

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.08.2025	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 Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0209 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: --- Kostenstelle: 14-02239-00.01 Kostenträger: 201 Investitionsnummer: INV00477 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Neubau Grundschule an der Albert-Schweitzer-Anlage, Fritz-Bauer-Straße 3 - 7

Vorlage vom: 23.07.2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat nimmt die von der IDA-Betriebskommission am 03.07.2025 beschlossene Vorlage zu Kenntnis und leitet diese an die Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Beschlussfassung weiter.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bau der Maßnahme Neubau der Grundschule an der Albert-Schweitzer-Anlage (Arbeitstitel, Name erfolgt nach Abstimmung).
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beauftragung der LPH 4 - 9.
4. Für die Umsetzung des Bauvorhabens wird derzeit stadintern eine Grundstücksarrondierung vertraglich geregelt und vom Vermessungsamt begleitet. Dies betrifft

Flurstücke des Kernhaushaltes, konkret des Mobilitäts- und Tiefbauamtes sowie des Grünflächenamtes. Die Übertragung des Schulgrundstücks Gemarkung Darmstadt, Flur 17, Nr. 60/7 in das Anlagevermögen von IDA ist zu veranlassen.

5. Um die Zielsetzung des Stavo-Beschlusses SV-2019/0053 zur CO₂-Reduzierung umzusetzen, erfolgt eine Teilfinanzierung aus dem Budget Klimaschutz des Immobilienmanagements der Wissenschaftsstadt Darmstadt.
6. Fördermittel aus der Kommunalrichtlinie werden vom Amt 69 beim Land Hessen im Standard „Passivhaus Plus Solar“ für den Neubau beantragt und begleitet.

Anlagen: Plan Grundstücksarrondierung
Entwurfs-Präsentation
Datenschutzrelevante Anlage ASA
Folgekosten ASA

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

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 23.07.2025

Dienstliche Veranlassung

Magistratsbeschluss des Schulamtes 2021/0172 vom 23.06.2021

Demographische und städtebauliche Entwicklung

Die städtebauliche und demographische Entwicklung der Wissenschaftsstadt Darmstadt führt zur Anpassung der sozialen Infrastruktur insbesondere im Innenstadtbereich. Die Schaffung eines zusätzlichen Grundschulstandorts in Innenstadtlage ist daher geboten. Deshalb hat der Magistrat im Juni 2021 beschlossen, am Rande der Albert-Schweitzer-Anlage eine neue Grundschule zu errichten. Der Neubau soll für maximal 250 Kinder ausgelegt und als inklusive Ganztageschule errichtet werden.

Betroffen von den innerstädtischen Flächenentwicklungen und Verdichtungen und dem damit verbundenen mangelnden Angebot im Grundschulbereich ist u. a. die Ursula-Fuchs-Schule die keine weiteren räumlichen Kapazitäten mehr anbietet und zudem die geplante Organisationsgröße überschreitet.

Neben den im Grundschulbezirk der Ursula-Fuchs-Schule liegenden Wohnungsbau-Entwicklungsgebieten im ehemaligen Verlegerviertel rund um die Holzhofallee und Berliner Allee ist geplant den Marienplatz mit einer hochdichten Wohnbebauung zu entwickeln. Der Wettbewerbsentwurf und Kaufvertrag liegen vor, der Bebauungsplan Marienplatz wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 19.09.24 beschlossen. Mit den Bauarbeiten der Kindertagesstätte wurde bereits begonnen.

Die Wohnungsbauentwicklung benötigt dringend die entsprechende schulische Infrastruktur und muss zum Schuljahr 2028 / 2029 zur Verfügung stehen.

Zeitablauf

Durchführung des VgV-Verfahrens zur Planer-Auswahl mit vorgeschaltetem Wettbewerb	2022
Wettbewerbsentscheidung	27.10.2022
Vergabe der Architektenleistung LPH 1-4	1. Quartal 2023
Vergabe der Fachplaner-Leistungen	3. Quartal 2023
Planungsbeginn	26.09.2023
Abschluss Vorentwurf	LPH 2 im Februar 2024
Abschluss Entwurfsplanung	LPH 3 im Januar 2025
Geplante Abgabe Bauantrag	Juli 2025
Vorbereitende Arbeiten	4. Quartal 2025
Geplante Bauzeit	2. Quartal 2026 bis Juli 2028

Flächen

Grundstück:	3.700 m ²
BGF Gesamt:	5.398 m ²
Hauptnutzfläche:	3.274 m ²

Städtebaulich

Der Entwurf sieht ein dreigeschossiges unterkellertes Gebäude entlang der Fritz-Bauer-Straße vor. Der Baukörper gliedert sich in zwei zueinander versetzt angeordnete Gebäudeflügel mit konisch zugeschnittenen Innenkanten. Durch die Gebäudeform werden auf dem rechteckigen Grundstück zwei Höfe ausgebildet: Im Südosten befindet sich ein großzügiger öffentlicher Eingangsplatz zur Fritz-Bauer-Straße und Landgraf-Philips-Anlage, im Nordwesten der Pausenhof als geschützter gut nutzbarer Außenbereich zur Albert-Schweitzer-Anlage. Durch die Verortung gelingt es die beiden Grünzüge über die Höfe und das Foyer miteinander zu verzahnen. Durch die kompakte Bauweise wird die überbaute Fläche minimiert.

Beschreibung des Entwurfs

Die Halle als zentral gelegener offener Lern- und Identifikationsort verbindet geschossübergreifend alle Nutzungen auf kurzem Wege miteinander.

In den beiden Obergeschossen schließen jeweils zwei Cluster an, in denen sämtliche Klassen- und Lernräume untergebracht sind. Eine Clusterstruktur gruppiert sich jeweils um eine zentrale Mitte. Die hellen, offen gestalteten Räume sind flexibel nutzbar und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität.

Das Foyer und die offene Mensa sind flexibel miteinander kombinierbar. Zudem befinden sich im Erdgeschoss die Ausgabeküche mit Anlieferungshof im Norden sowie die Personalräume. Im Untergeschoss sind die Sporthalle mit den dazugehörigen Räumen und die erforderlichen Lager- und Technikräume untergebracht.

Das von der Schulentwicklung aufgestellte Raumprogramm wird in allen Punkten erfüllt.

Die Sporthalle kann sowohl über die Schule als auch über einen externen Zugang erreicht werden. Zugangsbeschränkungen in den Clustern und in der Verwaltung regeln die Abtrennung zwischen interner und externer Nutzung.

Alle Nutzungen sind grundsätzlich schwellenlos und somit barrierefrei erreichbar.

Beide Gebäudeflügel verfügen an den äußeren Gebäudeecken über Fluchttreppenhäuser, die mit der Treppenanlage in der offenen Halle und dem zur Selbstrettung ausgelegten Aufzug eine übersichtliche Fluchtwegsituation ermöglichen.

Der Brandschutz kann durch die gute räumliche Abtrennbarkeit und die Zonierung in Nutzungseinheiten erfolgreich gewährleistet werden.

Das Gebäude ist als Holzhybridbau geplant. Das Untergeschoss, die Treppenräume, die Sporthalle sowie die Küche werden als Massivbau aus Stahlbeton hergestellt, die Aufenthaltsräume in Holzbauweise.

Der Entwurf sieht ein modernes, nachhaltiges Gebäude mit zeitgemäß gegliederten Fassaden mit großzügigen Fensteröffnungen und hinterlüfteter Holzfassade vor.

Derzeit wird die teilweise Ausführung durch einen Generalunternehmer geprüft.

Die Freianlagen bieten ein vielfältiges Angebot zum Spielen und Bewegen und integrieren dabei sehr gut die zu erhaltenden Bestandsbäume. Mit Pflanzinseln wird die Fläche im Eingangsbereich und im Spielhof gegliedert um die erforderliche Höhenentwicklung in die Wegeföhrung zu integrieren.

Kapazität

Aufgrund des relativ kleinen Grundstücks wird die Organisationsgröße auf 2-zügig + für ca. 250 Schüler*innen ausgelegt, das heißt es werden für mögliche Jahrgangsspitzen in die 3-Zügigkeit zwei zusätzliche Klassenräume errichtet. Wenn sie nicht als Klassenräume benötigt werden, bereichern sie die Schule als zusätzliche pädagogische Raumressourcen für den Ganzttag und zur Differenzierung. Beim Bedarf einer jahrgangsübergreifenden Dreizügigkeit können Fachklassenräume als Unterrichtsräume genutzt werden.

Unterricht | Ganzttag | Pakt für den Nachmittag (PfdN)

Das bauliche Konzept folgt inhaltlich den Ansprüchen einer ganztägig arbeitenden inklusiven Schule im Primarbereich. Durch einen rhythmisierten Ganzttag mit schulischen und nicht schulischen Angeboten ergeben sich differenzierte Anforderungen an den täglichen Schulbetrieb.

Verschiedenste Aktivitäten wie Lernphasen, Erholung, Kommunikation, Bewegung oder auch Therapien werden teilweise parallel stattfinden. Daher ist es notwendig die Ganztagsbereiche vermehrt in den Lern- und Unterrichtsbereich zu integrieren, um größtmögliche Synergien zu fördern und die Schule als Lern- und Lebensort zu erleben.

Ziel ist ein zeitliches, räumliches und organisatorisches Zusammenwachsen von Unterricht und Betreuung, welches im vorliegenden Entwurf durch die Bildung der Jahrgangscuster mit integrierten Ganztagsbereichen erreicht wird.

Das grundsätzliche Organisationsprinzip sieht eine Vergrößerung der Klassenräume (bis zu 72 m²) zugunsten einer höheren Flexibilität, die Integration der Ganztagsbereiche in den Lern- und Unterrichtsbereich und ein Angebot an Inklusionsflächen vor. Durch die Aktivierung von Verkehrsflächen werden Lern-, Aufenthalts- und Differenzierungsmöglichkeiten für die Schüler:innen geschaffen und stellen somit als pädagogische Erschließungsfläche einen Zugewinn für den Unterrichtsalltag dar.

Fachunterricht

Der Fachunterricht spielt im Gegensatz zu weiterführenden Schulen von der Ausstattung her an Grundschulen eine eher untergeordnete Rolle. In seiner räumlichen Organisation muss der Bereich offen für zukünftige Entwicklungen und sich verändernde Anforderungsprofile sein.

Die Ausstattung der Räume sollte so flexibel gewählt sein, dass eine maximale Vernetzung im Sinne der Mehrfachnutzung möglich ist. Die modern ausgestattete Mediathek sieht beispielsweise eine synergetische Nutzung einer klassischen Schulbibliothek mit integrierten

PC-Arbeitsplätzen vor, an denen der im Lehrplan vorgeschriebene PC-Unterricht und auch Schülerrecherche stattfindet.

Verwaltungs- und Lehrerbereich

Die Entwicklung hin zu Ganztags und Inklusion bedeutet auch für das Personal höhere Präsenzzeiten an der Schule und erfordert quantitativ und qualitativ veränderte Flächenbedarfe im Lehrer- und Verwaltungsbereich.

Der Pädagogen-Bereich ist gegliedert in Zonen für Arbeiten, Kommunikation, Besprechung, Rückzug, Erholung und Lehrerbibliothek.

Dezentrale Lehrerstützpunkte in den Jahrgangsklustern ergänzen den großen Pädagogen-Bereich im Erdgeschoss und bieten Lehrerarbeitsplätze sowie Raum für Austausch und Besprechung.

Gemeinschaftsflächen

Die Gemeinschaftsflächen Foyer, Aula, Mensa, Mediathek sowie die Sport- und Außenareale spielen eine wichtige Rolle im gemeinschaftlichen Schulleben und bieten Raum für ein breites Spektrum an schulischen und außerschulischen Aktivitäten.

Der Entwurf gibt klare Antworten an die Zuordnung und Schaltbarkeit der Funktionsbereiche sowie an die Qualität der Zu- und Übergänge untereinander.

Das Foyer kann durch Zuschaltbarkeit der Mensafläche für schulische Veranstaltungen genutzt werden. Dieser Bereich ist im Sinne der Versammlungsstättenrichtlinie jedoch keine Versammlungsstätte nach Hessischer Bauordnung. Die Mensa selbst stellt durch ihre räumliche Ausgestaltung und ihren Außenbezug zum Schulhof nicht nur einen Ort der Verpflegung dar, sondern bietet vielfältige alternative und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Sport- und Freiflächen

Die im Raumprogramm vorgesehene Turnhalle deckt die Bedarfe für den Schulsport der Grundschule ab, bietet Raum für Bewegungsangebote des Ganztags und steht außerhalb der Schulöffnungszeiten bürgerschaftlichen Angeboten und Vereinen zur Nutzung zur Verfügung.

Außerhalb der Schulöffnungszeiten kann die Sporthalle über einen separaten Vereinszugang erschlossen werden.

Durch das begrenzte Schulgrundstück wurde Wert auf ein maximales Nutzungsangebot im Bereich Spiel, Sport und Bewegung auf dem begrenzten Außengelände gelegt. Eine Laufbahn mit integrierten Ballspielangeboten, eine Sprunggrube und weitere vielfältige Bewegungsspiele ergänzen sowohl das schulische Angebot als auch den Ganztags.

Barrierefreie Erschließung

Im Außenbereich ist direkt vor dem barrierefreien Parkplatz der Erkundungspunkt vorgesehen von dem eine Bodenmarkierung barrierefrei zum Haupteingang führt.

Der Zugang vom Pausenhof, der sich zur Albert-Schweitzer-Anlage orientiert, ist ebenfalls barrierefrei zu erreichen.

Der Aufzug in der zentralen Halle mit direktem Zugang ins Freie fährt alle Geschosse an. Cluster und Fachraumtüren zur zentralen Halle werden mit Freilaufschließfunktion ausgestattet.

Die barrierefreien Schülertoiletten sind in allen Toilettenkernen der Cluster integriert und separat im Untergeschoss, in der Nähe des Aufzuges, für die allgemeine Nutzung zugänglich. Die Rampe zur Mensa, die im Niveau zur Halle abgesetzt ist, wird an einer transparenten halbhohen Möbelinstallation geführt.

Berücksichtigung des Klimavorbehalts im Bereich Hochbau (Magistratsvorlage 2023/0097)

Das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung wurde von Beginn an in die Planung des Schulneubaus eingebunden. Bereits im Wettbewerb bestand die Anforderung, dass das Gebäude im Passivhausstandard als Holzhybridbau mit Fassaden- und Dachbegrünung und PV-Anlage errichtet werden soll. Wesentliche Ergebnisse sind:

- Baukonstruktion, graue Emission (Anforderung $\leq 9,5 \text{ kgCO}_2\text{e}/(\text{m}^2\text{a})$): Das dreigeschossige Gebäude mit massivem Untergeschoss hält die gestellte Anforderung aufgrund der Holzhybridbauweise klar (ca. 30% Unterschreitung) ein.
- Begrenzung des Heizwärmebedarfs (Zielwert $25 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$): Das Gebäude verfügt über einen guten Wärmeschutz und eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung und es wird der Passivhausstandard angestrebt, sodass auch Fördermittel für kommunale Nichtwohngebäude beantragt werden können – dies wird angestrebt. Der vorliegende Planungsstand lässt erwarten, dass der beim Passivhausstandard geforderte Heizwärmebedarf $\leq 15 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$ eingehalten wird und die Förderung durch das Land möglich ist.
- Energiestandard: Die Anforderung Effizienzgebäude 40 wird gem. Planungsstand erfüllt.
- Zur Wärmeversorgung ist eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden vorgesehen. Eine Probebohrung ist bereits erfolgt, die Bedingungen auf dem Grundstück sind ideal für den Betrieb mit Geothermie. Um einen möglichst effizienten Betrieb der Wärmepumpenanlage sicherzustellen, ist ein Flächenheizsystem mit niedrigen Vorlauftemperaturen geplant. Der gute Wärmeschutz des Gebäudes und die effiziente Gebäudetechnik ermöglichen langfristig einen kostengünstigen Betrieb. Ein weiterer Vorteil der Geothermie ist das Natural Cooling (passive Kühlung), dass eine Temperierung des Gebäudes im Sommer ermöglicht ohne aktive Kältemaschinen.
- Umfassende Solarenergienutzung. Auf dem begrünten Flachdach ist eine großflächige Photovoltaik-Anlage (PV) vorgesehen, das Potential wird bestmöglich ausgeschöpft. Durch eine Lösung mit baulicher Absturzsicherung ist das Dach zu Wartungszwecken einfacher zugänglich und die Dachfläche kann für die Solarenergiegewinnung optimal

genutzt werden. Die Planung der Anlage ist noch nicht abgeschlossen und wird gemäß den zuvor genannten Zielsetzungen erfolgen.

- Durch die Planung als Passivhaus mit umfassender Solarenergienutzung sind voraussichtlich Fördermittel des Landes Hessen (Kommunalrichtlinie / WI -Bank) in Höhe von bis zu 1,4 Mio. Euro zu erwarten. Der Förderantrag wird unterstützt von IDA durch das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung erarbeitet.
- Als Maßnahmen zur Klimaanpassung sind neben neuen Baumpflanzungen (die die Anzahl der entfallenen Bäume deutlich übersteigt), eine extensive Begrünung der Dachfläche und eine Zisterne zur Regenwassernutzung für die Bewässerung der Bepflanzung und für die Toilettenspülung vorgesehen.

Die Planung erfüllt in wesentlichen Bereichen die durch den Klimavorbehalt im Bereich Hochbau gestellten Anforderungen. Die bisherige Planung lässt eine klima-optimierte Planung erwarten. Die Klimarelevanzprüfung wird bis zum Abschluss der Ausführungsplanung fortgeführt.

Durch die geplante Ausführung mit gutem Wärmeschutz und regenerativer Wärmeversorgung sowie der damit verfügbaren Fördermittel werden die Lebenszykluskosten und die Betriebskosten des Schulneubaus gegenüber einer herkömmlichen Bauweise gem. den gesetzlichen Mindestanforderungen (GEG) deutlich reduziert.

Planungsablauf

Die Bauantragsplanung wurde Ende Mai 2025 abgeschlossen. Nach dem Magistratsbeschluss muss sofort mit der Ausführungsplanung begonnen werden.

Besondere Bauausführung

Auch wenn auf einer bisher unbebauten Fläche gebaut wird, ist die Bauausführung durch die umgebenden Parameter sehr erschwert.

Aufgrund der beengten Grundstückssituation, die östlich durch die Fritz-Bauer-Straße und den parallel verlaufenden Radweg geprägt ist und westlich durch die Parkbäume der Albert-Schweitzer-Anlage begrenzt wird, muss vor der Rohbauerstellung an Ost- und Westseite ein Verbau ausgeführt werden. Eine Baugrubenherstellung ist dort nicht möglich.

Der Verbau ist in den Baukosten mit einem minimalen Arbeitsraum zur Abdichtung vorgesehen. Erst nach der dendrologischen Untersuchung im Herbst 2025, die den Wurzelverlauf der benachbarten Parkbäume und der Straßenbäume dokumentiert und den erforderlichen Wurzelschutz beschreibt, kann die Ausführung des Verbaus festgelegt werden.

Im ungünstigen Fall kann kein Arbeitsraum zur Abdichtung erstellt werden, sodass eine WU- (wasserundurchlässige) Betonausführung erforderlich wird, die zusätzliche Kosten in Ausführung und Planung auslöst.

Bereits zur Errichtung des Verbaus muss eine Sperrung des Fuß- und Radweges erfolgen, um Mittel- und Hochspannungsleitungen im bestehenden Rohrgraben unter dem Radweg temporär für die Bauzeit umzulegen.

Da in diesem Bereich auch ein Großteil der erforderlichen Erschließung des Neubaus verläuft, muss diese nicht öffentliche Erschließung ebenfalls in den vorhandenen Rohrgraben im öffentlichen Raum erfolgen und durch Baulast abgesichert werden.

Zur Realisierung des Bauvorhabens sind temporäre Spurensperren auf der Fritz-Bauer-Straße in südlicher Richtung erforderlich. Der parallel verlaufende Fuß- und Radweg ist für die gesamte Bauzeit zu sperren.

Auf der Nordseite ist ein Wirtschaftshof ausgebildet in den 1-2mal täglich ein kleines EAD Fahrzeug zur Essensversorgung einfahren und auf dem Grundstück wenden muss. Diese Zufahrtssituation von der Fritz-Bauer-Straße ist in intensiver Abstimmung mit dem Mobilitäts- und Tiefbauamt. Hier muss eine Zufahrt gewährleistet sein. Es darf aber keine Haltebucht an der Fritz-Bauer-Straße entstehen.

Flächenarrondierung

Zurzeit ist das Flurstück 60/7, Flur 17, wie auch die Spreestraße im Besitz des Grünflächenamtes, umgebende Wegflächen werden vom Mobilitäts- und Tiefbauamt bewirtschaftet.

Zukünftig ist der Flurstückszuschnitt im Norden um einen Meter nach Norden versetzt. Mit Zugang von der verlängerten Spreestraße muss dort eingeschnitten in das Grundstück eine Trafostation der e-netz Südhessen installiert werden.

Im Osten parallel zur Fritz Bauer-Straße soll die westliche Fußwegkante mit geringem Abstand zur Bebauung die Abgrenzung bilden. Im Süden werden bisher nutzbare Stellplatzflächen als Parktaschen ausgebildet, die teilweise weiterhin öffentliche Nutzung haben und teils der Schule zugeordnet sind. Die Wegeführung ist abgestimmt.

Die Grundstücksarrondierung soll mit dieser Vorlage vom Magistrat beschlossen werden, um im Bauantragsverfahren Planungssicherheit zu schaffen. Dazu sind bereits Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt, Grünflächenamt sowie dem Mobilitäts- und Tiefbauamt erfolgt, die in die Planvorlage (Anlage 1) eingearbeitet sind. Zudem wurden IDA FB Grundstückswesen und die Finanzverwaltung der Stadtkämmerei eingebunden.

Die Umsetzung der Arrondierung kann erst nach dem Stavo-Beschluss erfolgen. Da das Grundstück zurzeit als Parkanlage genutzt wird, werden vorbereitende Arbeiten wie notwendige Wurzelerkundungen an den Bestandsbäumen und daraus resultierende Schutzmaßnahmen im Herbst 2025 vorab zum eigentlichen Baubeginn 2026 durchgeführt.

Die Übertragung des arrondierten Flurstücks 60/7 in das Anlagevermögen von IDA ist zu veranlassen. Dazu ist der Buchwert des Grundstücks von rund 6.000 Euro durch IDA gegenüber dem städtischen Haushalt auszugleichen.

Vor bzw. im Entwurfsprozess getroffene Entscheidungen

1. Gebäudeklasse 3 zum Abschluss der Vorentwurfsplanung
2. Entscheidung zur zentralen Lüftung in Sporthalle, Mensa und Küche sowie der dezentralen Lüftung in den Klassenräumen

3. Attikaausbildung zugunsten höherer Ausnutzung der Dachflächen für Photovoltaik
4. Reduzierung der Raumhöhe der Sporthalle, da Raumhöhe aufgrund der geologischen Situation nicht nach DIN realisierbar ist
5. Reduzierung der Luftmengen zur Dimensionierung der raumluftechnischen Anlagen in der Ausgabeküche
6. Der Entfall der Sporthalle mit Ersatz durch zwei Gymnastikräume wurde geprüft. Die Sporthalle entfällt nicht.
7. Der Entfall der Geothermie wurde geprüft, aber bleibt zugunsten des Natural Cooling sowie nicht zu kalkulierender Folgekosten im Betrieb erhalten.

Gegenüber einer ersten Kostenberechnung mit Stand 01/2025 wurden die Kosten noch einmal intensiv überarbeitet. Folgende Einsparmaßnahmen ohne Einschränkungen für den Schulbetrieb wurden u. a. getroffen:

- Optimierung der Fensterdetails und der Baustelleneinrichtung
- Kostenreduzierung im Bereich Innenausstattung und Oberflächengestaltung
- Vereinfachung der Einbauschränke

Finanzierung

Um die Maßnahme in dem geforderten zeitlichen Rahmen realisieren zu können sind GU /GÜ-Aufträge zu vergeben. Dazu muss die Möglichkeit der Verpflichtungsermächtigung zur Beauftragung über die Jahre 2025/26 und 2027 hinaus gegeben sein.

Im Zuge der anstehenden Überarbeitung des Wirtschaftsplans und der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung am 13.08.2025 soll die VE 2026 erhöht werden, sodass eine ausreichende VE vor Veröffentlichung von Ausschreibungen vorliegt.

Um den Bauzeitenplan einzuhalten, müssen die Veröffentlichungen von 2027 zu erbringenden Leistungen ab Jahresbeginn 2026 erfolgen.

Darmstadt, 23.07.2025

Dezernat IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat

Dezernat V

Holger Klötzner
Stadtrat