

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.03.2017	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	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. 2017/0061 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Straßenbau- und entwässerungstechnische Erschließung im Bebauungsplanbereich W 46.2 "Kelly-Barracks Südwest"

Vorlage vom: 24.02.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat nimmt den Bericht zur Erschließung der Firmenzentrale von Alnatura zur Kenntnis und stimmt der Vorgehensweise zu.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit Alnatura eine Vereinbarung zur Durchführung von vorgezogenen Erschließungsmaßnahmen nach Maßgabe der Begründung dieser Magistratsvorlage zu schließen.
3. Die Fällung von zwei Bäumen im öffentlichen Bereich wird zugestimmt.

Anlagen: Kanalplan-1_BA
Kostenzusammenstellung

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 24. Februar 2017

Die Firma Alnatura wird ihren Hauptsitz in die Wissenschaftsstadt Darmstadt verlagern. Der künftige Standort befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Kelly-Baracks im Konversionsgebiet West. Alnatura hat die benötigten Grundstücksflächen bereits von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) erworben. Die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung haben die Stadt und Alnatura (Alnatura Stiftung und Campus 360 GmbH) in den von den städtischen Gremien am 31.08.2016 (Magistrat) und 29.09.2016 (Stadtverordnetenversammlung) beschlossenen städtebaulichen Verträgen geschaffen.

Nach den vorerwähnten städtebaulichen Verträgen ist die Stadt verpflichtet, die erforderlichen Kanal-, Straßen- und Infrastrukturbaumaßnahmen zur Erschließung des Geländes von Alnatura vorzunehmen. Die Planungen für diese Maßnahmen wurden unter Beachtung der Randbedingungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes W 46.2 „Kelley Barracks Südwest“ von der Stadt erarbeitet bzw. bei fachlich qualifizierten Ingenieurbüros in Auftrag gegeben. Aufgrund der geplanten Eröffnung der neuen Firmenzentrale im März 2018 besteht für die Fertigstellung der Planungen und der darauf aufsetzenden baulichen Umsetzung ein enges Zeitfenster. Die Erschließungsanlagen müssen daher bis spätestens zur Eröffnung der Firmenzentrale funktionsfähig und verkehrssicher hergestellt sein. Aufgrund der fehlenden Ressourcen beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt ist eine Umsetzung der notwendigen Bauarbeiten im gegebenen Zeitfenster durch die Stadt nicht zu realisieren.

Alnatura ist im Hinblick auf die termingerechte Eröffnung der neuen Firmenzentrale bereit, in Abweichung von den o.g. städtebaulichen Verträgen, bestimmte, unbedingt erforderliche Erschließungsmaßnahmen vorab in eigener Regie und auf eigene Kosten durchzuführen. Dies betrifft Abbrucharbeiten, die abwassertechnische Erschließung des Geländes, die Herstellung einer Baustraße, deren Substanz bei der Herstellung der endgültigen Erschließung verwendet werden kann, sowie den Bau des in der Anlage 2 dargestellten Teilabschnittes des geplanten Geh- und Radweges durch das Konversionsgelände.

Die von Alnatura zu tragenden Kosten für die Maßnahmen werden gem. der von der Stadt beauftragten Entwurfsplanung ca. 1.600.000 Euro betragen. Nach Prüfung und Feststellung der für die Maßnahmen tatsächlich entstandenen Kosten sollen diese mit den, in den städtebaulichen Verträgen vereinbarten und von Alnatura zu tragenden Infrastrukturkostenbeiträgen in Höhe von 3.503.020 Euro verrechnet werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Firma Alnatura auf Grundlage der bisherigen Planung der Wissenschaftsstadt Darmstadt die erforderlichen Leistungen qualitativ einwandfrei und zum aus technischer und wirtschaftlicher Sicht günstigsten Preis erbracht hat. Die konkreten Regelungen zur bautechnischen Qualität, Gewährleistung und zum Nachweis der entstandenen Baukosten soll in einer Vereinbarung zwischen der Firma Alnatura und der Wissenschaftsstadt Darmstadt geregelt werden.

Die für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Flächen befinden sich derzeit zum Teil noch im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienmanagement (BIMA). Diese Flächen gehen letztendlich vom Eigentum der BIMA an die Wissenschaftsstadt Darmstadt über. Die zwischenzeitliche Verfügbarkeit dieser Flächen regelt Alnatura eigenständig mit der BIMA. Die Zustimmung der BIMA zur Inanspruchnahme dieser Flächen ist von Alnatura (bzw. der BIMA) gegenüber der Stadt nachzuweisen und rechtsverbindlich zu dokumentieren.

Der Stadt entstehen Folgekosten für Unterhaltung in Höhe von ca. 1.500 Euro pro Jahr. Diese sind aus dem Ergebnishaushalt, Kostenstelle 066-100-1000, Sachkonto 6165000, - Instandsetzung von Sachanlagen im Gemeindegebrauch – zu finanzieren.

Darmstadt, 24.02.2017

Der Dezernent III
i.V.

Der Dezernent IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer