

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.09.2006
Dezernat VI Amt: Hochbau- und Maschinenamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0463 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☒ I ☐ II	

Betreff: Jugendhaus Wixhausen am Standort der ehemaligen TSG-Turnhalle

Vorlage vom: 12.07.2006

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurfsplanung des Architekten Dipl.Ing. Matthias Schrimpf vom 10.07.2006, abschließend mit Kosten in Höhe von

Euro 570.000,00

wird zugestimmt.

2. Die Mittel werden wie folgt unter der Haushaltsstelle 02 4602 001 950600 etatisiert:

2006
30.000,00 EUR

2007
300.000,00 EUR

2008
240.000,00 EUR

Anlagen: Vorentwurfsplanung
Pläne

Beschluss des Magistrats vom

--

1.0 Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Der Magistrat hat am 05.10.2005, Nr. 0584 dem Raumprogramm zugestimmt und das Hochbau- und Maschinenamt bei gleichzeitiger Bereitstellung von Planungsmitteln in Höhe von Euro 30.000,00 beauftragt, nach Magistratsbeschluss die Planung, Kostenermittlung und Umsetzung der Baumaßnahme zu veranlassen.

2.0 Erläuterungsbericht zur Vorentwurfsplanung

Die ehemalige TSG-Turnhalle liegt im Ortskern von Wixhausen, giebelseitig der Falltorstraße zugewandt. Das freistehende Gebäude auf rechteckigem Grundriss mit großem Gartengrundstück grenzt östlich und westlich an Nachbarbebauung. Der Hallenbau wurde etwa um 1930 errichtet und um einen Anbau, welcher die Umkleiden und WC-Anlagen aufnimmt, etwa Ende der 1960er Jahre an der Nordseite erweitert. An der Gebäudeostseite schließt sich ein kleinerer Anbau als Lager für Geräte an, der zu einem späteren Zeitpunkt verlängert wurde.

Es besteht kein Denkmalschutz, ein Bebauungsplan existiert für dieses Gebiet nicht.

Die Turnhalle wird z.Z. für den Grundschulsport, Kindergymnastikgruppen und vom Jugendwagen Wixhausen als Jugendtreff nur mäßig genutzt.

Nach dem Willen der Bauherrschaft soll die ehemalige Turnhalle der TSG zu einem Jugendhaus umgenutzt und umgebaut werden und den notwendigen Grundinstandsetzungs-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen unterzogen werden.

Der jetzige Zustand und Ausstattungsgrad macht baupflegerische und modernisierende Maßnahmen notwendig. So sind u.a. durch fehlende oder schadhafte Feuchtigkeitssperren und fehlerhafte Dachentwässerung Schäden an Konstruktion und Fassade entstanden, die eine Sanierung erforderlich machen.

Der Vorentwurf orientiert sich an den Erfordernissen des vom *Jugendwagen Wixhausen* formulierten Raumprogramms sieht aber aus Kostengründen keine Erweiterung des bestehenden Gebäudes vor. Eine zusätzliche Fläche wird durch die Aufstellung eines Überseecontainers als Außenraumlager im rückwärtigen Teil des Gartens vorgesehen.

Aufgrund des knappen Budgets wird über dekorative Elemente wie z.B. einer „frischen“ Farbgestaltung, dekorativen Tapeten und Ornamentfriesen eine neue Attraktivität des Hauses für die Jugendlichen geschaffen, ohne den Charakter des Gebäudes zu verfremden.

Der Mittelpunkt des Gebäudes, die ehemalige Turnhalle, wird als Multifunktionsraum ausgebildet. Hier erhalten die Jugendlichen neue Aufenthaltsqualitäten, die mit Veranstaltungen, Konzerten o. ä. kombinierbar sind. Um eine bessere Belichtung und einen Außenbezug herzustellen, werden die vorhandenen, überkopfliegenden Fensteröffnungen bis auf das Fußbodenniveau vergrößert. Die Ostwand der Halle wird mittels einer vorgehängten Wandbekleidung aus Plattenmaterial zu einer Multifunktionswand umfunktioniert, in der sich die Hallenheizung- und Lüftung, Licht- und Tonsteuerung befinden. In dem hinter der Multifunktionswand befindlichen Lageranbau wird ein Mitarbeiterbüro, ein Ausschank für die Halle, ein Hausanschlußraum und weiterhin ein Lagerraum mit Außenzugang für Anlieferungen vorgesehen. Die Zugänge zu diesen Räumen von der Halle sowie die verschließbare Öffnung des Ausschanks werden gestalterisch in die Funktionswand integriert. Durch die Neupositionierung der Verbindungstreppe zwischen Café und Halle an der Hallenostseite wird der Lagerbereich unter dem Café wieder auf

ganzer Breite zugänglich gemacht. Der vorhandene Parkettschwingboden in der Halle wird aufgearbeitet.

Das Café erhält eine neue Küche mit Thekenbereich und ein Fenster als Sichtverbindung zur Halle. Als Bodenbelag ist ein Epoxymörtelbelag vorgesehen.

Die bisher als Umkleiden genutzten Räume werden als Arbeitsgruppenbereiche umgenutzt und erhalten größere Fensteröffnungen mit Zugangsmöglichkeit zum Garten. Beide WC-Einheiten werden von Grund auf saniert.

Der asbesthaltige Dachbelag des Anbaus auf der Nordseite wird gegen eine Deckung aus Stahlverbundelementen ausgetauscht und gedämmt. Alle anderen Dachteile werden wärmetechnisch ertüchtigt, die Dachentwässerung wird erneuert.

Bei der Fassade des Hallengebäudes und der östlichen Anbauten wird der vorhandene Putz mit einem Wärmedämmverbund-System mit Oberputz überzogen. Der Anbau im Norden erhält wie das Dach eine Fassade aus Stahlverbundelementen und wird somit optisch vom Hallengebäude abgesetzt. Die Bestandsfenster werden durch Holzfenster nach Wärmeschutzanforderung ersetzt, die Hallenfenster schallisierend ausgeführt. Für den Anbau und das Büro ist als Bodenbelag ein Epoxdharzbelag vorgesehen.

Die Wandoberflächen werden verputzt und gestrichen, für die Arbeitsgruppenräume sowie das Café werden Tapeten vorgesehen.

Das Mauerwerk erhält in den schadhaften Bereichen die notwendigen Feuchtigkeitssperren. Alle Oberflächen und baukonstruktive Einbauten, die einen schadhaften und verschlissenen Zustand aufweisen, werden aufgearbeitet bzw. ausgetauscht.

Im Rahmen der Bauwerkssanierung und der Erstellung von Leitungsgräben werden die vorhandenen Beton- und Betonsteinbeläge mit Unterbau im Außenbereich abgebrochen und mit einer versickerungsfähigen Pflasterung im Zugangsbereich West und einer wassergebundenen Decke auf der Gebäudeostseite wiederhergestellt. Das Jugendhaus erhält an der Straßenseite ein neues Eingangstor aus verzinktem Stahl, Fahrradständer werden auf der Gebäudenordseite vorgesehen.

3.0 Kosten

100 Grundstück	entfällt
200 Herrichten, Erschließen	9.758,00 EUR
300 Bauwerk, Baukonstruktion	330.483,97 EUR
400 Bauwerk - Technische Anlagen	100.138,50 EUR
500 Außenanlagen	42.925,24 EUR
600 Ausstattung Kunstwerke	entfällt
700 Baunebenkosten	86.606,00 EUR
zur Rundung	88,29 EUR
<u>Gesamtsumme brutto</u>	<u>570.000,00 EUR</u>

Planung und Bauleitung

Die Planung und Bauleitung liegt in den Händen des Architekturbüros Schrimpf, Mühlthal.

Bauzeit

Nach Erteilung der Baugenehmigung wird mit einer Bauzeit von 18 Monaten gerechnet.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt unter der Haushaltsstelle 02 4602 001 950600 wie folgt:

2006	30.000,00 EUR
2007	300.000,00 EUR
2008	240.000,00 EUR

Darmstadt, 12.07.2006
65-3-09 sc/kn Nst.: 26 65

Der Dezernent VI

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat