

**Antrag der Fraktionen Bü 90/Die Grünen und Volt vom 03.08.2026
Darmstadts Wirtschafts- und Mischstandorte zukunftsfest entwickeln:
Wirtschaftsflächen sichern - Wohnen ermöglichen - Produktion schützen**



3. August 2026

Antrag von Bündnis 90/Die GRÜNEN und Volt

**Darmstadts Wirtschafts- und Mischstandorte zukunftsfest entwickeln:
Wirtschaftsflächen sichern – Wohnen ermöglichen – Produktion schützen**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, innerhalb von zwölf Monaten ein stadtweites Handlungskonzept zur zukunftsfesten Entwicklung der Darmstädter Gewerbe-, Büro- und Mischstandorte vorzulegen.

Das Konzept soll insbesondere:

1. Flächen für Handwerk, Produktion, Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen schützen, untergenutzte Grundstücke und Gebäude effizienter nutzbar machen und betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten erhalten. Flächen für Handwerk, Produktion, Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen sollen geschützt, untergenutzte Grundstücke und Gebäude effizienter genutzt und betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten erhalten werden. Hierbei ist eine enge Abstimmung mit dem Landkreis Darmstadt-Dieburg sowie der Region FrankfurtRheinMain vorzusehen, um interkommunale Ausgleichs- und Gewerbepotenziale aktiv zu nutzen.
2. Das Konzept soll Schutz- und Entwicklungsräume für produktive Wirtschaft, Räume für gewerbliche Intensivierung, Räume für mischverträgliche Transformation sowie Übergangs- und Pufferbereiche unterscheiden. Für die räumliche Umsetzung ist die Ausweisung Urbaner Gebiete (§ 6a BauNVO) sowie die verwendungsfähige Erstellung eines digitalen, stadtweiten Gewerbeflächenkatasters zur Identifikation von Leerständen und Nachverdichtungspotenzialen zu prüfen.
3. Zusätzliche schutzbedürftige Nutzungen sollen dort vermieden werden, wo sie Betriebsabläufe, Erweiterungsmöglichkeiten oder Lieferverkehre einschränken, den Bodenpreisdruck erhöhen oder neue Nutzungskonflikte verursachen würden. Flächen, die für Produktion und Handwerk geeignet und langfristig erforderlich sind, sollen nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.
4. Dauerhaft nicht marktgängige oder monofunktionale Standorte sollen auf eine verträgliche Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur und sozialer Infrastruktur geprüft werden. Dabei sollen Möglichkeiten für bezahlbaren Wohnraum und Wohnraum für Auszubildende sowie flexible Flächen für Start-ups, Ausgründungen der Hochschulen und urbane Produktion (z. B. Prototyping, Makerspaces) geschaffen werden, ohne funktionierende Betriebe zu verdrängen.

5. Begrünung, Entsiegelung, Hitzeschutz, Regenwassermanagement, Biodiversität, Energieeffizienz und eine leistungsfähige Infrastruktur sollen bei der Weiterentwicklung angemessen berücksichtigt werden.
6. Die Industrie- und Handelskammer (IHK), die Handwerkskammer, die lokalen Wirtschaftsverbände sowie Eigentümerinnen und Eigentümer sollen frühzeitig in einer strukturierten Beteiligung eingebunden werden. Nach sechs Monaten ist den zuständigen Ausschüssen eine begründete Empfehlung für ein Pilotgebiet vorzulegen. Das abschließende Konzept soll Gebietskulissen, Prioritäten, erste Umsetzungsschritte, einen Zeitplan sowie den erforderlichen Personal- und Finanzbedarf enthalten. Als mögliche Pilotgebiete sind insbesondere der Bereich Hilpertstraße/Kleyerstraße/TZ Rhein-Main und das Umfeld Pallaswiesenstraße/Mainzer Straße zu prüfen.

Begründung:

Darmstadt braucht dauerhaft Flächen für Handwerk, Produktion, Forschung, Entwicklung und Dienstleistungen. Gleichzeitig sind Flächen knapp, der Wohnraumbedarf ist hoch und zahlreiche Gewerbe- und Bürostandorte stehen vor Veränderungen.

Der Antrag verfolgt deshalb eine räumlich differenzierte Strategie: Produktive Standorte werden geschützt, untergenutzte Wirtschaftsflächen besser genutzt und geeignete Büro- und Gewerbestandorte können zu gemischten Quartieren weiterentwickelt werden. Wohnen soll dort ermöglicht werden, wo es dauerhaft mit bestehenden Betrieben vereinbar ist. Wo Produktion, Handwerk und betriebliche Entwicklung auf belastbare Gewerbestandorte angewiesen sind, hat deren Sicherung Vorrang.

Für Unternehmen und Handwerksbetriebe schafft dies mehr Planungssicherheit und verlässliche Entwicklungsmöglichkeiten. Damit werden Arbeits- und Ausbildungsplätze, lokale Wertschöpfung und die wirtschaftliche Grundlage der Stadt gestärkt.

Für Wohnungssuchende können neue Möglichkeiten entstehen, wenn nicht mehr marktgängige Standorte für bezahlbares Wohnen und gemischte Quartiere genutzt werden, ohne funktionierende Betriebe zu verdrängen. Begrünung, Hitzeschutz, Entsiegelung und eine leistungsfähige Infrastruktur verbessern zugleich die Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen.

Der Nutzen für Darmstadt liegt in einer vorausschauenden Flächenpolitik, die wirtschaftliche Stabilität, zusätzlichen Wohnraum, einen geringeren Flächenverbrauch und klimaresiliente Quartiere miteinander verbindet. Ein konkretes Pilotgebiet und klare Zeitvorgaben sorgen dafür, dass aus dem Konzept ein umsetzbares Projekt entsteht.

Eva Bredow-Cordier und Andreas Ewald, Fraktionsvorsitzende Bd. 90/Die GRÜNEN
Heiko Depner, Stadtverordneter Bd. 90/ Die GRÜNEN

Ana Lena Herrling und Justin Krampe, Fraktionsvorsitzende Volt
Dr. Berit Walter, Stadtverordnete Volt