

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.12.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Hochbau- und Maschinenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Öffentlich: ☐ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0737 Magistratsbeschluss-Nr.

**Betreff: Bund-Länderprogramm "Soziale Stadt Eberstadt Süd", Grenzallee 4 - 6
Südbau, Kostenstelle 99-10404-99**

Vorlage vom: 11.12.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der fortgeschriebenen Planung (Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnisse) sowie der in der Begründung näher erläuterten Kostenerhöhung von 727.000,00 Euro um 196.000,00 Euro auf 923.000,00 Euro wird zugestimmt.

2. Die Maßnahme ist wie folgt finanziert:

- Ausgabereste Hhst. 02.6156001.950011	574.079,79 EUR
(bereits angefallene und finanzierte	
Planungskosten ca. 50.000,00 Euro)	(50.000,00 EUR)
- Wieder auf der Hhst. 02.6156001.950011	
zu vereinnahmende von der Stadt bis zur	
Baugenehmigung vorfinanzierte	
Planungsmittel (ca. 103.000,00 Euro)	(103.000,00 EUR)
	727.079,79 EUR rd. 727.000,00 EUR

Zur Deckung herangezogen im Rahmen des
Wirtschaftsplanes IDA 2008 werden außer-
dem die Gelder aus der Investitionsmaßnahme
Investitionsnummer: INV 00038
Titel: Einrichtung einer Jugendwerkstatt

196.000,00 EUR
923.079,79 EUR
rd. 923.000,00 EUR

3. Nach abschließender Feststellung der von der Stadt bereits geleisteten Zahlungen für die in 2006 und 2007 erbrachten Leistungen im Rahmen der Baunebenkosten für die Gebäude Nord, Ost, West sind die Gelder aus den vom Stadtplanungsamt unter der Hhst. 02.6156001.950010 bewirtschafteten Fördermitteln der Hhst. 02.6156001.950011 (Südbau) wieder zuzuführen.
4. Angesichts der Dringlichkeit wird das Hochbau- und Maschinenamt ermächtigt, sofort nach Magistratsbeschluss die Ausschreibungen durchzuführen.

Anlagen:**Beschluss des Magistrats vom**

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 11. Dezember 2007

Der Magistrat hat am 27.09.2006, Nr. 627 (Vorlage Nr. 2006/0587) die Vorplanungen der Gebäude Nord, Süd, Ost, West mit Gesamtkosten von 2.109.000,00 Euro - davon der Südbau mit Kosten von 727.000,00 Euro auf der Grundlage der Vorplanung des Architekturbüros Männle beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung stimmte dem am 07.12.2006 zu.

Die Leistungen des Architekturbüros Männle bis incl. Herbeiführung der Baugenehmigung erfolgten zunächst im Auftrag der Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Mit Beschluss des Magistrats vom 06.06.2007, Nr. 360 - Vorlage Nr. 2007/0279) wurde dann die Bauherrenschaft in Verbindung mit einem Erbbauvertrag an Circus Waldoni e. V. für die Bauten Nord, Ost und West übertragen.

Das Gebäude Süd verbleibt bei der Stadt, von der auch die Baumaßnahme weiter abgewickelt wird. Mit der weiteren Realisierung der Maßnahme auf Grundlage der Planung des Architekturbüros Männle wurde das Architekturbüro m+- Mattern - in Darmstadt beauftragt.

Für die Abwicklung der Maßnahme waren aufgrund der Finanzierung in der vom Magistrat am 27.09.2006 beschlossenen Vorlage folgende Bauzeiten vorgesehen:

	Baubeginn-Fertigstellung	Bauzeit
Nord	2007 - 2008	12 Monate
Ost	2007	8 Monate
West	2008/2009	8 Monate
Süd	2007	12 Monate

Die für die Feststellung der Zuwendung aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ erforderliche baufachliche Prüfung durch das Hessische Baumanagement erfolgte am 18.05.2007 mit dem Hinweis, dass sich die Kosten an der unteren Grenze der marktüblichen Preise bewegen.

Die von dem Architekturbüro Männle eingeholten Baugenehmigungen lagen wie folgt vor:

Nord	}	24. bzw. 25.05.2007
Ost		
West		
Süd		02.07.2007

Zu diesem Zeitpunkt bereits war eine Fertigstellung in 2007 nicht mehr möglich.

Bereits am 05.07.2007 wurde im Rahmen eines Gespräches mit allen Beteiligten aufgrund der Einladung des Stadtteilmanagements eine optimistische Terminvorstellung, beginnend Anfang September bei einer Fertigstellung Ende April 2008 aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung aller Zeitverläufe wurde Ende August ein Baubeginn zum 26.11.2007 festgelegt, mit einem Fertigstellungstermin Ende Juni 2008.

Im Rahmen der Ausführungsplanung zeigte sich bereits, dass die von dem Büro Männle vorgesehene weitestgehende Wiederverwendung der Dachziegel sowie die Verwendung der Zwischendecke nicht möglich ist. Hinzu kamen statische Nachrüstungen im Bereich des Dachtragwerkes, raumakustische Maßnahmen und Schallschutzmaßnahmen und abschließend

die in diesem Jahr erfolgte massive Baupreiserhöhung auf dem Baumarkt. In Kenntnis all dieser Punkte mussten die Kosten überprüft werden. Eine erste Prognose über die Kostenentwicklung konnte aufgrund der ersten erstellten Leistungsverzeichnisse Ende September gemacht werden. Nachdem feststand, dass bei gleicher Entwicklung bei den restlichen Gewerken ohne sonstige Einsparmöglichkeiten die Finanzierung nicht mehr gesichert ist, wurden die restlichen Leistungsverzeichnisse erstellt und mit Preisen versehen, sodass Anfang November abschließend klar war, dass die Mehrkosten nicht abzuweisen sind, wenngleich nochmals unter allen Umständen versucht werden sollte, Vereinfachungen vorzunehmen und einen Weg der Finanzierung zu finden.

Die Kostenentwicklung stellt sich wie folgt dar:

Kostengruppe	Männle netto	Mattern netto	Mehrkosten netto
300 Bauwerk	385.839,06	514.141,25	- 128.302,19
400 Bauwerk techn. Anlagen	88.484,00	98.647,30	- 10.163,30
600 Außenanlagen	4.000,00	4.000,00	0,00
700 Baunebenkosten	98.392,00	124.485,00	- 26.093,00
Gebäudeübergreifende Kosten	34.164,39	34.164,39	0,00
Summe netto	610.879,45	775.437,94	- 164.558,49
+ 19 % Mwst.	116.067,10	147.333,21	- 31.266,11
Summe brutto	726.946,55	922.771,15	- 195.824,60

Die Maßnahme ist wie folgt finanziert:

- Ausgabereste Hhst.02.06156001.950011 (bereits angefallene und finanzierte Planungskosten ca. 50.000,00)	574.079,79 EUR (50.000,00 EUR)	
- Wieder auf der Hhst. 02.06156001.950011 zu vereinnahmende von der Stadt bis zur Baugenehmigung vorfinanzierte Planungsmittel (ca. 103.000,00 Euro)	<u>(103.000,00 EUR)</u>	
	727.079,79 EUR	rd. 727.000,00 EUR

Zur Deckung herangezogen im Rahmen des
Wirtschaftsplanes IDA 2008 werden außer-
dem die Gelder aus der Investitionsmaßnahme
Investitionsnummer: INV 00038
Titel: Einrichtung einer Jugendwerkstatt

196.000,00 EUR
923.079,79 EUR
rd. 923.000,00 EUR

Für die Gebäude Nord, Ost und West zahlt die Stadt an Waldoni e. V. Zuschüsse entsprechend der zwischen Stadt und Waldoni e. V. getroffenen und am 26. August 2007 von beiden Seiten unterzeichneten Vereinbarungen. Unter § 5 (9) ist vereinbart:

Bereits von der Stadt gezahlte Planungs- und sonstige Nebenkosten zur Erstellung des Bauantrages inkl. Genehmigungsgebühr für die Gebäude sind als bereits geleistete Zuschüsse in den vorgenannten Beträgen enthalten, so dass sich der Zuschuss um die bereits gezahlten Zahlungen reduziert.

Da die Zuschüsse unter der Hhst. 02.6156001.950010 unter Bewirtschaftung des Stadtplanungsamtes etatisiert sind, müssen die bereits von der Stadt geleisteten Beträge für die die Leistungen in 2006 und 2007 erbracht wurden, nach endgültiger Feststellung der Hhst. 02.06156001.950011 zugeführt werden.

Darmstadt, 11. Dezember 2007
65-ka/pi Nst.: 26 45

Der Dezernent II:

Der Dezernent V:

Der Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Jochen Partsch
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat