

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.11.2017	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. 2017/0310 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 14-00069-04 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: 00214 Sachkonto:		

Betreff: SSP - Erich-Kästner-Schule, Grundschule Wickopweg, Aufstockung
- Bauvorlage zur sofortigen Schaffung von 8 Klassenräumen

Vorlage vom: 18.10.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der sofortigen Umsetzung der Aufstockung des „Blauen Hauses“ mit einem Projektbudget in Höhe von 2.700.000 € und der Beauftragung von Planungsleistungen bis Leistungsphase 9 und Bauleistungen zu.
2. Die Finanzierung der Ausstattung wird vom Schulamt über den Kernhaushalt bereitgestellt.

Anlagen: Grundriss
Lageplan
Kostenschätzung Büro Prosa
Kostenfortschreibung
Folgekostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 18.10.2017:

Im Rahmen der Planung des Neubaus aus dem Wettbewerb und der damit verbundenen notwendigen Unterbringung der Schüler/innen der Erich-Kästner Schule während der Bauzeit wurden gemeinsam mit dem Schulamt, der Schulleitung Überlegungen zur räumlich nahen Unterbringung der Schüler/innen erarbeitet.

Aufgrund der Lage des neuen Gebäudes sind sowohl der auffällige Pavillon (mit vier Klassenräumen) als auch die erst kürzlich errichtete Mobiscu: I (zwei Klassenräume) von der Baumaßnahme betroffen. Zur zwischenzeitlichen Unterbringung dieser insgesamt sechs Klassenräume (Funktionen) sowie eines weiteren Klassenraumes, der durch eine erhöhte Schülerschaft bedingt ist, wurden verschiedene Überlegungen und bauliche Untersuchungen in räumlicher Nähe des Schulgrundstücks durchgeführt.

Nach Abwägung eines möglichen Interimsstandortes in der Siemensstraße gegenüber einer Aufstockung des „Blauen Hauses“ wurde die Aufstockung als wirtschaftlichste Lösung zur Umsetzung festgelegt.

Erläuterung:

- Mietmodell Container inkl. Infrastruktur für ca. 3 Jahre Projektbudget ca. 5 Mio. €
- Aufstockung im Holzmodulbau am vorhanden Standort Projektbudget ca. 2,7 Mio. €

Die nun geplante Baumaßnahme umfasst die Schaffung von 8 Klassenräumen durch eine Aufstockung des „Blauen Hauses“. Die Eingriffe in das vorhandene Erdgeschoss finden lediglich in den innenliegenden WC-Kernen und Lagerflächen statt, um die Versorgung des neuen Obergeschosses herzustellen.

Nach Fertigstellung des Neubaus und Umzug der Funktionen werden die Klassenräume (Aufstockung) als Ausweichquartier im Rahmen der anschließenden Sanierung der übrigen Gebäude der Erich-Kästner-Schule genutzt werden. Gleichzeitig entsteht ein räumlicher Spielraum, durch den flexibel auf städtebauliche Verdichtung und damit verbundenen Zuzug von Schülerinnen und Schülern reagiert werden kann. Sollte nach Abschluss sämtlicher Sanierungsarbeiten räumlicher Überhang bestehen, so kann dieser im Rahmen ganztägig arbeitender Schule genutzt werden oder dem Stadtteil (sozialer Brennpunkt) in anderer Funktion zugutekommen. Gleichzeitig erhält das „blaue Haus“ durch die Aufstockung ein neues Dach und somit auch eine energetische Verbesserung/Teilsanierung. Auf lange Sicht profitieren Nutzer, Stadtteil und der städtische Haushalt.

Die durch die Baumaßnahme betroffene Mobiscu:I (modularer Bau) kann kurzfristig an einen neuen Standort versetzt werden, wo durch die städtebauliche Entwicklung und den zunehmenden Bedarf an Ganztagsplätzen bereits Raumnot besteht. Hiervon profitiert dann zeitnah ein weiterer Stadtteil.

Bauzeit:

Die Bauzeit wird durch die Modulbauweise optimiert und erlaubt einen Schulbetrieb während der Bauphase. Eine Fertigstellung und Inbetriebnahme des Obergeschosses ist für Ende Januar 2018 vorgesehen. Die Planung und Umsetzung des Wettbewerbes wird durch diese Maßnahme nicht unterbrochen.

Baukosten

Kostengruppen	Summe netto gerundet
KG 100 Grundstück	0,00 €
KG 200 Herrichten	25.000,00 €
KG 300 Bauwerk / Konstruktion	1.100.000,00 €
KG 400 Haustechnik	350.000,00 €
KG 500 Außenanlagen	30.000,00 €
KG 600 Ausstattung/Kunst (nur betriebliche Einbauten)	70.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	370.000,00 €
Gesamtprojektkosten Netto	1.945.000,00 €
Zzgl. 19% MwSt. gerundet	370.000,00 €
<u>Zzgl. 20% Risikozuschlag (Nettokosten)</u>	<u>460.000,00 €</u>
Summe Projektkosten gerundet	2.700.000,00 €

Finanzierung

Die Finanzierung in Höhe von 2.700.000,00 € erfolgt aus dem Erweiterungsbau.

Im Wirtschaftsplan 2018 werden die Mittel für den Erweiterungsbau in Höhe von 2,7 Mio. € wieder aufgestockt.

Darmstadt, 18.10.2017
65-12-00

Der Dezernent I

Der Dezernent II

Der Dezernent IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Rafael Reißer
Bürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer