

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 30.11.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung	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. 2023/0398 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511010 Kostenstelle: Kostenträger: 5110-11 Investitionsnummer: Sachkonto: 6179000		

Betreff: Bewerbung um Landeszuschuss des Förderprogramms "Zukunft Innenstadt" von 500.000 Euro für die Innenstadt

Vorlage vom: 28.11.2023

Beschlussvorschlag:

Zur Finanzierung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des Projektaufrufs zum Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ für die von der Galeria Insolvenz betroffenen Kommunen wird folgende Vorgehensweise beschlossen:

1. Die Stadt beteiligt sich am Projektaufruf, um mit Projekten und Maßnahmen die Folgen des im Februar 2024 beginnenden Leerstands des ehemaligen Galeria Karstadt Kaufhof am Weißen Turm für die Darmstädter Innenstadt abzumildern mit einer Fördersumme von 500.000 €. Der Förderzeitraum läuft bis Ende 2025.
2. Für den Fall, dass das Land die Fördermittel bewilligt, werden die notwendigen Mittel aus dem städtischen Haushalt bereitgestellt.

3. Die Projekte und Maßnahmen können von der Stadt selbst, von der Darmstadt Marketing GmbH, vom Darmstadt Citymarketing e.V. und von weiteren Akteuren durchgeführt werden.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☐ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☐ ja ☐ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☐ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☐ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 28.11.2023

Bereits zum Zeitpunkt der Interessenbekundung für das Innenstadtbudget im Oktober 2021 stand die Darmstädter Innenstadt vor enormen Herausforderungen. Schon vor Corona hatte die City mit abnehmenden Frequenzen, sinkender Zentralität und Trading-Down-Prozessen zu kämpfen. Die Corona-Pandemie wirkte wie ein Brennglas und hat die schon bestehenden Entwicklungen weiter verschärft.

Das Einkaufen vor Ort und damit der Handel als zentraler Anziehungspunkt für die Innenstadt verliert mehr und mehr an Bedeutung. Die Auswirkungen kann man heute in der Innenstadt erkennen. Nicht nur die großen Kaufhäuser, sondern auch viele andere Modefilialisten und Fachgeschäfte sind davon betroffen. Die Leerstände sind aktuell noch nicht prägend für die Fußgängerzone, können aber weiter zunehmen. Mit der Schließung von Galeria Karstadt Kaufhof am weißen Turm zum 31.01.2024 besteht die Gefahr, dass die Situation auch in Darmstadt kippt und die Abwärtsspirale in Bezug auf Attraktivität und Aufenthaltsqualität beschleunigt wird.

Umkehren wird sich dieser Trend in absehbarer Zeit nicht, daher muss die Innenstadt für die geänderten Rahmenbedingungen fit gemacht werden. Im letzten Jahr hat die Stadt unter Beteiligung der Bürger*innen und vieler Stakeholder*innen ein Entwicklungskonzept für die Innenstadt erarbeitet, das im Juni 2023 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Dieses dient als strategischer Rahmen für den Transformationsprozess der Innenstadt. Mit konkreten Projekten sollen Antworten gegeben werden auf die Frage warum die Menschen auch noch morgen oder übermorgen in die Innenstadt kommen sollen.

Der Projektauftrag zum Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ für die von der Galeria Karstadt Kaufhof Insolvenz betroffenen Kommunen bietet jetzt die Gelegenheit, weitere Fördermittel für den angestrebten Umbau der Innenstadt zu bekommen.

Das Land stellt insgesamt Fördermittel in Höhe von 3 Millionen EUR für die von der Insolvenz der Galeria Filialen betroffenen Städte und Gemeinden in Hessen für Leuchtturmprojekte zum nachhaltigen Umgang mit Leerständen zur Verfügung. Die Zuwendung beträgt zwischen 80 und 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat sich am Projektauftrag des Landes beteiligt und 500.000 € Fördermittel für die Umsetzung der Konzeptidee beantragt.

Gefördert werden die Entwicklung von neuen Konzepten zum Umgang mit den raumprägenden Leerständen und die Umsetzung von bestehenden Konzepten. Es soll nicht nur die Immobilie selbst, sondern auch die direkte innerstädtische Umgebung in den Blick genommen werden. Die bereitgestellten Mittel sind bis Ende 2025 durch die Kommunen zweckentsprechend zu verausgaben und abzurechnen. Die eingereichten Projekte müssen entsprechend der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Attraktivität und Nachhaltigkeit der Innenstädte in der aktuell gültigen Fassung förderfähig sein.

Frist für die Einreichung der Antragsdokumente war der 20.10.2023. Der Antrag der Wissenschaftsstadt Darmstadt wurde fristgerecht eingereicht. Die Auswahl und Bewilligung der Leuchtturmprojekte erfolgt durch das Land erfolgt voraussichtlich bis Ende 2023. Ziel des Antrags ist die unmittelbare Zwischennutzung des Erdgeschosses und der Außenbereiche der Galeria Karstadt Kaufhoffiliale, um die Attraktivität und Belebung der exponierten Innenstadtlage aufrecht zu erhalten, bis eine richtungsweisende Entscheidung zur Zukunft des Gebäudes getroffen ist.

Dafür werden Flächen für Einzelhandel und Gastronomie sowie experimentell genutzte Flächen vorgesehen. Außen- und Innenflächen sollen geschickt miteinander in Verbindung stehen, der Gehweg unter den Kolonnaden soll besonders einladend wirken und die anliegenden Schaufenster illuminiert und inszeniert werden und zum Beispiel Einblicke in das Geschehen im Gebäude gewähren: Handel, Handwerk, Ausstellungen, Sportaktivitäten, Workshops und auch Arbeitsplätze können hier temporär unterkommen und im Hinblick auf ihre langfristige Funktionsfähigkeit geprüft werden.

Das beantragte Zwischennutzungskonzept soll dabei einerseits helfen, neue Handels- und Gastronomiemodelle zu testen, die hier langfristig zum Tragen kommen könnten, andererseits gilt es mit der Zwischennutzung ein belebtes Erdgeschoss zu erhalten und Raum für Freizeit, Sport und gesellschaftliche Zusammenkünfte zu bieten. Die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers/der Eigentümerin ist Voraussetzung zur Umsetzung und Evaluierung der angedachten Konzeptidee.

Die Koordination und Abwicklung des Gesamtprojekts soll durch das bestehende Projektteam, dem neben dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung auch die Darmstadt Marketing GmbH und der Darmstadt Citymarketing e.V. angehören, erfolgen.

Dezernat I

Dezernat III

Dezernat IV
i. V.

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Michael Kolmer
Stadtrat

Hanno Benz
Oberbürgermeister