



Immer gut behütet

Susanne Schmitt stellt Kopfbedeckungen her ▶ SEITE 13

KOMMENTAR



Im Wandel

Joachim Nieswandt
zum Bauprojekt im Haardtring

joachim.nieswandt@vrm.de

Darmstadt verändert an vielen Ecken und Enden sein Gesicht. Besonders sichtbar wird das bei der Entwicklung der einst von den US-Streitkräften genutzten Quartiere wie der Lincoln-Siedlung. Aber auch auf großen Arealen westlich der Innenstadt ist der Wandel spürbar, der auch ein Ausdruck des wirtschaftlichen Wandels ist. Dort, wo einst Unternehmen der „rauchlosen Industrie“ ihren Sitz hatten, werden heute Wohnungen errichtet. Auf dem einstigen Gelände der Prinovis-Druckerei entsteht mit dem „Berliner Carree“ ein neues Wohnquartier. Auch am früheren Standort des Malerbetriebs Klein am Marienplatz wird bereits fleißig gebaut. Gleichzeitig sind die Planungen für die Bebauung des ehemaligen EAD-Geländes und des einstigen Nähr-Engel-Areals weit fortgeschritten. Und auch auf dem früheren ECHO-Gelände werden absehbar Wohnungen errichtet werden. Es tut sich also etwas am Wohnungsmarkt. Die in der wachsenden Stadt so dringend benötigten Wohnungen entstehen in durchaus bemerkenswerter Zahl. Die Bebauung der Areale zeigt aber auch, dass die von der grün-schwarzen Koalition geplante Ankurbelung des Baus von Wohnungen für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen alles andere als einfach ist.

Wohnungsbau
auf früheren
Gewerbe-Arealen

– Anzeige –

Die steigenden Temperaturen genießen ...

BETTEN-KOMPETENZ IN DARMSTADT!

FRISCHE SOMMERDECKEN

Sommerdecken – leicht, luftig und angenehm trocken. Damit jede Ihrer Nächte wie ein kleiner Urlaub wird und Sie frisch in den Morgen starten. Lassen Sie sich beraten – am Ludwigsplatz in Darmstadt!

Th. Kalbfuß Nf. GmbH & Co. KG
64283 Darmstadt | Ludwigsplatz 10
Telefon (061 51) 263 81
info@bettenhaus-kalb fuss.de

Bettenhaus Kalbfuß
Das Beste für Ihren Schlaf!

„Guter Dinge“
nach Auftritt in Berlin

DIGITALE STADT Partsch zufrieden mit Präsentation im Wettbewerb, doch auch andere waren stark

DARMSTADT (db). Die fünf Städte in der Endauswahl des Wettbewerbs „Digitale Stadt“ haben ihre Karten am Mittwoch auf den Tisch gelegt, jetzt heißt es warten auf die Entscheidung der Jury: „Ich bin guter Dinge“, fasste Darmstadts Oberbürgermeister Jochen Partsch seine

Drei Themen hatten Partsch und seine Partner beim „Oberbürgermeister-Pitch“, die Professoren Michael Waidner (Fraunhofer SIT) und Klaus-Michael Ahrend (Heag), bei der inhaltlichen Präsentation besonders hervorgehoben: die Stärke Darmstadts bei der Cyber-Sicherheitsforschung, Fortschritts-Teilhaber für alle Schichten sowie die Lösung von Verkehrsproblemen. „Sie ist nur digital möglich“, sagte Partsch. „Wir wollen Mobilitätsketten miteinander verbinden.“ Etwa mit digital vernetzten Staumeldungen, Nahverkehrs-Fahrplänen und Hinweisen auf die nächstgelegenen Fahrrad-Abstellplätze.

Die Gewinnerstadt des Wettbewerbs soll beim nationalen IT-Gipfel am 13. Juni in Ludwigshafen gekürt werden. Ihr winken Fördergelder in zweistelliger Millionenhöhe.

Eindrücke von den Präsentationen im Berliner Humboldt-Carree zusammen. Die beiden Darmstädter Auftritte seien gut verlaufen. „Aber es ist nicht eindeutig. Es waren starke Bewerbungen. Die Städte waren ja nicht zufällig in der Endauswahl.“

Neben Darmstadt traten Kaiserslautern, Heidelberg, Wolfsburg und Paderborn an. Jede Stadt hatte zweimal sieben Minuten Zeit, um ihre Bewerbung zu begründen.

QR-Code
scannen und
Video zur
Präsentation
anschauen!

Platz für 663 Wohnungen

BAUGEBIET Auf dem früheren Areal von Nähr-Engel und Stolze errichten zwei Investoren 13 neue Häuser

Von Joachim Nieswandt

DARMSTADT. In Darmstadt wird auf einem weiteren großen Areal, das in der Vergangenheit gewerblich genutzt wurde, neuer Wohnraum geschaffen. Die Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG) und der Dieburger Immobilienentwickler Kolb und Partner wollen auf dem von der Berliner Allee, dem Haardtring und dem Pfalzweg begrenzten Gelände insgesamt 663 Wohnungen errichten. Zusätzlich sind Büro- und Gewerberäume mit einer Fläche von 3500 Quadratmetern geplant. Der Baubeginn wird vermutlich im kommenden Jahr sein.

Die beiden Immobilienfirmen hatten das 24000 Quadratmeter große Areal im Norden des sogenannten Verlegerviertels im vergangenen Jahr gekauft. Früher hatten dort der Nahrungsmittelhersteller Nähr-Engel und die Stolze GmbH ihren Sitz. Die ehemaligen Produktionshallen und Werkstätten stehen seit Jahren leer. Allein in einem kleineren Hallentrakt am Anfang des Pfalzwegs hat aktuell noch ein Fitnessstudio sein Domizil. Zudem nutzt ein Fortbildungsinstitut die früheren Büro- und Verwaltungsräume der Firmen in der Berliner Allee.

Zwei Bürogebäude
bleiben stehen

Nach den Planungen des von den Investoren beauftragten Friedberger Büros BLFP Frielinghaus Architekten werden auf dem Gelände 13 Neubauten entstehen. Um das Innere des neuen Quartiers vom Lärm der Bahntrasse am Pfalzweg abzusichern, ist dort ein geschlossener Riegel von drei siebengeschossigen Häusern geplant. Ähnlich sieht es im Norden des Areals aus, das dort an die Mercedes-Benz-Niederlassung angrenzt. Hier sind zwei Gebäude-Riegel vorgesehen mit jeweils fünf Geschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. In der Berliner Allee sollen die zwei Bürogebäude stehen bleiben und durch einen fünfgeschossigen Neubau am Abzweig des Haardtrings ergänzt werden.

Neben dieser Randbebauung wollen die Architekten am Haardtring und im Inneren des Quartiers sieben freistehende Häuser mit jeweils fünf Geschossen und einem Staffelgeschoss bauen. Richtung Süden bleibt



Auf dem ehemaligen Gewerbegebiet am Haardtring und an der Berliner Allee soll ein neues Wohnquartier entstehen. Foto: Andreas Kelm

DIE INVESTOREN MAG UND KOLB

Für die Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG) ist das Vorhaben Haardtring/Berliner Allee das erste große Bauprojekt in Darmstadt. „Wir sehen in der Region ein großes Entwicklungspotenzial“, sagte MAG-Geschäftsführer Martin Dörmemann. Die MAG wolle künftig verstärkt in der „Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main“ nach Bauprojekten Ausschau halten. An dem Unternehmen, das 2016 50 Jahre alt wurde, hält die Stadt Mainz direkt und indirekt 49,9 Prozent der Anteile.

Der Immobilienentwickler Kolb und Partner aus Dieburg ist in Darmstadt kein Unbekannter. Das 1975 gegründete, bundesweit tätige Unternehmen hat in der Stadt und in der Region bereits viele große Wohn- und Gewerbeprojekte realisiert, in Darmstadt etwa das LP6 und die Einkaufszone „Boulevard“. Zum Projekt Haardtring sagte Konstantin Kolb, es biete „eine vielversprechende Chance, an dieser Stelle eine zukunftsweisende Immobilien-Entwicklung“ voranzutreiben. (jon)

das Areal somit offen und durchlässig gegenüber dem auf der anderen Seite des Haardt-rings gerade entstehenden Wohnquartiers Berliner Carree.

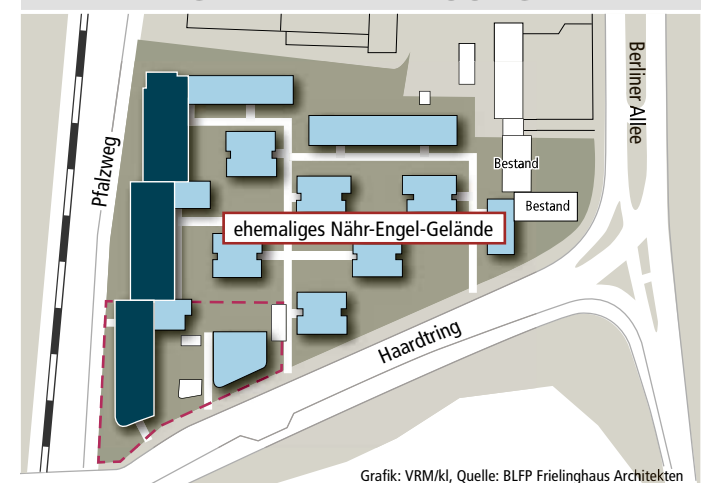
In den neuen Gebäuden sollen nach derzeitigem Stand 328 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen und 335 sogenannte Mikro-Apartments Platz haben. Dazu kommen die Büroflächen in den zwei modernisierten Bestandsgebäuden und in dem Neubau. Mikroapartments sind in Großstädten bundesweit vor allem bei Geschäftsreisenden und Studenten gefragt. Sie bieten auf klei-

nem Raum – oft nur 20 oder 25 Quadratmeter – neben einem Wohn-/Schlafraum Bad und Küchezeile.

Das neue Quartier wird autofrei sein. Es soll mit einer Tiefgarage unterbaut werden, in der 660 Autos Platz haben.

Um den hohen Bedarf an Sozialwohnungen zu bedienen, sollen auf rund einem Viertel der Wohnfläche geförderte Wohnungen entstehen. „Dies wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan W61 vertraglich gesichert“, heißt es in der entsprechenden Magist-

GEPLANTE BEBAUUNG



Grafik: VRM/Kf, Quelle: BLFP Frielinghaus Architekten

ratsvorlage, die jüngst auch das Stadtparlament beschäftigt hatte.

Der Abgeordnete Oliver Lott (SPD) hatte kritisiert, dass dabei der „zweite Förderweg“ – für Wohnungen von Beziehern mittlerer Einkommen – nicht berücksichtigt werde. Er verlangte, dies im Durchführungsvertrag zu ergänzen. Baudezernentin Barbara Boczek (Grüne) sagte dazu, „das lässt sich im Nachhinein nicht mehr ändern“. Die Verhandlungen mit den Investoren seien vor den entsprechenden Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung gelaufen. Danach sollen

künftig bei größeren Neubauten 45 Prozent der Wohnungen für Bezieher niedriger und mittlerer Einkommen bereitgestellt werden.

Martina Hübscher-Paul (Linke) äußerte die Befürchtung, dass die geplanten Mikro-Apartments nicht förderungsfähig seien und am Ende nur wenige geförderte Wohnungen blieben. Boczek wies das zurück. „Es gibt hier keine Zahlentricks“, sagte sie. Abgesehen davon gebe es einen wachsenden Bedarf in Darmstadt für „solche Mikro-Wohnungen“.

▶ KOMMENTAR

Keine Umwege mehr in Richtung Rosenhöhe

SEITERSWEGBRÜCKE Das historische Bauwerk von 1872 ist seit Mittwoch für Radfahrer und Fußgänger wieder benutzbar

Von Anneke Buß

DARMSTADT. Endlich wieder freie Fahrt zwischen Mathildenhöhe und Rosenhöhe: Die Seiterswegbrücke ist seit Mittwoch für Radfahrer und Fußgänger wieder benutzbar. Baudezernentin Barbara Boczek (Grüne) und Reinhold Schuster, Baudirektor und Abteilungsleiter im städtischen Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, räumten am Mittwoch nach dem offiziellen Abschluss der Sanierungsarbeiten kurzerhand selbst die Bauzäune weg, die die wichtige Verbindung der beiden Stadtviertel seit rund zehn Monaten versperrt hatten.

Für Autos
weiterhin gesperrt

Eine Sanierung der Brücke war notwendig geworden, da sie sowohl für Autofahrer als auch für den Eisenbahnverkehr Gefahrenpotenzial barg. „Den Brüstungsmauern wurde durch



Kaum ist die Seiterswegbrücke wieder freigegeben, nutzen die ersten Radler den sanierten Übergang. Foto: Guido Schiek

Anfahrtschäden von Autofahrern erheblich zugesetzt“, sagte Baudezernentin Boczek. Außerdem sei in die Sandsteine der Brüstung permanent Wasser eingedrungen, was die Festigkeit der Brüstungen erheblich beeinträchtigt habe. Deshalb wurde die Brücke bereits 2014 für den Autoverkehr gesperrt. Allerdings werden

Autofahrer auch nach der Sanierung einen Umweg fahren müssen, denn die Seiterswegbrücke bleibt den Radlern und Fußgängern vorbehalten. Die älteste Brücke Darmstadts soll so geschont werden, die Autofahrer hätten sich mit der Situation arrangiert: „Bisher sind uns keine Beschwerden von Autofahrern eingegangen“, be-

teuert Boczek. Dass die historische Brücke, statt wie ursprünglich geplant, nicht abgerissen, sondern dann doch saniert und denkmalgerecht erhalten wurde, freude die Baudezernentin. Denkmalgerecht heißt in diesem Fall: Die Brüstungsmauern wurden mit neuen Sandsteinquadern ergänzt und als Pflaster wurden Basaltsteine verlegt, wie sie auch ursprünglich auf der Brücke verwendet worden sind. „Dadurch ist die Authentizität der Brücke erhalten geblieben“, findet Boczek.

„Um die Auflage einer Brüstungshöhe von mindestens 1,30 Metern zu erfüllen, die zum Schutz der Fahrradfahrer dienen soll, wurde der Fahrbahnbelag um 30 Zentimeter abgesenkt“, sagte Reinhold Schuster. Dadurch erreicht die Straßenoberfläche der Brücke wieder ihre ursprüngliche Höhe. Im Zuge der Absenkung wurde außerdem ein historischer Schrammbord freigelegt, eine Art Bordsteinkante an der

Mauer, der ebenfalls in die Planung einbezogen wurde und sich nun in das „neue alte“ Erscheinungsbild der Brücke einfügt.

Eine Aufgabe, die sich erst während der Bauarbeiten stellte, ist der geplante barrierefreie Zugang zur Brücke vom Löwentor aus. Diese Arbeiten sollen in den nächsten sechs Wochen noch abgeschlossen werden, sagte Schuster. Während der Arbeiten wurde die Oberfläche des Bernhard-Sälzer-Platzes bereits an das Brückenniveau angepasst.

Kaum ist der Weg über die Brücke am Mittwoch wieder frei, nutzten bereits innerhalb weniger Minuten die ersten drei Radler den sanierten Übergang – als wäre er nie gesperrt gewesen.

QR-Code
scannen und
Videointerview
mit Barbara Boczek
anschauen!