

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle:	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0272 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Flüchtlingsunterkunft Schiebelhuthweg 31, Erweiterung Dachgeschoss und Umbau Untergeschoss

Vorlage vom: 07.07.2016

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Erweiterung des Dachgeschosses und dem Umbau des Untergeschosses der Flüchtlingsunterkunft Schiebelhuthweg zur Erhöhung der Belegungsplätze um 31 Plätze zu.
2. Der Magistrat stimmt dem Umbau der ehemaligen Küchenräume im Untergeschoss des Haupttrakts, der energetischen Sanierung des Dachgeschosses des Haupttrakts und der energetischen Sanierung des Daches des Nebentrakts zu.

3. IDA wird ermächtigt, direkt nach Magistratsbeschluss die Leistungsphasen 1 bis 6 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurf, Baugenehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Vorbereitung der Leistungsverzeichnisse) vor Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erbracht werden und dass die Veröffentlichung der Ausschreibung der Bauleistungen nach Vorliegen des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung erfolgt.
4. Der Magistrat stimmt der Finanzierung der Maßnahmen mit Mitteln in Höhe von 1. 800.000 € zu. Die Mittel stehen bei IDA im Wirtschaftsplan 2016 zur Verfügung.

Anlagen: Folgekostenberechnung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 07.07.2016

Begründung:

Nach dem Erwerb der Liegenschaft Schiebelhuthweg 31 im Jahr 2015 (Vorlagen-Nr.: 2015/0331), wurden die drei Gebäudeteile für die Aufnahme von Flüchtlingen hergerichtet. Es wurden hauptsächlich Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes durchgeführt und die Räumlichkeiten wurden durch kleinere Umbauten, Anpassung der Gebäudetechnik und entsprechende Ausstattung nutzbar gemacht.

- Inbetriebnahme für Haupt- und Mitteltrakt war der 01.01.2016
- 100 Belegungsplätze und 50 Notbelegungsplätze (Erwachsene mit Kindern)
- Nutzeramt ist das Amt für Soziales und Prävention
- Betreiber ist das Diakonische Werk
- Inbetriebnahme für den Nebentrakt war der 01.03.2016
- 32 Belegungsplätze und 8 Notbelegungsplätze (unbegleitete Minderjährige)
- Nutzeramt ist das Jugendamt
- Betreiber ist die Mission Leben

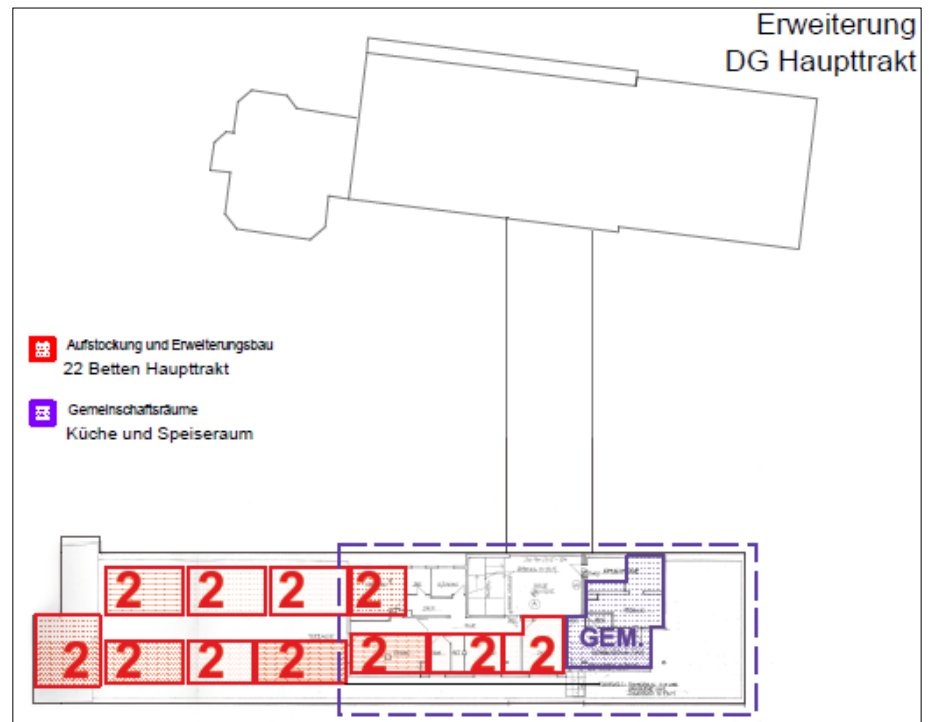
Ein einer zweiten Bauphase sollen nun weitere 31 Belegungsplätze entstehen:

- 22 Belegungsplätze durch Erweiterung des Dachgeschosses des Haupttrakts
- 9 Belegungsplätze durch Umbau im Untergeschoss des Haupttrakts
(in der Kostenermittlung Teil a)

Das Amt für Soziales und Prävention sieht den Bedarf zur Erhöhung der Belegungsplätze um 31 Plätze und hat dies entsprechend in der Projektsteuerungsgruppe Asyl abgestimmt.



Lageplan Erweiterung
Dachgeschoss Haupttrakt



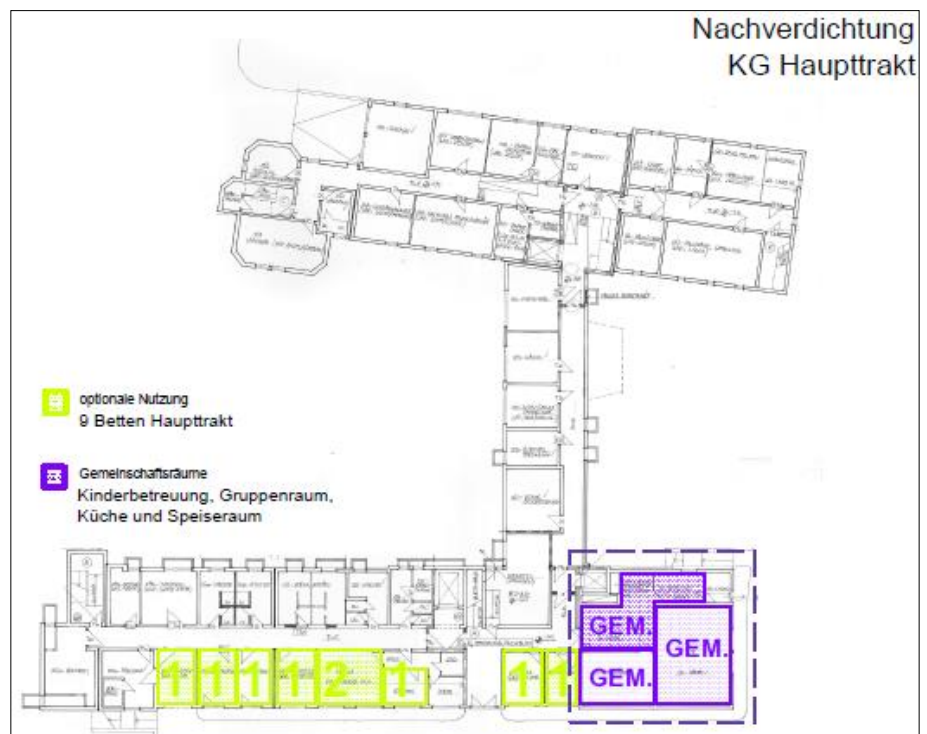
Grundriss Erweiterung Dachgeschoss Haupttrakt



Perspektive Erweiterung Dachgeschoss Haupttrakt



Lageplan Ausbau
Untergeschoss Haupttrakt



Grundriss Ausbau Untergeschoss Haupttrakt

Im Untergeschoss sollen darüber hinaus noch drei Gemeinschaftsräume (Zwei Gruppenräume, 1 Kinderbetreuungsraum, 1 Gemeinschaftsküche) sowie Kinderwagenabstellplätze entstehen (*in der Kostenermittlung Teil b*).

Die Planung wurde von Ramona-Buxbaum-Architekten und dem Fachbereich Planung und Projektsteuerung des Eigenbetriebs Immobilien im Rahmen eines Präsentationstermins am 18.05.2016 einvernehmlich mit dem Amt für Soziales und Prävention abgestimmt.

Die energetische Sanierung des bestehenden Dachgeschosses des Haupttrakts (*in der Kostenermittlung Teil c*) und die energetische Sanierung des Daches des Nebentrakts (*in der Kostenermittlung Teil d*) sind notwendig und technisch sinnvoll und sollen im Zuge der Maßnahme umgesetzt werden.

Kostenermittlung

a) Erweiterung Dachgeschoss und Umbau Untergeschoss Haupttrakt			
Kostengruppe 100	Grundstück		0 €
Kostengruppe 200	Herrichten und Erschließen		0 €
Kostengruppe 300	Bauwerk/Baukonstruktion	(Buxbaum-Arch.)	664.800 €
Kostengruppe 400	Technische Ausstattung	FB 65-13	232.680 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen	(Buxbaum-Arch.)	0 €
Kostengruppe 600	Ausstattung	(Buxbaum-Arch.)	61.250 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	25% 300 und 400	224.370 €
Kostengruppen 100 - 700	Unvorhergesehenes	ca. 5%	52.900 €
a) Summe			1.236.000 €

b) Umbau ehemalige Küchenräume im Untergeschoss Haupttrakt			
Kostengruppe 300	Bauwerk/Baukonstruktion	(Buxbaum-Arch.)	104.458 €
Kostengruppe 400	Technische Ausstattung	FB 65-13	36.560 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	25% 300 und 400	35.255 €
Kostengruppen 100 - 700	Unvorhergesehenes	ca. 5%	9.727 €
b) Summe			186.000 €

c) Energetische Sanierung Dachgeschoss Haupttrakt			
Kostengruppe 300	Bauwerk/Baukonstruktion	(Buxbaum-Arch.)	111.700 €
Kostengruppe 400	Technische Ausstattung	FB 65-13	39.095 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	25% 300 und 400	37.699 €
Kostengruppen 100 - 700	Unvorhergesehenes	ca. 5%	9.506 €
c) Summe			198.000 €

d) Energetische Sanierung Dach Nebentrakt			
Kostengruppe 300	Bauwerk/Baukonstruktion	(Buxbaum-Arch.)	109.040 €
Kostengruppe 400	Technische Ausstattung	FB 65-13	27.260 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	25% 300 und 400	34.075 €
Kostengruppen 100 - 700	Unvorhergesehenes	ca. 5%	9.625 €
d) Summe			180.000 €
a) Erweiterung Dachgeschoss und Umbau Untergeschoss Haupttrakt			1.236.000 €
b) Umbau ehemalige Küchenräume im Untergeschoss Haupttrakt			186.000 €
c) Energetische Sanierung Dachgeschoss Haupttrakt			198.000 €
d) Energetische Sanierung Dach Nebentrakt			180.000 €
Gesamtsumme (a, b, c, d)			1.800.000 €

Finanzierung

Die Gesamtkosten in Höhe von 1.800.000 € werden aus Mitteln des Eigenbetriebs Immobilienmanagement finanziert.

Bauzeit

Derzeit wird von einer Zeit von Baubeginn bis zur Fertigstellung von etwa 15 Monaten ausgegangen.

Der Beschluss des Magistrats soll der Betriebskommission des Eigenbetriebs Immobilienmanagement zur Kenntnis und der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

Darmstadt, 07.07.2016
65-10-00-li-rü

Die Dezernentin III

Der Dezernent IV

Die Dezernentin V

Cornelia Zuschke
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin