

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 22.03.2023	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 IV Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0101 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 30-00017-01/-02; 24-01410-01 Investitionsnummer: INV00422; INV00456 Kostenträger: 201 Sachkonto: 951010		

Betreff: Bezirksverwaltung Eberstadt, denkmalschutzgerechte Sanierung inkl. energetischen Optimierungen zuzüglich Interim im Haus der Vereine, Eberstadt

Vorlage vom: 15.03.2023

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt der Gesamtsanierung inkl. energetischen Optimierungen der denkmalgeschützten Bezirksverwaltung Eberstadt einschließlich des ehemaligen Wohnhauses auf gleichem Grundstück zu.

Anlagen: Kostenaufstellung
Folgekostenberechnung
Planunterlagen

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 15.03.2023

Dienstliche Veranlassung:

1. Umsetzung des Betriebskommissionsbeschluss Nr. 2023/0011 vom 16.02.2023
2. Energetische Sanierung der denkmalgeschützten Liegenschaft zur Erreichung der Klimaschutzziele.
3. Herstellung Barrierefreiheit des 1. Obergeschoss.

Erläuterung:

Gegenstand sind Sanierungsarbeiten.

Das zweigeschossige Rathaus wurde 1847 in der Oberstraße 11 in DA-Eberstadt im klassizistischen Stil errichtet und zunächst als Rathaus und als Schulgebäude mit 4 Schulklassen genutzt.

Die gesamte Liegenschaft steht unter Denkmalschutz. Ein aktuelles und abgestimmtes Nutzungskonzept der Bezirksverwaltung liegt vor.

Heute befinden sich im Gebäude folgende Nutzungen:

1. Bezirksverwaltung:
Einwohnermeldeamt, Rathaussaal, Ortsgericht, Trauzimmer, Schiedsstelle, Seniorenraum – verteilt über Erdgeschoss und Obergeschoss
2. Dienststelle Landespolizei – Erdgeschoss
3. Dienststelle Stadtpolizei – Dachgeschoss

Für das Objekt wurde ein Sanierungskonzept auf Basis der vorliegenden Bestandsaufnahme mit Schadenskartierung erstellt. Im Rahmen der Sanierung soll neben einer energetischen Sanierung mit einem neuen Aufzug Barrierefreiheit für das erste Obergeschoss geschaffen werden. Es werden keine großen räumlichen Veränderungen oder Veränderungen der Nutzungen vorgenommen. Größte Veränderung ist eine Erneuerung der WC-Anlagen und damit verbundene Anpassungen der Grundrisse.

Im Rahmen der Gesamtsanierung wird die Gebäudehülle gem. der Schadenskartierung denkmalgerecht Instand gesetzt. Die Dachflächen erhalten eine neue Eindeckung und das stark verwitterte Uhrtürmchen wird restauriert. Die Vorplanungen haben ergeben, dass die Dachflächen für die Nutzung einer PV-Anlage geprüft werden und eine Umsetzung denkschutzrechtlich geprüft werden muss.

Im Rahmen der Sanierung wird auch das ehemalige Wohnhaus auf gleichem Grundstück saniert und der Nutzung der Bezirksverwaltung Eberstadt (BVE) zugeschlagen. In diesem Gebäude wird nach aktueller Planung die Stadtpolizei untergebracht werden.

Teil der Maßnahme sind auch die Räumlichkeiten der Landespolizei im Erdgeschoss. Hierzu laufen aktuell Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Bau- und Immobilienaufgaben Hessen

(LBIH) zu Planungsvorgaben und einer Kostenübernahme für die erhöhten Sicherheitsanforderungen.

Für die Dauer der Bauphase (geplant 2024) zieht die Verwaltung der Bezirksverwaltung in das nahegelegene Haus der Vereine in der Oberstraße 16 (geplant Ende 2023). Die Kosten der Umzüge sind in den Projektkosten enthalten und in den Baunebenkosten eingeplant.

Die Maßnahmen zur energetischen Sanierung zur Umsetzung der Klimaschutzziele umfassen den Austausch der Fenster, neue Heizungsanlage mit regenerativem Anteil, Prüfung einer PV-Anlage sowie Prüfung einer neuen Innendämmung.

Projektstand

Planung

Das Sanierungskonzept liegt vor. Die Planer für Hochbau und Tragwerksplanung wurden bereits zur Erstellung des Sanierungskonzeptes bis zur Leistungsphase 3 beauftragt. Die Maßnahme wurde fortlaufend mit dem Amt für Denkmalschutz abgestimmt. Eine Beauftragung weiterer Fachplaner erfolgt im weiteren Projektverlauf nach positiver Entscheidung zur Umsetzung der Maßnahme.

Terminziel

Erstellung Bauantrag	Mitte 2023
Beginn Umzug Interim	in Ende 2023
Vergabe und Beginn der Arbeiten	ab Anfang 2024
Voraussichtliche Fertigstellung	2025

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat VI

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Paul Wandrey
Stadtrat