

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.06.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0209 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: 051-007-1225 Kostenträger: 3650-30		
Investitionsnummer: 21051-5104 Sachkonto: 0951010 / 6701800		

**Betreff: Vergabe von Planungsaufträgen für den Neubau der städtischen Kita Regenbogen-
land und eines Jugendzentrums in der Havelstraße 14**

Vorlage vom: 06.06.2023

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der weiteren Planung der Maßnahme „Neubau Kinder- und Jugendhaus Havelstraße“ auf Grundlage der Ergebnisse des Architekturwettbewerbs zu.
2. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die Beauftragung des aus diesen Vergabeverfahren hervorgehenden Architekturbüros mit den Leistungsphasen 1 bis 3 zur Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung.
3. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beauftragen den Eigenbetrieb Immobilienmanagement mit der Vergabe der notwendigen Fachplanungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 3.

4. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beauftragen IDA mit der Planung einer Interimsunterbringung in Mietmodulen auf einem städtischen Grundstück in der Mornewegstraße (Flur 16, Flurstück 252/7).
5. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die Finanzierung der in Punkt 2, 3 und 4 beschriebenen Maßnahmen gemäß der datenschutzrelevanten Anlage aus Mitteln des Jugendamts.

Anlagen: Datenschutzrelevante Anlage

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 06.06.2023

Erläuterung

Mit der Magistratsvorlage 2020/0320 wurde entschieden, das Bestandsgebäude der Kita Regenbogenland in der Havelstraße 14 durch einen Neubau zu ersetzen, in den zusätzlich ein Jugendzentrum integriert werden soll. Ebenso wurde beschlossen, einen Interimsstandort für die Bauzeit einzurichten.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt (IDA) wurde mit der weiteren Prüfung und Umsetzung des Projekts beauftragt, die ein europaweites Vergabeverfahren zur Beauftragung von Planungsleistungen beinhaltet, um einen Baubeschluss herbeiführen zu können. Das Vergabeverfahren wird derzeit durchgeführt: Die Preisgerichtssitzung ist für den 30.08.2023 terminiert. Das Preisgericht wird im Rahmen der Sitzung einen Siegerentwurf auswählen.

Im Anschluss an den Architekturwettbewerb sind im nächsten Schritt die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 zur Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu beauftragen, um die Realisierung des Projekts weiter zu verfolgen. Nach Abschluss der Leistungsphase 3 wird ein Baubeschluss zur Durchführung des Projekts vorbereitet.

Versorgungsquote und Betreuungskonzept

Die Kita Regenbogenland liegt im Planungsraum West. Die Versorgungsquoten im Planungsraum lagen zum Stichtag 31.12.2022 bei 50,4% U3 (Krippe und Kindertagespflege) bzw. 96,6% Ü3 (Kindergarten). In den vergangenen Jahren ist die Anzahl der Kinder im Planungsraum deutlich angestiegen. Es ist von einem weiteren Zuzug von Familien auszugehen. Vor diesem Hintergrund ist die anvisierte Ausweitung der Betreuungskapazitäten notwendig.

Baufaufgabe

In Darmstadts Verlegerviertel macht eine Vielzahl von realisierten Wohnungsneubauprojekten eine Erweiterung der sozialen Infrastruktur notwendig. Da die Flächenressourcen im Innenstadtbereich begrenzt sind, müssen vorhandene Flächen intensiver genutzt werden. Auf dem Grundstück der Kita Regenbogenland soll ein Neubau entstehen, der zukünftig - neben einer erweiterten Kita mit 6 anstatt bisher 4 Gruppen – auch Räumlichkeiten für ein Jugendzentrum und zusätzliche soziale Angebote schaffen soll. Das Gebäude wird als wichtiger sozialer Ort für die Anwohnenden verstanden, der insbesondere für Kinder, Jugendliche und Eltern von hohem Wert sein wird.

Baukonzept

Im Folgenden werden die mit dem Jugendamt abgestimmten Planungsgrundlagen für den Neubau erläutert, wie Sie in der Auslobung als Entwurfsvorgaben veröffentlicht wurden.

Die Machbarkeitsstudie ergab, dass das umfangreiche Raumprogramm auf dem schmalen Grundstück in einem 2- bis maximal 3-geschossigen Baukörper mit reduzierter Gebäudetiefe und Südorientierung der Gruppenräume untergebracht werden kann. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Größe der Außenfläche den Darmstädter Qualitätsstandards entsprechen muss.

Die beiden Nutzergruppen Kita und Jugendhaus haben unterschiedliche Bedarfe und stellen daher unterschiedliche Ansprüche an das Gebäude. Um auf der begrenzten Fläche dennoch Synergien nutzen zu können, wurde ein Konzept erarbeitet, das den beiden Gruppen ihre eigenen unabhängigen Bereiche mit voneinander getrennten Eingängen zugesteht und darüberhinausgehend ermöglicht, Räume auch gemeinsam zu nutzen. Dies wird durch die Schaffung eines gemeinsamen Foyers und einer daran angegliederten zentralen Gemeinschaftszone erreicht, die je nach Tageszeit der einen oder anderen Nutzergruppe zugeschaltet werden kann (siehe Schema).

Die Gemeinschaftszone, inklusive Mehrzweckraum, muss als eigenständige Einheit auch unabhängig funktionieren und soll der Wohnbevölkerung auch außerhalb der Öffnungszeiten von Jugendhaus und Kita für soziale Angebote wie beispielsweise Gesundheitskurse oder Eltern-Kind-Treffs zur Verfügung stehen.

Die Kita wird einen U3-Bereich für 33 Kleinkinder und einen Ü3-Bereich für 66 Kinder haben. Für die Essensversorgung wird von täglicher Anlieferung durch ein Cateringunternehmen ausgegangen. Der Kleinkindbereich soll nach dem klassischen Prinzip mit Gruppenräumen und angegliederten Nebenräumen organisiert werden. Es wird drei U3-Gruppen, einen Essbereich und einen separaten kleineren Bewegungsraum geben.

Im Ü3-Bereich soll nach dem offenen Konzept mit sechs Bildungsräumen gearbeitet werden, die thematisch ausgestaltet sind. Ergänzend gibt es die entsprechenden Gemeinschaftsflächen mit Küche und Essbereich, Personalräumen und Nebenräumen.

Das Jugendhaus soll gemäß dem Raumprogramm der Auslobung eine Mindestgröße von 287m² haben. Die Erschließung soll über einen großen Aufenthaltsraum (Café) erfolgen, von dem man in die kleineren Räume gelangen kann. Neben dem Café mit der daran angegliederten offenen Küche beinhaltet das Raumprogramm zwei variabel nutzbare Multifunktionsräume für Projektarbeit, einen Computer-Arbeitsraum für die Jugendlichen, ein Büro sowie die nötigen Nebenräume.

Es wird eine barrierefreie Bauweise umgesetzt. Ein Aufzug und ein behindertengerechtes WC ermöglichen die Benutzung für Rollstuhlfahrende.



Interimsunterbringung

Die Kindertagesstätte soll während der Bauzeit, beginnend ab dem 4. Quartal 2024, in Interims-Modulen auf einem Grundstück des Eigenbetriebs Immobilienmanagement in der Mornewegstraße (Flur 16, Flurstück 252/7) untergebracht werden. Das Grundstück liegt in fußläufiger Entfernung der Kindertagesstätte und ist durch die Nähe zum Hauptbahnhof optimal an den ÖPNV angeschlossen. Der Standort wurde mit dem Jugendamt und der Leitung der Kindertagesstätte abgestimmt. Der ursprünglich mit Magistratsbeschluss 2020/0320 vom 11.11.2020 beschlossene Standort auf dem nahegelegenen Bolzplatz in der Havelstraße kann aus technischen Gründen nicht umgesetzt werden.

Gegenstand dieses Beschlusses ist die Inanspruchnahme des derzeit als Parkplatz genutzten Grundstücks, die Planung von Interims-Mietmodulen, die Ausstattung und die Erstellung von kindgerechten Freianlagen. Die Mietmodule sollen mit Wärmepumpen beheizt werden.



Lageplan Interimsgrundstück Mornewegstraße

Klimaschutz

Zur Erreichung einer CO₂- Reduktion sollen die aktuellen Klimaschutzvorgaben der Wissenschaftsstadt Darmstadt sowohl bei der Planung des Neubaus, wie auch bei der Herrichtung der notwendigen Interimsunterkunft berücksichtigt werden.

Energetisches Ziel ist es, ein klimaneutrales Gebäude entsprechend dem Standard KfW EH 40 als guten Mittelweg von Energieeffizienz und Materialaufwand zu entwickeln. Energie- und Wärmeversorgung ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe, Lüftung mit Wärmerückgewinnung, die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Größe von mind. 60 Prozent der überbauten Fläche und Begrünung von Flachdächern wurden in der Auslobung als Zielvorstellungen beschrieben.

Des Weiteren soll das Projekt nach den Prinzipien des Zirkulären Bauens geplant werden, um so neue Wege in der Umsetzung des nachhaltigen Bauens zu gehen. Das bedeutet, dass wir neben der Energieeffizienz auch die Ressourceneffizienz berücksichtigen und im Neubau im Sinne der Kreislaufwirtschaft einen möglichst hohen Anteil an Re-Use-Baumaterialien verwenden möchten.

Die bestehende Kindertagesstätte wird im Rahmen des Bauvorhabens zurückgebaut. Hierbei können zuvor begutachtete Baumaterialien vor der Entsorgung gerettet und im neuen Gebäude der Kindertagesstätte verbaut werden. Zusätzlich wird die Verwendung von Baumaterialien aus anderen Re-Use-Quellen angestrebt. Dadurch können Neuproduktion reduziert und damit Emissionen eingespart werden. Abfall wird vermieden und vorhandene Ressourcen werden effi-

zienter genutzt. Ein zweites Prinzip des zirkulären Bauens ist eine Entwurfsplanung, die reversible Verbindungen zwischen Bauteilen und sortenreine Trennbarkeit von Bauteilen bevorzugt. Die angestrebte Materialkreislauffähigkeit muss schon am Anfang eines Designprozesses implementiert werden.

Mit der fachlichen Beratung in Fragen des zirkulären Bauens wurde ein Startup-Unternehmen aus Berlin in das Projekt eingebunden.

Aus der Auslobung geht hervor, dass im Rahmen des Wettbewerbs konzeptionelle und innovative Aussagen erwartet werden, wie diese Zielsetzungen erreicht werden können.

Bei der Planung der Freianlagen wird Wert auf eine nachhaltige Gestaltung der Außenflächen gelegt. Regenwasserversickerung auf dem Gelände, geringe Bodenversiegelung und vor allem der weitestgehende Erhalt der Bestandsbäume werden angestrebt. Sie sind als Schattenspenden von hohem Wert für das Grundstück. Die direkte Nachbarschaft zum Grünzug Havelstraße, der als eine der wenigen Grünflächen des Viertels und Frischluftschneise von hoher Bedeutung ist, macht die Qualität des Grundstücks aus. Der natürliche und grüne Charakter dieser Lage soll erhalten bleiben.

Darmstadt, 06.06.2023

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat III

Dezernat IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer