

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 20.06.2022	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 V Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0157 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: - Kostenstelle: 14-00054-09 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: INV00472 Sachkonto: 951010		

Betreff: Neubau Mensa Wilhelm-Leuschner-Schule

Vorlage vom: 07.06.2022

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der notwendigen Fortführung der Ausführungsplanung zu.
2. Im Rahmen des anschließenden Stavo-Beschlusses wird die Fortführung der anschließenden Leistungsphasen 5 – 9 zugestimmt.
3. Um die Zielsetzung des Stavo-Beschlusses V.-NR.SV-2019/0053 zur CO₂-Reduktion umzusetzen, erfolgt eine Teilfinanzierung aus den Mitteln des Klimaschutzkonzeptes von IDA.

Anlagen:	Plananlage Folgekostenberechnung Kostenberechnung
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 07.06.2022

Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis:

Die Wilhelm-Leuschner-Schule (WLS) wurde in den Jahren 1955/56 erbaut und steht als Ensemble unter Denkmalschutz.

2005 wurde die WLS nach den damaligen Anforderungen brandschutztechnisch ertüchtigt.

2011 wurde der Neubau des Naturwissenschaftlichen Fachklassentraktes in Betrieb genommen.

2015 wurde aus Dringlichkeitsgründen die vorgezogene Sanierung der Turnhalle und der Schülertoilettenanlagen umgesetzt.

Für die dringend erforderliche Gesamtanierung und Erweiterung wurden die Planungsleistungen Architektur und TGA-Fachplanung im IV. Quartal 2019 bis Leistungsphase 3 beauftragt und mit BK-Beschluss im IV. Quartal 2021 bis Leistungsphase 4 bewilligt.

Diese Magistratsvorlage bezieht sich auf den Baubeschluss für den Neubau Mensa. Die Gesamtanierung wird separat zum Beschluss vorgelegt.

Gebäudedaten Neubau Mensa und Termine:

- 1) Termine gemäß Grobterminplan vom 21.04.2021
 - Einreichung Bauantrag: II. Quartal 2022
 - Baubeginn 1. Bauabschnitt, Neubau Mensa: I. Quartal 2023
 - Fertigstellung: II. Quartal 2024
- 2) Gebäudekenndaten
 - Bruttogrundfläche (BGF): 1.055 m²
 - Bruttorauminhalt (BRI): 4.477 m³
 - Nutzfläche (NUF): 590 m²
 - Verkehrsfläche (VF): 191 m²
 - Technikfläche (TF): 41 m²

Erläuterungsbericht:

Beschreibung des Bestands

Die WLS und ist die einzige verbliebene Haupt- und Realschule in Darmstadt. Die Schule ist vierzünftig und wird aktuell von ca. 500 Schüler/innen besucht. Die Räumlichkeiten werden zudem durch die Abendrealschule mit ca. 125 Schüler/innen genutzt.

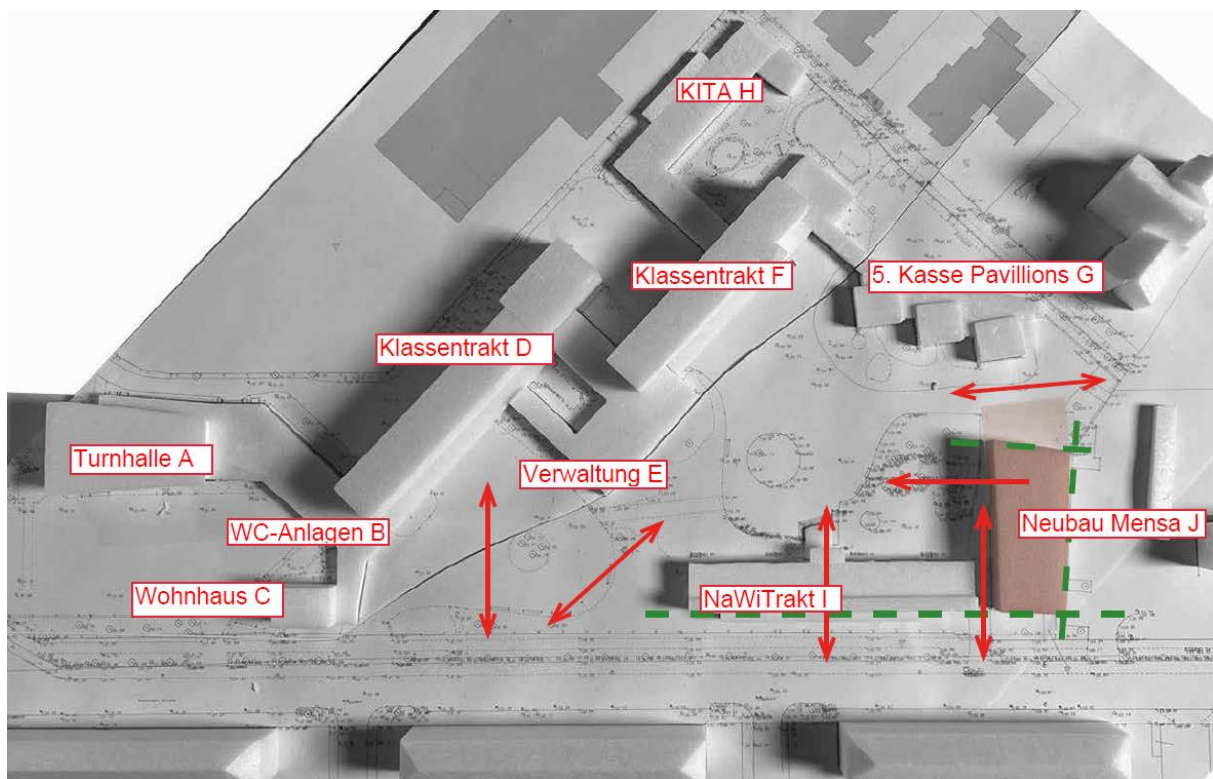
Die Schule gliedert sich in fünf unterschiedliche Gebäude. Die zwei viergeschossigen Klassentrakte D und F werden durch den eingeschossigen Verwaltungsbau (E) verbunden und an den jeweiligen Enden durch Turnhalle (A) und eingeschossige Pavillons (G) ergänzt. Auf dem Gelände befindet sich außerdem ein zweigeschossiges Wohngebäude, dass als

Hausmeisterwohnsitz (C) geplant war, sowie die eingeschossige Kindertagesstätte (H) im direkten Anbau an die Rückseite des Klassentraktes (F).

Die offenen Umgangshallen verbinden die einzelnen Gebäude und betonen die vertikalen Gebäudezüge und deren Lochfassade. Die Gebäude der Schule stehen inzwischen als Ensemble unter Denkmalschutz. Besonderer Wert wird hierbei auf die Fassadenmalereien von Ernst Vogel gelegt.

Der eingeschossige Fachklassentrakt der Naturwissenschaften (NaWi-Trakt I) fasst als weiterer Riegel das Schulhofgelände an der Bessunger Straße ein.

Funktional und räumlich muss die Schule an den heutigen Bedarf auch durch die Ausweitung der Ganztagsbetreuung sowie der Nutzung als Abendrealschule angepasst werden. Hier soll der weitere Flächenbedarf durch überwiegend den **Neubau für Mensa und Ganztagsbetreuung** realisiert werden.



Planungskonzept:

Ausführung unter Beachtung der Klimaschutzziele:

Entsprechend dem Stadtverordneten Beschlusses V-Nr. SV-2019/0053 "Höchste Priorität für den Klimaschutz" wurde für die Energetische Sanierung dieses Projektes und den Neubau eine Energieberatung beauftragt. In diesem Zuge wird die Co2-Emmission über Bau und Betrieb über den Lebenszyklus von 50 Jahren betrachtet. Dabei wurden Alternativen in der Konstruktion, in der Haustechnik und in der Energiebereitstellung überprüft durch modellhafte Berechnung.

