

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 29.05.2012	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 ☒ ☐	Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0151 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 061-030-1000 Kostenträger: 5110-21		
Investitionsnummer: 08061-4013 Sachkonto:		

Betreff: Sanierung Martinsviertel
Abbruch des städtischen Gebäudes Gutenbergstraße 37 A

Vorlage vom: 27.04.2012

Beschlussvorschlag:

Dem Abbruch des städtischen Lagergebäudes Gutenbergstraße 37 A, sowie der anschließenden Herrichtung der entstehenden Freifläche zu Mietergärten wird zugestimmt.

Die Gesamtkosten der Maßnahmen in Höhe von ca. 240.000,00 Euro werden aus Sanierungsförderungsmitteln finanziert und stehen bei der Kostenstelle 061-030-1000, Inv.-Nr. 08061-4013 (Freilegung von Grundstücken) zur Verfügung.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt und das Grünflächenamt werden beauftragt die Abbruch- und Herrichtungsmaßnahmen umsetzen.

Anlagen:	Gutenbergstr.37a Kostenschätzung_Abbruch Anlage_Mag.Vorlage Erläuterung_Bauablauf Gutenbergstr.37a Vorentwurf_Mietergärten
-----------------	--

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 26.04.2012

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat mit Kaufvertrag vom 18.02.1986 das Grundstück Gutenbergstraße 37 A in Ausübung des Vorkaufsrechts von den Eheleuten Vogt (Möbeltransportfirma Vogt) erworben.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts wurde seinerzeit mit den Zielen der Rahmenplanung zur Sanierung des Martinsviertels begründet, wonach die Fläche mit ca. 328 m² zur Schaffung von Freiflächen benötigt wird.

Die Kosten für den Erwerb (260.000,- DM) wurden durch Städtebaufördermittel finanziert. In den nachfolgenden Jahren wurde das 3 geschossige Lagergebäude an die Möbeltransportfirma Vogt vermietet und als Lagergebäude und als Getränkefachhandel genutzt. Das Mietverhältnis wurde seitens der Fa. Vogt zum 30.09.2000 gekündigt. Das Gebäude steht seitdem leer.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde seitens des Stadtplanungsamtes im Jahr 1999 begonnen und Einzelgespräche mit Nachbareigentümern geführt. Im April 2002 wurden alle Nutzer und Nutzerinnen sowie Eigentümer und Eigentümerinnen per Faltblatt über den Planungsvorschlag Gemeinschaftsanlage mit Stellplätzen - informiert. Weitere Stellplätze wurden nicht befürwortet, vielmehr wurde für die Schaffung von Freiflächen plädiert, aber nicht als Modell einer Gemeinschaftsanlage.

Die Umnutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken - hierzu fand eine Sonderveranstaltung statt - wurde außerdem nicht befürwortet, sodass sich die Idee zum Abbruch und Schaffung von Mietergärten im städtischen Eigentum etablierte.

Der Bebauungsplan N 53 wurde mit den entsprechenden Inhalten von der Stadtverordnetenversammlung in seiner Sitzung am 22.02.2007 beschlossen.

Vor diesem Hintergrund haben der Magistrat (siehe Vorlagen-Nr. 2007/0265, Beschluss vom 24.10.2007) und die Stadtverordnetenversammlung (18.12.2007) dem Abbruch des Gebäudes bereits grundsätzlich zugestimmt.

Die Abbruchkosten wurden von IDA zum damaligen Zeitpunkt auf ca. 77.000,00 Euro geschätzt. Bei der weiteren Vorbereitung der Maßnahme und der genaueren Untersuchung der örtlichen und baulichen Situation stellte sich der Abbruch jedoch schwieriger heraus als erwartet. Direkt an der Rückwand des abzubrechenden Gebäudes befindet sich ein Geländesprung. Das Nachbargrundstück liegt bis zu 6 m oberhalb des Gründungsniveaus des Gebäudes. Teilweise ist Nachbarbebauung (Garagen) vorhanden. Der Höhengsprung wird derzeit über die Außenwand des Abbruchgebäudes abgefangen. Vor dem Abbruch sind daher erhebliche statische Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, um ein Abrutschen des Geländes zu verhindern.

Nach Vorlage eines zwischenzeitlich von IDA in Auftrag gegebenen statischen Gutachtens sowie eines Abbruchkonzeptes des Ingenieurbüros Bernhardt und Hartmann belaufen sich die erforderlichen Kosten der Abbruchmaßnahme einschließlich der anschließenden Herrichtung der Mietergärten auf ca. 240.000,- Euro.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme können aus zur Verfügung stehenden Sanierungsförderungsmitteln finanziert werden.

Darmstadt, 26.4.2012
61.1.2 sa-th Tel. 3641

Dezernat III

Dezernat IV

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Andre Schellenberg