

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 06.06.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Dezernat VI	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: II 65 20 III 66 100 VI 67 Stvv 23 70	Tagesordnung: ☐ I ☐ II	Vorlage- Nr.2007/03252007/0325 Magistratsbeschluss-Nr. 376

Betreff: Sanierungskonzept Steinbrücker Teich

Vorlage vom: 24.05.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat nimmt den Bericht des Dezernats VI zur Kenntnis und folgt den Empfehlungen der Arbeitsgruppe.
2. Die Etatisierung der für die ordnungsgemäße Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht innerhalb des Geländes und zur Sanierung der Anlage benötigten Mittel in Höhe von Euro 157.000,- bleibt den Haushaltsberatungen zum Nachtragshaushalt 2007 vorbehalten.
3. Erforderliche Investitions- und Sanierungsmittel für 2008 ff. werden entsprechend der Kostendarstellung in den Anlagen 3 und 4 im Budget des ab 1.1.2008 bestehenden Eigenbetriebs Immobilienmanagement Darmstadt beantragt. Die Etatisierung von Haushaltsmitteln ab 2008 bleibt den Haushaltsberatungen vorbehalten.
4. Die Magistratsvorlage ist der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zuzuleiten.

Anlagen:

Anlage 1: Karte Steinbrücker Teich mit Darstellung der Zuständigkeiten
Anlage 2: Bilddokumentation der Schäden; Teil 1 von 4
Anlage 2: Bilddokumentation der Schäden; Teil 2 von 4
Anlage 2: Bilddokumentation der Schäden; Teil 3 von 4
Anlage 2: Bilddokumentation der Schäden; Teil 4 von 4
Anlage 3 und 4: Investitions- und Unterhaltungsmaßnahmen

Beschluss des Magistrats vom 13.06.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.

Begründung zur Magistratsvorlage vom 24.05.2007**1. Sachstand**

Das Gelände am Steinbrücker Teich steht im Eigentum des Liegenschaftsamts der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Es ist 4,3 Hektar groß und liegt am östlichen Stadtrand, umrahmt von Waldgebieten, vom Stadtzentrum rund 5 Kilometer entfernt. Der östliche Teil des Steinbrücker Teich – Geländes steht unter Naturschutz, rings um das übrige Gelände schließt sich Landschaftsschutzgebiet an. Der Teich selbst hat eine Wasserfläche von 3,1 Hektar.

Das Steinbrücker Teich - Gelände wird über die Dieburger Straße (L 3094) erschlossen und ist mit der Buslinie „F“ erreichbar.

Es lockt mit verschiedensten Freizeitangeboten wie Bootsverleih, Minigolfanlage, Kinderspielplatz und Ponyverleih alljährlich zahlreiche Besucher an und stellt das wichtigste Naherholungsgebiet Darmstadts dar. Es ist ein touristisches Wahrzeichen Darmstadts und einer der markantesten weichen Standortfaktoren.

Im Jahre 1967 hatte der Magistrat der Stadt Darmstadt mit dem Kuratorium Freizeit und Erholung im Verkehrsverein Darmstadt e.V. (nachfolgend: Verkehrsverein) einen Pachtvertrag geschlossen, in welchem dem Verkehrsverein das Gelände kostenlos zum Zwecke der Errichtung eines Freizeitgeländes überlassen wurde.

ProRegio als Rechtsnachfolgerin des Verkehrsvereins und später die Wissenschaftsstadt Darmstadt Marketing GmbH (nachfolgend: Marketing GmbH) als deren Rechtsnachfolgerin, hatten den Unterhalt für das Gelände zu bestreiten.

Da die Unkosten bei weitem nicht erwirtschaftet werden konnten, hat die Marketing GmbH den im Jahre 1967 geschlossenen Vertrag zum 31.12.2006 gekündigt. Ab diesem Zeitpunkt liegt die Bewirtschaftung und Unterhaltung des Geländes wieder im Zuständigkeitsbereich der Stadtverwaltung.

Da in der Vergangenheit nur die notwendigsten Unterhaltungsmaßnahmen getätigt werden konnten, befindet sich das Freizeitgelände in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Zur Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes hat sich unter Federführung des Dezernats VI die „Arbeitsgruppe Steinbrücker Teich“ gegründet.

2. Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten für das Gelände wurden in Anlehnung an eine Regelung aus dem Jahre 1989 gehandhabt und sind in der Karte (Anlage 1) farbig gekennzeichnet.

2.1. Zuständigkeiten des Liegenschaftsamt -Amt 23-

Das Liegenschaftsamt ist seit dem 01.01.2007 als Eigentümerin des Geländes für die mit dem Gelände in Zusammenhang stehenden Vertragsabschlüsse zuständig.

Sowohl der Mietvertrag mit Herrn Peter Gleichauf, dem Betreiber des dortigen Ponyverleihs als auch der Vertrag mit Herrn Gerald - Heinrich Kelz, dem Pächter des Boostsverleihs und Minigolfplatzes, wurde vom Liegenschaftsamt abgeschlossen.

2.2. Zuständigkeiten des Hochbau- und Maschinenamts -Amt 65-

Das Hochbau- und Maschinenamt wird vom EAD bei baulichen, kostenintensiven Maßnahmen am Gebäude der öffentlichen Toilettenanlage hinzugezogen.

2.3. Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -Amt 66-

Folgende Zuständigkeiten liegen im Aufgabenbereich des Straßenverkehrs- und Tiefbauamts:

- Parkfläche an der Dieburger Landstraße (L 3094) nördlich des Teiches bis Ende Teich einschließlich Weg
- Parkfläche beim Anwesen Oberwaldhaus
- Oppermannswiesenschneise
- Treppenanlage, die vom östlich des Teiches gelegenen Parkfläche zur Grillwiese führt
- Unterhaltung der Treppenanlage vom oberen Parkplatz sowie des Zugangs auf der Westseite des Teiches
- Beseitigung der Verlandung
- Uferbesfestigung sowie Bootssteg

Unterhalten werden die Bereiche gemäß Magistratsbeschlüsse 0439 vom 05.07.2000 (Thema: ÖWC/Kanal), 0624 vom 02.09.2002 (Thema: Kanalbetrieb) und 0336 vom 21.5.2003 (Thema: Straßenunterhaltung öffentlicher Wege und Plätze) durch den EAD.

Im Zusammenhang mit der Übertragung der operativen Straßenunterhaltung vom Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zum EAD wurde auch die Zuständigkeit des EAD für die Behebung kleinerer Schäden (Fläche <2m²) bei öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen geregelt.

Bei der Aufgabenübertragung wurde kein Vermögen übertragen. Größere Instandsetzungs- und Investitionsmaßnahmen für diese Bereiche sind deshalb zwischen dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt und dem EAD abzustimmen und über den Vermögenshaushalt der Stadt zu finanzieren.

2.4. Zuständigkeiten des Grünflächen- und Umweltamts -Amt 67-

Dem Grünflächen- und Umweltamt obliegen folgende Zuständigkeiten:

- Pflege der in der Karte (Anlage 1) gekennzeichneten Grünflächen
- Pflege und Unterhaltung des Kinderspielplatzes
- Unterhaltung der wassergebundenen Wege (soweit nicht andere Zuständigkeiten vorliegen)
- Unterhaltung des Baumbestandes
- Unterhaltung der Bänke

2.5. Zuständigkeiten des EAD

Folgende Zuständigkeiten liegen im Aufgabenbereich des EAD:

- Betriebsführung der öffentlichen Toilettenanlage am Oberwaldhaus
- Reinigung und Unterhaltung der Flurgräben laut Planwerk (insgesamt ca. 100 km)
- Damm- und Ablaufkontrolle, wobei für den Damm selbst und für die Stauanlage der Wasserverband Schwarzbach - Ried zuständig ist
- Veranlassung eines Messprogramms bei Hochwasser
- Kontrollausweitung bei Hochwasser

3. Schäden

Anlässlich einer Ortsbegehung am 14.12.2006 wurden verschiedene Schadenskreise festgestellt, welche auch im nachfolgend dargestellten Bildmaterial festgehalten wurden (Anlage 2).

3.1. Baumbestand

Diverse Bäume haben eine ausladende Krone und können Fußgänger durch Astabwurf gefährden. Es müssen dringend baumsanierende Maßnahmen durchgeführt werden. Auch Fällarbeiten maroder Bäume sind durchzuführen. Ebenso wichtig sind Ersatzpflanzungen auf dem Gelände.

3.2. Wildschweinschäden auf den Rasenflächen

Wildschweine schädigen alljährlich sowohl die westlichen als auch die östlichen Wiesenflächen des Freizeitgeländes.

Die Wildschweinproblematik stellt sich auf dem Gelände besonders akut, da angrenzende Gebiete zwar jagdverpachtet sind, aber wegen der Personengefährdung ein Abschuss der Tiere in der näheren Umgebung unterbleibt.

3.3. Spielplatzgelände

Auf dem Spielplatz mussten einige Spielgeräte aus Verkehrssicherheitsgründen demontiert werden. Das Spielplatzgelände ist mit den derzeit noch vorhandenen Spielgeräten im vorderen Bereich (Spielschiff „Arche Noah“, eine Rutsche, zwei Schaukeln, eine Vogelnestschaukel) nicht entsprechend der Bedeutung des Geländes ausgestattet.

Auch stellt die Anlage keinen attraktiven und spannenden Spielplatz dar, wie man ihn sich für die jungen Besucherinnen und Besucher eines frequentierten Naherholungsgebietes wünschen

würde. In einem Beteiligungsverfahren mit den Nutzern könnte ein ansprechendes Neugestaltungskonzept erarbeitet werden. Eine Kooperation mit dem Verein Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. ist zu prüfen.

3.4. Gewässerunterhaltung

Der Teich dient als natürliches Wasserrückhaltebecken. Da diese Funktion erfüllt wird, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Entschlammung des Teiches derzeit nicht erforderlich, obwohl der Teich stark verschlammte ist und zu verlanden droht. Im südlichen Teil ist nur noch eine maximale Wassertiefe von ca. 1,40 m vorhanden. Etwa ab der Mitte des Teiches nimmt die Wassertiefe ab auf etwa 1 m. Danach wird der Teich immer flacher und hat weiter nördlich am Bachzulauf eine Tiefe von ca. 30 cm.

Aus ökologischer Sicht ist eine Entschlammung dringend anzuraten, da es aufgrund der immer geringer werdenden Wassertiefe in den Sommermonaten zu einer starken Erwärmung des Wassers kommt. Aus diesem Grunde ist in heißen Sommern ein Fischsterben nicht auszuschließen. Die Wasserqualität des Teichwassers wird durch den Laubeinfall ufernaher Bäume und Büsche und durch mit Brotresten fütternde Besucher ebenfalls drastisch verschlechtert.

Gegen das Fortschreiten der Verlandung sollte auch deshalb vorgegangen werden, weil andernfalls Bootfahren auf dem Teich unmöglich wird.

Als erste Maßnahme wurde die Untere Wasserbehörde mit einer Schlammanalyse beauftragt, um einen etwaigen Schadstoffgehalt des Schlammes bestimmen zu können.

3.5. Fußwege

Die Fußwege auf dem Gelände sind dringend sanierungsbedürftig. Ein geregelter Ablauf des Regenwassers ist nicht mehr gewährleistet, so dass sich an Regentagen große Pfützen bzw. sturzbachartige Rinnsale bilden.

3.6. Hecken- und Sträucherbewuchs

Durch einfallendes Laub der dicht am Teich wachsenden Vegetation wird die Wasserqualität stark beeinträchtigt.

Auch ist durch den hohen Heckenwuchs eine soziale Kontrolle des Teichgeländes, beispielsweise von der östlichen Seite aus, nicht gewährleistet.

Die am Teichrand wachsenden Hecken sollten deshalb ausgedünnt und kürzer gehalten werden.

3.7. Grillwiese

Auf der östlich gelegenen Grillwiese sind zwei festverankerte Grillstellen (ein Schwenkgrill aus Metall und ein gemauerter Rostgrill) vorhanden. Die Grillstellen sind jedermann frei zugänglich und bislang kostenlos benutzbar. Lediglich eine Kautionsmuschel musste im Bedarfsfall für den Schlüssel hinterlegt werden, mit dem die Zufahrtsschranke geöffnet werden kann.

Auf der Wiese werden häufig „wilde“ Lagerfeuer entfacht, die fernab dieser festinstallierten Grillstellen entzündet werden. Da dabei auch nicht auf die Entfernung zum nahen Baumbestand Rücksicht

genommen und teilweise auch mit Brandbeschleunigern gearbeitet wird, ist hier ein dringender Regelungsbedarf geboten.

4. Erforderliche finanzielle Mittel

Die zuständigen Fachämter haben die aus ihrer Sicht erforderlichen Mittel für die Beseitigung der vorhandenen Schäden ermittelt. Die danach anfallenden Kosten für Investitions- und Erhaltungsmaßnahmen sind in den Anlagen 3 und 4 dargestellt.

5. Empfehlungen

Das Freizeitgelände hat als Naherholungsgebiet eine große Bedeutung. Dieser Tatsache sollte dadurch Rechnung getragen werden, dass die Anlage grundlegend saniert wird.

Maßnahmen, die zur Wiederherstellung und Erhaltung der Verkehrssicherungspflicht zu veranlassen sind, wie beispielsweise das Ausschneiden bzw. das Fällen maroder Bäume, die Bootsstegsanierung, das Sanieren der baufälligen Bänke auf der Anlage, aber auch die Wegesanierung, müssen von den Fachämtern unbedingt durchgeführt oder beauftragt werden.

Wichtig ist hierfür eine Finanzierungszusage unmittelbar nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, spätestens bis September 2007, da im Vergabefall Vorlaufzeiten zu berücksichtigen sind.

Auch die Bereitstellung der finanziellen Mittel, die im Zusammenhang mit den Reinigungsleistungen des EAD entstehen, muss unbedingt erfolgen.

Für das laufende Haushaltsjahr 2007 sind die in der Anlage 4 dargestellten Unterhaltungsaufwendungen, die zur Wiederherstellung und zum Erhalt der Verkehrssicherheit der Anlage unbedingt notwendig sind, aufzubringen.

Im Haushaltsjahr 2008 sollte durch Investitionsmaßnahmen in Bezug auf die Spielplatzanlage die Attraktivität des Freizeitgeländes erhöht werden, so dass Familien mit Kindern die Anlage

noch besser annehmen. Die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördergeldern ist zu prüfen. An Unterhaltungsaufwendungen ist für 2008 mindestens mit 240.000,- € zu rechnen.

Für die Jahre 2009 ff. ist mit mindestens 130.000,- € Kosten jährlich für die laufende Unterhaltung der Freizeitanlage zu rechnen.

An größeren Investitionsausgaben stehen die Neugestaltung des dortigen Parkplatzes im Jahre 2010 für ca. 300.000,- € und die Entschlammung des von Verlandung bedrohten Teiches im Jahre 2012 für ca. 500.000,- € an.

Die Arbeitsgruppe empfiehlt, dass IDA, als künftige Eigentümerin des Geländes, zunächst den gesamten für den Steinbrücker Teich benötigten Etat zugeteilt bekommt. IDA vergibt dann an die

Fachämter die notwendigen Aufträge gemäß dem unter Textziffer 2 ff. geschilderten Zuständigkeitsrahmen und gemäß der bestehenden Auftragsübertragung.

Um das Freizeitgelände langfristig betriebswirtschaftlich besser ausnutzen zu können, ist zu prüfen, ob zukünftig die Bewirtschaftung innerhalb einer anderen Organisations- und Rechtsform größere Erfolgsaussichten verspricht. Möglicherweise ist darüber hinaus die Gründung eines Fördervereins angeraten.

Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit die Marketing GmbH in die touristische Vermarktung des Geländes einbezogen werden kann. Ggf. könnte auch ein Sponsorenring in naher Zukunft die einzusetzenden Mittel minimieren.

Die Originalpläne sind in der Magistratsgeschäftsstelle einzusehen.

Darmstadt, den 24.05.2007

II/III/VI

Der Dezernent II:

Der Dezernent III:

Der Dezernent VI:

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dipl. Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

4 Anlagen