

DARMSTADT

Quartier für 350 Millionen Euro



Die Natur hat das ehemalige US-Areal erobert. Bald sollen dort wieder Menschen wohnen. Foto: Guido Schiek

Der Kaufvertrag ist unterschrieben: Die Bauvereins-Tochter BVD New Living übernimmt die knapp 25 Hektar große Darmstädter Lincoln-Siedlung für rund 45 Millionen Euro. Die Studenten könnten bald einziehen.

„Dies ist die Stadtentwicklungsmaßnahme, auf die wir so lange hingearbeitet haben. Die Lincoln-Siedlung kann sich nun zu einem lebendigen Quartier mit eigener Identität entwickeln“, sagte Oberbürgermeister Jochen Partsch (Grüne) am Dienstag.

Der Kaufvertrag muss nun nach Angaben von Bauvereins-Chef Hans-Jürgen Braun noch vom Haushaltsausschuss des Bundestags gebilligt werden. Dessen nächste Sitzung ist Ende September.

Das dauert zu lange für drei relativ gut erhaltene Gebäude im Norden des Lincoln-Areals: Weil der Bauverein sie umgehend als Wohnraum für Studierende herrichten und bereits ab November bezugsfertig anbieten möchte, wird dieser Komplex ab sofort von der Bima gepachtet.

Die Arbeiten in diesen Häusern haben bereits begonnen. „Dieser Bereich wird als erstes mit Leben erfüllt“, verspricht Braun. „Es ist nicht ganz unwahrscheinlich, dass noch in diesem Jahr Studenten einziehen.“ Insgesamt 216 Wohnplätze sind vorgesehen. Die Monatsmiete wird mit 340 Euro „all inclusive“ angegeben. Der Bauverein führt bereits Listen mit Interessenten.

Bestehende Kita wird saniert

Braun skizziert auch den weiteren Zeitplan zur Entwicklung der Lincoln-Siedlung. Demnach soll „relativ unverzüglich“ mit den Abrissarbeiten auf Neubaugrundstücken begonnen werden. Nach jetzigem Planungsstand müssen elf Gebäude fallen. Ende des Jahres, spätestens im Frühjahr 2015, soll der Abbruch beginnen.

Neben etlichen Wohnhäusern muss auch die energetisch veraltete und ungünstig gelegene amerikanische Schule weichen. Dagegen soll die bestehende Kita saniert werden. Auch das Heizkraftwerk der Siedlung soll nach einer Modernisierung weiter arbeiten. Vor allem im Süden des Areals soll die Mehrzahl der Wohngebäude ebenfalls erhalten werden. Diese Häuser werden im Frühjahr von BVD New Living auf den Mutterkonzern Bauverein übertragen, von diesem hergerichtet und vermarktet.

In der zweiten Jahreshälfte 2015, so die Planung, soll der Bebauungsplan für das Quartier alle parlamentarischen Hürden genommen haben. Es folgen Wettbewerbe für interessierte Bauträger, an die in der Folge einzelne Flächen übertragen werden. Bis zu zehn Investoren könnten im Endeffekt auf dem Areal parallel tätig sein, erklärt Braun. Etwa 60 Prozent der Flächen würden durch Dritte vermarktet. „Wir hoffen, das Gelände in fünf Jahren weitgehend entwickelt zu haben.“

Ambitionierter Zeitplan

Ein ambitionierter Zeitplan, befindet Bima-Vorstand Axel Kunze am Dienstag: Die bundesweite Erfahrung zeige, dass sich Projekte in dieser Größenordnung bis zu zehn Jahre hinzögen. Darmstadt habe den Vorteil einer großen Marktnachfrage, entgegnet Partsch.

Die Gesamt-Investitionskosten zur Schaffung von Wohnraum für 3000 Menschen in der Lincoln-Siedlung beziffert Braun auf rund 350 Millionen Euro. Hinzu kommen knapp 20 Millionen Euro Steuergeld für öffentliche Einrichtungen wie Schule, Kitas und Parkanlagen.

Ob das Quartier einen neuen Namen erhält, steht noch nicht fest. Ein öffentlicher Wettbewerb sei denkbar, sagt der Oberbürgermeister.

Und was wird aus der Cambrai-Fritsch-Kaserne auf der anderen Seite der Heidelberger Straße? Darüber, so Partsch, würden im Herbst die „Gespräche mit der Bima intensiviert“. (bad)