

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.05.2021	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. 2021/0124 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 00208-02 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: 00360 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Stadtgärtnerei, Überwinterungshalle in der Orangerie, Bessunger Straße 44 A
„Energetische und sicherheitstechnische Gesamtsanierung“

Vorlage vom: 10.05.2021

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Ausführung des 1. BA (Energetische Sanierung) im Sommer 2021 und der anschließenden sicherheitstechnischen Sanierung 2. BA im Sommer 2022 zu.
2. Um die Zielsetzung des Stavo Beschlusses V.- Nr. SV -2019/0053 zur CO₂- Reduktion umzusetzen, erfolgt eine Teilfinanzierung aus dem Sonderbudget Klimaschutz des Eigenbetriebs Immobilienmanagement Darmstadt.

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

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 10.05.2021:

Die im Jahr 1954 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Überwinterungshalle dient von Ende September bis Ende Mai den exotischen Palmen und Zitruspflanzen des Orangeriegartens als Winterquartier und wurde viele Jahre während der Sommermonate als Probe- und Aufführungsort der "Neuen Bühne" genutzt.

Das Gebäude stellt in gleicher Flucht wie das Orangerieschloss die nördliche Grenze des Orangeriegartens dar.

Das denkmalgeschützte Gebäude (ca. Länge 31 x Breite 14 x Höhe 8 m) öffnet sich mit einer Stahl-Glas-Fassade nach Süden zum Lesegarten, an der Nordseite befindet sich ein eingeschossiger Anbau.

Die Überwinterungshalle ist in großen Teilen sanierungsbedürftig und muss zwecks weiterer erforderlicher Nutzung grundhaft in Stand gesetzt werden. Wegen sicherheitstechnischer Bedenken konnte die öffentliche Nutzung (u.a. „Neue Bühne“) seit Sommer 2019 nicht erfolgen.

Erläuterungsbericht

Da es für die großen Pflanzen keine alternative Überwinterungsmöglichkeit gibt, ist die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen am Dach und der Glasfassade jeweils nur während der Sommermonate Juni bis einschließlich September möglich.

Im September 2019 wurde ein Sanierungskonzept mit Kostenschätzung in Auftrag gegeben. Zu diesem Zweck wurden vorbereitende Untersuchungen durchgeführt sowie Materialproben entnommen und untersucht.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse, des möglichen zeitlichen Baufensters und der zur Verfügung stehenden Mittel soll die Überwinterungshalle in 2. Bauabschnitten saniert werden:

Bauabschnitt 1 im Sommer 2021:

Sanierung der Dachfläche, einschließlich des Austauschs der beiden je 22,5 m langen Oberlichter.

Bauabschnitt 2 ab Sommer 2022:

Abschluss der grundhaften Sanierung der Stahl-Glas-Fassade und damit Beseitigung des Unfallrisikos.

Die geplanten Sanierungsmaßnahmen wurden vor Ort mit der Leitung der städtischen Denkmalschutzbehörde besprochen und vorabgestimmt.

Das Ergebnis des Sanierungskonzeptes soll nun umgesetzt werden. In der Anlage sind geschätzte Kosten (Stand Dezember 2019) für die energetische Gesamtsanierung in Dach und Fach, sowie die notwendigsten Sanierungen im Technikbereich inkl. Baunebenkosten angegeben.

Die Sanierung der Dachfläche einschließlich der Oberlichter (1. BA) soll im Sommer 2021 erfolgen, der 2. BA erfolgt im Sommer 2022.

Klimaschutzziele

Die in der „Leitlinie – Standards für den Hochbau“ festgelegten Energieeffizienz-Standards können bei dieser Sanierung nur begrenzt Anwendung finden.

Zum einen ist zur Pflanzenüberwinterung lediglich eine Beheizung der Halle auf etwa 6° C erforderlich, zum anderen sind durch den Denkmalschutz Grenzen gesetzt.

Dennoch werden die im Zuge der Dachsanierung (1.BA) geplante Dämmung von 10 cm und der Austausch der etwa 90 m² Oberlichtfläche gegen isolierverglaste Oberlichtelemente einen spürbaren Effekt erzielen.

Im 2. BA soll u.a. die verrostete und einfachverglaste Südfassade (210 m²) möglichst originalgetreu mit Isolierverglasung nachgebildet werden, wobei mit größeren Einsparungen zu rechnen ist.

Projektleitung und Bauherrenvertretung

Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt

Der Vorlage wurde in der Sitzung der Betriebskommission am 17.02.2021 zugestimmt.

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin