

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 20.06.2022	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 ☒ ☐	Dezernat V Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0156 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: - Kostenstelle: 11-00075-01-02 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: INV00345 Sachkonto: 951010		

Betreff: Rest-Finanzierung KIP II Wilhelm-Hauff-Schule, Gesamtsanierung

Vorlage vom: 08.06.2022

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt der Rest-Finanzierung der KIP- II Maßnahme Sanierung der Wilhelm-Hauff-
zu.

Anlagen: Folgekostenberechnung
Kostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

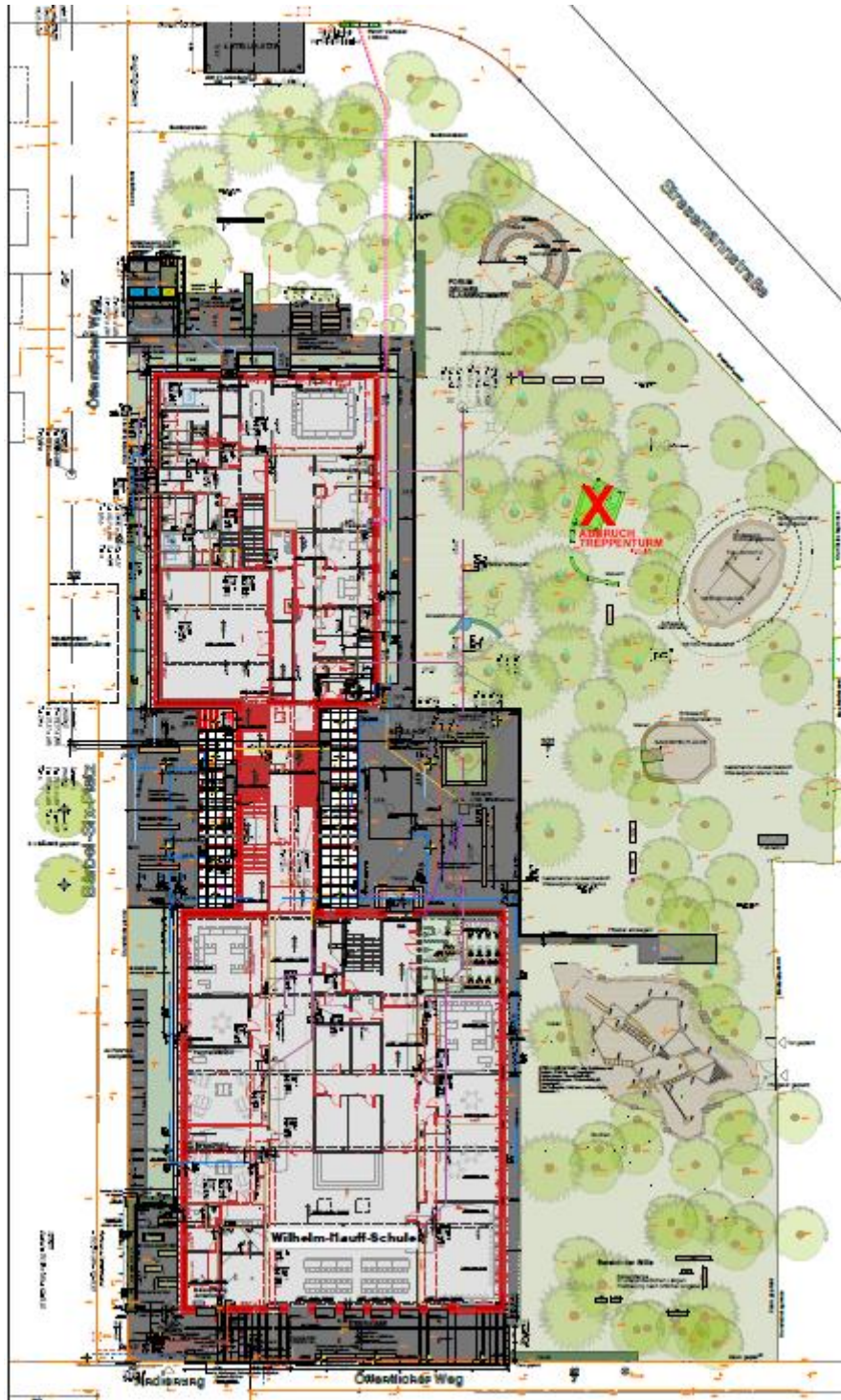
Begründung zur Magistratsvorlage vom 08.06.2022

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis:

1. Umsetzung des Magistratsbeschlusses-Nr. 2018/92 KIP II vom 27.06.2019 und Magistratsbeschlusses-Nr.2020/139 vom 27.5.2020- Baubeschluss.
2. **Förderbescheid KIP II – Programm**, 06411000SB4339171839 mit einem Investitionsvolumen von 8.000.000 Euro.
3. Aufstockung der KIP II Förderung im Juni 2020 um 1.500.000 Euro.
4. Aufstockung der KIP II Förderung im Dezember 2021 um 300.000 Euro.
5. Gemäß den Förderrichtlinien erfolgt keine räumliche Erweiterung bis auf den Verbindungsbau mit der barrierefreien Erschließung.
6. Die Sanierung ist als energetische Sanierung im Bestand geplant und anhand der Bauteilmethode nachgewiesen, da nicht alle Bauteile erneuert werden können.
7. Zur Umsetzung des Stadtverordnetenbeschlusses „Höchste Priorität für Klimaschutz“ sind in der Ausführungsplanung dazu weitere Bauteile erneuert worden.
8. Die Baugenehmigung BN-2020-140-4 wurde am 10.07.2020 erteilt.
9. Die Fertigstellung ist aktualisiert für 11/2022 geplant.
10. Planungs- und Baufortschritt wird im Rahmen des Stadteilforum Eberstadt berichtet.

Gebäudekennwerte:

- Bruttogrundfläche (BGF): 4.242 m²
- Bruttorauminhalt (BRI): 20.810 m³
- Nutzfläche (NUF): 2.460 m²
- Verkehrsfläche (VF): 924 m²
- Technikfläche (TF): 181 m²



Erläuterungsbericht:

Die parallele Entwicklung der Baumaßnahme zum einen bei Ausführungsplanung und darauffolgenden Planungen, mit den zu berücksichtigenden Anpassungen im Rahmen der Einhaltung der Klimaschutzziele/Herstellung der Klimaneutralität führen zu erhöhten Ansätzen gegenüber der Kostenberechnung.

Die Auswirkungen der Pandemie – Materialknappheit und Lieferengpässe- beeinträchtigen die gesamte Vergabe- und Ausführungsphase und damit die Gesamtbaukosten.

Der Bauzeitenplan war vor Beginn der Pandemie erstellt worden. Bereits die Rohbauarbeiten waren stark verzögert durch Lieferengpässe der Perimeterdämmung. Im August 2021 wurde der Bauzeitenplan erstmals aktualisiert. Dies hatte zur Folge das für bereits ausgeschriebene Gewerke des 1. Paketes wie Fertigteilfassaden und Fenster die Vertragsfristen nicht zu halten waren und Mehrkostenforderungen teilweise zu akzeptieren sind. Im nächsten Ausschreibungspaket wurde der aktualisierte Bauzeitenplan zugrunde gelegt.

Die beschlossenen Gesamtbaukosten waren auf Grundlage von Nettobaukosten und geringeren Risikozuschlägen ermittelt und somit in der aktuellen Situation nicht auskömmlich.

Nicht berücksichtigt war die stadintern zu leistende Sonder-Nutzungsgebühr für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen und die Videobaustellenüberwachung (KGR 200) Zur Gesamtfinanzierung sind die zusätzlichen Aufwendungen zur Herstellung der Klimaneutralität, die durch Änderungen in der Werkplanung erforderlich wurden, zu berücksichtigen. (KGR 300)

Beispielhaft kann der Erhalt der Stahlbetonkonstruktion genannt werden: Um die neue hochgedämmte Fassade tragen zu können, sind weitgehende Ertüchtigungen notwendig. In Teilbereichen erfolgte aus statischen Gründen eine Erneuerung der Konstruktion.

Mit 90 % Erhalt der Massivbaukonstruktion wird ein wichtiger Beitrag mit Nutzung der grauen Energie zum Klimaschutz geleistet.

Das Dach des Hauptgebäudes wird mit der größtmöglichen Anzahl an Photovoltaik-elementen auf der Gründachfläche ausgestattet. Hierzu war eine aufwändige Umplanung notwendig, um die erforderliche Festlegung der Photovoltaiktröge und der Sekuranten an die vorhandene Tragstruktur des Daches anzupassen. Die Folge war unter anderem eine leichtere, aber teurere Wärmedämmung, die sich nun bis zum Einbau weiter verteuerte.

Auch im Technischen Ausbau sind in fast allen Gewerken höhere Kosten für die Anpassungen in den Beauftragungen gegenüber der Kostenberechnung aufgelistet. (KGR 400) Der waldartige Baumbestand des Grundstücks generiert zur Sicherung des Baumerhaltes eine sehr aufwändige Ausbildung der Rigolen zur Regenwasserversickerung. Dies konnte nur mit einer kostenintensiven Verbau- Lösung erreicht werden. Fassadenbegrünungen mit Bewässerung erfordern höherer Kosten, die in den aktualisierten Vergabekosten berücksichtigt sind. (KGR 500)

Der Vorlage wurde in der Sitzung der Betriebskommission am 09.02.2022 zugestimmt.

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Holger Klötzner
Stadtrat