Der Neubau – Mensa und Betreuung Ganztags – wird als Gebäude in Holzbauweise mit höchstmöglichem Standard für ein „Nicht-Wohngebäude“ geplant und mit dem Passivhausprojektierungsprogramm (PHPP) berechnet. Hierbei werden Passivhauskomponenten planerisch umgesetzt sowie die aktuelle Leitlinie „Standards für den Nachhaltigen Hochbau der Wissenschaftsstadt Darmstadt“ berücksichtigt. Ein Förderantrag nach KfW 40 Neubau-Standard ist gestellt. Die Realisierung erfolgt mit Passivhauskomponenten mit dem Verbrauchszielwert von 25 kWh/qm/a. Dach- und Fassadenbegrünung sowie eine Photovoltaikanlage sind geplant.

Barrierefreie Nutzung

Die Barrierefreiheit wird durch breite Flure, Aufzug und barrierefreiem Toilettenraum gewährleistet.

Neuorganisation und Digitalisierung der Unterrichtsräume

Die Digitalisierung der Mediathek und der Unterrichtsräume mit flächendeckendem WLAN, Displays und EDV-Ausstattung entspricht dem Medienentwicklungsplan und ergänzt die pädagogische Konzeption.

Neubaukonzept für Mensa, Küche, Ganztagesbereiche, Mediathek mit Nebenräumen

Der Neubau wird an den süd-östlichen Grundstücksgrenzen ausgerichtet und gibt dem Campus einen räumlichen Abschluss. Das Gebäude wird leicht vom NaWi-Trakt abgerückt, es entsteht eine Fuge die den Durchblick zur Bessunger Straße/zum Schulhof ermöglicht. Die Außengestaltung des Neubaus mit barrierefreiem Höhenausgleich der Eingangszone und befestigter Außenterrassewerten den Schulhof gestalterisch und funktional auf. Der Speisesaal erhält eine Blickbeziehung zum Campus, die Terrasse liegt in einer ruhigen Schulhofzone und wird durch den vorhandenen Baumbestand natürlich beschattet.

Bei der Organisation des Neubaus wurde viel Wert auf eine klar ablesbare Gebäudestruktur gelegt. So liegt der Haupteingang in direkter Achse zum Schulhof, die Andienung der Küche kann jedoch unmittelbar über direkten Zugang zur Bessunger Straße erfolgen. Das Gebäude wird nicht unterkellert zweigeschossig errichtet, die Mensa erhält einen Luftraum über zwei Geschosse. Für die Küchenplanung der Regenerierküche wurde ein Fachplaner hinzugezogen.

Klimaschutz- und Klimaanpassung

Entsprechend dem Stadtverordneten Beschluss V-Nr. SV-2019/0053 "Höchste Priorität für den Klimaschutz" wird der Passivhausstandard in Holzbauweise geplant. Das Gebäude erhält ein Gründach mit Photovoltaikanlage. Die Dachentwässerung ist als Muldenversickerungsanlage in der umgebenden Grünfläche geplant.

Baukonstruktion

Die Bodenplatte sowie der Aufzugsschacht aus Stahlbeton bilden als Massivbauteile einen Energiepuffer. Decken- und Wandkonstruktionen werden in Holzmassivbauweise errichtet. Weitere Bauteile werden mit Holzbaustoffen vorgesehen. Die Fensterflächen werden als Holz-Aluminium-Fenster ausgeführt. Das Dach wird durch eine flach geneigte Decke mit überhöhter Attika und außen liegender Entwässerung gebildet und begrünt.

Gebäudetechnik

Das Gebäude wird autark über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mittels Flächenheizung beheizt. Die PV-Anlage liefert den zur Beheizung notwendigen Strom. Der noch benötigte Wärmebedarf wird durch die Lüftung mit Wärmerückgewinnung reduziert. Es ist eine Speicherung des gewonnenen Stroms aus Photovoltaik im Volumen der Gesamtsanierung enthalten. Bei der Küchenplanung und sonstigen technischen Ausstattung wird auf energieeffiziente Geräte geachtet.

Der Vorlage wurde in der Sitzung der Betriebskommission am 09.11.2021 zugestimmt.

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Holger Klötzner
Stadtrat