

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.08.2014	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	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. 2014/0346 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 541010 Kostenstelle: 066-100-1000 Kostenträger: 5410-11		
Investitionsnummer: 15066-6125 Sachkonto: 0952010		

Betreff: Neugestaltung Friedensplatz und Umbau der Tiefgaragenentlüftung
Sachstand

Vorlage vom: 26.08.2014

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zum Sachstand der Planung „Neugestaltung Friedensplatz und Umbau der Tiefgaragenentlüftung“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Planung ist auf der dargestellten Grundlage fortzuführen (Gremienfreigabe des Planungsansatzes aus Beteiligung, barrierefreier Zugang, Behinderten-Toilette, Vermeidung von Erweiterungen der Entrauchungsanlagen).
3. Im Haushalt 2015 wird bei der Kostenstelle 066-100-1000 – Gemeindestraßen – eine neue Investitionsnummer (15066-6125) gebildet und mit kassenwirksamen Mitteln in Höhe von 1.500.000,00 Euro sowie mit einer VE in Höhe von 1.340.000,00 Euro ausgestattet.

Anlagen: Friedensplatz Sprechblasenplan 8-2014 Ursprünglicher Entwurfsplan
--

Datenschutzrelevante Anlage: ☐
--

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein
--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 26. August 2014

Voraussetzungen und Beschlüsse:

In der Magistratsvorlage Nr. 2008/0028 wurde mit Datum 10.09.2008 beschlossen, dass die Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Umgestaltung des Friedensplatzes beauftragt werden soll. Für die Platzgestaltung wurde vom Büro WerkStadt eine Entwurfsplanung erarbeitet. Diese sah u. a. vor,

- den alten Tiefgarageneingang durch einen neuen barrierefreien Zugang mit Aufzug zu ersetzen,
- die vorhandenen Ausblasbauwerke auf der Platzoberfläche zu entfernen, die Platzfläche zu attraktivieren und auf der Rückseite des neuen Tiefgarageneingangs zu integrieren.

Sachstand:

Die Zusage des damaligen Eigentümers der Tiefgarage, die erforderlichen Investitionen zu übernehmen, wurde im Mai 2009 zurückgezogen. Ein Neubau der Entlüftungsanlage auf der Basis der aktuellen Brandschutzbestimmungen hätte maßgebende Investitionen in eine privatbetriebliche Anlage erfordert. Eine Aufteilung der Kosten wurde mit dem Eigentümer der Tiefgarage, der WealthCap Real Estate Management GmbH, erfolglos verhandelt. Dies machte umfangreiche Umplanungen erforderlich.

Voraussetzung für alle weiteren Planungen ist eine Anpassung der Tiefgaragenentlüftung in einem Umfang, bei dem der Bestandschutz nicht aufgehoben wird.

Die auf diesem Grundsatz aufbauende folgende Umplanung sah im Wesentlichen vor,

- das Gebäude des alten Tiefgarageneingangs lediglich durch einen leichten Wetterschutz für den Treppenabgang zu ersetzen,
- die Abluft des östlichen Ausblasbauwerks waagrecht in den Schlossgraben auszublasen
- und das westliche Ausblasbauwerk als Infosäule verkleidet auf dem Hochbeet zu integrieren.

Ein barrierefreier Zugang zur Tiefgarage war, wie ursprünglich geplant, nicht mehr umsetzbar.

Für den Umbau der östlichen Ausblasöffnung wäre jedoch die Zustimmung der TU Darmstadt (TUD) als Eigentümer des Schlossgrabens erforderlich gewesen. Von Seiten der TUD wurden fachtechnische Fragestellungen formuliert, welche von der städtischen Bauverwaltung durch eigene Untersuchungen nicht zu beantworten waren. Aufgrund der Haushaltssituation im Januar 2010 konnte ein externes Gutachten nicht beauftragt werden und die Planung wurde erst im Frühjahr 2013 wieder aufgenommen. Der bis dahin erreichte Entwurfsstand mit Baumhochbeet, Bedachung des Tiefgaragenzugangs und Entrauchung in den Schlossgraben wurde am 07.06.2013 vom Gestaltungsbeirat begrüßt und zur weiteren Umsetzung empfohlen.

Begründet durch die geplante Vitalisierung des Schlossgrabens wurden von Seiten der TUD für eine Gestattung weitere Anforderungen formuliert. Im Rahmen eines im Dezember 2013 abgeschlossenen Gutachtens konnte festgestellt werden, dass

- die geforderten Grenzwerte für Schallpegel und Schadstoffe eingehalten werden können,
- die geplante waagerechte Anordnung mit einem einfachen Wetterschutzgitter jedoch unzulässig ist.

Damit wurden weitere Umplanungen der östlichen Ausblasöffnung erforderlich.

In der Annahme, dass die TUD auch weiterhin wegen der Nutzbarkeit des Schlossgrabens und der visuellen Beeinträchtigung eine Gestattung ablehnt, wurde eine alternative Entlüftung auf der Platzfläche (verändert in Lage und Größe) auf die grundsätzliche Machbarkeit hin untersucht. Es wurden im Mai 2014 zwei weitere Varianten

- Variante 1: ebenerdig mit Bodengitter in der Platzfläche und
- Variante 2: hinter dem Fluchttreppenhaus als kompaktes Bauwerk

für die östliche Ausblasöffnung erarbeitet.

Die weiteren Planungen des Friedenplatzes müssen im Wesentlichen die noch folgenden Fragestellungen abschließend beantworten:

- Gestaltung des Eingangsbereiches

Mit Blick auf die Erklärung von Barcelona zur Umsetzung der Inklusion und Teilhabe von Menschen mit Behinderung wurden 2013 Verhandlungen mit dem neuen Eigentümer der Tiefgarage, der Heag Holding AG, über den Einbau eines Aufzuges aufgenommen. Im Januar 2014 wurde festgelegt, dass in jedem Fall ein Eingang mit Aufzug umgesetzt werden soll. Die Lage einer Behindertentoilette wird geprüft. Zur Finanzierung des gewünschten Aufzuges liegt bisher von der HEAG Holding AG keine abschließende Zusage vor. Für die Umsetzung wurden vom Büro WerkStadt erste Entwürfe für drei verschiedene Varianten erarbeitet. Neben der Anordnung der Toilette auf der Platzfläche wird auch eine Anordnung innerhalb der Tiefgarage untersucht.

- Lage und technische Ausbildung der Ausblasöffnungen

Bis zum Ende der Entwurfsphase werden die Entlüftungsvarianten 1 und 2 weiter parallel verfolgt werden. Die TUD wurde darüber informiert, dass die Nutzung des Schlossgrabens nicht mehr vorgesehen ist. Zur Gewährleistung des Bestandschutzes der Tiefgaragenentlüftungsanlage erfolgt die Planung der Ausblasöffnungen in enger Abstimmung mit einem externen Gutachter. Die Gestaltung wird vom Büro WerkStadt begleitet. Abstimmungen mit dem Bauaufsichtsamt sollen noch im September 2014 erfolgen.

- Statische Belastbarkeit der Platzfläche

Informationen zu den Lastannahmen und den zulässigen Verkehrslasten aus der Urstatik der Tiefgarage konnten vor dem Planungsstop im Januar 2010 weder von der Bauaufsicht noch vom damaligen Eigentümer, der WealthCap Real Estate GmbH zur Verfügung gestellt werden. Eine erneute Anfrage im Juni 2014 bei der HEAG Holding AG ergab, dass Unterlagen zur Statik im Zuge des Ankaufs der Tiefgarage vom Vorbesitzer übergeben wurden. Diese wurden im August gemeinsam mit den Fachplanern gesichtet; relevante Unterlagen sollen noch im September an das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt übergeben werden. Die Tragfähigkeit der TG, künftig zulässige Verkehrslasten und damit auch spätere Nutzung im Festbetrieb werden auf Grundlage der nun vorliegenden statischen Unterlagen durch ein Fachbüro geprüft. Damit ergeben sich Konsequenzen für Möblierung und Platzoberflächengestaltung.

- Bewertung der anstehenden Böden

Das Baugrundgutachten liegt seit Februar 2014 vor. Im Bereich der Gleislage befindet sich mit polyaromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belasteter Boden. Dies wurde bei der Fortschreibung der Baukosten berücksichtigt.

- Entwässerung der östlichen Platzfläche

Die vorliegende Planung sieht eine Entwässerung der östlichen Platzfläche in den bestehenden Sammler im Schlossgraben vor. Eine Kanalbefahrung im April 2014 hat ergeben, dass die vorhandene Leitung im Zuge der weiteren Planung ausgetauscht werden muss. Die Austauscharbeiten sind mit den Planungen der TUD zur weiteren Umgestaltung des Schlossgrabens zur Parkanlage zu koordinieren. Die Notwendigkeit der Maßnahme wurde der TUD bereits mitgeteilt.

- Abstimmung mit der Heag mobilo GmbH

Mit Neugestaltung des Friedensplatzes wird die HEAG mobilo GmbH die Gleisanlagen und die Fahrleitungsmasten am Rande des Friedensplatzes erneuern. Abstimmungen zur Anordnung der Fahrleitungsmasten haben bereits stattgefunden.

- Standort Reiterdenkmal

Der zukünftige Standort des Reiterdenkmals ist in Abstimmung mit der Denkmalbehörde und dem Denkmalbeirat unter Berücksichtigung der Tiefgaragenstatik festzulegen. Die Diskussion des Standortes kann erst nach Vorliegen der statischen Prüfung geführt werden, wobei die Stellung auch mit dem Denkmalschutz noch abgestimmt wird.

Bei optimalem Ablauf aller Planungsschritte und gutachterliche Stellungnahmen sind noch mindestens 16 Monate für die Bauvorbereitung erforderlich. Ein Baubeginn wäre demnach frühestens Dez. 2015 erreichbar bzw. Januar 2016 (nach dem Weihnachtsmarkt). Bei der Baudurchführung sind das Heinerfest, der Weihnachtsmarkt und das Schlossgrabenfest zu berücksichtigen.

Die Fortschreibung der Kosten im Juni 2014 hat ergeben, dass für die Neugestaltung des Friedensplatzes Mittel in Höhe von ca. 2,84 Mio. Euro bereitgestellt werden müssen. Aktuell werden die Planungsmittel auf der Kostenstelle 066-100-1000 aufgrund der ersten Schätzungen aus 2008 unter der Investitionsnummer 08066-6999

„Straßensanierungsprogramm“ zur Verfügung gestellt. Im Haushalt 2015 wird eine eigene Investitions-Nr. für den Friedensplatz gebildet (15066-6125) und im Jahr 2015 mit 1.500.000 Euro kassenwirksam plus VE 1.340.000 Euro zu Gunsten 2016 (= 2.840.000 Euro entsprechend der aktuellen Kostenberechnung/-schätzung) ausgestattet. Der Planungsaufwand unter der Invest.-Nr. 08066-6999 ist auf die neue Investitionsnummer umzubuchen. Die überarbeitete Planung wird in einer Gremienvorlage nach Fertigstellung aller o. g. Ergebnisse zusammengefasst und zur Beschlussfassung vor Ausschreibung und Vergabe an die Gremien weitergeleitet. Im Zusammenhang mit den o. g. Planungsschritten wird auch die Bürgerschaft informiert.

Darmstadt, 26.08.2014

III-66/2S-RK-Si

Die Dezernentin III

Der Dezernent IV

Cornelia Zuschke
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer