnahme ist abgeschlossen.
5.	Maßnahmen Dritter (informative Ergänzung durch FD 40)
	Sanierung Förderschule am Fernsehturm - Nach der Inklusionsstrategie des Landes M-V soll es künftig keine Förderschulen mit dem Förderschwerpunkt „Lernen“ und „Sprache“ mehr geben. Die in der Schulentwicklungsplanung 2015/2016 bis 2019/2020 vorgesehene Weiterentwicklung der Förderschule zu einer Grund- und Regionalschule mit einem Beratungs- und Kompetenzzentrum ist noch nicht genehmigt. An einer Fortschreibung der SEP zur Beschlussfassung durch die Stadtvertretung wird derzeit gearbeitet. - Ungeachtet dessen, wird in Erwartung der Notwendigkeit des Schulstandortes die Planung der Sanierung betrieben. - Derzeit läuft das Vergabeverfahren für die Architektenleistung (FD 61).

aufgestellt: B. Dörner; 01.09.2017 / M. Gabriel, 14.09.2017 (Ziff. 5)