

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.05.2022	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0135 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: 051-007-1200/-1201 Kostenträger: 3650-30/3650-50		
Investitionsnummer: 15051-5001 Sachkonto: 6061000/6161000/0951010		

Betreff: Kita Waldkolonie, Trierer Straße 20
hier: Umbau, Erweiterung und Modernisierung der Kindertagesstätte Kita
Waldkolonie - Ausführung in Massivbauweise und Anpassung des Projektbudgets an
die aktuelle Preisentwicklung

Vorlage vom: 05.05.2022

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Ausführung des Erweiterungsbaus der Kindertagesstätte Waldkolonie in Massivbauweise zu.
2. Der Magistrat stimmt der Anpassung des Projektbudgets an die aktuelle Preisentwicklung zu.
3. Die benötigten Mittel werden im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 etatisiert.

Anlagen: Kostenaufstellung

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 05.05.2022:

Zur Umsetzung der Klimaschutzziele der Wissenschaftsstadt Darmstadt und zur Erreichung einer CO₂-Reduktion wurde der Erweiterungsbau an die Kindertagesstätte Waldkolonie, Trierer Straße 20, als Holzbaukonstruktion geplant.

Der Planung wurde mit Magistratsvorlage 2021/0123 durch Beschluss des Magistrats vom 23.06.2021, lfd. Nr. 192 und der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2021, lfd. Nr. 29, zugestimmt.

Die Liegenschaft befindet sich im Westen der Stadt, angrenzend zum Waldgebiet Westwald. In den Freianlagen der Kindertagesstätte befindet sich, neben den Spielgeräten, ein bis zu 20 m hoher Baumbestand aus Buchen und Kiefern. Diese stehen zum Teil in unmittelbarer Nähe des Erweiterungsbaus.

Das von der Stadt beauftragte Büro für Tragwerksplanung Schlier und Partner hat auf die Astbruch- und Baumsturzgefahr, in Folge von Witterungs- und Sturmereignissen, verstärkt hingewiesen. Gerade in den vergangenen Jahren haben extreme Wetterereignisse gezeigt, dass die Gefahr von Astbruch oder Baumsturz, auch ohne normativ eindeutige Regelungen, unbedingt zu beachten ist.

In Anbetracht der Gebäudenutzung als Kindertagesstätte ist es fraglich, ob eine Holzbaukonstruktion die notwendige Sicherheit in einem Fall von Astbruch- oder Baumsturz für die Nutzer*innen, hier vordringlich Kinder und Fachkräfte, gewährleistet. Legt man für die Dimensionierung des Anbaus den Lastfall Baumsturz zugrunde, wäre die rechnerische Auslegung einer Holzkonstruktion weder wirtschaftlich noch mit architektonisch vertretbaren Bauteilabmessungen realisierbar. Um die Voraussetzungen für die Ausführung in Holzbauweise zu erfüllen, müsste der Baumbestand auf Grund des Gutachtens gefällt werden.

Mit der Umsetzung des Erweiterungsgebäudes in Massivbauweise ist die notwendige Standsicherheit und damit verbunden die Sicherheit der Nutzer*innen gegeben.

Das Projekt befindet sich aktuell in der Leistungsphase 4. Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen. Die Bauantragsunterlagen wurden am 16.03.2022 dem Bauaufsichtsamt übergeben. Auf Grundlage der Entwurfsplanung wurde von den beauftragten Planungsbüros eine weiterführende, detaillierte Kostenberechnung aufgestellt. Dabei wurden die Kosten anhand der statistischen Baukosten (BKI), die aufgrund der Krisensituation monatlich aktualisiert werden, und anhand aktueller Ausschreibungsergebnisse, in parallellaufenden Projekten ermittelt.

Bei der Gesamtanierung der Kita Waldkolonie handelt es sich um die Wiederholung einer 2019 durchgeführten Sanierung der Kita Meißnerweg in Kranichstein. Die Kosten der Maßnahme von 2019 wurden, unter Berücksichtigung der bis dahin üblichen Preissteigerungsrate, bei der Kostenschätzung zugrunde gelegt. Aufgrund der aktuellen weltpolitischen Situation und der Hochkonjunktur in der Baubranche kommt es zu erheblichen Preissteigerungen gegenüber der Kostenschätzung zur Magistratsvorlage 2021/0123.

Im Einzelnen stellt sich die Kostenentwicklung wie folgt dar:

1. Kostengruppe 200 (Interimsunterbringung):

Die Interimsunterbringung erfolgt in Mietcontainern auf dem Gelände der Käthe-Kollwitz-Schule. Die Anmietung erfolgte im Rahmen der Sanierung des Wasserschadens durch den Versicherer. Zum Zeitpunkt der Magistratsvorlage 2021 stand der Zeitpunkt der Übergabe des Mietverhältnisses an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement noch nicht fest. Die Fertigstellung der Schadensbeseitigung erfolgte unerwartet früh, so dass die Übernahme der Mietkosten außerhalb der Versicherungsleistung die Kosten der Interimsunterbringung stark ansteigen lässt.

2. Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion):

Die Kostenschätzung erfolgte auf der Grundlage der baugleichen und 2019 abgeschlossenen Baumaßnahme Kita Meißnerweg. Die Kostensteigerung von ca. 35% entspricht der Preisentwicklung der Baubranche in den letzten drei Jahren.

3. Kostengruppe 400 (Bauwerk – Technische Anlagen):

Neben der besonderen Preisentwicklung in den technischen Gewerken, aufgrund des Fachkräftemangels und der Störung der Lieferketten, kommt es zu einer Steigerung der Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden. In dieser Kostengruppe führt das Zusammenwirken dieser beiden Faktoren zu einer Verdopplung der Baukosten.

4. Kostengruppe 700 (Baunebenkosten):

Die Ermittlung der Honorare erfolgt auf der Grundlage der Kostenberechnung und führt zu einer dementsprechenden Kostensteigerung.

Die benötigten Mittel zur Anpassung an die aktuelle Preisentwicklung werden im Zuge der Haushaltsplanung 2023 ff. unter der Kostenstelle 051-007-1200, Investitionsnummer 15051-5001 etatisiert.

Darmstadt, 05.05.2022

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer