

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.01.2026	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Dezernat II	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2026/0018 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 315110 Kostenstelle: 051-000-0001 Kostenträger: 3156-11 Investitionsnummer: Sachkonto: 7128000		

Betreff: Kommunale Infrastruktur im Bestandsgebäude 4004 Familienzentrum/
Quartierszentrum im Ludwigshöhviertel;
Beauftragung einer Quartierwerkstatt/ Gemeinwesenarbeit

Vorlage vom: 09.01.2026

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die Einrichtung einer Quartierwerkstatt/ Gemeinwesenarbeit im Ludwigshöhviertel im Bestandsgebäude 4004 (Familienzentrum/ Quartierszentrum).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung, Vergabe und Beauftragung der Quartierwerkstatt umzusetzen.
3. Die jährlichen Kosten für die Quartierwerkstatt (siehe datenschutzrelevante Anlage) stehen im Haushalt ab 2026 zur Verfügung.

Anlagen: Datenschutzrelevante Anlage: Übersicht Kosten Quartierwerkstatt

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 09.01.2026:

Gemeinwesenarbeit ist eine wichtige Säule Darmstädter Sozialpolitik und Teil der Strategie zur Überwindung von Armut und sozialer Ausgrenzung. Sie ist eine bewährte Methode zur gemeinschaftlichen Gestaltung und Verbesserung von Lebensbedingungen in Gebieten mit besonderen Herausforderungen. Bei der Entstehung von neuen Nachbarschaften, gerade in Konversionsgebieten, hat sich die Gemeinwesenarbeit als wichtige Unterstützung und fachlich versierte Begleitung bewährt.

Das Ludwigshöhviertel ist ein modernes und urbanes Wohnquartier für Menschen aller Alters- und Einkommensklassen. Auf dem rund 34 Hektar großen Gebiet sollen in den nächsten Jahren rund 3.000 Menschen ein Zuhause finden.

Geplant sind rund 1.400 Wohnungen, hiervon sind gemäß der Richtlinie der Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Förderung des Mietwohnungsbaus 25 Prozent für Haushalte mit geringem Einkommen und 20 Prozent für Haushalte mit mittlerem Einkommen vorgesehen bzw. bereits umgesetzt.

Ende 2025 sind 630 Wohneinheiten fertiggestellt worden, d.h. aktuell leben rund 1.500 Menschen dort. 2026 ist die Fertigstellung von 230 weiteren Wohneinheiten geplant.

Es ist eine breite soziale Infrastruktur vorgesehen: ein Bildungscampus mit Grundschule, Turnhalle und angrenzender KiTa (insgesamt sind 3 KiTas im Bau bzw. geplant), ein Jugend- und ein Familienzentrum. Außerdem verfügt das Ludwigshöhviertel mit der so genannten Landschaftstreppe über ein attraktives Wohnumfeld mit vielfältigen Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung sowie Grün- und Aufenthaltsfläche.

Das Ludwigshöhviertel ist ein sehr schnell wachsendes Gebiet ohne bestehende, schon gewachsene Nachbarschaft.

Das Ludwigshöhviertel befindet sich daher noch in der Entwicklungsphase. Mithilfe von Gemeinwesenarbeit soll das Ziel erreicht werden, ein lebendiges, nachhaltiges und gutes Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner zu gestalten. Die aktuellen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sollen aktiv in die Gestaltung des Umfelds einbezogen werden. Dies erfordert eine enge Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteurinnen und Akteuren sowie die Entwicklung von Angeboten, die den Bedürfnissen und Interessen der Bewohnenden entsprechen. Die Erfahrungen aus der Lincoln-Siedlung haben gezeigt, dass neu entstehende Siedlungen einen anspruchsvollen Koordinierungs- und Vernetzungsbedarf haben, um bei den Menschen mit ihren unterschiedlichen Herkunftsgeschichten und ihrer jeweiligen sozialen Situation ein nachbarschaftliches Zusammenleben zu entwickeln.

Die Quartierswerkstatt soll im Erdgeschoss des Familienzentrums als niedrigschwellige Anlaufstelle für Bewohnerinnen und Bewohner mit festen Öffnungszeiten eingerichtet werden. Die Quartierswerkstatt verfügt über zwei Büros mit Beratungsmöglichkeit und einen Gruppenraum. Durch die Integration der Quartierswerkstatt in das Familienzentrum ergeben sich räumliche und fachliche Synergien, da zudem die offene Kinder- und Jugendarbeit, die Familienbildung und die Erziehungsberatung unter einem Dach verortet werden. Darüber hinaus verfügt das Familienzentrum über einen großen Mehrzweckraum, der von der Gemeinwesenarbeit mitgenutzt werden kann.

Zur Umsetzung von Gemeinwesenarbeit ist vorgesehen, 1,5 Vollzeitäquivalenten bei dem zu beauftragenden Träger zu verankern. Die Finanzierung der notwendigen Personal- und Sachkosten erfolgt aus kommunalen Mitteln.

Die Gemeinwesenarbeit ist mit sozialpädagogischer/ gemeinwesenarbeitsorientierter Kompetenz zu besetzen.

Die Quartierswerkstatt hat folgendes Aufgabenprofil:

- Entwicklung von Aktivitäten zur Entstehung eines nachbarschaftlichen Zusammenlebens
 - Aufbau einer niedrigschwelligen Anlaufstelle
 - Erfassung und Aktualisierung von verschiedenen Bedarfslagen, Darstellung von Lösungsmöglichkeiten
- Aktivierung und Beteiligung:
 - Aufbau und Verstetigung von Beteiligungsstrukturen für unterschiedliche Zielgruppen
 - Erfassung und Förderung der Mitwirkungsbereitschaft lokaler Akteure an der Quartiersentwicklung
 - Vernetzung unterschiedlicher Akteure und Unterstützung von projektbezogenen oder dauerhaften Kooperationen
- Netzwerk- und Gremienarbeit:
 - Aufbau bzw. Mitwirkung an/ in Gremien des Quartiers sowie in Gremien mit quartiersrelevantem Bezug
 - Aufbau und Pflege von Kooperation mit lokalen Einrichtungen
- Projektentwicklung und -begleitung
 - Beratung, Begleitung und Unterstützung von Einzelpersonen, Gruppen und Vereinen bei der Entwicklung und Umsetzung ihrer Projekte
 - Ermittlung von Beratungs- und Unterstützungsbedarfen und Eröffnung von Angeboten im Quartier
- Öffentlichkeitsarbeit und Information

Die Quartierswerkstatt soll nach Fertigstellung des Gebäudes 4004 zusammen mit dem Familienzentrum und dem Jugendzentrum im ersten Quartal 2028 eröffnet werden. Aufgrund der noch andauernden Sanierungsphase soll bereits im Vorfeld die Leistung Gemeinwesenarbeit ausgeschrieben werden und die Beauftragung erfolgen. Verschiedene Möglichkeiten einer Interimslösung werden aktuell geprüft.

Darmstadt, 12.01.2026

Dezernat II

Dezernat IV

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

André Schellenberg
Stadtkämmerer