

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 25.01.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat III Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0007 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010, 511020 Kostenstelle: 051-007-1201, 061-030-1300 Kostenträger: 3650-50, 5110-21		
Investitionsnummer: 08061-5001, 15051-5001 Sachkonto: 953010		

Betreff: Energetische Sanierung des Kinderhortes Jägertorstraße im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt" in Kranichstein
Jägertorstraße 181, 64289 Darmstadt

Vorlage vom: 11.01.2023

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Umsetzung der Maßnahme „Energetische Sanierung Kinderhort Jägertorstraße“ entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung von Dussling + Müller Architekten zu.
2. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die weitere Beauftragung von Dussling + Müller Architekten mit den Leistungsphasen 4 bis 9 zur Realisierung der Baumaßnahme.
3. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Finanzierung der Kosten gemäß der datenschutzrelevanten Anlage zu.

Anlagen: Kostenaufstellung

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 11.01.2023

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.2022 (MV-Nr. 2022/0093) wurde die Beauftragung der Planungsleistungen zur energetischen Sanierung des Horts Jägertorstraße 181 beschlossen.

Mit Abschluss der Leistungsphase 3 liegt dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement nun die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vor. Diese bildet die Grundlage der vorliegenden Beschlussvorlage.

Die Kindertagesstätte Jägertorstraße wurde im Rahmen des Kita-Sanierungsprogramms in mehreren Bauabschnitten bei laufendem Betrieb saniert. In mehreren Sommerschließzeiten wurden dabei die folgenden Maßnahmen durchgeführt: Umbau zur Erstellung eines notwendigen Treppenhauses als ersten Fluchtweg mit einem Austausch des Treppengeländers als Absturzsicherung, eine Komplettsanierung der WC-Anlagen in der unteren Ebene mit einer umfangreichen Modernisierung der Wasser- und Abwasseranlagen. Weiterhin erfolgten raumakustische Maßnahmen durch den Einbau von akustisch wirksamen abgehängten Decken mit integrierter Beleuchtung, der Austausch der Bodenbeläge und umfangreiche Maler*innenarbeiten.

Teilleistungen zu einer energetischen Sanierung wurden bereits erbracht. Im Jahr 2016 erfolgte dabei die Dämmung der obersten Geschossdecke gegenüber dem unbeheizten Dachraum. Im Jahr 2019 erfolgte außerdem das Abgraben des Gebäudes, um die Perimeterdämmung der Außenwandflächen gegenüber dem Erdreich anzubringen.



Um die energetische Sanierung des Gebäudes abzuschließen, sind folgende weitere Maßnahmen geplant:

- Austausch der alten Fenster und Außentüren gegen Fenster mit 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden, zum Teil mit integrierter Absturzsicherung
- Türen mit 2-fach Verglasung und Fluchttürfunktion
- Dämmung der Außenwandflächen mit einem Wärmedämmverbundsystem aus Mineralwolle
- Austausch der alten Dacheindeckung und der Dachentwässerung und die Vorrüstung des Daches zur Montage von Fotovoltaik Elementen
- Austausch des thermisch nicht getrennten Vordaches und Reparaturarbeiten an der Zugangstreppe.

Die Maßnahme hat für die Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt eine hohe Priorität, da gegenüber der alten Bausubstanz erhebliche Energieeinsparungen erreicht werden können. Der Ist-Zustand des Gebäudes kann anhand von statischen Kennwerten für U-Werte aus vergleichbaren Gebäudetypologien abgeschätzt werden. Demnach ist von einem U-Wert der ungedämmten Außenwand von ca. $1,40\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$ auszugehen. Die entspricht dem 10-fachen des mit einem Wärmedämmverbundsystem erreichbaren Wärmedurchgangskoeffizienten. Der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten von Gebäuden, die vor 1977 gebaut wurden liegt bei ungefähr $1,75\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$. Dem gegenüber wäre bei der zu beschließenden energetischen Sanierung der Niedrigenergiehaus-Standard von 0,5 bis $0,25\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$ erreichbar.

Die Dachfläche ist aufgrund ihrer Lage und Neigung sehr gut für Fotovoltaik geeignet.

Die Dachfläche wird daher zur Montage von Fotovoltaikelementen im Rahmen der Dachdeckung vorgerüstet und in der üblichen Weise einem der örtlichen Betreiber*innen von Fotovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Vertragsmodelle sichern dabei eine Berücksichtigung der Interessen des Eigentümers bzw. der Eigentümerin. Es ist beabsichtigt, die Anlage zeitgleich mit der Sanierung fertigzustellen. Die Finanzierung erfolgt durch den Betreiber bzw. die Betreiberin der Anlage und ist nicht Teil der Fördermaßnahme.

Für die energetische Sanierung stehen Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ zur Verfügung. Die Mittel sind laut Bewilligungsbescheid zwingend bis zum Jahresende 2023 zu verwenden.

Darmstadt, 11.01.2023

Dezernat I
i. V.

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

Dezernat II

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat

Dezernat IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Ansichten:

