

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.01.2017	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 I Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0473 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 551050 Kostenstelle: 067-010-1100 Kostenträger: 5510-51		
Investitionsnummer: 16067-4002 Sachkonto: 0533010		

Betreff: Lincoln-Siedlung
hier: Verlagerung der Skateranlage in den Bereich der TG Bessungen

Vorlage vom: 29.11.2016

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Verlagerung der Skateranlage in den Bereich der TG Bessungen auf der Grundlage des beigefügten Planungskonzeptes zu.
2. Die Kosten in Höhe von 460.000,- Euro werden über das Investitionsbudget für die Lincoln-Siedlung finanziert. Der für die Gesamtsumme erforderliche Mittelbedarf in Höhe von 43.000,- Euro wird auf der Kostenstelle 067-010-1100, unter der Investitionsnummer 16067-4002, bereitgestellt.
3. Das Grünflächenamt wird beauftragt, das Projekt in Abstimmung mit allen Beteiligten umzusetzen.
4. Die Beschlussfassung zu dem Projekt durch die Stadtverordnetenversammlung ist einzuholen.

Anlagen: Übersichtsplan
Planungskonzept

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 29. Nov. 2016

Anlass

Die Skateranlage in der Lincoln-Siedlung wurde als attraktives Freizeitangebot für die dort wohnenden amerikanischen Familien errichtet. Nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte und dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan S 25 „Lincoln-Siedlung“ mit dem Ziel, diese Konversionsfläche als Wohnquartier zu entwickeln, lag es nahe, diese Skateranlage als Bereicherung der Jugendspielmöglichkeiten im Süden Darmstadts in geeigneter Art und Weise zu sichern.

Eine schalltechnische Beurteilung ergab jedoch, dass aufgrund der Lärmschutzrichtlinien eine Nachnutzung der Skateranlage am aktuellen Standort nur durch hohe bauliche Aufwendungen mit Lärmschutzwänden bzw. Einhausungen möglich wäre. Aufgrund der mit derartigen Vorkehrungen verbundenen starken Abriegelung der Anlage sowie mangelnder Sozialkontrolle und einem geschätzten Kostenansatz von z. B. knapp 1 Mio. Euro für eine Einhausung wurden diese Lösungen verworfen.

Der Rahmenplan Darmstadt Bessungen Süd für die Konversionsflächen schlägt stattdessen zwei Alternativstandorte vor, auf welche die Skateranlage versetzt werden könnte.

- Variante A: im Grünzug Bessungen Süd / westlich Ludwigshöhstraße
- Variante B: auf dem Gelände der TG Bessungen

Nach Gegenüberstellung der beiden Standorte wurde die Standortvariante B auf dem Gelände der TG Bessungen favorisiert und weiterverfolgt, da hier die Grundstücke bereits in städtischem Eigentum sind und eine entsprechend schnellere Umsetzung möglich ist.

Rahmenbedingungen Standort TG Bessungen

Ein schalltechnisches Gutachten für diesen Standort ergab, dass die Anlage außerhalb der vorgeschriebenen Ruhezeiten zeitlich uneingeschränkt ohne zusätzliche Lärmschutzeinrichtungen genutzt werden kann. Auf die Benutzungszeiten ist durch eine Beschilderung hinzuweisen.

Weiterhin wurde eine erste artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen, um mögliche Konflikte für den Artenschutz einschätzen zu können. Die Realisierung des Bauvorhabens führt möglicherweise zur Beseitigung von Lebensstätten einzelner besonders geschützter Vogelarten, ein Vorkommen von Zauneidechsen wurde bisher nicht festgestellt. Durch entsprechende Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Über das Sportamt und das Grünflächenamt wurde Kontakt mit dem Sportverein TG Bessungen aufgenommen. Es entstand die Übereinkunft, das jetzige weiterhin benötigte Beach-Volleyballfeld des Sportvereins in die südliche Rundung des Rasen-Fußballfeldes zu verlegen und die frei werdenden Flächen für die Skateranlage zu nutzen. Eine Trennung zwischen den vereinsgebundenen Sportflächen und der öffentlich nutzbaren Skateranlage wird durch eine Abzäunung gewährleistet.

Die primäre Erschließung wird von Norden über den Haardtring von der Heimstätten-Siedlung aus erfolgen, eine Erschließung direkt von der Lincoln-Siedlung aus über die Karlsruher Straße in Höhe der Noackstraße kann erst im Zusammenhang mit der Planstraße Süd zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen werden. Für die Erschließung von Norden ist eine Wegeführung über das angrenzende Gelände des Polizei- und Schutzhundevereins geplant. Auch hierzu wurden Gespräche mit Vereinsvertretern geführt. Wie auf dem Gelände der TG Bessungen ist u. a. eine Abzäunung zwischen der öffentlichen Zuwegung zur Skateranlage und dem Hundesportplatz sowie eine Neuordnung der Stellplätze notwendig.

Städtebaulicher Vertrag / Finanzierung

Laut städtebaulichem Vertrag zur Konversion der Lincoln-Siedlung § 13 Abs. 3 ist die BVD New Living als Vorhabenträgerin dazu verpflichtet, die Bestandteile der bestehenden Skateranlage abzubauen und an anderer Stelle, soweit zur Wiederverwendung geeignet, auf einem von der Stadt zur Verfügung gestellten Grundstück wieder als funktionsfähige Anlage aufzubauen.

Bezüglich der Kostentragung wird in § 16 Abs. 6 vereinbart, dass der Abbau und die Lagerung der Bestandteile der Skateranlage in der Kostenträgerschaft der BVD New Living liegen. Die Kosten für den Wiederaufbau und mögliche Ergänzungsanlagen werden über das Investitionsbudget von 15,4 Mio. Euro abgerechnet. Hierzu sind laut Zusammenstellung der Investitionskosten 460.000 Euro vorgesehen. Im Kernhaushalt werden zur Aufstockung für die Gesamtfinanzierung Mittel in Höhe von 43.000 Euro unter der Kostenstelle 067-010-1100, bei der Investitionsnummer 16067-4002, zur Verfügung gestellt.

Umsetzungskonzept / Kostenermittlung

Das Büro für Landschaftsarchitektur Dittmann und Komplizen wurde beauftragt, für den Standort TG Bessungen ein Umsetzungskonzept für die Skateranlage zu erarbeiten und die Möglichkeiten der Erschließung über die beiden Vereinsgelände zu prüfen (s. Anlage 1 und 2). Auf dieser Grundlage wurde eine Kostenschätzung erstellt.

Das Konzept sieht vor, die öffentliche Zuwegung über die Vereinsgelände der TG Bessungen und des Polizei- und Schutzhundevereins zu führen. Diese Wegeflächen müssen gegenüber den vereinsgebundenen Flächen abgezäunt werden. Für den Ausbau der Skateranlage selber ist die Verlagerung des bestehenden Beachvolleyballfeldes notwendig. Auf der verbleibenden Fläche an der geplanten Skateranlage bietet es sich an, dort noch ein Minispielfeld zu errichten, das vereinsungebunden genutzt werden kann und das Angebot für die Jugendlichen damit ergänzt.

Für die Kostenberechnung wurde neben der Errichtung der Skateranlage die Zuwegung von Norden mit der Neuordnung auf dem Hundesportplatz des Polizei- und Schutzhundevereins mit eingerechnet. Weitere Positionen sind die Errichtung des Minispielfeldes/Bolzplatzes und die notwendige Verlagerung des Beachvolleyballfeldes. Die jeweils ermittelten Kosten beinhalten weiterhin u. a. die erforderlichen Geländearbeiten, die Errichtung der Zaunanlagen, Belagsarbeiten, Ansaaten und Ausstattungen wie Bänke und Fahrradständer. Zu den Kosten zählen neben den reinen Baukosten auch die Baunebenkosten für Planung, Bauleitung, Gutachten etc.

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Skateranlage ohne Minispielfeld	366.000,00 Euro
Maßnahmen auf dem Gelände des Polizei- und Schutzhundevereins	48.000,00 Euro
Minispielfeld/Bolzplatz mit Ballfangzaun	48.000,00 Euro
Umsetzung Beachvolleyballfeld	<u>41.000,00 Euro</u>
Gesamtkosten brutto	503.000,00 Euro

Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung des Magistrates und der Stadtverordnetenversammlung zu der Verlagerung der Skateranlage in den Bereich der TG Bessungen wird das Grünflächenamt beauftragt, in Abstimmung mit allen Beteiligten das Projekt umzusetzen.

Mit den beiden Vereinen sind die bereits vorbereiteten vertraglichen Änderungen im Rahmen der Pachtverträge vorzunehmen und die weiteren Planungen abzustimmen. Für den Ausbau der Skateranlage ist außerdem die baurechtliche Genehmigung über einen Bauantrag einzuholen.

Aufgestellt:
Darmstadt, 29. Nov. 2016
67- 10 Pz/Schm ☎ 2901

Anlagen

Dezernat I

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dezernat III
i. V.

Barbara Akdeniz
Stadträtin

Dezernat IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer