

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 07.11.2018	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Dezernat I	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat V Dezernat IV Dezernat III Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0332 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 14-11709-00 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: 00188 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Neubau Heinrich-Hoffmann-Schule mit angegliederter Kindertagesstätte

Vorlage vom: 07.11.2018

Beschlussvorschlag:

1. Dem Raumprogramm für den Neubau der Heinrich-Hoffmann-Schule inkl. Kita wird zugestimmt (3-zügige Grundschule, Kindergarten 3 Gruppen U3 und 3 Gruppen Ü3)
2. Der Auslobung eines Architektenwettbewerbes mit anschl. Vg.-Verfahren und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für den notwendigen Neubau der Heinrich-Hoffmann-Schule inkl. Kita am Standort Lindenhofstraße/Mühlstraße (Flur 1 Flurstück 552/2) wird zugestimmt.
3. Der Sicherung der bisherigen Hauptnutzung des Flurstückes 552/2 (BMX-/Skaterverein) auf einem Ersatzgrundstück auf dem Gelände der TSG 1846 e. V. wird zugestimmt.
4. Der Schaffung von neuen Spielplatzflächen zusätzlich zu den Außenanlagen der notwendigen Pausenflächen wird zugestimmt.
5. Der Beauftragung des Büros stadt.bau.plan zur Durchführung des Wettbewerbes wird zugestimmt.

Anlagen:	181101_anlage_Lageplan 181101_anlage_orth 181101_varianten_dse 20181031_HHoS_Raumprogramm_Kita_MagVo 20181031_HHoS_Raumprogramm_Schule_MagVo Anforderungen Ganzttag 20181031_HHoS_Raumprogramm_Schule_MagVo
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☐ Ja	☐ Nein
---------------------	-----------------------------	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 07.11.2018:

Begründung:

Mit der Magistratsvorlage 2013/0096 (Magistratsbeschluss-Nr. 119) wurde am 13.05.2013 der Eigenbetrieb Immobilienmanagement (EB IDA) beauftragt, die Sanierungs- und Erweiterungsfähigkeit der heutigen Heinrich-Hoffmann-Schule am aktuellen sowie alternativen Standorten zu untersuchen. Die Untersuchung ergab, dass eine Sanierung aufgrund der maroden Bausubstanz unwirtschaftlich ist und der aktuelle Standort (Heinrichstraße 78) für einen 3-zügigen Ausbau der Schule zu klein ist.

Bedingt durch den hohen Bevölkerungszuwachs der vergangenen 4 Jahre und die damit verbundene Erhöhung der Schülerzahlen, insbesondere im Bereich der Innenstadt, wird ein zentral gelegener, entlastender Grundschulstandort notwendig. Aufgrund der möglichen Synergien durch eine neu zu bildende Schnittmenge der heutigen Schulbezirke der Heinrich-Hoffmann-Schule, Elly-Heuss-Knapp-Schule und Schillerschule, wurde als neuer möglicher Standort für die erweiterte Heinrich-Hoffmann-Schule das städtische Gelände Darmstraße 2 - 6 entlang der Rudolf-Müller-Anlage in den Blick genommen und städtebaulich untersucht.

Das Raumprogramm (3-zügige Grundschule) aus dem Jahr 2013 wurde vor den Untersuchungen seitens des Schulamtes aktualisiert und den veränderten pädagogischen Anforderungen angepasst (Anlage 1) und diente als Basis der Flächenermittlungen. Ergänzt wird es durch das Raumprogramm für eine Kita mit je 3 Gruppen Ü3 und U3; Bedarf wie später im Text erläutert (Anlage 2).

Die ursprüngliche Vorlage für den Stadtverordnetenbeschluss am 30.08.2018 wurde zurückgezogen. Hintergrund waren umfangreiche Erkenntnisse während des Gremienlaufs vom Zeitpunkt des Magistratsbeschluss vom 27.06.2018 bis zum geplanten Stadtverordnetenbeschluss am 30.08.2018. Eine Vielzahl von Rahmenbedingungen hatte sich im laufenden Verfahren gegenüber den ursprünglichen Planungsgrundlagen verändert und machten eine erneute Betrachtung möglicher Standorte notwendig.

Der nicht mögliche Zugriff auf das Gelände der Naturfreunde Darmstadt, Darmstraße 4a, und die damit verbundene Reduzierung der bebaubaren Fläche auf rund 5000 m² sind einer der Hauptgründe für die erneuten Standortuntersuchungen. Abstände zum Darmbach sind ebenfalls als eines der weiteren Problemfelder zu benennen.

Diese Untersuchungen sind abgeschlossen.

Auf dem Grundstück Lindenhofstraße/Mühlstraße (Flur 1 Flurstück 552/2, Anlage 1) lässt sich ein 3-zügiger Grundschulneubau inklusive Kita realisieren. Der Standort erfüllt sowohl übergeordnete städtebauliche Ziele der Wissenschaftsstadt Darmstadt (Anlage Standortvarianten DSE), als auch die Standortanforderungen für den Schulbezirk. Die Einbindung des Stadtplanungsamtes, insbesondere Verkehrsplanung, des Umwelt und Grünflächenamtes sowie des Denkmalschutzes, im Hinblick auf die angrenzenden Stadtmauer, hat hier einen innerstädtischen Standort mit hohem Potenzial für die Schul- und Kitanutzung ergeben. Die Themen der Umweltplanung, Berücksichtigung der Frisch-Kaltluft-Schneise, Einbindung in das derzeit in der Vorplanungsphase befindliche Verkehrskonzept in diesem Umfeld sind nur einige der Vorteile dieses Standortes.

Die Gespräche mit dem derzeit auf dem Grundstück befindlichen BMX- und Skaterverein sind sehr positiv verlaufen. Der Vereinsvorstand sieht in einer möglichen Kooperation mit der TSG 1846 e. V. ein erhebliches Entwicklungspotential und steht einer Verlegung im Rahmen des Neubauprojektes positiv gegenüber. Der Vorstand der TSG bestätigt ebenfalls diese Haltung.

Die Stärkung und Ausnutzung des TSG-Geländes mit einem „Generationenpark“ (Kinder, Jugend und ältere Mitmenschen) kann in dem Gesamtangebot Spielplatz, Schwimmen am Woog, Skaterpark, Bewegungsparcours etc. zu einer Aufwertung des Geländes für das gesamte Gebiet werden.

Die Schaffung von Ersatzspielflächen im Zuge der Maßnahme ist ebenfalls Bestandteil der Aufgabenstellung.

Im Planungsraum Stadtmitte bedarf es weiterhin eines Ausbaus der Kinderbetreuung sowohl im Bereich U3 als auch Ü3. Die Versorgungsquote am 31.12.2016 lag bei lediglich 36,7 % (U3) bzw. 66,1 % (Ü3). Es ist aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung davon auszugehen, dass die Nachfrage von Kinderbetreuungsplätzen in den kommenden Jahren weiter steigen wird. Zugleich stehen im Bereich Stadtmitte quasi keine Flächen zur Weiterentwicklung der Kinderbetreuungslandschaft zur Verfügung. Die gemeinsame Umsetzung eines Kita- und Grundschulstandortes im Sinne eines Bildungshauses ist daher aus verschiedenen Gründen anzustreben. Einerseits können so die vorhandenen Flächen durch gemeinschaftlich genutzte Räume und (Frei-)Flächen effizient genutzt werden. Andererseits bietet dieses Modell die Chance, die Institutionen Kita und Grundschule konzeptionell eng zu verknüpfen, Übergänge neu zu gestalten und somit nahtlose Bildungsbiographien zu ermöglichen.

Finanzierung:

Im Wirtschaftsplan IDA stehen 2018 folgende Mittel zur Verfügung:

HHR 2017	500.000,00 €
Ansatz 2018	300.000,00 €

Diese Mittel in Höhe von insgesamt 800.000,00 € sind auskömmlich für die notwendigen Grundlagenermittlungen, wie z. B. Bodengutachten, Vermessungen, die Durchführung des Wettbewerbsverfahren inkl. Preisgelder und die mögliche Beauftragung des ermittelten Architekturbüros bzw. Planungsteams für die Beauftragung der ersten Planungsstufe (LP 1-3). Diese werden gemäß Beschluss 2018/0177 vom 30.08.2017 (DSE) in den Kernhaushalt überführt.

Im Haushalt 2019 stehen unter der Inv.-Nr. 19040-5003 3,5 Mio. € für weitere Planungsleistungen und vorbereitende Maßnahmen bereit.

Das Projektmanagement wird der DSE (Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH & Co. KG) gegen Rechnungsstellung in das Projekt übertragen.

Wettbewerbsverfahren:

Da es sich bei dem Baugrundstück um ein städtebaulich hochwertiges Grundstück handelt, wird ein nichtoffener, einphasiger Realisierungswettbewerb mit Ideenteil und einem möglichen Verhandlungsverfahren für die Leistung der Hochbau mit Freianlagen ausgeschrieben.

Das Büro stadt.bau.plan wurde zur Angebotsabgabe zur Wettbewerbsbetreuung aufgefordert. Das Angebot wurde mit den vorliegenden Angeboten für die Wettbewerbe Besucherzentrum Osthang, Neubau Lincoln-Schule und Ludwig-Schwamb-Schule verglichen und als marktüblich und wirtschaftlich eingestuft.

Aufgrund der terminlichen Dringlichkeit wird auf weitere Angebote verzichtet.

Die Betriebskommission des Immobilienmanagements hat den Beschlusspunkten der ursprünglichen Magistratsvorlage 2018/1093 vom 27.06.2018 in der BK-Sitzung am 22.06.2018 zugestimmt. Da die Standortfrage unabhängig von den Punkten der Finanzierung zu betrachten ist, wurde auf einen weiteren Beschluss der Betriebskommission verzichtet.

Die Umstrukturierung des IDA und der DSE führt zu einer Finanzierung des Bauprojektes durch den Kernhaushalt, welche im Rahmen der Projektbearbeitung durch die DSE in die Haushaltsplanung aufgenommen wird.

Die Vorlage wurde durch die DSE koordiniert und zusammengestellt.

Darmstadt, 07.11.2018

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat III

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Rafael Reißer
Bürgermeister

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

Dezernat IV
i. V.

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Stadträtin