

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.01.2025	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 Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0380 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-4010 Kostenträger: 5110-41		
Investitionsnummer: 17061-4002 Sachkonto: 0953010		

Betreff: Städtebaufördergebiet "Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof"
Vorplanung "Umgestaltung Lindenhofstraße, Mühlstraße und Woogsplatz"

Vorlage vom: 09.01.2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorplanung zur Umgestaltung der Lindenhofstraße, der Mühlstraße und des Woogsplatzes wird zugestimmt.
2. Das Grünflächenamt und das Mobilitäts- und Tiefbauamt wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt die Entwurfs- und Ausführungsplanung zu begleiten und die Maßnahme durchzuführen.
3. Es wird der Fällung von zwei Bäumen auf dem Woogsplatz zugestimmt.
4. Der vorzeitigen Sperrung des Woogsplatzes für den ruhenden Verkehr wird zugestimmt.
5. Für die Planung und Ausführung der Neugestaltung der Lindenhofstraße und der Mühlstraße stehen Mittel gem. datenschutzrelevanter Anlage 5 im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ für das Fördergebiet „Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof“ zur Verfügung. Der Finanzierung der Planung und der Umsetzung aus diesen Mitteln wird zugestimmt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt für zusätzlich benötigte Mittel, einen weiteren Förderantrag im Februar 2025 im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ für das Fördergebiet „Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof“ gem. datenschutzrelevanter Anlage 5 für die Planung und Ausführung der Neugestaltung des Woogsplatzes zu stellen.

Anlagen: Anlage 1: Vorplanung Übersicht Unterlagenordner (wird zu den Sitzungen mit allen Anlagen mitgebracht)
Anlage 2: Vorplanung Erläuterungsbericht (nur digital)
Anlage 3: Vorplanung Plansatz Verkehr- und Freiraumplanung (nur digital)
Anlage 4: Vorplanung Entwässerungskonzept (nur digital)
Anlage 5: Vorplanung Kostenschätzung (datenschutzrelevant und nur digital)

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 09.01.2025

Hintergrund

Der Planungsraum der Lindenhofstraße, Mühlstraße und des Woogsplatzes liegt im Fördergebiet des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vormals „Stadtumbau in Hessen“) „Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof“ (gemäß § 171 b Baugesetzbuch). Für dieses Fördergebiet wurde in einem transparenten Beteiligungsprozess gemeinsam mit der Bürgerschaft und der Fachverwaltung ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Am häufigsten wurde hier der Wunsch nach „Mehr Grün“, „Mehr öffentlichen Plätzen“ und „Verbesserung der Wegebeziehungen“ im Fördergebiet genannt. Diesen Wünschen kann mit der gemeinsam erarbeiteten Vorplanung Rechnung getragen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.05.2018 das ISEK beschlossen (Vorlagen-Nr. 2018/0101). Die Umgestaltung der Lindenhofstraße, Mühlstraße und des Woogsplatzes findet sich im ISEK als Maßnahme im Handlungsfeld A – Lebendige Plätze und Straßenräume unter A1 wieder.

Zu Beschlusspunkt 1

Lindenhofstraße

Der für die Planung relevante Abschnitt der Lindenhofstraße liegt zwischen der Teichhausstraße und der Altstadtanlage. Im Abschnitt von der Teichhausstraße bis zur Mühlstraße ist die Lindenhofstraße eine Sackgasse, die durch Kfz befahren und beidseitig beparkt werden kann. Neben den Parkständen befindet sich ein Gehweg. Im Abschnitt zwischen der Mühlstraße und der Altstadtanlage ist die Straße für den Kfz-Verkehr gesperrt. Eine Ausnahme bildet der Lieferverkehr für die Andienung von Jugendstilbad und Grundschule.

Die Lindenhofstraße ist als räumliche Anknüpfung an die geplante Umgestaltung der Altstadtanlage zu sehen und bildet eine wichtige Wegebeziehung für den Fuß- und Radverkehr von der Innenstadt über die Altstadtanlage in Richtung Ostbahnhof. Aber auch als Teil der Grünverbindung von der Altstadtanlage über die Rudolf-Mueller-Anlage und den Woogsbereich bis zur Rosenhöhe hat die Lindenhofstraße eine hohe Bedeutung.

Mühlstraße

Der für die Planung relevante Abschnitt der Mühlstraße liegt zwischen der Soderstraße und der Lindenhofstraße und verläuft östlich angrenzend an die Heinrich-Hoffmann-Schule (Grundschule). Der Straßenquerschnitt bietet durch geringe Gehwegbreiten wenig Platz für den Fußverkehr. Der Straßenbelag ist in die Jahre gekommen und für den Radverkehr nicht gut nutzbar. Auf dem Gelände der Heinrich-Hoffmann-Schule sind entlang der Mühlstraße Fahrradabstellanlagen vorhanden. Damit hat die Straße eine hohe Bedeutung für die Erschließung der Schule.

Woogsplatz

Der Woogsplatz ist aktuell ein stark frequentierter, ungeordneter, innerstädtischer Parkplatz mit großem, altem und wertvollem Baumbestand. Ziel der Umgestaltung des Woogsplatzes ist die Schaffung eines attraktiven Quartiersplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität, der durch seine großen Bäume einen wichtigen Teil zur Kühlung und Verbesserung des Kleinklimas im Quartier beiträgt.

Konzept der Neugestaltung

Die nun zum Beschluss vorgelegte Vorplanung ist abgeschlossen und sowohl mit den städtischen Ämtern und den Trägern öffentlicher Belange als auch mit den Bürgerinnen und Bürgern abgestimmt.

Durch eine zeitgemäße und neue Gestaltung soll neben dem aufwertenden Effekt, vor allem die Verbesserung der Wegebeziehung, die Rückführung des Woogsplatzes zum Quartiersplatz sowie auch Ziele zum Klimaschutz umgesetzt werden. Insgesamt wird hierdurch für mehr Aufenthaltsqualität für die Bürgerinnen und Bürger gesorgt, die beiden Straßen und der Woogsplatz wandeln sich vom Schwerpunkt Verkehr hin zu einem attraktiven, grünen Freiraum in der Stadt. Im Bereich des Straßenraums der Lindenhofstraße wird zudem eine Trasse freigehalten, um einer potentiellen Darmbach-Teiloffenlegung in diesem Bereich genug Raum geben zu können.

Der vorhandene und prägende Baumbestand des Woogsplatzes soll hierbei erhalten bleiben und die Qualität durch Verbesserung der Standortbedingungen der Bäume noch erhöht werden. Auch eine Steigerung des Grünanteils und der Biodiversität sowie einer Freihaltetrasse für eine potentielle Offenlegung des Darmbaches wird zu einer Verbesserung des Kleinklimas und der optischen Erscheinung des öffentlichen Raums beitragen.

Aber auch die genaue Betrachtung der Mobilitätssituation in dem Planungsgebiet, die Analyse des Ist-Zustandes zur Entwicklung einer optimierten Soll-Variante bildet die Grundlage für die Planung. Die hieraus entwickelte Neuorientierung der Verkehrsflüsse bietet große Chancen für den Quartiersbereich und alle Anwohnenden.

Durch den Neubau der Heinrich-Hoffmann-Grundschule mit Kita und Spielangeboten im Außenbereich hat sich das Quartier bereits positiv verändert und wird sich durch die kommende Neugestaltung der Altstadtanlage in den nächsten Jahren noch weiter wandeln und aufgewertet werden. In diesem Kontext werden die arrondierenden Bereiche wie die beiden umzugestaltenden Straßenräume Lindenhofstraße und Mühlstraße sowie der Woogsplatz ebenfalls an die aktuellen und kommenden Bedürfnisse der Menschen im Quartier angepasst.

Verkehrskonzept

Die Lindenhofstraße und die Mühlstraße wurden im Planungsprozess als zusammenhängender Freiraum mit dem Woogsplatz betrachtet, so entsteht eine gesamtheitliche Umgestaltung, die dem Quartier eine neue, identitätsstiftende Aufenthaltsqualität verleiht.

Als Grundlage der verkehrlichen Variantenfindung wurden die folgenden Rahmenbedingungen beachtet/berücksichtigt:

- Wegebeziehungen;
- Leitungen;
- Baumerhalt;
- Feuerwehraufstellflächen;
- Zufahrten/ Zugänge;
- Parkraumerhebung;
- Andienung;
- Behindertenstellplätze;
- Zufahrt Ver-/Entsorgung, Wartung;

Die Variantenfindung fand in Abstimmung mit der Fachverwaltung der Wissenschaftsstadt Darmstadt sowie weiterer Träger öffentlicher Belange statt.

Der Prozess der Variantenfindung und die Varianten selbst wurden mehrmals der Lokalen Partnerschaft (LoPa) vorgestellt. Zusätzlich wurden die Bürgerinnen und Bürger in zwei Bürgerveranstaltungen über die Planungsprozesse und Varianten informiert. Anregungen aus diesen Terminen sind im jeweils weiteren Planungsprozess eingeflossen.

Es wurden vier Varianten sowie die Vorzugsvariante in vier weiteren Untervarianten untersucht. Diese unterscheiden sich vorwiegend in der Gestaltung der Lindenhofstraße Ost (Bereich zwischen Teichhausstraße und Mühlstraße), weshalb die Bewertung bzw. der Vergleich der vier Hauptvarianten sich überwiegend auf diesen Teilabschnitt des Gebiets bezieht (siehe *Anlage 2 – Vorplanung Erläuterungsbericht*).

Das Verkehrskonzept der Vorzugsvariante sieht vor, dass die Lindenhofstraße zwischen Teichhausstraße und Mühlstraße sowie die Mühlstraße zwischen Kleiner Woog und Lindenhofstraße als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet werden. Die Mühlstraße soll künftig nur von Anwohnenden, Lieferverkehr und Rettungsfahrzeugen genutzt werden. Die beiden Straßenabschnitte erhalten eine Einbahnstraßen-Regelung, wobei die Richtung in der Mühlstraße ggü. der heutigen Einbahnstraßen-Richtung gedreht wird. Die heute unterbundenen Fahrrelationen von der Lindenhofstraße in die Riedlinger Straße/Mühlstraße werden geöffnet. Gleichzeitig soll die Lindenhofstraße eine so genannte „Schulstraße“ werden. Hierfür wird in der Lindenhofstraße unmittelbar hinter der Zufahrt zum westlichen Mercksplatz eine Pollerreihe mit einem versenkbaren Poller installiert. Durch diesen versenkbaren Poller wird die Lindenhofstraße ausschließlich vormittags vor Schul- und Kitabeginn für ca. 2 Stunden gesperrt. In der restlichen Zeit ist der Poller geöffnet und die Straße einfahrbar. Mit dieser Maßnahme sollen die Hol- und Bringverkehre der Grundschule und der Kita aus dem Quartier gehalten werden. Eine so genannte „Elternhaltestelle“ wurde bereits auf dem westlichen Mercksplatz eingerichtet, um eine geordnete Hol- und Bringsituation zu schaffen.

Um einer Überlastung des ruhenden Verkehrs im Quartier durch den Entfall der Parkstände auf dem Woogsplatz entgegenzuwirken, bleibt in der Lindenhofstraße das beidseitige Parken zunächst bestehen. Die Umgestaltung ist so geplant, dass diese Parkstände in Zukunft ohne bauliche Maßnahmen entfallen könnten, sollte der Parkdruck es zu einem späteren Zeitpunkt zulassen.

Die Mühlstraße soll künftig nur von Anwohnenden für das Be- und Entladen, Lieferverkehr und Rettungsfahrzeugen befahren werden können. Damit wird der Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr Rechnung getragen.

Freiraumkonzept

Der Woogsplatz wird Kfz-frei, lediglich eine Zufahrt zu einem barrierefreien Stellplatz der Grundschule bleibt bestehen. Für die Neugestaltung des Woogsplatzes wurde eine Formensprache gewählt, die sich aus der Struktur des Quartiers ableitet und sich an den Formfragmenten der Heinrich-Hoffmann-Schule und der Kita orientiert.

Das Freiraumkonzept verknüpft sich somit ideal mit der bereits in Planung befindlichen Altstadtanlage und schafft ein Zusammenspiel aus offenen Freiflächen und Grüninseln, die sich durch ihre Bepflanzung sowie durch die Wahl der Bodenbeläge und Ausstattung auszeichnet. Der umfangreiche Baumbestand bildet den dreidimensional wahrnehmbaren Freiraum. Das Baumdach des Woogsplatzes spendet Schatten und sorgt für ein angenehmes Mikroklima.

Im südlichen Bereich des Schulgeländes befindet sich ein kleiner öffentlicher Sand- und Wasserspielplatz für Kinder unter 10 Jahren, sodass sich die Gestaltung des Woogsplatzes auf die anderen Nutzendengruppen fokussieren kann.

Die Planung des Woogsplatzes sieht zudem vor, das historische Portal der hier vor dem Krieg befindlichen Sporthalle sowie den Grundstein von 1901 - derzeit im Bauhof eingelagert - der ehemals angrenzenden Turnhalle wieder an ihren ursprünglichen Standort zu platzieren und so an die Turnhalle von damals zu erinnern.

Alle Planungsbereiche von Woogsplatz, Lindenhof- und Mühlstraße werden als vielfältig nutzbare Freiräume für das Quartier zurückerobert. Diese Räume sind durch kurze Wege optimal miteinander verknüpft und sehr gut in das städtische Fuß- und Radwegenetz eingebunden.

Die verkehrsberuhigte und zum Teil kraftfahrzeugfreie Umnutzung der Straßen- und Platzflächen macht diese Freiräume zugleich zu ökologisch wertvollen Verbindungsflächen, die die Biodiversität fördern und im urbanen Raum künftig unverzichtbar sind.

Zu Beschlusspunkt 2

Ab der Entwurfsphase (Leistungsphase 3) geht die Federführung vom Stadtplanungsamt auf das Grünflächenamt und das Mobilitäts- und Tiefbauamt über. Die Umsetzung der Maßnahme wird durch die beiden Fachämter durchgeführt. Diese Regelung ist bereits im Vertrag mit dem Planungsteam Durth Roos Consulting GmbH - für die Verkehrsplanung - und DLA – Die Landschaftsarchitekten Bittkau Bartfelder PartG mbB - für die Freiraumplanung - vom 20.09.2022 verankert

Das Stadtplanungsamt wird, zusammen mit ProjektStadt aus Frankfurt, die Entwurfs- und Ausführungsplanung weiter im Rahmen des Förderprogramms begleiten.

Zu Beschlusspunkt 3

Die Bestandsbäume im gesamten Planungsgebiet befinden sich erfreulicherweise fast alle in einem sehr erhaltenswerten Zustand, dies stellt einen sehr großen Wert für das Quartier dar, der u.a. auch in den Hitzephasen des Hochsommers das Wohnen im Quartier angenehm macht.

Zwei Bäume im Planungsbereich sind allerdings in einem schlechten Zustand, sie müssen gefällt werden. Es handelt sich um zwei Linden, die am Woogsplatz stehen. Eine dieser beiden Bäume hat einen gekappten Hauptstamm und nahezu keinerlei Seitenäste mehr, sodass keine ausreichende Assimilationsfläche vorhanden ist, um den Baum am Leben zu erhalten. Die zweite Linde besitzt einen völlig ausgelichteten Kronenraum und eine sehr kleinblättrige Belaubung auf Grund von Versorgungsmangel. Beide wurden durch das Baumgutachten als nicht erhaltenswert eingestuft und werden im Rahmen der Baumaßnahme in der vegetationsfreien Zeit gefällt.

Ein Ausgleich erfolgt durch die Pflanzung von drei neuen Bäumen, deren grundsätzliche Lage im Vorentwurf dargestellt ist. Ein Baum wird in der Lindenhofstraße nahe der Altstadtmauer, ein weiterer Baum am Vorplatz des Café Chaos und ein dritter Baum in der Mühlstraße an der Einmündung aus der Soderstraße gepflanzt werden. Die exakte Lage der Neubäume wird nach dem Erstellen von Suchschürfen im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung auf die vorhandene Leitungssituation abgestimmt und festgelegt.

Zur Vitalisierung der Bestandsbäume auf dem Woogsplatz kommen unterschiedliche Verfahren in Frage, wie z.B. die Behandlung der Wurzelbereiche mit Luftdruckverfahren, um eine offener Bodenstruktur zu erhalten und das Bodenleben zu aktivieren.

Eine zweite Option zur Verbesserung der Bodensituation für die Bestandsbäume könnte der Einsatz von überbaubarem Substrat als Tragschicht unter neuen Belägen in der Nähe der Baumkronen sein, damit den Wurzeln zukünftig einen größeren Raum für Wachstum zur Verfügung steht. Welches Verfahren hier zum Einsatz kommt, wird im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung geklärt.

Zu Beschlusspunkt 4

Generell müssen sämtliche Planungen rund um den Woogsplatz mit zielgerichteten Wurzelsuchgräben begleitet werden, damit für die Baumaßnahme ein maximaler Baumschutz gewährleistet ist.

Die o.g. Vitalisierungsmaßnahmen für den Baumbestand, die weiterführenden Bodenerkundungsmaßnahmen sowie die Wurzelsuchschachtungen machen es erforderlich, dass der Woogsplatz bereits vor Beginn der Baumaßnahmen für den ruhenden Verkehr gesperrt wird.

Durch den Rückbau der aktuell noch geduldeten Kfz-Parkstände wird der Woogsplatz zum neuen Ruhepol im Quartier, der vielfältige kommunikative Aufenthaltsmöglichkeiten bietet. Er entwickelt sich zu einem öffentlichen Begegnungsraum und nachhaltigen Grünraum für Bürgerinnen und Bürger jeden Alters, offen gestaltet und vielseitig nutzbar.

In der Zeit ab dem Rückbau der Parkstände bis zum Start der Baumaßnahme ist eine Interimsnutzung u.a. mit mobilen Sitzmöglichkeiten angedacht die eine baldige Nutzung des neu gewonnenen Quartiersplatzes ermöglichen.

Zu den Beschlusspunkten 5 und 6

Die Finanzierung der Umgestaltung der Lindenhofstraße und der Mühlstraße als verkehrsberuhigte Bereiche erfolgt zum einen durch Städtebaufördermittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und zum anderen unterliegt die Maßnahme der Beitragspflicht. Der städtische Anteil für einen verkehrsberuhigten Bereich gemäß Zeichen 325 StVO (Spielstraße) liegt bei 35 %.

Für die Finanzierung der Umgestaltung des Woogsplatzes zum Quartiersplatz ist die Förderantragsstellung im Februar 2025 notwendig. Die benötigten Mittel gem. *datenschutzrelevanter Anlage 5* stehen noch nicht vollumfänglich aus Städtebaufördermitteln zur Verfügung. Das zuständige Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum hat bereits signalisiert mit dem Förderantrag in 2025 die noch fehlenden Finanzmittel zu bewilligen

Die Städtebaufördermittel setzen sich aus Mitteln zu je einem Drittel des Bundes, des Landes Hessen und der Wissenschaftsstadt Darmstadt zusammen.

Die bisher bewilligten Kosten gemäß der *datenschutzrelevanten Anlage 5* stehen beim Stadtplanungsamt unter der Investitionsnummer: 17061-4002; Kostenstelle 061-001-4010; Sachkonto: 0953010 zur Verfügung.

Dezernat III

Dezernat IV

Dezernat VI

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Paul Georg Wandrey
Stadtrat