

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.08.2017	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 Dezernat I ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2017/0148 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 12 Kostenstelle: 066-100-1000 Kostenträger: 5410-11 Investitionsnummer: 15066-6125 Sachkonto: 0952010		

**Betreff: Neugestaltung Friedensplatz - Herstellung der Platzfläche inklusive
Eingangsbauwerk**

Vorlage vom: 09.08.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Baumaßnahme „Neugestaltung Friedensplatz – Herstellung der Platzfläche inklusive Eingangsbauwerk“ wird auf der Basis der beiliegenden Planunterlagen zugestimmt.
2. Die Kosten für die Herstellung der Platzfläche inkl. Eingangsbauwerk werden von der Wissenschaftsstadt Darmstadt übernommen. Nach aktueller Kostenberechnung betragen die Baukosten 5,7 Mio. Euro. Die Finanzierung erfolgt aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitionsnummer 15066-6125 „Friedensplatz“ mit 3,1 Mio. Euro. Die noch offenen 2,6 Mio. Euro erhält der Friedensplatz aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitionsnummer 12066-6061 „Ausbau Pallaswiesenstraße, Kasinostraße bis Mainzer Straße“. Diese setzen sich zusammen aus 320.000 Euro gesperrten Haushaltsresten und 2,28 Mio. Euro aus dem gesperrten Ansatz 2017.

Anlagen:	Anlage_1_Platzfläche_Übersichtslageplan Anlage_2_Lageplan_Parkfläche Anlage_3_Platzfläche_Verkehrslasten_und_Nutzung Anlage_4_Eingangsbauwerk_Grundriss_Ebene0 Anlage_5_Eingangsbauwerk_Schnitte Anlage_6_Eingangsbauwerk_Ansichten
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 09.08.2017

Der Friedensplatz liegt im Zentrum von Darmstadt auf der Westseite des Schlosses. Im Norden wird er begrenzt durch die Zeughausstraße, auf der Westseite von einer 3 – 4 geschossigen, teilweise offenen Randbebauung, im Osten von der Schlossgrabenmauer und im Süden vom Ernst-Ludwig-Platz. Diese südliche Grenze des Platzes ist baulich nicht sichtbar definiert. Der Friedensplatz und der Ernst-Ludwig-Platz bilden zurzeit eine zusammenhängende stadträumliche Freifläche, die bis zum Weißen Turm reicht.

Der Planungsprozess für die Umgestaltung des Friedensplatzes wurde im Jahre 2001 eingeleitet. Im Jahr 2008 wurden Beschlüsse des Magistrates und der Stadtverordnetenversammlung über einen Gestaltungsentwurf gefasst. Der Entwurf wurde am 07.06.2013 im Gestaltungsbeirat vorgestellt, von diesem begrüßt und zur weiteren Umsetzung empfohlen. Über den Sachstand und den Planungsfortschritt wurden mit den Magistratsvorlagen 2014/0346 und 2017/0055 ausführlich berichtet.

Der im Gestaltungsbeirat vorgestellte Entwurf sah bereits eine Neugestaltung der Platzoberfläche vor. Eine grundsätzliche Ertüchtigung der Funktionsbauteile wie dem Eingangsbauwerk und den brandschutztechnischen Einrichtungen der Tiefgarage waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt. Kenntnisse über den Zustand und die statische Auslegung der Tiefgaragendecke lagen im Jahre 2008 ebenfalls noch nicht vor.

Am 2. März 2017 wurde mit der Magistratsvorlage 2016/0495 bereits der Rückbau der Platzbefestigung und die Erneuerung der Abdichtung der Tiefgaragendecke bis zur jeweiligen Oberkante des Schutzbetons beschlossen. Die Arbeiten zum Rückbau der Platzfläche ermöglichen es, zusätzliche Erkenntnisse in den Planungsprozess zurückzukoppeln.

Die Arbeiten laufen seit Anfang Mai 2017. Die Erneuerung der Abdichtung der Tiefgaragendecke bis zur jeweiligen Oberkante des Schutzbetons soll im September 2017 beginnen. Diese Arbeiten liegen in der finanziellen Zuständigkeit der HEAG Holding und sind nicht Gegenstand dieser Vorlage.

1. Planung Platzfläche, Eingangsbauwerk und Technische Einrichtungen

Die hier zum Beschluss vorliegende Planung hat den Entwurfsstand erreicht. Die dem Entwurf zugrundeliegenden charakteristischen Gestaltungselemente sind im Folgenden beschrieben.

Platzfläche (vgl. Anlage 1 - Anlage 3):

Ziel der Neugestaltung ist die Schaffung eines offenen und freundlichen Platzes im historischen Umfeld, der nicht nur zum Überqueren, sondern auch zum Verweilen und Ruhen Anreize geben kann. In der direkten Nachbarschaft des dominanten Schlosses sollen keine Einbauten oder andere bauliche Nutzungsangebote den freien Blick, die Sicht- und Funktionsachsen zwischen Schloss, Landesmuseum und Mollerbau verstellen.

Auf der Westseite des Friedensplatzes entstehen zwei um 45 cm erhöhte Plattformen mit einer Baumreihe in separaten Baumbeeten, die so genannten Plateaus. An diese Plateaus schließt, in gleicher Lage wie heute, das neu gestaltete Eingangsbauwerk zur Tiefgarage an.

Die beiden Plateaus haben jeweils eine Abmessung von 12 m x 38 m und 12 m x 42 m und erhalten durch ihre Erhöhung zur restlichen Platzfläche und durch die Bäume eine eigene Aufenthaltsqualität. Der Übergang zwischen den Plateaus und Platzniveau wird jeweils auf drei Seiten von einer durchgehenden Treppenanlage gebildet, die in loser Abfolge durch Sitzmöglichkeiten zum Platz hin aufgelockert wird.

Zwischen den beiden Plateaus gibt es eine ca. 6 m breite barrierefreie Durchgangsmöglichkeit auf Platzniveau von der Straße „Friedensplatz“ auf den Platz. An diesen beiden Schmalseiten der Plateaus ist jeweils ein barrierefreier Zugang auf die Plateaus vorgesehen. Auf dem nördlichen Plateau sind 5 Bäume, auf dem südlichen Plateau 4 Bäume geplant. Zwischen den einzelnen Pflanzbeeten sind ebenfalls teilweise Sitzmöglichkeiten vorgesehen.

Während die äußeren Platzflächen gemäß den Beschlüssen der Gremien für das Umfeld des Schlosses mit Bogenpflaster in rotem Granit gestaltet werden, hebt sich der innere Platz im Platz mit einem großformatigen, rechteckigen und abgesetzten Plattenbelag ab. Auf Einbauten, Installationen und Möblierungen wird hier bewusst verzichtet.

Die Auswertung der Bestandsunterlagen zu den Tiefgaragen ergab, dass die bereits im ursprünglichen Gestaltungsentwurf für die neue Platzfläche enthaltenen Plateaus nicht, wie ursprünglich geplant, auf der Tiefgaragendecke abgelastet werden können. Die Tragfähigkeit der Bestandsdecke ist hierzu nicht ausreichend, so dass die Lasten aus den Plateaus unmittelbar in die Stützenpfeiler der unter der Platzfläche liegenden Tiefgarage abgetragen werden müssen.

Um den Festbetrieb und die Begehrbarkeit des Platzes bei Festbetrieb zukünftig komfortabler zu gestalten, sind Elektroverteiler geplant, die mit Versorgungsschächten verbunden sind. Die Lage der Schächte wurde intensiv mit dem Marktmeistern abgestimmt.

Aufgrund der statischen Randbedingungen kann die freie Platzfläche mit Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 13 t / Fz befahren werden (vgl. Anlage 3 Lageplan mit Verkehrslasten für die Nutzung).

Die Barrierefreiheit der Platzfläche ist sichergestellt. Die Planung wurde mit dem Behindertenbeauftragten abgestimmt.

Eingangsbauwerk (vgl. Anlage 4 - Anlage 6):

Das neue Eingangsgebäude ist zurückhaltend gestaltet. Die Zugänge zur Tiefgarage präsentieren sich mit einer einladenden Geste Richtung Platzfläche. Als „fünfte Fassade“ wird die Dachfläche begrünt.

Mit dem neuen Eingangsbauwerk am südwestlichen Ende des Friedensplatzes am Übergang zum Ernst-Ludwig-Platz erhält die Tiefgarage Friedensplatz einen zeitgemäßen hellen und ansprechenden Zugang mit Aufzug, Behinderten-WC und neuem Zuluftschacht. Gleichzeitig entsteht auf der Platzebene eine wettergeschützte und helle Eingangszone für die Kassenautomaten und die Wartezone vor dem neuen Aufzug. Die Größe der Aufzugskabine ermöglicht neben dem Transport eines Rollstuhls auch den Transport von Fahrrädern, so dass eine Nutzung der TG zum Abstellen von Fahrrädern zukünftig möglich sein kann.

Die Ausstattung des Behinderten-WCs erfolgt in Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten der Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Technische Einrichtungen:

Die Abluftöffnungen der mechanischen Abluftanlage der Tiefgarage waren bislang in brüstungshohe Abluftbauwerke aus Beton in die bestehenden Pflanzbeete integriert. Da alle Pflanzbetonfassungen im Zuge der Neugestaltung des Platzes abgebrochen werden und eine vielfältig nutzbare freie Platzfläche entstehen soll, müssen die Abluftöffnungen angepasst werden.

Geplant sind zwei bodengleiche und überfahrbare Abluftgitter aus rutschhemmenden Schwerlast-Gitterrosten. Die Lüftungs-Kanalführung im direkten Anschlussbereich der neuen Abluftöffnungen wird an die neue Abluftsituation angepasst.

Die drei offenen Fluchttreppenhäuser sowie die Abluftbauwerke der Tiefgarage werden an die neue Platzgestaltung sowie die neuen Platzhöhen angepasst. Die offenen Treppenhäuser werden instandgesetzt und renoviert. Die bestehenden Zuluftöffnungen werden gemäß dem Brandschutzkonzept fachgerecht verschlossen. Die Treppenhäuser mit Sicherheitsbeleuchtung und der Aufzug werden an die vorhandene Strom- und Notstromversorgung der Tiefgarage angeschlossen.

Die Beleuchtungsstelen können mit geringfügigen Abweichungen aus dem Beleuchtungskonzept übernommen werden und markieren in ihren linearen Ausrichtungen zusätzlich den inneren Platzbereich. Auf der Westseite werden die Stelen auch gleichzeitig als Abspannmaste für die Straßenbahn genutzt. Auf der Ostseite der Plateaus wird im Zuge der weiteren Planung eine in die Plateaus integrierte Beleuchtung geprüft.

Bei einer Neugestaltung des Platzes wird das Reiterdenkmal mit Ludwig IV unverändert in gleicher Lage erhalten. Eine Verschiebung ist aufgrund der vorgefundenen statischen Randbedingungen nicht möglich.

Die Lage der Nahverkehrsfahrbahn über den Friedensplatz bleibt in ihrer heutigen Lage erhalten. Die notwendigen Sicherheitsabstände zu den beiden Plateaus und zum Eingangsbauwerk wurden mit der HEAG mobilo abgestimmt und werden von der vorliegenden Planung an jedem Punkt eingehalten. Die Gleistrasse muss jedoch saniert werden. Die Gleistrasse auf dem Friedensplatz wird durch die Heag Mobilo noch vor den Sommerferien 2018 hergestellt.

2. Zeitplan der Gesamtmaßnahme

Alle Bestandteile des Projekts weisen eine erhebliche bautechnische und bauzeitfensterseitige Verzahnungen auf und können in wesentlichen Teilen sinnvollerweise nur zusammen vergeben und durchgeführt werden. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt als Trägerin der öffentlichen Straßenbaulast auf der Platzfläche und die HEAG mobilo als Betreiberin der ÖPNV-Trasse und die HEAG Holding als Eigentümerin der Tiefgarage als Eigentümerin der Schlossgarage beabsichtigen daher im Rahmen des Projekts „Neugestaltung des Friedensplatzes“ auf der Grundlage von Bau- und Finanzierungsverträgen zusammenzuarbeiten.

Alle Maßnahmen werden im Zuge der Gesamtmaßnahme Neugestaltung Friedensplatz innerhalb des Baufelds ausgeführt. Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt und Baustellenanlieferung müssen im Rahmen der Gesamtmaßnahme koordiniert und abgestimmt werden.

Mai – März 2018:	Abbrucharbeiten im Arbeitsbereich der Tiefgarage
Juli – April 2018:	Sanierung der Deckenabdichtung Tiefgarage durch die HEAG Holding
Januar – Juni 2018:	Erneuerung der Nahverkehrsfahrbahn „Schlossumfahrt“ durch die HEAG mobilo
Januar – August 2018:	Umbau Eingangsbauwerk
März – April 2018:	Abbrucharbeiten Westfahrbahn und Ostseite
Mai – November 2018:	Aufbau der Platzfläche

3. Projektergänzung: „Schlossumfahrt“

HEAG mobilo erneuert in der ersten Jahreshälfte 2018 die Nahverkehrsfahrbahn „Schlossumfahrt“ nicht nur auf dem Friedensplatz, sondern auch im weiteren Verlauf bis zum Knotenpunkt Landgraf-Georg-Straße. In diesem Zusammenhang stehen die Seitenräume zwischen Gleisanlage und Fahrbahn zur Erneuerung an. Für diese Arbeiten wird eine separate Magistratsvorlage erstellt.

4. Projektkosten Neugestaltung Friedensplatz (alle Beträge in brutto)

Die Projektkosten setzen sich zusammen aus dem Aufwand der Projektvorbereitung, den Planungs- und Beratungskosten und den Baukosten. Projektübergreifend entstehen außerdem Kosten für die Projektsteuerung und die Bauüberwachung.

Der erreichte Planungsstand der Entwurfsplanung erlaubt eine qualifizierte Ermittlung der voraussichtlichen Planungs- und Baukosten. Diese betragen gemäß Aufstellung der Fachplaner inkl. des üblichen Risikozuschlages ca. 5,7 Mio. Euro.

Projektvorbereitung	71.000 Euro
Bemusterung, Erkundungen	71.000 Euro
Baukosten	3.996.000 Euro
Rückbau Friedensplatz (Tiefgarage)	391.000 Euro
Rückbau Friedensplatz (Fahrbahn und Ostseite)	132.000 Euro
Aufbau Friedensplatz	2.360.000 Euro
Plateaus und oberirdische Abluft	238.000 Euro
Eingangsbauwerk Tiefgarage	495.000 Euro
barrierefreies WC	29.000 Euro
Sonstige Bauleistungen (Versorgung, Anschlüsse an Bestand)	351.000 Euro
Planung, Bauüberwachung	1.176.000 Euro
Projektsteuerung	119.000 Euro
Entwurfsplanung Verkehrsanlagen	100.000 Euro
Entwurfsplanung Eingangsbauwerk	100.000 Euro
Entwurfsplanung Baumbeete	80.000 Euro
Fachplanung Tragwerksplanung	24.000 Euro
Fachplanung Fluchttreppenhäuser	27.000 Euro
Fachplanung Lüftungsanlage	30.000 Euro
Ausführungsplanung, Vergabe Verkehrsanlagen	43.000 Euro
Ausführungsplanung, Vergabe Eingangsbauwerk	45.000 Euro
Ausführungsplanung, Vergabe Baumbeete	49.000 Euro
Beweissicherung, Brandschutz Öffentlichkeitsarbeit	130.000 Euro
Kampfmittelkonzept / Kampfmittelräumung	300.000 Euro
Bauüberwachung (Summe aller Einzelgewerke)	129.000 Euro
Projektkosten	5.243.000 Euro
üblicher Risikozuschlag (10 % der Baukosten)	400.000 Euro
Projektkosten mit üblichem Risikozuschlag	5.643.000 Euro

Die gesamten Projektkosten für den gesamten Planungsprozess und die Herstellung der Platzfläche inkl. Eingangsbereich betragen ca. 5,7 Mio. Euro brutto. Die Finanzierung erfolgt aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitionsnummer 15066-6125 „Friedensplatz“ mit 3,1 Mio. Euro. Die noch fehlenden 2,6 Mio. Euro erhält der Friedensplatz aus der Kostenstelle 066-100-1000, Investitionsnummer 12066-6061 „Ausbau Pallaswiesenstraße, Kasinostraße bis Mainzer Straße“. Diese setzen sich zusammen aus 320.000 Euro gesperrten Haushaltsresten und 2,28 Mio. Euro aus dem gesperrten Ansatz 2017.

Folgekosten Straßenbau

Erfahrungswert: 1,70 Euro/m²/Jahr

Fläche: 6.300 m²

Folgekosten Straßenbau: 10.710 Euro/Jahr

Folgekostenberechnung der Grün- und Freiflächen

Erfahrungswert: 10,00 Euro/m² Pflanzfläche

Pflanzfläche: 104 m²

Erfahrungswert: 90 Euro/Baum

Bäume: 9 Bäume

Folgekostenberechnung der Grün- und Freiflächen: 1.850 Euro/Jahr

Unterhaltungskosten (brutto) pro Jahr 12.560 Euro

Folgekosten (Straßenbau und Grünflächen):

Summe (gerundet) 12.560,00 Euro/Jahr

5. Weitere Projektbestandteile

Die Projektbestandteile von HEAG Holding und HEAG mobilo erzeugen weitere Kosten bei diesen Unternehmen.

HEAG Holding

- Rückbau Friedensplatz (Anteile Schutzschicht)
- temporärer Rückbau der Zufahrtweiche Schlossumfahrt
- Sanierung der Deckenabdichtung der Tiefgarage
- Eingangsbauwerk Tiefgarage (Anteile der technischen Ausstattung)
- brandschutztechnische Ertüchtigung der Tiefgarage

HEAG mobilo

- Rückbau Friedensplatz (Anteil Nahverkehrsfahrbahn „Schlossumfahrt“)
- Erneuerung der Nahverkehrsfahrbahn „Schlossumfahrt“
- Teilumbau der Fahrleitungsanlage

Darmstadt, 09.08.2017

Der Dezernent I

Die Dezernentin III

Der Dezernent IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Dr. Barbara Boczek
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer