

## Betreff

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr.

vom

## Erforderliche Stellungnahmen

Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung  
 Kämmerei  
 Frauenbeauftragte nach HGIG  
 Frauenbeauftragte nach HGO  
 Sonstiges

Rechtsamt  
 Umweltamt: Umweltprüfung  
 Straßenverkehrsbehörde

## Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

Kommission	nicht erforderlich	erforderlich
Ausländerbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Kulturbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Ortsbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Seniorenbeirat	nicht erforderlich	erforderlich

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A      Tagesordnung B  
**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich      erforderlich  
 öffentlich      nicht öffentlich  
**wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Mit Beschluss Nr. 0655 der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Dezember 2021 wurde der Ausführung des Erweiterungsbaus Grundschule Bierstadt mit Gesamtkosten in Höhe von 19.448.822,08 € zugestimmt.

Im Rahmen der Planungen der weiteren Leistungsphasen gibt es aufgrund der in der Begründung näher beschriebenen Problemaufrisse verlängerte Planungszeiten und Mehrkosten in der Umsetzung.

## C Beschlussvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

1. sich die mit Beschluss Nr. 0655 vom 16.12.2021 zur Sitzungsvorlage 21-V-40-0014 genehmigten Baukosten in Höhe von 19,449 Mio. Euro für die Erweiterung der Grundschule Bierstadt aufgrund der in der Begründung angeführten Sachverhalte auf voraussichtlich rund 24,397 Mio. € erhöhen werden.
2. sich aufgrund der entstandenen Mehrkosten die durchschnittlichen jährlichen Mietzahlungen an die WiBau von bisher 1.231.604 € auf voraussichtlich durchschnittlich 1.782.687,92 € (Anlage 1 Miete und Werterhalt) erhöhen.
3. sich aufgrund einer sehr aufwändigen Detailplanung und einer schwierigen Ausschreibungsphase die Fertigstellung der Erweiterung um ca. 16 Monate von August 2024 auf Dezember 2025 verschiebt.

## Beschlussfassung

1. Den erhöhten Kosten in Höhe von voraussichtlich rund 24.397.000 € wird zugestimmt.
2. Der Anpassung der voraussichtlichen jährlichen Mietzahlungen inkl. Werterhalt in Höhe von durchschnittlich 1.782.687,92 € wird zugestimmt. Aufgrund der zeitlichen Verzögerung werden die laufenden Mietzahlungen an die WiBau zum Haushalt 2026 angemeldet.

## D Begründung

Mit Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0655 vom 16. Dezember 2021 wurde der Ausführung des Erweiterungsbaus der Grundschule Bierstadt zugestimmt.

Nach Vorliegen des Beschlusses wurden die weiteren Planungen aufgenommen. Die planerische Entscheidung, einen nachhaltigen Holzbau umzusetzen, um den Anforderungen eines klimagerechten und nachhaltigen Gebäudes Rechnung zu tragen, führte zu erheblichem Planungsmehraufwand.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Sitzungsvorlage sah die gesetzliche Voraussetzung für einen Holzbau im Sonderbau in Gebäudeklasse 5 noch keine Anwendung einer verbindlichen Holzbaurichtlinie vor. Dies führte zu vertieften Planungen in der Statik, der Objektplanung, dem Brandschutz, Elektro, HLS,

Abdichtung und somit zu wesentlich mehr Zeitaufwand bei den betroffenen Fachplanern und Fachämtern und somit zu einer erheblich Zeitverzögerung bei der Fertigstellung des Gebäudes.

Die Genehmigungsphase des eingereichten Bauantrags dauerte 14 Monate, da für Sonderbauten in Bezug auf den Holzbau umfangreiche Abstimmungen und Nachreichungen erforderlich wurden.

**Zur Erläuterung:**

Auszug aus dem Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom 20. Januar 2022:

*Hinweise für Sonderbauten*

*Für Sonderbauten kommt die Anwendung von Bauteilen in Holzbauweise aufgrund § 53 HBO in Betracht. § 17 HBO bleibt unberührt.*

*Bei Sonderbauten sind für Bauteile und Bauarten aus brennbaren Baustoffen und die zum Beispiel nach MHolzBauRL:2020-10 errichtet werden sollen, die bauaufsichtlichen Anforderungen einzelfallbezogen im Brandschutzkonzept festzulegen. Dabei bedarf es der umfassenden und nachvollziehbaren Darlegung der Art und Weise der Seite 4 von 4 Erfüllung der Schutzziele des § 14 Abs. 1 HBO. Dies umfasst insbesondere*

*Risikobetrachtungen*

- zur Brandausbreitung in den Räumen, in der Nutzungseinheit, in und auf den brennbaren Bauteilen,
- zum Raumabschluss einschl. Rauchdurchtritt,
- zu Durchdringungen raumabschließender Bauteile und
- zu wirksamen Löscharbeiten.

*Die Brandschutzdienststellen sind zu den Bauanträgen zu hören.*

Zudem gab es im Rahmen der Vergabeverfahren von einzelnen Gewerken Baupreissteigerungen die mehrfach evaluiert werden mussten und somit zu deutlich höheren Ergebnisse bei den einzelnen Vergaben führten.

**Vorliegende Ausschreibungsergebnisse (auf/abgerundet):**

<b>Gewerke:</b>	<b>Kostenberechnung: 2021</b>	<b>bepreistes LV: 2024</b>	<b>günstiges Angebot 2024:</b>
Gerüstbau	29.500 €	148.000 €	89.000 €
Holzbau	1.371.000 €	1.458.000 €	1.715.000 €
Dachabdichtung	263.000 €	379.000 €	458.000 €
Heizung/Sanitär	222.000 €	861.000 €	706.000 €
Lüftung	807.000 €	1.500.000 €	1.200.000 €
ELT	488.000 €	1.031.000 €	725.000 €
Fenster inkl. PR-Fassade	806.000 €	970.000 €	1.055.617 €
<b>Gesamt</b>	<b>3.986.500 €</b>	<b>6.347.000 €</b>	<b>5.948.617 €</b>

Durch die beengte Baustellenfläche und Logistik für den Erweiterungsbau fällt während der Bauphase weitere Schulhoffläche weg, die nach Fertigstellung des Erweiterungsgebäudes wieder herzustellen ist und somit zu zusätzlichen Kosten führte. Zudem sind durch den Abgang eines Spielgerätes während der Herstellung des Interimsschulhofes Kosten für eine Ersatzbeschaffung angefallen, die im Vorfeld nicht ersichtlich waren.

Wegen der langen Genehmigungsphase der Fachämter und der zeitlichen Verzögerung durch die Umsetzung als Holzbau verschiebt sich der Fertigstellungstermin auf Dezember 2025.

---

### **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

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

Deckung der Mehrkosten - Erhöhung der Mietkosten

### **II. Ergänzende Erläuterungen**

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

In der Ausführungsvorlage 21-V-40-0014, Beschluss Nr. 0655 vom 16.12.2021 wurde die Holz-Hybrid-Bauweise beschlossen.

### **III. Geprüfte Alternativen**

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

---

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Dr. Schmehl  
Stadtrat