

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.12.2020	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat II Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0310 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 17-00208-16 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: INV000367 Sachkonto: AIB-000458		

Betreff: Jugendverkehrsschule Darmstadt, Ludwigshöhstraße 42a, Orangeriegelände
Abbruch und Neubau

Vorlage vom: 05.11.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Maßnahme Abbruch- und Neubau der Jugendverkehrsschule zu
2. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt wird beauftragt die Planung und Erstellung, inkl. Beauftragung der notwendigen Planungs- und Bauleistungen, direkt nach dem Magistratsbeschluss fortzusetzen.

Anlagen: Kostenaufstellung zur Baumaßnahme
Folgekostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 05.11.2020

Erläuterungsbericht

Das Schulungsgebäude der Jugendverkehrsschule in der Orangerie wurde Anfang der 1970er Jahre in Betrieb genommen. Es ist in Holzbauweise erstellt worden, hat seine Nutzungsdauer schon überschritten und kann nicht wirtschaftlich saniert werden.

Das Gebäude wird abgebrochen und an gleicher Stelle und gemäß Stand der Technik in Holzelementbauweise wiedererrichtet.

Funktional gibt es keine Änderungen im Grundriss, Es bleibt bei einem Schulungsraum, einem Büro für die dort lehrenden Verkehrspolizisten, einem Fahrradlager inkl. Werkstatt und notwendige sanitäre WC-Anlagen. Durch Optimierung konnte im gleichen Kubus für die lehrenden Verkehrspolizisten eine Umkleide- und Duschmöglichkeit integriert werden.

Klimaschutzziele

Die Erreichung der Klimaschutzziele/Einhaltung der EnEV erreichen wir unter anderem mit der Bauausführung in vorgefertigter Holzelementbauweise und der Gebäudehülle aus dem nachhaltigen Baustoff Holz. Durch die kompakte Grundrissgestaltung mit nur einem Windfang ohne weitere Verkehrsflächen wird eine optimierte Ausnutzung erzielt. Das Gebäude wurde optimal auf dem Grundstück platziert, die Glasflächen sind überwiegend nach Osten ausgerichtet, das unbeheizte Fahrradlager im Norden dient als „Kältepuffer“. Mit der Zusammenfassung der Sanitär- und Installationsbereiche wird eine minimale Installation erreicht, die Kosten und Energie einspart. Gründach und Sonnenschutzjalousien ergänzen die Außenhülle, sie bieten einen hocheffizienten sommerlichen Wärmeschutz. Aufgrund der nur sehr geringen Nutzungszeit verbunden mit einer kurzen und schnellen Aufheizung des Gebäudes ist die Heizung als eine hocheffiziente Elektroheizung mit einem COP 4*- Wert geplant. Hier wird mit einem KW an elektrischer Energie das Vierfache an KW Heizenergie zur Raumbeheizung gewonnen und entspricht damit genau den Vorgaben des Klimaschutzes. Diese Multisplit-Anlage entspricht der Funktionsweise von Luftwärmepumpen, kann allerdings wegen der Kältemittelleitungslänge nur mit einer sehr begrenzten Anzahl von Räumen realisiert werden, wie sie in der Jugendverkehrsschule vorliegen.

*COP 4 =engl. und heißt: coefficient of performance, zu Deutsch: Leistungskoeffizient. Hier ist die vierfache Leistungserzeugung möglich

Bauzeit

Mit einem Vorlauf von wenigen Wochen für den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Herstellung der Gründung, ist der Neubau als eingeschossiges Gebäude in Holzelementbauweise geplant. Die Aufstellzeit der vorgefertigten Elemente beträgt ca. 8-10 Wochen. Für Vorlauf- und Richtzeit nach Beauftragung wird jedoch eine deutlich längere Dauer von mindestens 12 Wochen einzuplanen sein. Es muss daher entschieden werden, ob bereits in der Bearbeitungszeit des Bauantrages ausgeschrieben und beauftragt werden kann.

Projektleitung und Bauherrenvertretung

Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt

Fachbereich Planung und Projektsteuerung und Fachbereich Energie- und Anlagentechnik

Lageplan mit Bestand



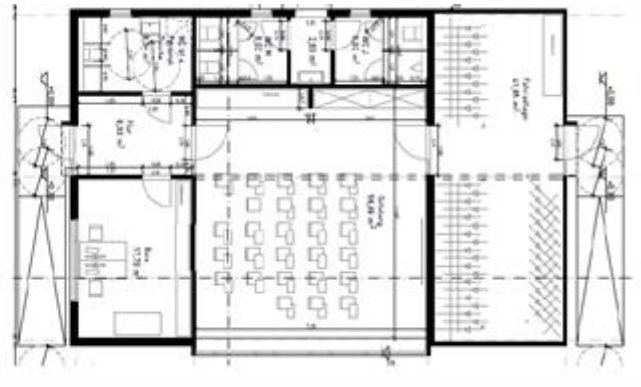
Abzubrechender Bestand



Grundriss Bestand



Grundriss Neubau



Ansichten Neubau

Ansicht West



Ansicht Süd



Dezernat I

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dezernat II

Rafael Reißer
Bürgermeister

Dezernat IV
i. V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister