

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 25.06.2014	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III 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. 2014/0139 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 15-00058-02 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: Sachkonto: 0951010		

Betreff: SSP Friedrich-Ebert-Schule, Gesamtanierung

Vorlage vom: 17.06.2014

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Gesamtanierung des Turnhallengebäudes zu. Die geschätzten Baukosten für diese Maßnahme inklusive Erneuerung der haustechnischen Anlagen der Turnhalle sowie der Heizungsversorgung für die gesamte Schule in diesem Bereich belaufen sich auf 2.800.000,00 €.
2. Die Finanzierung in Höhe von 2.800.000,00 € ist wie folgt dargestellt:

IDA Wirtschaftsplan Haushaltsrest 2013:	550.000,00 €
2014: Wirtschaftsplan IDA	1.000.000,00 €
2015: Wirtschaftsplan IDA	950.000,00 €
2016: Wirtschaftsplan IDA	300.000,00 €

3. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement wird im Hinblick auf einen Baubeginn 2014 ermächtigt, sofort nach BK-Beschluss weitere Planungsschritte in Auftrag zu geben.
4. Der Magistrat beschließt die Etatisierung der Folgekosten gemäß Anlage in den folgenden Wirtschaftsplänen.
5. Eventuell notwendige Ersatzbeschaffungen für Sportgeräte sind durch den Kernhaushalt zu finanzieren und mit dem Schulamt abzustimmen.

Anlagen:	Lageplan 1 : 500 Grundriss EG Grundriss OG Folgekostenberechnung
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☒ Ja ☐ Nein
---------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 17.06.2014

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

1. Friedrich-Ebert-Schule: Energetische Sanierung mit Gesamtsanierung des Turnhallengebäudes.
2. Erneuerung der Technikzentrale-Heizungsversorgung für die gesamte Friedrich-Ebert-Schule in der Turnhalle, inkl. Grundleitungen für die gesamte Liegenschaft

Die Friedrich-Ebert-Schule ist eine dreizügige Grundschule im westlichen Stadtteil Heimstättensiedlung. Sie besteht aus insgesamt fünf Gebäuden auf einem 16.675 qm großen Eckgrundstück, das im Osten vom Pulverhäuserweg und im Süden vom Heimstättenweg begrenzt wird.

Das Klassengebäude wurde bereits 1950, die Turnhalle mit Nebenräumen und Stadtteilstation wurde 1960 errichtet. Nachdem das Hauptgebäude der Friedrich-Ebert-Schule im Rahmen des Konjunkturprogramms teilsaniert und um den Ganztagsbereich mit Mittagsversorgung erweitert wurde, ist die Bearbeitung des Turnhallengebäudes die dringlichste Aufgabe, wie bereits im SSP-Bericht 2012 dargestellt.

Erläuterungsbericht

Das zweigeschossige Turnhallengebäude der Friedrich-Ebert-Schule wird durch den vorhandenen Geländeversprung im Obergeschoss fußläufig erschlossen und dient als Hauptzugang. Durch ein gemeinsames Foyer verbunden sind Aufenthaltsräume zugeordnet, die inzwischen von der Ganztagsbetreuung der Schule selbst genutzt, aber unabhängig vom Schulbetrieb zur Verfügung gestellt werden könnten.

Über das Foyer erreicht man den Laufgang zu den Umkleide- und Sanitärräumen. Der Laufgang ist durch eine Innenverglasung von der eigentlichen Turnhalle abgetrennt und bildet eine Sichtverbindung zur Sportfläche, die sich im unteren Erdgeschoss befindet. Der Zugang zur Turnhalle ist mittels einer Treppe über die Umkleideräume organisiert.

Der derzeitige erdgeschossige-Nebenzugang ist barrierefrei über einen langen Stichweg vom Heimstättenweg zu erreichen.

Die Zugänge werden nicht grundsätzlich verändert.

Die Turnhalle wurde als Stahlbetonskelettbau mit Ausfachungen teilweise in Mauerwerk, teilweise in Glasbausteinen, errichtet.

Da die Bausubstanz sanierungsfähig ist und wesentliche Hüllflächen seit der Bauzeit unsaniert sind, ist eine energetische Sanierung des Gebäudes sinnvoll.

Der Aufwand für die Betonsanierung wurde geprüft und mit 70.000,00 € netto beziffert.

Es wurde ein Förderantrag T/411/71062332 nach den Richtlinien des Landes Hessen zur Energetischen Sanierung kommunaler Nichtwohngebäude erstellt.

Optimierung der Erschließung:

Um beide Geschossebenen barrierefrei erschließen zu können, wird der Zugang im EG ausgebaut und zudem ein barrierefreier Umkleidebereich mit Sanitärbereich eingerichtet. Aus energetischen und funktionalen Gründen werden die Geräte- und weiteren Nebenräume erdgeschossig nach Osten erweitert, so dass keine Fläche in diesem Bereich verloren geht.

Der Hauptzugang im Obergeschoss erhält eine Rampe, die eine barrierefrei Erschließung der Aufenthaltsräume erlaubt.

Funktionale Änderungen:

Weitere funktionale Änderungen betreffen die Anzahl der Duschen und Umkleideflächen. Diese werden nach heutigen Standards optimiert, sodass sich eine wirtschaftliche Trinkwasser- und Warmwasserversorgung erreichen lässt. Der Raumgewinn kommt dem Betreuungsbereich zugute.

Haustechnik:

Die Planung und Ausführung der technischen Gewerke unterscheidet zwei Kostenansätze:

1. für die technische Infrastruktur der Gesamtanlage der Schule im Erdgeschoss der Halle und
2. die der haustechnischen Anlagen Turnhallegebäude

Die Baumaßnahmen an der Technikzentrale im Erdgeschoss sollen in den Sommerferien 2014 begonnen und bis zur Heizsaison Herbst 2014 abgeschlossen werden. Diese Arbeiten verursachen keine Nutzungseinschränkungen.

Bauarbeiten an der Halle, die den Schul- und Trainingsbetrieb ausschließen, erfolgen ab den Osterferien 2015.

Für diese Zeit werden vom Schulamt und Sportamt Interimsnutzungen angeboten.

Die Hallennutzung soll spätestens voll umfänglich ab Ende der Herbstferien 2015 wieder möglich sein.

Die Wiederherstellung der durch die Baumaßnahme betroffenen Außenanlage erfolgt abschließend bis zum 1. Quartal 2016.

Für die zuvor erläuterten Maßnahmen ergibt sich folgender Gesamtfinanzierungsbedarf:

Erneuerung der technischen Infrastruktur Gesamtanlage 345.000,00 €

Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	25.000,00 €
Kostengruppe 400 Bauwerk Techn. Anlagen	200.000,00 €
Kostengruppe 500 Außenanlage	50.000,00 €
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	70.000,00 €

Sanierung Turnhalle 2.455.000,00 €

Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	35.000,00 €
Kostengruppe 300 Bauwerk Baukonstruktion	1.300.000,00 €
Kostengruppe 400 Bauwerk Techn. Anlagen	570.000,00 €
Kostengruppe 500 Außenanlagen	150.000,00 €
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	400.000,00 €

Gesamt 2.800.000,00 €

Die Finanzierung in Höhe von 2.800.000,00 € ist im Wirtschaftsplan wie folgt dargestellt:

IDA Wirtschaftsplan Haushaltsrest 2013	550.000,00 €
2014: Wirtschaftsplan IDA	1.000.000,00 €
2015: Wirtschaftsplan IDA	950.000,00 €
2016: Wirtschaftsplan IDA	300.000,00 €

Der Vorlage wurde in der Sitzung der Betriebskommission am 2. April 2014 zugestimmt.

Der Dezernent II:

Die Dezernentin III:

Der Dezernent IV:

Rafael Reißer
Bürgermeister

Cornelia Zuschke
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer