

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.05.2022	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 ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2022/0126 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Dienstanweisung für die Überwachung, Behandlung und Schutz des städtischen Baumbestands
Fällung eine Feld-Ahorns für die Baustellenandienung zur Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes / International House - ehemaliges Saladin-Eck

Vorlage vom: 02.05.2022

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat stimmt der Fällung von Baum Nr. 01 (Schlossgraben), einem Feld-Ahorn, an der Ecke Landgraf-Georg-Straße / Schlossgraben zu.

Anlagen: Lagepläne mit Baustellenüberfahrt und Schnitt sowie Ansicht

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 02.05.2022

Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages zwischen den damaligen Eigentümern, der Stadt Darmstadt und der bauverein AG an die TU Darmstadt hat das Präsidium der Universität die Verantwortung für eine anspruchsvolle und gestalterisch sehr hochwertige Bebauung übernommen.

Basis des Kaufvertrages ist die Umsetzung des Siegerentwurfs des im Jahre 2015 von der Wissenschaftsstadt Darmstadt ausgeschriebenen Realisierungswettbewerbs zur Neubebauung der Grundstücke. Die anstehende Baumaßnahme auf dem ca. 613 m² großen innerstädtischen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum ÖPNV stellt die TU Darmstadt vor besondere logistische Herausforderungen.

Aufgrund der Topographie der Umgebung ist das Baufeld ausschließlich über die Landgraf-Georg-Straße anzufahren. Hier ist die TU Darmstadt in Abstimmung mit dem Mobilitätsamt sowie der Verkehrsbehörde der Stadt Darmstadt.

Die Straßenbahn soll während der gesamten Zeit ohne Einschränkungen und Fahrzeitverzögerungen verkehren können. Für die angesetzte Bauphase von ca. 30 Monaten ist kein Schienenersatzverkehr für die Straßenbahn vorgesehen. Hierzu wurden bereits im vergangenen Jahr umfangreiche Abstimmungen zwischen der TU Darmstadt und der HEAG mobilo geführt. Diese werden bis zum Baubeginn im Juni 2022 weiter vertieft.

Zur Abfahrt von Abraum aus der Baugrube und späteren Anlieferung von Material muss die Fläche an der Baugrube auf Straßenniveau angeschüttet werden.

Um für die Baustellenandienung eine Standposition für Schwerlasttransporte in unmittelbarer Nähe zur Baugrube zu bekommen benötigt die TU Darmstadt eine Mindest-Bewegungsfläche. Dort befindet sich aktuell der Standort eines Baums (Feld-Ahorn, s. Anlage). Diese kann unter Beibehaltung des Baumes nicht gewährleistet werden.

Der Baum kann in unmittelbarer Nähe zur Baustelle nicht gehalten werden.

Der Baubeginn der Maßnahme ist unmittelbar nach dem Schlossgrabenfest 2022 geplant. Die TU Darmstadt beginnt mit der Einbringung der Tiefgründung. Bereits hier wird die Baustellenzufahrt dringend benötigt. Die Anlieferung des Materials und die anschließende Abfuhr des Abraumes aus der archäologischen Untersuchung des Erdreiches kann ansonsten auf keinen Fall durchgeführt werden.

Zur Verpflanzbarkeit des Feld-Ahorns liegt das Gutachten eines Sachverständigen vor.

Eine verbindliche Aussage darüber, ob der Baum an einem anderen Standort anwächst, kann das Gutachten nicht treffen.

Aufgrund der direkt im Wurzelbereich des Baumes verlaufenden Bestandsleitungen (Gas, Elektro, LWL, Wasser) wird die Herausnahme des Baumes als besonders schwierig erachtet. Eine schwerwiegende Beschädigung von Leitungen und dadurch ein Ausfall der gesicherten Infrastruktur kann nicht ausgeschlossen werden. In unmittelbarer Nähe der Baumkrone befinden sich die Abspannungsleitungen der Straßenbahn. Auch dadurch wird die Herausnahme des Baumes durch einen Großbaumtransport maximal erschwert.

Im Falle der Verpflanzung des Feld-Ahorns müsste für den Zeitraum ein Schienenersatzverkehr für die Straßenbahn koordiniert und finanziell getragen werden.

Die TU Darmstadt hat bei der Firma Opitz International, Fachfirma für Großbaumverpflanzungen, eine Beurteilung der technischen Durchführbarkeit sowie eine erste Kostenschätzung erfragt.

Die Firma hat ein Angebot in Höhe ca. 8.200 € brutto vorgelegt. Das Angebot bezieht sich auf die Verpflanzung jedoch unter der Voraussetzung, dass keine Grundleitungen vorhanden sind. Zusätzliche Kosten werden durch Tiefbauarbeiten zur Sondierung der vorhandenen Grundleitungen unterhalb bzw. im Wurzelwerk des Baumes fällig.

Hier ist von Kosten in Höhe von mindestens 9.000 € bis 10.000 € brutto auszugehen.

Somit sind für die Verpflanzung des Baumes Gesamtkosten in Höhe von ca. 18.000 € brutto zu erwarten (Kosten für den Schienenersatzverkehr der Straßenbahn sind nicht eingerechnet).

Vor diesem Hintergrund wurde der wirtschaftliche Wert des Feldahorns durch einen vereidigten Sachverständigen bestimmt, der einen Gehölzwert von rund 5.785 € ermittelt hat.

Der Erhalt des Baumes konterkariert die Durchführung und die dringend notwendige Logistik zur Baumaßnahme der TU Darmstadt.

Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen sowie vor dem Hintergrund, dass der Anwuchs des Baumes an anderer Stelle nicht sichergestellt werden kann, wird die Fällung des Feld-Ahorns notwendig.

Die derzeit raumbildende Wirkung des Baumes soll in der Zukunft durch die Anpflanzung eines neuen Baumes wiederhergestellt werden. Zur Wahrung eines möglichst großen Baumbestandes als Stadtgrün erklärt sich die TU Darmstadt bereit eine hochwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen. Grundsätzlich soll priorisiert werden, dass nach Abschluss der Baumaßnahme die Anpflanzung eines neuen Baumes an genau dem alten Standort erfolgt. Hier sind exakt die besten Bedingungen für einen neuen Baumstandort. Dafür muss geprüft werden, inwieweit die Umverlegung von Leitungen im Erdreich technisch und wirtschaftlich möglich sind. Die vorhandenen Abspannungen der Straßenbahn müssen ebenfalls bei der Wahl des Standortes und der Pflanzart in die Prüfung einbezogen werden.

Die beabsichtigte Fällung des Baumes wurde mit dem Grünflächenamt abgestimmt.

Es ist der Bauherrin zur Auflage gemacht worden, dass weitere Planungsschritte zwingend mit dem Grünflächenamt abzustimmen sind.

Die Kosten der Maßnahme werden von der TU Darmstadt getragen.

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat