

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.06.2025	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Kulturamt	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 Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0180 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 252080 Kostenstelle: 041-005-5090 Kostenträger: 2520-82 Investitionsnummer: 24041-5205 Sachkonto:		

**Betreff: Neubau Informationszentrum UNESCO-Welterbestätte Mathildenhöhe und
Durchführung eines Planungswettbewerbes zur Gestaltung der Freianlagen**

Vorlage vom: 02.06.2025

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegenden Gebäudeplanung zum Neubau des Informationszentrums der UNESCO-Welterbestätte Mathildenhöhe Darmstadt wird zugestimmt.
2. Zur Schaffung der Baufreiheit werden die provisorischen baulichen Anlagen des Osthangs wie z. B. die ‚Main Hall‘, die im Besitz der Stadt ist und dem Verein OHA bisher zur Nutzung überlassen wurde, abgebaut. Wiederverwendbare Bauteile werden zwischengelagert.
3. Für die Gestaltung der Freianlagen um das Informationszentrum auf Grundlage des Bebauungsplans ist ein VgV-Verfahren mit integriertem Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren durchzuführen.
4. Der Finanzierung gemäß datenschutzrelevanter Anlage wird zugestimmt.
5. Die DSE wird mit dem Projektmanagement der vorgenannten Aufgaben beauftragt.

Anlagen:	IZM_Kosten_Datenschutzanlage IZM_Grundrisse_Schnitte IZM_Lageplan IZM_Grundrisse_Ansichten_II IZM_Grundrisse_Ansichten_I
-----------------	--

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 02.06.2025

1. Einführende Erläuterung

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.05.2017 zur Beantragung von Fördermitteln aus dem Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus 2017" wurde im Rahmen der damaligen konkretisierenden Vorbereitungen zum UNESCO-Welterbeantrag die Notwendigkeit anerkannt, ein zentrales Informationszentrum (damals Besucherzentrum) auf der Mathildenhöhe zu entwickeln und hierfür einen Planungswettbewerb durchzuführen. Nach erfolgreicher Bewerbung um die Aufnahme in das Förderprogramm wurden auf Basis des im Jahr 2018 abgeschlossenen Wettbewerbsverfahrens die Planungen für ein Informationszentrum bis zur Genehmigungsplanung im Jahr 2019 erarbeitet. Dies erfolgte parallel zum Welterbeantragsprozess in Abstimmung mit allen politisch und fachlich Beteiligten und entsprechend den Empfehlungen des Advisory Boards (heute Welterbebeirat).

Der Anerkennungsprozess beinhaltete, dass die eingereichten Antragsunterlagen durch verschiedene Gremien des ICOMOS auf die Einhaltung der entsprechenden Anerkennungskriterien geprüft werden. Im Rahmen dieser Kriterienprüfung vertrat ICOMOS die Ansicht, dass die Stadt Darmstadt den bis dahin geplanten Standort für das Informationszentrum nochmals vertieft darstellen und begründen müsse. Hierzu wurde im Rahmen eines von ICOMOS geforderten HIA (Heritage Impact Assessment = Kulturverträglichkeitsprüfung) Ende Februar 2020, nach intensiver Abstimmung und in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen sowie dem beteiligten Advisory Board, ein umfangreiches Dossier mit nochmaliger ausführlicher Darlegung der Standortwahl eingereicht. Mit der Erstellung des HIA war das externe Büro Planinghaus Architekten beauftragt.

Die Prüfung der eingereichten Unterlagen sollte bis Ende Mai 2020 abgeschlossen sein. Bedingt durch die Corona-Pandemie wurde die für Juni 2020 geplante Tagung des World Heritage Committee abgesagt und konnte erst im Juli 2021 stattfinden.

Die Stadt Darmstadt hatte sich, in Abstimmung mit den im Welterbeprozess Beteiligten und auf Anraten von Mitgliedern des Advisory Boards, im Vorfeld dafür entschieden, den Terminplan für die weitere Planung und Umsetzung des Vorhabens an den laufenden Anerkennungsprozess anzupassen. Dies bedeutete, dass keine Planungsleistungen über die Entwurfsplanung hinaus abgerufen wurden.

Auf der Sitzung des WHC (World Heritage Committee) am 24.07.2021 wurde das Ensemble Mathildenhöhe Darmstadt als UNESCO-Welterbestätte anerkannt. Die damit verbundene Auflage, das geplante Informationszentrum an einem alternativen Standort außerhalb der Kernzone des Welterbeensembles zu verorten, hatte zur Folge, dass ab Ende 2021 intensive Abstimmungen zur Umsetzung des Projekts auf einem Alternativstandort betrieben wurden. Nach vergaberechtlicher Prüfung wurde das Architekturbüro Marte.Marte als Gewinner des ursprünglichen Wettbewerbs mit der weiteren Bearbeitung von Konzeptstudien und Vorentwurfsplanungen für den neuen Standort in der Pufferzone am „Osthang“ beauftragt. Zur Entscheidungsfindung wurde am 31.03.2022 ein Welterbeworkshop mit dem Welterbebeirat und ICOMOS Deutschland veranstaltet.

Eine finale Entscheidung zur Neukonzeption konnte im Beirat im Dezember 2022 herbeigeführt werden, und das Ergebnis wurde in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 09.05.2023 der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert.

Die Unterlagen aus dieser überarbeiteten Konzeptplanung wurde im Dezember 2023 an das UNESCO-World Heritage Center in Paris zur Prüfung gesandt. Weiterführende Planungen wurden bis zur positiven Rückmeldung zum Prüfergebnis zurückgestellt und im Sommer 2024 fortgesetzt.

Auf der Basis der Vorentwurfsplanung wurde der Bebauungsplanentwurf O32.1 erstellt und durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.02.2025 beschlossen.

Die hierin enthaltenen Festsetzungen und Erläuterungen zum Bebauungsplan O32.1 – Informationszentrum Mathildenhöhe mit seinem dazugehörigen Umweltbericht sind als Planungsgrundlage für die weitere Gebäude- und Freianlageplanung zu berücksichtigen.

Der Gebäudeentwurf basiert auf der Idee eines gestapelten Gartenpavillons und wird als Solitär in der Freifläche des Osthangs die Nahtstelle zwischen Vorplatz, Ateliergarten und Parkfläche bilden. Der architektonisch anspruchsvolle transparente Baukörper mit drei oberirdischen Ebenen wird von Westen über den zu gestaltenden Vorplatz erschlossen und ermöglicht aus allen Ebenen freie Sichtbezüge zur unmittelbaren Umgebung der Welterbestätte.

Das Informationszentrum nimmt auf einer Grundfläche von ca. 20x20 m im Erdgeschoss den Informations- und Servicebereich sowie ein kleines Bistro auf. Eine kompakte Ausstellung in der ersten Etage wird den Gästen der Mathildenhöhe die Geschichte und die kulturelle Bedeutung der Welterbestätte sowie das Welterbeprogramm vermitteln. Beide Geschossebenen sind über eine große zentrale Treppe miteinander verbunden. Darüber hinaus wird das Informationszentrum in der obersten Ebene über einen Multifunktionsraum für Workshops, Vorträge und Seminare, insbesondere für die Wissensvermittlung an Kinder und Jugendliche, verfügen. WCs, Technik und Nebenräume sind im Untergeschoss vorgesehen. Die Erschließung aller Bereiche ist barrierefrei geplant.

2. Informationszentrum Mathildenhöhe

2.1 Gebäudeplanung

Der Gebäudeentwurf basiert auf der Idee eines gestapelten Gartenpavillons und wird als Solitär in der Freifläche des Osthangs die Nahtstelle zwischen Vorplatz, Ateliergarten und Parkfläche bilden. Der architektonisch anspruchsvolle transparente Baukörper mit drei oberirdischen Ebenen wird von Westen über den zu gestaltenden Vorplatz erschlossen und ermöglicht aus allen Ebenen freie Sichtbezüge zur unmittelbaren Umgebung der Welterbestätte.

Das Informationszentrum nimmt auf einer Grundfläche von ca. 20x20 m im Erdgeschoss den Informations- und Servicebereich sowie ein kleines Bistro auf. Eine kompakte Ausstellung in der ersten Etage wird den Gästen der Mathildenhöhe die Geschichte und die kulturelle Bedeutung der Welterbestätte sowie das Welterbeprogramm vermitteln. Beide Geschossebenen sind über eine große zentrale Treppe miteinander verbunden. Darüber hinaus wird das Informationszentrum in der obersten Ebene über einen Multifunktionsraum für Workshops, Vorträge und Seminare, insbesondere für die Wissensvermittlung an Kinder und Jugendliche, verfügen. WCs, Technik und Nebenräume sind im Untergeschoss vorgesehen. Die Erschließung aller Bereiche ist barrierefrei geplant.

Zur Schaffung der Baufreiheit werden die provisorischen baulichen Anlagen des Osthangs wie z. B. die ‚Main Hall‘, die im Besitz der Stadt ist und dem Verein OHA bisher zur Nutzung überlassen wurde, abgebaut. Wiederverwendbare Bauteile werden zwischengelagert und vor dem Kunstdepot im Zuge der Ausstellung World Design Capital 2026 mit dem Osthang e. V. aufgebaut. Teile der Freiflächen westlich des Kunstdepots – in unmittelbarer Nachbarschaft zur Weststadt Bar und zum Ponyhof – sollen dem Verein für die neue Main Hall zur Verfügung

gestellt werden. Ein gemeinsamer Plan befindet sich in Erarbeitung und Abstimmung. Mit Osthang.West würde die jahrelange erfolgreiche und verdienstvolle Arbeit des Vereins am neuen Standort fortgesetzt werden können. Erstmals würde dem Verein eine langfristige Perspektive geboten werden. Dies würde auch für die Entwicklung des PaMo-Viertels einen wichtigen Beitrag liefern.

3. Kosten:

Anlage Tabelle Kosten gemäß KoBe, Datenschutz

4. Berücksichtigung des Klimavorbehalts

Das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung wurde von der Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH & Co. KG in der Phase der Entwurfsplanung des Neubaus des Informationszentrums Mathildenhöhe eingebunden. Der Abstimmungsprozess mit dem Welterbebeirat bezüglich des Entwurfs war zu diesem Zeitpunkt bereits weit fortgeschritten.

Die wesentlichen Ergebnisse der Begleitung im Rahmen des Klimavorbehalts sind:

- Baukonstruktion, graue Emission (Anforderung $\leq 9,5 \text{ kgCO}_2\text{e}/(\text{m}^2\text{a})$): Das Gebäude in Massivbauweise hält voraussichtlich die gestellte Anforderung ein. Hierzu tragen die vorgesehenen Hohlkörper in den massiven Betondecken bei, welche den notwendigen Beton-Materialeinsatz reduzieren.
- Begrenzung des Heizwärmebedarfs (Zielwert $25 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$): Das kompakte Gebäude verfügt über einen guten Wärmeschutz und eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Auf Grund des verfolgten Prinzips der maximalen Transparenz des Gebäudes und dem damit verbundenen sehr hohem Verglasungsanteil wird zum jetzigen Planungsstand der Zielwert nicht eingehalten. Es wird daher empfohlen, das wesentliche Verbesserungspotential durch Einsatz einer Verglasung mit hohem Wärmeschutz ($U_g \leq 0,60 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$) zu nutzen.
- Energiestandard (Ziel: Effizienzgebäudestandard 40): Ein Berechnungsnachweis zur Erfüllung des Effizienzgebäude-Standards lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Magistratsvorlage noch nicht vor. Der gesetzliche Mindeststandard Effizienzgebäude 55 wird eingehalten. Der Effizienzhausstandard 40 wurde im Rahmen der Planung dieses vor Einführung des Klimavorbehalts begonnenen Projektes nicht angestrebt.
- Zur Wärmeversorgung wurde in der Begleitung des Projektes im Rahmen des Klimavorbehalts der Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage als kostengünstigste Lösung identifiziert. Um einen möglichst effizienten Betrieb der Wärmepumpenanlage sicherzustellen, ist für die Wärme- & Kälteverteilung eine Kombination aus Flächen- und Luftheizungen vorgesehen. Aufgrund der gewählten effizienten und klimafreundlichen Wärmeversorgung auf Basis von Umweltwärme, kann trotz des erhöhten Heizwärmebedarfs aufgrund des durch den Welterbebeirat bereits akzeptierten Entwurfes die übergeordnete Zielsetzung des Klimaschutzes erreicht werden.
- Umfassende Solarenergienutzung: Auf dem extensiv begrünten Flachdach ist eine Photovoltaik-Anlage (PV) vorgesehen. In der weiteren Detaillierung der Planung soll darauf hingewirkt werden, dass die nutzbare PV-Fläche nicht übermäßig durch die notwendigen technischen Aufbauten minimiert wird.
- Sommerlicher Wärmeschutz: Die gesetzlichen Anforderungen nach DIN 4108-2 können in diesem Projekt nur durch Einsatz von Sonnenschutzverglasungen mit niedrigem Energieeintrag eingehalten werden, da ein sehr hoher Glasanteil festgelegt wurde und auf eine außenliegende Verschattung verzichtet werden soll. Als innovative Lösung soll

im Projekt eine Sonnenschutzverglasung mit schaltbarem Energiedurchlass verwendet werden.

- Die aktuell vorgesehenen öffnenbaren Fensterflächen sind sehr gering. Um den notwendigen Kühlbedarf zu senken, wird eine Vergrößerung der öffnenbaren Fensterflächen empfohlen.
- Die Maßnahmen zur Klimaanpassung beinhalten die Umsetzung eines Gründachs mit entsprechender Wasserrückhaltung. Positiv bewertet wird darüber hinaus, dass keine neu zu schaffenden PKW-Stellplätze vorgesehen sind.

Weitere Maßnahmen, wie geringer Versiegelungsgrad, Baumpflanzungen, Begrünung und ein System zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung (Zisterne) müssen im Rahmen des Freiraum-Planungswettbewerbs geprüft und verankert werden.

Mit der Planung wurde versucht, auf Basis des Entwurfs (s.o.) die wesentlichen durch den Klimavorbehalt im Bereich Hochbau gestellten Anforderungen zu erfüllen. Im Fall der Umsetzung der hier dargelegten Empfehlungen werden die Optimierungspotentiale dieses Projektes im Rahmen der Anforderungen des Weltkulturerbes weitgehend ausgeschöpft. Die Klimarelevanzprüfung wird bis zum Abschluss der Ausführungsplanung fortgeführt und der Planungswettbewerb für die Freiraumplanung wird gemeinsam bearbeitet.

5. Freiraumplanung / VgV- Verfahren mit integriertem Planungswettbewerb

5.1 Grundlagen und Zielstellung

Der Planungswettbewerb wird von der DSE gemeinsam mit dem Grünflächenamt durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden im Anschluss umgesetzt. Für den Bereich des Informationszentrums und dessen Umfeld bildet der Bebauungsplan O 32.1

„Informationszentrum Mathildenhöhe“ die planungsrechtliche Grundlage. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zentraler Bestandteil des Wettbewerbsgebiets. Die unbebaute Freifläche am Olbrichweg / Lucasweg ist konzeptionell in den Geltungsbereich des freiraumplanerischen Wettbewerbs miteinzubeziehen. Der angrenzende Straßenraum des Olbrichwegs ist als Erschließungsfläche und Aufenthaltsbereich freiraumplanerisch zu beplanen und zu gestalten (s. Plan Wettbewerbsgebiet).

Der Bebauungsplan unterscheidet zwischen zwei öffentlichen Grünflächen, die unterschiedliche Schwerpunkte fokussieren: Bei Grünfläche 1 (nördlicher und östlicher Teil) handelt es sich um eine „Wildnisfläche“, die sich in den Jahrzehnten nach 1945 entwickelt hat. Hier soll eine öffentliche Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität ohne zusätzliche Versiegelung entstehen. Der Charakter dieses Naturraums und die Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche ist dabei zu erhalten. Die Fläche umfasst den baumbestandenen Bereich im Norden und Osten des zukünftigen Informationszentrums und ist als naturnahe Parkanlage zu entwickeln. Unmittelbar angrenzend an diese befindet sich der denkmalgeschützte Ateliergarten, der zusammen mit dem Ateliergebäude von Albin Müller Teil der Welterbestätte ist. Für den Ateliergarten ist die Wiederherstellung der Gartenanlage nach historischem Vorbild unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorgesehen. Die denkmalgeschützte Gartenanlage ist an die öffentlichen Freiflächen barrierefrei anzubinden, hierbei sind die anspruchsvollen Geländehöhenunterschiede und die großen Herausforderungen hinsichtlich des Baumerhalts zu berücksichtigen.

Die Grünfläche 2 (westlicher Teil), die zum größten Teil zur Kernzone der Welterbestätte gehört, ist als Entreesituation und Vorbereich des Informationszentrums zu gestalten und soll als vielfältig nutzbare Begegnungsfläche angelegt werden. Als Teil der Welterbestätte hat sie höchste qualitative Gestaltungsansprüche sowie eine klimatisch angenehme Aufenthaltsqualität

zu erfüllen. Für die Energieversorgung der Mathildenhöhe ist zudem in diesem Bereich ein Trafogebäude zu planen und in die Freiflächengestaltung zu integrieren. Die heutige Stromversorgung mit dem Bestandsgebäude ist für das Versorgungsgebiet zukünftig nicht mehr ausreichend. Darüber hinaus sind notwendige Infrastrukturen, wie Sitzmöglichkeiten und Fahrradabstellbereiche, zu integrieren. Hierbei sind die Belange der Welterbestätte zu berücksichtigen und für den unmittelbaren Bereich der Welterbestätte störende Auswirkungen auf das Gut auszuschließen. Die Belange der Barrierefreiheit sind in Bezug auf die Hanglage besonders zu beachten.

5.2 Verfahrensart und Teilnehmer

Im Rahmen eines VgV-Verfahrens soll ein europaweiter Planungswettbewerb als nichtoffenes einstufiges Verfahren mit vorgeschaltetem Qualifizierungsverfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt werden. In Bezug auf Ort und Bedeutung ist dieses Vorgehen angemessen.

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekten. Die Teilnehmeranzahl soll auf max. 20 begrenzt werden.

6. Vorgesehener GESAMT-Projektablauf

Voraussichtlicher Baubeginn Informationszentrum
Voraussichtliche Eröffnung Informationszentrum
VgV-Verfahren und Wettbewerb Freiraum

Dezember 2025
September 2028
Ergebnis bis Februar 2026

7. Finanzierung

Die Mittel für die Planung und Umsetzung der Maßnahme sind im laufenden und den folgenden Haushaltsjahren unter der Investitionsnummer 24041-5205 Informationszentrum Mathildenhöhe größtenteils eingeplant. Hinzu kommen Fördermittel aus dem Bundesprogramm Nationale Projekte sowie eine Spende der Familie Merck, die nach Zahlungseingang dem Projekt zusätzlich zur Verfügung zu stellen sind. Unter der Investitionsnummer 24067-4085 sind 300 TSD € für den Wettbewerb Freiraum im Haushalt 2025 etatisiert. Erst mit Fortschreibung der Freiraumplanung sind weitere Mittel in den Folgejahren vorzusehen.

Darmstadt, 02.06.2025

Dezernat I

Dezernat III

Dezernat IV

Dezernat VI

Hanno Benz
Oberbürgermeister

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Paul Georg Wandrey
Stadtrat