

11. MAI 2026

Verhandlungsverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV)

A – 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	6
2.3 /	Besondere Planungsanforderungen.....	11
2.4 /	Zeitraumen	13
2.5 /	Kostenrahmen	13
3 /	Vergabeunterlagen	14

1 / PROJEKT BETEILIGTE

1.1 / AUFTRAGGEBER

Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt

Vertreten durch:

Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)

Mina-Rees-Straße 12

64295 Darmstadt

1.2 / VERGABEMANAGEMENT

PROPROJEKT Planungsmanagement & Projektberatung GmbH

Hedderichstraße 108-110

60596 Frankfurt a.M.

www.proprojekt.de

vergaben@proprojekt.de

2 / PROJEKTBE SCHREIBUNG

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.

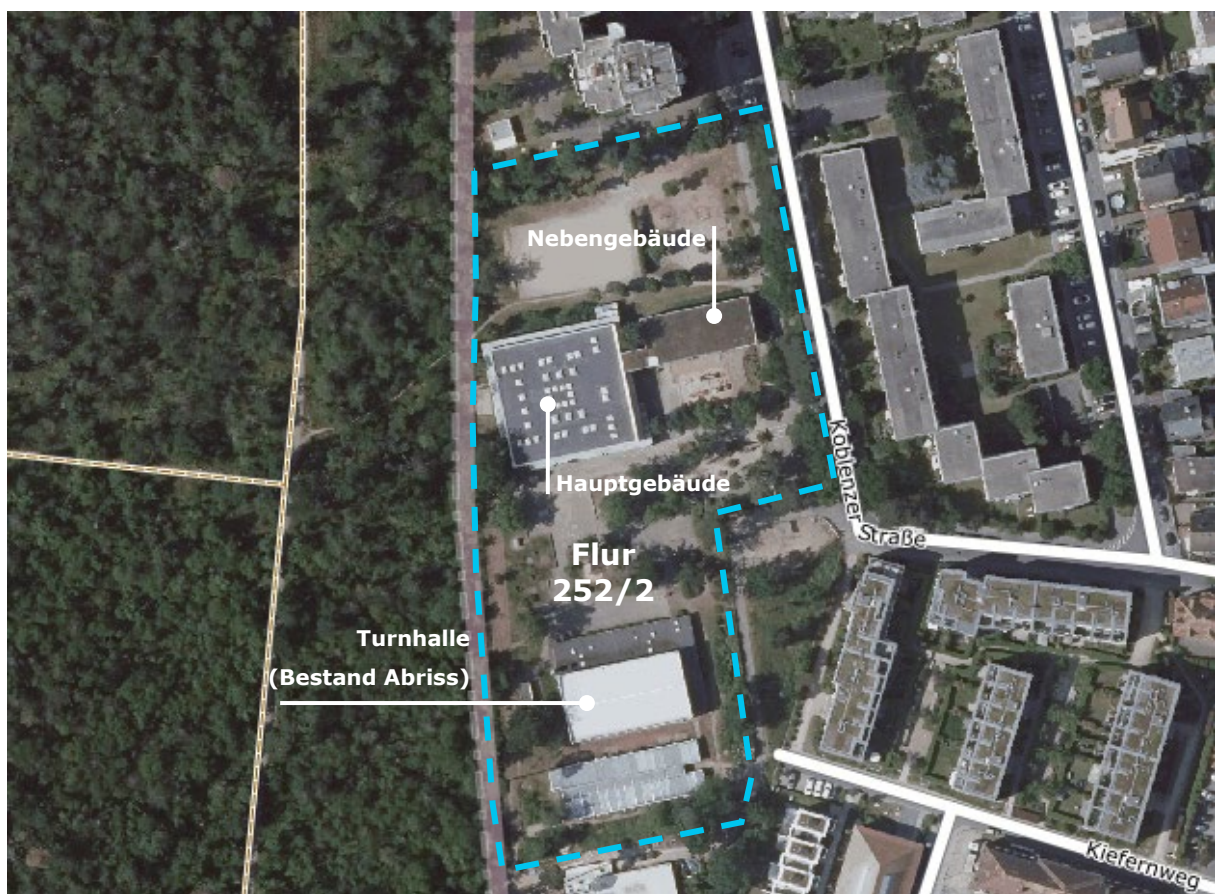


Abbildung 01: Luftbild; Quelle: Geoportal Hessen

ECKDATEN

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

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 Tragwerksplanung befasst. Sämtliche dabei gewonnenen Informationen wurden vollständig in die Vergabeunterlagen übernommen und allen Bietern gleichermaßen zugänglich gemacht. Das vorbereitende 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 vorbereitende 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 der unten genannten Verhandlungsverfahren gemäß der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV):

- ◆ Verfahren 1: Objektplanungsleistungen für Gebäude und Innenräume gemäß § 33ff HOAI
- ◆ Verfahren 2: Objektplanungsleistungen für Freianlagenplanung gemäß § 38ff HOAI
- ◆ Verfahren 3: Fachplanungsleistungen der Technischen Ausrüstung für die Anlagengruppen 1-6 und 8 gemäß § 53ff HOAI
- ◆ Verfahren 4: Fachplanungsleistungen der Tragwerksplanung gemäß § 49ff HOAI mit Fachplanungsleistungen der Bauphysik gemäß Anlage 1, Abschnitt 1.2 HOAI und Energieberatung

Neben den im Rahmen der o.g. Verfahren beabsichtigt der AG, die folgenden Leistungen im Rahmen von öffentlichen Ausschreibungen gemäß § 9 UVgO zu vergeben:

- ◆ Verfahren 5: Fachplanungsleistungen des Brandschutzes gemäß Anlage AHO Nr. 17
- ◆ Verfahren 6: Objektplanungsleistungen für Ingenieurbauwerke gemäß § 41ff HOAI

Die Bekanntmachungen zu den Verfahren 1-2 wurden bereits veröffentlicht. Die Bekanntmachungen zu den Verfahren 5-6 werden zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. 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.

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 Musterschulbau Richtlinien 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. Am Anbau sind keine Änderungen der Fluchtwege erforderlich.

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; 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.

Ein abgestimmtes Raumprogramm wird den ausgewählten Bietern in der zweiten Verfahrensstufe zur Verfügung gestellt.

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 Unterrichtsbereiche sind in Clustern (Lernhäusern) zu organisieren. Jedes Cluster umfasst: Unterrichtsräume, Differenzierungsräume, Ganztagsflächen, Inklusionsflächen.
- ◆ Sicherstellung der vollumfänglichen Nutzbarkeit der Aula
- ◆ Energetische Ertüchtigung des Hauptgebäudes und Anbaus, 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

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

A – PROJEKT BESCHREIBUNG

Landesbauordnung (HBO), die Schulbaurichtlinien sowie die Vorgaben des Klimavorbehaltes zu berücksichtigen.

- ♦ Brandschutzzertüchtigung 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 außerhalb 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 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.

Die Voruntersuchung wird den ausgewählten Bietern in der zweiten Verfahrensstufe zur Verfügung gestellt.

Allgemeine Planungsanforderungen:

- ◆ Umfassende Bestandsanalyse
 - Abgleich zwischen Statik und Ausführungsunterlagen
 - Bewertung von Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit
 - Durchführung notwendiger Bauteilöffnungen (Betonüberdeckung, Bewehrung)
- ◆ Ergänzende geotechnische Untersuchungen zur Bewertung der Fundamentierung.
- ◆ Entwicklung eines übergeordneten Tragwerks- und Ertüchtigungskonzepts.
- ◆ Ausarbeitung von Verstärkungs- und Sanierungskonzepten für unterdimensionierte Bauteile.
- ◆ Brandschutztechnische Nachweise aller tragenden Bauteile nach aktuellem Regelwerk.
- ◆ Erdbebenbemessung bzw. Nachweis der Aussteifung nach geltenden Normen.
- ◆ Schadstoffuntersuchungen an den tragenden Bauteilen in Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Fachbüro

BAUPHYSIK

Im Zuge der Gesamtsanierung ist eine grundlegende Weiterentwicklung der inneren Raumstruktur vorgesehen. Ergänzend zu klassischen Unterrichtsräumen sollen zeitgemäße pädagogische Konzepte mit offenen Lernbereichen und Clusterstrukturen umgesetzt werden. Daraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die schalltechnische Entkopplung zwischen lärmintensiven und lärmsensiblen Bereichen sowie an die akustische Qualität der Innenräume.

Auch die bestehenden Flurzonen sollen funktional aufgewertet und künftig zusätzlich für pädagogische Nutzungen – etwa für Kleingruppenarbeit und Rückzugsmöglichkeiten – herangezogen werden. Damit übernehmen die Flure neben ihrer Erschließungsfunktion zunehmend Aufenthalts- und Arbeitsqualitäten und werden integraler Bestandteil des pädagogischen Raumkonzepts.

Neben den akustischen Rahmenbedingungen sind im Zuge von Sanierung und Erweiterung auch bauphysikalische Fragestellungen des Wärmeschutzes und des thermischen Komforts von zentraler Bedeutung. Diese ergeben sich sowohl aus der vorhandenen Bausubstanz als auch aus den geplanten baulichen Ergänzungen und den veränderten Nutzungsprofilen.

Insgesamt ergeben sich aus Standortlage, Bestand und Neubau sowie den vorgesehenen pädagogischen Raumkonzepten vielfältige bauphysikalische Anforderungen, die im weiteren Planungsprozess abzustimmen und nachzuweisen sind.

Allgemeine Planungsanforderungen:

- ◆ Energetische Ertüchtigung und Optimierung des Bestands unter Berücksichtigung bzw. Überprüfung und Bewertung der bereits erfolgten Fassadensanierung
- ◆ Beratung zu den Förderstandards (z.B. BEG- Förderung) für Bestand / Neubau, Definition des Effizienzgebäude- Standards
- ◆ Sommerlicher Wärmeschutz einschl. thermischer Simulation
- ◆ Inklusive Raumakustik, Gestaltung der offenen Lernzonen / Lerncluster, Klassenräume und Ganztagsbereiche
- ◆ Innerer Schallschutz, Schalltrennung zwischen lauten Zonen (Mensa / Turnhalle) und ruhigen Lernbereichen, Berücksichtigung der erhöhten Lärmpegel in Ganztags- und Mensazonen
- ◆ Sporthallenakustik, Reduzierung der Nachhallzeiten zur Lärminderung
- ◆ Außenschall, Prognose der Geräuschemissionen durch die technische Gebäudeausrüstung (Lüftungsgeräte, Wärmepumpen), Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

TECHNISCHE AUSRÜSTUNG

Hinsichtlich der technischen Ausrüstung sind, sowohl für die Sanierung als auch für den Neubau, folgende Maßnahmen zu prüfen und planerisch umzusetzen:

- ◆ Konzept zur klimaoptimierten Wärmeversorgung der Liegenschaft, z. B. über Wärmepumpensysteme, Nutzung von Geothermie mittels Erdsonden oder Grundwassernutzung
- ◆ Variantenuntersuchung einschl. Wirtschaftlichkeitsvergleich

- ◆ Prüfen von Flächenheizsystemen mit niedrigen Vorlauftemperaturen zugunsten eines möglichst effizienten Betriebs der Wärmepumpen
- ◆ Gegenüberstellung von Systemen zur mechanischen Be- und Entlüftung auf Basis der stadtinternen Leitlinien für nachhaltigen Hochbau, z.B.
 - › Zu- und Abluft über dezentrale Fassadengeräte im Bestand
 - › Zentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für die Erweiterung/ Sporthalle
 - › Fensterlüftung im Sommerbetrieb,
- ◆ Sommerlicher Wärmeschutz über Möglichkeit zur Nachtauskühlung
- ◆ Wasserversorgung mittels dezentralen Durchlauferhitzern
- ◆ Zisterne für die Regenwassernutzung zur WC- und Außenanlagenbewässerung
- ◆ Planung und Dimensionierung der Grundleitungen und Abwasserleitungen des Gebäudes im Bereich der Außenanlagen (KG 550), Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle und Schächte auf dem Grundstück bis zum Übergabepunkt an den öffentlichen Versorger bzw. Anschluss an die Rigole

Die übergeordnete Koordination des Leitungsbaus erfolgt im Rahmen der Objektplanung Ingenieurbauwerke. Dieser ist für die Gesamtintegration und Abstimmung sämtlicher Hausanschluss- und Versorgungsleitungen im Außenbereich verantwortlich. Die Freianlagenplanung berücksichtigt die durch den Fachplaner koordinierten Leitungsführungen in ihrer Planung.

Die Erdbau- und Tiefbauarbeiten (einschl. Verbau) wird durch die Objektplanung Ingenieurbauwerke in Zusammenarbeit mit den übrigen beteiligten Fachdisziplinen geplant, ausgeschrieben und überwacht.

2.3 / BESONDERE PLANUNGSANFORDERUNGEN

ANFORDERUNGEN AN DIE PLANUNG

- ◆ Prüfung vorgefertigter bzw. modularer Bauweisen zur Reduzierung der Bauzeit bei laufendem Schulbetrieb
- ◆ Untersuchung konzeptioneller Lösungsansätze
- ◆ Berücksichtigung des Quartiersbezugs und der städtebaulichen Einbindung
- ◆ Ressourcenschonender Umgang mit dem Bestand
- ◆ Entwicklung eines integrierten Konzeptes für Gebäude und Außenanlagen
- ◆ 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.

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

A – PROJEKT BESCHREIBUNG

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 Materialien und Bauweisen, z.B. Holz-(Hybrid)Bauweise, Recycling-Beton etc.
- ◆ Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- ◆ Minimierung des Energiebedarfs (Wärme, Kälte, Licht, Luft) während der Heiz- und Kühlperiode
- ◆ 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.

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 klimaeffizienten 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.

ERWEITERUNG UND GESAMTSANIERUNG KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

A – PROJEKT BESCHREIBUNG

- ◆ 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:

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

3 / VERGABEUNTERLAGEN

A – PROJEKT BESCHREIBUNG

- ◆ A1 – Liegenschaftsplan

B – LEISTUNGSBILD

C – TEILNAHMEANTRAG

- ◆ C1 – Bewerbungsgemeinschaftserklärung
- ◆ C2 – Verpflichtungserklärung Eignungsleihe
- ◆ C3 – Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer

D – BEWERBUNGSBEDINGUNGEN (INFORMATORISCH)

- ◆ D1 – Angebotsblatt (informativ)
- ◆ D2 – Honorarblatt (informativ)
- ◆ D3 – Vertragsentwurf (wird mit der Angebotsaufforderung übermittelt)
- ◆ D4 – Weiterführende Unterlagen (werden mit der Angebotsaufforderung übermittelt)