

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.01.2023	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. 2023/0003 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 14-00052-10 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: INV00413 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Neubau Erweiterung Ganztage Elly-Heuss-Knapp-Schule

Vorlage vom: 21.12.2022

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Fortführung der Entwurfsplanung inkl. Einreichung Bauantrag des Neubaus Erweiterung Ganztage zu.
2. Für die Weiterführung der Planung und vorbereitende Arbeiten, Herrichtung der Flächen, Erstellung des Nahwärmeanschlusses durch Anbindung an das Netz der TU Darmstadt sind die erforderlichen Haushaltsmittel unabhängig von der Neubauplanung 2023 bereitzustellen.
3. Um die Zielsetzung des Stavo-Beschlusses V.-Nr. SV -2019/0053 zur CO₂- Reduktion umzusetzen, erfolgt die Teilfinanzierung aus dem Sofortprogramm Klimaschutz.

Anlagen:	Kostenrahmen Kosten und Finanzierung Folgekostenberechnung Pläne
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☒
-------------------------------------	-------------------------------------

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 21.12.2022

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis:

Die Elly-Heuss-Knapp-Schule (EHKS) ist eine 3-4 zügige Grundschule am Rande der Lichtwiese gelegen und mit Einzugsgebiet Kernstadt und Ostviertel in Darmstadt.

Die denkmalgeschützte Schulanlage besteht aus insgesamt 5 Gebäudeteilen: Der Verwaltungsbau markiert den Auftakt der Schule im Norden; danach folgen drei parallele, riegelförmige Schul- und Klassentrakte. Den südlichen Abschluss bilden die Turnhalle und der Sportplatz. Die fünf Gebäude sind durch überdachte Gänge miteinander verbunden; zwischen den Schulgebäuden befinden sich verschiedene mit Aufenthaltsthemen besetzte Schulhöfe.

Die Elly-Heuss-Knapp-Schule steht seit dem Jahr 2015 als typisches Beispiel der Architektur der 1950er und 1960er Jahre in Darmstadt unter Denkmalschutz.

Die Schule leidet derzeit aufgrund räumlicher Veränderungen der Ganztagsbetreuung (Kooperation und Anmietung von Räumen bei der ehem. Südost- und Paulusgemeinde ist ersatzlos entfallen) und eines aktualisierten pädagogischen Konzepts unter einem deutlichen Platzmangel. Den aktuellen Raumprogrammleitlinien für Grundschulen folgend besteht Raumbedarf für ein Lernhaus / Cluster bestehend aus 4 Unterrichtsräumen mit Differenzierungsräumen und offenen Lernflächen sowie einem Ganztagsbereich. Für diese Räume soll der Neubau errichtet werden.

Zudem besteht ein hoher Sanierungsbedarf bei den Bestandsgebäuden. Dies betrifft unter anderem den baulichen Brandschutz (fehlende zweite bauliche Rettungswege für die Klassenräume im 1. Obergeschoss) sowie Belange der Barrierefreiheit.

Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen eines Architektur-Wettbewerbs Vorschläge zur Gesamtanierung des Bestands in Verbindung mit einer Neubaufläche gesucht. Die Maßnahme wurde in 2 Lose gegliedert. Los 1 umfasste die denkmalgerechte Sanierung der Bestandsgebäude, Los 2 die Planung eines Erweiterungsbaus für den zusätzlichen Raumbedarf. Ziel des Verfahrens war es, für beide Lose optimale planerische Lösungen mit hoher funktionaler und gestalterischer Qualität zu finden, die sowohl den Aspekten des Denkmalschutzes als auch den Anforderungen eines zeitgemäßen Schulbaus gerecht werden.

Das Verfahren war aus diesem Grund so angelegt, dass sowohl die Beauftragung eines Bieters mit beiden Losen wie auch eine separate, losweise Vergabe ermöglicht wurden.

Da beide Lose vom selben Büro gewonnen wurden, konnte nach einem anschließenden VgV-Verfahren der erste Preisträger, das Architekturbüro Christl + Bruchhäuser GmbH aus Frankfurt, mit der Gesamtmaßnahme beauftragt werden.

Anlass dieser Vorlage ist die Weiterbeauftragung der Planer für den Neubau (Los 2) bis Leistungsphase 4 der HOAI.

Die Beauftragung der Baugenehmigungsplanung für den Neubau erfolgt auf Grundlage der Kostenberechnung der Architekten vom 25.08.2022.

Zur auskömmlichen Budgetierung ist die Addition eines Risikoanteils von 30 % auf die Gesamtkosten veranschlagt. Zur Betriebskommissionssitzung im Februar 2023 soll die Bauvorlage eingebracht werden.

Die Planung für den Neubau muss zügig weiterbearbeitet werden, um der Schule die fehlenden Räume möglichst zeitnah zur Verfügung stellen zu können und die wachsende Zahl ganztägig betreuter Schüler*innen, insbesondere auch mit Blick auf den Rechtsanspruch 2026 erfüllen zu können.

Zur Finanzierung sollen Finanzhilfen des Bundes zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter beantragt werden.

1. Termine gemäß Rahmenterminplan vom 04.07.2022

- Einreichung Bauantrag: II. Quartal 2023
- Baubeginn: IV. Quartal 2023
- Fertigstellung: I. Quartal 2025

2. Gebäudekenndaten Neubau Erweiterung Ganztag:

- Bruttogrundfläche (BGF): 1.132 m²
- Bruttorauminhalt (BRI): 5.814 m³
- Nutzfläche (NUF): 786 m²
- Verkehrsfläche (VF): 153 m²
- Technikfläche (TF): 20 m²

Das Gebäude ist in Gebäudeklasse 3 als „Sonderbau“ einzustufen.

Erläuterungsbericht

Das bauliche Konzept sollte inhaltlich den Ansprüchen einer ganztägig arbeitenden inklusiven Ganztagsschule folgen. Die Elly-Heuss-Knapp-Schule ist heute eine drei- bis vierzügige Grundschule. Zurzeit werden 300 Kinder in 15 Klassen unterrichtet. Die Klassenstärke liegt zwischen 20 und 25 Kinder. Die Intention der Gründungszeit, die Schule zu einer Lern- und Lebensstätte zu machen, entspricht dem pädagogischen Anspruch einer Grundschule und bestimmt auch gegenwärtig die Atmosphäre und Arbeit der Schule. Die unmittelbare Nähe zur Lichtwiese ermöglicht Unterrichtsgänge und Ausflüge ins Vivarium, den Botanischen Garten sowie in die östlichen und südöstlichen Waldgebiete Darmstadts. Die Kinder können in der Natur und durch die Natur Erfahrungen sammeln und lernen.

Die Elly-Heuss-Knapp-Schule soll künftig in Form von Jahrgangshäusern (Clustern) betrieben werden, mit dem Ziel, ein zeitliches, räumliches und organisatorisches Zusammenwachsen von Unterricht und Betreuung zu erreichen.

Das Sanierungskonzept soll in den Schulbauten 1 bis 3 eine Neustrukturierung der Lern- und Unterrichtsbereiche in Verbindung mit Ganztags- und Differenzierungsflächen berücksichtigen, so dass die aktuellen pädagogischen Konzepte und unterschiedlichen Lernsettings bestmöglich umgesetzt werden können.

Bewertung Preisgericht

Preisgerichtssitzung-Wettbewerbsentscheidung 11. 11. 2021

Beratung Dezernenten zur Beauftragung des 1. Preises 24. 1. 2022

Der Entwurf besticht durch seine überraschende städtebauliche Ausbildung als schlanker, eingeschossiger Riegel entlang der Theodor-Heuss- Straße. Der Arbeit gelingt es vorbildlich, den neuen Baukörper so einzufügen, dass er die Bestandsgebäude zugleich einfasst und ergänzt, ohne diese zu bedrängen oder zu beeinträchtigen. Kurze, direkte Wege sorgen für eine einfache Orientierung und selbstverständliche Verknüpfung mit dem Bestand.

Die eingeschossige Bauweise kompensiert das ungünstigere Verhältnis von Volumen zu Hüllflächen durch die Einsparung von Treppen und Aufzügen, die sehr gute Anbindung der Räume an die Freiflächen sowie durch die geringen Anforderungen an den baulichen Brandschutz.

Alle Räume sind schwellen- und barrierefrei auf vielfältige Weise vom umgebenden Schulgelände aus erreichbar.

Kritisch gesehen wurde der Entfall mehrerer Bestandsbäume innerhalb des Gebäudeumgriffs. Dieser wurde durch eine noch kompaktere Grundrissstruktur (z. B. den Verzicht auf den Lichthof und die straßenseitig eingeschnittenen, überdachten Terrassen) reduziert.

In einer zu diesem Thema erfolgten Abstimmung zwischen OB /Baudezernent, Schuldezernent, IDA, Schulamt und Stadtplanungsamt wurde trotzdem die Weiterverfolgung des Entwurfs am 24.01.2022 bestätigt.

Für die zu fällenden Bäume wurde im Juli 2022 eine Eingriffs-Ausgleichsplanung vorgelegt, mit der Fällungen im Baumbestand auf dem Grundstück bestmöglich kompensiert werden sollen. Die Planung wurde dem Grünflächenamt und dem Umweltamt zur Prüfung vorgelegt.

Im Süden bildet der Wettbewerbsentwurf mit einem weit auskragenden Dach ein gelungenes Entrée in Richtung Georg-Büchner-Schule aus. In Verbindung mit dem umlaufenden Überstand des Flachdaches gelingt so ein leichter, freundlicher Ausdruck, der sehr gut mit den Bestandsgebäuden in ihrer 50er/60er-Jahre- Anmutung harmoniert. Zugleich bildet der Dachüberstand einen baulichen Sonnenschutz für die Innenräume und ein Angebot als Regenschutz für die Kinder bei Schlechtwetter.

Im Sinne der Wirtschaftlichkeit wie auch der Fragen von Ökologie und Nachhaltigkeit des Entwurfs wurde der Verglasungsanteil zwischenzeitlich überprüft und optimiert, um die Anforderungen der Leitlinien des nachhaltigen Bauens zu erreichen.

Das Flachdach des Gebäudes soll extensiv begrünt werden. Aufgrund der Verschattung durch die vorhandenen Bäume ist eine PV-Anlage gemäß Solarkataster nicht zielführend zu realisieren.

Die Infrastrukturplanung für den Neubau und die Sanierung des Bestandes erfolgt gemeinsam. So ist bereits jetzt die Nahwärmeanbindung, die die bisherige Gasnutzung ersetzt, zu planen und 2023 durchzuführen. Mittel hierzu sind unabhängig vom Baubeschluss des Neubaus bereit zu stellen.

Raumprogramm Erweiterungsbau

Die bauliche Erweiterung soll ein komplettes Jahrgangskluster abbilden. Räume innerhalb des Erweiterungsbaus werden barrierefrei erschlossen. Die Ganztagsflächen sind als integraler Bestandteil des Lern- und Unterrichtsbereiches räumlich-funktional in diesen eingebunden. Eine flexible Anordnung und Nutzbarkeit der Räume bzw. Raumbereiche wurde umgesetzt. Die Platzierung des Neubaus bewahrt auch zukünftig großzügige, zusammenhängende sowie für Spiel und Sport gut nutzbare Freiräume.

Raumprogramm Lfd. Nummer		NUF qm soll (Regelgrößen)
L2 1.0	Lern- und Unterrichtsbereiche	490,0
L2 1.1.1	Lern- und Unterrichtsbereich Basis (LuB)	72,0
L2 1.1.2	Lern- und Unterrichtsbereich Basis (LuB)	72,0
L2 1.1.3	Lern- und Unterrichtsbereich Basis (LuB)	72,0
L2 1.1.4	Lern- und Unterrichtsbereich Basis (LuB)	72,0
L2 1.2.1	Gruppenraum Differenzierung	24,0
L2 1.2.2	Gruppenraum Differenzierung	24,0
L2 1.3	Ganztag	64,0
L2 1.4	Ganztag Inklusion Therapie	48,0
L2 1.5	Lehrmittel Lernmittel Pädagogenstützpunkt	24,0
L2 1.6	Projektküche Schüler*innen	18,0
L2 1.7	Pädagogisch nutzbare Erschließungsfläche	
L2 2.0	Fachunterrichtsräume (FUR)	-
L2 3.0	Gemeinschaftsflächen	120,0
L2 3.1	Mehrzweckraum Psychomotorik	100,0
L2 3.2	Lager Geräte	20,0
L2 4.0	Arbeits- und Verwaltungsräume	15,0
L2 4.1	Pädagogenstützpunkt	15,0
L2 5.0	Wirtschaftsflächen	
L2 5.1	Garderoben	
L2 5.2	Lager allgemein	
L2 5.3	Sanitärräume	
	Summe NUF	625,0

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V
i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Jochen Partsch
Oberbürgermeister