

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.05.2022	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 II Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0147 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 6 Kostenstelle: 22-11827-00 (Gesamtanlage) Investitionsnummer: - 22-11827-01 (Jugendhaus) Kostenträger: 201 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Neubau eines Jugendzentrums im Ludwigshöviertel
Vergabe von Planungsaufträgen

Vorlage vom: 11.05.2022

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt dem Neubau eines Jugendzentrums im Ludwigshöviertel entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans und dem Raumprogramm des Jugendamts zu.
2. Der Magistrat beschließt die Beauftragung der aus den Vergabeverfahren hervorgehenden Architekturbüros und der Fachplanungsbüros für technische Anlagen und für Tragwerksplanung etc. mit den Leistungsphasen 1-3 zur Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung.
3. Der Magistrat beschließt die Finanzierung der Planungskosten gemäß datenschutzrelevanter Anlage aus Mitteln des Eigenbetriebs Immobilienmanagement.

Anlagen: Datenschutzrelevante Anlage JUZ Ludwigshöviertel

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 11.05.2022

Erläuterung

Der Bedarf zum Bau eines neuen Jugendzentrums besteht, weil mit dem Ludwigshöhviertel ein neuer Stadtteil entsteht und im Sozialraum Bessungen (insbesondere in Alt-Bessungen) bisher keine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit vorhanden ist.

Die Errichtung eines Kinder- und Jugendhauses sowie dessen Standort ist ein Ergebnis des 4. TRASIQ-Planungsforums im Jahr 2018 sowie weiterer Beteiligungsveranstaltungen. Nach einer Prüfung der Bestands-Immobilien wurde eine Umnutzung bereits vorhandener Gebäude für ein Jugendzentrum ausgeschlossen.

Am geplanten Neubaustandort, an der ehemaligen Werkstatt, kann das Jugendzentrum eine Scharnierfunktion zwischen dem neu entstehenden Ludwigshöhviertel und dem Stadtteil Bessungen einnehmen und verfügt über eine räumliche Nähe zu weiteren kulturellen, pädagogischen und sportlichen Einrichtungen. Auf diese Weise können die Angebote des Jugendzentrums mit Sport- und Vereinsangeboten kombiniert werden.

Flächenbedarf und -anforderung

Gemäß der Ressourcenzuteilung der AG § 78 muss das Jugendzentrum eine Mindestgröße von ca. 300 m² haben. Das Jugendzentrum wird als besonderen konzeptionellen Schwerpunkt das Thema Jugendkultur – Kunstbildung bedienen. Aus diesem Grund, sowie aufgrund der großen Anzahl von Kindern und Jugendlichen, die durch das Jugendzentrum adressiert werden, ist eine Raumgröße von ca. 100 m² für Ateliers geplant.

Offene Kinder- und Jugendarbeit ist ein Ort der außerschulischen Jugendbildung. In der durch sozialpädagogische Fachkräfte geleiteten Einrichtung haben Kinder und Jugendliche an Nachmittagen bis in die Abendstunden die Möglichkeit, ihre Zeit zu verbringen. Die Räume sollten einen einladenden, offenen und gemütlichen Charakter haben und vielfältig nutzbar sein. Die Nutzung der Räume kann sich im Laufe des Tages mehrfach ändern. Im Aufenthaltsraum können bspw. mittags Hausaufgaben gemacht werden, am Nachmittag gekocht und gegessen werden und am Abend eine Teeniedisco stattfinden.

Raumprogramm	
Aufenthaltsraum	100 m²
Kochen	20 m²
Gruppenräume	85 m² (1x 25 m² & 1x 60m² teilbar)
Besprechungs-/ PC-Raum	40 m²
Lager	29 m²
Büro	20 m²
Atelier (teilbar in 2)	60 m²
Lager Atelier	30 m²
Gesamtfläche	384 m²

Gebäude

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement schlägt die folgende bauliche Umsetzung der Bauaufgabe vor: Eine eingeschossige Bauweise, eventuell mit einer Orientierung nach Norden, aufgrund der besonderen Blickbeziehung auf dem erhöhten Plateau des ehemaligen Kasernengeländes. Die Räume sollen um ein zentrales Foyer angeordnet werden, wobei das Foyer als Treffpunkt dient und über einen Tresen versorgt wird. Außerdem soll eine Loggia ausgebildet werden, um die Möglichkeit einer Nutzung des Gebäudes außerhalb der Öffnungszeiten zu schaffen.



Studie des Eigenbetriebs Immobilienmanagement



Bebauungsplan

Umsetzung der Klimaschutzziele

Zur Erreichung einer CO₂-Reduktion werden vordringlich nachwachsende Rohstoffe verwendet. Der Anteil der grauen Energie wird als Grundlage bei Baustoffentscheidungen nachgewiesen.

Zudem wird bei der Auswahl der Baustoffe vordringlich deren Recyclbarkeit bewertet und nach Möglichkeit auf Verbundbaustoffe verzichtet, um eine Trennung der Materialien nach der Beendigung des Lebenszyklusses zu erreichen.

Die hochwärmegeämmte Ausführung der Hüllflächen, das günstige Fläche/Volumen-Verhältnis aufgrund der kompakten Bauweise, der ausgewogene Fensteranteil und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sollen, zusammen mit einer Photovoltaik-Anlage, das Erreichen des EH 40-Nachhaltigkeit (EH/EG 40 NH) Standards ermöglichen, um die aktuellen Anforderungen einer Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau zu erreichen. Gemäß den Anforderungen der KfW soll das Gebäude mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) zertifiziert werden.

Sommerlicher Wärmeschutz und eine extensive Dachbegrünung sollen eine Aufheizung des Gebäudes verhindern und dienen der Speicherung von Niederschlägen.

Die Stromversorgung wird durch eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes ergänzt.

Es soll eine Nachhaltigkeitsbetrachtung der Investitionsentscheidungen auf der Grundlage des Lebenszyklusmodells, das die Investitionskosten mit den Betriebskosten über eine Laufzeit von 30 Jahren betrachtet, im Rahmen der Entwurfsplanung durchgeführt werden.

Planung

Die vorliegende Magistratsvorlage beinhaltet zunächst nur Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 3 zur Erstellung einer Entwurfsplanung und einer Kostenberechnung. Bei der Wahl des Vergabeverfahrens ist die Höhe des Gesamthonorars für alle Leistungsphasen zu berücksichtigen.

Projektleitung

Die Projektleitung und das Projektmanagement liegen beim Eigenbetrieb Immobilienmanagement.

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer