

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 02.08.2017	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I 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. 2017/0247 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 12-00061-01 bis -08 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: IVB00230 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Sanierung der Ernst-Elias-Niebergall-Schule

Vorlage vom: 01.08.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Sanierung der Ernst-Elias-Niebergall-Schule mit einer Gesamtfinanzierung in Höhe von 5.620.000,00 Euro zu.
2. Für loses Mobiliar und Ausstattung sind im Kernhaushalt im Wirtschaftsjahr 2018 340.000,00 Euro zu etatisieren.

Anlagen: Folgekostenberechnung
Kostenblatt Projektkostenfortschreibung
Gesamtgrundriss EG und OG

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 01.08.2017

Mit Magistratsbeschluss-Nr.2005/0423 vom 20.07.2005 wurde die Erweiterung und Teilsanierung der Ernst-Elias-Niebergall-Schule beschlossen. Hierbei wurde die Erweiterung mittels einer Aufstockung und Sanierung des Verwaltungstraktes (BT A), sowie eine An- und Überbauung des östlichen Klassentraktes (BT F) umgesetzt. Im Rahmen der bereits umgesetzten Brandschutzmaßnahmen wurde 2005 ein Gesamtkonzept für das endgültige Planungsziel – die Erweiterung und Gesamtsanierung der Schule – entwickelt, die Baugenehmigung aus 2005 hat noch Bestand.

Somit kann nach entsprechender Beschlussfassung direkt mit Werkplanung und Ausschreibungsprocedere begonnen werden.

Die nun geplante Sanierung der noch nicht bearbeiteten Gebäude soll durch eine schrittweise Sanierung in drei Bauabschnitten ab 2018-2020 erfolgen. Durch die schon umgesetzte Erweiterung der Schule kann auf kostenintensive Interimsunterkünfte verzichtet werden.



Aufgestockter und sanierter Verwaltungstrakt BT A , 2007



An- und überbauter östlicher Klassentrakt (BT F), 2010

Bauzeit - Geplante Bauabschnitte 2018 -2020

1. Sanierungsabschnitt 2018 - Bauteil C + D

Beide Gebäude werden entsprechend der Baugenehmigung komplett saniert und an die gültigen Brandschutzanforderungen angepasst. Die Außenhülle wird gemäß den Richtlinien energetisch saniert.

Fenster und Türen sowie die gesamte Haustechnik werden erneuert. Nicht mehr notwendige Sanitärbereiche werden zurückgebaut.

2. Sanierungsabschnitt 2019 - BT A/B Erweiterung Küche , Bauteil E, Kanalsanierung

Bauteil A: Erweiterung der Aufwärmküche mit Essensausgabe

Bauteil B: Einbau einer Spülküche mit Trockenlager und Fettabscheider. Einbau von Personalräumen

Bauteil E: Erneuerung der Fachraumausstattung.

Die Haustechnik wird in Bauteil A entsprechend der Nutzung angepasst, Bauteil B und E werden gemäß Bauteil C + D saniert.

3. Sanierungsabschnitt 2020 - BT G, BT B, Pergola

Bauteil G: - Turnhalle

Die Sanitärbereiche werden komplett saniert und um die fehlenden Lehrerbereiche ergänzt. Im Schülerbereich wird eine Umkleideeinheit zurück- und als Fahrradwerkstatt / Lager umgebaut. Die Haustechnik wird komplett erneuert.

Bauteil B: Hausmeisterwohnung / Garage / Heizraum / neue Versorgungsleitungen
Durch Neustrukturierung wird die Hausmeisterwohnung erweitert, die technischen Bereiche neu geordnet, brandschutztechnisch angepasst und saniert. Hierdurch entfällt die Nutzung der Garage. Die wärmetechnische Versorgung der einzelnen Gebäude wird komplett neu im Außenbereich aufgebaut.

Außenanlagen:

Zwischen Bauteilen C/D und F sowie zu den Bauteilen A – F wird eine Pergola für den Aufenthalt im Freien bei Regenwetter wiederhergestellt. Der Kanalanschluss von BT B zur Straße wird saniert.

Baukosten

Kostenberechnung nach DIN 276 (gewerkweise)

<u>Kostengruppen</u>	<u>Summe, inkl. MwSt.</u>
100 Grundstück vorhanden	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen	5.483,87 €
300 Bauwerk/Baukonstruktion	2.127.198,89 €
400 Technische Ausstattung	1.284.806,60 €
500 Außenanlage	432.859,79 €
600 Ausstattung über Schulamt/Kernhaushalt 340.000,00 Euro	
700 Baunebenkosten	962.587,26 €
Zur Rundung	2.063,68 €
Summe	4.815.000,00 €
<u>zuzüglich 6 % Baupreissteigerung</u>	<u>290.000,00 €</u>
	5.105.000,00 €
<u>zuzüglich 10 % Risikofaktor</u>	<u>510.000,00 €</u>
Summe Projektkosten gerundet	5.620.000,00 €

Gegenüber der ursprünglichen Planung entstehen Mehrkosten in Höhe von 1,1 Mio. Euro. Diese werden durch Abplanung von Mitteln bei der Maßnahme Gesamtsanierung Bertolt-Brecht-Schule kompensiert.

Finanzierung

Die Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 5.620.000 Euro der unter Punkt 1 genannten Maßnahme werden wie folgt finanziert:

2016: HAR	380.000,00 Euro
2017: Wirtschaftsplan IDA: VE 1.000.000,00 Euro	700.000,00 Euro
2018: Wirtschaftsplan IDA:	2.500.000,00 Euro
2019: Wirtschaftsplan IDA:	1.100.000,00 Euro
2020: Wirtschaftsplan IDA:	940.000,00 Euro
	5.620.000,00 Euro

6. Planungsbeteiligte

Planung + Bauleitung:	Architekturbüro Eßman – Gärtner - Nieper, Darmstadt
Tragwerksplanung:	Ing.-Büro Krebs und Kiefer, Darmstadt
Techn. Ausbau:	Ing.-Büro Sauerwein, Großostheim
Brandschutz:	Architekturbüro Laskowski und Müller, Darmstadt

Darmstadt, 01.08.2017

65-11-01-or-rü

Der Dezernent I

Der Dezernent II
i. V.

Der Dezernent IV
i. V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Jochen Partsch
Oberbürgermeister