

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.01.2021	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Dezernat I	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat II Dezernat V Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2021/0009 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 211010 Kostenstelle: 040-016-2120 Kostenträger: 2110-11		
Investitionsnummer: 19040-5003 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Neubau der Heinrich-Hoffmann Schule, Kindertagesstätte und Sporthalle

Vorlage vom: 22.12.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Umsetzung des Neubaus der Heinrich-Hoffmann Schule, einer Kindertagesstätte und einer Sporthalle auf dem Grundstück (Lindenhofstraße/Mühlstraße, Flur 1, Flurstück 552/2) wird zugestimmt.
2. Der Finanzierung gemäß Datenschutzrelevanter Anlage wird zugestimmt

Anlagen: Orthophoto
Lageplan
Ansichten
Perspektive
datenschutzrelevante Anlage Kosten

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 22.12.2020

Projektsachstand (Stand November 2020) zur aktuellen Vorlage

Die DSE wurde nach der Durchführung des Realisierungswettbewerbes, mit am Verfahren erfolgter Beteiligung der Bürger*innen und Anwohner*innen, für den Neubau Heinrich-Hoffman Schule inkl. Kita und Sporthalle beauftragt, den Gewinner des Verfahrens v-architekten GmbH, Köln und mp Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten mit der weiteren Planung zur Umsetzung der Bauaufgabe zu beauftragen. Zusätzlich wurden alle notwendigen Fachplaner für das Projekt ermittelt und beauftragt.

Im Rahmen der weiteren Planung zur derzeitigen Beschlusslage wurden, unter anderem mit Unterstützung des Institutes für Wohnen und Umwelt (IWU), die Themen des Klimaschutzes und mögliche Umsetzungsziele für die Planer definiert (Siehe Abschnitt Klimaschutzziele). Die Belange des Denkmalschutzes in Bezug auf die an das Baugrundstück angrenzende Stadtmauer und denkmalgeschützter Gebäude sind ebenso wie die Verkehrsplanung, für die Baustelle, Baustellenlogistik für die Anwohner und das Jugendstilbad, die Berücksichtigung der möglichen Ausrichtung des Heinerfestes und der spätere Betrieb in den aktuellen Planungsstand eingeflossen.

Die Planungsgruppe wurde bis zur LP 4 (Erstellung Genehmigungsplanung mit Kostenberechnung) beauftragt.

Die nun vorliegende Planung ist mit den für eine Baugenehmigung relevanten Ämtern abgestimmt und als genehmigungsfähig eingestuft worden. Die Verlegung bzw. Neu-Errichtung einer BMX Anlage im Bürgerpark, hat gemäß Magistratsbeschluss 2020/0023) wie geplant begonnen und wird voraussichtlich bis Ende Februar 2021 abgeschlossen sein.

Der Baubeginn mit vorbereitenden Maßnahmen (Einrichten Baustelle, Beräumung BMX Anlage und Spielplatz, Rodung und Herstellen der Baugrube) kann somit entsprechend im Februar 2021 erfolgen. Im Zuge des Rückbaus der Spielplatzanlage ist das Grünflächenamt eingebunden und prüft die Verwendung einzelner Spielgeräte an anderen Standorten.

Beschreibung Neubauten

Das geplante Bauvorhaben umfasst die Errichtung einer Grundschule mit Einfeldsporthalle und einer Kindertagesstätte, entsprechend der Wettbewerbsauslobung mit dem Raumprogramm vom 27.02.2019.

Die Grundschule ist in folgende Bereiche gegliedert:

- Eingangsbereich mit Gemeinschaftsflächen, Atrium, Mensa und Bibliothek
- Lern- und Unterrichtsbereiche mit pädagogisch nutzbaren Erschließungsflächen
- Fachunterrichtsräume Musik und Kunst
- Pädagogen- und Verwaltungsbereich
- Einfeldsporthalle und Gymnastikraum mit Nebenräumen

Es handelt sich um eine dreizügige Grundschule mit maximal 300 Schülerinnen und Schülern. Eine deutliche Ausrichtung im Funktionsprogramm der Schule hin zu den Themen Ganztage und Inklusion ist gefordert und in der Planung berücksichtigt.

Die Kindertagesstätte beinhaltet folgende Funktionen:

- Gruppenbereiche für Kinder jünger als drei Jahre
- Gruppenbereiche für Kinder älter als drei Jahre
- Gemeinschaftsbereiche mit Bistro und Mehrzweckraum
- Verwaltungs- und Wirtschaftsflächen

Die Kindertagesstätte besteht aus insgesamt sechs Gruppen. Der U3-Bereich wird von maximal 33 Kindern und der Ü3-Bereich von maximal 66 Kindern besucht. Die Kinderbetreuungseinrichtung soll ganztägig von 7 bis 17 Uhr geöffnet sein.

Außerdem umfasst das Bauvorhaben öffentlich zugängliche Freiräume, die als Pausenfläche genutzt werden und einen Freibereich für die Kindertagesstätte. Auf dem Grundstück werden Fahrradstellplätze und drei barrierefreie Stellplätze nachgewiesen. Sonstige öffentliche Stellplätze sind nicht gefordert und vorgesehen. Die Bringsituation mit einem PKW wird über den Merck-Parkplatz/Jugendstilbad abgedeckt.

Die Anforderung an eine Versammlungsstätte besteht bei dem Bauvorhaben nicht.

Das Bauvorhaben wurde und wird sorgfältig auf die umgebende Bebauung abgestimmt. Angrenzende Denkmäler werden durch respektvollen Abstand und angepasste Traufhöhen in die neue städtebauliche Situation integriert.

Durch den beliebten Spielplatz, der historischen Stadtmauer, der BMX-Anlage und nicht zuletzt durch das privat initiierte Altstadtmuseum im Hinkelsturm spielt das Grundstück eine besondere Rolle im räumlichen Bewusstsein der Darmstädter Bürgerinnen- und Bürger. Diese Grundstücksqualitäten galt es bereits in der Aufgabenstellung des durchgeführten Wettbewerbes für den Neubau neu zu sortieren und entsprechend in das städtische Gesamtgefüge wieder einzubinden.

Die Funktionen Schule, Kita und Sporthalle werden in drei Gebäude aufgeteilt. Hierdurch werden Sichtachsen zu prägenden Elementen wie der Stadtmauer mit Hinkelsturm, dem Jugendstilbad und Woogsplatz freigehalten. Durch die Form und Positionierung der Gebäude werden die Freiräume gegliedert, und die Anforderungen der gewünschten Mehrfachnutzungen und Durchlässigkeit des Standortes gewährleistet.

Der vorhandene Fußweg entlang der Stadtmauer bleibt für alle Bürger/innen erhalten und führt zu dem neuen öffentlichen Spielbereich am Woogsplatz. Der Schulhof ist darüber hinaus für die Öffentlichkeit nach Schulbetrieb zugänglich. Diese beiden Spielflächen ermöglichen eine Nutzung als Pausenfläche und öffentlicher Spielplatz. Der Außenbereich der Kita erhält eine Einzäunung und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Gebäude orientieren sich mit ihren gemeinschaftlichen Funktionen zur Mitte des Grundstücks in Richtung des tiefer gelegenen barrierefrei zugänglichen Schulhofes.

Die Haupteingänge der Kindertagesstätte und der Schule liegen an der Lindenhofstraße und werden für den motorisierten Verkehr gesperrt. Die Haupteinschließung der Sporthalle liegt am Woogsplatz. Die etwas höher gelegene barrierefreie Eingangssituation erweitert den öffentlichen Raum des Platzes mit geschützten Flächen zum Verweilen.

Behinderten Stellplätze und die technische Andienung (Anlieferung, Müll) der Bildungsbauten erfolgt von der Lindenhofstraße. Hierfür muss der verkehrsberuhigte Bereich barrierefrei temporär geöffnet werden.

Klimaschutzziele

Die Planung wurde mit den Klimaschutzzielen der Wissenschaftsstadt Darmstadt unter anderem mit einer Beratung durch das IWU in Einklang gebracht. Innerhalb des Planungsprozesses wurden diesbezüglich die Themen der CO₂-Reduzierung, Graue Energie, alternative Wärmeversorgungen für das Baugrundstück und die Bauaufgabe abgewogen. Hier sind Komponenten der Dachbegrünung, Photovoltaikanlage, Fernwärmeanschluss, Beton- und Holzbau berücksichtigt und werden fortgeschrieben.

Die geplante Sporthalle wird als Hybridgebäude (Beton-/Holzbau) umgesetzt.

Die Ausführung der Photovoltaikanlage in Kombination mit der vorhandenen Fernwärme ermöglicht eine bilanzielle CO₂-Neutralität.

Die weiterführenden Komponenten der Baustoffe sowie die technische Ausstattung sind in der vertiefenden Planung entsprechend abzuwägen. Die Erreichung des KfW 40 Standards ist hier die Zielvorgabe. Die Belange des Denkmalschutzes und der Stadtplanung sind in diese Kriterien einzubinden.

Mit dem Umweltamt wurden auf Grundlage eines Baumschutzgutachtens die erhaltenswerten Bäume ermittelt. Hier wurden insgesamt 55 Bäume erfasst, von denen 27 Bäume bedingt durch die Baumaßnahme zu roden sind und 1 - 2 Bäume möglichst versetzt werden sollen. Die neuen Standorte dieser Bäume werden mit dem Umweltamt abgestimmt. Die Bäume liegen im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Wissenschaftsstadt Darmstadt, es werden entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen, um die notwendigen Eingriffe in den Baumbestand auszugleichen.

Durch ein Artenschutzgutachten, wurde der Tierbestand auf dem Baugrundstück ermittelt. Hier konnten keine bedrohten Tierarten festgestellt werden. Umsiedlungen vorhandener Habitate sind nicht erforderlich. Die städtischen, bzw. artenschutzrechtlichen Standards zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas werden in der Planung und Ausführung berücksichtigt.

Rahmenterminplan Planung / Ausführung

Die Umsetzung des Projektes steht zeitlich in Abhängigkeit der Fertigstellung der neuen BMX-Anlage im Bürgerpark.

Inbetriebnahme neue BMX Anlage / Umzug BMX Verein

Räumen der Lagerflächen BMX Anlage Stadtmauer	Januar	2021
Fertigstellung der neuen Rampenanlage	Februar	2021
Inbetriebnahme neue Rampenanlage	März	2021

Freimachen Baugrundstück Lindenhofstr. / Mühlstraße

Beginn Rückbau Rampenanlage / Spielplatz	Februar	2021
Rodungsarbeiten		
Herstellung Baugrube	März - Juli	2021

Voraussichtlicher Baubeginn Neubauten

Baubeginn	August	2021
geplante Inbetriebnahme	Schuljahr	2023/24

Die Vorlage wurde durch die DSE koordiniert und zusammengestellt.

Darmstadt, 22. Dezember 2020

Dezernent I

Dezernent II

Dezernent IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Rafael Reißer
Bürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Dezernentin V

Barbara Akdeniz
Stadträtin