



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.10.2007	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 IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: II IV VI 65 40 20 Stvv. 105	Öffentlich: Ja Nein ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0499 Magistratsbeschluss-Nr. 667

Betreff: **Schaffung von sozialen Infrastrukturmaßnahmen für das Baugebiet A 33**
Wilhelm-Busch-Schule, Errichtung und Sanierung von Betreuungsräumen im Rahmen
der Regelungen aus dem städtebaulichen Vertrag

Vorlage vom: 17.09.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Vorplanung, abschließend mit Kosten in Höhe von
398.000,00 € zu.
2. Die erforderlichen Mittel stehen unter der Haushaltsstelle 02.2110001.950320
zur Verfügung.

Anlagen: Anlage 1 - Lageplan
 Anlage 2 - Grundriss, Ansichten
 Anlage 3 - Kostenschätzung; Neuerrichtung in Modulbauweise
 Anlage 4 - Kostenschätzung Hortgebäude Wilhelm-Busch-Weg 4

Beschluss des Magistrats vom 17.10.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 17.09.2007

1.0 Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Der Magistrat hat mit Beschluss vom 08.11.2006, Nr. 730 das Hochbau- und Maschinenamt mit der baufachlichen Konkretisierung der Umsetzbarkeit des Vorhabens in dem im Magistratsbeschluss genannten Kostenrahmen beauftragt.

2.0 Erläuterung

2.1 Zusammenfassung der Ergebnisse der baufachlichen Konkretisierung

Vom Hochbau- und Maschinenamt wurde auf der Grundlage des Magistratsbeschlusses vom 08.11.2006 eine Vorplanung und Kostenschätzung erstellt. Diese Vorplanung ist mit der Schule und dem Schulamt abgestimmt. Innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens ist die Neuerrichtung eines Betreuungsgebäudes in Stahl-Systemmodulbauweise mit folgendem Raumprogramm möglich:

3 Gruppenräume mit je ca. 50 qm	= ca. 150 qm (HNF)
Essenausgabe mit Teeküche	= ca. 30 qm (HNF)
WC-Bereich	= ca. 20 qm (NNF)
Foyer / Flur	= ca. 45 qm (VF)

HNF = ca. 180 qm

BGF = ca. 250 qm

Kostenaufwand Neubau: 376.500,00 €.
(siehe Planung und Kostenschätzung, Anlagen 1,2 und 3)

Bei dem zur Verfügung stehenden Gesamtbudget in Höhe von 398.040,96 € kann aus den Restmitteln die inzwischen leerstehende 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss des Hortgebäudes Wilhelm-Busch-Weg 4 mit einem finanziellen Aufwand in Höhe von ca. 21.500,00 € saniert und für den Hortbetrieb hergerichtet werden. (siehe Kostenschätzung, Anlage 4) Hierbei kommen Abbrucharbeiten, Putz- und Maler- sowie Bodenbelagsarbeiten zur Ausführung. Außerdem müssen die vorhandenen Fenster sowie die Wohnungszugangstür erneuert werden.

Eine Sanierung des Gebäudes Wilhelm-Busch-Weg 4 (Dach, Außenwände, Dämmung) ist hier nicht enthalten.

Mit der Neuerrichtung des Betreuungsgebäudes und der Erweiterung der Hortfläche im Gebäude Wilhelm-Busch-Weg 4 können die Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Darmstadt und der Bouwfonds-Rhein-Main GmbH umgesetzt werden.

2.2 Konzept Betreuungsgebäude

Die vorliegende Planung wurde basierend auf den Vorgaben des Schulamtes zum Raumprogramm eines künftigen Betreuungsgebäudes erarbeitet.

Das mit den Gruppenräumen nach Süden ausgerichtete Gebäude wird im vorderen Teil der Freifläche südlich der Schulhauptgebäude platziert und als eingeschossiges nichtunter-kellertes Betreuungsgebäude gemäß des Magistratsbeschlusses in Stahl-Systemmodul-Bauweise errichtet. Das für Ballspiele genutzte Restgelände steht auch nach der Neu-bebauung für einen eventuell notwendig werdenden Ergänzungsbau weiterhin zur Verfügung.

Die Gründung des Neubaus erfolgt nach Statik auf Streifen- und Einzelfundamenten. Entsprechend der Energieeinsparverordnung und den Zielvorgaben der Stadt Darmstadt bezüglich des baulichen Wärmeschutzes werden die Außenflächen des Gebäudes zusätzlich gedämmt; die Fassade wird mit Wärmedämmverbundsystem bekleidet bzw. in Teilbereichen mit einer gedämmten hinterlüfteten Fassadenverkleidung versehen. Das Dach wird als gedämmtes Foliendach ausgebildet.

Es ist vorgesehen, die Heizungsanlage des Neubaus an die Wärmeversorgung der Schulhauptgebäude anzuschließen.

Die auf dem Schulgelände vorhandenen 12 Schulraumcontainer werden abgebaut. Um jedoch die Schülerbetreuung während der Erstellung des neuen Betreuungsgebäudes sicherzustellen, werden 3 Container als Provisorium über einen Zeitraum von ca. 2 Monaten an anderer Stelle auf dem Schulgelände aufgestellt. Nach Fertigstellung des Neubaus werden auch diese Container einschließlich Fundamentierung und Installationen abgebaut.

2.3 Planung und Bauleitung:

Das Hochbau- und Maschinenamt wird mit der weiteren Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Maßnahme beauftragt.

2.4 Bauzeit:

Es ist mit einer reinen Bauzeit von ca. 2 Monaten ab erteilter Baugenehmigung, Ausschreibung, Beauftragung und Vorfertigung im Werk zu rechnen.

Darmstadt, 17.09.2007
65-3-06 Nst.: 38 16

Der Dezernent II:

Der Dezernent IV:

Der Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dr. Dierk Molter
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat