

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.02.2024	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Dezernat I	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV Rechtsamt - Stadtwirtschaftskoordination ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0062 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Übergang der Sport- und Spielfläche Ludwigshöhe an die Darmstädter Sportstätten GmbH & Co. KG (DSG)

Vorlage vom: 13.02.2024

Beschlussvorschlag:
- Der Übertragung der Sport- und Spielfläche Ludwigshöhe, Gemarkung Darmstadt, Flur 22, Flurstück 361, 64285 Darmstadt, Kalksteinstraße 16, an die DSG durch Einlegung in die Gesellschaft wird zugestimmt. - Die Pflichten und Lasten des Grundstückes gehen mit dem Datum der Einlegung in die Gesellschaft auf die DSG über. - Herrichtung, Betrieb und Unterhaltung der Liegenschaft erfolgen durch die DSG. Die hierfür notwendigen Mittel werden im Wirtschaftsplan der DSG aufgenommen und im Rahmen des allgemeinen Aufstellungsverfahrens des Kernhaushalts gegenfinanziert.

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:	☐ 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 13.02.2024:

Am östlichen Rand des Ludwigshöhviertel befindet sich das Grundstück 64285 Darmstadt, Kalksteinstraße 16. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 17.022 m², wovon 15.032 m² auf die Außenflächen entfallen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude, das von den amerikanischen Streitkräften als Sporthalle ertüchtigt und genutzt wurde. Ursprünglich handelte es sich bei dem Gebäude um eine Reithalle aus den 1930er Jahren. Die bestehende Sporthalle besitzt eine weiterhin erhaltenswerte Bausubstanz mit einem, entsprechend der seitherigen Nutzung und des langen Leerstandes, erheblichen Sanierungsbedarf. Sporthalle und Außenflächen sind im Bebauungsplan „S26 Ludwigshöhviertel“ als Sport- und Spielflächen ausgewiesen.

Bereits mit Beschluss der Vorlage-Nr. 2022/0160 durch die Stadtverordnetenversammlung der Wissenschaftsstadt Darmstadt vom 28.06.2022 wurde beschlossen, die bestehende Sporthalle und die zum Betrieb gehörenden Grundstücksflächen von der BVD New Living GmbH & Co. KG zu übernehmen, baulich zu ertüchtigen und betreiben zu lassen.

In Folge dessen gab es mehrere Abstimmungstermine zwischen den maßgebenden städtischen Ämtern, der Darmstädter Stadtentwicklungsgesellschaft DSE als Projektsteuerer für den Bau des Schulcampus Ludwigshöhviertel und der DSG als zukünftiger Eigentümer und Betreiber der Sportfläche. Ziel war es, die für die Wissenschaftsstadt Darmstadt, wirtschaftlich vorteilhafteste Sanierungsvariante, bei gleichzeitig für das Ludwigshöhviertel erzielbaren maximalen Nutzen, herauszuarbeiten.

Im Ergebnis hat sich die Sanierung der Bestandssporthalle hin zu einer dauerhaft nutzbaren Sportstätte mit angrenzendem Sportaußengelände als Vorzugsvariante ergeben. Hierdurch kann auf den Bau einer Schulsporthalle am Schulcampus des Ludwigshöhviertel verzichtet werden. Die ursprünglich angedachte neue Schulsporthalle weist wesentlich kleinere Nutzflächen aus, als diese in der Bestandshalle realisiert und dem Schul- und Breitensport zur Verfügung gestellt werden können.

Zwischenzeitlich hat die Wissenschaftsstadt Darmstadt die Liegenschaft Gemarkung Darmstadt, Flur 22, Flurstück 361 (Kalksteinstraße 16) von der Bauverein New Living GmbH & Co. KG im Umlegungsverfahren zugeteilt bekommen. Dadurch kann die Liegenschaft nunmehr durch eine zivilrechtliche Übertragung des Eigentums zum Erwerbspreis in die DSG, entsprechend deren Gesellschaftszweck und des öffentlichen Betrauungsaktes aus 2016, eingelegt werden. Durch die hundertprozentige Trägerschaft der DSG durch die Stadt bleibt das Zugriffsrecht auf die genannte Liegenschaft vollständig erhalten. Der mit der BVD NL verhandelte Erwerbspreis beträgt 1,4 Mio. Euro.

Die DSG wird als Eigentümerin des Areals die notwendigen Planungen und Arbeiten weiter voranzutreiben, mit dem Ziel, die Nutzung der Sporthalle und des Außengeländes zum Beginn des 2. Quartals 2026 für den Schulsport und für die Bevölkerung freizugeben.

Dezernat I

Dezernat IV

Hanno Benz
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer