

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle:
Dezernat VI Amt: Hochbau- und Maschinenamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung: Dezernat II Dezernat V Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Vorlage-Nr. 2006/0033 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss		
Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☐ I ☐ II		

Betreff: Schulbausanierungsprogramm, Neubau der Heinrich-Heine-Schule

Vorlage vom: 09.01.2006

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsplanung für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule des Architekturbüros AG 5 mit der Kostenschätzung vom Oktober 2005, abschließend mit Gesamtkosten in Höhe von 4.069.000,00 Euro wird zugestimmt.
2. Die Finanzierung erfolgt unter der Haushaltsstelle 02.2110 002.950 031 Heinrich-Heine-Schule.
3. Das Hochbau- und Maschinenamt wird im Hinblick auf einen Baubeginn Anfang 2006 ermächtigt, sofort nach Magistratsbeschluss weitere Planungsschritte in Auftrag zu geben.
4. Der erforderlichen Fällung von 5 Bäumen wird zugestimmt.

Anlagen:

- Vorentwurf Heinrich-Heine-Schule
- 1 HHS-Lageplan
- 2 HHS-UG
- 3 HHS-EG
- 4 HHS-OG
- 5 HHS-Dachaufsicht
- 6 HHS-Schnitte
- 7 HHS-Ansichten
- 8 HHS-EG Freiflächenplan
- 9 HHS-Abbruch-Bäume

Beschluss des Magistrats vom

--

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Der Magistrat hat am 10.11.2004, Beschluss-Nr. 0767 den Abbruch der Heinrich-Heine-Schule mit anschließendem Neubau sowie das Raumprogramm beschlossen, da eine wirtschaftliche Sanierung des vorhandenen Gebäudes nicht darstellbar war. Die planerische Umsetzung des Raumprogramms sollte in Form eines Realisierungswettbewerbs untersucht und vergeben werden.

Weiterhin wurde der Erstellung einer Interimsunterkunft auf dem Gelände der ehemaligen Kfz-Zulassungsstelle zugestimmt.

Erläuterungsbericht Neubau:

Die vorgelegte Planung basiert auf dem mit dem 1. Preis ausgezeichneten Wettbewerbsskizzenentwurf vom April 2005. Dieser wurde im Hinblick auf baurechtliche Genehmigungsfähigkeit sowie den Anforderungen von Nutzerseite sowie in technischer Hinsicht abgestimmt.

Städtebau

Aus Gründen der Raumbildung und entsprechend des Grundstücksquerschnitts sind die geplanten Baumassen in einer hofartigen Anlage angeordnet, deren Baukörper parallel zu den umgebenden Wegen liegen. Durch diese Anordnung sollen darüber hinaus aufgrund der überwiegend abgeschirmten Hofflächen Lärmimmissionen gemindert werden.

Bauliches Konzept und Raumorganisation

Die Gesamtanlage setzt sich aus den seitlichen Flügeln (West- bzw. Ostflügel) mit dazwischenliegender Eingangs- und Pausenhalle sowie der im Süden separat angeordneten Turnhalle zusammen. Die Pausenhalle dient einerseits als Aufenthaltsfläche, andererseits als zentraler Verteiler zu den sich anschließenden Fluren. Sie öffnet sich zum innenliegenden Schulhof.

Innerhalb der hofartigen Anlage verteilen sich die Flächen auf zwei Geschossen wie folgt:

- Im Erdgeschoss des Westflügels befinden sich Mehrzweckraum und Betreuungsraum einschließlich Essensausgabe mit Hausmeister- und Nebenräume, im Ostflügel Verwaltungsbereich mit Lehrerzimmer und Werkraum sowie Computerraum mit Nebenraum.
- Im Obergeschoss sind in beiden Flügeln alle 8 Klassenräume mit jeweils dazwischenliegenden Gruppenräumen angeordnet.
- Notwendige WC-Anlagen, Putz- und Technikräume sind anforderungsgemäß und funktionsbezogen auf beide Geschosse verteilt.
- Der Schulbereich ist nicht unterkellert
- Innerhalb der Turnhalle befinden sich im EG neben dem Spielfeld (15m x 27 m, Einfeldhalle), die Geräteräume und im Eingangsbereich Behinderten WC, Schüler WC sowie ein Sanitätsraum.

- Im Oberschoss der Turnhalle befinden sich über eine Empore erschlossen die Umkleiden mit Duschen/WC für Schülerinnen und Schüler und für Lehrer sowie ein Putzraum.
Von der Empore aus ergibt sich durch eine zweite Treppe ein direkter Turnschuhzugang zur Halle sowie ein Außenzugang.
- Im UG der Turnhalle befinden sich alle Räume der Haustechnik mit Hausanschluss sowie Lagerräume und die Hausmeisterwerkstatt.

Konstruktion und Gestaltung

Für die Gesamtbaumaßnahme ist eine Mischkonstruktion vorgesehen. Der Schulbereich wird als Mauerwerks- bzw. Stahlbeton-Mischkonstruktion in Schottenbauweise bzw. mit Stahlbetonstützen ausgeführt. Die außenliegenden Fluchtbalkone sind als Fertigteile mit Konsolaufleger und außenliegenden Stahlstützen vorgesehen. Fassaden sind i.d.R. geschosshohe Pfosten-Riegelkonstruktionen (Holz) mit überwiegend geschlossenen, farbig gestalteten Brüstungen (Paneele). Einzelne Lochfenster und Fensterbänder sind ebenfalls in Holz vorgesehen. Außenwandflächen erhalten eine Wärmedämmverbundsystem- Putzoberfläche. Notwendige Treppen sind Fertigteiltreppen (fertige Oberflächen), die übrigen Treppen Stahlkonstruktionen. Die Flachdächer erhalten optional bereichsweise extensive Begrünung. Der außenliegende Sonnenschutz erfolgt über Raffstores/Jalousien, im Schulhofbereich und an der Turnhalle über senkrechte bzw. horizontale starre Holzlamellenelemente.

Lärmschutz

Die hofartige Anordnung der Baukörper mit quer gestellter Turnhalle soll zur Begrenzung der Lärmimmissionen in die Umgebung und zur Wohnbebauung hin beitragen. Im Bereich der im Südwesten teilweise baulich offenen Grundstücksbegrenzungen erfolgt dies durch entsprechende Ausstattung und Geländegestaltung (Lärmschutzmauer). Die geschlossenen Turnhallenaußenwände können durch bereichsweise Lärmschutz-Bekleidungen eine weitere Reduzierung des Lärmpegels bewirken.

Innerhalb der Schule werden einerseits durch die Anordnung der Klassen nach außen Störungen reduziert, andererseits durch bereichsweise abgehängte Akustikdecken den Anforderungen an Schulraumakustik Rechnung getragen.

Kostenübersicht:

Kosten für vorbereitende, bis auf den Abbruch abgewickelte, Arbeiten:

Wettbewerb	100.000,00 Euro
Abbruch inkl. Baumfällung	200.000,00 Euro
Interimsunterkunft	750.000,00 Euro
Summe vorbereitende Arbeiten	1.050.000,00 Euro

Kosten für den Neubau
nach DIN 276, April 1981

Die Kosten gliedern sich wie folgt:

KGr		
1	Kosten des Baugrundstücks	0,00 Euro
2	Kosten der Erschließung	0,00 Euro
3	Kosten des Bauwerkes	
3.1	Baukonstruktion	2.423.000,00 Euro
3.2	Installation + zentr. Betriebstechn.	785.000,00 Euro
3.3	Betriebliche Einbauten	70.000,00 Euro
4	Kosten des Gerätes*	10.000,00 Euro
5	Kosten der Außenanlagen	351.000,00 Euro
6	Kosten für zusätzliche Maßnahmen	0,00 Euro
7	Baunebenkosten	430.000,00 Euro
Summe		4.069.000,00 Euro

* ohne Kosten für 4.2 Möbel und ohne Kosten Beleuchtung.
Die Kosten für Beleuchtung ist in 3.2 eingerechnet.

Finanzierung

Im Rahmen der Bewertungsmatrix, Schulbausanierungsprogramm, Ermittlung des Sanierungsbedarfs an Schulen, Mag.-Beschluss Nr. 778 vom 26.11.2003 wurde, aufgrund des baulichen Zustands, der Neubau der Schule mit grob überschlagenen Gesamtkosten i.H. von ca. 3.554.000,00 Euro beschlossen. Hierbei war noch nicht die Durchführung des geplanten Neubaus geklärt, d.h. ob der geplante Neubau auf einem anderen Grundstück oder auf dem bestehenden Grundstück realisiert wird und ob bzw. in welcher Form Interimslösungen erforderlich werden. Auch lag noch kein Raumprogramm vor. Es wurde davon ausgegangen, dass das Raumprogramm der bestehenden Schule ggf. mit geringfügigen Abweichungen bei dem Neubau realisiert wird.

Im Rahmen des Magistratsbeschlusses Nr. 767 vom 19.10.2004 wurde die Erstellung des Neubaus auf dem bestehenden Grundstück der Schule in Verbindung mit der Durchführung eines Realisierungswettbewerbes auf der Grundlage des ebenfalls beschlossenen Raumprogramms sowie die Erstellung einer Interimsunterkunft auf dem Gelände der ehemaligen KFZ Zulassungsstelle beschlossen.

Gemäß der vorliegenden Kostenschätzung des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Wettbewerbssentwurfs des Architekturbüros AG 5 belaufen sich die Kosten für den Neubau auf insgesamt ca. 4.069.000,00 Euro.

Die höheren Baukosten lassen sich auf das beschlossene Raumprogramm zurückführen. Gegenüber dem Bestandgebäude wird zusätzlich ein Betreuungsbereich und Fachräume sowie eine Einfeldhalle anstelle der kleinen Gymnastikhalle eingerichtet.

Die Kosten für die Interimsunterkunft belaufen sich auf 750.000,00 Euro, für den Abriss auf insgesamt 200.000,00 Euro, die Durchführung des Wettbewerbes auf insgesamt 100.000,00 Euro.

Die Kosten für den Bau des Betreuungsbereiches i.H. von 360.000,00 Euro werden gemäß einer separaten Magistratsvorlage vom Schulamt aus dem Rücklauf umgesetzter Maßnahmen zur Einrichtung der Ganztagsbetreuung finanziert. Es handelt sich hierbei um von der Stadt bereits finanzierte Haushaltsmittel für die Einrichtung von Ganztagsbetreuungsangeboten an Darmstädter Schulen. Da diese Maßnahmen jedoch nun durch das IZBB-Programm gefördert werden, fließt der förderfähige Anteil zurück an die Stadt und soll für nicht geförderte Ganztageseinrichtungen an Schulen verwendet werden.

Gemäß dem vorliegenden Zwischenbericht zum SSP können die übrigen Mehrkosten für die Gesamtmaßnahme im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit des SSP finanziert werden.

Bauzeit:

Die Neubaumaßnahme soll 2006 und 2007 abgewickelt und 2007 fertiggestellt werden.

Planung und Bauleitung:

Die Planung und Bauleitung für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule liegt in den Händen des Architekturbüros AG 5, Darmstadt.

Projektsteuerung

Die Projektsteuerung erfolgt durch das Hochbau- und Maschinenamt.

Baumfällung

Im Rahmen der Neubaumaßnahme ist es unumgänglich 5 Bäume durch Fällung zu beseitigen.

Die geplante Beseitigung der Bäume ist mit dem Grünflächen- und Umweltamt abgestimmt.

Die Kosten für die Baumfällarbeiten sind in den Kosten der Abrissarbeiten enthalten.

Darmstadt, 09.01.2006
65-2-02 he/kn Nst.: 26 66

Der Dezernent II	Der Dezernent III	Die Dezernentin V	Der Dezernent VI
	i. V.		

Wolfgang Glenz	Klaus Feuchtinger	Klaus Feuchtinger	Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Bürgermeister	Stadtrat	Stadtrat	Stadtrat

Anlagen

- 13 Ausfertigungen Vorentwurf
(davon 1 Ausfertigung für Magistrat zur Weiterleitung an das Büro des Stadtverordnetenvorstehers für die Berichterstattung sowie Ausfertigungen an die Fraktionsvorsitzenden)
- Lageplan Baumfällung