

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 21.08.2024	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 ☒ ☐	Dezernat III Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung Dezernat V Schulamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: III 69 IV 65 V 40 Stvv	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0208 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 13-00064-01 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: INV00489 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Berufsschulzentrum Mitte, Erasmus-Kittler-Schule

Vorlage vom: 01.07.2024

Beschlussvorschlag:

Der Auslagerung der Erasmus-Kittler-Schule in die Interimsunterkunft Hilpertstraße 31 zum **4. Quartal 2024** wird zugestimmt.

Der Schadstoffsanierung und dem Abbruch der nicht sanierungsfähigen Werkhalle 1 zur Vorbereitung der geplanten Erweiterung wird zugestimmt.

Der Fortführung der Schadstoffsanierung und der notwendigen Rückbaumaßnahmen im Hauptgebäude der Erasmus-Kittler-Schule nach Auszug der Schule zur Vorbereitung der geplanten Gesamtsanierung wird zugestimmt.

Anlagen: Datenschutzrelev. Anlage EKis

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: ☐ gering¹⁾ ☒ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☒ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☐ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 01.07.2024

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung vom 11.04.2024 (Vorlagen Nr. 2024/0067) die Aufstellung einer Planung für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Erasmus-Kittler-Schule beschlossen.

- Im Bereich der Verwaltung (Erd- und Untergeschoss, Westflügel) wurden die Schadstoffsanierung und Abbrucharbeiten bereits ausgeführt. Aktuell sind Teile der Schule in Containeranlagen am Schulstandort ausgelagert.
- Im Rahmen der Gefahrenverhütungsschau (Bericht vom 12.06.2024) sind erhebliche Brandschutzmängel festgestellt worden. Der weitere Schulbetrieb ist aus Sicht der Betreiberverantwortung nicht haltbar.
- Die Interimsflächen in der Hilpertstraße 31 stehen nach dem Auszug der Friedrich-List-Schule ab September 2024 für die Unterbringung der Erasmus-Kittler-Schule zur Verfügung.
- Die Umzugsplanung ist bereits fortgeschritten und mit der Schulleitung abgestimmt. Die Auslagerung der Verwaltung und Unterrichtsräume in die Hilpertstraße 31 ist für die Herbstferien 2024 avisiert.
- Ein Teil des Schulbetriebs kann am Standort Mornewegstraße verbleiben. Das Werkstattgebäude (Ostflügel), die Containeranlage (am Eingang zum Werkstattgebäude) und das Modulgebäude auf dem Schulgelände werden weiter genutzt.
- Nach Auszug der Schule kann die erforderliche Schadstoffsanierung und Entkernung im Bestand fortgeführt werden. Mit dem Abbruch der Werkhalle 1 wird das Baufeld für den Neubau des Südflügels vorbereitet.

Der Zeitplan sieht vor, die vorbereitenden Maßnahmen (Schadstoffsanierung und Abbrucharbeiten) bis Ende 2025 abzuschließen.

Die Planung für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Erasmus-Kittler-Schule wird den Gremien bis Ende 2024 zur Beschlussfassung vorgelegt. Der mögliche Baubeginn der Gesamtsanierung und Erweiterung ist für das Frühjahr 2026 avisiert

Erläuterungsbericht

Nach Umzug der Friedrich-List-Schule in das BSZ Nord stehen freiwerdende Mietflächen in der Büroimmobilie Hilpertstraße 31 für eine interimswise Auslagerung der Bestandsflächen der Erasmus-Kittler-Schule während der Bauzeit zur Verfügung.

Die vorgezogene Auslagerung und Unterbringung in den Interimsstandort Hilpertstraße 31 sichert die Weiterführung des Schulbetriebs bis zum Abschluss der gesamten Maßnahme (voraussichtlich Ende 2028).

Während der Bauzeit können das Werkstattgebäude, das Modulgebäude sowie die Containeranlage von der Schule ohne wesentliche Einschränkungen weiter genutzt werden, so dass der Schulbetrieb auf zwei Standorte aufgeteilt und organisiert wird.

Die Räumlichkeiten in der Hilpertstraße 31 sind bereits auf die Schulnutzung durch die aktuell untergebrachte Berufsschule ausgelegt, so dass die weitere Nutzung ohne größere Umbauten auf Basis der bestehenden Baugenehmigung möglich ist.

Aufgrund des grundsätzlichen Bedarfs einer schulischen Nutzung läuft der Mietvertrag für die Hilpertstraße 31 bis Ende 2028.

Der Abgleich des Gesamtflächenbedarfs der Erasmus-Kittler-Schule hat ergeben, dass die Mietfläche einschl. Nebenräume nahezu 1:1 weiter genutzt werden kann. Eine weitere Anmietung von Flächen ist vorläufig nicht notwendig.

Das Schulamt und das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung ist in die bisherigen Planungsprozesse eingebunden. Im Rahmen der Zusammenarbeit werden weitere Fördermöglichkeiten geprüft.

Klimavorbehalt

Das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung ist in den Planungsprozess der Sanierung des Hauptgebäudes und des Neubaus des Südflügels eingebunden (siehe auch Vorlage-Nr. 2024/0067).

Das Stadtklima wird durch den Abriss der Werkhalle 1 und die damit einhergehende Entsiegelung, sowie die geplanten Dachbegrünungen positiv beeinflusst. Das Maß der Versiegelung durch den Neubau des Südflügels ist vergleichbar mit der entsiegelten Fläche der Werkhalle 1, bei zukünftig deutlich größerer Nutzfläche. In Kombination mit Fassadenbegrünung ist insgesamt eine Verbesserung des Stadtklimas möglich.

Die Weiternutzung des Hauptgebäudes durch die Sanierung führt zu einer Minimierung der notwendigen grauen Energien. Der angestrebte Passivhausstandard für den Neubau und der Passivhausstandard im Bestand führen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Umweltwärmenutzung zu minimalen Emissionen im Betrieb.

Belegungsplanung H31 (am Beispiel 5.OG):



Flächen Hilpertstraße

Nutzfläche, Ebene 1-5:	ca. 3.000 qm
Nebenräume/ WC:	ca. 650 qm
Verkehrsflächen/Sonstige:	ca. 1.400 qm
Summe Mietfläche gem. Vertrag:	ca. 5.050 qm

Dezernat IV

Dezernat III

Dezernat V

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Michael Kolmer
Stadtrat

Holger Klötzner
Stadtrat