

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.04.2007	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: Dezernat II
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Tagesordnung: ☐ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0030 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Sanierungsgebiet Martinsviertel; Magdalenen- Block, Ausbau der privaten
Gemeinschaftsanlage E

Vorlage vom: 28.03.2007

Bericht

Der Bericht des Stadtplanungsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Ausbaukonzept mit Schnitten

Kenntnisnahme des Magistrats vom

Bericht zur Magistratsvorlage Nr. 2007/0030 vom 28.03.2007

Im Sanierungsgebiet Martinsviertel soll im Magdalenen- Block auf einer durch Zusammenlegung von privaten Grundstücksanteilen neu gebildeten Fläche eine private Gemeinschaftsanlage (Umlegungsverfahren UD 31 E) entstehen, die zum Ziel hat, die Freiflächen und Freiraumqualität für die angrenzende Bewohnerschaft der Häuser zu verbessern. Die Anlage ist von allen beteiligten Grundstücken zugänglich und soll Flächen für Kleinkinder mit Sandkasten und Rutsche wie auch Bereiche für die Erwachsenen mit sonnigen und schattigen Aufenthaltsflächen und Grün erhalten. Die Gemeinschaftsanlage E im Magdalenen- Block wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan N 25.1 1983 festgesetzt. Nach dem Beschluss des Magistrates vom 17.09.1997 sollten unmittelbar nach Abschluss des Umlegungsverfahrens die erforderlichen Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden und die Anlage ausgebaut werden. Wegen vor Gericht verhandelter Widersprüche hat sich der Abschluss des Umlegungsverfahrens so verzögert, dass erst im vergangenen Jahr mit der Planung für die Gemeinschaftsanlage E begonnen werden konnte.

Beteiligung der Bewohnerschaft und Eigentümer

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Bewohnerschaft der beteiligten Häuser wurden anlässlich zweier Ortstermine über die Planung informiert. Ihre Anregungen wurden weitestgehend übernommen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der privaten Gemeinschaftsanlage haben einer Gemeinschaftsanlagenordnung zugestimmt und einen gemeinsamen Verwalter für die Anlage bestellt.

Planung

In Abstimmung mit dem Grünflächen- und Umweltamt wurden im Stadtplanungsamt Gestaltungsvorschläge für die private Gemeinschaftsanlage E im Magdalenen- Block ausgearbeitet. Die Gemeinschaftsanlage soll als Grün- und Freifläche mit Spielmöglichkeiten für die Bewohnerschaft der Häuser Magdalenenstraße 3, 5, Alexanderstraße 14 und Mauerstraße 4,6 und 8 hergerichtet werden. Das mit den Eigentümern und Bewohnern abgestimmte Ausbaukonzept (siehe Anlage) sieht aufgrund von Höhenunterschieden ein terrassiertes Gelände vor, das überwiegend grün sein soll. An der alten Stadtmauer soll eine mit Pergola überdachte Sitzgelegenheit entstehen. Im westlichen, ebenen Teil der Anlage sind eine Doppelschaukel, ein Turmhaus mit Rutsche und Sandkasten sowie ein Steinklettergarten vorgesehen. Die Anlage ist so geplant, dass sie auch von Rollstuhlfahrern in Begleitung und Eltern mit Kinderwagen benutzt werden kann.

Kosten

In der Magistratsvorlage von 1997 wurde von Gesamtbaukosten in Höhe von 82.000 Euro ausgegangen, wovon ein Teilbetrag in Höhe von 46.000 Euro für Ordnungsmaßnahmen und ein Teilbetrag in Höhe von 36.000 Euro für den Ausbau angenommen wurde. Die Kosten der Ordnungsmaßnahmen sollen komplett aus Sanierungsmitteln getragen werden. An den Ausbaukosten sollen sich die Eigentümer des Neubaus Magdalenenstraße 3 und Alexanderstraße 14 beteiligen (Verpflichtung aus Baugenehmigung). Im vergangenen Jahr hat das Stadtplanungsamt mit jedem der 12 Wohnungseigentümer eine Vereinbarung zur Kostenbeteiligung am Ausbau geschlossen. Darin wurden, nach Rückfrage bei dem Grünflächen- und Umweltamt, die geschätzten Ausbaukosten wieder mit 36.000 Euro angegeben., d.h. der voraussichtlich anzufordernde Anteil für die Wohnungseigentümergeinschaft wurde auf 13.000 Euro ermittelt. In den Verträgen wurde eine Maximalbeteiligung in Höhe von 15.000 Euro vereinbart für den Fall, dass die Ausbaukosten den geschätzten Betrag von 36.000 Euro überschreiten. Nachdem teilweise schon vorbereitende Maßnahmen durchgeführt worden sind und detailliertere Kostenschätzungen vom Grünflächen- und Umweltamt für die Ordnungsmaßnahmen und den Ausbau der Anlage vorliegen, zeigt sich, dass der in der vor zehn Jahren erstellten Magistratsvorlage angenommene

Gesamtbetrag um voraussichtlich 11.000 Euro überschritten werden wird. Dies entspricht einer Preissteigerung von ca. 13 %, wobei drei Prozent auf die Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 1.01.2007 entfallen.

Die jetzt für die vorbereitenden Maßnahmen und für den Ausbau der Gemeinschaftsanlage E erforderlichen finanziellen Mittel stehen unter der Haushaltsstelle 0.6151001.945002 „Freilegung von Grundstücken“ und der Haushaltsstelle 02.6151001.987000 „Förderung von Baumaßnahmen“ zur Verfügung. Nach dem Abschluss der Maßnahme sollen die anteiligen Kosten der einzelnen Miteigentümer des Anwesens Magdalenenstraße 3 und Alexanderstraße 14 ermittelt und angefordert werden und auf der Haushaltsstelle 02.6151001.368000 „Kostenbeteiligungen von Privatpersonen an Sanierungsmaßnahmen“ vereinnahmt werden.

Weiteres Vorgehen

Das Grünflächen- und Umweltamt erarbeitet zur Zeit die Ausbauplanung und wird den Ausbau der Gemeinschaftsanlage E im Frühjahr/ Sommer 2007 durchführen.

Der Dezernent II

Der Dezernent VI

Bürgermeister
Wolfgang Glenz

Stadtrat
Dipl.- Ing. Dieter Wenzel