

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1592/2021
Amt/Aktenzeichen 60/2 65 21 20	Datum 09.11.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am .....			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Kenntnisnahme	10.11.2021	Ö

<b>Betreff:</b> Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1280/2021 (SPD), Ortsbeirat Mainz-Weisenau <u>hier:</u> Neubau Turnhalle auf dem Gelände der Friedrich-Ebert-Schule
Mainz, 10.11.2021  gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Die Umsetzung der Baumaßnahme ist als Gesamtprojekt konzipiert. Mit dem Abbruch und der Freiräumung der vorhandenen Bebauung auf dem zukünftigen Baufeld wird zuerst gestartet. Die Bebauung von Schul- und Sportgebäude erfolgt zeitgleich. Diese Vorgehensweise bietet mehrere Vorteile zur Abwicklung der Baumaßnahme. Sie stellen sich wie folgt dar:

## - Bauzeit

Für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird mit einem Zeitraum von ca. 2,5 Jahren gerechnet. Die kompakte Realisierung ermöglicht eine zusammenhängende Bauzeit. Abläufe werden aufeinander abgestimmt. Im Hinblick auf die bauliche und technische Ausführung und deren Gewährleistung stellt sich dieses Szenario als optimal dar.

Eine Umsetzung in mehreren Bauabschnitten bewirkt unweigerlich Unterbrechungen und Verzögerungen. Erforderliche temporäre Lösungen zur technischen Infrastruktur zeigen aufwendige Abläufe auf. Sie erfordern zusätzliche Schnittstellen zwischen den einzelnen Bauabläufen, deren Mehraufwendungen sehr kostenintensiv sind.

Eine Errichtung der Baukörper in getrennten Bauabschnitten verlängert die Baumaßnahme bis zur finalen Fertigstellung um ca. 2 - 2,5 Jahre. Das benötigte Schulgebäude und die Freianlagen würden erst im zweiten Bauabschnitt realisiert. Die bauliche Auslastung des aktuellen Standortes Schillerschule ist bereits mit diversen Provisorien ausgereizt.

#### - Kosten

Ein kompaktes Baufenster stellt die Kosten des Projektes in seiner Gesamtheit wirtschaftlicher dar.

In mehreren Bauabschnitten ist eine enorme Kostensteigerung zu erwarten.

Die Bearbeitung der Baumaßnahme in Bauabschnitten löst erhebliche Mehrkosten durch erforderliche aufwendige Provisorien der Infrastruktur und der Sicherung aus. Diverse Einrichtungen stehen im avisierten Baufeld. Diese müssten abgebrochen werden, und es müssten weitere Interimsversorgungen neu errichtet werden, die kostenintensive temporäre Bypass- bzw. Übergangslösungen erfordern. Kostenauswirkungen durch diese Provisorien werden mit überschlägigen Mehrkosten von bis zu 40.000,- € geschätzt.

Eine Kostensteigerung für getrennte Bauabschnitte liegt im Bereich der Hochbaukosten gemäß aktueller Einschätzung bei einer zweijährigen Bauzeitverlängerung bei bis zu 5 %, wobei die aktuelle Entwicklung eine noch höhere Baukostensteigerung erwarten lässt. Darüber hinaus fallen erhebliche Mehrkosten für die Errichtung der technischen Infrastruktur an. Umfangreiche Schnittstellen der erforderlichen Leistungstrennung bedingen Mehrkosten von geschätzt 20 % bis 30 % für den zweiten Bauabschnitt. Für den ersten Bauabschnitt werden Mehrkosten von ca. 10 % aufgrund von Mindermengen in Verbindung mit Personalvorhaltung geschätzt. Leistungen im Bereich der Ausschreibungen sowie der Bauleitung beziffern sich im getrennten Bauablauf kostenintensiver.

Grundsätzlich könnten Gewährleistungsansprüche im Bereich des technischen Ausbaues versagt werden. Auch ein getrenntes Ausschreibungsszenario muss im Hinblick auf die Vergaberichtlinien geprüft werden.

#### - Belange Dritter

Eine Bebauung in mehreren Bauabschnitten führt unweigerlich zu einer erweiterten Beanspruchung der Anrainer. Diese sind seit geraumer Zeit bereits durch den Abbruch und den Neubau des Kulturheimes belastet. Eine geänderte Bauabfolge würde erfordern, dass zusätzlich die Straße "Im Leimen" zur Ent- und Versorgung der Baustelle in Anspruch genommen werden müsste.

Gesamtbetrachtend ist eine in mehreren Bauabschnitten konzipierte Realisierung aus technischer und aus wirtschaftlicher Sicht aus Verwaltungssicht nicht realisierbar.