

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.01.2021	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 V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0371 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 21-00145-01 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: INV00371 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Anbau eines Jugendhauses an das Gemeinschaftshaus Muckerhaus, Arheilgen

Vorlage vom: 01.12.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen den notwendigen Baumaßnahmen zur Erweiterung des Muckerhauses um ein Jugendhaus zu.
2. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt wird beauftragt die Planung und Erstellung inkl. Beauftragung der notwendigen Planungsleistungen, direkt nach Magistratsbeschluss umzusetzen.

Anlagen: Grundriss EG und Ansicht Ost
Kostenaufstellung zur Maßnahme

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 01.12.2020

Die Stadt Darmstadt beabsichtigt das nördlich des Gemeinschaftshauses Muckerhaus gelegene Jugendhaus aufgrund gravierender baulicher Mängel abzureißen. Im Rahmen eines Partizipationsverfahrens mit Jugendlichen wurden mehrere Standorte in Arheilgen abgefragt. Demnach ist es der mehrheitliche Wunsch der Nutzer gewesen am jetzigen Standort zu verbleiben.

Im Stadtteil Arheilgen leben 12 % aller Darmstädter Kinder- und Jugendlichen zwischen 12 und 21 Jahren. Die notwendige infrastrukturelle Ausstattung des Planungsraums Arheilgen ergibt sich aus den Kennwerten zur Bevölkerung (6 bis unter 21 Jahre) unter Berücksichtigung der sozioökonomischen Rahmenbedingungen gemäß Sozialindex 2018 (vgl. Handreichung zur bedarfsgerechten Verteilung der Ressourcen in der Kinder- und Jugendarbeit der Wissenschaftsstadt Darmstadt). Gemäß dem Verteilschlüssel zur „Neustrukturierung der Kinder- und Jugendarbeit“, MV Nr. 2019/0343, müssen Ressourcen von zwei Einrichtungen vorgehalten werden. Im Rahmen der Bedarfserhebung „Neustrukturierung der Kinder- und Jugendarbeit“ 2018 haben sich 42 % der Teilnehmenden Kinder- und Jugendlichen für ein Kinder- und Jugendhaus ausgesprochen. Dreißig Prozent aller Einwohner*innen in Arheilgen zwischen 6 und 18 Jahren hatten an der Erhebung teilgenommen. Die in Arheilgen sozialräumlich verorteten und wirkenden Angebote bilden den Verfügungsrahmen zur Ausgestaltung des bedarfsgerechten, lebenslagenorientierten Angebotsportfolios vor Ort. Der vorliegende Magistratsbeschluss berücksichtigt demnach die notwendige Infrastruktur der Kinder- und Jugendarbeit gemäß § 11 SGB VIII im Sinne einer stadtweiten Grundversorgung unter Berücksichtigung der Lebenslagen von Kindern und Jugendlichen.

Vor diesem Hintergrund wurde am 27.06.2016 ein Beschluss der Dezernent*innenrunde herbeigeführt, der die Planung eines Anbaus an das Gemeinschaftshaus Muckerhaus beinhaltet. Das Gemeinschaftshaus liegt, wie das bestehende Jugendhaus, auf dem Grundstück Messler Straße 112 in Arheilgen. Durch den Anbau an das bestehende Gebäude sollen Synergien durch die gemeinschaftliche Nutzung von Nebenräumen geschaffen werden. Dieser Beschluss der D5 bildete die Grundlage eines Planungsauftrags mit dem Ziel einer Entwurfsplanung mit gesicherten Kosten, auf deren Grundlage ein Beschluss des Magistrats herbeigeführt werden sollte.

Um bei diesem Anbau eine durchgängige Gestalt des Gesamtgebäudes zu erhalten und um einer Urheberrechtsverletzung aus dem Weg zu gehen wurde das Büro Freischlad und Holz, das 2010 das Gemeinschaftshaus Muckerhaus geplant und gebaut hat, mit den Leistungsphasen 1-3 der HOAI (bis Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) beauftragt.

Der vorliegende Entwurf von Freischlad und Holz sieht einen eingeschossigen Anbau auf der Rückseite des Gebäudes vor. Das Gebäude entspricht mit 260m² der Größenordnung vergleichbarer Jugendhäuser in der Michaelistraße und in der Bartningstraße.

Der Abriss des bestehenden Jugendhauses auf dem gleichen Grundstück erfolgt nach Abschluss der Maßnahme.

Erläuterung der Baumaßnahme

Der eingeschossige Anbau nimmt die Typologie des Gemeinschaftshauses sowohl in der Grundrissstruktur als auch in der Kubatur und Materialität auf. Nördlich des bestehenden Treppenhauses, dessen Zugang ins Freie aus Fluchtweggründen beibehalten wird, entsteht ein kleiner Eingangshof mit Blick in den Mehrzweckraum. Das angrenzende Foyer, in Flucht des Gemeinschaftshaus-Foyers wird von hier sowie über einen neu geschaffenen Vorplatz erschlossen. Zum Foyer hin öffnen sich der Mehrzweckraum und der Medienraum. Seinen kommunikativen Mittelpunkt bildet der Barbereich mit Teeküchenzeile. Westlich und nördlich grenzen Büro- und Nebenräume an. Der Anbau ist kompakt und wirtschaftlich konzipiert, die Verkehrsflächen auf ein Minimum reduziert.

Raumprogramm:

- Foyer / Teeküche mit Bar	58 m ²
- Mehrzweckraum	66 m ²
- Medienraum	22 m ²
- Büro	17 m ²
- WC / Lager	28 m ²

Zuzüglich Verkehrsflächen entsteht eine Gesamtfläche von 260 m²



Lageplan

Baukonzept / Klimaschutz

Das Jugendhaus wurde als Anbau an das Gemeinschaftshaus Muckerhaus konzipiert, um Synergien mit dem vorhandenen Gebäude nutzen zu können. Durch die gemeinsame Nutzung von Nebenräumen wird der Ressourcenverbrauch der Baumaßnahme reduziert. Die Wärmeverluste werden durch die Verkleinerung der Hüllflächen verringert. Durch eine Nutzung der bestehenden Haustechnik reduziert sich der Wartungsaufwand.

Die ENEC sieht bei einem Anbau mit gemeinsamer Nutzung der Energie- und Wärmeversorgungsanlagen des Hauptgebäudes nur einen Nachweis des Wärmedurchgangs der Bauteile vor. Entsprechend dem Stadtverordneten Beschlusses V-Nr. SV-2019/0053 "Höchste Priorität für den Klimaschutz" wird dennoch eine Energieberatung beauftragt. Dabei wird der Primärenergiebedarf des Gesamtgebäudes ermittelt, um Optimierungspotentiale zu erkennen.

Auf dem Gesamtgebäude soll, zusammen mit der ENTEGA, eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Das Flachdach erhält außerdem eine Dachbegrünung.

Bei der Wahl der Baumaterialien wird die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen angestrebt.

Die Wärmedämmung der Fassaden erfolgt mit Holzfaserdämmplatten. Die Fenster werden als Holzfensterelemente ausgeführt.

Projektleitung und Bauherrenvertretung

Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt, Fachbereich Planung und Projektsteuerung und Fachbereich Energie- und Anlagentechnik.

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin