

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.10.2022	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0331 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 15-00069-03 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: INV490 Sachkonto: 951010		

Betreff: Erich-Kästner-Schule, Gebäude 3 - Innensanierung -

Vorlage vom: 13.10.2022

Beschlussvorschlag:

1. Der Innensanierung des Gebäudes 3 der Erich-Kästner-Schule wird zugestimmt.
2. Um die Zielsetzung des Stavo-Beschlusses V.-Nr.SV-2019/0053 zur CO₂-Reduktion umzusetzen, erfolgt eine Teilfinanzierung aus den Mitteln des Klimaschutzkonzeptes von IDA.

Anlagen: Pläne
Kostenberechnung
Folgekostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 13.10.2022

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis:

Die Erich-Kästner-Schule besteht aus mehreren Gebäuden:

- **Gebäude 3 (Gelbes Haus), Sanierung Turnhalle und Klassenräume – Im Bau**
- Gebäude 1 (Grünes Haus), ehem. Verwaltungsgebäude, wurde im Jahr 1975 errichtet. (Sanierung nach Gebäude 3 im Sanierungsfahrplan vorgesehen)
- Gebäude 4 (Blaues Haus), Förderschule, wurde im Jahr 2018 aufgestockt.
- Gebäude 5 (Rotes Haus), Betreuungsgebäude, wurde im Jahr 1975 errichtet.
- Gebäude 7, Neubau, Verwaltung und Mensa wurde im Jahr 2022 errichtet.
- Gebäude 8, Versorgungsgebäude, wurde im Jahr 2022 errichtet.
- Gebäude 2 und Gebäude 6 sind abgebrochen bzw. ersetzt worden

Lageplan



Gebäude 3:

Das Gebäude 3 („Gelbes Haus“) der Erich-Kästner-Grundschule in Darmstadt / Kranichstein ist ein 1-geschossiger Massivbau aus dem Jahr 1975 und liegt zentral innerhalb des „Campus“ der Erich-Kästner-Schule in Kranichstein. Im Kern befindet sich eine Kleinsporthalle umschlossen von Klassenräumen.

Erläuterungsbericht:

Kurzbericht zur laufenden Energetische Fassadensanierung:

Magistrats-Beschluss Nr. 102 vom 10.03.2020, Dach- und Fassadensanierung (Turnhalle und Klassen).

Auf dem Hallendach wurde eine neue Metallkonstruktion in Kalzip-Aluminium erstellt. Das Dach über den Klassenräumen wurde als Gründach neu aufgebaut. Auf beiden Dächern sind Photovoltaikanlagen vorgesehen. Im Contracting mit Entega wurde eine PV-Anlage im Mai 2022 auf dem Turnhallendach bereits aufgebaut. Auf dem Gründach des Klassentrakts werden die PV-Elemente aufgrund von Lieferschwierigkeiten Anfang 2023 aufgebaut. Weiter erhält das Dach eine neue außenliegende Regenwasserentwässerung, die in den See eingeleitet wird. Die Hochgedämmte vorgehängte Holzfassade, sowie die Holz-Alu-Fenster mit dreifacher Verglasung und Sonnenschutz befindet sich derzeit im Bau. Zur Energieeinsparung wurde neben der natürlichen Fensterlüftung bereits Bereiche für die dezentrale mechanische Lüftung auf dem Dach vorgesehen.

Geplante Innensanierung:

Das Immobilienmanagement Darmstadt hat 2021 prosa Architektur + Stadtplanung BDA Planungsbüro mit der Innensanierung LPH 1 – 3 beauftragt.

Aufgabe - die Innenräume einschließlich der Gebäudetechnik zu modernisieren, sowie Räumliche Defizite und die Raumnutzung zu verbessern.

Der vorliegende Entwurf ist mit allen Fachdisziplinen, Nutzeramt und den Nutzern abgeklärt. Die technischen Überprüfungen des Vorentwurfs sind so eingearbeitet, dass auf Grundlage des Entwurfs die Genehmigungsplanung erstellt werden kann. Unter Zugrundelegung des tabellarischen Raumprogramms waren die Aspekte: Innere Erschließung, Barrierefreiheit, Konstruktion und Baulicher Brandschutz so umzusetzen, dass die Bedürfnisse der Nutzer erfüllt werden und eine Innenarchitektur entsteht, die nachhaltig und wirtschaftlich zu bauen ist. Die Gesamtstruktur bleibt erhalten. Optimiert wird diese durch die Lernlandschaften in den Flurbereichen.

Funktionales / organisatorisches Konzept:

Das Gebäude formt, hinsichtlich seiner Raumaufteilung, eine gespiegelte Bauweise, getrennt durch die Turnhalle mit einem angrenzenden Raum im Norden für Turn-Geräte. Im westlichen Gebäudeteil befinden sich Gruppenräume für den Unterricht mit dazugehörigen Räumen, Sanitäreinrichtungen, Umkleieräume, ein Behandlungsraum für Verletzungen und ein Lagerraum (Magazin). Im östlichen Gebäudeteil sind ebenfalls Gruppenräume, Räume für das Lehrpersonal, ein Lagerraum für Bücher, Umkleieräume sowie Sanitärräume.

