



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 29.01.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☐ ☐	Dezernat II Dezernat III Dezernat V Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0566 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bund-Länder-Programm 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt' Eberstadt Süd
Planungswerkstatt Kirnberger Platz

Vorlage vom: 12.12.2008

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Durchführung einer Planungswerkstatt zu.
2. Das Stadtplanungsamt wird im Zusammenwirken mit der Projektkoordination 'Soziale Stadt' mit der Umsetzung der Planungswerkstatt beauftragt.
3. Die erforderlichen Mittel zur Durchführung der Planungswerkstatt von insgesamt 23.000,- Euro sind unter einer neu einzurichtenden Investitions-Nummer kassenwirksam zur Verfügung zu stellen. Sie werden innerhalb des Investitionsbudgets der Kostenstelle 061-030-1200 „Soziale Stadt Eberstadt-Süd“ gedeckt.
4. Der Magistrat nimmt die geplanten Kosten für die Gesamtmaßnahme (Umgestaltung des Kirnberger Platzes) in Höhe von 443.200,- Euro zur Kenntnis. Die Gesamtmaßnahme soll aus bereits zur Verfügung stehenden Mitteln der Sozialen Stadt in Höhe von 337.000,- Euro, den unter Punkt 3 genannten noch zur Verfügung zu stellenden Mitteln in Höhe von 23.000,- Euro sowie einem Zuschuss der Bauverein AG in Höhe von 83.200,- Euro finanziert werden.
5. Dem Abschluss der Vereinbarung über die Umgestaltung des privaten Platzbereichs auf dem Grundstück 'Kirnberger Platz' mit dem Eigentümer, der Bauverein AG, wird zugestimmt

Anlagen: Lageplan

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung der Magistratsvorlage vom 12.12.2008

Anlass

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt', in das Eberstadt Süd im Dezember 1998 aufgenommen wurde, wird eine kontinuierliche städtebauliche Stabilisierung des Stadtteils verfolgt.

Eine zentrale Maßnahme im Erneuerungsprozess ist die Neugestaltung des in Gebietsmitte mit unmittelbarem Bezug zum öffentlichen Gebäude Kirnberger Straße 12 (Kita, Jugendclub, Bürgerservicestelle) liegenden Platzes. Die Bauverein AG beabsichtigt als Eigentümerin der Fläche, den zentralen und hoch frequentierten Kirnberger Platz sowie sein Umfeld im Kontext des integrierten Erneuerungsverfahrens 'Soziale Stadt' neu zu gestalten und einen für alle Bewohnerinnen und Bewohner attraktiven Quartiersplatz mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität zu schaffen. Der Stadtteilplatz soll die Funktion einer stadträumlichen und gesellschaftlichen Quartiersmitte übernehmen und wesentlich zu einer Belebung des Stadtviertels beitragen.

Im Rahmen eines diskursiven Verfahrens ('Planungswerkstatt') sollen der Platz und sein Umfeld neu gestaltet und Teilbereiche der Erdgeschosszonen der Wohnbebauung umgebaut werden. Ziel ist, hier in Ergänzung zu den bereits vorhandenen öffentlichen Nutzungen ein Vor-Ort-Büro der Wohnungsbau-gesellschaft sowie der Polizeidienststelle Pfungstadt zu eröffnen.

Planungsanforderungen

Die vier an der Planungswerkstatt teilnehmenden Büros werden aufgefordert, überzeugende realisierungsfähige Lösungen zur Instandsetzung und Neugestaltung des Platzes (innerer Bereich) unter Berücksichtigung seiner besonderen städtebaulichen Situation zu vertretbaren Kosten zu entwickeln. Darüber hinaus werden Vorschläge zur Aufwertung der Außenbereiche der Wohnhochhäuser sowie zur Ermöglichung von Mietergärten in Reaktion auf die informell entstandenen Gärten in Teilbereichen der EG-Wohnungen erwartet.

Eine behindertengerechte und vandalismussichere Gestaltung der Flächen ist zwingend. Seitens der Bauverein AG wird, auf Wunsch der Bewohner/innen, die Videoüberwachung des Platzes erwogen. Hochbauliche Vorschläge sind zu entwickeln für die Umnutzung des bisherigen Abstellraumes der Bauverein AG zu einem Büro für Hausmeistersprechstunden im EG des Hauses Kirnberger Straße 13, zur Nachnutzung der erdgeschossigen Räume des Hauses Kirnberger Straße 11 als Stützpunkt des Stadtteilpolizisten sowie zur Aufwertung der Gebäudezugänge und Eingangsbereiche.

Verfahren

Das Verfahren sieht zwei Werkstatt-Termine vor und wird durch ein Auswahlgremium begleitet. Im 1. Werkstatt-Termin sind durch die eingeladenen Büros Ideen zur Neugestaltung des Kirnberger Platzes im Sinne einer grundsätzlichen städtebaulichen und baulichen Konzeption skizzenhaft zu präsentieren und im Auswahlgremium, in das die Stadtviertelrunde; Bewohner/innen sowie Vertreter/innen wichtiger Einrichtungen eingebunden sind, zur Diskussion zu stellen.

Im 2. Werkstatt-Termin werden die ausgearbeiteten Vorentwürfe zur Neugestaltung des Kirnberger-Platzes einschließlich seiner Übergangsbereiche, zur Aufwertung des Umfeldes der Wohnhochhäuser sowie zur Nutzung und Gestaltung relevanter Bereiche in den Erdgeschossen vorgestellt. Im Rahmen der zweiten Veranstaltung wird das Auswahlgremium einen Entwurf zur weiteren Umsetzung empfehlen.

Kosten / Finanzierung

Die Kosten der Planungswerkstatt werden über das Bund-Länder-Programm 'Soziale Stadt' finanziert.

Für die Neugestaltung des Kirnberger Platzes stehen aus Mitteln der Bauverein AG sowie aus Programmmitteln der 'Sozialen Stadt' insgesamt 295.000,- Euro zur Verfügung. Weitere 125.200,- Euro sind für den Umbau von Erdgeschossteilbereichen und Gebäudeeingängen budgetiert.

Die Umsetzung der Planung wird aus Mitteln der 'Sozialen Stadt' sowie aus Mitteln der Bauverein AG wie folgt finanziert:

Kosten						
	Leistungs- phasen 1 + 2	Leistungsphase 3 – 9 und Baukosten				
	Planungs- werkstatt	Platz	Büro Bauverein AG	Büro Stadt- teipolizei	Neugestalt- ung Eingän- ge (6, 6a, 11, 13)	Summe
Fläche [m²]		5.500,00	17,00	31,00	100,00	
Summe (inkl. MwSt.)	23.000,00 €	295.000,00 €	20.400,00 €	24.800,00 €	80.000,00 €	443.200,00 €

Finanzierung Soziale Stadt						
Förderquoten Soziale Stadt	100%	100%	33%	33%	33%	
Förderung Soziale Stadt	23.000,00 €	295.000,00 €	6.732,00 €	8.184,00 €	26.400,00 €	359.316,00 €
Zuschuss Bau- verein AG			13.668,00 €	16.616,00 €	53.600,00 €	83.884,00 €
Gesamt						443.200,00 €

Es wird zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Bauverein AG eine Vereinbarung zur öffentlichen Nutzung des Kirnberger Platzes für die nächsten 25 Jahre geschlossen.

Umsetzung

Das im Rahmen der Planungswerkstatt favorisierte Büro soll mit der Umsetzung der Planung beauftragt werden. Ziel ist, den Planungsauftrag zu Beginn des Jahres 2009 zu erteilen.

Zur Begleitung des weiteren Verfahrens wird eine Arbeitsgruppe 'Kirnberger Platz' eingerichtet. Die Mitglieder der AG setzen sich aus Vertreter/innen der Bauverein AG, der Projektkoordination 'Soziale Stadt' Eberstadt Süd, der Leitung der Kita und des Jugendzentrums sowie Vertreter/innen der Bewohnerschaft zusammen.

Der Vorstand der Bauverein AG hat der beschriebenen Vorgehensweise zugestimmt.

Der Dezernent II:

Der Dezernent III:

Der Dezernent V:

Der Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Jochen Partsch
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

Anlage

Lageplan

Darmstadt, den 12. Dezember 2008

VI-61.3 ks-ci

Nst. 2607