

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.10.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Hochbau- und Maschinenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: II V VI 65 107 OBW Stvv. 20	Öffentlich: Ja Nein ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2007/0559 Magistratsbeschluss-Nr. 691

Betreff: Jugendhaus Wixhausen am Standort der ehemaligen TSG-Turnhalle

Vorlage vom: 14.09.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurfsplanung des Architekten Dipl.-Ing. Matthias Schrimpf vom 20. April 2007, abschließend mit den Kosten in Höhe von

490.000,00 €

wird zugestimmt.

2. Die Mittel werden im Haushaltsjahr 2007 wie folgt unter der Haushaltsstelle 02.4602001.950600 etatisiert:

2007

2007 VE

150.000,00 €

340.000,00 €

2008

340.000,00 € Kostenstelle: 35-00098-00

Kostenträger: 201

Sachkonto: 0951010

Anlagen: Vorentwurfsplanung

Beschluss des Magistrats vom 31.10.2007
--

Der Magistrat stimmt der Vorlage zu

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 14. September 2007

1.0 Dienstliche Veranlassung und Baubedürfnis

Der Magistrat hat am 5. Oktober 2005, Nr. 0584 dem Raumprogramm zugestimmt und das Hochbau- und Maschinenamt bei gleichzeitiger Bereitstellung von Planungsmitteln in Höhe von 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 zurzeit 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 unter anderem 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.

Mit dekorativen Elementen 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 oder ähnlichen kombinierbar sind. In dem hinter der Ostwand befindlichen Lageranbau wird die Möglichkeit für einen Ausschank für die Halle, ein Hausanschlussraum und weiterhin ein Lagerraum mit Außenzugang für Anlieferungen vorgesehen. 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 Epoxdharzbelag vorgesehen.

Die bisher als Umkleiden genutzten Räume werden als Arbeitsgruppenraum und Büro 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.

Die Bestandsfenster werden durch Kunststofffenster nach Wärmeschutzanforderung ersetzt, die Hallenfenster schallisolierend ausgeführt. Für den Anbau und das Büro ist als Bodenbelag ein Epoxydharzbelag 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. Aufgrund des knappen Budgets wird auf ein Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz verzichtet.

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	8.568,00 €
300 Bauwerk, Baukonstruktion	272.229,70 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	79.135,00 €
500 Außenanlagen	40.541,65 €
600 Ausstattung Kunstwerke	entfällt
700 Baunebenkosten	89.250,00 €
zur Rundung	275,65 €
<u>Gesamtsumme brutto</u>	<u>490.000,00 €</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 im Haushaltsjahr 2007 unter der Haushaltsstelle 02.4602001.950600 wie folgt:

2007	150.000,00 €	
2007 VE	340.000,00 €	
2008	340.000,00 €	Kostenstelle: 35-00098-00 Kostenträger: 201 Sachkonto: 0951010
Gesamt:	490.000,00 €	

Anlage

13 Ausf. Vorentwurf (davon 1 Ausf. für Magistrat zur Weiterleitung an das Büro des Stadtverordnetenvorstehers für die Berichterstattung sowie Ausf. an die Fraktionsvorsitzenden)

Darmstadt, 14.09.2007
65-3-07 ho/kn Nst.: 2655

Der Dezernent II

Der Dezernent V

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Jochen Partsch
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat