

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>03.05.2022                                                                                                                          | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                                            |
| Dezernat II<br><br>Amt: Eigenbetrieb<br>Darmstädter Werkstätten                                                                                                                | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Dezernat I<br>Dezernat IV<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                                                                                                                                                     | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2022/0101</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                                             |
| <b>Produkt-Nr.:</b> 315380<br><b>Kostenstelle:</b> 519110002<br><b>Kostenträger:</b> 3153-89<br><b>Investitionsnummer:</b> 21519-5026, 21519-5027<br><b>Sachkonto:</b> 0950010 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |

**Betreff:** Sanierungsmaßnahmen am Standort Schreberweg 2 (Dachsanierung sowie Bauwerksabdichtung), hier: Beauftragung des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA) mit der Planung der Maßnahme

**Vorlage vom:** 25.04.2022

### Beschlussvorschlag:

Der Eigenbetrieb IDA wird beauftragt, eine detaillierte Kostenaufstellung und Umsetzungsplanung für die Gebäudesanierung (Dachsanierung inkl. der Errichtung einer Photovoltaikanlage und Bauwerksabdichtung) für den Standort Schreberweg 2 in Darmstadt zu erstellen.

**Anlagen:** BK Beschluss 1-2022 Beauftragung IDA WfbM Schreberweg\_2g

**Datenschutzrelevante Anlage:** ☐

|                     |                                        |                               |
|---------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Folgekosten:</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
|---------------------|----------------------------------------|-------------------------------|

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Beschluss des Magistrats vom</b> |
|-------------------------------------|

**Begründung zur Magistratsvorlage vom 25.04.2022:**

Die Gebäude des Eigenbetriebes Darmstädter Werkstätten und Wohneinrichtungen wurden am Standort Schreiberweg im Jahre 1989 erstellt.

Die Dachkonstruktion wurde in einer der Nutzung und dem damaligen Stand der Technik entsprechenden Bauweise erstellt. Aufgrund des Alters und der Materialbeschaffenheit treten bereits seit mehreren Jahren Undichtigkeiten auf, die in Einzelmaßnahmen repariert wurden. Durch die vielen Schäden wurden die Dachkonstruktion sowie die Dämmung geschädigt. Aufgrund der in den vergangenen Jahren stetig gestiegenen Temperaturen und den heißen Sommern wurde auch deutlich, dass die vorhandene Dämmung nicht geeignet ist, den heutigen Anforderungen an eine klimaangepasste Dachdämmung zu entsprechen. Dies führt zu hohen jährlichen Heizkosten, der Energieverbrauch wirkt klimabelastend.

Die Gebäudekonstruktion in erdgeschossiger Bauweise entspricht optimal dem Bedarf der Nutzerinnen und Nutzer der Angebote im EDW. Auch im Bereich der Wandkonstruktionen treten seit einigen Jahren Feuchtigkeitsschäden auf, die auf eine unzureichende Bauwerksabdichtung hinweisen und der Schimmelbildung dienlich sind.

Im Rahmen der allgemeinen Entwicklung im Bereich der Unterstützung von Menschen mit Behinderungen zeichnet sich ab, dass sich die Angebote am Standort Schreiberweg verschieben werden. Es ist davon auszugehen, dass die Angebote „Werkstatt für Menschen mit Behinderungen“ (WfbM) und „Tagesförderstätte“ künftig stärker von Menschen mit höherem Hilfebedarf nachgefragt werden. Der EDW ist aktuell mit dem Landeswohlfahrtsverband in Abstimmung über eine Ausweitung der Plätze im Bereich Tagesförderstätte am Standort Schreiberweg. Um diese Veränderung realisieren zu können, ist ein voll funktionsfähiges Gebäude zwingende Vorgabe.

Die aufgrund der Gebäudekonstruktion großen Dachflächen von ca. 4000 m<sup>2</sup> sollen künftig mit Photovoltaikelementen bestückt werden, um einen großen Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten. Hierzu wird auch eine Anpassung der gesamten Heizungsanlage notwendig.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement soll in einem ersten Schritt die Maßnahmen bewerten und im Rahmen eines Planungsprozesses die für die grundhafte Sanierung notwendigen Schritte sowie die hierdurch entstehenden Kosten ermitteln.

Zur Finanzierung der Kosten- und Umsetzungsplanung stehen im Wirtschaftsplan 2022 unter den Investitionsnummern 21519-5026 „Dachsanierung“ und 21519-5027 „Bauwerksabdichtung“ ausreichend Mittel zur Verfügung.

Das Ergebnis soll bis zu den Haushaltsberatungen zum WIP 2023 (2. Lesung) vorliegen.

Darmstadt, 25.04.2022

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat IV

Jochen Partsch  
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz  
Bürgermeisterin

André Schellenberg  
Stadtkämmerer