

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 12.11.2025	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 I Dezernat III Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0306 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 015-000-7004 Kostenträger: 5110-11		
Investitionsnummer: Sachkonto: 6179000		

Betreff: Landeszuschuss in Höhe von maximal 200.000 Euro aus dem für Landesprogramm
"Zukunft Innenstadt", Ausschreibung 2025: "Experimentieren, ausprobieren, einfach
mal machen"

Vorlage vom: 04.11.2025

Beschlussvorschlag:

Zur Finanzierung von Maßnahmen im Rahmen des Landesprogramms „Zukunft Innenstadt“ wird folgende Vorgehensweise beschlossen:

1. Die Stadt beteiligt sich am Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“, Ausschreibung 2025: „Experimentieren, ausprobieren, einfach mal machen“. Im Zeitraum vom 01.01.2026 bis zum 01.12.2028 sollen Maßnahmen in einem Gesamtumfang von 250.000 Euro durchgeführt werden. Die Mittel werden dementsprechend über diesen Zeitraum verteilt im städtischen Haushalt bereitgestellt, im Saldo belastet lediglich der Eigenanteil von 50.000 Euro den städtischen Haushalt. Der Umsetzung der Projekte „DA passiert Leben – Machen statt warten“ und „City-Partner gesucht – Wirtschaft bringt Ideen ins Rollen“ wird vorbehaltlich eines positiven Förderbescheids zugestimmt.

2. Zur Finanzierung des Eigenanteils in den Jahren 2026 bis 2028 werden Mittel aus dem Budget des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung zur Verfügung gestellt. Eine zusätzliche Ausweitung des Haushaltes erfolgt dadurch nicht.
3. Die Maßnahmen können von der Stadt selbst, von der Darmstadt Marketing GmbH, vom Darmstadt Citymarketing e.V., und eventuell von weiteren Akteuren durchgeführt werden.
4. Die Projektleitung für das Landesprogramm „Zukunft Innenstadt – Ausschreibung 2025“ übernimmt das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung.

Anlagen: Formelle_Erklärung
Antragsformular_25092025

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 04.11.2025:

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlicher Raum fördert die Umsetzung von Projektideen zur Nutzungsvielfalt in hessischen Innenstädten zur Verfügung. Es wird eine Förderung von mindestens 80 % und maximal 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt. Antragsberechtigt sind alle Städte und Gemeinden in Hessen. Es darf ein Antrag pro Kommune eingereicht werden. Pro Kommune können so Mittel in Höhe von mindestens 30.000 Euro und maximal 200.000 Euro für bis zu fünf Projekte in der Innenstadt bzw. in zentralörtlichen urbanen Gebieten bereitgestellt werden. Bei 200.000 Euro Zuschuss und 80 % Förderquote würden sich die förderfähigen Kosten im Förderzeitraum auf insgesamt 250.000 Euro belaufen. Dies bedeutet, dass der städtische Eigenanteil pro Jahr verteilt auf drei Jahre im Saldo auf ca. 16.660 Euro zu Buche schlägt.

Bewerben können sich sowohl Kommunen, die eine neue, zukunftsweisende Innenstadt-Vision umsetzen wollen, als auch Städte und Gemeinden, die eine bestehende Projektidee, die bereits in vorherigen Ausschreibungen von »Zukunft Innenstadt« gefördert wurde, entscheidend weiterentwickelt haben. Kernziel der Projekte ist die (Re)Vitalisierung der hessischen Ortszentren in Verbindung mit einem Fokus auf einen nachhaltigen Nutzen für die Kommunen.

Die Stadt hat eine Interessenbekundung eingereicht und sich damit um einen Zuschuss beworben. Im Rahmen des förmlichen Antragsverfahrens muss ein Gremienbeschluss mit dem Bekenntnis zum Projekt und zur Bereitstellung des Eigenanteils vorgelegt werden. Dafür dient diese Vorlage.

Die Interessenbekundung stand unter dem Motto: Experimentieren, ausprobieren, einfach mal machen.

Projektbeschreibungen gemäß Antrag:

Projekt 1

Projekttitel: DA passiert Leben – „Machen statt warten“

Kurzbeschreibung

Eine stadtbildprägende, leerstehende Immobilie (ehemals Mc Donalds) in zentraler Citylage wird angemietet und zu einem neuen, lebendigen und vielfältigen Anziehungspunkt für die Stadtgesellschaft weiterentwickelt.

Bereits seit mehreren Jahren steht das ehemalige Mc Donalds Gebäude direkt am Ludwigsplatz leer. Auf absehbare Zeit besteht keine Entwicklungsperspektive für die Immobilie. Um dem einsetzenden Trading-Down-Prozess entgegenzuwirken, wurde in der Vergangenheit bereits Kontakt mit dem Vermieter aufgenommen und erste Pop-Up Konzepte im Inneren des Erdgeschosses getestet.

Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine reine Belebung der Erdgeschossfläche auf Grund der Kolonnaden Situation nicht ausreicht, um die Immobilie erfolgreich zu aktivieren. Vielmehr hat die Mitgestaltung des Außenbereiches einen maßgeblichen Einfluss auf den Erfolg der Konzeptideen im Ladeninneren. Im Rahmen dieser Interessenbekundung soll daher die gesamte Immobilie inklusive Außenbereich für den Zeitraum von zunächst 2 Jahren über die Darmstadt Marketing GmbH kostengünstig angemietet und für ein grundsätzlich neues Nutzungskonzept Instand gesetzt werden. Unter dem Motto „machen statt warten“ soll die Erdgeschossfläche samt Außenbereich mit einem attraktiven Gastronomie- und

Handelskonzept belebt und für die Stadtgesellschaft wieder erlebbar gemacht werden. Anstelle der bisherigen Leerstands-Tristesse soll das Gebäude zu einem neuen Anziehungspunkt für die Stadtgesellschaft entwickelt werden. Eine Sommerlounge mit Bäumen, Sitzmöglichkeiten und Beleuchtung öffnet den Bereich in den Stadtraum. Diese Eingangssituation soll Lust machen die Erdgeschossflächen zu erkunden. Es kann eine Mischung aus klassischem Handel mit Erlebnis und Gastronomie beinhalten. Die oberen Etagen bieten Raum für Workshops, Events und Werkstätten.

Projekt 2

Projekttitel: City-Partner gesucht – Wirtschaft bringt Ideen ins Rollen

Kurzbeschreibung

Das sehr erfolgreiche Ladenflächen- und Quartiersmanagement soll sukzessive privat mitfinanziert werden und neue Räumlichkeiten inmitten der Stadt beziehen.

Das vor zwei Jahren eingerichtete Ladenflächen- und Quartiersmanagement (LQM) hat sich zum Erfolgsprojekt entwickelt: Die anfänglich 38 Leerstände konnten auf aktuell 16 gesenkt werden. Zahlreiche neue Geschäftskonzepte konnten etabliert, Projekte auf den Weg gebracht und neue Mitstreiter gewonnen werden. Diese erfolgreiche Arbeit soll unbedingt fortgesetzt und entscheidend weiterentwickelt werden.

Zum einen sollen schrittweise finanzielle Unterstützer aus der Privatwirtschaft gewonnen werden, um die Finanzierung zu sichern. Zum anderen soll das CityLab als zentrale Anlaufstelle vom Stadtrand in eine von der Stadt zur Verfügung gestellte Immobilie direkt am Luisenplatz ziehen.

Gemeinsam mit der Privatwirtschaft – den sog. City-Partnern – soll ein zentraler Erfolgsbestandteil des LQM der sog. Verfügungsfonds verstetigt werden. Um diesen können sich Ideengeber für neue Geschäftskonzepte bewerben. Die entscheidende Weiterentwicklung stellt der Finanzierungsansatz dar: An die Stelle der öffentlichen Hand sollen zunehmend Akteure aus der Privatwirtschaft treten. Damit soll der Fortbestand eines aktiven LQM – auch über Förderzeiträume hinaus – gesichert werden.

Das LQM hat bewiesen, dass es eine wesentliche Rolle in der Entwicklung und Belebung der Innenstadt spielt. Um dies auch im Stadtbild sichtbar zu machen, soll das CityLab aus der Stadtrandlage an zentrale Stelle ziehen. Hierfür stellt die Stadt die Räumlichkeiten der ehemaligen Touristeninformation direkt am Luisenplatz zur Verfügung.

Dezernat I

Dezernat III

Dezernat IV

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer