

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.01.2022	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. 2022/0005 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto: 6779300		

Betreff: Rahmenplanung nördliche Rheinstraße

Vorlage vom: 21.12.2021

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt der Beauftragung eines Planungsbüros zur Erarbeitung eines Rahmenplans für die „nördliche Rheinstraße“, im Bereich zwischen Goebelstraße, Mornewegstraße, Steubenplatz und Rheinstraße zu. Der Rahmenplan soll, aufbauend auf der „Entwicklungsstudie nördliche Rheinstraße“ (netzwerkarchitekten), zur Orientierung für die künftige städtebauliche Entwicklung dienen und als Grundlage zur weiteren Gebietsplanung herangezogen werden sowie die Ziele der Bauleitplanung für diesen Bereich definieren.

Anlagen: Entwicklungsstudie nördliche Rheinstraße

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2022/0005 vom 21.12.2021

Die Rheinstraße ist aufgrund ihrer Lage und Funktion die westliche Haupteinschließung der Wissenschaftsstadt Darmstadt und soll mit ihrer teilweise symmetrischen Randbebauung und ihren markanten Blickbeziehungen den repräsentativen Eingang in die Stadt bilden.

Die Rheinstraße wurde bereits mit der Errichtung der barocken Bauteile des Schlosses (De-la-Fosse-Bau) nach 1715 als Prachtachse angelegt, als die Stadt im ersten Schritt vom Schloss aus bis zum Luisenplatz erweitert wurde. Als Stadtstraße wurde die Rheinstraße ab dem 19. Jahrhundert zunächst bis zum Steubenplatz und schließlich bis zu dem im Jahr 1912 nach Westen verlegten Hauptbahnhof verlängert.

Diese abschnittsweise Erweiterung lässt sich bis heute im Verlauf der Rheinstraße mit ihren unterschiedlichen Querschnitten ablesen. Als historische Achse ist sie als prägnanter Stadteingang erhalten und führt die Ankommenden ins Stadtzentrum. Die Rheinstraße leitet sowohl den Öffentlichen Nahverkehr als auch den Individualverkehr direkt von der Autobahn ins Zentrum der Stadt, sie öffnet den Blick zum „Langen Ludwig“, und bis zum Schloss.

Neben der Funktion als Stadteingang und Verkehrsverbindung zwischen Stadt und den Autobahnanschlüssen des Darmstädter Kreuzes sowie zum Hauptbahnhof, liegen entlang der Rheinstraße wichtige nationale und internationale wissenschaftliche Institute wie z.B. das ESOC, das Ökoinstitut, die IHK, das Institut für Wohnen und Umwelt oder das Fraunhofer SIT Institut.

Auch die neueren Stadterweiterungen nach Westen haben die Rheinstraße als Stadtachse gestärkt. Die in jüngster Vergangenheit entstandenen Quartiere, das Europaviertel und das TZ RheinMain, begleiten mit ablesbaren Kanten die Rheinstraße und ergänzen die klare Raumbildung.

Der Bereich, für den nun ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt werden soll, befindet sich auf der nördlichen Seite der Rheinstraße zwischen Hauptbahnhof und Steubenplatz. Er ist durch eine heterogene Bebauung mit zum Teil untergenutzten Grundstücken und Bestandsgebäuden gekennzeichnet, die der beschriebenen Bedeutung der Rheinstraße nicht entsprechen.

Mit Blick auf das südliche Gegenüber wird der Handlungsbedarf umso deutlicher, da hier die denkmalrechtlich geschützte Gesamtanlage, mit dem ehemaligen Verwaltungsgebäude der Dugena von Kurt Jahn und den fünf Wohngebäuden von Werner Neumann sowie der ebenfalls denkmalgeschützten ehemaligen Landwirtschaftskammer, ein klar strukturiertes und geordnetes Stadtbild mit erlebbaren Raumkanten aufzeigt.

Auch die öffentlichen Freiflächen sind auf der Südseite klar und großzügig angelegt, obwohl partiell auch dort Handlungsbedarf besteht, und unterstreichen damit die Bedeutung der Rheinstraße als „Boulevard“ und Stadteingang.

Auf der Nordseite hingegen sind die öffentlichen Freiflächen auf ein Minimum beschränkt und dienen überwiegend verkehrlichen Nutzungen. Die Flächen sind so knapp bemessen, dass sie für zu Fuß Gehende und Radfahrende nicht ausreichen. Weiterhin bleibt auf den beengten Freiflächen für die angesiedelten bedeutsamen Institutionen kein ausreichender Raum zur Adressbildung.

Nachdem auf der nördlichen Seite der Rheinstraße mehrere Eigentümer*innen Erweiterungsabsichten an die Stadt herangetragen haben, die mit dem bestehenden Planungsrecht nicht durchführbar sind, und die Rheinstraße im Masterplan 2030+ als ein „Schlüsselraum zur Stärkung der Wissenschaft und Technologie“ identifiziert wurde, ist eine städtebauliche Untersuchung für diesen Bereich in Auftrag gegeben worden. Geprüft werden

sollte, wie sich die Expansionsabsichten der Eigentümer*innen auf das Stadtbild auswirken und ob diese auch mit dem Schutzziel für die denkmalbedeutsame Gesamtanlage auf der Südseite der Rheinstraße vereinbar sind.

Ziel der Untersuchung war, die Rheinstraße als historische Stadtachse zu bewahren und zu stärken sowie für das betreffende Gebiet Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend der Bedeutung seiner städtebaulichen Lage aufzuzeigen.

Die Entwicklungsstudie des Büros zeigt auf, wie Art und Maß einer künftigen baulichen Nutzung dazu beitragen können, ein lebendiges, urbanes Stadtquartier zu entwickeln.

Die dargestellten Vorschläge zu den Nutzungen und Raumqualitäten in den Erdgeschosszonen sollen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität beitragen und die Wege für zu Fuß Gehende und Radfahrende zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof abwechslungsreicher und attraktiver gestalten.

Weiterhin zeigt die Studie auf, wie durch die Positionierung neuer multifunktionaler Gebäude mit Hochpunkten der repräsentative Charakter des Stadteingangs in diesem Abschnitt der Rheinstraße gestärkt werden kann. Um eine vielfältige Nutzungsmischung zu erreichen, sollen die vorhandenen Nutzungen aus den Bereichen Forschung, Wissenschaft und Bildung durch Flächen für Wohnen und Gewerbe ergänzt werden. Im Zusammenspiel mit der Umstrukturierung der öffentlichen und privaten Frei- und Grünflächen kann so langfristig gemeinsam mit den privaten Grundstückseigentümer*innen ein lebendiger Stadtteil entwickelt werden.

Die „nördliche Rheinstraße“ erhält im Konzept der Entwicklungsstudie eine Raumkante aus niedrigeren Gebäuden, die die Höhe der denkmalgeschützten Bauten auf der gegenüberliegenden Südseite aufnimmt. Hierdurch soll der öffentliche Raum klar definiert werden und die Rheinstraße eine angemessene begleitende Bebauung erhalten.

Die Geh- und Fahrradwege auf der nördlichen Rheinstraße sollen zukünftig mehr Raum erhalten. Gleichzeitig wird damit die Verbindung zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof aufgewertet. Weiterhin sollen neue Grünflächen das Kleinklima und die Aufenthaltsqualität innerhalb des Quartiers verbessern. Die vorgesehene Durchwegung in Nord-Süd-Richtung verfolgt das Ziel, die ÖPNV-Haltestellen an der Rheinstraße besser als bisher an die Schulnutzungen in der Mornewegstraße anzubinden.

Auf Grundlage der Studie mit ihren vorgeschlagenen Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet „nördliche Rheinstraße“ soll nun ein Rahmenplan entwickelt werden, der weitere Aspekte untersucht und vertieft. Dabei sind insbesondere klimatische und verkehrliche Belange sowie Aspekte des Gesamtzusammenhangs dieses Abschnitts der Rheinstraße einzubeziehen: Ziel ist die Schaffung eines verbindlichen städtebaulichen Rahmens, der durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden soll und Vorgabe für die gemeinsam mit den privaten Grundstückseigentümer*innen abschnittsweise zu entwickelnden Bauleitplänen sein wird. Die nötigen Planungsmittel stehen im Haushaltsjahr 2021 auf der Kostenstelle 061-001-1000, Kostenträger 5110-21, Sachkonto 6779300 zur Verfügung.

Die Entwicklungsstudie des Büros netzwerkarchitekten ist dieser Vorlage beigelegt.

Dezernat III

Dezernat IV

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer