

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0106 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: Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt Eberstadt Süd" Grenzallee 4-6
hier: Raumprogramm für eine Jugendwerkstatt mit gemeinbedarfsorientierten
Einrichtungen

Vorlage vom: 25.01.2006

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorliegenden Raumprogramm wird zugestimmt.
2. Das Hochbau- und Maschinenamt wird beauftragt, eine Planung mit Kostenberechnung inkl. der Einholung einer Baugenehmigung auf Grundlage des genehmigten Raumprogramms zu veranlassen. Wobei zunächst im Rahmen einer Vorplanung zu klären ist, ob die Programmwünsche des Zirkus Waldoni, die eine bauliche Erweiterung erfordern, planungsrechtlich möglich sind und welche Kosten sie verursachen.
3. Die erforderlichen Planungsmittel in Höhe von Euro 150.000,00 sind der HHst. 02.6156 001 9500 11 – Einrichtung einer Jugendwerkstatt - zu entnehmen. Deckungsmittel in gleicher Höhe stehen im Deckungsring "Soziale Stadt Eberstadt Süd" Nr. 43 688 unter der HHst. 02.6156 001 9500 10 Maßnahmen zur Förderung der Sozialen Stadt zur Verfügung.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 25.01.2006:

Der Magistrat hat am 29.06.2005 Nr. 0385 der Vorlage des Stadtplanungsamtes vom 10.06.2005 (Bund-Länderprogramm 'Soziale Stadt Eberstadt Süd' Entwicklung des Areals Grenzallee 4-6 zur Jugendwerkstatt mit gemeinbedarfsorientierten Einrichtungen) zugestimmt.

Zur Weiterführung der Maßnahme ist es nun erforderlich, Planungsaufträge zu erteilen, eine Baugenehmigung einzuholen und Kosten zu ermitteln. Als Grundlage hierzu dient das im folgenden aufgeführte Raumprogramm.

RAUMPROGRAMM GRENZALLEE

Stand: 16.01.2006

Zusammenfassung der Vorstellungen der Träger

Das Raumprogramm sollte weitestgehend in der vorhandenen Bausubstanz realisiert werden.

Gebäude		Nutzung	Nutzfläche [m²]	Nutzfläche / Geschoss [m²]
Gebäude Nord	EG	Bewegungs- und Kleinkunsthalle		
		Halle mit beweglicher Tribüne	216	
		Geräteraum (ebener Zugang zur Halle)	54	
		Umkleideraum Mädchen	15	
		Umkleideraum Jungen	15	
		Duschen Mädchen	10	
		Duschen Jungen	10	
		Besucher-WC	8	
		Vorraum mit Garderobe	20	
		Toiletten für max. 150 Besucher	20	368
	OG	Technik		
		Beleuchtung, Technik, Ton	40	
		Kleingeräte , Fundus	40	80
	Gesamt	Gebäude Nord		448
Gebäude Ost	EG	Ambulante Erziehungshilfe und Erziehungsberatung		
		Eingang	6	
		Essen	20	
		Küche	8	
		Büro	8	
		WC-Dusche	18	
		Aufenthalt	14	
		Flur	15	
		Beratung	16	
		Hausaufgaben	22	
		Spielen	41	
		Beratung 1	16	
		Beratung 2	22	
		Küche	13	219
	OG	Wohnung		
		Flur	6	
		Küche	5	
		Bad	5	
		Wohnzimmer	24	
		Schlafzimmer	12	52
	Gesamt	Gebäude Ost		271

Gebäude Süd	EG	Jugendwerkstatt		
		Werkstatt 1	80	
		Werkstatt 2	50	
		Nähwerkstatt	50	
		EDV-Schulung	50	
		Schulungsraum 1	50	
		Schulungsraum 2	40	
		Aufenthaltsraum	25	
		Teeküche	20	
		Büro	22	
		Büro	22	
		Beratungsraum 1	20	
		Beratungsraum 2	20	
		Materiallager	20	
		Besprechungsraum	25	
		Sanitärräumlichkeiten	30	
		Eingangsbereich / Foyer	30	
		Offener Infobereich	20	574
	Gesamt	Gebäude Süd		574
Gebäude West	EG	Kunstpädagogik / Cafeteria		
		Aufenthaltsraum	50	
		Küche	15	
		Lager	6	
		Toiletten	20	
		Kunstwerkstatt 1	20	
		Kunstwerkstatt 2	20	131
	OG	Büronutzung		
		Räume (4 Büros)	84	
		Raum 1 (Archiv)	9	
		Raum 2 (Kopierraum)	8	
		Toilette	2	
		Flur	10	113
	Gesamt	Gebäude West		244
Gesamt				1537

Räume für Haustechnik sind konzeptabhängig zentral / dezentral anzuordnen.

Darüber hinaus ist die Stellung und der Betrieb eines Circuszeltes im Außenareal vorzusehen.

Nach groben Kostenüberschlägen ist nach DIN 276 über alle Kostengruppen inkl. Mwst. von folgenden zu erwartenden Investitionskosten auszugehen, wobei konkrete Kostenaussagen erst nach Vorliegen einer Planung gemacht werden können:

Gebäude Nord	482.000 EUR
Gebäude Ost	583.000 EUR
Gebäude Süd	572.000 EUR
Gebäude West	408.000 EUR
Summe	2.045.000 EUR.

Die Baukosten sowie die Baunebenkosten in Höhe von überschlägig angenommen insgesamt 2.045.000,00 EUR werden über das Bund-Länder-Programm 'Soziale Stadt' in Höhe von 972.000,00 EUR sowie über Eigenmittel der Träger der Grenzallee gem. AG (in Gründung) in Höhe von 1.073.000,00 EUR finanziert.

Das Raumprogramm des Gebäudes Nord erfordert einen Geräteraum entlang der Längswand der Halle. Da diese Fläche in der vorhandenen Halle nicht unterzubringen ist, muss das Gebäude baulich erweitert werden. Im Rahmen der groben Kostenüberschläge, die lediglich Baumaßnahmen im Rahmen der vorhandenen Gebäude beinhalten, ist diese Erweiterung nicht enthalten. Waldoni wird versuchen auch diese Erweiterung zu finanzieren.

Zunächst muss jedoch planungsrechtlich geklärt werden, ob die Erweiterung - es handelt sich um ein Gebiet das nach § 34 Bau GB (kein Bebauungsplan vorhanden) zu beurteilen ist - grundsätzlich möglich ist und welche Kosten zu erwarten sind.

Dies sollte im Rahmen einer Vorplanung geklärt werden.

Um Aufträge, bis hin zur Erlangung einer Baugenehmigung, an Architekten, Fachingenieure und Tragwerksplaner erteilen zu können, sind ca. Euro 150.000,00 erforderlich.

Die erforderlichen Planungsmittel sind der HHSt. 02. 6156 001 9500 11 - Einrichtung einer Jugendwerkstatt - zu entnehmen. Deckungsmittel in gleicher Höhe sind der HHSt. 02.6156 001 9500 10 Maßnahmen zur Förderung der Sozialen Stadt – in Form von kassenwirksamen Mitteln und Ausgaberesten im VMH 2006 zu entnehmen.

Der Dezernent II

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Darmstadt, den 25.01.2006
VI/61.4 ks-zim Nst. 2605