

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 10.06.2015	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Eigenbetrieb Im- mobiliienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat II Dezernat IV Schulamt ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2015/0221 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: SSP – Berufsschulzentrum Nord
VOF-Verfahren zur Gesamt Sanierung und Architektenwettbewerb für den notwendi-
gen Neubau Aula / Mensa / Mediathek

Vorlage vom: 08.06.2015

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt dem dreigliedrigen VOF-Verfahren zur Sanierung des Berufsschulzent-
rums Nord zu. Es werden parallel Leistungen der Architektur (Objektplanung), des techni-
schen Ausbaus (2 Lose: Los 1 – Elektro, Los 2 - Heizung / Lüftung / Sanitär) sowie der Trag-
werksplanung ausgeschrieben. Die Kosten für die Verfahren belaufen sich auf ca. 85.000,- €
brutto und werden aus Haushaltsausgaberesten innerhalb des Wirtschaftsplan 2015 finan-
ziert.
2. Der Magistrat stimmt zu einen Architektenwettbewerb für den notwendigen Neubau Aula /
Mensa / Mediathek auszuloben. Die Kosten für die Wettbewerbsauslobung inklusive Preis-
gelder belaufen sich auf ca. 125.000,- € brutto und werden aus Haushaltsausgaberesten in-
nerhalb des Wirtschaftsplan 2015 finanziert.

3. Der Magistrat stimmt zu, die aus unter Punkt 1 und 2 hervorgegangenen Planer für Sanierung und Neubau bis zur Leistungsphase 3 HOAI zu beauftragen, um zu einer fundierten Kostenberechnung für die weiteren Planungsschritte zu gelangen.
Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 2,8 Mio € brutto und müssen im Wirtschaftsplan 2016 etatisiert werden.
4. Der Magistrat stimmt zu, dass die federführende Projektleitung im Sinne der Bauherrenvertretung durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement durchgeführt wird. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement wird ermächtigt zur Unterstützung umgehend Angebote zur ergänzenden externen Qualitätsmanagement einzuholen. Die Kosten dafür sind zusätzlich zu etatisieren.
5. Der Magistrat stimmt zu, dass eine Projektsteuerung (Leistungsphase 3-9 HOAI) für die Gesamtsanierung und den Neubau beauftragt und eingerichtet wird. Die hierfür anfallenden Kosten betragen ca. 1,2 Mio.€ analog zur Auftragssumme
6. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement wird im Hinblick auf eine sofortige Umsetzung der Verfahren ermächtigt, sofort nach Magistratsbeschluss die zur Umsetzung der Beschlusspunkte 1-5 notwendigen Planungsschritte in Auftrag zu geben.

Anlagen: 150603_bszn_projektstudie_kurzversion

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 08.06.2015

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis:

Das Berufsschulzentrum Nord (BSZN) ist eines von zwei Berufs-Bildungszentren in Darmstadt und Teil des Schulcampus im Bürgerpark Nord.

Der ca. 30.000 m² große Gebäudekomplex wurde in drei Bauabschnitten errichtet:

1984 – Heinrich-Emanuel-Merck-Schule (HEMS)

1979 – Friedrich-List-Schule (FLS)

1974 – Martin-Behaim-Schule (MBS)

Der in die Jahre gekommene Gebäudekomplex weist nach rund 30 Jahren Nutzungsdauer erheblichen baulichen und funktionalen Sanierungsbedarf auf.

Erläuterungsbericht:

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aus dem Oktober 2014 wurde belegt, dass die für den Unterricht und die Verwaltung notwendigen Flächen innerhalb des vorhandenen Gebäudekomplexes dargestellt werden können.

Die Flächen für Mensa / Aula und Mediathek sind aktuell im vorhandenen Gebäude nicht berücksichtigt und können nur durch einen Zubau realisiert werden.

Zudem beinhaltet die Studie eine Leitidee: „aus 3 mach 1“:

Es entsteht ein Berufsschulzentrum mit zentraler Verwaltung und Eingangsbereich sowie einem einheitlichem Erscheinungsbild.

Ziel ist es, ein „Haus des lebenslangen Lernens“ zu schaffen, in dem in den Abendstunden Erwachsenenbildung stattfindet. Abendgymnasium, Volkshochschule und Hessencampus sollen in dem Gebäude etabliert werden.

Der Neubau der Aula / Mensa soll durch alle Schulen auf dem Campus genutzt werden können, vorrangig aber durch das Berufsschulzentrum Nord.

Eine öffentliche Nutzung in den Abendstunden oder am Wochenende durch den Stadtteil ist geplant.

Die **Prognose** der Kosten im Rahmen der Studie (Stand August 2014) belaufen sich auf eine Bausumme von ca. 46,02 Mio € netto ohne Baunebenkosten.

Die Höhe der zu erwartenden anrechenbaren Kosten für das Honorar der Planung ist somit in einem Bereich, in der dieses nach HOAI frei verhandelt wird.

Derzeit wird von einem prozentualen Anteil von 22% Nebenkosten bei der Planung und weiteren 3% Nebenkosten für Genehmigungen etc. ausgegangen.

KG 200	Erschließung	0,094 Mio €
KG 300	Baukonstruktion	30,500 Mio €
KG 400	Haustechnik	14,060 Mio €
KG 500	Außenanlagen	1,090 Mio €
KG 600	Ausstattung	0,282 Mio €
Summe netto	KG 200 – 600	46,020 Mio €
22%	Baunebenkosten Planung	10,130 Mio €
3%	Baunebenkosten Genehmigungen etc.	1,380 Mio €
Summe netto		57,710 Mio €
zzgl 19 % MwSt		10,960 Mio €
Summe brutto		68,670 Mio €

Die Studie wurde in Zusammenarbeit mit Schulamt, Eigenbetrieb Immobilienmanagement und Planern aus dem Bereich Architektur und Haustechnik erarbeitet.

Darmstadt, 08.06.2015
65-12-00

Der Dezernent II

Die Dezernentin III

Der Dezernent IV

Rafael Reißer
Bürgermeister

Cornelia Zuschke
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer