

05. AUGUST 2026

Öffentliche Ausschreibung nach Unterschwellenvergabeordnung (UVgO)
Schadstoffsanierung und Rückbau

B – PROJEKTbeschreibung

INHALT

1 /	Projektbeteiligte	3
1.1 /	Auftraggeber	3
1.2 /	Vergabemanagement	3
2 /	Projektbeschreibung	4
2.1 /	Auftragsgegenstand	5
2.2 /	Planungs- und Bauaufgabe	5
2.3 /	Besondere Planungsanforderungen	11
2.4 /	Zeitraumen	12
2.5 /	Kostenrahmen	12
3 /	Anlagen	13

1 / PROJEKT BETEILIGTE

1.1 / AUFTRAGGEBER

Vorliegende Ausschreibung erfolgt durch:

Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt

Vertreten durch:

Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)

Mina-Rees-Straße 12

64295 Darmstadt

1.2 / VERGABEMANAGEMENT

Betreuung des Verfahrens erfolgt durch:

PROPROJEKT

Planungsmanagement & Projektberatung GmbH

Hedderichstraße 108-110

60596 Frankfurt a.M.

www.proprojekt.de

vergaben@proprojekt.de

2 / PROJEKTbeschreibung

Das Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA) plant eine umfassende Sanierungs-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahme für die Käthe-Kollwitz-Schule in der Darmstädter Waldkolonie. Ziel des Projekts ist es, die Grundschule nachhaltig und zukunftsfähig aufzustellen, den steigenden Bedarf an Schulplätzen im Stadtteil zu decken sowie den pädagogischen und räumlichen Anforderungen des Ganztagsbetriebs – insbesondere im Hinblick auf den ab 2026 geltenden Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung im Grundschulalter – gerecht zu werden.



Abbildung 01: Luftbild; Quelle: Geoportal Hessen

ECKDATEN

- | | |
|----------------------------|--|
| ◆ Adresse: | Koblenzer Str. 8, 64291 Darmstadt |
| ◆ Grundstücksgröße: | ca. 15.700 m ² |
| ◆ Bruttogrundfläche (BGF): | ca. 2.400 m ² Sanierung (Hauptgebäude)
ca. 900 m ² Annahme Abriss (Nebengebäude)
ca. 1.200 m ² Abriss (Sporthalle)
ca. 3.300 m ² Neubau (Schülerweiterung)
ca. 1.800 m ² Neubau (2-Feld-Sporthalle) |
| ◆ Fläche Außenanlagen: | ca. 11.000 m ² |

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

B – PROJEKT BESCHREIBUNG

Mit der Gesamtmaßnahme schafft die Wissenschaftsstadt Darmstadt moderne Lern-, Bewegungs- und Begegnungsräume und stärkt die Käthe-Kollwitz-Schule langfristig als wichtigen Bildungs- und Lebensort im Quartier.

HINWEIS

Ein Büro war mit vorbereitenden Leistungen der Schadstoffuntersuchung befasst. Sämtliche dabei gewonnenen Informationen wurden vollständig in die Vergabeunterlagen übernommen und allen Bietern gleichermaßen zugänglich gemacht. Das vorbefasste Büro beabsichtigt, sich an der vorliegenden Ausschreibung zu beteiligen. Um eine wettbewerbsneutrale Durchführung des Vergabeverfahrens sicherzustellen, wurde als externer Dritter das Büro PROPROJEKT mit der Vorbereitung und Durchführung der vorliegenden Ausschreibung beauftragt. Das vorbefasste Büro ist nicht an der Angebotswertung oder Zuschlagsentscheidung beteiligt. Um einen möglichen Informationsvorsprung auszugleichen, werden allen Bietern mit der Angebotsaufforderung alle für die Angebotserstellung relevanten Unterlagen zur Verfügung gestellt.

2.1 / AUFTRAGSGEGENSTAND

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Vergabe von Objekt- und Fachplanungsleistungen im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung gemäß § 9 UVgO:

- ◆ Verfahren 6: Objektplanungsleistungen für Ingenieurbauwerke gemäß § 41ff HOAI
- ◆ Verfahren 7: Fachplanungsleistungen für die Schadstoffsanierung und Rückbau

Neben den im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschriebenen Leistungen beabsichtigt der AG weitere Fachplanungsleistungen zu beauftragen.

Im Hinblick auf die Planungsziele wird eine enge Zusammenarbeit und Kooperation im Sinne eines ganzheitlichen Projekterfolgs (integralen Planung) zwischen allen Planungsdisziplinen vorausgesetzt.

2.2 / PLANUNGS- UND BAUAUFGABE

AUSGANGSLAGE

Die Käthe-Kollwitz-Schule ist eine dreizügige Grundschule in der Waldkolonie. Die Schule verfügt über 15 Klassenräume sowie drei Fachräume. Das Hauptgebäude wurde 1971 als zweigeschossiger Skelettbau errichtet und 2003 durch einen Anbau in Massivbauweise ergänzt. Weitere kleinere Umbauten erfolgten 2009.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich die Verwaltung, Team- und Büroräume, Schulsozialarbeit, eine Ausgabeküche sowie Ganztags- und Betreuungsräume. Im Obergeschoss sind Unterrichts-, Differenzierungs- und Fachräume untergebracht.

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

B – PROJEKT BESCHREIBUNG

Der Brandschutz im Hauptgebäude wurde zuletzt 1998 gemäß dem damaligen Stand der Technik und somit die zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen Vorgaben der HBO und der Musterschulbaurichtlinien umgesetzt. Aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben der HBO besteht hierfür kein Bestandsschutz mehr. Die Aula ist aufgrund der brandschutzrechtlichen Einschränkungen derzeit nur eingeschränkt nutzbar. Ein umfassendes brandschutztechnisches Gesamtkonzept für den Gebäudekomplex liegt bislang nicht vor. Die Flucht- und Rettungswege im Altbau müssen daher an die aktuellen Anforderungen angepasst werden. Übergangsweise wurde ein provisorischer zweiter Rettungsweg über außenstehende Gerüste hergestellt.

Das Dach des Hauptgebäudes weist wiederholt Undichtigkeiten auf. Eine Schadstoffuntersuchung hat Sanierungsdringlichkeiten der Stufen II und III ergeben.

Die 1971 errichtete Turnhalle erfüllt ebenfalls nicht mehr die heutigen Anforderungen und soll daher durch einen Neubau ersetzt werden.

VORHABEN

Um die prognostizierte Schülerzahl und den ab 2026 geltenden Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung erfüllen zu können, sind umfassende bauliche und organisatorische Anpassungen notwendig. Zudem entsprechen die vorhandenen Gebäude nicht mehr den heutigen pädagogischen und funktionalen Anforderungen.

Die Planungs- und Aufgabe umfasst daher die Konzeption einer ganzheitlichen Strategie zur Entwicklung des Schulstandortes einschließlich der Außenanlage. Derzeit geht der Auftraggeber von dem Abbruch der Turnhalle und dem Anbau; dem Neubau dieser inkl. einer Mensa auf freier Grundstücksfläche sowie der Sanierung des Hauptgebäudes und der Schaffung einer Verbindung zwischen Neubau und Bestand aus. Eine Überprüfung alternativer Lösungsansätze zur Umsetzung der Bauaufgabe auf dem Grundstück ist jedoch Bestandteil der Planungsaufgabe und insbesondere vor dem Hintergrund von wirtschaftlichen, städtebaulichen, pädagogisch-funktionalen und baulichen Kriterien durchzuführen. Neben gestalterischen Aspekten wie Materialität, Farbgebung und Raumatmosphäre sind angemessene Rahmenbedingungen hinsichtlich Tageslicht, Luftqualität, Akustik, Ruhe und Bewegungsmöglichkeiten sicherzustellen.

Ziel der Erweiterung und Gesamtsanierung ist die Sicherstellung der 4-Zügigkeit, der Ganztagsfähigkeit sowie die langfristige Sicherstellung einer bedarfsgerechten und inklusiven Grundschule.

Dies umfasst zudem eine Neustrukturierung in Clustern sowie die Umsetzung eines modernen pädagogischen Konzeptes mit offenen Lernbereichen. Ergänzt werden diese durch Gemeinschaftsflächen, bestehend aus Foyer, Mensa mit Ausgabeküche, Mehrzweckbereiche, Mediathek und der bestehenden Aula. Die Gemeinschaftsbereiche sind so zu zonieren, dass einzelne Funktionsbereiche außerhalb der Schulzeiten separat erschlossen und genutzt werden können. Die Anforderungen der Versammlungsstättenrichtlinie sind dabei zu berücksichtigen.

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

B – PROJEKT BESCHREIBUNG

GEBÄUDE UND INNENRÄUME

Erweiterung auf Vierzügigkeit

- ♦ Neubau zusätzlicher Klassenräume: Erweiterung des Raumangebots durch zusätzliche Unterrichtsräume, ausgelegt auf flexible und moderne Lernformen.
- ♦ Schaffung zusätzlicher Differenzierungsräume: Räume für Kleingruppen, Förderangebote und inklusive Lernformen; enge Verzahnung mit Betreuungsbereichen.

Ausbau der Ganztags- und Betreuungsangebote

- ♦ Erweiterung der Betreuungsräume: Schaffung zusätzlicher Räume für den Ganztag und die Nachmittagsbetreuung.
- ♦ Neubau einer Mensa mit Ausgabeküche: Sicherstellung einer bedarfsgerechten Essensversorgung im Rahmen des Ganztags. Konzeption als Raum der Kommunikation und Begegnung. Eine räumliche Verknüpfung mit dem Außenbereich ist wünschenswert.
- ♦ Ganztagsflächen sind integrativ in die Lernbereiche einzubinden.
- ♦ Schaffung angemessener Arbeits-, Aufenthalts- und Beratungsbereiche auch für das Personal.

Sanierung und funktionale Weiterentwicklung des Bestands

- ♦ Nutzung von Fluren als pädagogische Bereiche: Umgestaltung der Verkehrsflächen zu Lern- und Begegnungszonen, um zusätzliche pädagogische Flächen zu schaffen. Solche Räume können für Gruppenarbeit, Projektarbeit oder als Rückzugsorte genutzt werden.
- ♦ Entwicklung einer Clusterstruktur im Lern- und Unterrichtsbereich: Die Lern- und Unterrichtsbe-
reiche sind in Clustern (Lernhäusern) zu organisieren. Jedes Cluster umfasst: Unterrichtsräume, Differenzierungsräume, Ganztagsflächen, Inklusionsflächen.
- ♦ Sicherstellung der vollumfänglichen Nutzbarkeit der Aula
- ♦ Energetische Ertüchtigung des Hauptgebäudes, soweit erforderlich: Im Zuge der Planung werden weiterhin energetische Sanierungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden vorgesehen. Hierbei sind die Teilsanierung der Außenhülle von 2011, die aktuellen Vorgaben der Landesbauordnung (HBO), die Schulbaurichtlinien sowie die Vorgaben des Klimavorbehaltes zu berücksichtigen.
- ♦ Brandschutzertüchtigung gemäß HBO und Schulbaurichtlinien: Durch die Optimierung der Räumlichkeiten/Nutzung der Flure als pädagogisch nutzbare Bereiche müssen Auflagen der HBO bez. Brandschutz erfüllt werden, die einer gesamtheitlichen Betrachtung/Gesamtsanierung des Gebäudes gleichkommen.

Neubau einer Zweifeldsporthalle

- ♦ Die bestehende Einfeldhalle aus 1971 deckt den Unterrichtsbedarf einer vierzügigen Grundschule (ca. 48 Wochenstunden) nicht mehr ab. Mit der Weiterentwicklung zum Ganztagsstandort entsteht außerdem ein erhöhter Bedarf an ganzjährig nutzbaren Bewegungsflächen auch au-

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

B – PROJEKT BESCHREIBUNG

Berhalb des regulären Sportunterrichts. Die geplante Zweifeldhalle schafft hierfür die notwendigen räumlichen Kapazitäten und ermöglicht zusätzliche Sport-, Bewegungs- und Freizeitangebote im Rahmen des Ganztagsbetriebs sowie eine flexible Mehrfachnutzung am Vor- und Nachmittag. Zudem kann die Halle von örtlichen Sportvereinen außerhalb der Schulzeiten genutzt werden und erweitert damit die bestehenden Trainingskapazitäten im Stadtteil.

Inklusion

- ◆ Sämtliche Funktionsbereiche sollen möglichst schwellenlos, ohne besondere Erschwernisse und Umwege sowie grundsätzlich ohne fremde Hilfe nutzbar sein.
- ◆ Bei der Bemessung der Wege und Aufstellflächen sind die Bewegungsräume eines Rollstuhlfahrers zu berücksichtigen.
- ◆ Eingänge zu den Individualbereichen sind zur Orientierungshilfe unverwechselbar zu gestalten.
- ◆ Informations- und Orientierungssysteme sind nach dem Mehr-Sinne-Prinzip zu gestalten.
- ◆ Schaffung von: barrierefreien Sanitäranlagen; Pflege-, Assistenz- und Beratungsräumen; Rückzugs- und Time-Out-Räume; Abstellflächen für Hilfsmittel

TRAGWERKSPLANUNG

Das bestehende zweigeschossige Hauptgebäude der Käthe-Kollwitz-Schule wurde in Massivbauweise als Stahlbetonskelettkonstruktion errichtet. Die Konstruktion umfasst:

- ◆ Rippendecke (Decke über EG – Klassenräume, Pausenhalle sowie Naturkunderaum)
- ◆ Flachdecke aus Fertigteilbauweise (Decke über EG – Flurbereiche)
- ◆ Stahlbetonflachdecke in Ortbetonbauweise (Decke über UG)
- ◆ Dachtragwerk aus vorgespannten Fertigteilträger mit Trapezblechabdeckung
- ◆ Fertigteilunterzüge und -stützen
- ◆ Einzel- bzw. Streifenfundamente
- ◆ Die Aussteifung erfolgt über die Deckenscheibe in Kombination mit Stahlbetonwandscheiben
- ◆ Die bauzeitlichen Stahlbetondecken und Dachkonstruktion weisen keine Lastreserven auf

Eine statistische Voruntersuchung hat ergeben, dass innerhalb der Bestandsunterlagen Abweichungen zwischen den Ausführungsplänen und der Bestandsstatik vorliegen. Dabei zeigte sich, dass an den untersuchten Stellen – insbesondere an Unterzügen und Einzelfundamenten – deutlich weniger Bewehrung eingebaut wurde, als in der Statik zuvor als erforderlich ausgewiesen war.

Im Bereich des konstruktiven Brandschutzes entfällt bei einem umfangreichen Umbau der Bestandsschutz weitgehend. Typische Defizite dieser Bauepoche umfassen ungeschützte Stahlkonstruktionen, unzureichende Betonüberdeckungen sowie fehlende Raumanschlüsse. Diese Mängel sind systematisch zu beheben.

Da in den 1970er-Jahren keine normative Verpflichtung zur erdbebentechnischen Bemessung bestand, liegt für das Bestandsgebäude kein Erdbebennachweis vor. Sofern im Zuge der Umbau- und

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

B – PROJEKT BESCHREIBUNG

Erweiterungsmaßnahmen weder wesentliche Lasterhöhungen noch Eingriffe in das Tragwerk erfolgen, bleibt für die aussteifenden Bauteile einschließlich der Erdbebensicherheit der Bestandsschutz bestehen. Bei größeren Eingriffen in das Tragwerk sind die daraus resultierenden Auswirkungen rechnerisch zu beurteilen und die erforderlichen statischen Nachweise – insbesondere für die aussteifenden Bauteile wie Aussteifungswände – vollständig zu erbringen.

Hinsichtlich möglicher Schadstoffe in tragenden Bauteilen ist derzeit nicht von relevanten Belastungen auszugehen. Ein potenzieller Verdacht besteht ausschließlich in Bezug auf die eingesetzten Abstandshalter.

SCHADSTOFFGUTACHTEN UND ENTKERNUNG

Im Rahmen der Leistungserbringung ist der Rückbau durch den Auftragnehmer zu planen, zu betreuen und zu koordinieren. Er übernimmt die Erarbeitung und Zusammenstellung aller im Zusammenhang mit den Schadstoffsanierungs-, Entkernungs- und Rückbaumaßnahmen erforderlichen Anzeige- und Nachweisleistungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Das Vorhaben umfasst drei Gebäudebereiche: das Hauptgebäude, das Nebengebäude (Anbau, Baujahr 2003) sowie die Sporthalle. Im Hauptgebäude erfolgt im ersten Schritt die schadstofffreie Stellung des Gebäudes (Schadstoffsanierung). Im Anschluss wird das Gebäude weitestgehend entkernt. Ziel ist hierbei der vollständige Rückbau aller nicht tragenden Bauteile und Einbauten unter Erhalt der tragenden Gebäudestruktur. Das Nebengebäude (Anbau, Baujahr 2003) wird aufgrund des Baujahres als grundsätzlich schadstoffarm eingestuft; schadstofftypische Belastungen werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet. Die Annahme der Schadstofffreiheit ist jedoch vor Ausführung der Rückbauarbeiten durch eine orientierende Schadstofferkundung bzw. einen Gebäudeschadstoffkataster zu bestätigen. Sofern im Rahmen dieser Untersuchungen schadstoffhaltige Baustoffe festgestellt werden, sind die hieraus resultierenden Maßnahmen gesondert zu bewerten und zu berücksichtigen. Der Leistungsumfang umfasst daher grundsätzlich den vollständigen Rückbau des Gebäudes einschließlich aller zugehörigen Bauteile und Einbauten. Die Sporthalle wird zunächst schadstofffrei gestellt und anschließend vollständig zurückgebaut.

Ziel der Maßnahmen ist die fachgerechte und selektive Demontage bzw. der Rückbau der jeweils betroffenen Bauteile und Gebäudebereiche. Im Hauptgebäude zählen hierzu insbesondere nicht tragende Innenwände, Trennwände, abgehängte Decken, Bodenaufbauten, technische Gebäudeausrüstung sowie Fenster- und Türelemente, sofern diese nicht Bestandteil der Tragstruktur sind. Der Rückbau erfolgt selektiv und materialgerecht, sodass eine Trennung der anfallenden Baustoffe im Hinblick auf Wiederverwertung und Entsorgung ermöglicht wird. Die tragende Struktur des Hauptgebäudes bleibt im Rahmen dieser Maßnahmen vollständig erhalten. Hierzu zählen insbesondere tragende Wände, Stützen, Decken sowie tragende Elemente der Gebäudehülle. Diese Bauteile sind während der gesamten Ausführung entsprechend zu sichern und vor Beschädigungen zu schützen, um ihre statische Funktion uneingeschränkt zu gewährleisten.

Die Umsetzung der Schadstoffsanierungs-, Entkernungs- und Rückbauarbeiten erfolgt in enger Abstimmung mit dem zugrunde liegenden Architekturentwurf sowie allen beteiligten Fachplanern. Ziel dieser Abstimmung ist es, die baulichen Voraussetzungen für die geplante Umgestaltung effizient und vorausschauend zu schaffen, erhaltenswerte Bauteile zu sichern und eine nahtlose Integration in die nachfolgenden Bau- und Ausbaumaßnahmen sicherzustellen. Anpassungen im Leistungsumfang können sich im Zuge des fortschreitenden Planungsprozesses ergeben und werden entsprechend berücksichtigt. Während der gesamten Projektabwicklung wird ein besonderer Fokus auf die Einhaltung hoher Standards im Bereich des Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutzes gelegt. Hierzu gehören unter anderem geeignete Abschottungsmaßnahmen, Staub- und Emissionskontrolle sowie der Einsatz erforderlicher Schutz- und Sicherheitsvorkehrungen. Abschließend erfolgt eine umfassende Dokumentation aller durchgeführten Maßnahmen, einschließlich Entsorgungsnachweisen, Freimessungen und einer Fotodokumentation, um die ordnungsgemäße Durchführung und Qualitätssicherung des Projekts nachvollziehbar zu belegen.

