

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.10.2020	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Dezernat I	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat III Dezernat IV Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0303 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 312040 Kostenstelle: 050-007-1000 Kostenträger: 3120-40		
Investitionsnummer: 19050-5101 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Neubau der Drogenhilfe Scentral und einer Substitutionsambulanz

Vorlage vom: 07.10.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Planung eines Neubaus Drogenhilfe Scentral und einer Substitutionsambulanz auf dem bestehenden Grundstück (Bismarckstraße 3, Flur 3, Flurstück 66/1) wird zugestimmt.
2. Der Planung und Umsetzung einer Interimslösung auf einem „Miet“-grundstück, zur Sicherung des Betriebes über den Zeitraum des Abrisses und der Errichtung des Neubaus wird zugestimmt.

Anlagen: Orthophoto
Lageplan
Visualisierung
Finanzierungsplan

Datenschutzrelevante Anlage: ☒ Anlage 4

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 07.10.2020

Projektsachstand (Stand September 2020) zur aktuellen Vorlage

Die Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH & Co.KG (DSE) wurde im Juli 2019 beauftragt, das Projekt Drogenhilfe Scentral vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt (IDA) zu übernehmen. Die Komplexität der Bauaufgabe im Sinne der Stadtentwicklung, DAVIA Umbau Willy-Brand-Platz, Verkehrssituation Eingang Herrngarten/Bismarckstraße ist in der Gesamtplanung im Sinne der Wissenschaftsstadt Darmstadt berücksichtigt.

Im Rahmen der weiteren Planung zur derzeitigen Beschlusslage wurde mit dem Amt für Soziales und Prävention, der Diakonie als Betreiber und den beteiligten Ämtern (Stadtplanungsamt, Denkmalschutz, IDA, Mobilitätsamt) die zum Zeitpunkt der Übergabe an die DSE vorhandene Planung zur Umsetzungsreife gebracht.

Neubau Drogenhilfe Scentral und Substitutionsambulanz

Die in den Beteiligungs-/Abstimmungsterminen entstandene Planung gibt sowohl der zukunftsfähigen Nutzung des Neubaus als auch einer Weiterentwicklung des Willy-Brandt-Platzes den notwendigen Spielraum.

Der Neubau wird so positioniert, dass er das Grundstück in zwei Bereiche gliedert. Zum Herrngarten gewandt befindet sich der Klienten Hof und der Zugang zum Kontaktladen Scentral.

Der zweite Außenbereich „Mitarbeiterhof“ wird durch die neue, rückseitige Zufahrt erschlossen. Hier findet unter anderem der Streetworker Bus seine Anlaufstelle zur Bestückung mit den notwendigen Utensilien für die Arbeit im Stadtgebiet.

Die neue Zufahrt des Grundstücks ermöglicht die Erschließung angrenzender Nachbargrundstücke im Rahmen der Planung des Willy-Brandt-Platzes. Diese kann zur gegebenen Zeit im laufenden Betrieb hergestellt werden. Die notwendige Abstimmung mit den Eigentümern erfolgt hier im Rahmen des DAVIA Projektes unter der Federführung des Mobilitätsamtes.

Klimaschutzziele

Die Planung ist mit den Klimaschutzzielen der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Einklang zu bringen. Hier sind Komponenten der Dachbegrünung, Photovoltaikanlage, Fernwärmeanschluss und Entsiegelung von Flächen bereits in der aktuellen Vorplanung berücksichtigt und werden fortgeschrieben. Die weiterführenden Komponenten der Baustoffe sowie die technische Ausstattung sind in der vertiefenden Planung entsprechend abzuwägen. Die Belange des Denkmalschutzes und der Stadtplanung sind in diese Kriterien einzubinden.

Interimslösung

Für die Umsetzung des Neubaus ist es notwendig, eine Interimslösung (Modulbau) herzustellen. Die Herstellung dieser Gebäude ist die Voraussetzung für die eigentliche Baumaßnahme.

Die DSE wird beauftragt, Flächen in „unmittelbarer“ Nähe des Baugrundstückes zu prüfen und heranzuziehen und zu mieten, um den Betrieb der Drogenhilfe Scentral auch über die Bauphase hinweg sicherzustellen. Ein Eingriff in den Herrngarten für den Interimsstandort wird

hier ausgeschlossen. Die entsprechende Planung und Ausschreibung der Anlage erfolgt im Zuge der weiteren Bearbeitung durch die mit der Bauaufgabe bereits beauftragten Planer.

Projektkosten Prognose

Zum jetzigen Zeitpunkt können die Gesamtkosten des Projektes nur prognostiziert werden (siehe Anlage 4).

1. Herstellung des Interimsbaus Modulbau:

- Einholen befristeter Baugenehmigung für Interimsbau
- Herrichten des „Miet“-Grundstücks
- Aufstellung Modulbau
- Miete Standzeit Modulbau
- Umzugskosten Hin und Rückzug
- Aufwendungen zur Nutzung des „Miet“-Grundstücks
- Rückbau der Modulanlage
- Herrichten des „Miet“-Grundstücks in den ursprünglichen Zustand

2. Abbruch der vorhandenen Bebauung:

- Abbruchgenehmigung
- Schadstoffuntersuchung/-entsorgung
- Abbrucharbeiten

3. Neubau Hauptgebäude Drogenhilfe Scentral/Substitutionsambulanz:

- Baugenehmigung, Entwässerung etc.
- Baugrunduntersuchung, Kampfmittelräumung
- Errichtung Gebäude, Technische Gebäudeausstattung, Umsetzung Klimaschutzziele, Erschließung, Außenanlagen, Ausstattung

Rahmenterminplan Planung/Ausführung

Die Umsetzung des Projektes steht zeitlich in Abhängigkeit der Bereitstellung eines Ausweichgrundstückes in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks. Voraussetzung für den im Folgenden dargestellten Rahmenterminplan ist die Klärung dieser Grundstücksfrage bis Ende November 2020.

Interim Modulbau

Genehmigung Modulbau	März	2021
Beginn Herrichten Grundstück Modulbau	Mai	2021
Inbetriebnahme Modulbau	Juli	2021
Umzug/Nutzung Modulbau	August	2021

Abbruch Bestandsgebäude

Beginn Abbrucharbeiten	August	2021
Fertigstellung Abbruch	November	2021

Planung Neubau Drogenhilfe Scentral/Substitutionsambulanz

Abschluss Entwurfsplanung	Dezember	2021
Baubeschluss/Kostenberechnung	Februar	2021
Baugenehmigung	Juni	2021

Möglicher Ausführungszeitraum Neubau

Beginn	Oktober	2021
Fertigstellung	August	2023
Übergabe Betrieb/Nutzung	Oktober	2023

Nach Freigabe der Kostenberechnung im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsplanung wird über einen erneuten Magistratsbeschluss (Baubeschluss) die endgültige Projektsumme und der Zeitraum der baulichen Umsetzung definiert.

Die Vorlage wurde durch die DSE koordiniert und zusammengestellt.

Darmstadt, 07.10.2020

Dezernat I

Dezernat III
i.V.

Dezernat IV
i. V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dezernat V

Barbara Akdeniz
Stadträtin