

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.07.2024	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat IV	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat III Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0200 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 363000 Kostenstelle: 910-020-1000 Kostenträger: 3630-00 Investitionsnummer: 23910-4000 Sachkonto:		

Betreff: Kommunale Infrastruktur Ludwigshöhviertel, Bildungscampus, Baubeschluss Regen-
wasserversickerung und Infrastruktur

Vorlage vom: 21.06.2024

Beschlussvorschlag:

1. Der Umsetzung der vorgezogenen Maßnahme „Regenwasserversickerung und Infrastruktur Bildungscampus Ludwigshöhviertel“ wird zugestimmt.
2. Den Baumfällungen nach Baumschutzsatzung und den Ersatzpflanzungen entsprechend der Freianlagenplanung des Büros foundation 5+ wird zugestimmt.
3. Im abschließenden Umlegungsplan sollen die Grundstücke des Bildungscampus und des Familienzentrums gemäß Anlage 3 vereinigt werden.
4. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Finanzierung der Gesamtprojektkosten gemäß datenschutzrelevanter Anlage zu.

Anlagen:	Anlage 1 Planung Regenwasserversickerung und Infrastruktur Anlage 2 Erläuterungsbericht Baumfällungen Anlage 3 Lageplan der zu vereinigenden Flurstücke Anlage 4 Kostenaufstellung, Zeitrahmen und Finanzierung (DS Anlage)
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☒
-------------------------------------	-------------------------------------

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

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:		
Auswirkungen auf Stadtklima:	☐ ja	☐ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☐ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 21.06.2024

Erläuterung der Maßnahme:

Ausgangssituation:

Der Bildungscampus ist ein zentraler Bestandteil der Quartiersentwicklung Ludwigshöviertel. Der Bildungscampus wird in Zukunft aus vier Gebäuden und einer zusammenhängenden Freifläche bestehen:

1. Familienzentrum im Süden (ehemaliges Kasernengebäude 4004) – Einreichung Bauantrag 05.06.2024
2. Kita Ludwigshöviertel im Norden – Einreichung Bauantrag 26.06.2024
3. Grundschule Ludwigshöviertel – VGV-Verfahren Architektenleistungen aktuell in Bearbeitung.
4. Ehemaliges Kasernengebäude 4001 im Westen, „Mauerseglergebäude“ – Projektentwicklung

Die vorgezogene Maßnahme Regenwasserversickerung und Infrastruktur am Bildungscampus dient der Umsetzung der umfangreichen Erdarbeiten für eine Baustraße und der Regenwasserversickerung (Rigolen) in einer Maßnahme mit wirtschaftlichen und technischen Vorteilen für die Gesamtmaßnahme, die Maßnahme ist baugenehmigungsfrei.

Die Grundstücksflächen des Bildungscampus zählen zu den Flächen im Ludwigshöviertel, deren Versickerungsbeiwerte so schlecht sind, dass die Bestandsbauten mit ihren Satteldächern dafür sorgen, dass das Regenwasser nicht auf dem Grundstück versickert werden kann. Insbesondere um das Familienzentrum ist der Boden in relevanten Schichten so undurchlässig, dass keine Möglichkeit besteht, das Oberflächenwasser vollständig in einer Rigole zu versickern. In das Kanalnetz dürfen jedoch maximal 10l/s/ha eingespeist werden. Der Bildungscampus ist ca. 12.000 qm groß, hieraus ergibt sich eine maximale theoretische Einleitmenge von 12l/s/ha für alle baulichen Strukturen, diese Leistung wird nahezu vom Dach des Familienzentrums in Anspruch genommen. Das Flurstück des Familienzentrums ist jedoch nur 3.000 qm groß. Daher müssen die Grundstücke wie eines behandelt und vereinigt werden. Die Vereinigung der Grundstücke des Bildungscampus, des Familienzentrums und einem kleinen Teil der benachbarten Grünfläche erfolgt im Rahmen des Umlegungsverfahrens „Ludwigshöviertel“. Die Neubauten von Kita und Grundschule werden hierdurch nicht benachteiligt, da die bereits im B-Plan vorgesehenen Gründächer hinreichend Rückhaltevolumen bieten.

Der hier vorgestellte Tiefbau läuft den Hochbaumaßnahmen voraus. Die Zusammenfassung mehrerer Erd- Leitungs- und Entwässerungsarbeiten erzeugt durch den Skalierungseffekt wirtschaftliche Vorteile gegenüber den Kleinmassen in Einzelprojekten. Die dabei entstehende Baustraße dient allen Hochbauprojekten und wird im Endzustand als Feuerweherschließung ausgebaut.

Die Kostenbetrachtung für die vorgezogene Maßnahme Regenwasserversickerung und Infrastruktur beinhaltet den Bau von 5 von insgesamt 6 Rigolen, eine Wegetrasse aus Frostschutzschicht zwischen der Granitstraße und der Ludwigshöhe, den Regenwasserkanälen zwischen den Gebäuden/ Sedimentation/ Rigolen/ evtl. Wirbeldrossel sowie Leerrohren für die Beleuchtungsanlage. Für die spätere Ausstattung Daten / Glasfasernetz wird ein Leerrohr in der Nord-Südverbindung vorgesehen und der Netzanschluss vorbereitet. Die ungewöhnlich hohen Nebenkosten resultieren aus der Budgetverlagerung der Honorarkosten aus den Freianlagen von Kita und Familienzentrum bis zum Endzustand. Sobald der Vorentwurf Hochbau der Schule steht, wird auch dieses Budget in die Maßnahme Infrastruktur verschoben. Auf diese Weise profitiert die Stadt vom Skalierungseffekt und erhält vor allem eine Freianlagenplanung aus einem Guss

die die verschiedenen öffentlichen Nutzungen in einem gemeinsamen Freiraumkonzept zum Bildungscampus vereint.

Dem Grunde nach werden die in der Anlage gezeigten Baumfällungen erst mit Beschluss zu Hochbauten Kita und Familienzentrum nötig. Die entsprechenden Vorlagen laufen zeitgleich. In der Umsetzung müssen die Bäume im Vorfeld zur Baufreiheit gefällt werden und fallen daher in die hier behandelte übergeordnete Maßnahme.

Berücksichtigung des Klimavorbehalts im Bereich Hochbau:

Das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung ist von der Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH & Co. KG (DSE) in die laufende Planung der betreffenden Hochbauvorhaben Kita Ludwigshöhviertel und Familienzentrum Ludwigshöhviertel eingebunden. Die Ergebnisse der Abstimmung der Vorhaben werden in den jeweiligen Bauvorlagen vorgestellt.

Darmstadt, 21.06.2024

Dezernat IV

Dezernat III

Dezernat VI

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Michael Kolmer
Stadtrat

Paul Georg Wandrey
Stadtrat