Geplanter Bauablauf

Für die Durchführung der Rückbaumaßnahmen wird ein aufeinanderfolgender Bauablauf vorgegeben. Der Rückbau der Sporthalle erfolgt zunächst vollständig, bevor mit den Rückbauarbeiten am Hauptgebäude begonnen wird. Die nachfolgend angegebenen Ausführungszeiten dienen als Grundlage für die Termin- und Ressourcenplanung.

Der vorgesehene Bauablauf stellt sich wie folgt dar:

- ◆ Rückbau Sporthalle
 - › Geplante Ausführungszeit: 12 Wochen
 - › Für unvorhersehbare Randbedingungen ist eine mögliche Bauzeitverlängerung von bis zu 4 Wochen zu berücksichtigen.
- ◆ Rückbau Nebengebäude
 - › Der Rückbau des Nebengebäudes erfolgt in Abhängigkeit der gewählten architektonischen Entwurfslösung. Der genaue Ausführungszeitpunkt und die Schnittstellen zu den übrigen Rückbauarbeiten werden im weiteren Projektverlauf festgelegt.
 - › Geplante Ausführungszeit: 8 Wochen
 - › Für unvorhersehbare Randbedingungen ist eine mögliche Bauzeitverlängerung von bis zu 4 Wochen zu berücksichtigen.
- ◆ Entkernung Hauptgebäude
 - › Beginn nach Abschluss der Rückbauarbeiten an der Sporthalle sowie Nebengebäude.
 - › Geplante Ausführungszeit: 26 Wochen
 - › Für unvorhersehbare Randbedingungen ist eine mögliche Bauzeitverlängerung von bis zu 4 Wochen zu berücksichtigen.

Die konkrete Planung der Baustelleneinrichtung, der Baustellenlogistik, der Verkehrsführung sowie der Ausführungsabschnitte obliegt dem Auftragnehmer. Diese sind unter Berücksichtigung der Anforderungen der Gesamtmaßnahme sowie in Abstimmung mit dem Auftraggeber, den beauftragten Architekten, den Fachplanern und den weiteren Projektbeteiligten zu entwickeln und während der Ausführung fortzuschreiben.

Die angegebenen Bauzeiten stellen Planungsannahmen auf Grundlage des derzeitigen Projektstandes dar. Die endgültige Termin- und Ablaufplanung erfolgt im Zuge der weiteren Projektbearbeitung und unter Berücksichtigung der Anforderungen der anschließenden Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen.

2.3 / BESONDERE PLANUNGSANFORDERUNGEN

ANFORDERUNGEN AN DIE PLANUNG

- ◆ Ressourcenschonender Umgang mit dem Bestand
- ◆ Wirtschaftlichkeitsprüfung unter Einbeziehung der späteren Betriebs- und Unterhaltskosten
- ◆ Unterstützung der Bedarfsplanung und Standortuntersuchung
- ◆ Identifikation und Berücksichtigung der Nutzeranforderungen: Die Schule ist als Lern- und Lebensort zu verstehen, der Bildung, Betreuung und soziale Interaktion miteinander verbindet.
- ◆ Umfassende Berücksichtigung der Barrierefreiheit für Schulgebäude, Verwaltung, Turnhalle, Mensa/Aula und Schulhof als Bestandteil einer inklusiven Planung.

TECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Der Auftraggeber legt größten Wert auf einen klimaeffizienten und nachhaltigen Gebäudebetrieb. Hierbei stehen die späteren Bewirtschaftungskosten sowie die Minimierung von CO₂ Emissionen im Fokus der Planung. Ebenfalls ist eine wirtschaftliche und ökologische Bauweise mit den nachfolgenden Anforderungen zu planen:

- ◆ Prüfung nachhaltiger Baustoffe und Bauweisen (z. B. Holz-Hybridbau, Recyclingbeton) unter brandschutztechnischen Gesichtspunkten
- ◆ Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- ◆ Ausgestaltung der Außenanlagen unter den Aspekten der Funktionalität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (Dachflächennutzung, natürliche Beschattung, Speicherung bzw. Versickerung von Regenwasser etc.)

ANFORDERUNGEN AN DIE REALISIERUNG

- ◆ Schulbetrieb: Der Schulbetrieb ist über die gesamte Planungs- und Bauphase hinweg sicherzustellen.
- ◆ Auslagerung: Eine Komplettauslagerung der Schule in eine Containeranlage ist aktuell nicht vorgesehen. Interimslösungen sind unter Berücksichtigung der Schülerzahlen und Bauphasen mitzudenken und zu planen.

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

B – PROJEKT BESCHREIBUNG

NACHHALTIGKEIT UND KLIMASCHUTZ

- ◆ Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sind bei der Planung der kommunalen Gebäude klimaverträgliche bzw. klimaoptimale Lösungen auf Basis der Anforderungen aus den Leitlinien für den nachhaltigen Hochbau der Wissenschaftsstadt Darmstadt umzusetzen. Die entsprechenden Unterlagen werden in der zweiten Phase des Verfahrens zur Verfügung gestellt.
- ◆ Der Auftraggeber legt größten Wert auf einen klimateffizienten und nachhaltigen Gebäudebetrieb.
- ◆ Die Planung soll die durch den Klimavorbehalt im Bereich Hochbau gestellten Anforderungen erfüllen (Klimarelevanz-Prüfung).

FÖRDERMITTEL

- ◆ Start-Chancen-Programm
 - Das Start-Chancen-Programm ist ein gemeinsames Förderprogramm von Bund und Ländern mit einer Laufzeit von zehn Jahren (2024–2034). Ziel ist es, die Bildungschancen für Schülerinnen und Schüler in sozial herausfordernden Lagen nachhaltig zu verbessern. Die Förderung erfolgt über drei Programmsäulen: Investitionen in die Infrastruktur (Säule 1), zusätzliche Fachkräfte (Säule 2) und individuelle Förderung von Schulen im Bereich Qualitätsentwicklung (Säule 3). Im Rahmen der Säule 1 (Investitionsprogramm) sollen Schulträger gezielt in die Bildungsinfrastruktur investieren. Im Fokus stehen moderne, inklusive, barrierefreie und klimafreundliche Lernorte.
- ◆ Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“: Förderung von baulichen Maßnahmen im Fördergebiet Waldkolonie/ Akazienweg. Im Fokus einer möglichen Umsetzung an der Käthe-Kollwitz-Schule stehen Maßnahmen zur Neugestaltung des Außengeländes (Schulhof/Schulfreiraum als Quartiers- „öffentlicher Raum“ + Klimaanpassung) und zur Verbesserung der Sportinfrastruktur (Sport- und Gesundheitsinfrastruktur im Quartier) im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK).
- ◆ Im Zuge der Vorplanung sind weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen (Bund: KfW; Land: WIBank, HEG)

2.4 / ZEITRAHMEN

Es wird angestrebt, die Planung unmittelbar nach Abschluss des Vergabeverfahrens (4. Quartal 2026) zu beginnen. Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2028 geplant.

2.5 / KOSTENRAHMEN

Die voraussichtlichen Bauwerkskosten (netto) wurden seitens des AG wie folgt abgeschätzt (exkl. Abbruch):

- ◆ Kostengruppe 300 ca. 16,80 Mio. EUR
- ◆ Kostengruppe 400 ca. 7,20 Mio. EUR
- ◆ Kostengruppe 500 ca. 1,85 Mio. EUR

3 / ANLAGEN

- ◆ B1 – Liegenschaftsplan
- ◆ B2 – Voruntersuchung der Tragwerksplanung
- ◆ B3 – Ergänzende Unterlagen