

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle:
Dezernat I Amt: Eigenbetrieb Kulturinstitute	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0116 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☒ I ☐ II	

Betreff: Riedeselstraße 15, 64283 Darmstadt

Vorlage vom: 27.01.2006

Beschlussvorschlag:

Das Grundstück und Gebäude in der Riedeselstraße 15, 64283 Darmstadt wird rück-wirkend zum 01.01.2006 in das Betriebsvermögen des Eigenbetriebs Kulturinstitute überführt.

Im Gegenzug hat der Eigenbetrieb Kulturinstitute durch Entnahme von bis zu 240.000 Euro aus der Rücklage das Haus in einen bausicherheitstechnischen und nutzungsfähigen Zustand zu versetzen, der die Nutzung des Anwesens als Atelierhaus ermöglicht. Im Anschluss an die Baumaßnahme wird das Gebäude als Atelierhaus bildenden Künstlerinnen und Künstler zur Verfügung stehen.

Der Eigenbetrieb Kulturinstitute hat nach erfolgtem Umbau ein Nutzungskonzept für das Anwesen auszuarbeiten und den städtischen Gremien zur Kenntnis zu geben.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 27.01.2006:

Gemäß Beschluss des Magistrats vom 18.07.2001 (Beschluss Nr.: 0482) ist das genannte Gebäude, nach Auszug der Alice-Eleonoren-Schule in die Zuständigkeit der Kulturverwaltung zu überführen, um dieses für kulturelle Zwecke zu verwenden. Der Auszug der Schule sollte dann erfolgen, wenn entsprechende Umbauarbeiten an der Kyritzschule so weit fortgeschritten sind, dass die betroffenen Schulklassen dort ihre neuen Unterrichtsräume beziehen können. Der Umbau an der Kyritzschule erfolgte u. a. zu diesem Zwecke.

Mit Schreiben vom 01.07.2005 wurde dem Eigenbetrieb Kulturinstitute von Seiten des Schulamtes mitgeteilt, dass das gesamte Gebäude von der Alice-Eleonoren-Schule zum 01.09.2005 aufgegeben wird und einer Nutzung durch Künstlerinnen und Künstler zugeführt werden kann.

Es ist anzumerken, dass bereits ein kleiner Lagerraum im Erdgeschoss durch den Künstlerrat der Kommunalen Galerie und ein Raum im Zwischengeschoss von den beiden Bundesverbänden der bildenden Künstlerinnen und Künstler Hessen (Bernhard Meyer) und Darmstadt (Georg Schrabek) als Geschäftsstelle gemeinsam genutzt werden. Im Obergeschoss wird derzeit auch ein seit längerer Zeit freistehender Klassenraum von dem städtischen Mitarbeiter Christian Häussler dazu genutzt, ein Architekturmodell (1:50) von der Liberalen Synagoge Darmstadt zu erstellen. Die anderen Räume des Hauses stehen seit dem 01.09.2005 leer.

Die Erwartungen der Darmstädter Künstlerinnen und Künstler hinsichtlich der Nutzung des Gebäudes als Atelierhaus sind bekanntermaßen sehr groß. Die Nachfrage nach Atelierräumen übersteigt die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten. Ein Umstand, der durch den geplanten Abriss der Künstlerpavillons an der Georg-Büchner-Schule weiter verstärkt wird.

Neben der Nachfrage für eine künftige Nutzung des Gebäudes als Atelierhaus ist mit entscheidend aber auch der Kostenfaktor, der aufzubringen ist, um das Haus wiederum in einen bausicherheitstechnischen und nutzungsfähigen Zustand zu versetzen. Im und am Gebäude bestehen erhebliche Brandschutzmängel, die in Anbetracht der Tatsache, dass das Gebäude nicht länger für Schulzwecke genutzt werden soll toleriert worden sind (Bestandsschutz). Würde das Gebäude zukünftig weiter als Schule genutzt werden, würden weitaus umfangreichere und aufwändigere Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Nutzung als Atelierhaus sind die die Brandschutzmaßnahmen weniger umfangreich und aufwändig.

Das Hochbau- und Maschinenamt hat für den Eigenbetrieb Kulturinstitute eine erste Kostenschätzung vorgenommen.

Diese beträgt 120.000 EURO brutto zzgl. Baunebenkosten und beinhaltet:

1. Brandschutzmaßnahmen

- Herstellung einer Abtrennung zwischen dem Treppenhaus und den Fluren im Erd-, Zwischen- und Obergeschoss mittels RS-Türen (rauchdicht, selbstschließend). Nachrüstung bzw. Ersetzen der sonstigen Türen zum Treppenhaus durch RS-Türen.
- Abtrennung im Kellergeschoss zwischen Elektro- und Heizraum mittels T-30 Tür und F-90 Wand
- Feuerbeständige Ausbildung der tragenden Eisenträger im Kellergeschoss

2. Sonstige baulichen Maßnahmen

- Einbau einer Teeküche in den bisherigen Abstellraum im Zwischengeschoss
- Ersetzen der Elektroinstallationen im gesamten Gebäude (die bestehenden 2-adrigen Elektroleitungen entsprechen nicht den VDE- Sicherheitsrichtlinien).
- Überprüfung und Wartung des Gas- befeuerten Heizungskessels (Baujahr ca. 1986)

Für Planungsleistungen durch einen Architekten sowie Fachingenieur Haustechnik sind zusätzlich auf der Grundlage der o. g. Kostenschätzung ca. 10.000 EURO zur Verfügung zu stellen.

Nicht in der Kostenschätzung enthalten sind:

- Schönheitsreparaturen insbesondere außen am Gebäude, wie Putzausbesserungen, Anstrich Fassade, Hofbefestigung etc.
- Ersetzen der zur Nordseite teilweise noch vorhandenen alten Holzfenster. Auf der Straßenseite wurden bereits vor einigen Jahren Kunststofffenster eingesetzt.
- Bodenbelagsarbeiten, Ersetzen der Sanitärinstallation
- Ausbau der abgehängten Decke über dem Erdgeschoss zum Luftraum. Möglich wären hier Atelierräume mit einer lichten Höhe von 5 m.

Insbesondere die Fassadengestaltung (Putz und Anstrich) sowie das Ersetzen der alten Holzfenster sind auch im Hinblick auf die zentrale Lage des Hauses und die damit einhergehende Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger unabdingbar, so dass derzeit von Gesamtkosten von bis zu 240.000 EURO ausgegangen werden muss.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Investitionsrücklage des Eigenbetriebs Kulturinstitute. Die Eingliederung des Gebäudes in das Betriebsvermögen des Eigenbetriebs Kulturinstitute ist die Konsequenz. Die Verwaltung über den Eigenbetrieb Kulturinstitute hat den positiven Nebeneffekt, dass, da auch das benachbarte Gebäude „Georg-Moller-Haus (Theater-Moller-Haus“) mit dem Betreiberverein Freie Szene Darmstadt e.V. zum Eigenbetrieb Kulturinstitute gehört, dadurch Synergieeffekte entstehen. U. a. in der Verwaltungsarbeit, Grünflächenpflege, Hausmeisterdienste und Regelung der bisherigen Parkplatzproblematik.

Die Betriebskommission hat in ihrer Sitzung am 26.01.2006 der Maßnahme zugestimmt.

Darmstadt, 27.01.2006

Walter Hoffmann
Oberbürgermeister

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dieter Wenzel
Stadtrat