

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. 2017/0311 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 14-00069-06 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: 00214 Sachkonto:		

Betreff: Neubau Erich-Kästner-Schule, Wickopweg

Vorlage vom: 18.10.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Umsetzung des überarbeiteten Wettbewerbsergebnisses (Stand Vorentwurfsplanung Juli 2017) mit Gesamtkosten in Höhe von 9.730.000,00 € zum Neubau der Erich-Kästner-Schule, Wickopweg zu.
2. Der Magistrat stimmt der Weiterbearbeitung der Vorentwurfsplanung inkl. der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) als Grundlage zur Erstellung einer Bauvorlage zu.

Anlagen: Planung Wettbewerb
Planung Vorentwurf (Stand Juli 2017)
Kostenfortschreibung
Folgekostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 18.10.2017:

Im Rahmen des durchgeführten Wettbewerbsverfahrens für den Neubau (Erweiterung durch gewachsene Anforderungen des Ausbaus an Betreuung/Ganztag) ging das Architekturbüro Dasch Zürn Architekten aus Stuttgart im November 2015 als Sieger hervor. Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Wettbewerbsbeiträge wurde hier durch das externe Büro Goedeking im Rahmen der Prüfung der Wettbewerbsbeiträge bescheinigt. Der Kostenrahmen für das Bauvorhaben wurden in der Phase der Wettbewerbsauslobung im Jahr 2015, als Orientierung für die Planer mit einem Budget von brutto 3.610.460,00 € (KG 300 Bauwerk + 400 Haustechnik) festgelegt.

Das Planungsteam zur weiteren Bearbeitung ist gemäß Magistratsbeschluss Nr. 347 hier im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren durch entsprechende Auswahlverfahren von Seiten der Projektsteuerung IDA mit den notwendigen Fachplanern ergänzt und mit der Planung bis Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) beauftragt.

Die Planer wurden aufgefordert den Wettbewerbsbeitrag entsprechend in die Leistungsphase 2 der HOAI (Vorentwurfsplanung) zu übernehmen und hier die Nutzerwünsche und Anforderungen einzuarbeiten und mit Kosten zu hinterlegen.

Zeitgleich wurde mit BK-Beschluss vom 19.04.2017 (Nr. 2017/014) die Aufstockung des „Blauen Hauses“ als notwendige Unterbringung der Schüler/innen der Erich-Kästner Schule während der Bauzeit beschlossen.

Beide Maßnahmen sind folglich von Seiten der Projektsteuerung IDA aufeinander abgestimmt.

Der Schulträger und die Schule inkl. Eltern wurden in diese Prozesse eingebunden.

Nach Vorlage der Kostenschätzung durch das Architekturbüro dasch zürn, basierend auf dem Wettbewerb und den vertiefenden Nutzeranforderungen, wurde von Seiten IDA eine Kostenoptimierung für die Investitionsentscheidung eingefordert. Die Kostenschätzung lag hier mit 7.097.000,00 € brutto (KG 300+400) deutlich über dem Ursprungsvolumen aus der Magistratsvorlage bzw. der Auslobung des Wettbewerbes.

Die Überarbeitung und Einsparungen des Wettbewerbsentwurfes gegenüber dem aktuellen Vorentwurfstand sind vor allem durch den Verzicht auf die Atrien, dem Entfall des Kellers und die daraus resultierende Unterbringung der Technik auf dem Dach, Entfall des Vordaches und Reduzierung der Verkehrsflächen im Gebäude gelungen.

Mit Stand vom 27.07.2017 liegen die zur Wettbewerbsauslobung vergleichbaren Kostengruppen (KG 300+400) bei 5.150.000,00 € brutto (ohne Energieübergabestation).

Neben den ursprünglichen Wettbewerbsanforderungen wurde von Seiten des EAD in Abstimmung mit dem Schulamt die ursprüngliche Küche als Mischküche umgeplant. Dies ermöglicht nun eine Zubereitung der Speisen vor Ort auch für andere Einrichtungen.

Die Errichtung einer neuen Energieübergabestation für die gesamte Schule ist ebenfalls in die Vorentwurfsplanung aufgenommen worden. Hintergrund hier ist vor allem, dass durch diese Station perspektivisch die Energieversorgung gesichert werden kann und der Neubau direkt dort angeschlossen wird.

Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich inkl. Planungskosten auf rund 330.000,00 € brutto (Baukostenanteil Küche 60.000,00 € , Übergabestation 150.000,00 €).

Baukosten – Kostenschätzung (Vorentwurfsplanung)

Kostengruppen	Summe brutto gerundet
KG 100 Grundstück	0,00 €
KG 200 Herrichten	210.000,00 €
KG 300/400 Bauwerk, Konstruktion / Haustechnik	5.090.000,00 €
KG 300/400 Mischküche	60.000,00 €
KG 300/400 Übergabestation	150.000,00 €
KG 500 Außenanlagen	680.000,00 €
KG 600 Ausstattung/Kunst (nur betriebliche Einbauten)	420.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	1.495.000,00 €
Gesamtprojektkosten brutto	8.105.000,00 €
zzgl. 20 % Risikozuschlag (gerundet)	1.621.000,00 €
Summe Projektkosten	9.726.000,00 €
Projektkosten gerundet	9.730.000,00 €

Die Mittel für das lose Schulmobiliar werden im Rahmen der zu erstellenden Bauvorlage ermittelt und sind von Seiten des Schulamtes zu etatisieren.

Finanzierung

Die Finanzierung in Höhe von 9.730.000,00 € erfolgt unter Berücksichtigung der aktuellen Haushaltsvorgaben im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2017-2019.

2017 Wirtschaftsplan IDA: 2.900.000,00 € Ansatz und HH-Rest

2018 Wirtschaftsplan IDA: 3.800.000,00 €

2019 Wirtschaftsplan IDA: 3.030.000,00 €

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