

Dezernat IV
Stadtkämmerer André Schellenberg

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Fraktionsbüro der AfD Darmstadt
Business Park Pfungstadt
Werner-von-Siemens-Straße 2
64319 Pfungstadt

info@AfD-Darmstadt-Fraktion.de

Stadtkämmerer
André Schellenberg

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13 – 2313
Telefax: 06151 13 – 3199
E-Mail: stadtkammerer@darmstadt.de
Internet: www.darmstadt.de
Datum:
07.01.2025

Große Anfrage vom 10.11.2024 zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) und dem städtischen Gebäudebestand

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Zabel,
sehr geehrter Herr Stadtverordneter Ballhorn,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Große Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Welche Gebäude in städtischer Trägerschaft werden von den notwendigen Umbaumaßnahmen nach dem novellierten Gebäudeenergiegesetz betroffen sein? Bitte einzeln auflisten.

Antwort

Vom GEG sind grundsätzlich alle städtischen Gebäude bzw. Liegenschaften betroffen.

2. Mit welchen Kosten für die Umbaumaßnahmen ist für die einzelnen Gebäude jeweils zu rechnen und wie hoch werden die Kosten insgesamt ausfallen? Bitte einzeln auflisten.

Antwort

Die Kosten für die Umbaumaßnahmen lassen sich aus den in der Vorbemerkung dargelegten Gründen derzeit weder für einzelne Gebäude noch insgesamt beziffern.

Zu beachten ist, dass die Wissenschaftsstadt Darmstadt in den vergangenen Jahrzehnten schon erhebliche Anstrengungen unternommen hat, um die städtischen Gebäude energetisch zu sanieren, sodass ein gewisser Teil der Anforderungen aus dem GEG bereits erfüllt sind. Die Gesamtkosten für die Umsetzung des Sanierungsfahrplans des Immobilienmanagements der Wissenschaftsstadt Stadt (IDA) sind aus den dargelegten Gründen nicht bezifferbar.



3. Bei welchen Gebäuden wäre eventuell ein Neubau finanziell sinnvoller als die geplanten Umbaumaßnahmen gemäß geplantem Gebäudeenergiegesetz?

Antwort

Es wird im Einzelfall im Prozess geprüft und abgewogen, ob die Nutzeranforderungen durch eine Sanierung erfüllt werden können. Dabei gehen u.a. die investiven Kosten, die Energiekosten und die Betriebskosten über den Lebenszyklus ein. Daneben werden natürlich denkmalschutzrechtliche Belange betrachtet. Im Sinne der Ressourcenschonung soll die Entscheidung für einen Neubau nur im Ausnahmefall und nur dann getroffen werden, wenn eine Umsetzung im Bestand aus zwingenden Gründen nicht erfolgen kann. Bei den aktuellen Sanierungsvorhaben hat sich die Sanierung als sinnvoller als ein Neubau herausgestellt. Im Fall der Berufsfeuerwehrwache war ein Neubau hingegen die bessere Alternative gegenüber einer Sanierung.

4. Wie viele Gebäude in städtischem Besitz sind baulich nicht nach den Vorgaben des geplanten novellierten Gebäudeenergiegesetzes umrüstbar?

Antwort

Das GEG berücksichtigt unterschiedliche Gebäudetypen, sodass es abgestufte Sanierungsanforderungen gibt. § 105 GEG sieht beispielsweise vor, dass bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden unter Umständen von den Anforderungen des GEG abgewichen werden kann. Da es im GEG selbst also eine Ausnahmeregelung gibt, können alle städtischen Gebäude GEG konform saniert werden.

5. Welche stadteigenen Immobilien sind an Investoren oder Nutzer vermietet oder verpachtet? Wir bitten um genaue Auflistung, welche Gebäude an welche Investoren.
- Welche dieser stadteigenen Immobilien müssen nach dem geplanten novellierten Gebäudeenergiegesetz saniert werden und mit welchen Maßnahmen? Bitte auflisten
 - Bei welchen dieser Gebäude trägt die Stadt die Teil- oder Gesamtkosten an den Umbaumaßnahmen und wie hoch werden diese Kosten voraussichtlich ausfallen? Bitte einzeln auflisten.
 - Bei welchen dieser Gebäude trägt der Mieter/Pächter diese Sanierungskosten? Bitte auflisten.
 - Welche dieser Gebäude sind baulich nicht sinnvoll umrüstbar und wie wird mit diesen weiter verfahren? Bitte auflisten.

Antwort

Stadteigenen Immobilien werden grundsätzlich nicht an Investoren vermietet, sondern für eigene Zwecke genutzt.

6. Welche Immobilien in der Trägerschaft städtischer Beteiligungsgesellschaften sind an die Kommune vermietet oder verpachtet? Wir bitten um genaue Auflistung welches Gebäude von welchem Eigentümer.
- Welche dieser Immobilien müssen nach dem geplanten novellierten Gebäudeenergiegesetz saniert werden und mit welchen Maßnahmen? Bitte auflisten.
 - Bei welchen dieser angemieteten Gebäude trägt die Stadt die Teil- oder Gesamtkosten an den Umbaumaßnahmen und wie hoch werden diese Kosten jeweils voraussichtlich ausfallen? Bitte einzeln auflisten.
 - Bei welchen dieser Gebäude trägt der Eigentümer diese Sanierungskosten? Bitte auflisten.

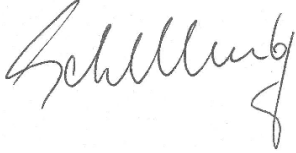
Antwort:

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat aktuell Flächen von der bauverein AG in den in beigefügter Tabelle aufgeführten Liegenschaften gemietet.

Aktuell ist – abhängig von der noch zu verabschiedenden Kommunalen Wärmeplanung - in 7 Bestands-Liegenschaften eine Heizungssanierung innerhalb der nächsten zehn Jahre geplant (siehe beigefügte Tabelle).

Die Kosten der Umbaumaßnahmen trägt grundsätzlich der Vermieter. Lediglich in speziellen Sonderfällen kann dies mietvertraglich anders geregelt sein. Über Details einzelner Verträge gibt die bauverein AG keine Auskunft.

Mit freundlichen Grüßen



André Schellenberg
Stadtkämmerer

Anlage

Verteiler:

Büro des Oberbürgermeisters
Büro der Stadtverordnetenversammlung
Pressestelle zur Kenntnis
Rechtsamt
IDA
Dez. III
Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung

No.	Mietername	Adresse	Stadt	Nutzung	Planung Sanierung Heizung u.a.
1	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Groß-Gerauer-Weg 3	Darmstadt	Einzelmieter städtisch	Sanierung Heizung innerhalb von 10 Jahren geplant, abhängig von Wärmeplanung
2	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Frankfurter Str. 71	Darmstadt	Einzelmieter städtisch	
3	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Frankfurter Str. 69	Darmstadt	Einzelmieter städtisch	
4	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Frankfurter Str. 73/ Werkshalle	Darmstadt	Einzelmieter städtisch	
5	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Bessunger Str. 48	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	Sanierung Heizung innerhalb von 10 Jahren geplant, abhängig von Wärmeplanung
6	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Röhnring 45	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
7	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Bismarckstraße 15	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	Sanierung Heizung innerhalb von 10 Jahren geplant, abhängig von Wärmeplanung
8	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Kasinostr. 63	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	Sanierung Heizung innerhalb von 10 Jahren geplant, abhängig von Wärmeplanung
9	Wissenschaftsstadt Darmstadt, Jugendamt (Träger AWO)	August-Metz-Weg 7	Da.-Eberstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
10	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Weidigweg 2	Da.-Eberstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
11	Wissenschaftsstadt Darmstadt, Jugendamt	Weidigweg 4	Da.-Eberstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
12	Wissenschaftsstadt Darmstadt, Jugendamt	Lichtenbergstr. 32/24	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	Sanierung Heizung innerhalb von 10 Jahren geplant, abhängig von Wärmeplanung
13	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Kirchstraße 8	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
14	Wissenschaftsstadt Darmstadt, Jugendamt	Max-Ratschow-Weg 16	Da.-Eberstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
15	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Marktplatz 8	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	Sanierung Heizung innerhalb von 10 Jahren geplant, abhängig von Wärmeplanung
16	Wissenschaftsstadt Darmstadt, Sozialverwaltung	Büdinger Str. 2 a	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
17	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Büdinger Str. 2	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
18	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Büdinger Str. 10	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
19	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Bad Nauheimer Str. 2	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
20	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Bad Nauheimer Str. 4	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
21	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Borsdorffstraße 1	Da.-Kranichstein	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
22	Wissenschaftsstadt Darmstadt, Jugendamt	Elisabeth-Schumacher-Str. 50	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
23	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA "Veterinärwesen"	Rheinstraße 67	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	Sanierung Heizung innerhalb von 10 Jahren geplant, abhängig von Wärmeplanung
24	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Rubinweg 2	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
25	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Stresemannstr. 26	Da.-Eberstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
26	Wissenschaftsstadt Darmstadt, Jugendamt	Blütenallee 1	Da.-Arheilgen	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
27	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Moltkestraße 7	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
28	Wissenschaftsstadt Darmstadt	Mahalia-Jackson-Str.7	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
29	Wissenschaftsstadt Darmstadt, Büro für Sozialplanung	Mahalia-Jackson-Str.1c	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
30	Wissenschaftsstadt Darmstadt	Mahalia-Jackson-Str.1b	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
31	Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt	Goethestraße 48	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	
32	Wissenschaftsstadt Darmstadt, IDA	Luisenplatz 6	Darmstadt	Gemischt genutzt, diverse Mieter	