



Grünes Idyll mit vielen Bäumen vor der Rodung



Brutaler Kahlschlag nach der Rodung 2023



Triste Betoneinöde, geplant von den Investoren



## Der Sieg ist zum Greifen nah

Seit 5 Jahren verhindern wir die Bebauung der Grünfläche im Bürgerpark.



BI Pro Bürgerpark lädt ein zum Informationsabend mit Gesprächen und Bilddokumenten

Erfolgreiches Engagement der Bürgerinitiative durch sachkundige und rechtssichere Mitarbeitende

Gesicherte Bürgerschaftliche Finanzierung der hohen Gerichts- und Anwaltskosten

Visionen für die in den Bürgerpark zurückgeholte Grünfläche

Donnerstag, 23. Januar, um 19 Uhr

Saal der Michaelsgemeinde, Liebfrauenstraße 10



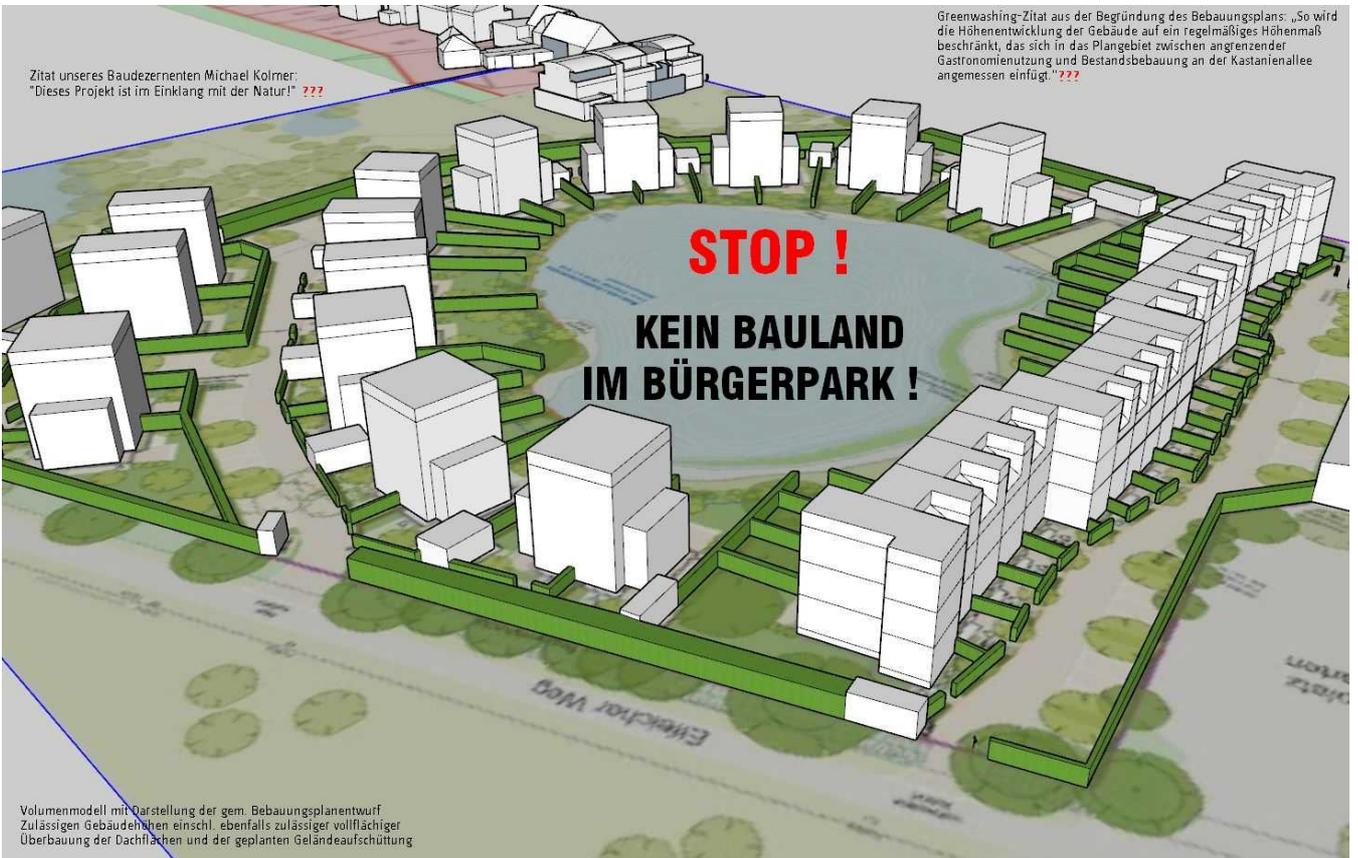
**BI PRO BÜRGERPARK**

Verantwortlich: Peter Schmidt  
Lauteschlägerstraße 19, 64289 Damstadt

# Öffentlichkeitsveranstaltung der Bürgerinitiative Bürgerpark am 23.01.2025



**Gründungsveranstaltung der BI Bürgerpark 2019**



Investoren und Stadtverwaltung:

**Das Baugebiet liegt nördlich  
des Bürgerparks**



Reale Situation:

**Mitten im Bürgerpark!**

Auf der Investoren-Homepage wurde behauptet, das Planungsareal läge nördlich des Bürgerparks und würde folglich überhaupt nicht zu diesem gehören. Dieses Märchen wurde auch von der Verwaltung und politischen Vertretern der "Regierungskoalition" mannigfaltig kolportiert.

Wie Ihr auf dieser Darstellung sehr schön sehen könnt, liegt das Planungsareal jedoch mitten im Bürgerpark und stellt die einzige Möglichkeit dar, eine offene Verbindung zwischen dem zentralen Bürgerpark und dem nördlichen Bürgerpark herzustellen. Würde dieses zugebaut, wäre diese Chance endgültig vertan.

**“Der Bürgerpark wird weiterentwickelt,  
ohne seinen Charakter zu verändern.”  
(Bündnis 90/Die Grünen)**



Bisheriger Blick von der Grillhütte



Gleicher Blickwinkel mit Bebauung

Die Siedlung soll angeblich als “Anschlussbebauung” an eine gleichartige Nachbarbebauung erfolgen. Wie hanebüchen diese Behauptung ist, zeigt die Visualisierung der westlich zum Biergarten hin geplanten Reihenhauszeile, die – hier zwar entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans etwas überhöht dargestellt – die vorhandene Situation vollkommen sprengt.

Ob eine derartige Bebauung, wie von den damaligen “grünen Vorbetern” reklamiert, den Charakter des Bürgerparks nicht verändern würde, mag jeder für sich selbst beurteilen.



Situation um ca. 2000 (Aufnahme von Nicolaus Heiss)

Dieses ca. um 2000 vom ehemaligen Stadtkonservator Nicolaus Heiss aufgenommene Bild zeigt das Areal noch mit üppiger Begrünung. Durch Rückbau der übermannhohen Einfriedung und Abriss der störenden Bebauungen könnte der Bürgerpark nicht nur erweitert, sondern tatsächlich entsprechend den ursprünglichen Planungen komplettiert werden.

BÜRGERPARK DARMSTADT

## „Grüne lassen Landschaftsfrevel zu“



Zitat des Sprechers der Investoren: „Dass in den vergangenen Wochen Bäume auf dem Areal gefällt wurden, trifft nicht zu.“

**Nach dem Motto: Bestreite alles und behaupte das Gegenteil!**

Leider jedoch wurde das Gelände mit einem Kahlschlag Anfang 2024 mehr oder weniger in eine „Wüste“ verwandelt.

Hier sieht Ihr das Ergebnis dieser Aktion, von einem Fotografen der FAZ festgehalten und in dieser kommentiert mit den Worten „Darmstadts Grüne dulden Landschaftsfrevel“.

Tatsächlich sind auf diesem Bild sogar noch die Stapel gefällter Bäume und das Räumgerät sichtbar. Dennoch behauptete der Sprecher der Investorengemeinschaft einfach frech, dass es unzutreffend sei, dass auf dem Gelände in den letzten Wochen Bäume gefällt worden seien.



Das wahre Ergebnis kann am Elfeicher Weg besichtigt werden!!!

Das, was hier tatsächlich geschah, kann man in Anlehnung an das Wahlkampfplakat von Herrn Kolmer im Rahmen des OB-Wahlkampfes 2023 wohl nur mit "WENIGER BÄUME, MEHR HITZE" umschreiben.

37 von ehemals ca. 47 geschützten Bäumen auf dem Teilgrundstück des Voreigentümers Scheitterer waren bereits in den Jahren zuvor dessen illegalen Abholzungsaktionen im Hinblick auf die Vermarktung des Grundstückes zum Opfer gefallen, ohne dass die Stadt dagegen irgendwie eingeschritten wäre.

Durch Nachwuchs und Erweiterung des Areals erhöhte sich die Zahl nach der städtischen Baumschutzsatzung eigentlich geschützten Bäume dann wieder auf 38, von denen für die Realisierung des Bebauungsplans weitere 33 fallen sollten.

Im Februar 2024 erfolgte wohl mit Genehmigung des zum Dezernat von Herrn Kolmer gehörigen Grünflächenamts die letzte Kahlschlagaktion, mit der jedoch nicht nur 33, sondern sogar 35 Bäume platt gemacht wurden, obwohl zu diesem Zeitpunkt das Normenkontrollverfahren längst eingeleitet war und somit in den Sternen stand, ob hier jemals gebaut werden darf. Somit sind der Vorbereitung dieser Baumaßnahme letztlich 72 von 75 ehemals geschützten Bäumen zum Opfer gefallen.

# Baugebiet Kastanienallee: Freier Zugang versprochen

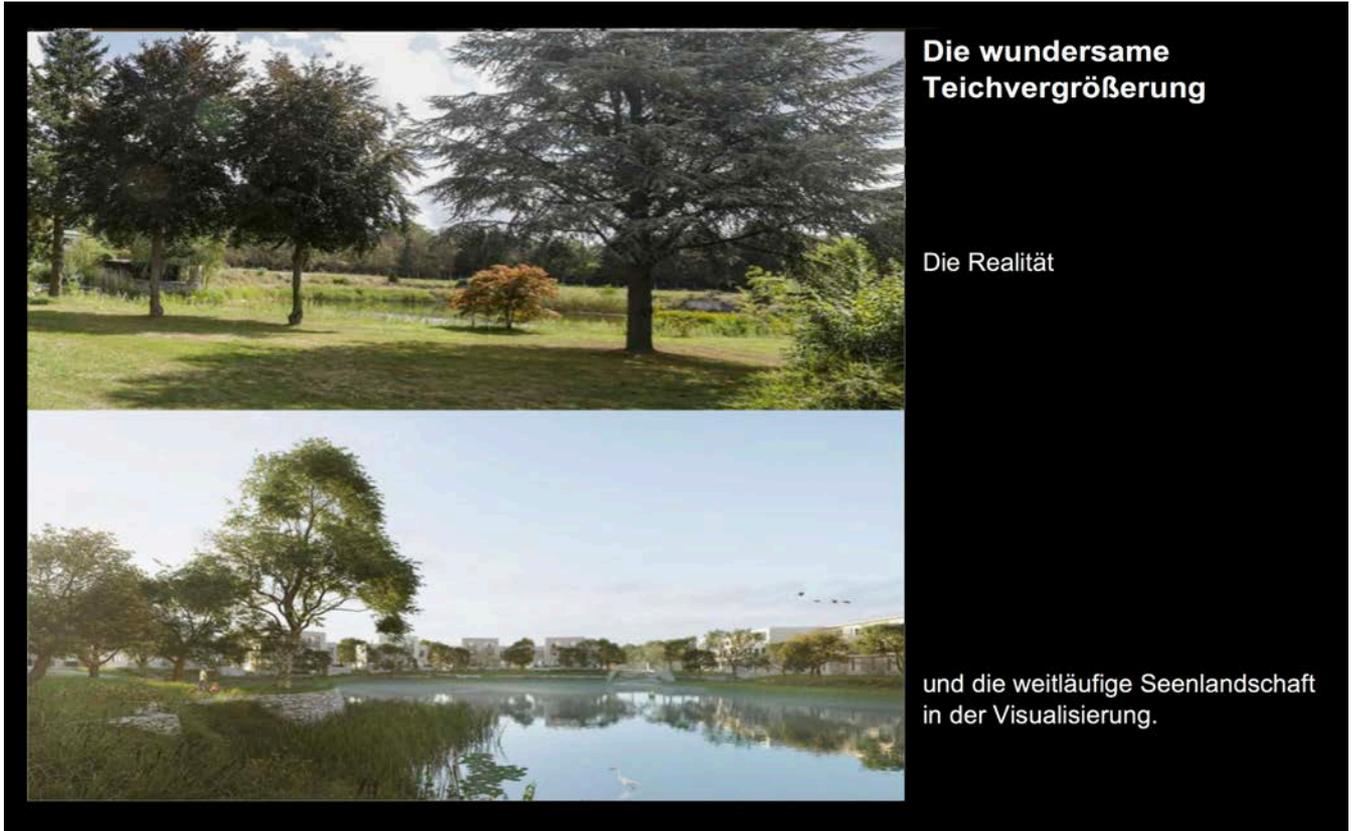
7. September 2019 – 12:00 Uhr



Kein Zutritt oder Einblick wegen übermannhoher Bestandshecke

Auch der durch die Investoren versprochene "freie Zugang zum Gelände" ist letztlich nichts als "Publikumsverarsche", nachdem dieser sich de facto lediglich auf die Straßenschlucht zwischen der Reihenhausbebauung und den Biergarten-Nebengebäuden beschränken würde. Wie aus dem hier gezeigten Visualisierungsausschnitt sowie (**zeigen**) der "ganz dezenten" Darstellung einer tatsächlich vorhandenen Bestandshecke im Freiflächenplan hervorgeht, bliebe der zentrale Bereich der Wohnsiedlung mit dem Teich für die Öffentlichkeit nicht nur unzugänglich, sondern auch vollkommen uneinsehbar - was übrigens auch die schriftlichen Ausführungen zum Bebauungsplan bestätigen.

Anzu-merken ist dabei, dass es sich hier nicht um die einzige vom Büro Planquadrat projektierte "**gated community**" handelt.



**Die wundersame Teichvergrößerung**

Die Realität

und die weitläufige Seenlandschaft in der Visualisierung.

Wie dreist der Umgang des planenden Architekturbüros und der Investoren mit der Wahrheit ist, seht Ihr auch sehr schön an der unten Dargestellten Vermarktungsvisualisierung, die aus "dem kleinen Teich" eine weitläufige Seenlandschaft kreiert - natürlich ohne diesen real vergrößern zu wollen, weil das ja viel zu viel verkäufliche Grundstücksfläche kosten würde.

**Desinformationen:**

plus Darmstadt Wir sind VRM

### Planung im Norden des Bürgerparks Darmstadt heilt Versäumnis

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan am Elfeicher Weg macht aus einer Grünfläche das, was es schon seit den achtziger Jahren ist: ein Wohngebiet.

📅 27. August 2020 - 03:00 Uhr  
👤 Birgit Femppel

LIVE ABSTIMMUNG • 108 MAL ABGESTIMMT

### Was halten Sie von den Protesten gegen das Bauprojekt Elfeicher Weg?

Vielen Dank für Ihre Meinung!

Opinion	Percentage
Ich finde es bemerkenswert, dass die Gegner nicht lockerlassen.	65%
Finde ich übertrieben.	31%
(Unspecified)	4%

VRM Medien

Darmstadt Wir sind VRM

### Am Elfeicher Weg in Darmstadt wird weiter geplant und gebaut

📅 aktualisiert am 22. Oktober 2022 - 08:00 Uhr

***Dumm nur, dass sich die eigenen Leser nicht täuschen ließen!***

Angeblich heißt die Bebauungsplanung ein Versäumnis, weil das Grundstück schon seit den 80er-Jahren ein Wohngebiet sei. Tatsächlich jedoch stammt die Flächennutzungsplanänderung, auf die hier wohl angesprochen wird, erst aus dem Jahr 2006 und war seinerzeit zudem auch noch mit einer weitaus parkverträglicheren Bebauung mit lediglich 10 Einzelbaukörpern im Gegensatz zu 47 Einfamilienhäusern in der jetzigen Planung begründet. Vor allem aber ist festzustellen, dass ein Flächennutzungsplan kein Baurecht begründet, sondern lediglich eine "planerische Absichtserklärung" der Gemeinde darstellt.

Und dann hieß es Ende 2022 auch noch "Am Elfeicher Weg wird weiter geplant und gebaut". Dazu ganz klar: Nein, gebaut wird hier vorerst gar nichts. Daran ändert auch das Votum der Stadtverordnetenversammlung nichts, nachdem zu diesem Zeitpunkt bereits die Einreichung von Normenkontrollanträgen angekündigt war.

Dumm vor allem auch, dass die seinerzeitige Online-Umfrage ein klares bürgerschaftliches Votum der eigenen Leserschaft gegen das Bauprojekt nahelegte.

Peter Schmidt und Alexander Pfaff



Als Mitglied der BI und Sachverständiger des BVM möchte ich Euch auch weiterhin anhand einiger Bilder erläutern, warum es hier rechtlich geht.

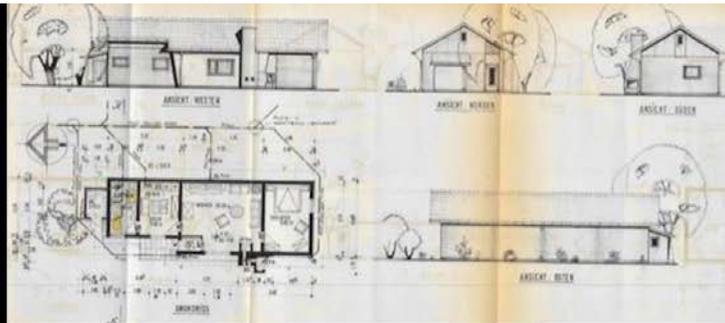
Da die einzelnen Verfahrensstränge ein eher trockenes juristisches Thema sind, habe ich diese als Handout zum Mitnehmen zusammengefasst.

Hierzu nur so viel: Dass der von Herrn Pfaff eingereichte Eilantrag durch das Verwaltungsgericht Darmstadt zurückgewiesen wurde, ist nicht weiter verwunderlich, da wir bisher beim einzig nachbarschützenden Thema Schallschutz, um das es hierbei ging, einfach noch nicht gut genug aufgestellt waren.



Das hat jedoch keinen Einfluss auf das nach wie vor laufende Normenkontrollverfahren beim Verwaltungsgerichtshof in Kassel, nachdem wir mittlerweile das Gegengutachten zum Schallgutachten vorliegen haben, das dieses in allen wesentlichen Punkten widerlegt und zum Ergebnis kommt, dass die zulässigen Richtwerte real in weiten Bereichen überschritten würden. Beim VGH können wir von daher auch noch einen Antrag auf einstweilige Anordnung eines Baustopps stellen. Die mündliche Verhandlung beim VGH ist für dieses Jahr angekündigt und wir hoffen, dass es auch dabei bleibt.

Der Vortrag einschließlich der zugehörigen Bilder wird übrigens auch auf der Homepage des BVM zum Download eingestellt, so dass ihr die Texte auf den kommenden Bildern nicht komplett lesen müsst.



genehmigt mit 80 m<sup>2</sup> Grundfläche

gebaut mit 300 m<sup>2</sup> Grundfläche



Zitat Rechtsamt der Stadt Darmstadt: "Genehmigt wurde die Errichtung eines Hauses zu (dauerhaften) Wohnzwecken."

Schon die Wahl der Bezugsobjekte in diesem Gutachten ist grob fehlerhaft. Für den Biergarten wurde hier das ehemalige Wohnhaus des Vorbesitzers gewählt. Bei diesem Haus handelt es sich aber um einen ohne Baugenehmigung errichteten Schwarzbau, der baurechtlich niemals Bestandsschutz hätte erlangen können und somit auch überhaupt keinen Schutzstatus für sich in Anspruch nehmen kann. Auf dem Bild seht Ihr die Baugenehmigung für ein ca. 80 m<sup>2</sup> großen Wochenendhaus, das aber nie gebaut wurde. Stattdessen wurde illegal das über 300 m<sup>2</sup> große Wohnhaus, dessen Abbruch die Stadt bei jedem "normalen Bürger" längst angeordnet hätte.

Und bei der Grillhütte ist das gewählte Bezugsobjekt schon aufgrund der vorliegenden Schallcharakteristik vollkommen ungeeignet, da es in einer ganz anderen Himmelsrichtung liegt als die geplante Bebauung.

# Parken im Elfeicher Weg...



Darstellung der öffentlichen Stellplätze in der Verkehrsuntersuchung: Parken im Elfeicher Weg angeblich verboten!

Real: ca. 50 zulässige und auch regelmäßig genutzte Kfz-Stellplätze!

Außerdem kam bei dieser Gelegenheit heraus, dass auch die Verkehrsuntersuchung der Investoren falsch ist. So wurde schon die Parkplatzsituation im Elfeicher Weg vollkommen falsch dargestellt, wo es de facto ca. 50 zu Stoßzeiten des Biergartens genutzte und auch zulässige Kfz-Stellplätze gibt. Diese wurden in der Verkehrsuntersuchung einfach unterschlagen genauso wie in der Folge auch deren Parkplatzgeräusche im Schallgutachten.



Reale Parksituation an einem schönen Sommerabend!

Zudem ging die Verkehrsuntersuchung als einzigem Erhebungstag von einem Dienstag mit nächtlichen Tiefsttemperaturen von 8-9° C aus, den sie dann auch noch als repräsentativen Werktag verkaufte. Dabei ist der Dienstag für eine Freizeitgastronomie ein ohnehin schwacher Tag und an diesem speziellen Abend saß temperaturbedingt ganz sicher auch niemand mehr spät abends im Biergarten!

Wie lächerlich die so ermittelten vier Fahrten in der schalltechnisch erheblichen Nachtzeit nach 22:00 Uhr sind, zeigt unser an einem normalen spätsommerlichen Freitagabend aufgenommenes Bild überdeutlich. Stattdessen wäre mit 43 zusätzlichen, nach der Parkplatzlärmstudie ermittelten nächtlichen Fahrten aus der geplanten Siedlung das Verkehrschaos in der Kastanienallee vorprogrammiert, nachdem diese in weiten Bereichen nur einspurig zu befahren ist und als Naturdenkmal auch keine Fuß- und Radwege aufweist.

Aber auch darüber hinaus gab es schon in den Normenkontrollanträgen diverse Punkte, die bei der Entscheidung des VGH wohl eine wichtige Rolle spielen werden. Hierbei geht es vor allem erst einmal um das Ziel und die Begründung des Bebauungsplans.

## **Am Bedarf vorbei gebaut!**

Am 16.10.2023 zitierte das Darmstädter Echo den DGB Südhessen und den Mieterbund: *"Hochpreisige Wohnungen gebe es genug. Der Wohnungsbau müsse sich auf öffentlich geförderte und bezahlbare Mietwohnungen konzentrieren."*

**Was in Darmstadt vor allem fehlt, sind Sozialwohnungen, geförderte Wohnungen für Bezieher mittlerer Einkommen, Studentenwohnungen, Azubi-Wohnungen und Altenwohnungen.**

Ziel war vorgeblich, mit der Siedlung den in Darmstadt dringend erforderlichen Wohnungsbau zu gewährleisten. Tatsache ist jedoch, dass es in Darmstadt genügend hochpreisige Wohnungen gibt und deren Ermöglichung somit nicht im Aufgabenbereich der Stadt liegt. Was tatsächlich fehlt, sind bezahlbare Wohnungen oder gar Sozialwohnungen.

Geradezu lächerlich ist in diesem Zusammenhang die Behauptung, dass es hier nicht möglich gewesen wäre, geförderten Wohnraum auszuweisen. Denn natürlich wäre das in dem zusammenhängenden Baukörper der Reihenhauszeile ohne weiteres möglich gewesen.

Nur war es eben aus marktstrategischen Gründen nicht erwünscht. Dass die Stadt hier dennoch, entgegen den "Grundsätzen der sozialgerechten Bodenordnung" das Planungsrecht regelrecht verkauft hat, ist von daher schon ein Skandal für sich.

## Erfüllung bzw. Nichterfüllung der Ziele des Masterplans DA 2030+:

1. Klare Siedlungskanten nach außen	Ja	formell ja, da äußere Siedlungskanten nicht berührt werden
2. Klare Siedlungskanten nach innen	Nein	Vorhaben führt zum "Ausfransen" der Siedlungskanten zum Bürgerpark hin
3. Innenentwicklung vor Außenentwicklung	Nein	Plangebiet liegt klar im Außenbereich
4. Soziale Durchmischung	Nein	Nur Einfamilienhäuser für Besserverdienende
5. Nutzungsmischung	Nein	Monofunktionale Wohnnutzung
6. Dichter Wohnen, Flächen sparen	Nein	extrem niedrige Siedlungsdichte
7. Flächenschonende Wohnformen	Nein	Geringe Wohnflächen mit hoher Flächenversiegelung
8. Mehrwert für angrenzende Quartiere	Nein	Belastung und Schaffung von Konfliktpotential
9. Stärkung der Stadtnatur	Nein	Fällung von über 50 Bäumen und Versiegelung
10. Vernetzung von Grün- und Wasserflächen	Nein	Zerschneidung und Isolation statt Vernetzung
11. Biodiversität fördern	Nein	Baumfällungen, Zerschneidung und Isolation von Biotopen
12. Gewässerschutz	Nein	Intensive technische und Freizeitnutzung des Gewässers
13. Klimaschutz	Nein	Verhinderung der Ausweitung eines lokalen Kaltluftentstehungsgebietes
14. Hitzeinselbildung vermeiden	Nein	Verstärkung der Hitzeinselbildung in diesem Bereich
15. Intensive Begrünung	Ja	Fassaden- und Dachbegrünungen
16. Baukulturelle Tradition erlebbar machen	Nein	Abriss der letzten noch vorhandenen Zeugnisse des Ziegeleibetriebes
17. Integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	Nein	Keine Stadt der kurzen Wege, Nutzung von PrivatKfz wird provoziert
18. Fußverkehr als Basis der Nahmobilität	Nein	zu große Entfernungen zu Nahversorgung und anderen Einrichtungen
19. Preisgünstigen Wohnraum sichern	Nein	Keine Umsetzung der "Grundsätze zur sozialgerechten Bodenordnung"

Im Erwiderungsschriftsatz der Stadt heißt es dazu nur:

**"Die Prüfung der Kompatibilität mit den Empfehlungen des Masterplans ergab, dass diese in keinem Widerspruch zu den Planungsvorgaben des Bebauungsplans stehen."**

Begründet wurde diese Art der Wohnraumschaffung mit der "städtischen Strategie zur Deckung des Wohnraumbedarfs". De facto existiert jedoch als ausformulierte Strategie der Stadt hierfür nur der Masterplan DA 2030+, dessen Ziele dem vorliegenden Bebauungsplan nahezu durchgängig widersprechen.

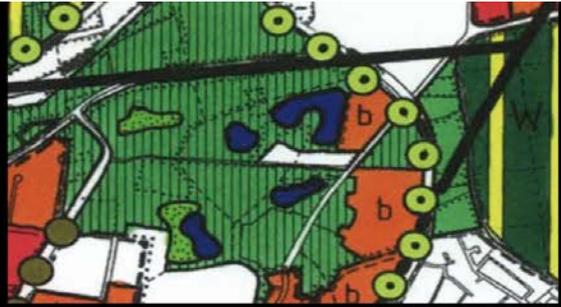
Dass durch die Baumaßnahme lediglich zwei der insgesamt 19 städtebaulichen Ziele des Masterplans erfüllt würden, bedarf wohl keiner weiteren Kommentierung.

## Im Widerspruch zu übergeordneten Planungen!

Landschaftsplan Darmstadt:  
Zentrale Grünfläche -  
zu erhalten und auszubauen!

Masterplan Darmstadt 2030+:  
Innerstädtische Grünfläche mit  
Habitat- und Klimafunktion!

Regionalplan Südhessen:  
Landwirtschaftliche Vorbehalts-  
fläche!

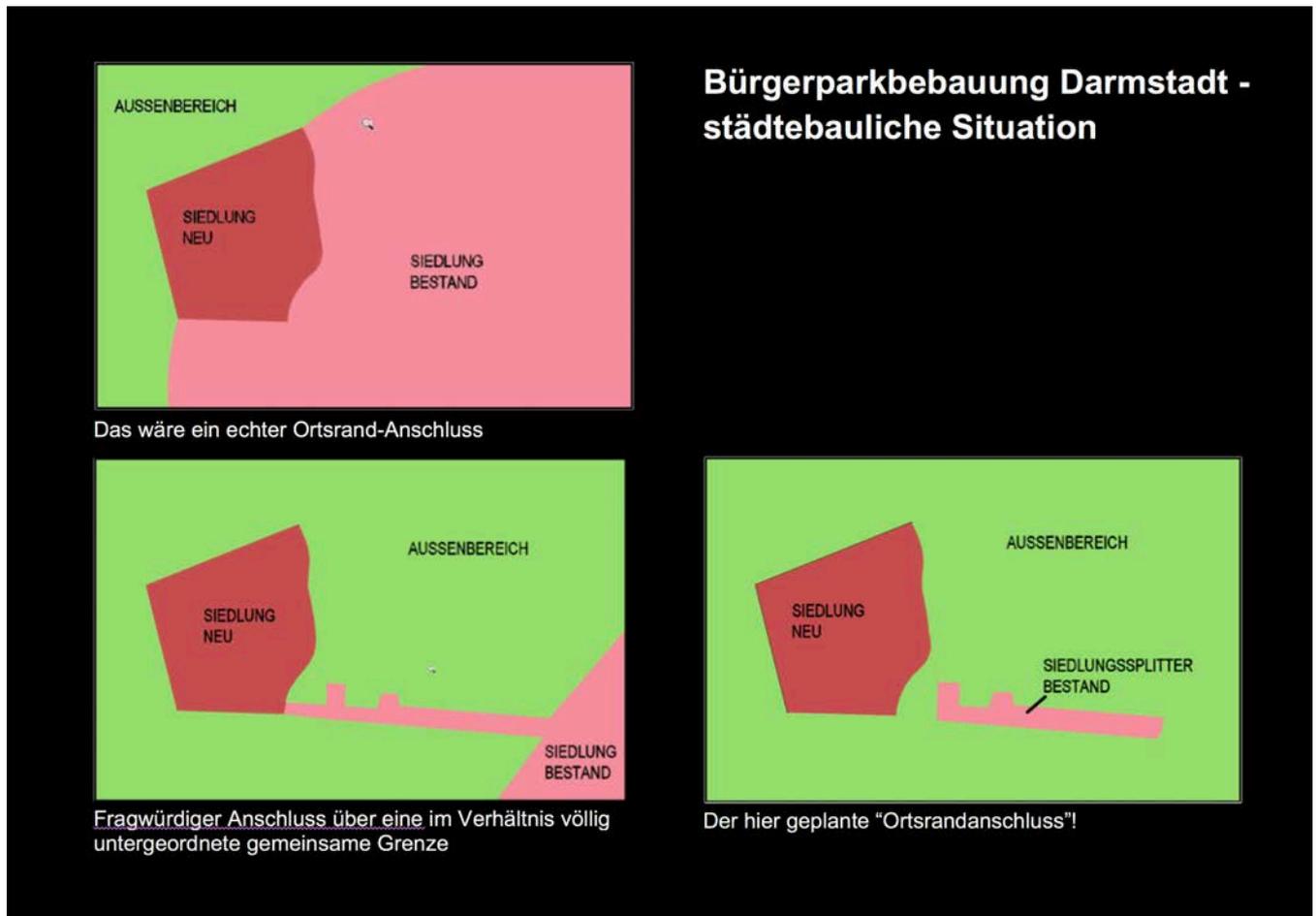


Wie sehr dieser Bebauungsplan den übergeordneten Planungen widerspricht, ergibt sich aber auch aus diesen Planausschnitten.

Der zugegeben über die Stavo ohne weiteres auszuhebelnde Landschaftsplan zeigt den Planungsbereich als Teil einer zentralen Grünfläche, die zu erhalten und auszubauen ist. Der Masterplan als städtebauliches Strategiepapier weist ihn als innerstädtische Grünfläche mit Habitat- und Klimafunktion aus.

Und der bindend zu beachtende Regionalplan weist ihn, nachdem es die Rubrik der innerstädtischen Parkanlage hier nicht gibt, als Teil einer landwirtschaftlichen Vorbehaltsfläche aus. Sowohl im Masterplan als auch im Regionalplan ist die angrenzende Bebauung nördlich der Kastanienallee bezeichnenderweise noch nicht einmal als Teil der Siedlungsfläche dargestellt.

## Ortsrandanschluss



Tatsächlich handelt es sich bei dieser Bebauung nämlich um eine sogenannte "städtebaulich unerwünschte Splittersiedlung", die in den älteren Bebauungsplänen lediglich bestandswahrend als Wohngebiet ausgewiesen wurde. Dennoch versucht der Bebauungsplan, diese als "Anschlussbebauung" zu verkaufen, da die Ausweisung von neuen Wohnbebauungen in landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten nur im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage zulässig ist.

De facto handelt es sich hier aber nicht um einen Teil der Ortslage, sondern nur um einen von dieser vollkommen losgelösten Siedlungssplitter.

SEIT 5 JAHREN!

# Darmstadts Grüne halten Klima-Gutachten geheim

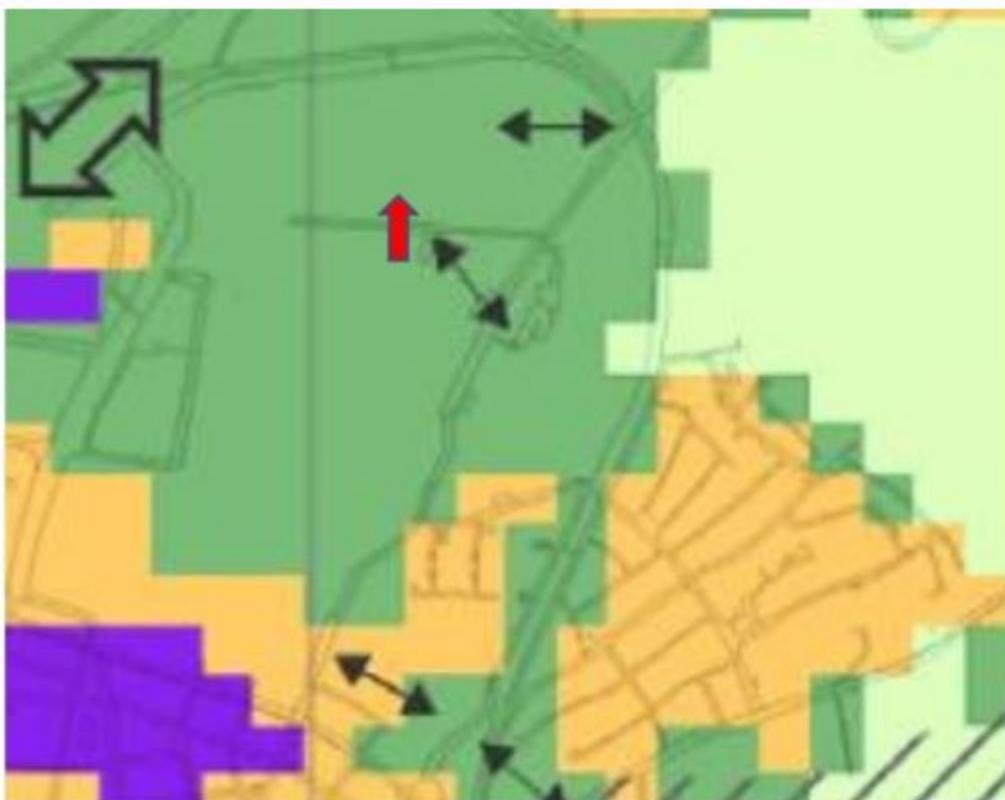


Abb. 21: Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte des gesamtstädtischen Klimagutachtens mit Markierung des Planungsareals innerhalb eines Ausgleichsraums mit hoher Bedeutung (roter Pfeil).

Was die klimatischen Auswirkungen des Projekts angeht, muss man eigentlich nur auf einen Artikel der Bildzeitung verweisen, der offenlegte, dass das gesamtstädtische Klimagutachten durch den zuständigen Dezernenten Kolmer über 5 Jahre lang unter Verschluss gehalten wurde, weil nach seiner Auffassung die Bürger nicht mündig genug sind, ihre eigenen Schlüsse aus diesem Gutachten zu ziehen. Dass es hierbei wohl eher darum ging, Kollisionen mit bestehenden Planungen nicht zu offensichtlich werden zu lassen, zeigt allein schon ein Blick in die Planungshinweiskarte dieses Gutachtens, das den Planungsbereich als zu schützenden und mit hohen Restriktionen gegen Bebauung belegten "Ausgleichsraum hoher Bedeutung" darstellt. Auch hier übrigens wieder kein Siedlungsgebiet im Bereich des jetzigen Planungsareals. Das vom gleichen Büro stammende, projektbezogene Klimagutachten kommt zu dem Schluss, dass dessen klimatischen Auswirkungen "tolerabel" seien. Selbst Gutachter kann ich Euch versichern, dass das wohl so ziemlich das schlechteste Urteil ist, das man einer Planung ausstellen kann, ohne sie rundheraus abzulehnen.

## “Greenwashing”

Wie sehr dieses Projekt von “Greenwashing” geprägt ist, zeigt übrigens auch das immer wieder als bahnbrechend und innovativ reklamierte Wärmeversorgungsmodell, das laut Herrn Kolmer als Leuchtturmprojekt sicher bundesweit Gesprächsthema würde.

Tatsächlich wird schon seit 1938 das Züricher Rathaus über eine Wärmepumpe aus der Limmat beheizt, die aber dort schon damals auch der sommerlichen Kühlung diene. Letzteres ist bei der hier geplanten Anlage im Hinblick auf die Teich-Ökologie jedoch nicht möglich. Folge wäre, dass angesichts der im Rahmen des Klimawandels zunehmenden “tropischen Sommernächte” wohl reihenweise auch noch “hochunökologische Klimaanlagen” verbaut würden. Außerdem gibt es sowohl in Skandinavien als auch in der Schweiz schon zahllose, viel größere Anlagen mit dieser Technologie und auch in Köln ist beispielsweise die Wärmeversorgung von 50.000 Haushalten mittels Wärmepumpe und Fern-wärmenetz über das Rhein-Wasser geplant. Ein “nur sehr begrenzt umweltfreundliches” Darmstädter Vorzeigeprojektchen wäre von daher wohl eher überflüssig.

Erwähnt werden muss auch, dass die Abseitslage dieser Siedlung eine exzessive Kfz-Nutzung provozieren oder sogar regelrecht erzwingen würde. Denn auch wenn tagsüber bei schönem Wetter sicher der ein oder andere auch auf dem Fahrrad unterwegs sein wird ... welche Frau oder welches Kind möchte schon abends oder nachts allein durch den finsternen Bürgerpark müssen? Da reden wir groß von der Verkehrswende und wollen die die Stadtbewohner dazu bringen, das Auto stehen zu lassen. Und dann bauen wir so etwas?

Abschließend komme ich auch noch auf die Frage des Flächenverbrauchs: bisher versiegeln wir deutschlandweit noch jeden Tag ca. 520.000 m<sup>2</sup> neu. Nach Aussage der Politik soll dieser Wert bis 2030 auf 30.000 m<sup>2</sup> und bis 2050 bzw. Hessen sogar schon bis 2040 auf netto Null sinken. Nachdem jedem rational denkenden Menschen klar sein muss, dass Null in dieser Hinsicht eine vollkommen unrealistische Zahl ist, heißt das nichts anderes als: Wir machen halt so weiter wie bisher und die nach uns müssen´s dann eben richten!

Tatsächlich ist sich die Fachwelt einig, dass wir es uns gerade in unseren verdichteten Ballungsräumen einfach nicht mehr leisten können, die kostbaren Flächen mit vollkommen ineffizienten Einfamilienhausgebieten zuzukleistern. Davon haben wir nämlich ohnehin schon zu viele mit Folgeproblemen, die weit über das Thema “Unterbelegung” hinaus gehen. Hier lohnt sich aufgrund der fehlenden Dichte nämlich generell keine Versorgungsinfrastruktur, so dass diese, gemessen an der Wohndichte generell ein vollkommen überhöhtes Maß an individuellem Kfz-Verkehr verursachen. Genau des-wegen enthält der Regionalplan für großstädtische Ballungsräume auch eine Mindestdichtevorgabe von 60 WE/ha. Das hier geplante Wohngebiet hätte aber, korrekt gerechnet, nur eine Wohndichte von ca. 19 WE/ha und somit nicht einmal ein Drittel des vorgegebenen Wertes. Parteien, die das einfach ignorieren und sich im Ballungsraumkontext auch weiterhin für den Bau von Einfamilienhausgebieten aussprechen, sind nicht nur vollkommen “von gestern”, sondern sie verhalten sich obendrein auch asozial und unverantwortlich.

## VISION



Das, was Ihr hier seht, ist nicht der Bürgerpark, sondern der Olympiapark in München als direkter Vorläufer des Bürgerparks.

Tatsächlich wurden nämlich beide Parks vom gleichen Landschaftsarchitekten Günther Grzymek konzipiert in einer Zeit, in der soziale Aspekte im Freiraum eine immer stärkere Rolle spielten.

# SPORT UND BEWEGUNG IM BÜRGERPARK DARMSTADT



Das Darmstädter Echo zitierte hierzu in einem preisgekrönten Artikel von 2021 zwei Darmstädter Uni-Professoren. Hier hieß es:

*”Die Anlage ist offenbar ein sehr effektiver sozialer Puffer.”*

*“Anders als andere Parks ist der Bürgerpark weitläufiger, die Wohnbebauung zugleich weiter entfernt und es ist ideal, wenn man nicht alles übersehen kann.”*

Beim Bürgerpark handelt es sich um den wohl letzten Park dieser Art und Größenordnung in ganz Deutschland.

Dennoch wurde er durch Baumaßnahmen immer weiter eingeschränkt und jetzt soll die jetzt geplante Wohnbebauung dieses Konzept ein Stück weit zunichte machen indem die hierdurch ausgeübte soziale Kontrolle einzelne Nutzergruppen absehbar vertreiben würde.

## Der Bürgerpark als sozialer Puffer



Wie wichtig naturbelassene Grünflächen als Bewegungs- und Erholungsraum gerade im Zusammenhang einer dicht bebauten Stadt sind, zeigte sich verstärkt gerade in den Coronajahren 2020 und 2021. Mit Fertigstellung der Schulsanierungen und der oben dargestellten, sehr dichten Bebauung des Messplatzes für ca. 1.000 Einwohner wird der Nutzungsdruck auf den Bürgerpark zudem unweigerlich zunehmen.

**Gute Gründe also, ihn zu erhalten und zu “vergrößern” statt ihn immer weiter zu beschneiden.**

Dabei würde angesichts der in direkter Nachbarschaft geplanten, sehr dichten Bebauung des Messplatzes für ca. 1.000 Bewohner und dem somit unweigerlich steigenden Nutzungsdruck auf den Park alles dafürsprechen, diesen zu vergrößern statt ihn zu verkleinern. Oder sollten die sozialen Aspekte heute tatsächlich gar keine Rollen mehr spielen?



Situation um ca. 2000 (Aufnahme von Nicolaus Heiss)

Aufgrund der Faktenlage ist davon auszugehen, dass das der VGH den Bebauungsplan für null und nichtig erklären wird und anschließend die Stadt dazu bewegt werden muss, auch den Flächennutzungsplan wieder zurückzuführen auf die ursprünglich geplante Parknutzung dieser Flächen. Damit wären diese dann “nur noch” Parkfläche bzw. Grasland und damit für die Investoren wertlos.

Anschließend müsste die Stadt das Gelände erwerben oder auch gegen eine andere baureife Fläche tauschen, die übermannhohe Einfriedung endlich entfernen, das Gelände wieder parkgerecht bepflanzen und als offene Verbindung zwischen dem zentralen und dem nördlichen Bürgerpark in diesen integrieren.

Natürlich bestehen auch schon weitergehende Nutzungsideen für das Gelände und Ihre/Eure Ideen im Hinblick auf die Nutzung als “Park für alle” sind uns herzlich willkommen!

**Max Oeter**

Lasst gerne von Euch hören und schreibt uns für die Bürgerinitiative unter:

<mailto:cpschmidt@gmx.de>