

Der Oberbürgermeister  
**Hanno Benz**

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Alternative für Deutschland  
Geschäftsstelle  
Werner-von-Siemens-Straße 2  
64319 Pfungstadt  
[Info@AfD-Darmstadt-Fraktion.de](mailto:Info@AfD-Darmstadt-Fraktion.de)

Der Oberbürgermeister  
**Hanno Benz**

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5a  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 13-2201 - 04  
Telefax: 06151 13-2205  
Internet: <http://www.darmstadt.de>  
E-Mail: [oberbuergermeister@darmstadt.de](mailto:oberbuergermeister@darmstadt.de)

Datum:

17.09.2025

**Ihre Große Anfrage vom 01.06.2025  
Aktueller Stand der Wohnbebauung Marienplatz**

Sehr geehrter Herr Stadtverordneter Zabel,  
sehr geehrter Herr Stadtverordneter Ballhorn,

**Zu Ihrem Vorwort**

In Bezug auf unsere Große Anfrage vom 07.07.2024 (Antwort vom 27.08.2024), die Magistratsvorlage 2024/0196 vom 19.06.2024 und die jüngsten Entwicklungen am Marienplatz bitten wir um Beantwortung der folgenden Fragen, die sich auf das Wohnbauprojekt (Hochhaus und Mäander) sowie allgemeine Aspekte des Projekts beziehen: Wohnbauprojekt (Hochhaus und Mäander).

Der städtebauliche Vertrag wurde von Implenia unterzeichnet (Antwort vom 27.08.2024, Magistratsvorlage 2024/0196). Implenia muss spätestens 18 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplans (September 2024) einen Bauantrag einreichen.

möchte ich Folgendes klarstellen:

Sie erkundigen sich in dieser Großen Anfrage explizit nach dem privaten Bauvorhaben der Implenia Real Estate GmbH; daher beziehen sich unsere/meine Antworten lediglich auf dieses Vorhaben.

Ich/wir möchte/n jedoch klarstellen, dass Implenia die Wohn- und Geschäftsbebauung auf dem Marienplatz plant und errichtet und daneben eine öffentliche Kindertagesstätte entsteht, die vom Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt (IDA) für das Jugendamt gebaut wird. Die Grundsteinlegung erfolgte am 8. Mai 2025. „Die jüngsten Entwicklungen am Marienplatz“ (Suchschnitt, Baugrube, Grundsteinlegung) stehen nur im Zusammenhang mit dem Bau der Kindertagesstätte.

Ihre Große Anfrage beantworte ich wie folgt:

**Frage 1:**

Hat Implenia einen Bauantrag für das Hochhaus und/oder den Mäander eingereicht?

**Antwort:**

Ja.

Der Antrag zur Errichtung eines Geschosswohnungsbau, bestehend aus 6 Gebäudeabschnitten mit gemeinsamer Laubengangschließung und 186 WE und Errichtung einer gemeinschaftlichen Tiefgarage mit 96 unterirdischen Stellplätzen, wurde am 18.11.2024 als digitaler Bauantrag bei der Bauaufsicht eingereicht.

Der Bauantrag befindet sich zurzeit in Prüfung. Nach Mitteilung des Bauherren sind noch einmal Änderungen geplant und der Eingang neuer Bauantragsunterlagen wird abgewartet.

**Frage 2:**

Falls nein, liegen der Stadt Gründe für die Verzögerung vor und wann rechnet die Stadt mit der Einreichung des Bauantrages?

Der Kaufpreis (14,2 Millionen Euro) ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans fällig (Antwort vom 27.08.2024).

**Antwort:**

Siehe Antwort zu Frage 1.

**Frage 3:**

Ist die Zahlung durch Implenia erfolgt?

**Antwort:**

Ja.

**Frage 4:**

Falls nein, wann wird sie erwartet, und gibt es vertragliche Konsequenzen bei Nichterfüllung?

**Antwort:**

Siehe Antwort zu Frage 3.

**Frage 5:**

Die archäologischen Arbeiten zu den Funden der Dragonerkaserne sind abgeschlossen. Sind weitere archäologische Funde zu erwarten, die die Entwicklung des Bauvorhabens evtl. negativ beeinflussen könnten?

**Antwort:**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans M 34 bzw. dessen direktes Umfeld sind zwei Bodendenkmäler bekannt:

Darmstadt Bezirk 006 023: römische Siedlungsstelle

Darmstadt Bezirk 006 029: neuzeitlicher Kasernenbau (ehem. Dragonerkaserne)

Vor Baubeginn der Kita wurde untersucht, ob sich eine römische Siedlungsstelle aus nördlicher Richtung bis auf den Marienplatz erstreckt. Dies wurde mit einem „Suchschnitt“ im Bereich der Kita ausgeschlossen.

Die archäologischen Arbeiten zu den Funden der Dragonerkaserne sind nicht abgeschlossen. Sie sind nur im Bereich der Kita abgeschlossen. Im Bereich der weiteren Bebauung des Marienplatzes (Mäander und Hochhaus) werden die Bauarbeiten denkmalpflegerisch begleitet, da spätestens seit 2003 durch ein Gutachten bekannt ist, dass dort weitere denkmalrelevante Fundamente der Dragonerkaserne liegen. Dies ist der Bauherrschaft (Implenia) seit Beginn des Projekts bekannt.

**Frage 6:**

Wurde eine potenzielle Verzögerung durch solche Funde in den Bauzeitenplan einkalkuliert?

**Antwort:**

Ja, wobei es sich dann nicht um eine Verzögerung handelt, da bekannt ist, dass die Tiefbauarbeiten denkmalpflegerisch zu begleiten und Funde zu dokumentieren sind; siehe auch Antwort zu Frage 5.

**Frage 7:**

Welche zusätzlichen Kosten sind der Stadt seit Juli 2024 für das Wohnbauprojekt Marienplatz (z. B. Gutachten, Planung, archäologische Arbeiten) entstanden?

**Antwort:**

Keine

**Frage 8:**

Die Magistratsvorlage 2024/0196 beschreibt die geplanten Infrastrukturmaßnahmen (z. B. Nahversorger, Arztpraxen, Bau sozial geförderten Wohnraums, etc.).

Welche Fortschritte gibt es bei der Planung der Infrastrukturmaßnahmen, z. B. Nahversorger, Arztpraxen, Büroräume, geplante Straßenbahnhaltestelle zwischen Eschollbrücker Str. und Rheinstr.?

**Antwort:**

Die Magistratsvorlage 2024/0196 nennt die Maßnahmen „Nahversorger“, „Arztpraxen“, „Büroräume“ nicht. Der Bebauungsplan ermöglicht diese Nutzungen, daher werden sie beispielsweise in der Begründung zum Bebauungsplan genannt. Die Errichtung obliegt der Bauherrschaft.

Der „Bau sozial geförderten Wohnraums“ ist eine verpflichtende Vorgabe für die Bauherrschaft.

Bislang existiert ein Konzept einer möglichen Straßenbahnhaltestelle südlich des heutigen Knotenpunktes Neckarstraße/Hügelstraße. Darüber hinaus gehende Planungen oder einen Planungsauftrag gibt es nicht.

**Frage 9:**

Durch die Bebauung des Marienplatzes fallen viele innenstadtnahe Parkplätze weg. Durch welche Maßnahmen gedenkt die Stadt oder der Bauherr diesen Parkplatzverlust zu kompensieren?

**Antwort:**

Da es sich nicht um öffentlich bewirtschaftete Flächen handelt, sind keine Maßnahmen angedacht, um die bisher privat bewirtschafteten Parkflächen zu kompensieren. Die zahlreichen Parkhäuser in der Innenstadt sollten über ausreichend freie Kapazitäten verfügen.

Für das Parken der Bewohnenden ist eine Tiefgarage vorgesehen. Zusätzlich ergänzt ein wirksames Mobilitätskonzept eine nachhaltige Verkehrsentwicklung am Standort. Es enthält unter anderem Bausteine wie ein E-Lastenrad-Pooling, eine Mobilitätsberatung oder eine Paketkastenanlage.

**Frage 10:**

Wie wird sichergestellt, dass die geplanten 45 % öffentlich geförderten Wohnungen termingerecht realisiert werden?

**Antwort:**

Der „Bau sozial geförderten Wohnraums“ ist eine verpflichtende Vorgabe für die Bauherrschaft. Die geförderten Wohnungen werden gemeinsam mit den übrigen Wohnungen errichtet.

Mit freundlichen Grüßen



Hanno Benz  
Oberbürgermeister

**Verteiler:**

Büro der Stadtverordnetenversammlung  
und Gremiendienste

Büro des Oberbürgermeisters

Pressestelle  zur Kenntnis  
 zur Veröffentlichung

Dezernat III

Dezernat IV

Dezernat VI

Amt 61