

## Vorlage an

Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr und des Haupt- und Finanzausschusses für die Sitzung am 07.02.2011
--

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

## **Bebauung des Bereiches Darmstädter Straße 20 (Dalles) mit seniorengerechten Wohnungen, nach dem Modell "Bauen für Griesheim**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Verkauf des alten Schulgebäudes, Darmstädter Straße 20, mit einem neu zu bildendem Grundstück von ca. 660 m<sup>2</sup>, an Frau Christiane Worgull, zu. Der Verkauf erfolgt zum Bodenrichtwert von 305 €/ m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, (analog dem Angebot an „Bauen für Griesheim“ für das Ärztehausgrundstück).
2. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Wegfall des Ärztehauses und der Einbeziehung des alten Schulgebäudes in die Neuplanung zu.

### **Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.12.2009 (DS VIII/0654/3) dem Konzept zur Bebauung des Bereiches Darmstädter Straße 20 (Dalles) mit seniorengerechten Wohnungen und einem Ärztehaus, durch die „Bauen für Griesheim AG“, zugestimmt.

Inzwischen haben sich zwei neue Sachverhalte ergeben, über die erneut zu beraten und ggf. neu zu entscheiden ist.

#### **1. Altes Schulgebäude**

In der Konzeption zur Bebauung des „Dalles-Areals“ ist der Abriss des alten Schulhauses vorgesehen, da das Gebäude von der „Bauen für Griesheim AG“ nicht wirtschaftlich mit in das Konzept zu integrieren ist. Es gab jedoch in der politischen Diskussion über die Bebauung auch viele Stimmen die für den Erhalt des Gebäudes waren.

Inzwischen liegt der Verwaltung ein Antrag von Frau Christiane Worgull, über den Kauf des Teilgrundstückes mit dem Schulgebäude vor (Anlage 1). Als Nutzung stellt sich Frau Worgull einen Mix aus Wohnungen und gewerblichen Einheiten wie Ladenlokal, Therapieräume oder Büroräume vor. Eine endgültige Entscheidung ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich. Frau Worgull möchte das Grundstück auch nicht in irgendeiner Form einfriedigen, sondern in die offene Freifläche der Gesamtanlage mit integrieren.

# Drucksache VIII/0654/5

## 2. Ärztehaus

Nachdem sich die „Bauen für Griesheim AG“ inzwischen über ein Jahr mit verschiedenen Ärzten über den Kauf oder eine langfristige Anmietung von Praxisräumen verhandelt hat, ist es letztlich nicht gelungen die anfänglich interessierten Ärzte unter einen Hut zu bringen. So wollten z.B. verschiedene Zahnärzte nicht in ein Ärztehaus, in dem noch ein weiterer Zahnarzt ist. Lediglich ein Interessent (Kieferchirurgie) möchte weiterhin in diesem Komplex Praxisräume erwerben. Dies ermöglicht jedoch nicht den Bau eines eigenständigen Ärztehauses. Es ist durchaus möglich, diese Praxis mit in den Gebäudekomplex der seniorengerechten Wohnungen zu integrieren.

Die „Bauen für Griesheim AG“ hat in einem Plan (Anlage 4) dargestellt, wie nun eine Änderung der Konzeption aussehen könnte, die den Erhalt des alten Schulgebäudes und den Wegfall des Ärztehauses beinhaltet. Aufgrund des ausdrücklichen Wunsches der evangelischen Kirchengemeinde Weiterstadt (Anlage 2) wurden ebenfalls 5 öffentliche Stellplätze direkt gegenüber des Kirchengebäudes integriert. Die geänderte Planung würde städtebaulich gegenüber der bestehenden Planung keine wesentliche Änderung darstellen. Insbesondere die Konzeption der seniorengerechte Wohnungen bleibt unverändert. In der Anlage 3 und 4 sind sowohl die ursprüngliche als auch die geänderte Planung (Vorschlag) dargestellt.

In Anbetracht der oben geschilderten Sachlage schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag von Frau Worgull zu entsprechen und der geänderten Planung zuzustimmen.

Der Sachverhalt wurde am 18.01.2011 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -  
Bürgermeister

### Anlagen:

1. Antrag Frau Worgull (Schreiben vom 03.11.2010 und 09.12.2010)
2. Schreiben der ev. Kirchengemeinde vom 23.11.2010
3. Planung laut SVV-Beschluss
4. Planungsvorschlag neu