



Beschlussvorlage

nichtöffentlich öffentlich

Fachbereich/Sg.: FB2	Az.:	Datum: 04.06.2021	Vorlage Nr. 20210139/FB2
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		10.06.2021	Kenntnisnahme	

BETREFF

Alte Stadtgärtnerei
hier: Bericht der Projektentwickler

Beschlussvorschlag:

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Bürgermeister/Dezernent/in:

Begründung:

Die Projektentwicklergemeinschaft Dr. Job von Nell, Michelmann Architekten GmbH und die Mutschler GmbH werden den Bau- und Entwicklungsausschuss über den Stand ihres Projektes informieren.

Diese Information war bereits für den März 2021 vorgesehen, musste aber verschoben werden, da das Kaltluftgutachten mehr Zeit in Anspruch genommen hat.

Der Ausschuss hat eine Darstellung folgender fünf wesentlicher Punkte gefordert:

1. Erschließung des Hotels für Gäste und Service von der Landesstraße 517 und der Nachweis ausreichender Stellplätze
2. Kaltluftgutachten
3. Energetisches Konzept
4. Integration des Baukörpers in die Umgebung
5. Betreiber/Betriebskonzept

Zu den Punkten 1. bis 5. wird eine ausführliche Darstellung durch die Projektentwickler in der Sitzung erfolgen.

Das Kaltluftgutachten zur Abschätzung der Spätfrostgefahr beim Bau des geplanten Hotels wurde inzwischen fertiggestellt und wie vereinbart einem von der Winzerschaft benannten Sachverständigen zur Prüfung vorgelegt.

Die Vorstellung des Gutachtens erfolgt in der Sitzung durch Herrn Dr. Röckle.

Da in den vergangenen Monaten die Darstellung des Gebäudekomplexes bezüglich Höhe, Ausdehnung und Gestaltung in der Öffentlichkeit einen breiten Raum einnahm, wird dem Ausschuss die Dimension des Gebäudes in seinem Umfeld einfach nachvollziehbar dargestellt. Hierzu wurde ein Vermessungsbüro eingeschaltet, das wichtige Punkte des geplanten Hotels aufnimmt und photographisch festhält. Hierbei wird für die Aufnahme der gleiche Standort wie bei der öffentlich intensiv diskutierten Aufnahme gewählt.

Nach der Information im Bau- und Entwicklungsausschuss und der Beratung in den Fraktionen, ist die Entscheidung zum weiteren Fortgang des Projekts, in der Sitzung des Stadtrats am 7. Juli 2021 vorgesehen.

Zu Punkt 3 gibt es die Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Klimabeirats und die Beratung im Klimabeirat.

Der Vorsitzende des Klimabeirats Professor Thomas Giel hat vorab, die am Montag dem 26.04.2021 im Klimabeirat zur Diskussion gestellten Texte, für die Anforderungen an die Reduzierung des Primärenergieverbrauchs sowie den Einsatz regenerativer Energien formuliert. Die schriftliche Ausarbeitung durch den Klimabeiratsvorsitzenden wurde mit den Projektentwicklern abgestimmt und wird von ihnen vollumfänglich unterstützt.

Die energetischen Festlegungen gliedern sich in zwei Bereiche: das reine Energiekonzept und das Nachhaltigkeitskonzept, das weit über den reinen Energieverbrauch hinausgeht.

Energiekonzept

Da zu dem jetzigen Zeitpunkt die Technik noch nicht im Detail feststeht, kann das Energiekonzept nur qualitativ beschrieben werden. Das Hotel soll mindestens als „Netto-Nullenergiegebäude“ gebaut werden. Das bedeutet, das Hotel produziert in der Jahresprimärenergiebilanz genauso viel Energie, wie es im selben Jahr verbraucht. Für die Primärenergiebilanz wird der nach GEG zu betrachtende Energiebedarf für Heizung, Lüftung, Beleuchtung und Kühlung berücksichtigt. Der nutzungsabhängige Bedarf, insbesondere für Arbeitsgeräte und EDV, sowie die Küche, Wäscherei usw. ist nicht enthalten.

Nachhaltigkeitskonzept

Die Zertifizierung von Gebäuden ist ein Instrument, das sich weltweit etabliert hat, um nachhaltiges Bauen zu bewerten. Durch eine Zertifizierung werden die wesentlichen Faktoren für eine nachhaltige Bauweise adressiert, messbar, vergleichbar gemacht. Diesbezüglich gilt das Gleiche

wie beim Energiekonzept. Auch hier können wir in dem jetzigen Planstand nur eine qualitative Beschreibung liefern. Wir werden für das Hotel mindestens einen Pre-Check nach einem für die Nutzung geeigneten Nachhaltigkeitslabel wie z.B. DGNB, BREEAM oder LEED in jeweils mittlerer Kategorie erstellen lassen.

Prof. Dipl. Ing. (FH) Thomas Giel
Technisches Gebäudemanagement / TGA
Studiengangleiter MaTIM und BaTIM
Leitung TGM-Energie Labor