

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 22.03.2012	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0104 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-010-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Bebauungsplan W 54 - Verlegerviertel - (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage vom: 21.03.2012

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet des Verlegerviertels ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen mit der Zielsetzung, die bauliche Dichte und Ausnutzung auf ein städtebaulich angemessenes Maß zu beschränken. Das angestrebte städtebauliche Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist eine baulich geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Baugruppen, Grünflächen, Freiflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr. Der Geltungsbereich wird begrenzt: im Süden durch die Holzhofallee, im Westen durch die Berliner Allee, im Norden durch die Rheinstraße und im Osten durch die Westgrenzen der Bebauung westlich des Birkenweges und in dessen südlichem Abschnitt durch die Albert-Schweitzer-Anlage.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2012/0104 vom 21.03.2012

Dem Verlegerviertel kommt innerhalb der Stadtstruktur Darmstadts stadthistorisch und stadthistorisch eine besondere Bedeutung zu. Es befindet sich am westlichen Rand der Kernstadt zwischen der Rheinstraße im Norden, der Albert-Schweitzer-Anlage im Osten, der Holzhofallee im Süden und der Berliner Allee im Westen.

Hier entwickelte die Stadt Darmstadt ab 1947, durch aktive Standortpolitik mit Hilfe der Wiederaufbau GmbH unter der Leitung des Architekten Kurt Jahn, einen der ersten Gewerbeparks Westdeutschlands in dem sich bis in die 1960er Jahre vor allem Verlage und Druckereien niederließen. Die städtebauliche Anlage mit den locker eingestreuten Bauwerken innerhalb einer stark durchgrünten Landschaft verleihen dem Viertel einen parkartigen Charakter. Die Gebäude, meist von Kurt Jahn selbst entworfen, weisen eine für das neue Bauen nach dem Zweiten Weltkrieg typische additive Bauweise auf. Einfache stereometrische Formen, in der Regel Quader, sind zu skulptural wirkenden Bauwerken komponiert. Verschieden hohe, vertikale und horizontal gelagerte Bauglieder bilden markante Gebäudekomplexe.

In einigen Teilbereichen des Verlegerviertels hat sich in den letzten Jahren dem Investitionsdruck folgend, der Charakter des Gebietes wesentlich verändert, so dass von der ursprünglichen städtebaulichen Anlage immer weniger zu spüren ist. Der parkartige Charakter der durch die großen begrünten Abstandsflächen erzeugt wird, zeigt sich heute noch besonders im mittleren Bereich um die Havel- und Spreestraße. Um die außergewöhnliche, damals zukunftsweisende Wiederaufbauleistung Darmstadts im Westen der Stadt zu bewahren, wurde - zusätzlich zu der Bebauung an der Rheinstraße - im letzten Jahr der nahezu unverfälscht erhaltene Bereich um die Havel- und Spreestraße als Denkmalschutz-Gesamtanlage ausgewiesen (siehe Abbildung 1).

Das Verlegerviertel ist heute durch Gewerbe-, und Wohnnutzungen als Mischgebiet sowie auf den Flächen der Hochschule Darmstadt als Sondergebiet geprägt. Das Gebiet befindet sich im unbeplanten Bereich. Es gibt keinen Bebauungsplan, das heißt alle Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen sind nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Aktuell befinden sich im Mischgebiet einige Bauprojekte in der Vorplanung die eine studentische Wohnnutzung mit einer hohen Grundstücksausnutzung sowie einer stark verdichteten Bauweise vorsehen, die im Zusammenhang mit den neuen PKW-Stellplätzen den parkartigen Gebietscharakter weiter verändern werden.

Die stadtplanerische Zielsetzung ist es, bei diesen und den zukünftigen Bauprojekten die bauliche Dichte und Ausnutzung auf ein städtebaulich angemessenes Maß zu beschränken und langfristig in diesem Bereich unter Beibehaltung eines ausgewogenen Mischungsverhältnisses, weitere hochwertige Gewerbe-, und Wohnnutzungen anzusiedeln.

Bauliche Nachverdichtungspotentiale sollen dafür in einer städtebaulichen geordneten Entwicklung festgelegt werden um den teilweise geschwungenen Verlauf und den parkartigen Charakter der grünen Vorgartenflächen sowie die gebietstypische orthogonale Geometrie der Baugruppen zueinander und zur Grundstücksgrenze zu erhalten.

Durch die Stärkung der Eigenverantwortung und der Ausstattung mit Geldmitteln für die Hochschulen und Universitäten lastet auf dem Sondergebiet der Hochschule Darmstadt ebenfalls ein Investitionsdruck. Zurzeit befindet sich der Neubau „Chemie und Biotechnologie Campus Schöfferstraße“ in der Planungsphase. Das angestrebte städtebauliche Entwicklungsziel für dieses Sondergebiet ist eine baulich geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Baugruppen, Grünflächen, Freiflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie in der nachfolgenden Abbildung dargestellt begrenzt: im Süden durch die Holzhofallee, im Westen durch die Berliner Allee, im Norden durch die Rheinstraße und im Osten durch die Westgrenzen der Bebauung westlich des Birkenweges und in dessen südlichem Abschnitt durch die Albert-Schweitzer-Anlage.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans W 54 - Verlegerviertel - mit Darstellung der Gesamtanlage Denkmalschutz

Zur Übersicht dient das nachfolgende Luftbild (Abbildung 2):



Abbildung 2

Luftbild: Nikolaus Heiss

Die Dezernentin III:

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Darmstadt, den 21.03.2012
III/61.2 zim NSt. 2603