

**Dezernat VI
Stadtrat Paul Georg Wandrey**

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



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

Stadtrat
Paul Georg Wandrey

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-4490 o..4491
Telefax: 06151 13-474490
Internet: <http://www.darmstadt.de>
E-Mail: dezernatVI@darmstadt.de

Datum:
01.07.2025

Kleine Anfrage zur mehrstöckigen Aufstockung des ehemaligen WMF-Gebäudes in der Ludwigstraße vom 20.05.2025

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Zabel,
sehr geehrter Herr Stadtverordneter Dr. Ballhorn,

Ihre Kleine Anfrage betr. der mehrstöckigen Aufstockung des ehemaligen WMF-Gebäudes in der Ludwigstraße vom 20.05.2025 beantworte ich wie folgt.

Frage 1:

Wann wurde der Betreiber des Restaurant CRÜ, die betroffenen Geschäftsinhaber und Anwohner über die geplante Baumaßnahme informiert?

Antwort:

Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren nach § 65 der Hessischen Bauordnung bei der Bauaufsicht der Wissenschaftsstadt Darmstadt beantragt. Da dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, nicht entgegenstehen, musste die Bauaufsicht die begehrte Genehmigung erteilen. Eine Beteiligung des Nachbarn durch die Bauaufsichtsbehörde sieht die Hessische Bauordnung in solchen Fällen nicht vor. Die Information der Anwohner und Nachbarn obliegt damit dem Bauherrn.

Frage 2:

Wann wurde der Bauantrag bezüglich der Aufstockung eingereicht und die Baugenehmigung erteilt?

Antwort:

Auf Antrag vom 29.08.2024 wurde die Genehmigung nach § 74 HBO unbeschadet der Rechte Dritter am 27.02.2025 erteilt.

Frage 3:

Wie lange wird die geplante Baumaßnahme und die damit verbundenen Einschränkungen auf der Ludwigstrasse dauern?

Antwort:

Nach Auskunft des Bauherrn bis Juni 2026.

Frage 4:

Welche Auflagen bzw. Maßnahmen sind geplant, sei es durch die Stadt bzw. durch den Bauherrn, um eine mögliche Aufgabe des Betreibers des CRÜ zu verhindern?

Antwort:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Baumaßnahmen in der Ausführung oftmals Beeinträchtigungen für die Anrainer mit sich bringen. Bauvorhaben, die zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen, können jedoch nach Vollendung einen positiven Effekt auf den gesamten Straßenzug bewirken, wovon die Anrainer wiederum profitieren (Synergieeffekte). Um die Bauphase zu überbrücken und verträglicher zu gestalten, ist seitens der Stadt bzw. dem Darmstadt Citymarketing e.V. geplant, die Anrainergeschäfte u. a. durch gezieltes Baustellenmarketing zu unterstützen. Darüber hinaus sind Bauherren auch grundsätzlich angehalten, die Beeinträchtigungen für die umliegenden Geschäfte soweit möglich zu begrenzen und vor Ort praxisnahe Lösungen zu entwickeln, bspw. durch optische Abschirmung der Baustelle.

Frage 5:

Wurden bei der Erteilung der Baugenehmigung durch die Stadt alle rechtlichen Schritte geprüft und mögliche Konsequenzen abgewogen?

Antwort:

Da dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, nicht entgegenstehen, musste die Bauaufsicht die begehrte Genehmigung erteilen. Die geplante Grenzbebauung an das Grundstück Ludwigstraße 8 ist planungsrechtlich zulässig. Zwar entfaltet § 34 (1) BauGB Drittschutz über das Gebot der Rücksichtnahme, welches durch den Begriff des "Einfügens" im Planungsrecht Einzug findet, dabei ist das Gebot der Rücksichtnahme aber nur dann verletzt, wenn Unzumutbarkeit gegeben ist. Das ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Es handelt sich um eine Aufstockung eines 1-geschossigen Bestandsgebäudes in der Fußgängerzone Darmstadts. Durch die geplante Aufstockung wird die Lücke der Blockrandbebauung vervollständigt und die bestehende Kriegslücke geheilt. Die neue Höhe des Gebäudes mit geplantem Flachdach vermittelt zwischen den unterschiedlichen Höhen der bestehenden Nachbargebäude. Die absolute Höhe des Gebäudes bleibt deutlich unter den Firsthöhen des Nachbarbestandes.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Georg Wandrey

Stadtrat

Verteiler:

Büro der Stadtverordnetenversammlung und Gremiendienste

Büro des Herrn Oberbürgermeisters

Pressestelle zur Kenntnis

zur Veröffentlichung

Dez. VI

Amt 63

Amt 66