



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.03.2010	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☐ ☐	Dezernat II Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2010/0072 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Bund-Länder-Programm 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt' Eberstadt Süd
Neugestaltung Kirnberger Platz

Vorlage vom: 9. 2.2010

Beschlussvorschlag:

1. Der Neugestaltung des Kirnberger Platzes auf Grundlage des Ergebnisses der Planungswerkstatt wird zugestimmt.
2. Die geschätzten Kosten für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 645.000,00 EUR werden zur Kenntnis genommen. Zur Finanzierung des Projektes wird der Eigentümerin (Bauverein AG) ein pauschaler Zuschuss in Höhe von 336.316,00 Euro aus Mitteln des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt' gewährt. Die restlichen Mittel werden von der Eigentümerin (Bauverein AG) getragen. Die erforderlichen Mittel sind unter einer neu einzurichtenden Investitions-Nummer kassenwirksam zur Verfügung zu stellen. Sie werden innerhalb des Investitionsbudgets der Kostenstelle 061-030-1200 'Soziale Stadt' gedeckt.
3. Dem Abschluss einer Vereinbarung über die Neugestaltung des Kirnberger Platzes mit der Eigentümerin Bauverein AG wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan_Anlage_Magistratsvorlage_Neugestaltung_Kirnberger Platz
Raumwerk_2
Raumwerk_1

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung der Magistratsvorlage vom 09.02.2010

Anlass

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt', in das Eberstadt Süd im Dezember 1998 aufgenommen wurde, wird eine kontinuierliche städtebauliche Stabilisierung des Stadtteils verfolgt.

Eine zentrale Maßnahme im Erneuerungsprozess ist die Neugestaltung des in Gebietsmitte mit unmittelbarem Bezug zum öffentlichen Gebäude Kirnbergerplatz 12 (Kita, Jugendclub, Bürgerservicestelle) liegenden Platzes. Die Bauverein AG beabsichtigt als Eigentümerin der Fläche, den zentralen und hochfrequentierten Kirnbergerplatz sowie sein Umfeld im Kontext des integrierten Erneuerungsverfahrens 'Soziale Stadt' neu zu gestalten und einen für alle Bewohnerinnen und Bewohner attraktiven Quartiersplatz mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität zu schaffen. Der Stadtteilplatz soll die Funktion einer stadträumlichen und gesellschaftlichen Quartiersmitte übernehmen und wesentlich zu einer Belebung des Stadtviertels beitragen. Gleichzeitig wird großer Wert daraufgelegt, eine Adressbildung für die Hochhäuser am Kirnbergerplatz 6, 6A, 11 und 13 zu erreichen.

Auf Basis des erfolgreich abgeschlossenen diskursiven Verfahrens ('Planungswerkstatt') soll der Platz und sein Umfeld neu gestaltet werden. In diesem Kontext ist der Umbau von Teilbereichen der Erdgeschosszonen der Wohnbebauung vorgesehen. Ziel ist hier, in Ergänzung zu den bereits vorhandenen öffentlichen Nutzungen am Platz, ein Vor-Ort-Büro der Wohnungsbaugesellschaft und der Polizeidienststelle Pfungstadt ergänzt mit einer Concierge als Servicestelle einzurichten.

Planungswerkstatt

Vier an der Planungswerkstatt teilnehmende Büros wurden aufgefordert, überzeugende realisierungsfähige Lösungen zur Instandsetzung und Neugestaltung des Platzes unter Berücksichtigung seiner besonderen städtebaulichen Situation zu vertretbaren Kosten zu entwickeln. Die Konzepte wurden in zwei Werkstatt-Terminen am 23.06.2009 und 02.09.2009 vorgestellt.

Im Rahmen der zweiten Veranstaltung hat das Auswahlgremium, das sich aus externen Gutachtern, Vertreter/innen der Stadtviertelrunde und Bewohner/innen, des Stadtplanungsamtes, des Grünflächenamtes, des Sozialdezernats, der heute und zukünftig ansässigen Einrichtungen (Jugendzentrum, Kita, Polizei, städtischer Sozialdienst) zusammensetzte, das Konzept des Büros Raumwerk Architekten aus Frankfurt am Main zur weiteren Umsetzung empfohlen.

Konzept

Das Konzept sieht einen offenen, übersichtlichen Platz mit drei unterschiedlichen Platzzonen vor. Der Hauptzugang zum Platz liegt im Norden im Übergangsbereich zum Bärbel-Six-Platz. Von Osten und Westen wird der Platz über Fußwege mit dem Stadtteil vernetzt. Den Endpunkt des Platzes bildet die Bürgerservicestelle Kirnbergerstraße 12 im Süden.

Die drei Platzzonen bilden sich als asphaltierter Wendehammer, als baumüberstandener Platz mit wassergebundener Decke und offener lichter Platzbereich mit Kautschukbelag als Spielteppich ab.

Der asphaltierte Wendehammer wird von erhöhten Einbauten befreit; der dort befindliche Baum mit einer gusseisernen Baumscheibe gefasst. Durch die über den Belag vorgenommene Abtrennung des Wendebereichs von der Erschließungsstraße wird der Vorrang des Fußgängerverkehrs signalisiert.

Der baumüberstandene Platz mit wassergebundener Decke bietet eine hohe Aufenthaltsqualität, der Belag eignet sich z.B. zum Boule spielen.

Der Spielteppich bestimmt den offenen lichten Bereich des Platzes. Die multifunktionale Fläche ist vorrangig Kindern als weiche, bespielbare Fläche vorbehalten. Gleichzeitig dient sie als Vorplatz der Bürgerservicestelle Kirnbergerstraße 12 sowie der neuen Servicestelle der Bauverein AG mit Stadtteipolizei und Kiosk, die sich als erdgeschossige Erweiterung der Hochhausbebauung in den Platz schiebt.

Die Begrenzung im Westen und Osten erfolgt über 'Funktionsbänder', die alle wesentlichen und notwendigen Funktionen bündeln. Integriert in die Funktionsbänder sind Fahrradständer, Leuchten,

Mülleinhausungen, Bänke sowie Eingangsmarkierungen. Gleichzeitig schaffen sie eine klare Trennung zwischen privatem und öffentlichem Raum. Das Band besteht im Belag aus anthrazitfarbenen, großformatigen Betonplatten. Die Vorgartenzone wird mit Stauden und Gräsern im streifenartigen Wechsel bepflanzt.

Das 'Abstandsgrün' um die Wohnhochhäuser wird zu einer gemeinschaftlichen Vorgartenzone und rückwärtigen, privat nutzbaren Mietergärten umgewandelt.

Der heute problematische öffentliche Durchgang durch die Westbebauung soll geschlossen werden. Die Verwertung der Fläche ist in der weiteren Planung zu prüfen.

Kosten / Finanzierung

Die Kosten der Neugestaltung werden mit einem pauschalen Zuschuss des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt' in Höhe von 336.316,00 Euro unterstützt. Die Finanzierung wird in einer Vereinbarung zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Bauverein AG festgehalten (siehe Beschlusspunkt 5 der Magistratsvorlage 'Planungswerkstatt Kirnberger Platz'). Alle weiteren Kosten werden von der Bauverein AG getragen.

Die aktuelle Kostenschätzung des Büros Raumwerk Architekten zeigt Baukosten in Höhe von 548.430,54 EUR auf. Die voraussichtlichen Baunebenkosten werden von der Bauverein AG in Höhe von rd. 96.500,00 EUR geschätzt. Insgesamt fallen für die Neugestaltung des Kirnberger Platzes Kosten in Höhe von rd. 645.000,00 EUR an.

Kostenschätzung

Geländeflächen	8.750,00 EUR
Befestigte Flächen	129.361,00 EUR
Baukonstruktionen in Außenanlagen	48.500,00 EUR
Technische Anlagen in Außenanlagen	14.500,00 EUR
Einbauten	34.620,00 EUR
Pflanz- und Saatflächen	82.075,00 EUR
Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	5.000,00 EUR
Umbau Sondernutzung (Polizei, Hausmeister, Kiosk)	130.500,00 EUR
Eingangsbereiche	7.560,00 EUR
Baukosten netto	460.866,00 EUR
zzgl. 19 % MwSt.	87.564,54 EUR
Baukosten brutto	548.430,54 EUR
Baunebenkosten brutto	96.500,00 EUR
Gesamt brutto	644.930,54 EUR
 Gesamt brutto gerundet	 645.000,00 EUR

Umsetzung

Das Büro Raumwerk Architekten wird seitens der Bauverein AG mit der weiteren Planung beauftragt. Ziel ist, den Planungsauftrag im Frühjahr 2010 zu vergeben.

Die Umsetzung der Planung erfolgt in enger Abstimmung mit allen Beteiligten. Zur Begleitung wird eine Arbeitsgruppe 'Kirnbergerplatz' eingerichtet. Die Mitglieder der AG setzen sich aus Vertreter/innen der Bauverein AG, des Stadtplanungsamtes, des Grünflächenamtes, des Sozialdezernats, des Stadtteilmanagements und der Stadtteilwerkstatt 'Soziale Stadt' Eberstadt Süd zusammen.

Das Projekt wurde mit der Bauverein AG, dem Sozialdezernat, dem Grünflächenamt, der Kämmerei, dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, der Feuerwehr, der Stadtviertelrunde und mit Vertreter/innen der Bewohner/innen inhaltlich abgestimmt.

Folgekosten für die Wissenschaftstadt Darmstadt entfallen.

Der Platz wird von der Bauverein AG unterhalten und gepflegt. Zusätzliche Kosten entstehen nicht.

Anlagen:

Lageplan

Pläne des Büros Raumwerk Architekten aus Frankfurt am Main

Darmstadt, 09.02.2010

VI/61.3 ks

Der Dezernent II:

Der Dezernent V:

Der Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Jochen Partsch
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat