

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.08.2024	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 II Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr.2024/0236 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-2010 Kostenträger: 5110-41 Investitionsnummer: 17061-4202 Sachkonto: 0953010		

Betreff: Bund-Länder-Programm "Sozialer Zusammenhalt"
Pallaswiesen- / Mornewegviertel: Umgestaltung des
Gemeinschaftshauses im Pallaswiesenviertel

Vorlage vom: 01.08.2024

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Vorentwurfsplanung (**Anlage 1**) und der Umsetzung der von der Stadtverordnetenversammlung am 17. Mai 2018 beschlossenen Maßnahme zur Aufwertung des Umfeldes des Gemeinschaftshauses des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und nach nunmehr vorliegender Kostenschätzung (**Anlage 2** – datenschutzrelevant) des beauftragten Landschaftsarchitekturbüros erneut zu.
2. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus bereits bewilligten Fördermitteln des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ sowie Eigenmitteln der bauverein AG.
3. Die Mittel stehen unter der Kostenstelle 061-001-2010 Investitionsnummer 17061-4202 zur Verfügung.

Anlagen:	Anlage 1 Vorentwurfsplan UmfeldGH Anlage 2 Kostenschätzung UmfeldGH Anlage 3 Eigentumsverhältnisse UmfeldGH
-----------------	---

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:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
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 01.08.2024

Im Jahr 2014 wurden Teilbereiche des Pallaswiesen- und des Mornewegviertels in das Bundes-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Förderprogramm läuft seit 2020 unter dem neuen Programmnamen „**Sozialer Zusammenhalt**“. Mit der Aufnahme in das Förderprogramm wurde für das Pallaswiesen- / Mornewegviertel ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und im Jahr 2018 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (Vorlage-Nr. 2018/0091). Mit diesem Beschluss über das ISEK und den jährlichen Förderbescheiden des Fördermittelgebers ist eine Umsetzung der Maßnahmen im Fördergebiet gesichert.

Wichtige Projekte aus dem beschlossenen ISEK sind die energetische Sanierung und Erweiterung des vorhandenen Gemeinschaftshauses sowie die Aufwertung des Umfeldes des Gemeinschaftshauses.

Mit der Fertigstellung des Gemeinschaftshauses und dessen Erweiterung kann planmäßig Ende 2024 gerechnet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme am Gemeinschaftshaus soll das direkt angrenzende ca. 1.750 m² große Außenareal – den heutigen Ansprüchen entsprechend – neugestaltet werden. Ebenfalls wird die unmittelbar anschließende Fläche der bauverein AG mit einer Größe von 760 m² als Übergangszone in die Planung einbezogen. Hierzu wird mit der bauverein AG eine gesonderte Vereinbarung abgeschlossen.

Zum Umfeld des Gemeinschaftshauses gehören ein südlich angrenzender Platzbereich, ein Spielgelände und ein Bolzplatz sowie ein begrünter Zuwegungsbereich, der auch zur Erschließung der Wohnbebauung der bauverein AG dient.

Der südliche Vorplatz am Gemeinschaftshaus bietet mit einer Größe von ca. 400 m² die Möglichkeit für Feste, Veranstaltungen oder zum Verweilen und soll neben teilweiser Entsiegelung ebenfalls mit neuen Baumpflanzungen zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Verschattung des Vorplatzes beitragen. Der Spiel- und der Bolzplatz bilden zusammen ungefähr eine Fläche von 1.350 m² ab, sind als Einheit gesehen eine der wenigen ausgewiesenen Spielbereiche im gesamten Städtebaufördergebiet und sollen zukünftig ein wohnungsnahes Spiel- und Sportangebot für die Bewohnerschaft des Viertels für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche sowie Begleitpersonen bieten.

Um die Barrierefreiheit des Umfeldes zu gewährleisten, wurde der Beauftragte der Wissenschaftsstadt Darmstadt für barrierefreies Bauen und Mobilität in die Planungen einbezogen. Daraus resultiert unter anderem eine zwischen Bolzplatz und Spielbereich angelegte normgerechte Rampe für Rollstuhlfahrende. Das Gemeinschaftshaus wird, neben der barrierefreien Erschließung über die Pallaswiesenstraße (nördlich), zusätzlich über den südlichen Vorplatz mit einer Treppenanlage und einer normgerecht ausgebildeten Rampe erschlossen. Ebenfalls wird im Zuge der Planung eine neue Aufstellfläche für die Feuerwehr in der Übergangszone erstellt, um eine verbesserte Löschsituation vor Ort zu gewährleisten.

Die Planung des Umfeldes des Gemeinschaftshauses wurde bisher und wird weiterhin zwischen dem Stadtplanungsamt, dem Grünflächenamt und dem Büro für Sozialplanung abgestimmt. In einer zweistufigen Beteiligung wurden alle Bürgerinnen und Bürger aktiv in die Planung eingebunden und zur Mitwirkung aufgefordert. In der ersten Veranstaltung am 11. Juli 2023 wurden Ideen und Wünsche der Bürgerschaft gesammelt und diskutiert. Daraus entwickelte das beauftragte Landschaftsplanungsbüro drei Varianten zur Umsetzung. Diese wurden am 06. November 2023 den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und geprüft. Aus den erneuten Rückmeldungen wurde nun ein finaler Vorentwurf zur Umsetzung und eine Kostenschätzung erstellt.

Im Jahr 2022 hatte sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt mit dem Projekt „Neugestaltung Umfeld Gemeinschaftshaus im Pallaswiesen- / Mornewegviertel“ für das Förderprogramm „Klimakontingent 2022“ des Hessischen Wirtschaftsministeriums beworben. Das Förderprogramm „Klimakontingent“ unterstützt und würdigt im besonderen Maße Einzelmaßnahmen des Klimaschutzes und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in den Programmstandorten der Städtebauförderung. Der Wissenschaftsstadt Darmstadt wurde hierfür ein Preisgeld verliehen. Dieses Preisgeld ist in den zur Verfügung stehenden Städtebaufördermitteln enthalten.

Für die Umgestaltung des Umfeldes stehen bereits bewilligte Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zur Verfügung. Weitere Mittel werden durch Eigenmittel der bauverein AG bereitgestellt.

Dezernat II

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat

Dezernat IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer