

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.03.2006
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0228 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fas- sung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☐ I ☐ II	

Betreff: Gewerbegebiet bzw. Jugendwerkstatt Eberstadt-Süd / Pfungstadt-Ost, Grenzallee

Vorlage vom: 23.03.2006

Beschlussvorschlag:

Der Bericht des Stadtplanungsamtes zum Antrag der CDU-Fraktion vom 15.04.2002 betr. Gewerbegebiet Eberstadt Süd / Pfungstadt-Ost (Stadtverordnetenversammlung am 28.05.2002) wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 23.03.2006

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28. Mai 2002 den folgenden Antrag der CDU-Fraktion vom 15. April 2002 bezüglich Gewerbegebiet Eberstadt-Süd / Pfungstadt-Ost sowie eine Maßgabe beschlossen:

"Der Magistrat wird beauftragt, umgehend den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Juni 1996 bezüglich Gewerbegebiet im Bereich Eberstadt-Süd und Pfungstadt-Ost umzusetzen.

Begründung:

Das fragliche Gebiet zwischen Grenzallee und Karlsruher Straße gehört zur Gemarkung Pfungstadt und ist von Darmstadt-Eberstadt her erschlossen.

Als Ziele des oben erwähnten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung ist ausdrücklich benannt die gemeinsame Nutzung des o.g. Gebiets, insbesondere durch Gewerbebetriebe aus den beiden jeweiligen Ortskernen."

Die im Beschluss erwähnte Maßgabe lautete:

"Einvernehmlich wird der Antrag wie folgt ergänzt:

Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Juni 1996 bezüglich Gewerbegebiet im Bereich Eberstadt-Süd und Pfungstadt-Ost umzusetzen und dabei den Wunsch nach einer Verwirklichung einer Produktionsschule und das Projekt Soziale Stadt zu berücksichtigen. In sechs Monaten ist über den Planungsstand der Produktionsschule zu berichten."

Der in der Maßgabe erwähnte Beschluss vom 13. Juni 1996 lautete:

"Der Magistrat der Stadt Darmstadt wird beauftragt, konkrete Vorschläge für die Planungen für ein Gewerbegebiet an der Grenze zwischen Eberstadt-Süd und Pfungstadt-Ost (ehem. Muna-Gelände) einzubringen mit dem Ziel, dort über einen Bebauungsplan sobald als möglich Baurecht zu schaffen. Mit den Zuständigen in Pfungstadt sind Verhandlungen zu führen mit dem Ziel einer gemeinsamen Nutzung insbesondere durch Gewerbebetriebe, die in den jeweiligen Ortskernen keinen Platz mehr haben, sowie mit dem Ziel einer Vereinbarung über Erschließung und die wirtschaftliche Verwertung des Gebiets.

Über das Vorankommen der Gespräche der bereits eingerichteten Arbeitsgruppe ist dem Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung sowie dem Bauausschuss baldmöglichst zu berichten."

Dazu wird folgendes berichtet:

Die Liegenschaft Grenzallee 4 - 6 wurde auf der Grundlage des Magistratsbeschlusses Nr. 0169 vom 12.03.2003 mit Mitteln aus dem Förderprogramm "Soziale Stadt" erworben mit dem Ziel, die ehemals militärisch genutzte Liegenschaft zu einer Jugendwerkstatt umzunutzen. Der Grundstückskaufvertrag wurde am 06.11.2003 beurkundet.

Am 10.06.2005 erfolgte der Magistratsbeschluss zur Übertragung der Trägerschaft an das Bildungswerk der Hessischen Wirtschaft und den Träger "Grenzallee gemeinnützige AG".

Vorangegangen waren Beschlüsse zur Einrichtung einer Jugendwerkstatt anstelle einer Produktionsschule (Magistratsbeschluss Nr. 0010 vom 09.01.2002, Magistratsbeschluss Nr. 0509 vom 10.07.2002). Diese Beschlüsse basierten auf den Ergebnissen einer bereits im August 2001 eingerichteten AG Produktionsschule für das Anwesen Grenzallee 4 - 6.

Nachdem am 16.12.2005 der Bewilligungsbescheid 2005 für das Förderprogramm "Soziale Stadt" und damit u.a. für das Projekt "Jugendwerkstatt" erteilt wurde, beschloss der Magistrat am 25.01.2006 das Raumprogramm für eine Jugendwerkstatt mit gemeinbedarfsorientierten Einrichtungen. Auf dieser Grundlage werden z.Zt. die erforderlichen Planungsaufträge vergeben. Ein Maßnahmenbeginn vor dem Bewilligungsbescheid ist nicht zulässig.

Sobald nun ein erster Vorentwurf vorliegt, wird eine den Planungsprozess begleitende Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Träger, der Planer, des Stadtplanungsamtes, des Hochbau- und Maschinenamtes, des Liegenschaftsamtes, der Sozialverwaltung, der ARGE, der AG Kinder und Jugend, der Stadtteilwerkstatt und des Stadtteilmanagements zusammentreffen, um alle Belange der Beteiligten in den Planungsprozess einfließen zu lassen.

Die vorangegangenen Ausführungen betreffen die Liegenschaft Grenzallee 4 - 6. Abschließend wird zu den angrenzenden bundeseigenen Grundstücken Grenzallee 2 und 12 folgendes berichtet:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beabsichtigt, das Grundstück Grenzallee 2 im Bieterverfahren zu veräußern. Da es als Wohnbaugrundstück vermarktet werden soll, ist der Grundstückspreis so hoch angesetzt, dass ein Ankauf seitens der Stadt nicht in Frage kommt. Eine Wohnnutzung lässt sich auf diesem von verkehrsreichen Straßen tangierten Grundstück evtl. aber nicht realisieren. Daher wird das Liegenschaftsamt zu gegebener Zeit den Kontakt zur Bundesanstalt wieder aufnehmen, um auf der Grundlage eines Kaufpreises für gewerblich genutzte Grundstücke weiterzuverhandeln.

Die Gebäude auf dem Grundstück Grenzallee 12 sind bewohnt und in relativ gepflegtem Zustand. Ein Erwerb seitens der Stadt ist daher zur Zeit unrealistisch. Langfristig eignet sich das Grundstück aber für eine gewerbliche Nutzung, die in das Gesamtkonzept für dieses Gebiet integriert werden könnte.

Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Darmstadt, den 23. März 2006
VI-61.3 ks-ci Nst. 2507