

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>01.09.2014                                                                                                                 | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                                                                                              |
| Dezernat I / II / III / IV /<br>V<br><br>Amt: Eigenbetrieb<br>Immobilienmanagement<br>Darmstadt                                                                       | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Grünflächenamt<br>Schulamt<br>Stadtplanungsamt<br>Jugendamt<br>Finanzverwaltung<br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                                                                                                                                            | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2014/0328</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                                                                                               |
| <b>Produkt-Nr.:</b> 511020<br><b>Kostenstelle:</b> 061-030-1000<br><b>Kostenträger:</b> 5110-21<br><b>Investitionsnummer:</b> 08061-8012<br><b>Sachkonto:</b> 0953010 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           |

**Betreff: Neubau Kinder- und Jugendzentrum Martinsviertel**

**Vorlage vom: 20.08.2014**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat beschließt die Planung und Umsetzung der Neubaumaßnahme „Kinder- und Jugendzentrum Martinsviertel“ auf dem Grundstück Pankratiusstraße 14 – 18.
2. Für das Vorhaben stehen aus Resten der Städtebaufördermittel zur Sanierung des Martinsviertels Mittel in Höhe von 5,20 Mio Euro, vorbehaltlich der üblichen baufachlichen Prüfung durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank (WI-Bank) zur Verfügung. Mittelverwaltende Stelle ist das Stadtplanungsamt.
3. Die nicht im Rahmen des Städtebauförderprogramms förderfähigen Kosten für bewegliche Ausstattung für die Kindertagesstätte und das Jugendzentrum in Höhe von voraussichtlich 285.000 Euro sowie für die Schülerbetreuung in Höhe von voraussichtlich 55.000 Euro werden im Jahr 2016 aus dem Kernhaushalt finanziert.

4. Der Magistrat nimmt die Folgekosten gemäß Anlagen 3 und 4 zur Kenntnis. Die Aufwendungen sind nach Fertigstellung bei den Haushaltsanmeldungen zu berücksichtigen.

|                 |                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anlagen:</b> | Anlage 1 - Entwurfsbeschreibung<br>Anlage 2 - Lageplan, Grundrisse, Schnitt<br>Anlage 3 - Folgekostenberechnung Neubau Gebäude<br>Anlage 4 - Folgekostenberechnung Betrieb Kita / Jugendzentrum |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Datenschutzrelevante Anlage:</b> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|--------------------------|

|                     |                                        |                               |
|---------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Folgekosten:</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
|---------------------|----------------------------------------|-------------------------------|

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Beschluss des Magistrats vom</b> |
|-------------------------------------|

## **Begründung zur Magistratsvorlage vom 20.08.2014**

### **1. Erläuterung**

Auf dem städtischen Grundstück Pankratiusstraße 14-18 soll ein Kinder- und Jugendzentrum neu errichtet werden, das mit einer Kindertagesstätte, einem Jugendzentrum und Räumlichkeiten für die Schülerbetreuung der Schillerschule die soziale Infrastruktur im Bereich Kinder- und Jugendbetreuung im Martinsviertel ergänzen und erheblich verbessern wird.

Die vorbereitende Projektentwicklung für diese Neubaumaßnahme wurde mit dem Magistratsbeschluss Nr. 2014 / 0211 vom 18.06.2014 beschlossen. Das zu errichtende Gebäude gehört in das Anlagevermögen des Kernhaushaltes.

Auf dieser Grundlage wurde unter der Projektleitung des Eigenbetriebes Immobilienmanagement, Fachbereich Planung und Projektsteuerung, vom Architekturbüro Waechter + Waechter, Darmstadt, ein Vorentwurf mit konkretisierender Kostenschätzung erarbeitet. Dieser Vorentwurf wurde mit dem Stadtplanungsamt und den Nutzerämtern (Jugendamt und Schulamt) abgestimmt und bildet die Grundlage für die weitere planerische Bearbeitung. Vertiefende sicherheitsrelevante und funktionale Anregungen der Fachämter werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Parallel zur Gebäudeplanung muss der 2005 offengelegte Bebauungsplanentwurf durch das Stadtplanungsamt überarbeitet und erneut offengelegt werden. Die jetzt vorgesehene Nutzung entspricht dem bisherigen Entwurf. Durch die angestrebte Neubebauung wird eine städtebauliche Reparatur in diesem Bereich angestrebt.

Gemäß Ziffer 10 der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE vom 01.07.2008 ist die vorgesehene Baumaßnahme grundsätzlich förderfähig.

Damit die vom Fördermittelgeber benannten Fristen eingehalten werden können, müssen sämtliche Planungsleistungen und die Vergabe aller Aufträge abweichend vom üblichen Prozedere parallel zum Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren bis Ende September 2015 erfolgen.

Die Vorstellung des Entwurfs im Gestaltungsbeirat ist für den 19.09.2014 vorgesehen.

### **2. Entwurfsbeschreibung**

(siehe Anlage 1, Entwurfsbeschreibung von Waechter+ Waechter Architekten )

(siehe Anlage 2, Planverkleinerungen von Waechter+ Waechter Architekten )

### 3. Kosten

| <b>Kostengruppe</b> | <b>Bezeichnung KGR</b>                                                            | <b>Kosten brutto</b>  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 100                 | Grundstück                                                                        | 0,00 €                |
| 200                 | Herrichten und Erschließen                                                        | 88.500,00 €           |
| 300                 | Bauwerk - Baukonstruktion                                                         | 2.870.000,00 €        |
| 400                 | Bauwerk - Technische Anlagen                                                      | 757.500,00 €          |
| 500                 | Außenanlagen                                                                      | 156.500,00 €          |
| 600                 | Ausstattung und Kunstwerke, <u>ohne</u> bewegliche Ausstattung (Kostengruppe 611) | 75.700,00 €           |
| 700                 | Baunebenkosten                                                                    | 950.000,00 €          |
| <b>200 - 700</b>    | <b>Gesamtsumme KG 200 - 700</b>                                                   | <b>4.897.700,00 €</b> |

Zusammenfassung der vertiefenden Kostenschätzung W+W vom 14.08.2014

Gemäß der "Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – ReLiSE" und in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt sind die Kosten für bewegliche Ausstattungsgegenstände (Kostengruppe 611) im Rahmen dieses Förderprogramms nicht förderfähig. Diese Kosten müssen aus dem Kernhaushalt finanziert und im Jahr 2016 bereitgestellt werden. Nach derzeitigem Stand belaufen sich die Kosten voraussichtlich auf einen Betrag von insgesamt 340.000,00 Euro. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

|                                             |              |                    |
|---------------------------------------------|--------------|--------------------|
| Ausstattung Kindertagesstätte (Jugendamt) : | 230.000,00 € | Kst.: 051-007-1229 |
| Ausstattung Jugendzentrum (Jugendamt) :     | 55.000,00 €  | Kst.: 051-004-1011 |
| Ausstattung Schülerbetreuung (Schulamt) :   | 55.000,00 €  | Kst.: 040-016-1000 |

### 4. Zeitablauf

- Beschluss Baumaßnahme Magistrat 03.09.2014
- Beschluss Baumaßnahme StaVo 30.09.2014
- Gestaltungsbeirat 19.09.2014
- Aufstellung und Beschluss Bebauungsplan (Amt 61 bis 09.2015
- Planung, Ausschreibung und Vergabe aller Aufträge bis 09.2015
- Baubeginn 12.2015
- Fertigstellung und Inbetriebnahme voraussichtlich 08.2017

## **5. Planungsbeteiligte**

Die Projektleitung und das Projektmanagement liegen beim Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Fachbereich Planung und Projektsteuerung, als Dienstleister für den Kernhaushalt

|                     |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| Architekten:        | Waechter + Waechter Architekten, Darmstadt      |
| Tragwerksplanung:   | Ingenieurbüro Schlier und Partner, Darmstadt    |
| Brandschutzplanung: | Ingenieurbüro Tichelmann & Barillas,, Darmstadt |
| Fachplanung HLSE:   | n.n.                                            |

Die Leistungen der Objektüberwachung sollen als Eigenleistung durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement erbracht werden.

Darmstadt, 20.08.2014  
65-11-06

|                                     |                                |                                |                                     |                               |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Dezernat I                          | Dezernat II<br>i. V.           | Dezernat III                   | Dezernat IV                         | Dezernat V                    |
| Jochen Partsch<br>Oberbürgermeister | Cornelia Zuschke<br>Stadträtin | Cornelia Zuschke<br>Stadträtin | André Schellenberg<br>Stadtkämmerer | Barbara Akdeniz<br>Stadträtin |