

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.03.2023	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 Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0067 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: --- Kostenstelle: 13-00064-01 Kostenträger: 201 Investitionsnummer: INV00489 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Berufsschulzentrum Mitte, Erasmus-Kittler-Schule

Vorlage vom: 19.02.2024

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Fortführung der Planung für die Erweiterung (Südflügel) und Gesamtsanierung der Erasmus-Kittler-Schule einschl. Erneuerung der Aufstockung des Hauptgebäudes (3. OG) zu.
2. Der Magistrat beschließt die Beauftragung der Lph. 1 – 4 durch die bereits mit der Planungsaufgabe befassten Planungsbüros. Die zur langfristigen Entwicklung des Schulstandortes erforderlichen Maßnahmen – energetische Sanierung, Brandschutz und Barrierefreiheit, IT-Infrastrukturanbindung, Errichtung Südflügel – werden in eine Gesamtplanung integriert.

3. 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.
4. Es wird angestrebt, Fördermittel beim Land Hessen aus der Kommunalrichtlinie im Standard „Passivhaus im Bestand Plus Solar“ für den Bestand und „Passivhaus Plus Solar“ für den Erweiterungsbau zu beantragen.
5. Die Finanzierung der Maßnahme ab LPH 5 ist abhängig von der Genehmigung des Haushaltes 2024.

Anlagen: Präsentation bauliche Entwicklung
EKiS Notiz Schulplanung
EKiS Datenschutzrel. Anlage 1
EKiS Datenschutzrel. Anlage 2

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 19.02.2024

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung vom 11.05.2023 (Vorlagen Nr. 2023/2020) beschlossen, die Sanierung der Verwaltung als separaten Bauabschnitt vorzuziehen und die Planungen des Südflügels als Neubau mit neutraler Klassenraumstruktur fortzuführen.

Hintergrund des Beschlusses ist der hohe Sanierungsbedarf im Bestandsbau sowie Handlungsbedarf im Bereich der Verwaltung in organisatorischer, arbeitsschutzrechtlicher und hygienischer Hinsicht.

Anlass dieser Vorlage ist die Beauftragung der Planungsbüros für die Erstellung einer **erweiterten Gesamtplanung** für den Neubau des Südflügels, die Gesamtsanierung des Hauptgebäudes und die Erneuerung der Aufstockung in einer Gesamtmaßnahme ohne zeitliche Unterbrechung.

Schulentwicklung

Die Erasmus-Kittler-Schule ist eine der beiden Berufsschulen des Berufsschulzentrums Mitte (BSZM), mit handwerklich technischem Schwerpunkt, insbesondere Metall- und Elektrotechnik.

Bereits seit dem Jahr 2007 verfolgt die Schulentwicklungsplanung der Stadt Darmstadt für die Beruflichen Schulen die Bildung von **2 Berufsschulzentren** aus den 6 bestehenden Organisationseinheiten. Seitdem kooperiert die Schule bereits eng mit der benachbarten Peter-Behrens-Schule. Der Neubau der Werkhalle wurde daher analog als Werkstattzentrum für die Werkstätten beider Schulen entwickelt und gebaut.

Die damalige Planung umfasst sowohl die Bestandsanierung der Kerngebäude der Erasmus-Kittler-Schule, den Neubau der Werkhalle als auch eine zusätzlich räumliche Erweiterung durch einen Klassentrakt, den sogenannten Südflügel. Sämtlichen Planungen inklusive Erweiterungsbauten wurden mit Baugenehmigung BN-2010-100-3 baurechtlich zugestimmt.

Nach der Errichtung der Werkhalle, die mit einem Sonderinvestitionsprogramm gefördert wurde, kam die Gesamtmaßnahme zum Stillstand. Auch die Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung führte zu geänderten Überlegungen hinsichtlich der Neuordnung der Schwerpunkte und Berufsfelder innerhalb der BS-Zentren.

Zurzeit erfolgt eine turnusmäßige Fortschreibung des Berufsschulentwicklungsplans in Kooperation mit dem Landkreis Darmstadt-Dieburg durch ein Fachinstitut. Die Fertigstellung wird Mitte 2024 erwartet, Genehmigung durch das Ministerium 2025.

Auf Grundlage des Berufsschulentwicklungsplan und des Zentrumsgedanken „aus 3 mach 1“ (Erasmus-Kittler-Schule, Peter-Behrens-Schule und Alice-Eleonoren-Schule) erfolgt das abschließende Raumprogramm für das BSZM im Jahr 2024.

Bauliche Situation

Die Schulanlage der Erasmus-Kittler-Schule besteht aus vier Gebäudeteilen: das Hauptgebäude (Nord- und Westflügel), das seit 2012 fertiggestellte Werkstattgebäude (Ostflügel), ein Interims-Modulgebäude (zur Feldbergstraße) und eine verbliebene Werkhalle, die aktuell noch zu Unterrichtszwecken genutzt.

Das bestehende Hauptgebäude wurde 1959 errichtet und 1978 mittels Aufstockung erweitert. Der Zustand ist abgesehen von einzelnen Modernisierungsmaßnahmen, die in der Vergangenheit durchgeführt wurden, weitgehend unsaniert. Der Abbruch der alten Werkhalle ist Voraussetzung für den Anbau des Südflügels.

Die Neukonzeption des Standortes sieht vor, dass mit Ergänzung eines neuen Klassentraktes (Südflügel) alle Gebäudeflügel in einen ringförmigen Gebäudekomplex integriert werden. Das genehmigte Brandschutzkonzept ist hierfür bereits ausgelegt. Die zentralen Hausanschlüsse für die Strom- und Wasserversorgung sowie das Rechenzentrum befinden sich im Werkstattgebäude (BJ 2012).

Für den Umbau der Verwaltung wurde zwischenzeitlich eine entsprechende Planung erstellt und ein Bauantrag zur Genehmigung eingereicht. Die erforderliche Schadstoffsanierung und die Rückbauarbeiten im Erd- und Untergeschoss des Westflügels wurden bereits ausgeführt.

Die Verwaltung ist in Bürocontainern untergebracht, um die Nutzungseinschränkungen im Schulbetrieb möglichst gering zu halten.

Eine weitere Containerstellung zur Sicherung des Schulbetriebs (Auslagerung von 3 Klassenräumen aus dem Untergeschoss) erfolgte im Oktober 2023.

Ebenso fortgesetzt wurden gem. Beschluss der Stadtverordneten die Planungen für die Erweiterung des Südflügels auf Basis der bestehenden Baugenehmigung (BN-2010-100-3).

Im Zuge der Planung stellte sich heraus, dass die Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Verwaltung weiteren Handlungsbedarf auslösen bzw. nur auf Basis einer ganzheitlichen Betrachtung der Liegenschaft geplant und umgesetzt werden können. Nach Rückbau der veralteten technischen Installationen in diesem Bereich ist eine Anbindung der Verwaltung an das vorhandene Netz im Bestandsbau nicht mehr gesetzeskonform durchführbar. Auch für den Anschluss des Südflügels sind weitreichende planerische Festlegungen zu treffen, die auch das Bestandsgebäude tangieren.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen an einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Schulbau (u. a. Klimaneutralität) besteht weitreichender Handlungsbedarf im Hinblick auf:

- Sanierung haustechnischer Anlagen
- Sanierung der IT-Anlagen
- Sanierung Fenster
- Energetische Sanierung aller Fassaden
- Berücksichtigung des Neubaus Südflügel
- Berücksichtigung des Abrisses der Werkstatt
- Strukturierung der Obergeschosse durch neue Leitungsführung
- Brandschutztechnische Ertüchtigung
- Errichtung einer Photovoltaikanlage
- Abriss und Neuerrichtung des 3. OG (Aufstockung)

Dies wurde unterstützt durch die Planungen der IT- Abteilung des Schulamtes, im Rahmen des Digitalpaktes die dringend erforderliche Infrastruktur herzustellen. Ein frühzeitiger Einbau der Verkabelung und Nachrüstung von W-LAN ist vor dem Hintergrund des Gesamt-sanierungsbedarfs nicht wirtschaftlich darstellbar.

Die Aufstockung (3. Obergeschoss) aus den 70er Jahren ist aufgrund der Leichtbauweise für eine energetische Sanierung mit größeren Dachlasten (Gründach und PV-Anlage) statisch nicht ausgelegt. Zudem entspricht der vorhandene Brandschutz nicht den gesetzlichen Anforderungen.

Nach eingehender Analyse der Randbedingungen ergibt sich eine zwingende Gesamtbetrachtung über alle Planungsphasen, Maßnahmen und Bauabschnitte an der Erasmus-Kittler-Schule.

Unter Berücksichtigung der Bauzeiten, der erforderlichen Interimsmaßnahmen, Umzüge, Nutzungseinschränkungen, Sicherstellung des Brandschutzes und der Medienversorgung ist eine Gesamt-sanierung der Schule einer abschnittweisen Sanierung bei lfd. Schulbetrieb vorzuziehen.

Vor dem Hintergrund der baulichen Situation wird daher eine ganzheitliche Überplanung des Standortes unter Berücksichtigung der Themen Schulentwicklung, Energie/Klimaschutz, IT-Infrastruktur, Brandschutz und Barrierefreiheit angestrebt.

Die Bündelung und Verzahnung der Einzelmaßnahmen in eine Gesamtplanung versprechen ein insgesamt wirtschaftliches Vorgehen.

Aufgrund der geplanten baulichen Struktur und der Inhalte der Baugenehmigung für den Südflügel kann die Umsetzung der Erweiterung und Gesamt-sanierung unabhängig von den Ergebnissen des Schulentwicklungsplans und dem damit verbundenen konkretisierten Raumprogramm erfolgen, da die geplanten Klassenräume zunächst völlig neutral betrachtet und genutzt werden können und somit im „Klassenraumpool“ des BSZM landen.

Die benötigten Fachräume richten sich vor allem an den Beruf des Anlagenmechanikers, der einen Schwerpunkt an der Erasmus-Kittler-Schule bildet. Die Prognose für das Berufsfeld weist zudem wachsende Schülerinnen-/ Schülerzahlen auf.

Über die Ausprägung als Berufsschulzentrum (ungeachtet der dort untergebrachten Berufsfelder) besteht schon seit Langem (2007) große Einigkeit zwischen den betroffenen Schulen, Schulträger, Staatlichem Schulamt und Kultusministerium.

Planungsleistungen

Wie bereits mit Magistrats-Beschluss Nr. 144/2023 dargelegt, sollen die bereits in der Vergangenheit mit der Planungsaufgabe befassten Planer mit der Fortführung und Aktualisierung der Planung beauftragt werden.

Dies betrifft die Leistungen der Objektplanung, der Fachplanung für die technische Gebäudeausrüstung (HLS/ELT), der Tragwerksplanung einschl. Bauphysik und die Brandschutz-

planung. Weitere Sonderfachleute für die Regenwasserversickerung mit Überflutungsnachweis, Umzugsmanagement, Sicherheit- und Gesundheitsschutz werden nach Erfordernis hinzugezogen.

Die Beauftragung der Planer erfolgt zunächst auf Basis einer vorläufigen Grobkostenschätzung mittels Kostenkennwerten vergleichbarer Bauvorhaben. Mit Abschluss der Entwurfsplanung (LPH 03) wird auf Basis der Kostenberechnung die tatsächliche Honorarsumme ermittelt. Ein stufenweiser Abruf der Leistungen wird vorgesehen.

Planungsumfang:

1. Bruttogeschossfläche Bestandsgebäude:

Sanierung Nordflügel KG- 2.OG:	1.835 qm BGF
Sanierung Westflügel KG- 2.OG:	3.265 qm BGF (einschl. der Verwaltung)
Abbruch u. Erneuerung Aufstockung 3. OG:	1.355 qm BGF
Summe Bestand, gerundet:	6.455 qm BGF

2. Bruttogeschossfläche Neubau/ Erweiterung (Südflügel):

Untergeschoss:	485 qm BGF
Erdgeschoss – 3. Obergeschoss:	1.945 qm BGF
Summe Neubau/ Erweiterung, gerundet:	2.430 qm BGF

Weiterbetrieb der Schule / Interimsmaßnahmen / Umzug in die Hilpertstraße

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

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 Planungen sollen von einem Fachplaner für Umzugsmanagement begleitet werden.

Klimarelevanz / Klimavorbehalt

Das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung wurde vom Immobilienmanagement Darmstadt frühzeitig eingebunden. Die Grundzüge des Projektes im Hinblick auf Klimaschutz und -anpassung sind auf Basis der Leitlinien für nachhaltigen Hochbau und der Anforderungen des Klimavorbehalts bereits zwischen IDA und dem Amt für Klimaschutz vorabgestimmt worden. Eine Ausschöpfung von Optimierungspotentialen bzw. die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt erst im Rahmen der weiteren Planung. Wesentliche Ergebnisse dieser ersten Abstimmungen sind:

- Die Sanierung und der Erhalt der Rohbaubsubstanz (graue Energie) in Kombination mit der energetischen Modernisierung ein wirtschaftliches und nachhaltiges Vorgehen im Sinne der städtischen Klimaschutzziele sicher.
- Folgende Maßnahmen haben sich auf Basis der ersten Abstimmungen als empfehlenswert herausgestellt: Installation einer Wärmepumpe mit Nutzung von Umweltwärme, Nachrüstung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Fassadendämmung und Fensteraustausch sowie Errichtung einer vollflächigen Photovoltaikanlage auf den Dachflächen.
- Nach einer ersten Abschätzung durch das Amt für Klimaschutz können durch die vorgesehenen Maßnahmen und die Kompaktheit des Gebäudes ohne nennenswerten finanziellen Mehraufwand voraussichtlich auch die Förderbedingungen des Standards „Passivhaus im Bestand Plus Solar“ der Kommunalrichtlinie (WI-Bank) des Landes Hessen erfüllt.
- Auch beim neu zu errichtendem südlichem Erweiterungsbau kann vermutlich der Förderstandard „Passivhaus Plus Solar“ der Kommunalrichtlinie mit den vorgesehenen Maßnahmen ohne nennenswerten finanziellen Mehraufwand eingehalten werden.

Die bei Sanierung und Neubau entstehenden geringen Mehraufwendungen zur Erreichung der Förderstandards würden durch die Fördermittel mehr als ausgeglichen. Es wird empfohlen, sowohl für die Sanierung als auch für den Neubau die Erreichung der dargestellten förderfähigen Standards der Kommunalrichtlinie des Landes Hessen anzustreben und entsprechende Fördermittel zu beantragen.

- Im Bereich der Klimaanpassung sind bisher begrünte Dachflächen, Rigolen zur Versickerung und eine Zisterne zur Regenwassernutzung vorgesehen. Weitere Maßnahmen sollen im Rahmen der Planung abgestimmt werden.

Die bisher vorgesehenen Maßnahmen lassen eine klimaoptimierte Planung erwarten. Die Klimarelevanzprüfung wird bis zum Abschluss der Ausführungsplanung fortgeführt.

Grobplanung Terminablaufplan

Entwurfsplanung (Lph. 3) und Anpassung Genehmigungsplanung (Lph. 4)	1. Halbjahr 2024
--	------------------

Weitere Schritte nach Haushaltsgenehmigung

Ausführungsplanung und Ausschreibungen (Lph. 5 – 6)	Nach Haushaltsgenehmigung 2024
---	--------------------------------

Umzug der Schule in Interim Hilpertstraße

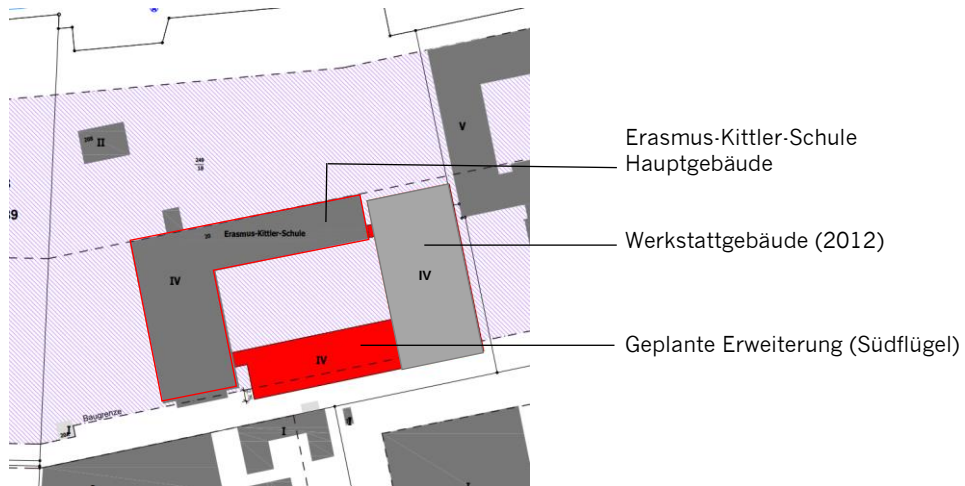
Abbruch Werkhallen/ weitere Schadstoffsanierung im Bestand
Baufeldfreimachung/ Vorbereitende Arbeiten

Baubeginn/ Rohbauarbeiten Südflügel,
parallel Rückbauarbeiten Bestandsbau

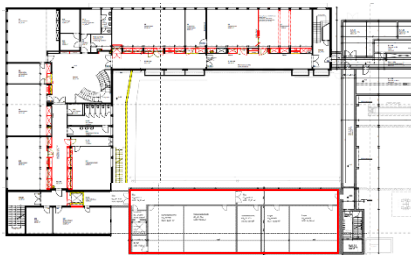
Fertigstellung der Gesamtmaßnahme

Lageplan – Übersichtsbild und Grundrisse

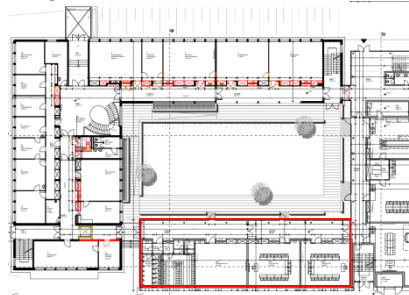
Lageplan:



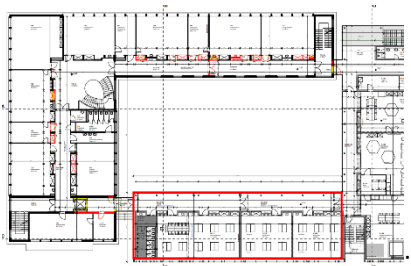
Kellergeschoss:



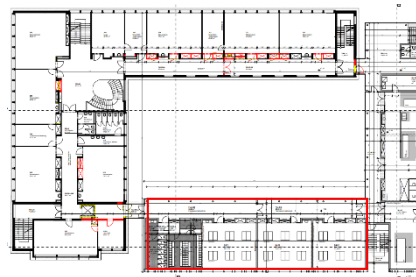
Erdgeschoss:



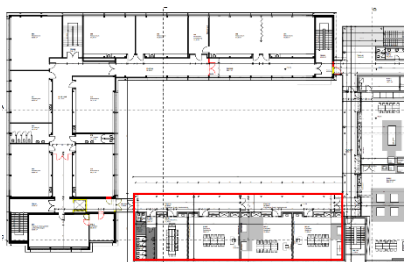
1. Obergeschoss:



2. Obergeschoss:



3. Obergeschoss:



Dezernat IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Dezernat V

Holger Klötzner
Stadtrat