

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle:	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☒ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☐ ☒	Vorlage-Nr. 2022/0352 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511040 Kostenstelle: 061-001-4010 Kostenträger: 5110-41		
Investitionsnummer: 17061-4002 Sachkonto: 0953010		

Betreff: Erwerb der Anwesen Darmstraße 6 und 8

Vorlage vom: 20.10.2022

Beschlussvorschlag:

- Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt wird ermächtigt, die Grundstücke Gemarkung Darmstadt Flur 1 Nr. 1900/1, Gebäude- und Freifläche Darmstraße 6 mit 251 m² sowie Nr. 1899/1 Gebäude- und Freifläche Darmstraße 8 mit 358 m² zum Preis von
580.000,00 EUR
von der Bauverein AG, Siemensstraße 20 in 64289 Darmstadt, zu erwerben.
- Dem Abbruch der Gebäude mit geschätzten Kosten von ca. 220.000,00 EUR wird zugestimmt.
- Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für einen Quartierstreff mit angegliederter offener Jugendarbeit auf dem Gelände mit geschätzten Kosten von ca. 30.000,00 EUR kann beauftragt werden.

Die Mittel für Grunderwerb, Abriss und Machbarkeitsstudie stehen beim Stadtplanungsamt unter der Investitionsnummer 17061-4002 zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um Städtebaufördermittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

Anlagen: Lageplan Darmstraße 6 und 8
Bebauungsplan O 16 Lageplan
Auszug aus dem Bebauungsplan O 16

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 20.10.2022

Die im Beschlussteil näher bezeichneten Grundstücke liegen an der Nordseite der Darmstraße, zwischen Darmstraße und Rudolf-Mueller-Anlage.

Das Grundstück Darmstraße 8 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes O 16 – Darmstraße Nord – und ist dort als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Für das Grundstück Darmstraße 6 gibt es keinen Bebauungsplan.

Die auf den beiden Grundstücken befindlichen zweigeschossigen Wohnhäuser stehen leer.

Die Grundstücke liegen im Fördergebiet des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vormals „Stadtumbau in Hessen“) „Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof“ (gemäß § 171 b BauGB).

Schon längere Zeit wird im Darmstädter Osten ein qualifizierter Standort für die offene Kinder- und Jugendarbeit gesucht. Aktuell sind diese Funktionen in einem Kellerraum im Haus der Naturfreunde Darmstadt e.V. in der Darmstraße 4 A untergebracht. Hinzu kommt der Wunsch der Bevölkerung nach einem Quartierstreff/-zentrum. Das zentral im Fördergebiet liegende städtische Grundstück Darmstraße 4 A ist in Erbpacht an den Verein der Naturfreunde Darmstadt e.V. bis 2060 vergeben. Die Naturfreunde nehmen in ihrem Haus schon heute zahlreiche Quartiersangebote und -nutzungen auf.

Die Vision für die Grundstücke Darmstraße 4 A bis 8 umfasst eine Verbindung der Grundstücke sowie die bauliche Erweiterung der ansässigen Naturfreunde Darmstadt e.V. um einen Quartierstreff und Bereiche für offene Kinder- und Jugendarbeit, basierend auf Bedarfen und Wünschen der aktuellen Nutzerinnen und Nutzer, von den Menschen aus dem Quartier und den für das Quartier ermittelten Bedarfen aus der Fachverwaltung.

Der Grundstückserwerb der Darmstraße 6 und 8, der Abbruch der beiden Gebäude durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt sowie die Vergütung der Machbarkeitsstudie für die Grundstücke Darmstraße 4 A bis 8 erfolgen durch Städtebaufördermittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

Die Maßnahme wird somit zu je 1/3 vom Bund, vom Land und der Wissenschaftsstadt Darmstadt finanziert. Die entsprechenden Mittel wurden bereits bewilligt und stehen beim Stadtplanungsamt unter der Investitionsnummer 17061-4002, Kostenstelle 061-001-4010; Sachkonto: 0953010 zur Verfügung.

Der ermittelte Kaufpreis beruht auf einem förmlichen Wertgutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt und ist angemessen.

Dezernat I

Dezernat III

Dezernat IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer