

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 01.11.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat IV 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 ☒ ☐	Schulamt Stadtplanungsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0362 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: --- Kostenstelle: 15-00026-04 Kostenträger: 201 Investitionsnummer: INV00493 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Ludwig-Georgs-Gymnasium, Sanierung Bauteil D/Terrasse und Fahrradkeller

Vorlage vom: 26.10.2023

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Fortführung der Sanierung Bauteil D/Terrasse und Fahrradkeller zu.

Anlagen: LGG Sanierung B, Terrasse, Fahrradkeller datens. Anlage
LGG Sanierung B, Terrasse, Fahrradkeller Folgekosten

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:		
Auswirkungen auf Stadtklima:	☐ ja	☒ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☒ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☒ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO₂e) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO₂e pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 26.10.2023

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis:

Beschluss Nr. 7 der Betriebskommission IDA vom 15.7.2022

Erläuterungsbericht

Das Ludwigs-Georgs-Gymnasium im Herzen von Darmstadt ist einer der fünf realisierten Meisterbauten (Baujahr 1955-58) und steht unter Denkmalschutz.

Zwischen der Sporthalle und dem Schulhof zu Gebäude B befindet sich ein eigenständiges Funktionsgebäude, das einerseits die vorgelagerte Terrasse der Sporthalle sowie den darunter befindlichen Fahrradkeller beherbergt. Über die Terrasse mit einer Fläche von ca. 360 m² führen die Haupt-Flucht-und-Rettungswege der Sporthalle. Zudem wird dieser Bereich im Rahmen von Schulveranstaltungen als direkter „Außenbereich“ der Sporthalle genutzt. Da der Fahrradkeller nicht direkt an die Sporthalle angebaut ist, überspannt die Decke/Terrasse den Zwischenbereich zwischen Fahrradkeller und Sporthalle.

Bereits erfolgte Maßnahmen

Da sich die Betondecke schon seit einigen Jahren in einem schlechten Zustand befindet, wurde im Jahr 2020 eine ausführliche Materialtechnologische Untersuchung der Betonbauteile durchgeführt. Seit Oktober 2019 sind mit dem Statiker abgestimmte Stützmaßnahmen in Teilbereichen der Betondecke angebracht, die fortlaufende Miet- und Unterhaltungskosten verursachen.

Mit Freilegung der Konstruktion seit Juli 2023 ist die Erfordernis für zusätzliche Maßnahmen erst ersichtlich geworden.

Anstehende Maßnahmen

Betonsanierung der Wände

Betonsanierung der Decke oder Erneuerung der Decke. Nach sorgfältiger Abwägung der Vor- und Nachteile der beiden Möglichkeiten wurde entschieden, die Decke zu erneuern. Der Denkmalschutz hat der Erneuerung der Decke zugestimmt. Die Ausführung des Belags muss noch mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden.

Auf die Bestandsbetondecke war zu einem späteren Zeitpunkt eine bis zu 25 cm starke Schicht zusätzlicher Beton aufgebracht worden, vermutlich um ausreichendes Gefälle für die Entwässerung herzustellen. Hieraus resultiert u. a. die reduzierte Höhe des Geländers. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wird die neue Stahlbeton-Decke so weit abgesenkt, dass das Gefälle für die lineare Entwässerungsführung ohne diese zusätzliche Betonschicht funktioniert. Hierdurch wird die notwendige Höhe des Geländers wiederhergestellt. Die Ertüchtigung bzw. Ergänzung des Geländers aus statischen und baurechtlichen Gründen bleibt unbenommen und wurde mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Auf Grund der Absenkung der neuen Stahlbeton-Decke muss auch die Bodenplatte abgesenkt werden, um den Fahrradkeller weiterhin nutzen zu können.

Grundrissänderungen

Im Zuge der anstehenden Sanierung sind keine Grundrissänderungen geplant.

Schadstoffsanierung

Im Zuge der Materialtechnologischen Untersuchung der Betonbauteile wurde auch die Schadstoffbelastung der Abdichtung auf PAK untersucht. Die durch das Regierungspräsidium Darmstadt vorgegebenen Grenzwerte werden deutlich unterschritten.

Allerdings wurden im Zuge der Rückbauarbeiten Anhaftungen schadstoffbelasteter PAK-Abdichtungen am Beton festgestellt. Die notwendige Entsorgung dieser Schadstoffe führt zu einer Kostenerhöhung bei den Entsorgungskosten.

Haustechnik

Die Haustechnik ist bei dieser Maßnahme nur wenig tangiert. Lediglich die Erneuerung der Entwässerung der Terrasse und Beleuchtung des Fahrradkellers ist zu bearbeiten.

Energetische Auswirkungen

Der Fahrradkeller ist unbeheizt und nur durch Gittertüren zum Außenbereich abgetrennt.

Denkmalschutz und Kunst am Bau

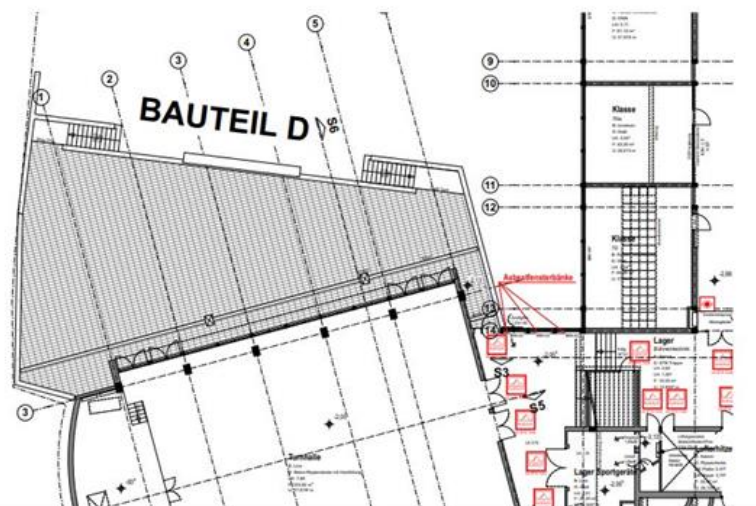
Einen ganz wesentlichen Aspekt bei der Sanierung stellt der Denkmalschutz dar. Auf Grund des Status „Meisterbau“ werden besondere, teils kostspielige Lösungen gefordert und an Hand von Befunderhebungen definiert.

Nach erfolgter Sanierung des Fahrradkellers und der Terrasse sollen die noch zu erstellenden Abgüsse der Skulpturen des Bildhauers Bernhard Heiliger „Zwei Figuren in Beziehung“ an ihrem ursprünglichen Standort aufgestellt werden.

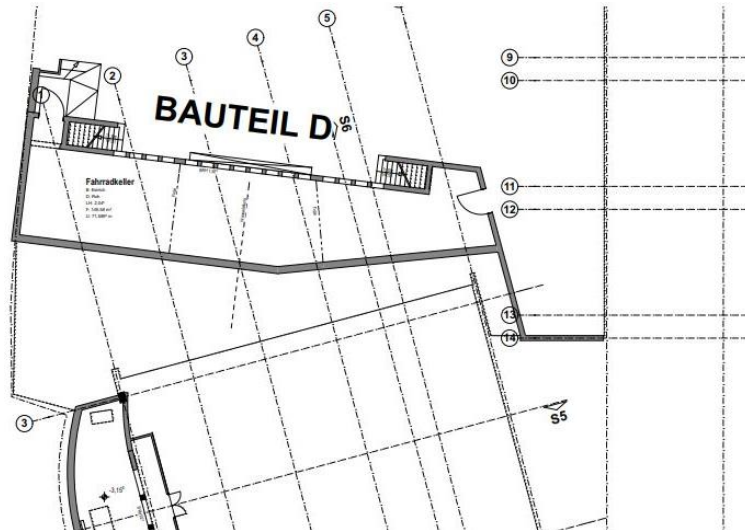
Termine

Die Maßnahme soll im Zeitfenster der Gesamtsanierung B-Bau durchgeführt werden, um die Beeinträchtigung für die Schule durch Baulärm, Baustelleneinrichtungen etc. zu minimieren. Hierbei soll die Nutzbarkeit der Sporthalle erhalten bleiben, d. h. für die Flucht- und Rettungswege müssen Interimslösungen gefunden werden.

Grundriss Terrasse



Grundriss Fahrradkeller



Zustand nach 1955

Belag: Natur-Bruchsteinplatten



Zustand nach 1996

Belag: Klinker



Baustellen Fotos



Erläuterung zur Aufgliederung der Kosten und Kostenentwicklung

Kostengruppe 200

sind im Rahmen dieser Maßnahme nicht erforderlich.

Kostengruppe 300 Bauwerk, Baukonstruktion

Im Wesentlichen: Rückbauarbeiten, Rohbauarbeiten, Betonsanierungsarbeiten, Abdichtungsarbeiten, Naturstein- oder Fliesenarbeiten, Metallbauarbeiten

Die Rohbauarbeiten und die Schlosserarbeiten gestalten sich umfangreicher und kostenintensiver als zum Zeitpunkt der Kostenschätzung angenommen, so dass die Bereitstellung weiterer Mittel erforderlich wird.

Kostengruppe 400 Bauwerk Technische Anlagen

Elektroarbeiten in geringem Umfang

HLS-Arbeiten: Entwässerung der Terrasse

Kostengruppe 500 Außenanlagen

sind im Rahmen dieser Maßnahme nicht erforderlich.

Kostengruppe 600 Betriebliche Einbauten Fachklassen

sind im Rahmen dieser Maßnahme nicht erforderlich.

Kostengruppe 700 Baunebenkosten

sind mit 25 % der anrechenbaren Kosten KGR 200 – 600 ermittelt.

Risikozuschlag

Der veranschlagte Risikozuschlag von 25 % genügt nicht zur Deckung aller nun erforderlicher Maßnahmen.

Dezernat IV

Dezernat V

André Schellberg
Stadtkämmerer

Holger Klötzner
Stadtrat