

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 06.08.2019	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I 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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0209 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 12-00061-01 bis 08 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: IVB00230 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Sanierung der Ernst-Elias-Niebergall-Schule

Vorlage vom: 01.07.2019

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt der Erhöhung der Projektkosten um 2.600.000,00 Euro auf 8.220.000,00 Euro zu.

Anlagen: Kostengegenüberstellung 2017_2019
Lageplan

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 01.07.2019

Begründung:

Mit Betriebskommissionsbeschluss-Nr. 2017/012 vom 19.04.2017 und Magistratsbeschluss-Nr. 2017/264 vom 09.08.2017 wurde die Fortführung der Sanierung der Ernst-Elias-Niebergall-Schule beschlossen. Die darin enthaltene Kostenberechnung von 04/2017 wurde auf der Grundlage der Kostenberechnung von 2005 bis Juni 2018 hochindiziert.

Sanierungsansatz 2005 waren Erneuerung der Fenster, Dachabdichtung, Dachdämmung, Erneuerung Bodenbelag in Klassen (ohne Estrich), Malerarbeiten, neue abgehängte Decken und Erneuerung der haustechnischen Anlagen.

Nach Beschlussfassung wurde durch die Neuaufnahme der Maßnahme sichtbar, dass die vorhandene Baugenehmigung trotz Verlängerungen keine Gültigkeit mehr hat und ein neuer Bauantrag erforderlich wird.

Sanierungsansatz 2019, der aktuellen Kostenberechnung ist die Einarbeitung der HOAI Leistungsphasen 3-4 mit Berücksichtigung der Ansätze aus den Ergebnissen zum neuen Bauantrag, mit aktuellen Vorgaben, Vorschriften, Gesetzen und Richtlinien in Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Klimaschutz, Lüftung, Schulbau, Inklusion und Schadstoffentsorgung.



Aufgestockter und sanierter Verwaltungstrakt BT A , 2007

Bauzeit – Geplante Bauabschnitte 2020 – 2022

Sanierungsabschnitt 2020 Bauteil E (Fachklassen, Schüler-Sanitärbereiche)
 Sanierungsabschnitt 2020-2021 Bauteil C +D (Klassenräume), B (Technikzentral, Spülküche)
 Sanierungsabschnitt 2021-2022 Bauteil G (Turnhalle) + Pergola-Überdachung
 Nach entsprechender Beschlussfassung kann der Bauantrag in 07/2019 eingereicht und mit Werkplanung und Ausschreibungsprocedere begonnen werden.

Baukosten

Kostenberechnung nach DIN 276 (gewerkweise) Stand 06/2019

Kostengruppen	Summe, inkl. MwSt.
100 Grundstück vorhanden	0,00 Euro
200 Herrichten und Erschließen	23.272,83 Euro
300 Bauwerk/Baukonstruktion	3.866.165,00 Euro
400 Technische Ausstattung	1.474.940,50 Euro
500 Außenanlage	485.589,55 Euro
600 Ausstattung über Schulamt/Kernhaushalt	340.000,00 Euro
700 Baunebenkosten	1.617.473,80 Euro
Zur Rundung	5.288,32 Euro
Summe	7.472.730,00 Euro
zuzüglich 10 % Risikofaktor	747.270,00 Euro
Summe Projektkosten gerundet	8.220.000,00 Euro

*Baukostensteigerung von ca. 20% der KGR 200-700 von 1.021.000 ,00 € + zusätzliche Maßnahmen in KGR 300 von 1.473.654,00 € enthalten

Gegenüberstellung der Kostenberechnung aus 04/2017 und 06/2019 ist als Anlage beigefügt.

Zusätzliche Maßnahmen

In der aktuellen Baukostenberechnung sind in den KGR 200- 700 neben ca. 20% Baukostensteigerung der momentanen Baukonjunktur noch in der KGR 300 ua folgende zusätzliche Maßnahmen enthalten.

Rissigen Estrich erneuern (2005 war nur Bodenaustausch geplant)	83.471,36 Euro
Flachdachbegrünung als Gründach (Klimaschutzempfehlung)	143.180,80 Euro
Flachdach – Sekuranten (geänderte Flachdachrichtlinie)	43.411,20 Euro
Austausch Sporthallenboden (15 Jahre älter geworden)	76.160,00 Euro
Prallwand (geänderte Vorgaben Sportstättenrichtlinien)	123.988,48 Euro
Schallschutz/Akustik (geänderte Schulbaurichtlinie)	108.984,96 Euro
Maßnahme PV-Anlage (städtische Flachdächer für e-netz Module prüfen)	12.185,60 Euro
Inclusion/Schreiner (geänderte Schulbaurichtlinien/Behindertengerechtigkeit)	68.544,00 Euro
Schadstoffentsorgung (geänderte Schadstoffentsorgungsvorschriften)	304.640,00 Euro
Interimskosten für 2-Klassenraum-Container	206.245,85 Euro
Elektronische Schließanlage (war 2005 noch keine Vergabe)	24.858,62 Euro
Physikraumausstattung (geänderte Sicherheitsvorschriften)	38.080,00 Euro
Mehrkosten bei Fenstern (2005 war 2-fach – heute 3-fach Verglasung)	110.432,00 Euro
Innendämmung Sporthalle (geänderte ENEC-Richtlinien)	38.080,00 Euro

Ballschutz vor Hallenfenstern (2005 war kein Bolzplatz vorhanden)	68.544,00 Euro
Treppenhausgeländer (2005 war Bestand genehmigt/GUV fordert Nachrüstg.	22.848,00 Euro
	1.473.654,87 Euro

Finanzierung

Die Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 8.220.000,00 Euro der genannten Maßnahme werden wie folgt finanziert:

HAR aus den Vorjahren	2.080.000,00 Euro
2019: Wirtschaftsplan IDA:	2.600.000,00 Euro
2020: Wirtschaftsplan IDA:	940.000,00 Euro
Mit BK-Beschl.2017/012 v.19.04.2017 beschlossen	5.620.000,00 Euro

Im Entwurf des Wirtschaftsplan 2020 wird eine VE in Höhe von 2.600.000,00 Euro sowie ein Ansatz im MIP 2021 in gleicher Höhe eingestellt.

2021: MIP	2.600.000,00 Euro
	8.220.000,00 Euro

Planungsbeteiligte

Planung + Bauleitung:Architekturbüro Eßman – Gärtner - Nieper, Darmstadt
Tragwerksplanung: Ing.-Büro Krebs und und Kiefer, Darmstadt
Techn. Ausbau: Ing.-Büro Sauerwein, Großostheim
Brandschutz: Architekturbüro Laskowski und Müller, Darmstadt
Schadstoffsanierung: CDM Shmith Consult GmbH, Alsbach
Schallschutz/Akustik: Ing.-Büro Heinrichs Gbr, Büttelborn

Die Vorlage wurde am 27.06.2019 in der Sitzung der Betriebskommission beschlossen.

Dezernent I

Dezernent II

Dezernent IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Rafael Reißer
Bürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer