

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 05.11.2014	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Grünflächenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2014/0406 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 551010 Kostenstelle: 067-021-1000 Kostenträger: 5510-11		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Zukunft des Stadtgärtnereigeländes
hier: Sachstandsbericht

Vorlage vom: 31.10.2014

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt den Bericht des Grünflächenamtes zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Verwaltung zu.

Anlagen: Anlage 1 Strukturkonzept Stadtgärtnerei
Anlage 2 Dokumentation Bürgerwerkstatt
Anlage 3 Bürgerwünsche für das Stadtgärtnereigelände
Anlage 4 Nutzungskonzept Stadtgärtnerei von AtelierCollective

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	--	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Bericht zur Magistratsvorlage vom 31. Okt. 2014

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13. September 2012 wurde der Beschluss gefasst (Vorlage-Nr. 2012/0219), die Stadtgärtnerei zum 1. Jan. 2015 zu schließen und die rund 60.000 Pflanzen für die Beete im Orangeriegarten zukünftig anzukaufen. Darüber hinaus wurden das Stadtplanungsamt und das Grünflächenamt beauftragt, ein Nutzungskonzept für das Stadtgärtnereigelände zu entwickeln.

In einer stadtinternen Arbeitsgruppe haben sich in den letzten beiden Jahren verschiedene Ämter (Grünflächenamt, Stadtplanungsamt, Denkmalbehörde, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt sowie der Eigenbetrieb Immobilienmanagement) mit den Rahmenbedingungen für die zukünftige Nutzung des Areals aus stadtplanerischer, denkmalpflegerischer, freiraumplanerischer und ansatzweise verkehrsplanerischer Sicht auseinandergesetzt und die aus der Bürgerschaft bzw. von Parteien, Organisationen und Einrichtungen eingegangenen Konzepte unter den o. g. Aspekten bewertet. Die bis dato vorliegenden Konzepte wurden mit der Vorlage-Nr. 2013/0431 am 6. Februar 2013 von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegen weitere Vorschläge vor: die Neue Bühne hat einen Vorschlag eingereicht, der auf dem Stadtgärtnereigelände einen Theaterneubau in der Nordwestecke und die Beibehaltung der Gewächshäuser sowie eine gastronomische Einrichtung und einen Garten für die Sinne vorsieht. Der Interreligiöse Arbeitskreis AK Darmstadt möchte einen Garten für Religionen und Weltanschauungen errichten, der Freundeskreis für die Gartenkultur verfolgt das Ziel, die Stadtgärtnerei zu erhalten und zu einem energieeffizienten, rationellen, Ressourcenschonenden und energetisch modernen Vorzeigebetrieb umzurüsten. Das Atelier Collective hat ein Konzept präsentiert, das Wissenschaft und Kunst vereint (das Konzept ist als Anlage 4 beigefügt). Darüber hinaus gibt es noch Interesse von privater Seite, einen Biergarten/Restaurant zu betreiben bzw. das Interesse von Künstlern, die Gewächshäuser als Werkstatt-/Galerie/Atelier zu nutzen.

Am 23. Juli 2014 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Bessunger Knabenschule statt mit dem Ziel, das von der Stadtverwaltung erarbeitete „Strukturkonzept“ (s. Anlage 1) als Rahmen für die Diskussion vorzustellen und auf dieser Basis mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie den Konzepterstellern ins Gespräch zu kommen. Zunächst wurden den Anwesenden die Hintergründe für die Aufgabe des Produktionsbetriebes kurz erläutert. Danach folgte die Vorstellung der stadtplanerischen, denkmalpflegerischen und freiraumplanerischen Rahmenbedingungen sowie des daraus entwickelten Strukturkonzeptes und zum Abschluss des fachlichen Teils wurden die Inhalte der vorliegenden Nutzungskonzepte komprimiert referiert. Das Strukturkonzept der Stadtverwaltung sieht folgende Flächennutzungen/Strukturen vor:

- Bebaubare Zone zwischen Überwinterungshaus und Unterkunftstrakt der Stadtgärtnerei parallel zur Klappacher Straße (keine Wohnbebauung, kein Gewerbe mit Ausnahme Gartenbau und untergeordnet Gastronomie; denkbar sind kleinere Funktionsgebäude, die sich an der Höhe der heutigen Bebauung orientieren). Gartenbauliche, gastronomische und kulturelle Nutzungen sind denkbar.
- Beibehaltung des inneren Erschließungsweges entlang der Gewächshäuser
- Einrichtung von Bürgergärten

- Multifunktional nutzbare Fläche (für Kerb, Bauernmarkt, Konzertbühne etc.)
- Revierstützpunkt mit Garagen, Werkstatt, Lager- und sonstigen Nebenflächen zur Pflege des Orangeriegartens in der bebaubaren Zone (entweder nördlich des Überwinterungsgebäudes oder im Bereich des seitherigen Unterkunftsgebäudes)
- Zufahrt zum Orangeriegebäude (für LKW) und zum Parkplatz über die Klappacher Straße. Die Zufahrt durch das Nordtor erfolgt zukünftig nur noch durch PKW
- Formale Gliederung der verschiedenen Flächennutzungen durch Bäume und Hecken zur Betonung der orthogonalen, axialen Anordnung als wesentliches Gestaltungsmerkmal der barocken Anlage
- Beibehaltung der Überwinterungshalle
- Beibehaltung des Lesegartens
- Gärtnerische Nutzungen (Schulgarten, etc.) im östlichen Seitenstreifen
- Flächen sollen soweit möglich vom Verkehr frei gehalten werden

Das Strukturkonzept stellt einen momentanen Arbeitsstand dar. Allerdings ist die Definition der bebaubaren Fläche und der orthogonalen Struktur aus stadtplanerischer, freiraumplanerischer und denkmalpflegerischer Sicht eine Rahmensetzung.

Zum fachlichen Teil konnten Rückfragen gestellt werden. Diese betrafen die Bewirtschaftung und räumliche Anordnung des öffentlichen Parkplatzes, die Mietzahlungen für die Gewächshäuser und Gebäude der Stadtgärtnerei, die zukünftige Nutzung des Palmenhauses und das Verhältnis von Strukturkonzept und Konzeptvorschlägen.

Im 2. Teil der Veranstaltung konnten die Teilnehmer/innen an Stehtischen mit fachlicher Moderation seitens der Stadtverwaltung in 5 Gruppen über die zukünftige Nutzung des Geländes diskutieren. Die Konzeptersteller bildeten eine eigene Gruppe, die Gemeinsamkeiten in den jeweiligen Konzepten und Kooperationsmöglichkeiten heraus arbeiten sollten. Die Ergebnisse der Gruppenarbeit wurden dem Plenum vorgestellt. Über Ablauf und Inhalt der Bürgerinformationsveranstaltung wurde eine Dokumentation angefertigt, die als Anlage 2 beigelegt ist.

In der Informationsveranstaltung wurde deutlich, dass die von Seiten der Stadt vorgegebenen Rahmenbedingungen allseits akzeptiert werden. Es gab zahlreiche Vorschläge, wie das Gelände für die Bürgerinnen und Bürger nutzbar gemacht werden könnte. Es wurde aber auch deutlich, dass die Interessen vielfach sehr ähnlich gelagert sind. Zum Teil wurden sogar schon sehr konkrete Vorstellungen zur Ausgestaltung und Ausstattung einzelner Flächen diskutiert. In allen Gruppen haben verkehrliche Aspekte eine Rolle gespielt. Übereinstimmung gab es in allen 6 Gruppen hinsichtlich der Schaffung eines gastronomischen Angebotes, der bürgerschaftlichen Nutzung von Gartenarealen (Pflanzenproduktion) sowie der Notwendigkeit zur Regelung des Verkehrs (Begrenzung der Zufahrtsmöglichkeit, Parken, Radfahren).

Mehrfach genannt wurden Spielmöglichkeiten für Kinder (auch ältere Kinder), öffentliche Nutzung und Zugänglichkeit der Flächen, keine Privatisierung der Grünflächen, Erhaltung des Bauernmarktes und Beibehaltung der orthogonalen Strukturen (Grundmuster der barocken Anlage).

Es gab indes kein eindeutiges Meinungsbild zum Erhalt der Gewächshäuser, aber auch keine Forderung zum Abriss. Hier wurden zum Teil Nutzungsvorschläge unterbreitet wie Indoor-Boule, Cafe, Ausstellung, Hochbeete zur bürgerschaftlichen Nutzung, Fischzucht und Gemüseanbau.

Weitere Wünsche in einzelnen Gruppen waren z. B. Mehrgenerationen-Garten, Bewegungsparcour, Pflanzentrum, Anlage eines Kräuter- und Heilgartens, weitere barocke Gartenanlage im Seitenstreifen, dichte Bepflanzung im Norden und offen gestaltete Flächen im Süden, Verstärkung grüner Achsen und Mauern, Kombination von Tanzboden und Bühne, Schaffung eines ökosozialen Zentrums.

Die räumliche Verortung dieser Nutzungen war in den Gruppen eher von untergeordneter Bedeutung. Gleichwohl gab es auch Vorschläge zur Verlegung des Parkplatzes und symmetrischer Gestaltung des Vorfeldes des Orangeriegebäudes.

In der Gruppe der Konzeptersteller stand die Frage im Vordergrund, welche Nutzungsvorschläge aus allen Konzepten miteinander kompatibel wären bzw. welche Prämissen für das Gärtneriegelände gelten sollen. Weiterhin sollte auch herausgearbeitet werden, was nicht kompatibel ist.

Als konsensfähig werden in der Gruppe der Konzeptersteller folgende Aspekte erachtet:

- Fokussierung auf Naturbewegung, Inklusion, Religion, Weltanschauung
- Anknüpfen an gestalterische Sprache des Barockgartens
- Erhalt der Gärtnerei (energetisch modernisiert, umwelt- und Ressourcen schonend), keine Bebauung, keine kommerzielle Nutzung
- Lernfeld für alle Bevölkerungsgruppen
- Garten der Begegnung und des Austauschs
- Schulgarten und Kooperationen
- Inklusives Cafe oder gastronomische Bewirtschaftung
- Betreuungsangebote für inklusive Kita/Hort
- Spielplatz
- Angebote für Kindergärten als Freiraum

Als nicht konsensfähig wurde erachtet:

- Seniorenparcours
- Vergabe in Erbpacht
- Kindergartenneubau
- Kommerzialisierte Stadtgärtnerei

Aus allen Beiträgen wurde deutlich, dass es ein großes öffentliches Interesse an einer bürgerschaftlichen und vor allem auch weiterhin gärtnerischen Nutzung des Stadtgärtneriegeländes (angereichert durch Aspekte wie Kultur, Bildung, Spielen, Verkehr, Gastronomie) gibt und eine

Privatisierung bzw. Kommerzialisierung nicht gewünscht wird. Die Frage nach der Finanzierung der Ideen und Wünsche (Investitionen und laufender Betrieb) wurde bislang ausgeklammert, es gibt jedoch erste Überlegungen in der Bürgerschaft hinsichtlich der Schaffung von Vereinsstrukturen (Trägerverein) sowie der Gründung von Stiftungen und Genossenschaften.

Die Umgestaltung und weitere Nutzung des Areals hängt zunächst auch von der endgültigen Entscheidung zur Deckung des Bedarfs des Grünflächenamtes ab. Hier gibt es aktuell neue Überlegungen, nur noch das Personal für die Pflege des Orangeriegartens vor Ort zu belassen (3 - 4 Personen). Benötigt werden weiterhin Personalräume (Aufenthalts-, Umkleide- und Waschräume), Garagen für Fahrzeuge, Geräte und Lagerung von Materialien (Erden, Dünger, etc.), ein Zwischenlager für Pflanzen, ein kleiner Lagerplatz für Schüttgüter sowie weiterhin ein

Fläche für die vorübergehende Aufzucht bzw. Zwischenlagerung von Bäumen und Sträuchern. Dafür wird Fläche in der Größenordnung von ca. 1200 - 1500 m² benötigt. Im Zuge der weiteren Überlegungen ist zu klären, wo Synergieeffekte erzielt werden können. Dies ist jedoch abhängig von noch zu treffenden Entscheidungen über Erhalt/Sanierung oder Abriss von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und der zukünftigen Nutzung.

Hierzu sind in naher Zukunft folgende Fragen zu klären bzw. Entscheidungen zu treffen:

1. Überlassung der baulichen Anlagen (Sozialtrakt und Gewächshäuser) an einen/mehrere Betreiber für eine gärtnerische Produktion (keine Verkaufsgärtnerei aus Konkurrenzschutzgründen zur Erhaltung der Bessunger Gärtnereien und Blumengeschäfte); Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens mit politischer Entscheidung zur Überlassung an einen Träger? Klärung der Rahmenbedingungen für die Überlassung (finanzielle Konditionen und die Nutzung). Dieser Träger müsste jedoch zwingend die Pflanzenproduktion für den Orangeriegarten in die Konzeption einbeziehen.
2. Wenn sich kein Betreiber unter diesen Rahmenbedingungen findet, Abriss des Gewächshausriegels durch die Stadt, ja oder nein? (Ermittlung der Kosten für den Abriss), ggf. Veräußerung der beiden noch gut erhaltenen Gewächshausblöcke. Für das Personal der Stadtgärtnerei ist das Sozialgebäude zu sanieren, oder ein Neubau zu errichten.
3. Erhaltung der Gewächshausanlagen für kulturelle und in untergeordnetem Umfang gastronomische Nutzungen und Überlassung an Betreiber (z.B. Verein); Klärung der Konditionen und der Frage, wie und durch wen die Produktion der Pflanzen für den Orangeriegarten sichergestellt wird.
4. Neubau eines Revierstützpunktes oder Sanierung des Sozialtraktes (Auftrag an IDA)
5. Herrichtung und/oder Überlassung von Flächen/Teilflächen für eine bürgerschaftliche Nutzung (Träger?); Finanzielle Unterstützung durch die Stadt (wenn ja, in welcher Höhe)
6. Entwicklung eines Vorzeige-Pilotprojektes „Energetisches Gewächshaus“ unter dem Aspekt Green City - Smart Region Darmstadt als Klimaschutzprojekt mit Unterstützung von Wissenschaft und Wirtschaft (TU, Land, HSE, und anderen Geldgebern); Klärung der Finanzierungs- und Betreiberfrage.

Fazit: Sinnvoll wäre eine Kombination von Vorschlägen wie: energetische Sanierung bzw. Neubau der bestehenden Gewächshausanlagen (Leuchtturmprojekt Wissenschaft) incl. Revierstützpunkt in Verantwortung der Stadt. Schaffung von Angeboten zum bürgerschaftlichen und inklusiven Gärtnern auf Teilflächen des Areals. Einrichtung eines Schulgartens und Schaffung von Möglichkeiten zur Theaternutzung. Integration eines gastronomischen Angebotes in Form eines Cafebetriebs. Die Angebote sollten grundsätzlich inklusiv und religionsoffen erfolgen. In der Summe wäre dies die Gestaltung der größtmöglichen Schnittmenge an Vorschlägen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag zu fertigen, der so viele Belange wie möglich auf dem Stadtgärtnereigelände integriert und die Bürgerwünsche so weit wie möglich berücksichtigt. Weiterhin sind ein Finanzierungsmodell für die notwendigen Investitionen sowie ein Vorschlag zur Regelung der bürgerschaftlichen Nutzung auf dem Gelände zu erarbeiten.

Der Vorschlag soll auf dem Rahmenkonzept (Strukturkonzept) basieren, welches alle Belange von Denkmalschutz und Funktionsfähigkeit sowie den Erhalt und die Fortentwicklung der barocken Anlage Orangerie und Orangeriegarten berücksichtigen und Grundlage für die weitere Form der Beteiligung darstellt.

Aufgestellt:
Darmstadt, 31. Okt. 2014
67-0 F ☎ 2900

Dezernat III

Cornelia Zuschke
Stadträtin