

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. 2014/0145 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 11-00057-06 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: 00027 Sachkonto: 0951010		

Betreff: SSP - Lichtenbergschule, Gesamtsanierung

Vorlage vom: 17.06.2014

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Sanierung der WC-Anlagen im Unterstufengebäude EG zu. Die geschätzten Baukosten für diese Maßnahme mit Erneuerung der notwendigen haustechnischen Anlagen in diesem Bereich belaufen sich auf 250.000 €.
2. Der Magistrat stimmt den abschließenden Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Atriumgebäudes in Höhe von 400.000 € zu.
3. Die Finanzierung der unter 1. und 2. genannten Maßnahmen erfolgt aus dem Ansatz des Wirtschaftsplanes 2014 für die Gesamtsanierung in Höhe von 650.000 €.

Anlagen:	Folgekostenberechnung Lageplan Vorentwurf - Variante 04.01 Grundriss Kostenberechnung
-----------------	---

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung:

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Lichtenbergschule, Unterstufengebäude, Sanierung und Umbau der WC-Anlagen, vormals Jungen-WC

Die Lichtenbergschule ist das größte Darmstädter Gymnasium (6-zügig) am südlichen Rand von Bessungen gelegen.

Die Schule, Baujahr 1966 besteht aus einem Atriumgebäude, einem Verwaltungsgebäude und einer Sporthalle. Diese Gebäude sind untereinander mit verglasten Gängen verbunden.

Für diesen Gebäudekomplex wurde zu Beginn des Schulbausanierungsprogramms 2003 ein Grobsanierungskonzept erarbeitet, das in Bauabschnitten abgearbeitet wird. Am größten Bauteil, dem Atriumgebäude mit 7.630 qm Bruttogeschossfläche wird in diesem Jahr die Energetische Sanierung abgeschlossen. Naturwissenschaftliche Fachräume und Brandschutzsanierungen waren bereits ausgeführt.

Aufgrund steigender Schülerzahlen wurde 1973 im Westen auf einem tiefer gelegenen Grundstück ein zusätzliches Klassengebäude mit größeren Klassenräumen gebaut, mit Zugang von der Paul-Wagner-Straße. Dieses Gebäude wird aufgrund der größeren Klassen für den Unterstufenunterricht genutzt. Es verfügt über eigene sanitäre Anlagen und Lehrerstützpunkte

Aufgrund einer erforderlichen PCB-Sanierung wurde dieses Unterstufengebäude Anfang der Neunziger Jahre ausgelagert und bis 1994 saniert. Dabei fand in den Klassen ein Rückbau bis auf den Rohbau statt, anschließend wurden Fassaden und Innenbekleidungen weitgehend erneuert. Aus diesem Grund war das Gebäude bisher nicht im Schulbausanierungsprogramm enthalten. Im SSP-Bericht 2012 wurde bereits darauf verwiesen, dass aufgrund der nicht umfänglichen Sanierung auch dort weitere Sanierungsmaßnahmen anstehen.

Dringlich und unaufschiebbar ist dort die Sanierung der sanitären Anlagen, die 1994 nicht erneuert wurden.

Erläuterungsbericht

Im Dezember 2013 wurden das Immobilienmanagement Darmstadt von Schulleitung und dem Förderverein und einer Elterninitiative um einen Gesprächstermin zur Toilettensanierung im Unterstufengebäude gebeten.

Trotz verstärkt kontrollierter Reinigung sind die Jungen-Toiletten aufgrund der noch vorhandenen Urinalrinnen nicht in einen annehmbaren Zustand zu bringen.

Da auch neue bauliche Anlagen nicht immer achtsam genutzt werden, wurde die Unterstützung durch die Elterninitiative angeregt, vormittags eine „betreute Toilette“ einzurichten, die zusätzlich zur täglichen Reinigung kontrolliert und gepflegt wird. Die Finanzierung „Sonderreinigungen“ erfolgt durch die Elterninitiative

Um diese Konzeption umzusetzen, wurden der Bereich des Jungen WC mit angrenzendem Putzraum und Lehrertoilette komplett überplant, sodass eine erweiterter Eingansbereich besteht, von dem sowohl eine Mädchentoilettenanlage als auch eine Jungentoilettenanlage abgeht, und

eine wirtschaftlichere Flächennutzung erzielt wird.

Außerhalb der beaufsichtigten Zeiten sind die Toiletten mit Transpondern zu öffnen.

Das Architekturbüro Loewer und Partner aus Darmstadt hat im März 2014 die Vorentwurfsplanung erstellt. Die technische Ausstattung wurde auf dieser Grundlage von CSZ Ingenieurconsult kalkuliert.

Die notwendigen Baumaßnahmen sollen in den Sommerferien 2014 begonnen und im Oktober 2014 abgeschlossen werden.

Während der Restbauzeit nach den Sommerferien stehen im Unterstufengebäude keine Jungen-Toilettenanlagen zur Verfügung. In diesem Zeitraum muss vorübergehend auf den Hauptgebäudekomplex ausgewichen werden.

Die ermittelten Kosten für die Sanierung belaufen sich auf 250.000,00 € brutto.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus den im Wirtschaftsplan 2014 vorgesehenen Mittel in Höhe von 650.000,00 €. Die Restsumme von 400.000,00 € wird zum Abschluss der energetischen Sanierung des Atriumgebäudes 2014 verausgabt.

Über die weiteren Sanierungen an anderen Gebäuden ab 2015 wird in einer weiteren Betriebskommissionsvorlage berichtet.

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