Als wesentliche Änderung sieht der Innenausbau die Integration der Verkehrsflächen in die Nutzung als Differenzierungsflächen für den Unterricht vor, die über entsprechende Möblierungen verfügen. Aus diesem Grund werden jeweils zwei allgemeine Klassenräume, die sich jeweils eine Differenzierungsfläche, Flur und einen Nebenraum teilen, zu sogenannten Lernbereichen zusammengefasst.

Für die Räume innerhalb eines Lernbereichs soll auf brandschutztechnische Abtrennung verzichtet werden. Aus dieser Nutzung resultiert, dass das frühzeitige Erkennen einer Gefahrensituation im Vordergrund steht. Diesem Aspekt wird in der vorliegenden Planung z.B. durch die Anordnung von Sichtbeziehungen zwischen den Klassenräumen und den multifunktionalen Flächen, über die Rettungswege geführt werden, Rechnung getragen. Die Rettungswege werden darüber hinaus dadurch optimiert, dass aus allen Räumen eines Lernbereiches in entgegengesetzter Richtung Zugänge zu unterschiedlichen Rettungswegen vorgesehen werden.

In dem Gebäude sind insgesamt vier Lernbereiche geplant, die jeweils eine Fläche von rund 210 m² aufweisen.

Das Gebäude ist ebenerdig und von außen schwellenlos erschlossen. Zur Barriere-freiheit wurden bereits im Zuge der Fassadensanierung ausreichend breite Türen eingebaut. Barrierefreie WCs für Schüler und Lehrkräfte sind vorgesehen.

Perspektive Flur/Garderobe:



Ausführung und Beachtung der Klimaschutzziele der Gesamtanierung:

Hauptziel der Innensanierung ist es, mit möglichst geringen Aufwendungen und Umwelteinwirkungen eine hohe Gebäudequalität und Nutzungsqualität zu erreichen und diese langfristig zu erhalten.

Die Hochgedämmte vorgehängte Holzfassade und die Holz-Alu-Fenster mit dreifacher Verglasung werten das Gebäude in seiner Qualität auf. Zusätzlich sorgt die dezentrale mechanische Lüftung neben der natürlichen Fensterlüftung für eine bessere Raumluft-qualität. Um klimaneutrale Gebäude zu betreiben, wurde bei der Sanierung des Daches die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen und errichtet. Das Regenwasser wird in den See geleitet.

Konstruktion und Technische Anlagen:

In der Sanierung müssen Innenwände teilweise Brand- und Schallschutztechnisch ertüchtigt werden. Die verschiedenen Bodenbeläge: Linoleum in Fluren und Aufenthaltsräumen, Fliesen in Nassräumen, Teppich in Abstellräumen, Sportbodenbelag in der Halle werden zum Teil bis zum Estrich zurückgebaut und erneuert. Die Decken werden akustisch ertüchtigt und mit LED-Beleuchtung ausgestattet. Die Vorgaben der Schul-IT werden vorinstalliert.

Die Sanierung der elektrischen Anlagen wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Im ersten Bauabschnitt werden alle Räume außer die Turnhalle komplett saniert (Installationen, neue GHV, BMA Unterzentrale, Sonnenschutz, Beleuchtung), sowie die Kabel Anbindungen in der Turnhalle, im zweiten Bauabschnitt wird die Turnhallen Beleuchtung und die notwendigen Installationen saniert.

Im Zuge der Innensanierung wird in dem Gebäude je Gebäudeabschnitt Nutzungseinheit (Gruppenräume Lernbereiche Ost und Gruppenräume Lernbereiche West) ein dezentrales Lüftungsgerät aufgestellt, welches jeweils den jeweiligen Gruppenbereich belüftet. Die Aufstellung erfolgt in entsprechenden Technikräumen, die zum Lernbereich feuerhemmend abgetrennt werden. Von dort werden die Räume versorgt.

Nutzung während der Bauarbeiten:

Für die Umbauphase ist die Räumung der Klassenräume vorgesehen. Durch den Bezug des Neubaus können die Klassen organisatorisch intern untergebracht werden. Die Nutzung der Sporthalle soll für die Schule weiter aufrechterhalten werden. Die Halle wird provisorisch mit Baustrom versorgt, die Beheizung der Halle im Winter ist zu gewährleisten. Vereinsnutzung ist in dieser Zeit wegen Umbau der Umkleiden ausgeschlossen. Die Flucht- u. Rettungswege (auch nach Norden) sind während der Bauzeit zu sichern. Für die Umkleiden sind Provisorien im Hallenraum vorzusehen. Die Schüler können die externen WCs der Schule im Neubau verwenden.

Terminplanung:

Beginn Schadstoffsanierung Klassentrakt:	Januar 2023
Schadstoffsanierung /Baubeginn Turnhalle:	Osterferien 2023
Fertigstellung:	Osterferien 2024

Der Vorlage wurde in der Sitzung der Betriebskommission am 30.09.2022 zugestimmt.

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Holger Klötzner
Stadtrat