

Dezernat III  
Stadtrat Michael Kolmer

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Fraktionsbüro der AfD Darmstadt  
Business Park Pfungstadt  
Werner-von-Siemens-Straße 2  
64319 Pfungstadt

per E-Mail: [info@AfD-Darmstadt-Fraktion.de](mailto:info@AfD-Darmstadt-Fraktion.de)

Stadtrat

**Michael Kolmer**

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5a  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 13-2307, 13-2308 o. 13-3574  
Telefax: 06151 13-2329  
Internet: [www.darmstadt.de](http://www.darmstadt.de)  
E-Mail: [dezernatIII@darmstadt.de](mailto:dezernatIII@darmstadt.de)

Datum

27.08.2024

## Große Anfrage vom 07.07.2024 betr. Marienplatz

Sehr geehrter Herr Stadtverordneter Zabel,  
sehr geehrter Herr Stadtverordneter Dr. Ballhorn,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre o.g. Große Anfrage beantworte ich wie folgt:

### Frage 1:

Wie ist der Projektstand hinsichtlich der Errichtung einer Kindertagesstätte durch die IDA und wann wird mit der Fertigstellung gerechnet?

### Antwort:

Das Planungsteam Kita Marienplatz beim Immobilienmanagement Darmstadt (IDA) befindet sich in der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe. Der Bauantrag wurde Anfang Juni 2024 eingereicht. Die Fertigstellung nach aktuellem Bauzeitenplan ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen.

### Frage 2:

Gibt es ein Sicherheitskonzept im Bezug des geplanten Kindergartens und des zukünftigen angrenzenden Flüchtlingsheims in der Fritz-Bauer-Straße?

### Antwort:

Unterkünfte für Geflüchtete werden mit Menschen belegt, die vor Krieg und Krisen flüchten müssen und der Wissenschaftsstadt Darmstadt über den Königsteiner Schlüssel zugewiesen werden. Einige Kinder aus der Unterkunft werden womöglich im Laufe der Zeit auch einen Betreuungsplatz zum Beispiel in der nahegelegenen Kita auf dem Marienplatz erhalten. Eine gute Kooperation zwischen Eltern, Kindern und Fachpersonal ist in jeder Kita das erklärte Ziel mit der Nachbarschaft.



**Frage 3:**

Welche Voruntersuchungen in Bezug auf den Untergrund des Marienplatzes wurden bereits durchgeführt, laufen zurzeit und sind noch in Planung?

**Antwort:**

Diese Gutachten wurden bereits erstellt und im Rahmen der Offenlegung des Bauleitplanverfahrens M 34 – Marienplatz - öffentlich ausgelegt:

- Orientierende Baugrunduntersuchung
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung - Geotechnischer Bericht - Rev. 01
- Erkundung Fundamentreste
- Konzept der Regenwasserbewirtschaftung für das Wohnquartier in Darmstadt
- Bodenbewertung

Im Frühjahr 2024 wurde ein „Suchschnitt“ im nord-westlichen Bereich zur Untersuchung von Hinweisen auf eine römische Siedlungsstelle durchgeführt. Diese Hinweise haben sich nicht bestätigt. Damit besteht für das Projekt Baufreiheit (siehe Antwort 4).

Im Zuge der Bauarbeiten werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Auf allen Grundstücksflächen, bei denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, sind systematische Überprüfungen (Sondierung auf Kampfmittel) vor Beginn der Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen erforderlich.
- Bei den Bauarbeiten ist das Aushubmaterial auf Schadstoffe zu untersuchen.
- In Bezug auf das Bodendenkmal neuzeitlicher Kasernenbau (ehemalige Dragonerkaserne) befinden sich Kellerfundamente der ehemaligen Kaserne im Vertragsgebiet. Vor Abbruch der Fundamente muss eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDSchG eingeholt werden, die als Auflage eine baubegleitende Dokumentation durch eine archäologische Fachfirma beinhaltet.

**Frage 4:**

Haben bereits Untersuchungen durch das Landesamt für Denkmalschutz stattgefunden?

**Antwort:**

Ja, siehe auch Antwort 3.

Für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans bzw. dessen direktem Umfeld sind zwei Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt bzw. vermutet worden:

- Darmstadt Bezirk 006 023: römische Siedlungsstelle
- Darmstadt Bezirk 006 029: neuzeitlicher Kasernenbau (ehem. Dragonerkaserne)

Der Suchschnitt zur Untersuchung der römischen Siedlungsstelle im Frühjahr 2024 hat ergeben, dass sich das vermutete Bodendenkmal nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans M 34 - Marienplatz – ausdehnt (siehe Antwort 3).

Aufgrund der historischen Nutzung des Geländes als Dragonerkaserne wird die Baumaßnahme bzgl. der zu erwartenden Fundamentreste durch das Landesamt für Denkmalpflege begleitet. Die Funde werden entsprechend dokumentiert (siehe ebenfalls Antwort 3).

**Frage 5:**

Ist man bei den Untersuchungen auf historische Denkmäler gestoßen und wenn ja, welchen Einfluss würde dies auf die weitere Entwicklung der geplanten Bauvorhaben (Kindertagesstätte und Implemia Real Estate GmbH) haben?

**Antwort:**

Siehe Antworten 3 und 4.

**Frage 6:**

Wurde inzwischen ein städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan mit der Implenia Real Estate GmbH unterzeichnet und wenn nicht, liegen dem Magistrat Gründe für den schleppenden Projektfortschritt vor?

**Antwort:**

Der städtebauliche Vertrag wurde mit „Implenia Marienplatz Hochhaus GmbH, Am Prime-Parc 1, 65479 Raunheim“ und „Implenia II. Marienplatz Mäander GmbH, Am Prime-Parc 1, 65479 Raunheim“ verhandelt. Der städtebauliche Vertrag wurde bereits von Implenia unterzeichnet. Nach dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (MV 2024/0196) wird die Wissenschaftsstadt Darmstadt, vertreten durch den Magistrat, den städtebaulichen Vertrag dem üblichen Ablauf nach ebenfalls unterschreiben.

**Frage 7:**

Wurde von der Implenia Real Estate GmbH schon ein Bauantrag gestellt und wenn nicht, liegen dem Magistrat Erkenntnisse für die Verzögerung vor?

**Antwort**

Nein, Verzögerungen sind dem Magistrat nicht bekannt. Es gelten die Fristen des Kaufvertrags, auf Basis des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung (MV 2021/0069): „1. Die Käuferin verpflichtet sich, spätestens innerhalb von 18 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen Bauantrag einzureichen.“

**Frage 8:**

Könnte der Fall eintreten, dass Implenia Real Estate GmbH von der geplanten Projektrealisierung Abstand nimmt, obwohl man mit der Stadt einen Kaufvertrag mit einer Bauverpflichtung eingegangen ist?

**Antwort:**

Es gilt weiterhin die Antwort zur kleinen Anfrage der AfD vom 24.08.2023: „Implenia ist mit der Stadt einen Kaufvertrag mit einer Bauverpflichtung eingegangen. Verschiedene Verwaltungsstellen, Implenia und beauftragte Büros befinden sich in regem Austausch und bearbeiten das Projekt. Daher geht der Magistrat nicht davon aus, dass Implenia von dem Projekt Abstand nimmt.“ Zuletzt hat Implenia den städtebaulichen Vertrag unterzeichnet (siehe Antwort 6).

**Frage 9:**

Wann wird die im Kaufvertrag vereinbarte Zahlung an die Stadt fällig und in welcher Form erfolgt die Zahlung (nach Baufortschritt)?

**Antwort:**

Laut Kaufvertrag erfolgt die Zahlung des Kaufpreises nach Rechtskraft des Bebauungsplans in voller Höhe. Der Bebauungsplan wird nach ortsüblicher Bekanntmachung rechtskräftig, nachdem er in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

**Frage 10:**

Da davon auszugehen ist, dass die Stadt und die angeschlossenen städtischen Stellen in einem regen Austausch mit der Implenia Real Estate GmbH hinsichtlich einer möglichen Projektentwicklung stehen, wie ist der aktuelle Stand?

**Antwort:**

Die Anmeldung der Magistratsvorlage (MV 2024/0196) zum Satzungsbeschluss und die dazugehörigen Unterlagen wurden in enger Abstimmung erstellt.

Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans M 34 – Marienplatz – schafft die Stadt Baurecht. Im Anschluss ist Implenia an die Bauverpflichtung und Umsetzungsfristen gemäß Kaufvertrag sowie die Zahlung des Kaufpreises gebunden (siehe vorherige Antworten).

**Frage 11:**

Welche Kosten sind bisher durch Ausschreibung, Realisierungswettbewerb, Aufstellung eines Bebauungsplans, vergebene Gutachten etc. für die Stadt Darmstadt angefallen?

**Antwort:**

Der Stadt sind seinerzeit Kosten für die Konzeptvergabe des Grundstücks in Höhe von rd. 159.000 € entstanden.

Die Kosten für die Hochbauplanung, einschließlich für die Durchführung des Wettbewerbs für die hochbauliche Planung für das Hochhaus sowie für die Bauleitplanung und die dafür erforderlichen Gutachten werden von Implenia getragen.

Über die Baukosten der Kita geben die einschlägigen Vorlagen Auskunft.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Kolmer  
Stadtrat

**Verteiler:**

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Büro des Herrn Oberbürgermeisters

Pressestelle  zur Kenntnis  
 zur Veröffentlichung

Dezernat III

Stadtkämmerer

Bürgermeisterin

Amt 61

IDA