



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 9 - V - 4 0 - 0 0 1 8**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e)

III

Anton-Grüner-Schule - Umbau Hausmeisterdienstwohnung - Mehrkosten

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Imholz

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz

Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 14.141.708
 in %: 26,13

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
x		2019	I.05181 - A.- Grüner-Schule - Umbau HMDW INV	100.000		100.000	I.04089	842200	40 Betreuung Ausbau Ü6
x		2020	I.05181 - A.- Grüner-Schule - Umbau HMDW INV	92.200		92.200	I.04089	842200	40 Betreuung Ausbau Ü6
x		2019	I.5190 - A.- Grüner-Schule - Umbau HMDW INS	150.000		150.000	I.02386	616100	40 Budgetreserve GEB
x		2020	I.5190 - A.- Grüner-Schule - Umbau HMDW INS	374.080		374.080	I.02386	616100	40 Budgetreserve GEB
Summe einmalige Kosten:				716.280		716.280			

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung: ZIM008, Z-S3-IN; Stand 22.08.2019

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

An der Anton-Gruner-Schule wird die ehemalige Hausmeisterdienstwohnung zur Cook & Chill Küche mit Lager, Spülstraße und Mensaräume umgebaut. Mehrkosten entstehen aufgrund baulicher Mängel, die sich erst nach den Abbrucharbeiten gezeigt haben und aufgrund allgemeiner Erhöhungen der Baupreise.

Anlagen:

- Kostenschätzung Hochbauamt vom 24.04.2019

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen,

dass es im Rahmen der Planung für den Ausbau der Hausmeisterdienstwohnung zu Kostensteigerungen aufgrund erforderlicher Erweiterung der Baumaßnahme, vorab nicht bekannter baulicher Mängel und Erhöhung des Baupreisindex kommt.

2. Es wird folgendes beschlossen:

- 2.1. Die Gesamtkosten für den Umbau der Hausmeisterdienstwohnung in Höhe von voraussichtlich 716.280 Euro werden grundsätzlich genehmigt.

- 2.2. Bei dem investiven Projekt I.05181 werden 192.200 € auftrags- und kassenmäßig bereitgestellt.

- 2.3 Bei dem Instandhaltungsprojekt I.05190 werden 524.080 € auftrags- und kassenmäßig bereitgestellt.

3. Die Kassenwirksamkeit verteilt sich auf die Haushaltsjahre 2019 und 2020.

4. Dezernat III/40 wird i. V. m. Dezernat IV/64 beauftragt, vorab der Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung, mit den notwendigen Vorbereitungen für die weitere Planung zu beginnen.

5. Die haushaltstechnische Umsetzung obliegt Dezernat III/20 in Verbindung mit Dezernat III/40.

D. Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Bei den ersten Überlegungen zur Umsetzung des Ausbaus der Hausmeisterdienstwohnung ging man von der Abbildung einer Cook & Chill Küche inkl. eines Mensaraums für ca. 42 EssensKinder aus. Aktuell werden bereits 73 Kinder durch die Betreuende Grundschule (BGS) nachmittags betreut.

Die Schule geht zum Schuljahr 2019/2020 in den Pakt für den Ganzttag. Es liegen bereits 152 Anmeldungen für EssensKinder vor. Da ab 01.08.2019 für Anspruchsberechtigte auf Bildungs- und Teilhabeleistungen (BuT) das Essen kostenfrei wird, kann zum kommenden Schuljahr mit einer Steigerung an EssensKindern gerechnet werden. Aktuell geht die Schule von ca. 180

Essenskindern aus.

Daraus folgend musste der entsprechende Platzbedarf für den Mensaraum überdacht werden. Eine Abbildung allein nur in der ehemaligen Hausmeisterdienstwohnung reicht damit nicht aus.

In Gesprächen mit Schule und BGS wurde festgemacht, dass die BGS die neben der Hausmeisterdienstwohnung liegenden Betreuungsräume aufgibt, zugunsten von zwei großen multifunktional zu nutzenden Mensaräumen. Für die BGS wurden im Gegenzug in den Osterferien zu einem bereits vorhandenen multifunktionalen Klassenraum drei weitere Klassenräume multifunktional ausgestattet. In den Mensaräumen entstehen insgesamt 106 Sitzplätze. Die Essenseinnahme wird in drei Schichten à 60 Kinder bzw. kann bei Bedarf auch in zwei Schichten abgebildet werden. Nach der Essenseinnahme kann die BGS die Mensaräume für andere Nutzungen mit den Ganztagskindern in Anspruch nehmen.

Der ehemalige Mensaraum wird bereits in den Sommerferien in die ehemaligen Betreuungsräume umziehen und mit einem neuen Anstrich versehen und steht der BGS nach den Sommerferien als einziger fester Betreuungsraum zur Verfügung. Die jetzige Ausgabeküche wird im Rahmen der Baumaßnahme ebenfalls zurückgebaut und steht dann ebenfalls der BGS für die Betreuung zur Verfügung.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Ursprünglich wurde mit dem Freiwerden der Hausmeisterdienstwohnung von einer Sanierungsfläche ausgegangen, die sich lediglich auf den Ausbau der Wohnung belief. Auf dieser Basis wurde eine Hochrechnung anhand des Baukostenindex vorgenommen (1.500 € pro qm) und die bisherigen Kosten in Höhe von 396.000 € als grobe Kostenschätzung ermittelt.

Nach der Entkernung der ehemaligen Hausmeisterdienstwohnung wurde deutlich, dass diese nicht unterkellert ist und nur einen „Kriechkeller“ aufweist. Dies lässt einen Einbau der Zuleitungen für Strom, Wasser und Abwasser sowie die erforderliche Technik direkt unter der ehemaligen Hausmeisterdienstwohnung nicht zu. Die Zuleitungen müssen über einen der beiden ehemaligen BGS-Betreuungsräume in die neue Cook & Chill Küche und die Nebenräume geführt werden.

Der erforderliche Fettabscheider findet im Kellerlager unter einem ehemaligen BGS-Betreuungsraum seinen Platz und lässt damit eine Entleerung über die Straße zu. Die Lüftungsanlage wird direkt im Lagerraum zur Küche unter der Decke angebracht und muss nicht aufwendig in den Kellerräumen installiert und hochgezogen werden. Die Lüftungsanlage ist nur auf die Belüftung der Cook & Chill Küche ausgelegt. Für die zukünftigen Mensaräume ist Fensterlüftung vorgesehen.

Zudem wurde festgestellt, dass in der Hausmeisterdienstwohnung nur Holzdielen verlegt sind, es keinen tragfähigen Estrich gibt, die Wände zum Schulhof Feuchtigkeit aufweisen und somit ein weiterer Mehraufwand bei den Innenputzarbeiten erforderlich ist. .

Bei der Ausstattung der Cook & Chill Küche ist man von Erfahrungswerten aus vorangehenden Projekten bei der Kostenschätzung von ca. 50.000 € netto (Planung 79.800 € netto) ausgegangen. Die Erfahrung der Vergangenheit zeigt, dass auch hier die Preise angezogen sind und zukünftig anders kalkuliert werden muss.

Durch das Angreifen der BGS-Betreuungsräume mit baulichen Maßnahmen müssen diese nach Fertigstellung auch wieder entsprechend instand gesetzt werden, um diese als Mensaräume nutzen zu können. Wir reden hier von Akustik-, Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die in der ursprünglichen Kostenschätzung nicht kalkuliert waren.

Zusammenstellung Kostensteigerung:

Kostenschätzung alt:	396.000,00 €
Kostenermittlung Mai 2019 (766.080 €) abzüglich Streichung in Höhe von 49.800 €	716.280,00 €
Mehrkosten	320.280,00 €

Das Hochbauamt hat die Kosten getrennt nach Instandhaltung, Investitionen und in drei Kategorien eingeordnet

Kategorie Umsetzung erforderlich Instandhaltung	461.000,00 €
Kategorie Umsetzung empfohlen Instandhaltung	37.100,00 €
Kategorie Umsetzung optional Instandhaltung	25.980,00 €

Kategorie Umsetzung erforderlich Investiv	192.200,00 €
---	--------------

Ein Teil der Kosten wird noch in diesem Jahr abfließen, der Restbetrag in 2020.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden,

Imholz
Stadtrat