

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 02.08.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat IV 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 I Dezernat II Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0236 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 30-00013-04 Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: IN00494 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Gesamtkosten - Wohnheim für Geflüchtete in der Bessunger Straße 125, Gebäude D,
in Darmstadt

Vorlage vom: 06.07.2023

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen dem Umbau und den Gesamtkosten zur Herstellung des Wohnheims für Geflüchtete in der Bessunger Straße 125, Gebäude D, zu.
2. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Beauftragung der notwendigen flankierenden Maßnahmen für die sozialpädagogische Betreuung durch das Amt für Soziales und Prävention im laufenden Betrieb zu.

Anlagen: Kostenberechnung und Finanzierung
Folgekostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☒ ja ☐ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☒ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☒ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☐ ja ☒ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☒ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 06.07.2023

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist im Rahmen der rechtlichen Vorgaben verpflichtet, geflüchtete Menschen in geeigneten Unterkünften unterzubringen. Dies gilt sowohl für Geflüchtete im Rahmen des Asylverfahrens, als auch für solche mit Aufenthaltsstatus. Die grundsätzliche Ausrichtung der Stadt, die Menschen ausschließlich in dezentralem Wohnraum unterzubringen, kann aufgrund der hohen Zuweisungen nicht aufrechterhalten werden und die vorhandenen Kapazitäten von 1.100 Plätzen in den Unterkünften für Asylsuchende, sogenannten Erstwohnhäusern, sind aufgrund der Zuweisungen von Geflüchteten aus weltweiten Krisengebieten ausgelastet.

Unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlagen 2023/0004 und 2023/0033 wurden, insbesondere zur Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine, bereits weitere Unterkünfte im Groß-Gerauer-Weg 3, in der Holzhofallee 36, sowie der Nieder-Ramstädter-Straße 73 angemietet, sodass neben den Erstwohnhäusern zusätzliche Kapazitäten für die Unterbringung von bis zu 500 Personen geschaffen wurden, um die Geflüchteten aus den Hotels verlegen und weitere Zuweisungen managen zu können. Aktuell sind 348 Geflüchtete aus der Ukraine in Hotels untergebracht.

Infolge der anhaltend kritischen Lage und der kontinuierlichen Zuweisungen Geflüchteter werden weitere Unterbringungsmöglichkeiten benötigt, um zum einen die gesetzliche Verpflichtung zur Unterbringung erfüllen zu können und, darüber hinaus, eine langfristige nachhaltige Perspektive für die Integration der geflüchteten Menschen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt durch menschenwürdige Unterbringung gewährleisten zu können.

Mit dem Umbau des Gebäudes in der Bessunger Straße 125, Block D wird ein weiterer Schritt zur Unterbringung der Geflüchteten in der Wissenschaftsstadt Darmstadt umgesetzt und ermöglicht damit zusätzliche Planungssicherheit.

Eckdaten zum Objekt:

Mit der Bessunger Straße-Gebäude D- steht der Stadt Darmstadt eine eigene, sehr gut geeignete Immobilie für diese Nutzung zur Verfügung.

Auf drei Geschossen können insgesamt bis zu 77 Personen in Einzel- und Doppelzimmern untergebracht werden. Die Planung wurde mit dem Ziel aufgestellt, die Eingriffe weiterhin so gering wie möglich zu halten. Der neue Ansatz sieht vor, dass in allen Geschossen für zwei Wohneinheiten von bis zu 4 Personen eine eigene Waschmöglichkeit mit Waschbecken und eine Dusche errichtet werden. Die bestehenden WC-Anlagen werden teilweise umgebaut und die Installationen werden erneuert, so dass in jedem Stockwerk getrennte Gemeinschafts-WC-Anlagen zur Verfügung stehen. Daneben entstehen in jedem Stockwerk Gemeinschaftsküchen und Gemeinschaftsräume, so dass die Voraussetzungen für eine selbstbestimmte Lebensführung gegeben sind.

Migrationsspezifischen Sozialbetreuung:

Als flankierende Maßnahmen sind, wie in allen entsprechenden Einrichtungen der Wissenschaftsstadt Darmstadt, zur Unterstützung und Begleitung der geflüchteten Menschen, sozialpädagogische Dienstleistungen in der Unterkunft Bessunger Straße 125, Darmstadt erforderlich. Für die notwendige migrationsspezifische Sozialbetreuung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Unterkunft für Geflüchtete werden die Dienstleistungen auf Basis der kommunalen Vergabevorschriften ausgeschrieben und beauftragt.

Finanzierung und Kostenberechnung:

Mit Beschluss der Betriebskommission IDA vom 30.09.2022 wurden Mittel für die Anfangsplanung und Sanierung bereitgestellt. Grundlage für die Kostenannahme waren die Erfahrungen aus Projekten wie dem Wohnheim im Groß-Gerauer-Weg 3.

Im Hinblick auf eine notwendige längerfristige Nutzungsdauer von 10 Jahren wurde die Planung intensiviert und die Anforderungen an die Räume angepasst. Aufgrund der erhöhten Nutzungsdauer wurden die ursprünglich geplanten Sanitärcontainer im Innenhof ausgeschlossen. Die Voruntersuchungen haben ergeben, dass das gesamte Trinkwasserleitungsnetz und die Elektroinstallationen erneuert werden müssen. Auf dieser Grundlage wurde das ursprüngliche Konzept überarbeitet.

Mit Stand 19.06.2023 wurden die Vorplanungen abgeschlossen und die Kostenberechnung konkretisiert.

Parallel zur Planung und zur statischen Untersuchung der Tragfähigkeit der Decken, wurden bei Sondierungsarbeiten Schadstoffe in den Bauteilen entdeckt. Der notwendige Ausbau und die Entsorgung der Schadstoffe führt zu weiteren Kosten und Verlängerung der Bauzeit als ursprünglich vorgesehen.

Klimavorbehalt:

Mit Beschluss der Betriebskommission vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement (IDA) mit Datum vom 30.09.2022 wurde bereits eine Anfangsplanung für die Sanierung beschlossen. Das Sanierungskonzept sieht einen pragmatischen Ausbau, also keine Gesamtsanierung - zugeschnitten auf die Bedarfe von Geflüchteten - vor, auch um die Planungs- und Ausbauphase zeitlich zu optimieren.

Um den Aspekten des Klimavorbehalts, eingeführt im Mai 2023 (Magistratsvorlage [2023/0097](#)), zu entsprechen wird beschlossen im Verlauf der weiteren Planung (Ausführungsplanung) in Zusammenarbeit mit dem Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung zu untersuchen, welche energetischen Maßnahmen im Einklang mit dem Denkmalschutz umgesetzt werden können.

Das Ergebnis der Untersuchung wird dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung in einer weiteren Vorlage zur Kenntnis gegeben.

Dezernat I

Dezernat II

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

Dezernat III

Dezernat IV

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer