

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.05.2007	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 20 40 65 sTVV	Tagesordnung: ☐ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0260 Magistratsbeschluss-Nr. 349)

Betreff: Schulbausanierungsprogramm (SSP): Zwischenbericht

Vorlage vom: 26.04.2007

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht des Schulbausanierungsprogramms für das Jahr 2006 wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Anlage 1 - Abgeschlossene Maßnahmen
Anlage 2 - Übersicht Projektstand
Anlage 3 - Übersicht Sanierungsbedarf
Anlage 4 - Übersicht SSP 2002 - 2006

Beschluss des Magistrats vom 30.05.2007

Der Magistrat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Zwischenbericht zum Schulbausanierungsprogramm (SSP)

Die Abwicklung des Schulbausanierungsprogramms (SSP) erfolgt gemäß Beschlusslage (Mag.-Beschluss Nr. 778 und Nr. 779 vom 26.11.2003). Hierbei werden die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen an den Darmstädter Schulen aufgrund ihrer Bedeutung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung i. d. Regel vorgezogen behandelt.

Gesamtsanierungen wurden entsprechend dem beschlossenen Zeitplan (Mag.-Beschluss Nr. 778 vom 26.11.2003, Anlage 3) noch nicht abgeschlossen.

Die Einzelmaßnahmen, die an Darmstädter Schulen seit 2002 bislang abgewickelt werden konnten, sind in der Anlagen 1 aufgeführt.

Der Projektstand kann der Anlage 2 entnommen werden.

Bei der Vergabe von Planungsleistungen wurden gem. VOF(Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen), bei Überschreitung des Schwellenwertes, bei Gesamtsanierungen folgende Planungsaufträge europaweit ausgeschrieben (VOF-Verfahren):

- Bessunger Schule (Nur Architektenleistungen)
- Bertolt-Brecht-Schule (Architekten und Fachplaner der Bereiche Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro)
- Ernst-Elias-Niebergallschule, für Neubau inkl. Sanierung (Nur Architektenleistungen)
- Georg-Büchner-Schule (Architekten und Fachplaner der Bereiche Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro). Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Umsetzung des Schulbausanierungsprogramms

Problematisch bei der Ausführung von Baumaßnahmen des SSP bleibt die Abstimmung auf den laufenden Schulbetrieb. So können staub- und lärmintensive Arbeiten i.d.R. nur in den Sommerferien durchgeführt werden, was bei dem jeweils abzuwickelnden Bauvolumen und der Vielzahl der Einzelprojekte einen enormen strategischen Aufwand und personellen Einsatz in der Haupturlaubszeit bedeutet.

Die Abwicklung und Abrechnung der verschiedenen Maßnahmen zieht sich, aufgrund des Baubeginns i.d. Regel in Verbindung mit den Sommerferien, so bis in das Frühjahr des nächsten Jahres.

Neben der reinen Sanierung der Bausubstanz finden im SSP v.a. folgende Aspekte Berücksichtigung:

- Brandschutztechnische Ertüchtigung auf der Grundlage der geänderten Rechtsvorschriften
- Umsetzung der neuen Trinkwasserverordnung
- Schadstoffsanierung (Asbest, PAK etc.)
- Verbesserung des Schallschutzes und der Raumakustik
- Behindertengerechte Erschließung (soweit die bauliche Struktur dies zulässt)
- Energieeinsparmaßnahmen durch Verbesserung des winterlichen und sommerlichen Wärmeschutzes sowie durch BUS-System / zentrale Gebäudeleittechnik
- Datentechnische Erschließung aller Klassenräume, sodass Multifunktionalität gewährleistet ist, Anbindung an das landesweite pädagogische Netz LUSD gemäß Vorgabe des Kultusministeriums

Die Auflistung zeigt, dass sich das Schulbausanierungsprogramm im Spannungsfeld sich weiter entwickelnder Technik sowie Normen und Rechtsvorschriften befindet.

Gebäudetechnik:

Um eine effiziente, energieeinsparende und zukunftsorientierte Sanierung der haustechnischen Anlagen zu realisieren, wurden Ausführungsstandards für die Elektro- und Datentechnik in Zusammenarbeit mit der IuK (Hauptamt, Abteilung Informations- und Kommunikationstechnik) entwickelt.

Die Vielzahl von gebäudetechnischen Anlagen bestimmen maßgeblich Baukosten und Betriebskosten von Schulen. Gestiegene Energie-, Bau und Personalkosten erfordern vorrausschauende und nachhaltige Planungen im Schulbausanierungsprogramm. Die Stadt Darmstadt verfolgt mit ihrem Konzept zur Standardisierung der technischen Installation in Schulen unter Berücksichtigung der geltenden technischen und vergaberechtlichen Vorschriften und Richtlinien sowie dem Stand der Technik u.a. das Ziel, die Installationen in allen Schulen ähnlich zu gestalten, damit Haushaltsmittel für Betrieb und Instandhaltung effizient eingesetzt werden.

Die Vorgaben zur Art und Ausführung der technischen Ausstattung schaffen ähnliche gebäudetechnische Anlagen an den Schulen der Stadt. Durch technische Vorgaben können die Baukosten beeinflusst werden. Der Einsatz energieeffizienter Techniken senkt den Energieverbrauch. Der Einbau gleicher Bauteile (z.B. Leuchten) vereinfacht die Instandhaltung.

Mit den technischen Vorgaben der Stadt wird Installation in Klassenräumen so konzipiert, dass ev. zukünftige Änderungen der Nutzung ohne große Umbaumaßnahmen umgesetzt werden können. Die Konzeption bewirkt das Flucht- und Rettungswege von Brandlast weitgehend freigehalten werden. Die Installation erfolgt je nach Gebäudegegebenheit in Aufputz- bzw. Unterputzausführung in architektonischer Abstimmung.

Jeder Klassenraum soll mit einer Unterverteilung (Klassenverteiler) ausgestattet werden. Diese enthält alle Anschlüsse für Energieversorgung und Datennetz sowie Heizungs- und Beleuchtungssteuerung. Diese Unterverteilungen ermöglichen einfache Nachinstallation sowie die Einrichtung von PC-Arbeitsplätzen in jedem Klassenraum. Mit dieser vorrausschauenden Installation ist eine flexible Nutzung der Räume möglich.

Die Gewerke übergreifende Gebäudeleittechnik kontrolliert und steuert die Energieverbraucher im Gebäude und ist damit ein qualifiziertes Mittel der Energieverbrauchsoptimierung. Die Installation der Gebäudeleittechnik führt durch ihre Konzeption zudem zur Reduzierung der Anzahl der elektrischen Leitungen und damit zur Reduzierung der Brandlasten insgesamt.

Die Gebäudeleittechnik wird basierend auf dem Europäischen Installationsbus (EIB) ausgeführt. Über zentrales Regelgerät, Homemanager genannt, werden Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung (Prüfung und Störung), Sonnenschutz, Verdunkelung, Einzelraumtemperaturregelung, Heizungsregelung, Lüftung, Überspannungsschutz-Auslösung, Ansteuerung der elektrischen Warmwasserspeicher, Legionellenschaltung, Energieverbrauchserfassung für Strom, Gas, Wasser gesteuert und überwacht.

Änderungen im SSP

Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung im SSP ergeben sich bei der Abwicklung Änderungen, sodass unter Beibehaltung der beschlossenen Prioritäten die Beschlüsse zum SSP fortgeschrieben werden müssen.

Folgende Änderungen wurden in das SSP aufgenommen:

1. Betreuungs- und Ganztageseinrichtungen waren gem. ursprünglichem Finanzierungsplan grundsätzlich nicht Bestandteil des SSP.

Über das Schulbausanierungsprogramm werden nun gemäß Beschlusslage folgende IZBB-Maßnahmen zur Schaffung von Ganztageseinrichtungen abgewickelt.

- Mornewegschule Neubau Erweiterung zur Ganztagsschule (Mag.-Beschluss Nr. 442 vom 5.7.2006)
- Bernhard-Adelung-Schule, Neubau Erweiterung zur Ganztagsschule (Mag.-Beschluss Nr. 441 vom 5.7.2006)

Die erforderlichen Komplementärmittel (i. d. Regel 10 %) müssen hier vom SSP getragen werden. Für die beiden Neubaumaßnahmen Mornewegschule und Bernhard-Adelung-Schule sind dies Mittel in Höhe von insgesamt 357.400,00 € (Voraussetzung: Förderung erfolgt planmäßig)

Außerhalb des Förderprogramms werden im Rahmen des SSP durch die Stadt folgende Ganztageseinrichtungen über das SSP abgewickelt:

- Heinrich-Heine-Schule, Neubau, Einrichtung Ganztagsbetreuung (Mag.-Beschluss Nr. 121 vom 22.02.2006)
- Bessunger Schule, Ausbau Massagepraxis (Mag.-Beschluss Nr. 343 vom 31.05.2006)

2. Neubau Turnhalle Goetheschule, statt Durchführung von Brandschutzmaßnahmen in der Turnhalle, da Sanierung aufgrund der Bausubstanz nicht wirtschaftlich.
Keine Erhöhung der Gesamtkosten, jedoch Vorziehen der Bausumme für Turnhalle auf die Jahre 2006-2008
Magistratsbeschluss Nr. 0443 vom 27.07.2005

3. Ernst-Elias-Niebergall-Schule
Vorgezogene Sanierungsmaßnahme im Rahmen des Erweiterungsbaus durch unmittelbar mit der Erweiterung in Verbindung stehende notwendige Teilsanierungen. (Eingriff in Bestand im Rahmen des Erweiterungsbaus)
Vorgezogene Haushaltsmittel 2005-2008: 670.000,00 €
Magistratsbeschluss 0423 vom 20.07.2005

4. Berufliches Schulzentrum Darmstadt BSZD
BSZD war aus dem Schulbausanierungsprogramm herausgenommen. Eine Fremdfinanzierung / Abwicklung sollte über den Bauverein erfolgen. Der Bauverein hat das Projekt nach Prüfung abgelehnt, neue Partner werden zur Zeit über das Dezernat VI gesucht.
Im Rahmen des SSP wurden nur vorgezogenen Brandschutzmaßnahmen zur interimswiseigen Absicherung des Gebäudekomplexes beschlossen und durchgeführt, diese sind jedoch noch nicht abgeschlossen.

Diese Maßnahmen stellen jedoch nur eine Übergangslösung dar, ein weiterer Eingriff in den Gebäudebestand zur Durchführung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen macht aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nur im Rahmen einer Gesamtsanierung Sinn. Insofern besteht weiterhin dringender Handlungsbedarf die Gesamtsanierung zu realisieren um das Gebäude weiter nutzen zu können.

Im Vorgriff auf die Gesamtsanierung wurden folgende Maßnahmen beschlossen:

Aufrüstung der Klima- und Elektroversorgung sowie Austausch von Fußböden in PC-Räumen mit Kosten i.H. von ca. 355.000,00 €

Magistratsbeschluss Nr. 151 vom 8.3.2006

5. Georg-August-Zinn-Schule: Sollte im Vermögenshaushalt (außerhalb des SSP) abgewickelt werden). Wurde gem. Mag.-Beschluss vom 26.04.2006, Beschl.-Nr. 260 in das SSP hinein genommen.

Kosten: 482.700,00.

Das Gesamtbudget des SSP ist gem. Beschluss entsprechend aufzustocken. Der Betrag ist im MIP für das Jahr 2008 bereits berücksichtigt.

Magistratsbeschluss Nr. 260 vom 26.04.2006

Einsparungen bei der Neubaumaßnahme der Schule sollten in das SSP übertragen werden.

6. Erneuerung der Heizkessel aufgrund der EnEV

Kosten hierfür waren bei der Ermittlung des Sanierungsbedarfs nicht berücksichtigt worden, da diese Maßnahmen im Rahmen eines Contracting-Verfahrens abgewickelt werden sollten. Hierbei stellte es sich jedoch heraus, dass die Eigenfinanzierung für die Stadt günstiger ist.

Kosten 220.800,00 €

Magistratsbeschluss Nr. 111 vom 02.03.2005

7. Ludwig-Georgs-Gymnasium, Pausenhallendach

Das Pausenhallendach musste im Rahmen der Brandschutzmaßnahmen im Vorgriff auf die Gesamtsanierung instandgesetzt werden (Sicherung der Fluchtwege). Aufgrund der Auflagen des Denkmalschutzes erhöhten sich hierfür die Gesamtkosten um ca. 100.000,00 €.

Aufgrund des Interesses der Landesdenkmalpflege an diesem Gebäude sind bei der Sanierung der Schule weitere kostenintensive denkmalpflegerische Auflagen zu erwarten.

8. Kyritzschule

Um den Brandschutz an der Kyritzschule gewährleisten zu können, müssen auch im Frauenzentrum brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen durchgeführt werden.

9. Neubau Heinrich-Heine-Schule,

Kostenerhöhung durch Neubau statt Sanierung (Neubau mit stark erweitertem Raumprogramm für Schule und Turnhalle sowie zusätzlich Einrichtung einer Ganztagsbetreuung (Betreuungs- und Ganztageeinrichtung war kein Bestandteil des SSP)

Magistratsbeschluss Nr. 767 vom 10.11.2004, Nr. 121 vom 22.02.2006

10. Stadteilschule Arheilgen

Verbesserung der Beleuchtung im Eingangsbereich

Kosten 12.000,00 €

Magistratsbeschluss Nr. 656 vom 11.10.2006

Flachdachsanierung von Block C. Es kam hier zu erheblichen Wassereintritten. Aufgrund der Dringlichkeit und zur Vermeidung weiterer baulicher Schäden und den damit verbundenen Folgekosten wurde die Dachsanierung i.H. von 90.000,00 € beschlossen.

Mag.-Beschluss 779 vom 7.11.2006.

Die Dachsanierung wird 2006/2007 im Vorgriff auf die Gesamtsanierung abgewickelt. Die Gesamtsanierung der Schule ist gemäß Finanzierungsplan zum SSP ab 2007 ff. geplant. Im Hinblick auf die laufenden Neubaumaßnahmen und den laufenden Schulbetrieb ist es sinnvoll, die weitere Gesamtsanierung erst im Anschluss zu den IZBB-Maßnahmen (Fertigstellung des Neubautraktes) ab 2009 ff. durchzuführen.

Weiterhin sind folgende Punkte in das Schulbausanierungsprogramm aufzunehmen:

1. Gesamtsanierung Berufliches Schulzentrum Mornewegstraße:
Erasmus-Kittler-Schule und Peter-Behrens-Schule

Berufsschulen waren im ersten Schritt (Mag.-Beschluss Nr. 778 vom 26.11.2003) wegen dem noch ausstehenden Berufsschulentwicklungsplan zeitlich nach hinten geschoben. Der Berufsschulentwicklungsplan wurde durch das Schulamt / Dez. V 2006 dem Magistrat vorgelegt.

Die Grobsanierungskonzepte zu den Schulen wurden über das Hochbau- und Maschinenamt erarbeitet.

Die Untersuchungen an beiden Schulen haben ergeben, dass in beiden Schulen aufgrund erheblicher brandschutztechnischer Mängel die Sanierung dringend erforderlich ist. Ein Vorziehen der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen macht jedoch aufgrund des starken Eingriffs in die Bausubstanz keinen Sinn. Hier wäre eine Vorverlagerung der Gesamtsanierungsmaßnahmen dringend erforderlich.

Ebenso unaufschiebbar ist die Fassadensanierung der Peter-Behrens-Schule. Die Klinkerfassade rutscht ab und muss umgehend saniert werden.

Kosten für die Fassadensanierung inkl. Dachsanierung belaufen sich auf ca. 2.494.000 € inkl. 19% MWSt.

Insgesamt ergibt sich (inkl. Fassadensanierung) keine Kostenerhöhung gegenüber den ursprüngl. veranschlagten Gesamtkostenrahmen für die beiden Schulen zusammen.

2. Justus-Liebig-Schule

Die brandschutztechnische Sanierung des Hauptgebäudes innen ist so umfangreich, dass –zumindest innen - auch hier die Gesamtsanierung vorgezogen werden sollte.

3. Fachschule für Sozialpädagogik:

Das Flachdach im Foyer Gymnastikhalle ist undicht, im Rahmen der durchgeführten Brandschutzmaßnahmen wurden bei der Demontage der abgehängten Decke Undichtigkeiten des Daches v.a. im Bereich der Lichtkuppel festgestellt. Um Folgeschäden zu vermeiden, muss dieser

Bereich im Vorgriff auf die Gesamtsanierung instand gesetzt werden. Kosten ca. 55.000,00 € brutto inkl, 19% MWSt.

4. Schillerschule, Ganztagsbetreuung

Die Brandschutzmaßnahmen können nur in Verbindung mit erforderlichen Baumaßnahmen für den Betreuungsbereich umgesetzt werden. Daher soll die Maßnahme Einrichtung Betreuungsbereich in das Schulbausanierungsprogramm integriert werden. Die Magistratsvorlage wird zur Zeit durch das Schulamt erstellt.

Mehrkosten: ca. 200.000,00 €

Die Gesamtkostenentwicklung ist der Anlage 3 Übersicht Sanierungsbedarf zu entnehmen.

Sowohl für das Berufliche Schulzentrum Mornewegstraße als auch für die Schulinsel (Elo, Lio DWS) muss jeweils eine Gesamtplanung / Masterplanung aufgestellt werden, der die Gesamtentwicklung des jeweiligen Schulstandorts beplant

Im Berufl. Schulzentrum Mornewegstraße müssen hier u.a. die geplante Erweiterungsmaßnahme in Verbindung mit erforderlichen Interimslösungen im Rahmen der anstehenden Sanierungen berücksichtigt werden.

Bei der Schulinsel zählen u.a. hier das frei gewordenen Schulgebäude der ehem. Fr.-List-Schule, Einrichtung einer Mensa und mögliche Interimslösungen während der Bauzeit zu den zu berücksichtigenden Aspekten.

Wir halten es für sinnvoll, dass diese Planungsleistung für den Gesamtplan / Masterplan durch das Hochbau- und Maschinenamt selbst geleistet werden, da die hier erforderliche Koordinierung mit dem Schulamt und anderen Ämtern sowieso über das Hochbau- und Maschinenamt (HMA) erfolgt bzw. vom HMA gesteuert werden muss.

Änderungen im SSP ergeben sich bei der Arbeit im Bestand, Weiterentwicklung der Planung und Vorlage des Berufsschulentwicklungsplans durch das Schulamt Herbst 2006. (Die Berufsschulen wurden in Hinblick auf den ausstehenden Berufsschulentwicklungsplan im Rahmen der Beschlüsse zum SSP bislang zurückgestellt.)

Kostenentwicklung

Bei der Bearbeitung und Konkretisierung Schulbausanierungsprogramm-Projekte gibt es zwangsläufig Kostenverschiebungen sowohl nach oben als auch nach unten, die bislang im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit des SSP weitgehend abgefangen werden konnten.

Neu hinzugekommene Maßnahmen (z.B. IZBB, Georg-August-Zinn-Schule) erhöhen den Gesamtbedarf natürlich entsprechend.

Seit 01.01.2007 kommt es jedoch wegen der Mehrwertsteuererhöhung von 16% auf 19 % zu entsprechenden Kostenerhöhungen. Bei dem Sanierungsbedarf der Schulen (Anlage 3) wurde dies entsprechend berücksichtigt.

Es zeichnen sich außerdem Kostenerhöhungen aufgrund der drastisch gestiegenen Nachfrage auf dem Weltmarkt nach Rohstoffen wie Kupfer, Stahl, Aluminium und Holz sowie durch die anspringende Konjunktur

auf dem Bausektor ab. Die Entwicklung ist schwer abschätzbar, eine Kostenfortschreibung muss in Hinblick auf die Marktentwicklung in 2007 erfolgen.

Eine Zusammenstellung der aktualisierten Kosten (Stand Ende 2006) ist in der Übersicht der Anlage 3 „Übersicht Sanierungsbedarf“ dargestellt.

Für das Jahr 2006 lässt sich folgende Bilanz ziehen:

Bereitgestellt* Davon*			
		Verausgabt	Verpflichtet
HHM 2006	6.675.000 €		
HAR von 05	4.679.538 €	Stand Ende 06	in 2006
Insgesamt:	11.254.538 €	8.119.199 €	ca. 10.570.000,00 €

* Ohne Fördermittel des Bundes für die IZBB-Maßnahmen in der Mornewegschule und Bernhard-Adelung-Schule. Diese Zahlen können der Anlage 2 entnommen werden.

Die hohen Haushaltsausgabereste aus den Jahren 2003 und 2004 konnten weiter abgebaut werden. Bei den in 2006 insgesamt knapp 70 Haushaltsstellen sind selbst bei einer sorgfältigen Mittelabflussplanung Haushaltsausgabereste nicht zu vermeiden.

Die Planbarkeit von 70 Haushaltsstellen, hinter denen verschiedene zu koordinierende Baumaßnahmen stehen, ist sehr komplex. Keine Haushaltsstelle kann exakt verausgabt werden.

Haushaltsausgabereste (Übersicht Siehe Anlage 4)

2004	6.040.636 €
2005	4.679.538 €
2006	3.235.338 €

Zur Abwicklung der Vielzahl der Projekte unter Einbeziehung der oben erläuterten Änderungen / Ergänzungen im SSP muss über eine den Erfordernissen entsprechende Anpassung der Jahresraten ab 2008 ff nachgedacht werden.

Bei Beibehaltung des Jahresbudgets von 6.5 Mio. € wird es Verzögerungen in der Abwicklung von Gesamtsanierungsmaßnahmen geben. Die beschlossenen Prioritäten in Verbindung mit den Magistratsbeschlüssen zum SSP werden dabei berücksichtigt und eingehalten.

Darmstadt, 26.04.2007
65-2-02 he/kn Nst.: 2666

Der Dezernent II

Der Dezernent IV

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dr. Dierk Molter
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat