

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 20.08.2025	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 IV Dezernat I ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0211 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 367250 Kostenstelle: 051-006-1010 Kostenträger: 3672-50 Investitionsnummer: 22051-4100 Sachkonto: 0951010		

Betreff: Kommunale Infrastruktur Ludwigshöhviertel, Integration des Jugendhauses in das Bestandsgebäude 4004 Familienzentrum/Quartierszentrum

Vorlage vom: 05.08.2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die Integration des Jugendhauses in das Bestandsgebäude 4004 (Familienzentrum/Quartierszentrum).
2. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung nehmen die Umplanung zur Kenntnis.

Anlagen: Umplanung Jugendzentrum 2. OG
Umplanung Jugendzentrum EG
Übersichtsplan Freiraumanlagen
(Anlagen sind nur über das Parlis ersichtlich)

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 05.08.2025

Im Ludwigshöhviertel ist ein Jugendhaus erforderlich, um ein offenes Basisangebot für Kinder und Jugendliche im neuen Stadtteil zu schaffen.

Es ist geplant, das Jugendhaus nicht neu zu bauen, sondern in das Bestandsgebäude 4004 zu integrieren. Das denkmalgeschützte ehemalige Kasernengebäude 4004 wird in das Familienzentrum des Jugendamtes der Wissenschaftsstadt Darmstadt in Verbindung mit einem Quartierszentrum umgebaut (MV-Nr. 2024/0214).

Die Integration des Jugendhauses in das Bestandsgebäude hat zum Vorteil, dass das Jugendhaus schneller in Betrieb genommen werden kann und die Gesamtkosten für beide Projekte im Bereich Investition und Betrieb deutlich sinken.

Auch räumlich ergeben sich vielfältige Möglichkeiten für Synergien, sowohl was die Gemeinschaftsflächen, als auch die Küchennutzung angeht. Für die fachliche Zusammenarbeit ergeben sich neue Möglichkeiten, da die offene Kinder- und Jugendarbeit, die Familienbildung, die Erziehungsberatung und die Gemeinwesenarbeit unter einem Dach verortet werden.

Neben den vielfältigen Chancen ergeben sich auch Anforderungen aufgrund der Integration des Jugendhauses in das Bestandsgebäude: Die Innen- und Außenbereiche müssen zwischen den Arbeitsbereichen klar räumlich und konzeptionell abgegrenzt und eindeutig zugänglich werden. Eine gezielte landschaftsarchitektonische Gestaltung der verschiedenen Außenbereiche ist notwendig, um die Unterscheidung nach Nutzungen zu unterstreichen.

Dem Jugendhaus stehen nach der Umplanung Flächen von rund 265 qm Nettonutzfläche zur Verfügung. Diese Flächen beinhalten drei Aufenthaltsräume mit ca. 167 qm und einen Bürobereich mit ca. 35 qm. Somit stehen die notwendigen Rückzugs- und Differenzierungsräume und Aufenthaltsbereiche zur Verfügung.

Im Gebäude 4004 läuft derzeit die Schadstoffsanierung, die den eigentlichen Arbeiten zum Familienzentrum vorausläuft, um Baufreiheit herzustellen. Das Jugendzentrum wird im zweiten Halbjahr 2027 gemeinsam mit dem Familienzentrum eröffnet werden können. Die Baukosten aus der MV 2024/0214 ändern sich nicht bzw. die Änderungen werden in der Risikovorsorge aufgefangen. Die Kosten aus der MV 2022/0147 werden eingespart. Die Angaben zu Klimavorbehalt und Barrierefreiheit der MV 2024/0214 ändern sich nicht.

Das Projektmanagement liegt bei der DSE. Mit der geänderten Bauausführung soll umgehend nach Beschluss begonnen werden.

Darmstadt, 05.08.2025

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat IV

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer