

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 25.01.2017	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. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0495 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 541010 Kostenstelle: 066-100-1000 Kostenträger: 5410-11		
Investitionsnummer: 15066-6125 Sachkonto: 0952010		

Betreff: Neugestaltung Friedensplatz - Vorbereitende Arbeiten
Abbruch der Platzbefestigungen und Sanierung der TG Decke

Vorlage vom: 14.12.2016

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zum Sachstand der Planung „Neugestaltung Friedensplatz – Vorbereitende Arbeiten, Abbruch der Platzfläche“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Kosten für den Abbruch der Platzfläche werden von der Wissenschaftsstadt Darmstadt übernommen. Die Mittel für den städtischen Anteil (Rückbau) betragen 300.000 Euro. Die Finanzierung erfolgt aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitionsnummer 15066-6125 – Friedensplatz – mit den Mitteln aus dem Haushaltsansatz 2016
3. Der Fällung von neun Bäumen wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Heag Holding einen Bau- und Finanzierungsvertrag zu schließen, der die Finanzierung für den Bau der öffentlichen Verkehrsfläche regelt.

Anlagen: Kostenberechnung
Plan_Neugestaltung_Friedensplatz

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 23. Dezember 2016

Abbruch der Platzbefestigungen und Sanierung der TG Decke

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt als Trägerin der öffentlichen Straßenbaulast auf der Platzfläche und die HEAG Holding als Eigentümerin der Tiefgarage beabsichtigen im Rahmen des Projekts „Neugestaltung des Friedensplatzes“ zusammenzuarbeiten. Die bestehende Platzfläche mit ihren unter- und überirdischen Bestandteilen und Einrichtungen entspricht, was sowohl die Abdichtung der Tiefgarage als auch den Platzaufbau betrifft, nicht mehr den aktuellen technischen und gestalterischen Anforderungen. Für die Platzfläche im Eigentum der Stadt liegen bereits Planungen zur Umgestaltung vor, die im Gestaltungsbeirat diskutiert und für gut befunden wurden.

Am 30.09.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung den Vorentwurf zur Umgestaltung des Friedensplatzes beschlossen. Der Entwurf wurde am 07.06.2013 vom Gestaltungsbeirat begrüßt und zur weiteren Umsetzung empfohlen. Über den Sachstand und die noch offenen Fragestellungen wurde mit der Magistratsvorlage 2014/0346 vom 19.09.2014 ausführlich berichtet. Die Planung wurde auf der dargestellten Grundlage fortgeführt. Die Planungen der Wissenschaftsstadt Darmstadt enden an der Eigentumsgrenze zur der darunter liegenden Tiefgarage (Oberkante der Schutzbetonschicht).

Im Rahmen von Erkundungen im Vorfeld der Bemusterung auf der Platzfläche konnte festgestellt werden, dass sich die Dichtung der Tiefgarage im Eigentum der HEAG Holding in einem schlechten Zustand befindet. Es besteht ein akuter Handlungsbedarf auf Seiten der HEAG Holding. Die Arbeiten an der Dichtung müssen im Vorfeld der Platzumgestaltung durchgeführt werden.

Die HEAG Holding ist als Eigentümerin der Tiefgarage zuständig für die Erneuerung der Dichtung der Tiefgarage bis an die Eigentumsgrenze (Schutzbeton). Die Stadt ist zuständig für den Rückbau der vorhandenen Platzbefestigung bis an die Oberkante des Schutzbetons. Beide Anteile des Projekts weisen eine erhebliche bautechnische und bauzeitfensterseitige Verzahnungen auf und können in wesentlichen Teilen sinnvollerweise nur zusammen vergeben und durchgeführt werden.

Da die Durchführung der Baumaßnahmen für jeden Vertragspartner die Beteiligung des jeweils anderen erfordert, muss eine vertragliche Grundlage für die Zusammenarbeit geschaffen werden. Eine Übertragung der Umsetzung des Projekts auf einen privaten Dritten ist ausgeschlossen. In einem Bau- und Finanzierungsvertrag zwischen der HEAG Holding und der Wissenschaftsstadt Darmstadt wird die Finanzierung für den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen geregelt werden.

Der städtische Anteil umfasst den Rückbau bzw. Abbruch aller befestigten und unbefestigten Flächen samt Tragschichten bis an die Oberkante des Schutzbetons, die technischen Anlagen, Ausstattungen und die Pflanztröge aus Beton. Weiterhin sind die vorhandene Bepflanzung zu roden und die Wurzelstöcke zu entfernen (vgl. Anlage 1: Lageplan Rückbau).

Insgesamt müssen neun Bäume gefällt werden. Im Zuge eines Ortstermins wurden die Baumstandorte gemeinsam mit dem Grünflächenamt in Augenschein genommen. Drei der neun Bäume sind als schwer geschädigt einzustufen. Aufgrund der Größe, des Alters, der Vitalität und des Standorts ist eine Großbaumverpflanzung für keinen der oben genannten Bäume möglich.

In Abstimmung mit dem Grünflächenamt können die neun Bäume aufgrund der oben genannten Tatsachen gefällt werden. Die Bäume werden vor Beginn der Brut- und Setzzeit bis 28.02.2017 gefällt.

Die Summe der Baukosten der Pos. 1 -5 betragen gem. Kostenberechnung vom 02.12.2016 rund 192.000 € (vgl. Anlage 2). Insgesamt ergeben sich damit folgende Kosten für den Rückbau:

1.	Abbruch Ausstattung, Erdbau, Bepflanzung roden	57.260 €
2.	Abbruch befestigte Flächen, Betonplatten,	56.000 €
3.	Abbruch unbefestigte Flächen	33.834 €
4.	Rückbau technischer Anlagen	9.950 €
5.	Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung, Bauzaun	35.350 €
	Summe Baukosten (Netto)	192.394 €
	Zuschlag für Kleinleistungen 5%	9.620 €
	Planungskosten nach § 48 HOAI	25.000 €
	Bauüberwachung 5% der Baukosten	9.620 €
	Zwischensumme (Netto)	236.633 €
	Zwischensumme (Brutto)	281.594 €
	Unvorhergesehenes und zur Aufrundung circa 10%	18.406 €
	Gesamtsumme brutto	300.000 €

Die Kosten für den Abbruch der Platzfläche betragen 300.000,00. Die Finanzierung erfolgt aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitionsnummer 15066-6125 „Friedensplatz“ mit Mitteln aus dem Haushaltsansatz 2016

Bei optimalem Ablauf sollen die Arbeiten im 1. Quartal 2017 begonnen werden. Bei der Bau- durchführung sind das Schlossgrabenfest, das Heinerfest und der Weihnachtsmarkt zu berücksichtigen. Das Baufeld ist vom Festbetrieb freizuhalten. Die Abgrenzungen des Baufeldes sind bei der Erteilung von Sondernutzungen zu berücksichtigen.

Die Fortschreibung der gesamten Projektkosten erfolgt im 1. Quartal 2017 im Zuge einer Bau- vorlage.

Darmstadt, 23.12.2016

Der Dezernent III

Der Dezernent IV

Die Dezernentin V

i.V.

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin