

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 06.07.2006
Dezernat VI Amt: Hochbau- und Maschinenamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0169 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss		Dezernat II Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☒ I ☐ II		

**Betreff: Stadtteilschule Arheilgen, Ausbau/Abriss Pavillons, Erweiterungsbau
hier: Erweiterungsbau**

Vorlage vom: 29.03.2006

Beschlussvorschlag:

- Der überarbeiteten Entwurfsplanung aufgrund des geänderten Raumprogrammes, abschließend mit Kosten in Höhe von:

Ganztagsbereich (IZBB)	Euro 1.607.000,00
Fachklassenbereich	<u>Euro 2.557.000,00</u>
	Euro 4.164.000,00

wird zugestimmt.

- Der Gesamtfinanzierung unter der Hhst.02. 2810 001 9503 01 bei Inanspruchnahme von IZBB-Fördermitteln wird wie folgt dargestellt zugestimmt:

	Gesamtsumme	Fördermittel (Vorbeh. des Zuwendungsbescheides)	Städt. Anteil
Ganztagsbereich	Euro 1.607.000,00	Euro 1.446.300,00	Euro 160.700,00
Fachklassenbereich	Euro 2.557.000,00	Euro 0,00	Euro 2.557.000,00
	Euro 4.164.000,00	Euro 1.446.300,00	Euro 2.717.700,00

3. Im Hinblick auf die erforderliche Fertigstellung Ende 2007/ Anfang 2008 bei Inanspruchnahme von IZBB-Fördermitteln ist eine Mittelbereitstellung wie folgt erforderlich:

	kw	VE	Fördermittel (vorbeh. des Zuwendungs- bescheides)
bis 2005	701.000,00		0,00
2006	1.500.000,00	500.000,00	670.000,00
2007	1.500.000,00	463.000,00	500.000,00
2008	463.000,00		276.300,00

4. Aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks und den Anforderungen an das Gebäude ist es erforderlich 14 Bäume zu fällen, wozu nach der Dienstanweisung für die Überwachung, Behandlung und Schutz des städtischen Baumbestandes vom 01.01.1984 ein Magistratsbeschluss erforderlich ist. Die Baumfällung wurde von den Architekten mit dem Grünflächen- und Umweltamt abgestimmt. Die anfallenden Kosten für die Fällarbeiten sind in den Kosten der Maßnahme enthalten. Baumfällung und Rodung können nach Magistratsbeschluss sofort ausgeführt werden.

Anlagen: Erläuterung_Baubeschreibung_Kostenübersicht
Kostenberechnung DIN276alt Architekten Voigt+Herzig
Kostenberechnung DIN276alt Ingenieurbüro CSZ
Entwurfsplanung
Freiflächenplanung

Beschluss des Magistrats vom

Begründung

Der Magistrat hat am 23.03.2005 der Vorlage Nr. 0164 und damit der Änderung des Raumprogrammes zugestimmt mit der Maßgabe das Ergebnis der Umplanung dem Magistrat nach Fertigstellung zur Kenntnis zu geben. Hintergrund des Beschlusses ist die finanzielle Perspektive aufgrund des Investitionsprogramms IZBB, das ein hohes Maß an Refinanzierung durch Bundesmittel ermöglicht.

Zunächst ein kurzer Rückblick auf die bisherige Situation:

im MIP sind seither 3.051.000,00 Euro für Umbaumaßnahmen im Altbau und für die Errichtung eines Neubaus als Gesamtausgabebedarf vorgesehen.

Die Vorplanung der Architekten Freischlad + Holz schließt mit einem Gesamtausgabebedarf von 4.395.000,00 Euro ab.

Der Magistrat hat am 10.03.2004, Nr. 0175/5 und die Stadtverordnetenversammlung am 11.05.2004 zugestimmt.

Der geänderte Gesamtausgabebedarf wurde nicht im MIP berücksichtigt.

Die Situation stellte sich daher wie folgt dar:

Gesamtausgabebedarf lt. MIP	3.051.000,00 Euro
Gesamtausgabebedarf Vorplanung entspr. Körperschaftsbeschlüsse	
Neubau	3.740.000,00 Euro
Umbau im Altbau	655.000,00 Euro
4.395.000,00 Euro	4.395.000,00 Euro

Erläuterungsbericht

Planung durch das Architekturbüro Voigt und Herzig:

Gebäudekonzeption Erweiterungsgebäude

Der Neubau in Form eines dreigeschossigen, nicht unterkellerten Gebäudes befindet sich auf der östlichen Hälfte der Freifläche zwischen bestehendem Schulhauptgebäude und den bestehenden Pavillons im Süden des Grundstückes.

Der Hauptzugang erfolgt von Norden in Verlängerung der Gasse zwischen Hauptgebäude und Sporthalle. Im Osten des Gebäudes ist ein weiterer Zugang angeordnet; er dient in erster Linie der Anlieferung sowie als Notausgang aus dem östlichen Treppenhaus.

Im Inneren wird das Gebäude durch das Haupttreppenhaus erschlossen, das außerdem einen behindertengerechten Aufzug enthält. Ein Fluchttreppenhaus ist am gegenüberliegenden Ende des Neubaus vorgesehen.

Im Erdgeschoss befinden sich die Räume für Mittags- und Nachmittagsbetreuung, namentlich die Bibliothek, ein Raum für Hausaufgabenbetreuung, die Cafeteria. Ihnen zugeordnet sind Küche und Ausgabe (die auch während des Vormittags als Kiosk betrieben werden können), die Sanitär- und Personalräume, sowie ein Raum für die Haustechnik.

...

Die Räume für Arbeitslehre stellen die Nutzung des ersten Obergeschosses dar: Neben zwei Werkräumen mit zugeordneten Maschinenraum befinden sich hier ein Kunstraum sowie die

Lehrküche. Gegenüber dem Haupttreppenhaus ist wie auch im zweiten Obergeschoss ein Lehrerstützpunkt vorgesehen.

Im 2.OG sind die naturwissenschaftlichen Fachräume angeordnet, je ein Raum für Biologie, Chemie und Physik sowie ein gemeinsamer Raum für alle drei Disziplinen. Jeweils zugeordnet sind Vorbereitungsräume. In diesem Geschoss befinden sich zudem die Lehrertoiletten.

Brandschutz

Gemäß der Gebäudeklasse (GK 5) sind tragende Wände, Trennwände und Decken in der Brandschutzqualität F90A auszuführen. Stahlbetonbauteile erfüllen ohne zusätzliche Maßnahmen diese Anforderung. Trockenbauwände werden mit entsprechender Beplankung und ggf. Wärmedämmung ausgeführt. Der Neubau wird einer Auflage der Feuerwehr folgend an die bestehende Brandmeldeanlage der Schule angeschlossen.

Erläuterung der Kostengruppen

1.4 Herrichten

Für die Errichtung des Neubaus ist es nötig, eine Wegüberdachung aus Stahl und den Leichtbaupavillon der Fahrradwerkstatt abzubrechen.

Im Zuge des Herrichtens ist u. a. das Fällen von vierzehn, z.T. stattlichen Bäumen notwendig. Es wird davon ausgegangen, dass die Rodungsarbeiten ohne Ersatzmaßnahmen möglich sind.

Um die zweite Feuerwehrezufahrt von der Hebbelstraße auch während der Bauphase zu gewährleisten, ist es notwendig, die Grünfläche südlich der Sporthalle / Hausmeisterwohnung befahrbar herzurichten.

3.1.1 Gründung

Das Bauwerk wird auf Einzel- und Streifenfundamente gegründet. Eine Unterkellerung des Gebäudes ist nicht vorgesehen; lediglich die Aufzugunterfahrt greift tiefer in den Boden ein und wird als Wanne ausgebildet.

3.1.2 Tragkonstruktion

Der Erweiterungsbau besteht aus einer Stahlbetonmassivkonstruktion mit tragenden Wänden in Längsrichtung. Zur Aussteifung werden die Treppenhauswände herangezogen. Die Außenwände sind tragend ausgebildet, im Bereich der Fensterbänder der Nord- und Südfassade werden die vertikalen Kräfte über Stützen in Fensterhöhe abgetragen. Der Eingangsbereich ist im ersten und zweiten Obergeschoss überbaut, die Lasten des auskragenden Baukörpers werden über zwei Außenstützen abgetragen.

3.1.3 Nichttragende Konstruktionen

Fassade

Die Gebäudehülle wird als Wärmedämmverbundsystem mit Kratzputz in dunkelgrauer Farbe ausgeführt. In die Fassade eingeschnittene Öffnungen werden oberflächen-bündig als Alufensterkonstruktion oder im Falle der geschosshohen Verglasung im Erdgeschoss (Eingang, Flur, Cafeteria) und den Fensterbändern der Nord- und Südfassade als Alu-Pfosten-Riegelkonstruktion ausgeführt.

Die Südfassade erhält einen Sonnenschutz in Form blechverkleideter Fensterüberdachungen, in die als zusätzlicher Blendschutz elektrisch betriebene, außenliegende Raffstoren integriert sind. Die Physikräume im zweiten Obergeschoss werden zusätzlich mit einer innenliegenden Totalverdunkelung ausgestattet. Für die Fenster der Ost- und Westfassade sind Sonnenschutzverglasungen vorgesehen. Vorhänge dienen hier wie in der Nordfassade zur Verdunkelung.

Dach

Das neue Gebäude erhält ein Flachdach mit Mindestneigungen gemäß Flachdachrichtlinien. Die Abdichtung wird in Bitumen ausgeführt. Im Falle des Hauptdaches wird darüber hinaus eine extensive Begrünung und Kiesschüttung vorgesehen. Dem Kunstraum im 1.OG ist eine begehbare Dachterrasse vorgelagert. Als Belag werden Betonwerksteinplatten auf einer Schüttung ausgeführt.

Die Treppenhäuser erhalten an ihrer Südwand jeweils raumbreite Oberlichter mit Schrägverglasung in Pfosten-Riegelkonstruktion. Im Bereich des Fluchttreppenhauses ist zudem ein Dachausstieg vorgesehen. Attikaaufkantung und die Brüstung der Dachterrasse werden oberseitig mit Blechverkleidungen aus Alu geschützt. Es wird geprüft, ob sich das Dach des Neubaus für eine wirtschaftlich betriebene Photovoltaikanlage eignet. Die Anlage wird ggf. von dem Unternehmen NATURpur Energie AG geplant, erstellt und betrieben. Hierfür sind in der Kostenberechnung keine Kosten zu berücksichtigen.

Innenausbau

Nichttragende Wände werden als Trockenbaukonstruktionen erstellt und zweilagig beplankt. Die Flur- und Treppenhauswände werden in Sichtbeton ausgeführt. Zum Schutz erhalten sie einen Graffitienschutz. Alle übrigen Wände werden verputzt und gestrichen (Trockenbauwände nur gestrichen), Küche und Sanitärräume raumhoch gefliest.

Die Treppenhäuser erhalten, ebenso wie der Flur im EG, einen Bodenbelag aus Betonwerkstein, die übrigen Flure und die Lehrerstützpunkte Linoleum. Für die Fachklassen ist ein ableitender und säurebeständiger Kautschukbelag, für Werkräume, Bibliothek, Hausaufgabenbetreuung und Cafeteria ein strapazierfähiges Hochkantlamellenparkett vorgesehen. Küche, Lehrküche und Sanitärräume werden gefliest.

Mit Ausnahme einiger Teilbereiche in den Treppenhäusern, die in Sichtbeton ausgeführt werden, sind für alle Räume abgehängte Decken vorgesehen. Für die Flure und die Cafeteria wird eine Beplankung aus gelochtem GK geplant, die Decken der Klassenräume werden mit magnesitgebundenen Holzfaserplatten verkleidet (in beiden Fällen Anforderungen aus der Raumakustik). Die Untersicht der Auskragung über dem Eingangsbereich erhält in Analogie zur Fassade eine abgehängte Wärmedämmverbundkonstruktion.

Den Trennwänden zwischen Flur und Klassenräumen wird gestalterisch besondere Aufmerksamkeit zuteil. Die Flurwände werden durch Türnischen zu den Klassenräumen rhythmisiert und deren Rückwände im Gegensatz zu den in Sichtbeton belassenen Flurwänden farblich gefasst.

Die auf der Klassenseite entstehenden Raumnischen werden durch Einbauschränke ausgefüllt. Im Falle der Bibliothek sind diese mit Sitznischen ausgestattet, die sich über Fenster zum Flur hin öffnen und einen visuellen Kontakt erlauben.

3.1.9 Baustelleneinrichtung

Über die übliche Baustelleneinrichtung hinaus, ist die Ertüchtigung und Sperrung des benachbarten Feldweges zur Baustrasse erforderlich. Dazu muss eine Schottertragschicht aufgebracht werden. Nach Vollendung der Baumaßnahme erfolgt die Wiederherstellung des Feldweges.

4.1.1, 4.1.3, 4.2, 4.4, 4.9 Lose Möblierung / Gerät

Hierzu erfolgt eine separate Vorlage. Die lose Möblierung und Gerät sind nicht Gegenstand dieser Vorlage.

5 Außenanlagen

Maßnahmen an den Außenanlagen betreffen lediglich den unmittelbaren Bereich um den Neubau. Sie folgen einem einfachen Standard und umfassen in erster Linie die Herstellung des Bodenbelags (Betonrechteckpflaster), sowie die Wiederherstellung der durch die Baumaßnahme in Mitleidenschaft gezogenen Grünstreifen entlang des Hauptgebäudes, der Sporthalle und der Grundstücksgrenze.

Eine über die Ausstattung mit Beleuchtungskörpern hinausgehende Möblierung (Bänke, Spielgeräte, ...) ist ebenso wie Maßnahmen an den bestehenden Freiflächen nicht in der Kostenberechnung enthalten. Eine Planung und Überarbeitung der sonstigen Pausenhof- und Freiflächen ist nicht Gegenstand dieser Maßnahme.

Kosten

KGR	Bezeichnung	Kostenberechnung V+H
1	BAUGRUNDSTÜCK	27.864,50 €
2	ERSCHLIESSUNG	0,00 €
3	BAUWERK	3.296.277,37 €
4	GERÄT ohne 4.1.1, 4.1.3, 4.2, 4.4, 4.9	52.240,00 €
5	AUSSENANLAGEN	104.600,00 €
6	ZUSÄTZLICHE MASSNAHMEN	0,00 €
7	BAUNESENKOSTEN	682.859,60 €
	GESAMTSUMME (inkl. 16% MwSt)	4.163.841,47 €

Rd. Euro 4.164.000,00

Sämtliche Kosten basieren auf Preisniveau Januar 2006 und einem Mehrwertsteuersatz von 16 %. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 01.01.2007 ist **nicht** berücksichtigt.

Nach Berechnung der Architekten beträgt der Kostenanteil für den Ganztagsbereich (IZBB-Maßnahme) Euro 1.607.000,00, der vom Land Hessen – vorbehaltlich des Zuwendungsbescheides – mit max. 90% der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst wird. Der 90%- Anteil beträgt voraussichtlich ca. Euro 1.446.300,00.

Finanzierung

- Die Kosten für den Neubau liegen nunmehr bedingt durch den höheren Installationsaufwand, bedingt durch die Küche sowie die Kücheneinbauten incl. Mwst. und BNK bei rd. 4.164.000,00 Euro
- Die anteiligen Kosten für den Ganztagsbereich liegen bei 1.607.000,00 Euro, wobei Zuschüsse über max. ca. 1.446.300,00 Euro vorbehaltlich der Prüfung durch das Kultusministerium erwartet werden könnten
- Von der Stadt zu tragender Anteil 2.717.700,00 Euro

Somit wäre zumindest mit den

3.051.000,00 Euro

...

Projektsteuerung

Die Projektsteuerung erfolgt durch das Hochbau- und Maschinenamt.

Interimsweise Umsetzung der Kita „Pippi Langstrumpf“

In einem der Pavillons neben der künftigen Baustelle ist die Kita „Pippi Langstrumpf“ der AWO untergebracht.

Da seitens der Kita und der Arbeiterwohlfahrt als Träger Störungen während der Bauzeit befürchtet werden, wird die Einrichtung vorübergehend in der Astrid-Lindgren-Schule untergebracht.

Nach groben Kostenüberschlägen, eine qualifizierte Planung und Kostenaufstellung liegt noch nicht vor, werden ca. 120.000,00 Euro incl. Mwst. und Baunebenkosten erforderlich.

Da die Bauarbeiten der Schule wegen des durch die Fördermittel bedingten Fertigstellungszeitraumes möglicherweise schon vor Umsetzung der Kita in die Astrid-Lindgren-Schule beginnen, ist ggf. mit vorübergehenden Störungen zu rechnen.

Bezüglich dieser Maßnahme wird kurzfristig eine separate Vorlage zum Beschluss eingebracht.

Anlage

- 13 Ausfertigungen Vorentwurf
(davon 1 Ausfertigung für Magistrat zur Weiterleitung an das Büro des Stadtverordnetenvorstehers für die Berichterstattung sowie Ausfertigungen an die Fraktionsvorsitzenden)

Darmstadt, 29.03.2006

65-ka/kn Nst.:26 45

Der Dezernent II

Die Dezernentin V

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Daniela Wagner
Stadträtin

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat