

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.12.2011	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2011/0488 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Sanierung Martinsviertel
Sanierungsbedingte Ordnungsmaßnahme, hier: Abbruch von Garagen auf
rückwärtigem Gartengrundstück

Vorlage vom: 15.11.2011

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt die Durchführung der Ordnungsmaßnahme (Abbruch von Garagen) auf dem privaten Anwesen Riegerplatz 3, Gemarkung Darmstadt Flur 2 Nr. 798/2 + 798/4 zur Kenntnis und stimmt der Maßnahme zu.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Die anfallenden Kosten in Höhe von 12.947,56 Euro (brutto, ohne Fahrradunterstand) können aus Sanierungsfördermitteln finanziert werden und stehen bei der Kostenstelle 061-030-1000 mit der Inv.-Nr. 08061-4013 „Freilegung von Grundstücken“ zur Verfügung.

Anlagen: RP - Angebot Abriss Garagen Fa. IVA 2011-08-23
Lageplan

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 15.11.2011

Ausgangssituation:

Im Martinsviertel, das von einer gründerzeitlichen Baustruktur geprägt ist, ist die Dichte der Bebauung überdurchschnittlich hoch. Daraus resultiert ein grundsätzlicher Mangel an Freiflächen und Stellplätzen. Die Obergrenze der Dichte, die in der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete vorgesehen ist, ist hier meist überschritten. Daher war es schon immer ein Ziel der Sanierung, Innenblockbereiche zu entkernen und dafür grüne Freiflächen zu schaffen.

Die oben genannten Grundstücke sind im Eigentum der Stadt und sollen an den Eigentümer des Vorderhauses Riegerplatz 3 veräußert werden. Sie befinden sich nebeneinander liegend im Innenbereich des Blocks 23.08 im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Martinsviertel und sind gestalterisch zu einer Einheit zusammengefasst. Sie sind mit einer Garagenzeile, bestehend aus sechs Garagen, bebaut. Der Zugang und die Zufahrt erfolgt über das Anwesen Riegerplatz 3, das über eine überbaute Toreinfahrt verfügt. Die Anordnung der Garagen auf der äußeren Grundstücksgrenze in Richtung Blockinnenbereich führt zu einer fast vollständigen Versiegelung des gesamten Freibereiches.

Die Planungen zum Abbruch der Garagen wurden mit dem Kaufinteressenten erörtert. Er sieht die Maßnahme positiv und legte einen Gestaltungsvorschlag vor, in dem durch Abbruch der Garagen und durch Teilentsiegelung eine Gartenfläche von etwa 212 qm entstehen soll. Weiterhin sollen fünf Carports und 10 überdachte Fahrradständer im Randbereich entstehen, der direkt an das Gebäude anschließt. Die Maßnahmen zur Neugestaltung sollen vom zukünftigen Eigentümer auf eigene Kosten hergerichtet werden. Der hintere Teil des Grundstücks kann somit als begrünter Garten gestaltet werden und soll für alle Bewohner des Hauses als solcher nutzbar sein.

Zum Abbruch des Gebäudes:

Die Abbruchkosten können als Ordnungsmaßnahme im Sinne von § 147 BauGB aus Sanierungsfördermitteln erstattet werden und belaufen sich auf 12.947,56 Euro (brutto) gemäß dem Angebot des günstigsten Anbieters von dreien. In den geförderten Abbruchkosten ist nicht die Position 17 (Fahrradunterstand) des Anbieters enthalten.

Die Durchführung der Abbruchmaßnahme und deren Kostenerstattung durch Städtebaufördermittel werden durch eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Wissenschaftsstadt Darmstadt geregelt.

Darmstadt, 15.11.2011
61.1 wi-sm Tel. 3936

Dezernat III

Dezernat IV

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer