

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 24.01.2025	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat IV Amt: Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat V Schulamt Dezernat III Stadtplanungsamt Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0042 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: ... Kostenstelle: 14-00052-00 Kostenträger: 201 Investitionsnummer: ... Sachkonto: 0951010		

Betreff: Elly-Heuss-Knapp-Schule - Gesamtsanierung - Fortführung der Planung bis LPH 3

Vorlage vom: 23.01.2025

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Fortführung der Gesamtsanierung der Elly-Heuss-Knapp-Schule bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) zu.

Anlagen: Elly-Heuss-Knapp-Schule, Kostenschätzung
Elly-Heuss-Knapp-Schule, Pläne

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 (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 23.01.2025

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Die Elly-Heuss-Knapp-Schule (EHKS) ist eine 3-4-zügige Grundschule mit baulichem Modellcharakter in Darmstadt. Ab Schuljahr 2022/2023 wurde sie in den Pakt für den Nachmittag aufgenommen.

Die Schule 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 die 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.

Es besteht ein hoher Sanierungsbedarf für die Bestandsgebäude. Dies betrifft die erforderliche Schadstoffsanierung sowie energetische Sanierung, den baulichen Brandschutz (fehlende zweite bauliche Rettungswege für die Klassenräume im 1. Obergeschoss) sowie Belange der Barrierefreiheit.

Die Schule leidet derzeit aufgrund der Veränderungen und des Anwachsens der Ganztagsbetreuung sowie des pädagogischen Konzepts unter einem deutlichen Mangel aufgrund der Raumaufteilung und fehlenden Differenzierungsräumen. Es soll eine Umstrukturierung des räumlich pädagogischen Konzepts von ganztägig betriebenen Jahrgangsklustern erfolgen.

Das Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA) wurde 2020 beauftragt die Planung für die Gesamtsanierung der Elly-Heuss-Knapp-Schule inkl. Erweiterung voranzutreiben. Dazu wurde 2020 ein VgV-Verfahren mit Wettbewerb für die getrennten Lose der Gesamtsanierung und der Erweiterung ausgelobt.

Die Preisträger für beide Lose, Christl und Bruchhäuser Architekten, wurden für beide Lose beauftragt. Weitere Fachingenieure, die sich in VGV -Verfahren qualifizierten, wurden zur Ergänzung des Planungsteams beauftragt.

Die energetische Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude wird fachlich vom Passivhaus Institut im Rahmen eines Förderprojekts des Landes Hessen wissenschaftlich begleitet.

Gebäudekennwerte (Stand vom 23.06.2023): Kohlbergweg 1, 64285 Darmstadt

Bruttogeschossfläche (BGF):	4.319 m ²
Davon Nutzfläche (NUF 1-7):	2.546 m ²
Bruttorauminhalt (BRI):	17.957 m ³

Terminplanung in Abhängigkeit der Freigabe der Planung

Bearbeitung LPH 3:	12/2024 – 09/2025
Baubeginn:	11/2026
Fertigstellung:	10/2028

Während der Bestandssanierung muss die Nutzung teilweise in Interimsgebäuden und teilweise in dem zu errichtenden Neubau erfolgen.

Um die Fragestellung zwischen denkmalschutzrechtlichen Belangen und den energetischen Anforderungen zusammenzubringen, mussten im Vorfeld Varianten und Details erarbeitet werden, die über die Vorentwurfsphase hinausgehen.

Zwischenzeitlich liegt nach umfassenden Bestandserkundungen die Planung der Gesamtanierung bis zum Abschluss der Vorentwurfsphase vor.

Folgende besondere Bestandsuntersuchungen und Leistungen wurden bereits bearbeitet:

- Vermessung des Bestandes als Planungsgrundlage
- Schadstoffkataster und Analytik
- Energieberatung, beratende Einbindung des Passivhaus Institutes (durch das Land Hessen finanziert)
- Planungsvarianten zur Lüftungstechnik inkl. Wärmerückgewinnung
- Restauratorisches Gutachten zu den Bestandsgebäuden und den Außenanlagen
- Gutachten zu den Bestandsfenstern, Probesanierung eines Bestandsfensters
- Testerdwärmesonde zur Prüfung der Voraussetzungen für eine nachhaltige Wärmeversorgung der Schule

Folgende offene Fragestellungen sind u.a. Gegenstand der nächsten Planungsphase:

- Umgang mit den Bestandsfenstern,
- Art und Lage der Dämmung der Gebäudeaußenwände.

Zum Abschluss der Leistungsphase 2 liegen die geschätzten Kosten vom September 2024 vor. Diese wurde auf der Ebene der 2. Gliederung erstellt und berücksichtigen die aufwändige Sanierung, mit überdurchschnittlichen Kostenkennwerten. Sie sind somit sowohl durch die Qualität, durch die nur mäßige Kompaktheit der Baukörper als auch durch die Baupreissteigerung wesentlich höher und sind als anrechenbare Kosten in der Honorarberechnung entsprechend zu berücksichtigen.

Im Rahmen der bisherigen Planung wurden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz ausgewogene Maßnahmen zur Energieeffizienz entwickelt. Durch die geplanten Maßnahmen sind voraussichtlich Fördermittel des Landes Hessen (Kommunalrichtlinie / WI-Bank) in Höhe von bis zu 3,2 Mio. Euro zu erwarten, wobei die Fördermittel den finanziellen Mehraufwand deutlich übersteigen würden.

Um die Planung ohne Verzögerung fortzusetzen, ist für die Wahrung der Verträge der beteiligten Planungsbüros des Entwurfs (Leistungsphase 3) der Anteil der Kostengruppe 700 als Verpflichtungsermächtigung noch in 2024 zur Verfügung zu stellen. Die Baubeschlussvorlage soll im September 2025 vorgelegt werden.

Der Vorlage „Elly-Heuss-Knapp-Schule - Gesamtanierung - Fortführung der Planung bis LPH 3“ wurde in der Sitzung der Betriebskommission des Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA) am 12.12.2024 zugestimmt.

Dezernat IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat

Dezernat V

Holger Klötzner
Stadtrat