

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.10.2021	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Grünflächenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2021/0325 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 551050 Kostenstelle: 067-010-1100 Kostenträger: 5510-51 Investitionsnummer: 19067-0121 Sachkonto: 0623010		

Betreff: Ausbau Grünzug Geißengasse - Untere Mühlstraße, Arheilgen

Vorlage vom: 19.10.2021

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Umsetzung der vorliegenden Entwurfsplanung zum Ausbau des Grünzuges Geißengasse - Untere Mühlstraße in Arheilgen zu. Er überträgt dem Grünflächenamt die weitere Ausführungsplanung.
2. Zur Umsetzung des Grünzuges stimmt der Magistrat der Fällung der bestehenden Blutpflaume zu.
3. Die vorhandene Kastanie, die teilweise auf Privatgrund steht, wird von der Wissenschaftsstadt Darmstadt übernommen und geht in den Unterhalt des Grünflächenamtes über.
4. Die Kosten für die Baumaßnahme gehen zu Lasten der Kostenstelle 067-010-100, Kostenträger 5510-51, Sachkonto 0623010, Investitionsnummer 19067-0121.

Anlagen:	Anlage 1 Lageplan Anlage 2 Entwurf Anlage 3 Entwurf Schnitt Anlage 4_Bestandsbäume Anlage 5 Kosten
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☒ Kosten
-------------------------------------	--

Folgekosten:	☐ Ja ☒ Nein
---------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 19.10.2021

Ausgangssituation

Der Grünzug ist Teil einer im Bebauungsplan A 7.3 - „Um das Wieschen“ festgeschriebenen Grünverbindung im Ortskern von Arheilgen, zwischen der evangelischen Auferstehungskirche und der Unteren Mühlstraße. Er ist umgeben von kleineren Wohngebäuden sowie von Gartengrundstücken.

Im südlichen Bereich mit Anschluss zur Unteren Mühlstraße hin, waren langjährige Vertragsverhandlungen mit dem Ziel geführt worden, die Wegeparzelle Gemarkung Arheilgen Flur 1 Nr. 537/3, die sich im Besitz einer Erbgemeinschaft befindet, gegen das städtische Grundstück Gemarkung Arheilgen Flur 1 Nr. 523/1 zu tauschen.

Erst mit diesem Tausch kann die Durchgängigkeit des Grünzuges hergestellt werden. Mit dem Magistratsbeschluss-Nr. 243 vom 18.08.2021 zur Vorlage Nr. 2021/ 0202 hat der Magistrat dem Grundstückstausch zugestimmt, so dass dieser in Kürze vollzogen werden kann.

Zu Bedingungen für den Vollzug von Seiten der Erbgemeinschaft gehören die Entfernung eines Lichtmastes sowie die niveaugleiche Gartennutzung mit den umgebenden Flurstücken Nr. 537/2 und Nr. 524, die sich ebenfalls in ihrem Besitz befinden. Zusätzlich wurden von Seiten der Stadt Darmstadt ein Mitspracherecht bei der Wahl der Abgrenzung zwischen den öffentlichen und privaten Grundstücken sowie ein eigener Zugang vom Gartengrundstück in den Grünzug eingeräumt.

Von Seiten der Stadt wurde der Erhalt eines vorhandenen Kastanienbaums mit einem Stammumfang von ca. 2,0 m als Voraussetzung benannt. Dieser befindet sich direkt auf der Grenze zwischen dem nach Tausch privaten Flurstück Nr. 523/1 und dem städtischen Flurstück Nr. 523/5. Zu seinem Schutz und zur Sicherung des anstehenden Bodenniveaus soll er eine Einfassungsmauer mit 3,50 m Abstand zum Stamm erhalten. Allerdings ragt diese Einfassungsmauer in ein nach Bebauungsplan A 7.3 vorgesehene Baufeld auf den Flurstücken Nr. 523/1, Nr. 524 und Nr. 537/2 hinein. In Absprache mit der Erbgemeinschaft und dem Stadtplanungsamt kann das Baufeld für den Erhalt des Baumes bei Bedarf angepasst werden.

Bestand

Die Flurstücke Nr. 523/1 und Nr. 523/5 stellen sich momentan hauptsächlich als geschotterte Fläche dar und werden dementsprechend als Parkierungsmöglichkeit von der anliegenden Bewohnerschaft genutzt. In den Randbereichen, die nicht befahren werden, kommt dichter Bewuchs mit Brombeeren auf. An der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 542 hin befinden sich vier große Fichten mit Stammdurchmessern von 80 cm bis 165 cm. Zwei dieser Fichten sind stark mit Efeu bewachsen und weisen keine gute Vitalität mehr auf. An der südlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 537/3 steht die vorhandene Kastanie mit einem Stammdurchmesser von über 200 cm, einer Höhe von ca. 9 m und einem Kronendurchmesser von ca. 7m. Direkt neben ihr, in ihrem Kronenschatten, ist eine Blutpflaume aufgewachsen. Diese hat einen Stammumfang von ca. 86 cm und fällt damit unter die Dienstanweisung Bäume der Stadt Darmstadt. Durch die Nähe zur wesentlich größeren Kastanie hat sie einen ungünstigen Standort und entwickelt sich in deren Kronenschatten nur schlecht. Zur Umsetzung der Grünverbindung ist die Fällung der Blutpflaume notwendig, da sie im Bereich der geplanten Wegeverbindung liegt.

Das einzutauschende Flurstück Nr. 523/1 sowie das städtischen Flurstücke Nr. 523/5 sind gegenüber den Gartengrundstücken der Erbgemeinschaft um ca. 50 cm – 60 cm erhöht. Es handelt sich hierbei um eine Auffüllung mit Ziegelbruchstücken, Steinen und teilweise Bauschutt. Um der Forderungen der Erbgemeinschaft zur zusammenhängenden gärtnerischen Nutzung der Grundstücke nachzukommen, wird das Flurstück Nr. 523/1 abgetragen und mit Oberboden bis auf das umliegende Niveau aufgefüllt. Ein in Auftrag gegebenes Bodengutachten hat bereits das aufgefüllte Material untersucht und als unbedenklich eingestuft.

Das im Nordwesten angrenzende Gebäude Geißengasse 10 wurde bis vor einigen Jahren vom DRK genutzt. Mittlerweile ist dieses ehemals städtische Grundstück an eine Privatperson veräußert worden, ein Bauantrag für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurde von der Stadtverwaltung positiv beschieden. Das Verfahren ist aber noch anhängig, da nachträglich ein genehmigungspflichtiger Abbruchantrag gestellt wurde.

Das Flurstück Nr. 537/3 wird bisher zusammen mit den umgebenden Flurstücken Nr. 537/2 und Nr. 524 von der Erbgemeinschaft gärtnerisch genutzt.

Planung/ Ziele

Ein 2,0 m breiter Weg schafft zukünftig eine fußläufige Verbindung zwischen der Geißengasse und der Unteren Mühlstraße. Im südlichen Bereich wird er durch einen schmalen Grünstreifen begleitet. Im mittleren Bereich weitet sich der Grünzug auf, hier wird der Fußweg durch größere Wiesenflächen, die mit Bäumen und Sträuchern überstellt sind, gerahmt. Die vorhandenen vier Fichten werden, wie die große Kastanie, in diese Grünflächen übernommen. Zum Verweilen finden Besucher*innen am Wegesrand einen kleinen Platz mit Sitzbänken. Im nördlichen Bereich zur Geißengasse hin dient der Weg gleichzeitig als Zufahrt zu den rückwärtig angesiedelten Stellplätzen des Gebäudes Geißengasse 10. Deshalb weist der Weg in diesem Bereich eine Breite von 4,0 m auf, was der vollen Breite des Flurstücks entspricht.

Zur Erhöhung der Sicherheit und zur uneingeschränkten Nutzbarkeit wird der Fußweg von Leuchten flankiert. Seine barrierefreie Gestaltung ermöglicht allen Bürger*innen das Begehen und Durchqueren.

Eine niedrige Mauer fängt den Höhenunterschied zwischen dem Grünzug und den westlich anschließenden, privaten Grundstücken ab. Auf die Mauerkrone wird zusätzlich ein Stabgitterzaun als Abgrenzung zwischen dem öffentlichen und dem privaten Bereich gesetzt. Um die bestehende Kastanie wird die Mauer mit einem Abstand von 3,50 m radial um den Baum geführt. Nördlich der Kastanie wird entsprechend den Wünschen der Erbgemeinschaft ein direkter Zugang zum Grünzug mit 3 Stufen und einem abschließbaren Tor hergestellt. Unter der Voraussetzung, dass das angrenzende Baufeld bei Bedarf angepasst werden kann, ist die Erbgemeinschaft damit einverstanden, dass ein Teil des Wurzelraumes und des Kronendaches der Kastanie auf ihrem Grundstück erhalten bleibt. Obwohl die Kastanie auf der Grenze zwischen dem öffentlichen und privaten Flurstück steht, geht sie künftig vollständig in die Unterhaltung durch das Grünflächenamt über. Zum Schutz der Wurzeln wird die geplante Einfassungsmauer auf Punktfundamenten gelagert. Zudem wird der geplante Fußweg im Bereich der Baumkrone mit einer sogenannte Wurzelbrücke ausgebildet. Diese besteht aus mehreren Gitterrosten, die mittels Punktfundamenten gelagert werden und den Wurzelbereich überspannen. Die Begehbarkeit wird dadurch nicht eingeschränkt, auf dem Gitterrost wird das Betonpflaster des Weges weitergeführt. Die Lage

der Punktfundamente für die Einfassungsmauer und die Wurzelbrücke werden im Zuge der Baumaßnahme durch Wurzelsuchgräben festgelegt.

Die Begrünung wird mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Diese bieten Vögeln und Insekten einen Rückzugsraum sowie ein Nahrungsangebot. Zusätzlich werden einzelne Bereiche als Wiese mit einer Ansaat von Wildblumen und Kräutern entwickelt, die ein weiteres Nahrungsangebot für Insekten darstellen.

Finanzierung

Eine Kostendarstellung ist als datenschutzrelevante Anlage beigefügt. Haushaltsmittel sind für das Jahr 2021 auf der Kostenstelle 067-010-1100, Kostenträger 5510-51, Sachkonto 0623010, Investitions-Nummer 19067-0121 etatisiert. In Abhängigkeit des notwendigen Grundstücksankaufes sind die Haushaltsmittel für das Jahr 2022 vorzuhalten.

Zeitraumen

Mit der Planung der Sanierungsmaßnahmen soll möglichst zeitnah nach erfolgtem Grundstückstausch begonnen werden. Die Umsetzung ist ab 2022 vorgesehen.

Dezernat III

Dezernat IV

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer