



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.01.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☐ ☐	Dezernat II Dezernat III Dezernat V Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: II, III, V, VI, 61. 65, 67, 5, STVV	Ja Nein Internetfähig ☐ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0557 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bund-Länder-Programm 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt' Eberstadt Süd
Außenanlagen Creativhof Grenzallee 4-6

Vorlage vom: 4.12.2008

Beschlussvorschlag:

1. Der Neugestaltung der Außenanlagen auf dem Grundstück Grenzallee 4-6 wird zugestimmt.
2. Der Magistrat stimmt der Finanzierung
 - der Umgestaltung der Freiflächen entsprechend der Bedarfe der dort ansässigen Einrichtungen,
 - dem Bau einer Überdachung der Außenwerkstatt am Westgebäude
 - dem Bau von Abstellräumen ('Gartenschrank') auf dem Grundstück des Ostgebäudes sowie
 - der damit verbundenen Planungsleistungen
 aus Mitteln des Förderprogramms 'Soziale Stadt' in Höhe von 342.000,00 EUR zu.
3. Die erforderlichen Mittel von insgesamt 342.000 Euro sind auf einer neu einzurichtenden Investitionsnummer kassenwirksam zur Verfügung zu stellen. Sie sind innerhalb des Investitionsbudgets der Kostenstelle 061-030-1200 "Soziale Stadt Eberstadt-Süd" gedeckt.
4. Das Grünflächen- und Umweltamt wird mit der Umsetzung der Außenraumplanung beauftragt. Das Immobilienmanagement Darmstadt wird mit der Umsetzung der Überdachung der Außenwerkstatt sowie der Abstellräume beauftragt.
5. Der Magistrat stimmt der Fällung von 15 Bäumen nach der Dienstanweisung für die Überwachung, Behandlung und Schutz des städtischen Baumbestandes vom 01.01.1984 zu. Es erfolgt eine Ersatzpflanzung von 10 neuen Bäumen auf dem Gelände.

Anlagen:	Plan Außenanlagen Gartenschränk Plan Überdachung Kostenschätzung
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung der Magistratsvorlage vom 04.12.2008

Anlass

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt', in das Eberstadt Süd im Dezember 1998 aufgenommen wurde, gehört die Realisierung des Kreativhofes Grenzallee mit der Einrichtung einer Jugendwerkstatt und der Ansiedlung des Kinder- und Jugendcircus Waldoni e.V. sowie weiteren flankierenden Angeboten (Kunstwerkstatt / Beratungsangebote der Mobilen Praxis) zu den Schlüsselprojekten.

Nach der Anfang des nächsten Jahres zu erwartenden Eröffnung der Jugendwerkstatt als letztem Bauabschnitt sind in einem weiteren Schritt die durch die militärischen Nutzung des Areals geprägten Freiflächen neu zu gestalten.

Konzept

Die Gestaltung der Außenanlagen sowie baulicher Ergänzungen wurde in engem Zusammenwirken mit den Trägern der Einrichtungen (Waldoni e.V. / Bildungswerk der Hessischen Wirtschaft e.V.) in Abstimmung mit der Projektkoordination 'Soziale Stadt' erarbeitet.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden nördlich des Nordgebäudes sowie im Innenhof nachgewiesen. Die Stellplatzabfolge entlang der Grenzallee wird mit neu gepflanzten Bäumen gegliedert.

Der straßenseitige Zaun wird entfernt und in Flucht des Anbaus zum Nordgebäude neu errichtet. Die vorhandenen Toranlagen werden saniert. Die notwendigen Fahrradabstellplätze werden den Gebäuden in Nähe der Zugänge zum Areal zugeordnet. Gleiches gilt für die Wert- und Reststoffsammelplätze.

Die Flächen westlich wie östlich des Nordgebäudes werden als Rasenflächen gestaltet. Die dort befindlichen großen Kiefern werden erhalten.

Im Innenhof werden nach der Teilentsiegelung von Flächen zwei groß wachsende Bäume gesetzt. Neben dem bereits vorhandenen Circuswagen (Büro) sind zwei weitere Circuswagen (Café mit Terrasse / Aufenthalt) vorgesehen. Diese werden durch Waldoni e.V. gestellt. Um den Caféwagen wird der Asphaltboden aufgenommen und durch einen auf dem Areal befindlichen Natursteinbelag ersetzt. Der Feuerwehrrangriffsweg wurde nachrichtlich berücksichtigt.

Dem Ostgebäude wird ein 4 m tiefes eingeschossiges Abstellgebäude als begehbare 'Gartenschrank' gegenübergestellt, der mehrseitig erschlossener Platz für Spielgeräte, Gartengeräte, Requisiten und Stuhllager bietet. Ein Sandkasten wird unter der vorhandenen Baumgruppe angeordnet. Das Areal wird mit einem Zaun sowie einer Bepflanzung zu dem südöstlich gelegenen Fluchtweg aus dem Circuszelt abgegrenzt. Die bereits angelegten Terrassen werden mit einem Holzbohlenbelag versehen.

Die im Bereich des Circuszeltes vorhandene Kiesfläche wird vervollständigt. Der zwischen Circuszelt und Ostgebäude notwendige Zaun wird in südlicher Flucht des Ostgebäudes, der zwischen Circuszelt und Südgebäude notwendige Zaun wird in östlicher Flucht des Südgebäudes errichtet und begrünt. Südlich des Zeltes wird ein Lager für Zeltstangen platziert.

Für die Jugendwerkstatt ist im südlichen Areal eine als Außenwerkstatt nutzbare befestigte Fläche vorgesehen. Die Fläche ist Teil eines weiteren Fluchtweges aus dem Circuszelt. Ein durch das Bildungswerk der Hessischen Wirtschaft e.V. gestellter Radiowagen wird ebenfalls von hier erschlossen. Das vorhandene Nebengebäude im westlichen Bereich des Areals wird wie die vorhandene Pergola erhalten und durch die Jugendlichen der Einrichtung in Eigenleistung des Trägers Instand gesetzt.

Die Pergola wird zum Aufenthalt sowie als Wert- und Reststoffplatz sowie für das Abstellen von Fahrrädern genutzt.

Der vorhandene Zaun im Westen, Osten und Süden der Anlage wird erhalten.

Südlich des Westgebäudes ist eine überdachte Außenwerkstatt geplant. Der westliche Grundstücksteil soll als Skulpturengarten genutzt werden und naturnah gestaltet bleiben.

Kosten / Finanzierung

Die Gesamtkosten der Neugestaltung des Außenanlagen liegen nach vorliegender Kostenschätzung (s. Anlage) bei 342.000 EUR und werden über das Bund-Länder-Programm 'Soziale Stadt' finanziert.

Baukosten inkl. Nebenkosten, netto	245.261,00 €
Planung und Bauleitung inkl. Nebenkosten, netto	34.000,00 €
Tragwerksplanung inkl. Nebenkosten, netto	8.032,00 €
.....	
Zwischensumme	287.293,00 €
Zzgl. MwSt. (19%)	54.585,67 €
.....	
Summe	341.878,67 €
Gerundet	342.000,00 €

Eine Vereinbarung zur Pflege der Außenanlagen wurde im Rahmen des Erbpachtvertrages (Wissenschaftsstadt Darmstadt / Circus Waldoni e.V.) geschlossen und ist im Rahmen des Mietvertrages (Wissenschaftsstadt Darmstadt / Bildungswerk der Hessischen Wirtschaft e.V.) in Vorbereitung. Folgekosten für die Wissenschaftsstadt Darmstadt entfallen.

Umsetzung

Die Umsetzung der Planung ist im 2. Quartal des Jahres 2009 geplant.

Darmstadt, den 19.11.2008
VI/61.3 ks

Der Dezernent II:	Der Dezernent III:	Der Dezernent V:	Der Dezernent VI:
Wolfgang Glenz Bürgermeister	Klaus Feuchtinger Stadtrat	Jochen Partsch Stadtrat	Dipl.-Ing Dieter Wenzel Stadtrat

Anlagen
Kostenschätzung Außenanlagen
Plan Außenanlagen
Plan Überdachung Außenwerkstatt
Plan Gartenschrank