

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.09.2017	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in öffentl. Sitzung Ja Nein ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2017/0263 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: 051-007-1200 Investitionsnummer: Kostenträger: 3650-10/3650-30/3650-50 Sachkonto: 6061000/6161000		

Betreff: Sanierung der Kindertagesstätte Koch`sches Haus

Vorlage vom: 09.08.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der fortgeschriebenen Sanierung der Kindertagesstätte Koch`sches Haus zu und leitet die Maßnahme der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung weiter.
2. Die Mehrkosten der Maßnahme in Höhe von 238.500 Euro bei einem Gesamtbetrag i.H.v. 1.634.400 Euro stehen aus Mitteln des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms im Kernhaushalt zur Verfügung.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 09.08.2017

Mit Beschluss der Magistratsvorlage 252/2015 vom 17.06.2015 wurden im Rahmen des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms Mittel in Höhe von **1.395.900 Euro** für den Umbau und die Modernisierung der Kindertagesstätte Koch'sches Haus zur Verfügung gestellt.

Die Baumaßnahme wurde im November 2016 begonnen und wird termingerecht im Oktober 2017 fertiggestellt.

1. Bauliche Maßnahmen:

Im November 2016 wurde mit Abbruch- und Demontearbeiten begonnen. Aufgrund der geänderten gesetzlichen Situation mussten diese Arbeiten durch eine Fachfirma für Schadstoffentsorgung durchgeführt werden. Die Mehrkosten betragen 30.000 Euro.

Bei der Untersuchung der Dachdämmung wurde Asbest festgestellt. Die Mehrkosten betragen aufgrund dieses Befundes 15.000 Euro.

Der Zustand der Innentüren lässt eine Aufarbeitung der bestehenden Türen entgegen der Ursprungsplanung nicht zu. Die Mehrkosten für die Erneuerung der Innentüren inkl. Schallschutz betragen 30.000 Euro.

Die in der Planung errechneten Kosten für den Rohbau und Schlossereiarbeiten konnten im Rahmen der Submission nicht realisiert werden. Aufgrund der Marktsituation haben jeweils nur 2 Firmen ein Angebot abgegeben. Günstigere Angebote bei erneuter Veröffentlichung waren nicht zu erwarten und hätten im Fortschritt der Baumaßnahme zu erheblichen Verzögerungen geführt. Hier waren 60% mehr zu veranschlagen. Der zusätzliche Aufwand beträgt 45.000 Euro.

Bei den wesentlichen Gewerken wie Fenster, Türen, Außenfassade, Trockenbau, Putz, Maler, Aufzug, Fliesen und Bodenbeläge; Akustikdecken konnten die Planansätze eingehalten werden.

2. Haustechnische Anlagen:

Aufgrund der Anzahl der Mittagessen war der Einbau eines Fettabscheiders erforderlich und kostete zusätzlich 15.000 Euro.

Für die Erneuerung von Grundleitungen sind Mehrkosten in Höhe von 10.000 Euro entstanden.

Aufgrund der geänderten gesetzlichen Anforderungen kann das Gebäude nicht, wie in den Referenzobjekten aus 2010, mit einer Abluftanlage betrieben werden. Es ist eine dezentrale Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft erforderlich. Die Mehrkosten hierfür betragen 50.000 Euro.

3. Außenanlagen:

Aufgrund des baulichen Zustands mussten der vorhandene Sportplatzboden sowie einige Spielgeräte zusätzlich ausgetauscht werden. Die Mehrkosten belaufen sich auf 22.000 Euro.

Anforderungen an Fluchtwege in Außenanlagen erfordern eine Erneuerung der Freitreppe im Spielbereich und eine Ausstattung des Fluchtwegs mit Sicherheitsbeleuchtung. Hierfür entstehen zusätzliche Kosten von 15.000 Euro.

4. Honorare:

Durch die Erhöhung der anrechenbaren Kosten aus den vorgenannten Punkten ergeben sich die folgenden erhöhten ArchitektInnenhonorare mit 20.000 Euro und Fachplanung TGA mit 34.000 Euro

Außerdem wurde eine Machbarkeitsstudie zur Aufstockung des Gebäudes zur Schaffung einer zusätzlichen Kitagruppe untersucht. Die Honorarkosten der Machbarkeitsstudie betragen 5.500 Euro.

Den Mehrkosten in Höhe von 295.500 Euro stehen Kosteneinsparungen mit 57.000 Euro gegenüber. Die Fenster auf der Gebäuderückseite werden erhalten. Die vorhandenen Raffstore werden an das Wärmedämmverbundsystem angepasst. Die vorhandenen Innengeländer werden nicht erneuert sondern können fachgerecht ertüchtigt werden. Garten- und Landschaftsarbeiten werden von der Auszubildendenwerkstatt der Wissenschaftsstadt Darmstadt ausgeführt. Beim Mobiliar werden viele vorhandene Möbelemente wieder verwendet bzw. den neuen Gegebenheiten angepasst. Die vorhandene Küche wird angepasst und wieder eingebaut.

Die beschriebenen erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen mit Kosten in Höhe von 238.500 Euro werden aus den Mitteln des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms finanziert.

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin