

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 06.03.2009	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2009/0104 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Schulbausanierungsprogramm (SSP): Zwischenbericht

Vorlage vom: 03.03.2009

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht des Schulbausanierungsprogramms für das Jahr 2007/2008 wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Anlage 1 - Übersicht Maßnahmen des Schulbausanierungsprogramms ab 2002
Anlage 2 - Übersicht Kostenentwicklung
Anlage 3 - Mittelabfluss
Anlage 4 - Anmeldung Hess. Sonderinvestitionsprogramm

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Zwischenbericht zum Schulbausanierungsprogramm (SSP) für die Jahre 2007 und 2008

1. Allgemein

Dieser Bericht für die Jahre 2007 und 2008 baut auf dem letzten Zwischenbericht für das Jahr 2006 (Mag.-Beschluss Nr. 349 vom 30.05.2007) auf.

Die späte Abgabe des Berichtes ist zurückzuführen auf die bislang fehlenden Zahlen aus der Übergangsbuchhaltung 2007/2008, die zur Zeit nicht mögliche differenzierte Auswertung der Einzelmaßnahmen in NSK und der personellen Situation im Fachbereich 12.

Alle angegebenen Kosten sind Bruttokosten inklusive Nebenkosten und der gültigen Mehrwertsteuer.

Betreiberverantwortung

Das Schulamt der Wissenschaftsstadt Darmstadt hatte bis Ende 2007 die Zustandsverantwortung für alle Darmstädter Schulen. Ab Januar 2008 wurde mit Gründung des Eigenbetriebes Immobilienmanagement Darmstadt (65) die Zustandsverantwortung für alle Schulen an den Eigenbetrieb übertragen. Die Dokumentationen zum Zeitpunkt der Übergabe der Zustandsverantwortung an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt können in den Unterlagen der jeweiligen Sanierungsmaßnahmen nachvollzogen werden.

Die Eigenverantwortung der Gebäudeeigentümer für den ordnungsgemäßen Zustand ist in der Hessischen Bauordnung (HBO) verankert. Mit der Neufassung der HBO 2002 ist u.a. die Verantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft ausdrücklich um die Zustandsverantwortung erweitert worden. Sie gilt umfassend für alle Gebäudearten.

Bei Sonderbauten wie z.B. Schulen hat der Gebäudeeigentümer wegen der besonderen Gefahrenlage auch besondere Sorgfaltspflichten.

Insbesondere muss auf die besondere Verantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften hingewiesen werden.

Aufgrund zurückliegender schwerer Unfälle, wie dem Brand am Düsseldorfer Flughafen oder dem Einsturz der Eissporthalle in Bad Reichenhall, gibt es in der Öffentlichkeit und den Rechtsorganen eine hohe Sensibilität für die Frage nach der Betreiberverantwortung. Dies spiegelt sich auch in den gesetzlichen Forderungen an den Betreiber (in Bezug auf Brandschutz, Schallschutz, Standsicherheit, Verkehrssicherheit etc.) wieder.

Rechtsfolgen bei Verstößen gegen diese Betreiberverantwortung können strafrechtliche Konsequenzen, Schadensersatzansprüche gegenüber Dritten oder Verlust des Versicherungsschutzes sein.

Die Abwicklung des Schulbausanierungsprogramms (SSP) erfolgt gemäß Beschlusslage (Mag.-Beschluss Nr. 778 und Nr. 779 vom 26.11.2003) und verschiedenen Zwischenberichten. Hierbei werden die sicherheitsrelevanten Maßnahmen an den Darmstädter Schulen aufgrund ihrer Bedeutung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung vorgezogen behandelt.

Dies ist im Hinblick auf die oben beschriebene Betreiberverantwortung fortlaufend entsprechend anzupassen.

Eine Übersicht über die erfolgten Brandschutzmaßnahmen ist der beigefügten Aufstellung Anlage 1 (Übersicht Maßnahmen SSP ab 2002) zu entnehmen.

Abgeschlossene SSP-Maßnahmen

Neben den vorgezogenen Brandschutz- und Sicherungsmaßnahmen (Siehe Anlage 1) wurden folgende Gesamtmaßnahmen abgeschlossen:

...

1. Heinrich-Heine-Schule

Die Gesamtsanierung der Heinrich-Heine-Schule ist mit Bezug des Neubaus am 10.12.2007 abgeschlossen. Hier wurde statt einer Sanierung der bauliche Bestand abgerissen und durch einen Neubau ersetzt.

Im Rahmen der Maßnahme wurden folgende Einzelmaßnahmen abgewickelt:

- Bau der Interimsunterkunft am Donnersberggring
- Asbestsanierung und Abriss Bestandsgebäude
- Neubau der Schule mit Einfeldsporthalle

Die Gesamtbaukosten betrugen ca. 5.765.000 €.

2. Andersenschule

Die Gesamtsanierung der Andersenschule wurde von 2004 bis Sommer 2008 durchgeführt.

Die Sanierung schloss die Brandschutz- und die energetische Sanierung ein. Im ersten Bauabschnitt wurde der Brandschutz verbessert und der Sanitätsbereich saniert, der, wie in den meisten Schulen, eine dringliche Maßnahme darstellt. Im zweiten Bauabschnitt wurden die Fassaden komplett saniert.

Die Baukosten betrugen ca. 1.270.000 €.

3. Neubau für die Betreuung der Mornewegschule, IZBB (Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung)

Das Gebäude wird zur Zeit fertiggestellt und wird im Frühjahr dem Nutzer übergeben.

Der Baubeginn für den zweigeschossigen Ganztagesbereichs war im August 2007. Die Projektsteuerung wird hier durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement durchgeführt.

Im Erdgeschoss bildet die Mensa/Aula mit ihrem zweigeschossigen Hallenteil mit vorgelagerter Terrasse das Zentrum der Anlage und soll für den ganztägigen Aufenthalt-/Essbereich der Schüler genutzt werden. Küche, Spielzimmer, Eingang mit Foyer und Nebenräume (WC, Technik) sind unmittelbar der Mensa zugeordnet.

Die Küche ist ein separater, in sich voll funktionsfähiger und abschließbarer Pächterbereich mit Essensausgabe, Koch- und Spülküche, Personalumkleide, Lager- und Nassmüllraum sowie eigenem Zugang von der Hermannstraße.

Die Schulverpflegung ist auf ca. 130-150 Schüler, verteilt auf 2 Schichten, ausgelegt. Die Schulküche ist als Regenerier- und Mischküche vorgesehen. Die Küche wird ausschließlich zur Sicherstellung des schulinternen Versorgungsangebotes genutzt.

Bibliothek, Lehrerzimmer sowie die Räume für Hausaufgaben und Betreuung liegen im Obergeschoss.

Die Baukosten betragen ca. 2.700.000 €.

4. Neubau für die Betreuung der Bernhard-Adelung-Schule, IZBB

Das Gebäude wird zur Zeit fertiggestellt und wird im Frühjahr dem Nutzer übergeben. Die Fertigstellung des Neubaus hat sich aufgrund der Insolvenz einer Firma verzögert.

Das Raumprogramm enthält die Räumlichkeiten zur Gewährleistung von Ganztags-angeboten.

Das sind sowohl Küche und Speisesaal (Mensa), als auch Bibliothek und Räume wie Betreuungsstützpunkt, Hausaufgabenbetreuung und Schulsozialraum.

Gestaltung, Ausbau und Möblierung wurden jeweils intensiv durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement mit dem Schulamt und der Schulleitung und den Planern abgestimmt.

Die Kosten sind mit ca. 1.800.000,00 € veranschlagt.

5. Bessunger Schule Interimsunterkunft Donnersberggring

Die Maßnahme zur Schaffung eines größeren Interimsstandortes am Donnersberggring für die Bessunger Schule und darüber hinaus für weitere Maßnahmen des

Schulbausanierungsprogramms wurde im Frühjahr 2008 fertiggestellt. Die Herstellungskosten belaufen sich hier auf 1.070.000,- €. Die Belegung des Standortes durch die Bessunger Schule ist bis zum Sommer 2009 geplant.

Magistratsbeschluss Nr. 832 vom 19.12.2007.

Europaweite Ausschreibung von Planungsleistungen gemäß VOF

Für Planungsleistungen sind gem. VOF (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) bei Überschreitung des Schwellenwertes Planungsaufträge europaweit auszuschreiben (VOF-Verfahren).

Bei folgenden Gesamtsanierungen mussten daher im SSP folgende Planungsaufträge zuvor europaweit ausgeschrieben werden:

- Bessunger Schule: Architektenleistungen
- Bertolt-Brecht-Schule: Architektenleistungen
Fachplanerleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär
Fachplanerleistungen Elektro
- G.-Büchner-Schule: Architektenleistungen
Fachplanerleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär
Fachplanerleistungen Elektro
- Eleonorenschule: Architektenleistungen
Fachplanerleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär
Fachplanerleistungen Elektro

2. Umsetzung des Schulbausanierungsprogramms

Änderungen im SSP

Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung im SSP ergeben sich bei der Abwicklung Änderungen, so dass das Schulbausanierungsprogramm, unter Beibehaltung der beschlossenen Prioritäten, fortgeschrieben werden muss.

Diese Änderungen im SSP ergeben sich bei der Arbeit im Bestand, Weiterentwicklung der Planung und Vorlage des Berufsschulentwicklungsplans durch das Dezernat IV im Herbst 2006. (Die Berufsschulen wurden in Hinblick auf den damals ausstehenden Berufsschulentwicklungsplan im Rahmen der Beschlüsse zum SSP zurückgestellt.)

- Grundlage der Planung sind der
- Brandschutz
 - Raumakustik
 - Wärmeschutz
 - Beachtung des Denkmalschutz
 - nachhaltige Energieeffizienz
 - aktuelle Trinkwasserverordnung
 - Raumlüftung, auch unter CO₂ Aspekten
 - Schulentwicklungsplanung

Das SSP wurde seit dem letzten Zwischenbericht für 2006, um folgende Beschlüsse ergänzt / erweitert:

1. Betreuungseinrichtungen

Betreuungs- und Ganztageseinrichtungen waren gem. ursprünglichem Finanzierungsplan nicht Bestandteil des SSP.

Wie bereits im letzten Zwischenbericht dargestellt, werden gemäß Beschlusslage folgende Maßnahmen ebenfalls über das Schulbausanierungsprogramm der Stadt abgewickelt:

- Mornewegschule, Neubau Erweiterung zur Ganztagsschule - Mag.-Beschluss Nr. 442 vom 5.7.2006)
- Bernhard-Adelung-Schule, Neubau Erweiterung zur Ganztagsschule - Mag.-Beschluss Nr. 441 vom 5.7.2006

Neben den bereits berichteten erforderlichen Komplementärmittel von 10 % (dies entsprach 357.200,00 €), die über das SSP getragen werden müssen, entstehen aufgrund der Baukostenerhöhung weitere Mehrkosten. Diese werden gemäß Beschlusslage ebenfalls über das SSP finanziert.

Gemäß Magistratsbeschluss Nr. 405 vom 27.6.2007 belaufen sich die Mehrkosten auf zusätzlich 714.800,00 €.

Die Deckung erfolgt gemäß Beschlusslage bei der Baumaßnahme „Mornewegschule“ und „Bernhard-Adelung-Schule“ über das Bauvorhaben „Bertolt-Brecht-Schule, Gesamtsanierung“ dessen Realisierung entsprechend verschoben werden musste.

2. Stadtteilschule Arheilgen

Die Mehrkosten in Höhe von 921.000,00 € bei der IZBB-Maßnahme der Stadtteilschule Arheilgen (keine SSP-Maßnahme) werden gemäß Mag.-Beschluss Nr. 521 vom 22.8.2007 über das SSP finanziert. Bei der Stadtteilschule erfolgt die Finanzierung über die Baumaßnahmen „Bertolt-Brecht-Schule, Gesamtsanierung“ und „Lichtenbergschule, Gesamtsanierung“.

3. Turnhalle Goetheschule

Im letzten Zwischenbericht wurde erläutert, dass für die Turnhalle der Goetheschule aufgrund der vorhandenen Bausubstanz ein Neubau wirtschaftlicher ist, der Neubau wurde gem. Magistratsbeschluss Nr. 0443 vom 27.07.2005 beschlossen.

Der Gesamtbedarf für die Durchführung vorgezogener Brandschutzmaßnahmen im Hauptgebäude sowie Neubau der Turnhalle und Gesamtsanierung des Schulgebäudes beträgt damit insgesamt ca. 3.632.000 €. Dieser Beschluss hat damit eine Gesamt-Baukostenerhöhung in Höhe von ca. 132.000 € zur Folge.

Am 19.03.2008 hat der Magistrat mit Beschluss Nr.139 der Baumaßnahme Abriss und Neubau der Turnhalle zugestimmt.

Der Abriss wurde wegen massiver sicherheitstechnischer- und brandschutztechnischer Mängel in den Sommerferien 2008 durchgeführt.
Der Neubau der Turnhalle konnte im Entwurf Wirtschaftsplan 2009 nicht aufgenommen werden, da ein Defizit in Höhe von 4.132.729,00 € besteht und gemäß Beschlussvorlage die Brandschutzmaßnahmen vorzuziehen sind.

In der zweiten Lesung des Haupt- und Finanzausschusses am 2.12.2008 wurden die Bereitstellung der Mittel für die Goetheschule in 2009 beschlossen. Die Finanzierung erfolgt durch die Deckung aus folgenden SSP-Maßnahmen des Wirtschaftsplans 2009:

250.000 € Erasmus-Kittler-Schule, Brandschutz und Sanierung

500.000 € Bertolt-Brecht-Schule, Gesamtsanierung

350.000 € aus dem Sachkonto 05980- Grundstücke

4. Georg-August-Zinn-Schule (GAZ)

Die Maßnahme sollte ursprünglich im Vermögenshaushalt (außerhalb des SSP abgewickelt werden), wurde gem. Mag.-Beschluss vom 26.04.2006, Beschl.-Nr. 260 in das SSP hineingenommen. Das Gesamtbudget des SSP ist gem. Magistratsbeschluss Nr. 260 vom 26.04.2006 entsprechend aufzustocken.

Die Haushaltsmittel in Höhe von 557.700 € für die Sanierung des Altbaus wurden für die Sanierung der Fassade der Peter-Behrens-Schule (PBS) bereit gestellt. Die Mittel sollten aus den Haushaltsmitteln der PBS ab 2009 und 2010 zurück an die GAZ fließen.

Aufgrund der Rundverfügung-Nr.0020 zur Einsparung von Haushaltsmitteln wurde die Teilmaßnahme "Sanierung Altbau-Abriss Verwaltungsbau und Schulhof" innerhalb der Gesamtmaßnahme "Sanierung der Georg-August-Zinn-Schule Umbau" zurückgestellt. Entsprechend stehen zurzeit noch 14.868,85 € zur Verfügung.

Für den Wirtschaftsplan 2010 sind 230.000 € vorgesehen.

Für den Wirtschaftsplan 2011 sind weitere 642.000 € vorgesehen.

Nach derzeitigem Stand kann somit die Maßnahme im Jahr 2010 mit Planung, Ausschreibung und ersten Gewerken begonnen und im Jahr 2011 abgeschlossen werden.

5. Peter-Behrens-Schule (PBS), Mornewegstraße

Fassaden- und Dachsanierung

Die Fassadensanierung wurde gem. Mag.-Beschluss Nr. 434 vom 11.07.2007 beschlossen. Die Planungsphase ist zu 90 % abgeschlossen und sämtliche Ausschreibungen zur Fassadensanierung beauftragt.

Geplante Fertigstellung der Fassadensanierung ist für Sommer 2011 geplant.

Brandschutzsanierung und Küchensanierung

Durch die Auflagen des Gesundheitsamtes und der technischen Erfordernis eine neue Lüftungsanlage für die Küche der Peter Behrens-Schule zu verwirklichen wurde die ursprüngliche Maßnahme der Lüftungsanlage Küche im Hinblick auf die ausstehende Gesamtsanierung erweitert zu einer Brandschutzsanierung und Küchenverlegung ins EG.

Der dadurch erforderliche Mittelbedarf fließt aus der Maßnahme Brandschutzsanierung Peter Behrens Schule, da hier Brandschutzmaßnahmen im Rahmen der Küchensanierung bereits mit durchgeführt werden.

Durch den Umzug der Küche in das EG ist es gleichzeitig notwendig den Bereich der Druckabteilung in das 2.OG (jetzige Küche) zu verlegen. Dies entspricht auch dem für die Zukunft vorliegendem Gesamtkonzept der Schule. Darüber hinaus wurden in der Vergangenheit mehrfach durch Einbrüche im Bereich EG Fachbereich Druck erhebliche Schäden angerichtet. Dieses Risiko wird ebenfalls durch die Umstrukturierung minimiert.

Der geplante Abschluss der Teilsanierung EG/2. OG sowie Teilbereiche im Keller ist für Oktober 2009 geplant.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahme wird im Hinblick des seit Jahren anstehenden Sanierungsstaus vor allem zum Thema Brandschutz eine erhebliche Verbesserung der Situation an der Schule geschaffen.

Es laufen derzeit Gespräche mit der Bauaufsicht für den notwendigen Bauantrag, der sowohl die erläuterte Nutzungsänderung als auch Räume im KG betreffen. Der Bauantrag ist für das zweite Quartal 2009 vorgesehen.

Für die erforderliche Gesamtsanierung wird eine Vorlage für Betriebskommission und Magistrat ebenfalls kurzfristig erstellt.

6. Schillerschule

Die Sanierung und Umbau des Turnhallengebäudes und Toilettenanlagen wurde in 2006 abgeschlossen. Ebenfalls in 2006 abgeschlossen wurde der Rückbau und die Neugestaltung der Außenanlage (oberer Sporthof und unterer Spielhof).

Die Fassadensanierung des Anbaus (Wärmedämmverbundsystem / Dach / Fenster Außentüren / Treppenhaus) wurde im März 2007 fertig gestellt.

Die erforderlichen Brandschutz/Sanierungsmaßnahmen im Anbau konnten nur in Verbindung mit Baumaßnahmen zur Schaffung von zusätzlichen Klassenräumen und Betreuungsbereich umgesetzt werden.

Diese Nutzungsänderungen und Umbauten wurde in das Schulbausanierungsprogramm integriert, siehe Magistratsbeschluss Nr. 358 vom 6.6.2007, Mehrkosten ca. 200.000,00 €

Der umfangreiche Umbau, Umnutzung und Sanierung im Anbau (1.OG und 2.OG) wurde zum Schulbeginn August 2008 abgeschlossen.

Anstehende Maßnahmen:

Sanierung im Hauptgebäude und kl. Pavillon:

Das im Jahr 2002 erstellte Sanierungskonzept vom Architekturbüro Heim enthält im Wesentlichen nur Renovierungsmaßnahmen.

Nicht berücksichtigt waren u.a., die in 2004 durch Fachingenieure erstellten Konzepte, welche eine grundlegende Sanierung aller haustechnischen Anlagen und Leitungsführung vorsehen, die in 2005 festgelegten elektrotechnischen Standards, das SSP-Konzept für Datentechnik, das vorliegende PAK-Bodengutachten aus 2005, die Akustik-Untersuchungen in Klassenräumen und Fluren, die aktuelle Trinkwasserverordnung aus 2007, die Energieeinsparverordnung, die

Brandverhütungsschau von 2007 und der Nachweis der statischen Tragfähigkeit von Wänden und Decken.

Ein Architekturbüro wurde 2008 beauftragt diese Fakten in einem neuen Sanierungskonzept für das Hauptgebäude/Anbau und Pavillon zusammenzufassen.

Darin wurde der notwendige Gesamt-sanierungsrahmen für die abschnittsweise Sanierung im Hauptgebäude und Pavillon in Höhe von 2.600.000,00 Euro ermittelt.

Im Sonderinvestitionsprogramm wurde der unsanierbare Pavillon als Abbruch und ein Neubau für den erforderliche Betreuungsbereich beauftragt.

2009 – 600.000,00 Euro Abbruch kl. Pavillon, Neubau 3-zügiger Pavillon, für
Interimsklassenräume und spätere Betreuungsräume

Die Festlegung von weiteren sinnvollen Sanierungsabschnitten, sind gemäß MIP des derzeit vom RP noch nicht genehmigten Wirtschaftsplans 2009 von IDA wie folgt definiert worden.

2010 – 1.000.000,00 Euro Sanierung geschossweise im Hauptgebäude

2011 – 1.112.000,00 Euro Sanierung geschossweise im Hauptgebäude

7. Bessunger Schule Gesamtsanierung.

Die durch die Magistratsvorlagen bewilligten Mehrkosten für den schnelleren Ablauf der Gesamtsanierung sind weiterhin gültig. Die Maßnahme befindet sich derzeit in der Fertigstellung der Rohmontage und die ersten Innenausbauten haben begonnen. Der Fertigstellungstermin ist zum Sommer 2009 geplant.

8. Herderschule/ Außenstelle Bessunger Str. 80

Das derzeit leerstehende Gebäude, Bessunger Straße 80, ehem. Drogenberatungsstelle, soll als Erweiterung zur schulischen Nutzung für die Herderschule umgebaut und saniert werden.

Ein Architekturbüro wurde in 2008 beauftragt ein Konzept für die schulische Umnutzung und den daraus resultierenden Sanierungs-/Brandschutzbedarf der Bessunger Straße 80 zu entwickeln. Dabei wurde ein, in den bestehenden Gebäudehüllen, Gesamtinvestitionsrahmen von 694.000,00 Euro ermittelt. Dieses Umnutzungs- und Sanierungskonzept wurde dem Schulamt im Mai 2008 übermittelt.

Das aktuell entwickelte Raumprogramm der Herderschule, sieht neben dem Gebäude der Bessunger Straße 80, noch eine Dachaufstockung auf dem Hauptgebäude der Herderschule vor. Hierzu wurde vom Schulamt / Dez. IV eine Magistratsvorlage vorbereitet, die in der Magistratssitzung am 04.03.2009 beschlossen wurde.

Mit der Umnutzung und Sanierung an dem leerstehenden Gebäude der Bessunger Straße 80 könnte umgehend nach der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung begonnen werden, da bereits im Wirtschaftsplan :

2008 – 200.000,00 Euro

2009 – 494.000,00 Euro bereit gestellt sind.

Die Durchführung der geplanten Dachaufstockung des Hauptgebäudes der Herderschule sollte nur im Zusammenhang mit der Sanierung des Hauptgebäudes ausgeführt werden, da während der Aufstockung darunter kein Unterricht stattfinden kann und die baulichen und haustechnischen Anschlüsse nicht an den sanierungsbedürftigen Bestand hergestellt werden können.

9. Georg-Büchner-Schule

Nach Durchführung der Brandschutz-/Sicherungsmaßnahmen im Schulgebäude, mussten aufgrund des Auftragswertes für die Planerleistungen (Architekt, Fachplaner HSL+E) ein europaweites Ausschreibungsverfahren (VOF) durchgeführt werden.

Das Architekturbüro Löwer und Partner aus Darmstadt wurde ausgewählt und 2007 mit den Architektenleistungen für die Gesamtsanierung (LPH 2-4) beauftragt. Diese Planung erfolgt auf der Grundlage und in Fortführung des bereits vorhandenen Brandschutz-konzepts.

Die durchgeführten Brandschutzsanierungsarbeiten ab 2003 ff. wurden von dem Architekturbüro G. Ehrlicher betreut. Das Büro hatte neben der Erstellung eines nach-haltigen Brandschutzkonzepts auch die Aufgabe die Kosten für die Gesamtsanierung zu ermitteln.

Im Jahr 2003 wurden Sanierungskosten in Höhe von ca. 4,7 Mio. € ermittelt. Zwischenzeitlich wurde die Mehrwertsteuer um 3 % erhöht und auch die Baupreise haben sich in den vergangenen 5 Jahren um ca. 14 % gesteigert.

Das Architekturbüro G. Ehrlicher ging im Jahr 2003 unter dem Aspekt der erforderlichen Brandschutzertüchtigung weitestgehend davon aus, in diesem Rahmen zu sanieren. Verbesserungen von Raumakustik, Raumsituation (Fachklassentrakt), oder auch die Umsetzung der Bedingungen der aktuellen Trinkwasserverordnung konnten hierbei nicht berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Gesamtsanierung soll eine Neuorganisation von Klassenraumgrößen im Fachklassentrakt durchgeführt werden. Hierdurch können die derzeitigen Defizite der räumlichen Situation behoben werden. Die Erneuerung der Heizungsanlage muss im Zuge dessen ebenfalls durchgeführt werden.

Aufgrund der o.g. Gründe betragen die ermittelten Gesamtkosten, inkl. der bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen insgesamt ca. 9,14 Mio. €.

Als 1. Bauabschnitt Gesamtsanierung ist die Innensanierung des Fachklassentrakts (Kosten ca. 2,7 Mio.) ab Ende 2009 geplant.

10. Energetische Sanierung der Ludwig-Schwamb-Schule

Aufgrund erheblicher Funktionsmängel und daraus resultieren Unfallgefahren an den Fenstern wurde die energetische Sanierung des Schulgebäude in der Betriebskommissions-sitzung am 15.04.2008 beschlossen. Ein isolierter Fensteraustausch, ohne Dämmung der Fassade und Dach wäre energetisch und technisch unsinnig gewesen, da aufgrund entstehender Wärmebrücken Bauschäden vorprogrammiert wären. Um dies zu vermeiden und eine energetische Optimierung zu erreichen, wurde die gesamte Hülle des Klassengebäudes in die energetische Sanierung einbezogen.

Die Ausführung erfolgt in Abstimmung auf den laufenden Schulbetrieb in zwei Bauabschnitten 2008 und 2009.

Die Vorlage wurde von der Betriebskommission am 15.04.2008 beschlossen. Nach Kenntnisnahme durch den Magistrat am 21.05.2008 unter der Beschluss-Nr. 267 hat die Stadtverordnetenversammlung der Vorlage am 19.06.2008 zugestimmt. Um die Energieeinsparung weiter zu optimieren wird ergänzend innerhalb der Maßnahme die Heizungszentrale erneuert und Brandschutzmaßnahmen durchgeführt. Die Gesamtbaukosten betragen 1.650.000,00 €.

11. Berufliches Schulzentrum Darmstadt (BSZD)

Die Gesamtsanierung des BSZD ist nicht Bestandteil des Schulbausanierungsprogramms. Die Realisierbarkeit als PPP-Projekt wird zur Zeit durch die Dezernate IV und VI geprüft. Die vorgelegte Untersuchung hierzu wird zur Zeit überarbeitet.

Im Rahmen des SSP wurden nur vorgezogene Brandschutzmaßnahmen zur interimswiseisen Absicherung des Gebäudekomplexes beschlossen und durchgeführt.

Das Bauaufsichtsamt fordert nach Durchführung der Sonderbaubegehung ein Brandschutzkonzept. Dieses macht nur in Verbindung mit einem Sanierungskonzept Sinn. Aus brandschutztechnischer Sicht besteht dringender Handlungsbedarf.

12. Alice-Eleonoren-Schule, Küchensanierung

Im Rahmen der amtlichen Lebensmittelüberwachung wurden vom Amt für Veterinärwesen und Verbraucherschutz erhebliche bauliche, hygienische Mängel an Böden, Wänden und Decken sowie gravierende Schäden an den Betriebseinrichtungen festgestellt. Diese Mängel waren bis zur mittelfristig geplanten Umsetzung des Schulentwicklungsplans, welcher unter anderem vorsieht, dass das Berufsfeld Ernährung der Alice-Eleonoren-Schule in die Peter-Behrens-Schule, Mornewegstraße umzieht, nicht mehr zumutbar.

Der Baubeginn war in den Sommerferien 2008, die Fertigstellung erfolgte im Februar 2009.

Hierbei wurde fast das gesamte Untergeschoss (auf Höhe Schulhof) umgebaut, saniert und zum Teil neu ausgestattet.

In der Lehrküche wurden drei neue Arbeitskojen hergestellt. Die Kapazität des Essraums „Warme Küche“ wurde auf nunmehr 50 Plätze vergrößert. Auch die sogenannte „Kalte Küche“ wurde einschließlich eines neuen Vorratsraumes umgebaut, saniert und zum Teil neu ausgestattet.

Durch Umbau und Sanierung der Schülertoiletten im Untergeschoss, entstand Raum für die aus hygienischen Gründen beanstandeten, zu verlegenden Umkleideräume sowie eine zusätzliche, separate Toilette für das Küchenpersonal.

Die Baukosten betragen ca. 535.000,00 €.

Weiterhin sind folgende Punkte in das Schulbausanierungsprogramm aufzunehmen:

1. Erasmus-Kittler-Schule

Für die Brandschutzsanierung wurde ein Bauantrag fertiggestellt und eingereicht. Eine Genehmigung wird in Kürze erwartet. Darüber hinaus wurden Teilabschnitte für eine Gesamtsanierung entwickelt. Im Jahr 2009 soll bis zum September 2009 ein erster Bauabschnitt aus der Maßnahme Brandschutzsanierung umgesetzt werden. Dieser Abschnitt dient dazu neue Klassenräume im EG zu schaffen, die im weiteren Verlauf der Sanierung auch als Ausweichunterkünfte genutzt werden können und im Hinblick auf die Verbesserung des Schallschutzes der Schule einen Lösungsansatz aufzeigen sollen. Die Baukosten betragen ca. 350.000 €.

Für die erforderliche Gesamtsanierung wird eine Vorlage für Betriebskommission und Magistrat erstellt. Die Planerleistungen für die Gesamtsanierung sind europaweit auszuschreiben.

2. Interimsstandorte

Auslagerung von Schulen während der Bauzeit / Interimsstandorte:

Die Erfahrungen aus den durchgeführten Brandschutzmaßnahmen und die Entwicklung in der Bessunger Schule in Verbindung mit der Tatsache, dass Gesamtsanierungen nach Abschluss der vorgezogenen Brandschutzmaßnahmen nun verstärkt anlaufen, macht ein übergreifendes auf das SSP abgestimmtes Konzept erforderlich. Dieses wird gemeinsam mit dem Schulamt entwickelt.

3. Sporthallen

Sporthallen, die nicht ausschließlich einer Schule zugeordnet sind, jedoch für den Schulbetrieb genutzt werden, sind, gemäß Beschlusslage, nicht Bestandteil des Schulbausanierungsprogramms. Es handelt sich dabei um die Rollsporthalle, Kasinohalle, Sporthalle an der GBS.

Für die Kasinohalle wurden 590.000,00 € für die Dachsanierung zur Verfügung gestellt. Mag.-Beschluss Nr. 669 vom 17.10.2007. Die Sanierungsmaßnahme am Dach der Halle wird in 2009 abgeschlossen.

Im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2009 sind für die Erneuerung des Hallenbodens 400.000,00 € vorgesehen.

4. Fachschule für Sozialpädagogik

Das Flachdach im Foyer Gymnastikhalle ist undicht, im Rahmen der durchgeführten Brandschutzmaßnahmen wurden bei der Demontage der abgehängten Decke Undichtigkeiten des Daches v.a. im Bereich der Lichtkuppel festgestellt. Um Folgeschäden zu vermeiden, muss dieser Bereich im Vorgriff auf die Gesamtsanierung instand gesetzt werden.

Die Baukosten betragen ca. 60.000,00 €.

Eine Sanierung des Dusch- und Umkleibereichs ist ebenfalls dringend erforderlich.

5. Entwicklungskonzept für das Berufschulzentrum Mornewegstraße

Berufsschulen waren im ersten Schritt (Mag.-Beschluss Nr. 778 vom 26.11.2003) wegen dem noch ausstehenden Berufschulentwicklungsplan zeitlich nach hinten geschoben. Der

Berufsschulentwicklungsplan wurde dem Magistrat vorgelegt, in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und vom Hessischen Kultusministerium genehmigt. Der Standort an der Mornewegstraße soll hiernach für die Berufsschulen ausgebaut werden. Hierfür halten wir die Entwicklung eines Gesamtkonzepts für erforderlich, das die verschiedenen Aspekte des Standorts berücksichtigt, wie die Gesamtsanierungen der angegliederten Schulen, Unterbringung der Schulen während der Bauzeit sowie die Ausbau- /Erweiterungsplanung des Standorts gemäß Berufsschulentwicklungsplan.

Daher sollte für diesen Standort eine Gesamtplanung / Masterplanung aufgestellt werden, der die Gesamtentwicklung des Schulstandorts aufzeigt.

6. Entwicklungskonzept für den Standort Schulinsel

Bei der Schulinsel zählen u.a. hier das frei gewordene Schulgebäude der Diesterwegschule (ehem. Fr.-List-Schule), das vorhandene Containergebäude, Einrichtung einer Mensa und mögliche Interimslösungen während der Gesamtsanierungen der angegliederten Schulen zu den zu berücksichtigenden Aspekten.

Auch hier halten wir es für sinnvoll, Gesamtplan / Masterplan zu erstellen.

3. Kostenentwicklung

Aus folgenden Gründe kommt es zu Kostensteigerungen im SSP:
Die Kostenentwicklung ist in der Anlage 2 dargestellt.

- Gegenüber den ursprünglichen Beschlüssen sind einige Maßnahmen wie z.B., Georg-August-Zinn-Schule, IZBB –Maßnahmen (Mornewegschule und Berhard-Adelung-Schule) und andere Baumaßnahmen wie die Erweiterung der Stadtteilschule Arheilgen hinzugekommen, diese erhöhen den Gesamtbedarf entsprechend.
- Ausführung im Niedrigenergiestandard / Passivhausstandard
- Die Baukosten sind seit Jahreswechsel 2006/2007 erheblich gestiegen.

Gemäß statistischen Bundesamt beträgt die durchschnittliche Gesamtbaukostensteigerung seit 2003 (Mag.-Beschluss zum Sanierungsbedarf im SSP) ca. 14 Prozent.

Gemäß Statistischem Bundesamt stiegen seit 2003 beispielsweise die Preise durchschnittlich für Rohbauarbeiten um ca. 12,4 %,

Verglasungsarbeiten um	ca. 19,4 %,
Klempnerarbeiten um	ca. 16,8 %
Stahlbauarbeiten um	ca. 16,1 %
Zimmer- und Holzbauarbeiten um	ca. 15,5 %
Gas-, Wasser- u. Abwasserinstallationsarbeiten um	ca. 14,4 %
Heizung- u. Warmwasserinstallation um	ca. 14,3 %.

Die gestiegenen Baupreise haben auch eine Teuerung der Baunebenkosten zur Folge.
Die in diesem Jahr in Kraft tretende neue HOAI wird Honorarerhöhungen in Höhe von ca. 10% zur Folge haben.

Bei der weiteren Planung / Betrachtung wurde die Teuerung daher nicht auf einzelne Gewerke bezogen, sondern auch im Hinblick auf den Ausführungszeitraum, Projekt- / Maßnahmenbezogen betrachtet.

Eine aktuelle Kostenübersicht unter Berücksichtigung der Preisentwicklung gemäß des Planungsstands und des aktuellen Abrechnungsstand der Schulbausanierungsprojekte in Verbindung mit den Daten des statistischen Bundesamts ist in der Übersicht der Anlage 2 „Übersicht Kostenentwicklung“ dargestellt.

Die Kostenerhöhung durch die gestiegene Mehrwertsteuer seit 01.01.2007 wurde bereits im letzten Zwischenbericht erläutert.

4. Haushaltsmittel (Anlage 3, Mittelabfluss)

4.1 Das Haushaltsjahr 2007

Für das Jahr 2007 lässt sich folgende Bilanz ziehen:

Bereitgestellt: Ohne IZBB		IZBB-Mittel*	Gesamt
HHM 2007	6.653.000 €	2.190.000 €	8.843.000 €
HAR von 06	3.235.338 €	758.498 €	<u>3.993.836 €</u>
Insgesamt:	9.888.338 €	2.948.498 €	12.836.836 €
Davon			
Verausgabt	8.127.006 €	1.142.796 €	<u>9.269.802 €</u>
Reste	1.761.332 €	1.805.702 €	3.567.034 €

*IZBB-Maßnahmen im SSP sind die Mornewegschule und Bernhard-Adelung-Schule.
Baubeginn erfolgte im Sommer 2007, daher verzögerte sich der Mittelabfluss.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die hohen Haushaltsausgabereste aus den Jahren 2003 und 2004 weiter abgebaut werden konnten

4.2 Das Haushaltsjahr 2008

Für das Jahr 2008 lässt sich folgende Bilanz ziehen:

Bereitgestellt: Ohne IZBB		IZBB-Mittel*	Gesamt
HHM 2008	10.554.000 €	1.588.000 €	12.142.000 €
HAR von 07	1.761.332 €	1.805.702 €	<u>3.567.034 €</u>
Insgesamt:	12.315.332 €	3.393.702 €	15.709.034 €
Davon			
Verausgabt	8.744.308 €	2.904.466 €	<u>11.648.774 €</u>
Reste	3.571.024 €	489.236 €	4.060.260 €

In 2008 wurden ca. 4 Mio.€ mehr Mittel als in den Vorjahren zur Verfügung gestellt.
Die Ausgaben stiegen in 2008 gegenüber dem Vorjahr um ca. 2,4 Mio. auf insgesamt 11.648.774 €.

Übersicht Haushaltsausgabereste (ohne IZBB)

2004	6.040.636 €	
2005	4.679.538 €	
2006	3.993.836 €	(inkl. IZBB)
2007	3.567.034 €	(inkl. IZBB)
2008	4.060.260 €	(inkl. IZBB)

4.3 Prognose Haushaltsjahr 2009

Die Aufstellung der investiven Maßnahmen in den Wirtschaftsplänen 2008 und 2009 erfolgte in enger Zusammenarbeit mit Dezernat IV und dem städtischen Schulamt.

...

Im Nachtrag des Wirtschaftsplans 2008 konnten aufgrund der Zuweisungen für Schulbaumaßnahmen Mittel in Höhe von 18.5 Mio. € bereitgestellt werden. Die Mittel werden für die Sanierungsmaßnahmen nach der Prioritätenliste des SSP eingesetzt.

Der Wirtschaftsplan 2009 wurde mit einem Defizit in Höhe von rd. 4,2 Mio. € aufgestellt, da auf sicherheits- und brandschutzrelevante Maßnahmen nicht verzichtet werden konnte und in diesem Zusammenhang die besondere Verantwortlichkeit der öffentlichen Bauherrschaft, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden müssen.

Sonderinvestitionsprogramm des Landes Hessen und dem Konjunkturprogramm des Bundes

Im Rahmen des „Hessischen Sonderinvestitionsprogramms Schul- und Hochschulbauten“ wurden im Februar 2009 Mittel in Höhe von 32.680.000,00 € für Schulbaumaßnahmen (Anlage 4.) beantragt.

Die Aufstellung der von der Wissenschaftsstadt Darmstadt beantragten Schulbaumaßnahmen orientiert sich im Wesentlichen an den im Wirtschaftsplan 2009 auf Grundlage der Prioritätenliste des Schulbausanierungsplans geplanten Investitionen.

Auf Grundlage von Informationen des Hessischen Ministeriums der Finanzen vom 16.02.2009 ist beabsichtigt, weitere Mittel, ausgehend von den bereits beantragten 32.680.000,00 €, bis zu einer Gesamthöhe von 35.140.000,00 € für Schulbaumaßnahmen aus dem Sonderinvestitionsprogramm des Landes Hessen und aus dem Konjunkturprogramm des Bundes zu beantragen.

Mit der Anmeldung der Schulbaumaßnahmen zum „Hessischen Sonderinvestitionsprogramm Schul- und Hochschulbauten“ kann nach Genehmigung durch das Hessische Ministerium der Finanzen mit den dringend notwendigen Gesamtsanierungen inkl. Brandschutz begonnen werden:

Bertolt-Brecht-Schule Brandschutz und Sanierung
 Erasmus-Kittler-Schule, Brandschutz und Sanierung
 Georg-Büchner-Schule, Brandschutz und Sanierung
 Eleonorenschule, Brandschutz und Sanierung
 Friedrich-Ebert-Schule, Brandschutz und Sanierung

Weitere Maßnahmen wie, bauerhaltende Sanierungsmaßnahmen, Erweiterungen an der Georg-Büchner-Schule und Frankenstein Schule, Interimslösungen für Gesamtsanierungen und Ausstattungen wurden beantragt.

4.4 Prognose Folgejahre

Die Prognose für die zur Verfügung stehenden Mittel ab dem Wirtschaftsjahr 2010 und Folgejahre sieht pro Wirtschaftsjahr 9,4 Mio. € im Schulbaubereich vor. Unter diesen Voraussetzungen können ohne eine Aufstockung der Mittel ab 2010 folgende, im MIP des Wirtschaftsplans 2009 aufgeführten Gesamtsanierungen nicht begonnen werden:

Erich-Kästner-Schule, Brandschutz und Sanierung

Berufliche Schulzentrum Darmstadt BSZD

Die für das Berufliche Schulzentrum Darmstadt BSZD benötigten Mittel für die Realisierung der Neubau- und Sanierungsmaßnahme konnten bisher in den Wirtschaftsplänen des Eigenbetriebes Immobilienmanagement aufgrund fehlender Mittel aus dem Kernhaushalt der Stadt Darmstadt nicht eingeplant werden. Aus brandschutztechnischer Sicht besteht dringender Handlungsbedarf.

Nach erfolgter Prüfung der Realisierbarkeit als PPP-Projekt kann ohne eine gesicherte Folgefinanzierung ab 2010 mit dem Neubau als 1. Bauabschnitt und den weiteren Bauabschnitten als Gesamtanierung nicht begonnen werden. Die prognostizierten Kosten für den nach dem Berufsschulentwicklungsplan festgelegten Standort für die Neubauten und Sanierungen „Berufsschulzentrum Nord, Bürgerpark“ betragen 56.000.000,00 €.

4.5 Rückstellung Bauunterhaltung / Instandhaltung

Generell wurden in den zurückliegenden Jahren für die Unterhaltung der baulichen Anlagen lediglich Mittel für dringend notwendige Reparaturen zur Aufrechterhaltung des Betriebes der städtischen Gebäude bereitgestellt.

Ziel der Instandhaltung sind Kostenminderung, Erhöhung der Lebensdauer und Wirtschaftlichkeit sowie die Verbesserung des Umweltschutzes. Ein wesentlicher Punkt der Instandhaltungsplanung ist die technische und wirtschaftliche Lebensdauer von Gebäuden. Um Instandhaltungen an sanierten und neuen Gebäuden durchführen zu können, werden zusätzliche Mittel benötigt. Die Höhe der Instandhaltungskosten variiert nach Gebäudetyp und in Abhängigkeit des Gebäudealters.

Im Schnitt kann von 1,2 % / Jahr nach Friedensneubauwert ausgegangen werden.

Im Fall der Vernachlässigung droht die Wertminderung der Gebäude und Kosten für Sanierungen.

Darmstadt, 03.03.2009
65-12-00 pir/kn Nst.: 2666

Der Dezernent IV

Der Dezernent VI

...

Dr. Dierk Molter
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat