

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 02.06.2025	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Mobilitäts- und Tiefbauamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat III Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0170 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Herstellung von Verkehrsflächen im Bereich der Heinestraße 41-47 und Rüdeshheimer Straße 12, inklusive notwendigem Flächentausch

Vorlage vom: 21.05.2025

Beschlussvorschlag:

1. Die Herstellung der Verkehrsflächen und dem Flächentausch wird zugestimmt.
2. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (Vonovia) mit Sitz in Bochum. Planung und Bau erfolgt auf Kosten der Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (Vonovia).

Anlagen: Anlage 1 Übersichtslageplan Flächentausch Haus D, E und F (wird zu den Sitzungen ausgelegt)
Anlage 2 Übersichtslageplan Flächentausch Haus A bis C (wird zu den Sitzungen ausgelegt)
Anlage 3 Übersichtslageplan Freianlagen Haus E-F (wird zu den Sitzungen ausgelegt)

Anlage 4 Übersichtslageplan Freianlagen Haus D (wird zu den Sitzungen
ausgelegt)

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 21.05.2025

Die Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (Vonovia) ist Eigentümerin des Grundstücks Darmstadt Bezirk 5, Flur 19 Flurstück 191/2, 317/7, 317/8 und 317/9 in der Heinestraße und Rüdeshheimer Straße. Im Rahmen einer Nachverdichtung werden zu den bereits bestehenden Geschosswohnungsbauten sechs weitere mit insgesamt 91 Wohneinheiten errichtet.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft auf dem im Eigentum des Bauherrn befindlichen Grundstücks ein Fußweg, der aufgrund seines öffentlichen Charakters in der Vergangenheit von der Öffentlichkeit genutzt wurde. Im Zuge der Baumaßnahme soll der Gehweg nun in Abstimmung mit dem Mobilitäts- und Tiefbauamt neu hergestellt werden und nach Beendigung der Maßnahme eine rechtliche Sicherung über ein Gehrecht für die Öffentlichkeit erfahren. Parallel dazu soll ein Flächentausch stattfinden, damit unklare Grenzverläufe bereinigt werden.

Der beabsichtigte Flächentausch soll größen- und kostenneutral erfolgen.

Es gehen in Tausch:

Von Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (Vonovia) an Wissenschaftsstadt Darmstadt mehrere noch zu vermessende Teilflächen mit insgesamt ca. 142 m² (in Anlage 1 und 2, Lageplan rot gekennzeichnet) aus den Grundstücken Gemarkung Darmstadt Flur 19 Nr. 191/2 Hof- und Gebäudefläche, Heinestr. 43A, 45, 47, 47A, 49, 51, 51A, 53, 55, 55A, 57, 59 mit 11.898 m², Nr. 317/7 Hof- und Gebäudefläche Heinestr. 41, 43 mit 2.205 m², Nr. 317/8 Hof- und Gebäudefläche Rüdeshheimer Straße 110, 112 mit 2.713 m² und Nr. 317/9 Hof- und Gebäudefläche Heinestr. mit 453 m².

Von Wissenschaftsstadt Darmstadt an Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH (Vonovia) mehrere noch zu vermessende Teilflächen mit insgesamt ca. 142 m² (in beiliegendem Lageplan Anlage 1 und 2 orange gekennzeichnet) aus dem Grundstück Gemarkung Darmstadt Flur 19 Nr. 345/5 Straße, Heinestr. mit 5.676 m².

Sollten sich nach der Vermessung Differenzen bei der Größe der zu tauschenden Flächen ergeben, ist die Mehrfläche mit einem Wert von 1,50 EUR/m² auszugleichen.

Die Stadt überträgt den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen und der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen auf den Bauherrn auf Basis der vom Bauherrn erstellten und von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung. Nach Beschluss der Vorlage wird ein Bau- und Finanzierungsvertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt geschlossen.

Die Baumaßnahme umfasst:

- Herstellung des Gehwegs
- Herstellung der Feuerwehrezufahrten
- Pflanzung der straßenbegleitenden Bäume inklusive Baumscheiben

Die Verkehrsflächen sollen dem öffentlichen Verkehr gemäß § 4 des Hess. Straßengesetzes gewidmet werden. Die Widmung erfolgt durch die Stadt. Für die genannten Anlagen entfällt nach deren kostenfreien Übernahme die Erhebung von Straßenbeiträgen.

Der Flächentausch und die Eintragung des Gehrechts zugunsten der Öffentlichkeit erfolgen im Rahmen eines notariellen Vertrages.

Dezernat III

Dezernat IV

Dezernat VI

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Paul Georg Wandrey
Stadtrat