

## Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingang Magistrats-<br>geschäftsstelle:<br>22.03.2023                                                                                                      | an den Magistrat<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beteiligt vor<br>Magistratsbeschlussfassung:                                              |
| Dezernat III<br><br>Amt: Grünflächenamt                                                                                                                    | an die Stadtverordnetenversammlung<br><input type="checkbox"/> OBW zur Befassung<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis<br><input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung<br><input type="checkbox"/> zur abschließenden Beschluss-<br>fassung Fachausschuss<br><br><b>Behandlung in</b> Ja Nein<br><b>öffentl. Sitzung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Dezernat IV<br><br><input type="checkbox"/> OBW bei abschl.<br>Beschlussfassung Magistrat |
| Verteiler:                                                                                                                                                 | Ja Nein<br><b>Internetfähig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Vorlage-Nr. 2023/0103</b><br><br>Magistratsbeschluss-Nr.                               |
| <b>Produkt-Nr.:</b> 551050<br><b>Kostenstelle:</b> 067-010-1100<br><b>Kostenträger:</b> 5510-51<br><b>Investitionsnummer:</b><br><b>Sachkonto:</b> 6779300 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |

**Betreff:** Freiraumkonzept für den Siedlungsbereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt

**Vorlage vom:** 16.03.2023

### Beschlussvorschlag:

1. Der Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes für den Siedlungsbereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt als eine Maßnahme zur Umsetzung des Masterplans DA 2030+ wird zugestimmt.
2. Die Kosten für das Freiraumkonzept werden aus allgemeinen Planungsmitteln beim Grünflächenamt aus den im Haushalt 2023 und 2024 etatisierten Mitteln finanziert.

**Anlagen:** Anlage 1: Umring des Projektgebietes: Siedlung und Siedlungsrand  
Anlage 2: Kostenschätzung der Planungsleistungen

**Datenschutzrelevante Anlage:** ☒

|                     |                             |                                          |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Folgekosten:</b> | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------------------|

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>Beschluss des Magistrats vom</b> |
|-------------------------------------|

## **Begründung zur Magistratsvorlage vom 16.03.2023**

### **Aufgabenstellung für das Freiraumkonzept:**

Zur freiraumplanerischen Umsetzung der Ziele des Masterplans DA 2030+ wird für den Siedlungsraum der Wissenschaftsstadt Darmstadt ein Freiraumkonzept entwickelt. Das Gesamtkonzept setzt sich aus drei Bausteinen zusammen:

- 1\_Bestandserfassung
- 2\_Analyse und Bewertung
- 3\_Planung

Im Gesamtergebnis aller drei Bausteine ist das Freiraumkonzept die Ebene, in der die groben Ziele und Strukturen des Masterplans DA 2030+ konkretisiert und vertieft werden. Es handelt sich um eine sektorale Rahmenplanung, die über die rechtlichen Planwerke (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Grünordnungspläne) hinaus ein informelles Instrument zur Erhaltung und Entwicklung aller städtischen Freiräume darstellt. Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten werden dabei räumlich konkret verortet. Das Freiraumkonzept soll künftig bei städtebaulichen Projekt- und Standortplanungen herangezogen werden, um den Freiraumbestand sowie die konkreten, potentiellen Erweiterungs- und Vernetzungsflächen zu sichern. Die Darstellungsebene wird mit M 1:5.000 bis M 1:2.000 (Lupen) größer als der Landschafts- und Flächennutzungsplan sein.

Kernziele des Freiraumkonzeptes sind:

- Sicherung und Qualifizierung der grünen und blauen Infrastruktur
- Schaffung neuer Grün- und Freiflächen
- Verbindung der Grünflächen und Freiraumstrukturen innerhalb der Stadt
- Vernetzung des Stadtgrüns mit der freien Landschaft

Nutzen des Freiraumkonzeptes sind:

- Grundlage für politische Entscheidungen
- Gestaltung der Klimaanpassung
- Räume für Stadtnatur und Biodiversität sichern
- Freizeit- und Erholungsangebot an geänderte Anforderungen anpassen
- Planungshilfe im Alltagshandeln

### **Herleitung / Begründung zum Freiraumkonzept:**

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt zählte mit ihrem Bevölkerungszuwachs bis zum Jahr 2020 zu einer der schnell wachsenden Städte im Bundesgebiet. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend anhält, wenn möglicherweise auch etwas verlangsamt. Der damit einhergehende Bedarf an Wohnraum und Infrastruktur wird bisher vor allem durch Innenverdichtung gedeckt. Dabei ist Darmstadt in einer komfortablen Situation und konnte bereits rd. 80 ha Konversionsfläche in Wohnsiedlungen umwandeln. Um den zukünftigen Stadtentwicklungsprozess weiterhin planerisch zu steuern und Ziele zu definieren, wurde der Masterplan DA 2030+ (Stadt Darmstadt 2020) im Dialog mit der Bürgerschaft erarbeitet.

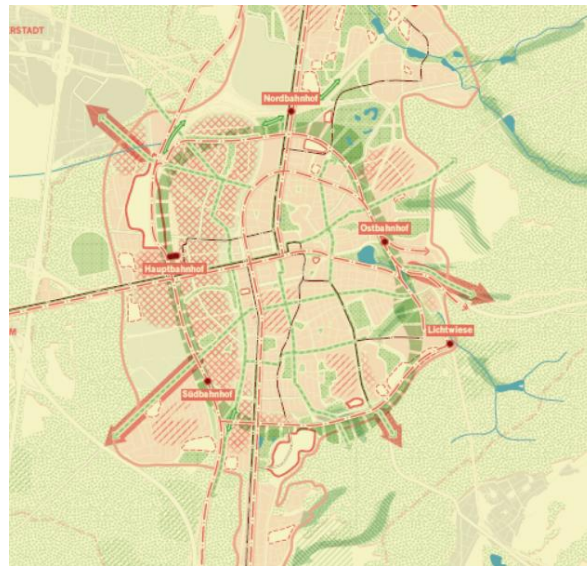
Um in diesen dynamischen Prozessen die Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse für die Menschen nachhaltig sicherzustellen, die Anpassung an den Klimawandel machbar zu gestalten, der Stadtnatur Räume zu erhalten und diese zu vernetzen,

ist ein handlungsorientiertes Konzept für die Erhaltung und Entwicklung der grünen und blauen Infrastruktur in Darmstadt nötig.

Eine zentrale Maßnahme zur Umsetzung des Masterplans DA 2030+ ist daher ein Freiraumkonzept für den Siedlungsraum zu erarbeiten.

Der **Masterplan DA 2030+** definiert eine grünräumliche Entwicklung als Zielkonzept im Maßstab 1:25.000. Ein Kernstück dieses planerischen Leitbildes ist das „Grüne Band“ als ringförmige Vernetzung, das durch lineare Verbindungsstrukturen ergänzt wird. Bestandsgrünanlagen und Grünzüge schaffen so ein grünes Netzwerk, das vom Zentrum bis in die umgebende Landschaft führt.

Ausschnitt Masterplan DA 2030+:



Ziele und Strategien des Masterplans, aus denen sich das Freiraumkonzept als Maßnahme ableitet, sind u.a.:

- Doppelte Innenentwicklung
- Stadtnatur und Klima nachhaltig schützen
- Grüne Infrastrukturen erweitern und vernetzen
- Landschaftsräume besser zugänglich machen

Im Masterplan DA 2030+ sind entsprechende Ziele und Strategien im Kapitel „Darmstadt nutzt seine Ressourcen und Flächen verantwortungsvoll“ anschaulich beschrieben (vgl. Masterplan DA 2030+ Seite 42 ff).

Mit der Darstellung von Quartieren, deren Grünraumversorgung zu verbessern ist, der Verortung von Übergängen in die freie Landschaft, der Benennung von drei Schlüsselräumen, in denen die Freiräume eine wesentliche Rolle spielen und zahlreicher weiterer Maßnahmen zur Qualifizierung der grünen Infrastruktur bietet der Masterplan DA 2030+ ein schlüssiges übergeordnetes Gesamtkonzept.

In der Umsetzung der genannten Zielplanung des Masterplans DA 2030+ soll das Freiraumkonzept ein Instrumentarium bieten, das im administrativen Alltagshandeln ämterübergreifend Orientierung bietet und als politische Entscheidungsgrundlage dient.

Im Masterplan DA 2030+ wurde zu diesem Zweck das Freiraumkonzept auch als Planungsinstrument in den „Maßnahmen zur Umsetzung der Strategien“ (vgl. Masterplan DA 2030+ Seite 64ff und 100f) verankert.

Im gesamtstädtischen **Landschaftsplan** im Maßstab 1:10.000, der als sektorale Fachplanung 2004 beschlossen wurde, sind sowohl die Landschaftsstrukturen im Außenbereich abgebildet, als auch wertvolle planerische Aussagen für den Siedlungsraum getroffen. Innerstädtisch sind die vorhandenen und entwicklungsfähigen Grünstrukturen u.a. durch die Ausweisung von vierzehn innerstädtischen Grünzügen und achtzehn Grünverbindungen dargestellt. Das Freiraumkonzept wird auch auf dieser Planung aufbauen und die Grünstrukturen für den Siedlungsraum konkretisieren.

### **Sachstand der Bearbeitung des Freiraumkonzeptes**

Im September 2021 wurden die Ziele und Inhalte des Freiraumkonzeptes mit den Fachämtern erörtert und Anregungen eingearbeitet.

Im Frühjahr 2022 lagen die ersten Zwischenergebnisse des Forschungsvorhabens „Stadtnatur erfassen, schützen, entwickeln: Orientierungswerte und Kenngrößen für das öffentliche Grün“ (Blum et al. 2023: Naturschutzfachliche Begleitung der Umsetzung des Masterplans Stadtnatur. BfN-Schriften: Bonn - Bad Godesberg) vor. Diese Ergebnisse haben zu einer weiteren Anpassung der Ziele und Inhalte des Freiraumkonzeptes geführt. Unter anderem wurde die quantifizierbare, digitale Erfassung der öffentlichen Grünflächen abgekoppelt und als erster Bearbeitungsschritt dem weiteren Konzept vorangestellt. Hierbei werden ausschließlich die überwiegend bereits vorhandenen Daten zu Freiräumen und Stadtbäumen zusammengeführt und aktualisiert.

### **Inhalte und Struktur des Freiraumkonzeptes:**

#### **Erster Teil: Bestandsaufnahme**

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung erhielt der GIS-Dienstleister UMGIS GmbH, Darmstadt, im Oktober 2022 den Auftrag, alle bereits vorhandenen Daten zu den innerstädtischen Freiräumen in einer digitalen Plattform für das städtische GIS-System Geomedia zusammenzuführen und die Daten mit den Fachabteilungen zu aktualisieren und zu verifizieren. Dieses Projekt läuft zurzeit und wird voraussichtlich bis Ende Mai 2023 einen Ergebnisstand erreichen, der im Geomedia SmartClient für alle SmartClient Nutzer\*innen einsehbar sein wird.

In diesem ersten Projektteil werden die öffentlichen Grünflächen sowie weitere öffentliche Freiflächen wie Stadtplätze oder Parkplätze in ihrer Lage und Fläche erfasst und den sogenannten Objektarten (Park, Spielplatz, Straßengrün, Stadtplatz etc.) zugeordnet. In der Verwendung der Begriffe bedeuten: Grünflächen (z.B. Park, Straßenbegleitgrün) + Freiflächen (z.B. versiegelter Stadtplatz) = Freiraum.

Es handelt sich um mehr als 1.500 Einzelobjekte mit rd. 50.000 Stadtbäumen. Zur Erfassung und Überprüfung dienen die bereits vorhandenen Daten in überwiegend digitaler Form sowie die True Orthofotos aus 2021. Die Erfassung erfolgt für den Siedlungsraum der Wissenschaftsstadt Darmstadt und ihrer Stadtteile zuzüglich des Siedlungsrandes in einer Tiefe von ca. 200 m. Im Siedlungsrand werden die Biotop- und Nutzungstypen nachrichtlich übernommen, um den Übergang zur freien Landschaft zu dokumentieren. Der konkret bearbeitete Umring ist im Lageplan in der Anlage 1 dargestellt. Es handelt sich insgesamt um

eine Fläche von 5.400 ha (44 % der Gesamtfläche der Wissenschaftsstadt Darmstadt Darmstadt), davon sind rd. 3.900 ha besiedelte Fläche und 1.500 ha Siedlungsrand. Die Ergebnisse aus dieser Bestandsaufnahme bilden eine wesentliche Grundlage für den zweiten Teil des Freiraumkonzeptes und können für andere, bereits laufende Arbeitsprozesse verwendet werden.

### **Zweiter Teil: Analyse, Bewertung, Planung**

Für den zweiten Teil des Freiraumkonzeptes erfolgt eine öffentliche Ausschreibung. Die Bearbeitungszeit wird etwa 12 Monate betragen.

#### **Analyse und Bewertung**

Für die Analyse zur Freiraumversorgung werden zunächst Orientierungswerte / Kennziffern definiert und die methodische Herangehensweise festgelegt. Hierzu dienen als Grundlage das o.g. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben „Stadtnatur erfassen, schützen, entwickeln...“ (Blum et al. 2023) sowie Beispiele aus anderen Städten wie z. B. Freiburg, Nürnberg, Zürich.

Kriterien, die aus der Bestandserhebung abgeleitet werden und für die Orientierungswerte / Kennziffern weiterverarbeitet werden können, sind z.B.:

- Versorgung der Bürger\*innen mit Freiräumen
- Erreichbarkeit von Freiräumen
- Ausstattung mit Straßenbäumen
- Grünraumvolumen
- Vernetzung der Freiräume
- Klimawirksamkeit von Freiräumen
- Biodiversitätspotential der Freiräume

Die endgültige Festlegung der anzuwendenden Kriterien, Indikatoren sowie die Ableitung der Orientierungswerte / Kennziffern erfolgt im Laufe des Arbeitsprozesses in Abstimmung zwischen dem Grünflächenamt, den beteiligten Fachämtern und dem zu beauftragenden Planungsbüro.

#### **Planung: Entwicklung eines gesamtstädtischen Freiraumsystems**

Im Planungs teil werden die übergeordneten, freiraumplanerischen Leitlinien aus dem Masterplan DA 2030+ in Verbindung mit den Ergebnissen aus Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung in eine Zielplanung überführt. In diesem gesamtstädtischen Freiraumsystem werden die Freiräume zur Erhaltung und die Freiräume zur künftigen Entwicklung definiert. Grundlage für das Maß der künftigen Entwicklungsräume bilden die zuvor ermittelten Orientierungswerte, in denen unter anderem der Versorgungsgrad und die Funktionalitäten bewertet wurden. Die Darstellung erfolgt in Karten im Maßstab 1:5.000 und ist in der Überlagerung mit der Liegenschaftskarte möglichst parzellenscharf.

Für die Einbindung des Freiraumkonzeptes in gesamtstädtische Planungsprozesse werden Prioritäten formuliert, die sich z.B. auf Dringlichkeit, mittelfristige Machbarkeit o.a. beziehen. Anhand der Prioritäten werden Bereiche identifiziert, deren Entwicklungsmöglichkeiten exemplarisch in fünf Lupen im Maßstab 1:2.000 ausgearbeitet werden.

Darüber hinaus wird ein Maßnahmenkatalog in textlicher Form erarbeitet sowie konkrete Handlungsschritte und Empfehlungen zur Implementierung des Freiraumkonzeptes in künftiges Verwaltungshandeln ausgearbeitet.

**Interne und externe Kommunikation:**

Die Arbeitsergebnisse werden mit den Fachämtern abgestimmt. Meilensteine sind hierbei die Ergebnisse des Analyse- und Bewertungsteils und der Entwurf der parzellenscharfen Entwicklungs- und Maßnahmenplanung. Über den Entwurf des gesamten Freiraumkonzeptes wird in einer öffentlichen Bürger\*innen-Veranstaltung informiert.

**Kosten:**

Die geschätzten Gesamtkosten sind in der datenschutzrechtlichen Anlage dargestellt.

Dezernat III

Dezernat IV

Michael Kolmer  
Stadtrat

André Schellenberg  
Stadtkämmerer