

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.06.2008	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	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:	Nichtöffentlich: ☐	Vorlage-Nr. 2008/0063 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Flächen im Umfeld des Kongresshotels
Feuerwehruzufahrt Kongresshotel und Universitätsbibliothek

Vorlage vom: 13.06.2008

Beschlussvorschlag:

1. Dem Abschluss eines Vertrages über Planung, Bau, Unterhaltung und Finanzierung von Flächen im Umfeld des Kongresshotels und des Universitätszentrums mit den in der Begründung dargestellten Inhalten wird zugestimmt.
2. Zur Herstellung der neuen Feuerwehruzufahrt zum Kongresshotel und zu den TU-Hörsaalgebäuden Audi-Max und an der Hochschulstraße sowie zur geplanten Universitätsbibliothek ist von den gesperrten Haushaltsmitteln der Kostenstelle 067-010-1100, Investitionsnummer 08067-4006 ein Betrag von 75.000,00 Euro freizugeben.

Anlagen: Lageplan Teilfläche 4
Übersichtslageplan

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung:

Mit Magistratsvorlage 2006/0502 vom 26.07.2006 wurde der Herstellung von Freiflächen im Umfeld des Kongresshotels zugestimmt. Die Finanzierung ist über Haushaltsreste gesichert.

Zur Gestaltung, Herstellung und Kostenträgerschaft des Umfelds des Kongresshotels und des neuen Universitätszentrums wurden bereits im Jahr 2006 Einigungen zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt (Stadtträte Feuchtinger und Wenzel), der TU Darmstadt (Präsident Wörner, Kanzler Seidler) und Kommunalprojekt als Bauherr des Kongresshotels erzielt. Diese Einigungen waren bereits Grundlage für die Umgestaltungen der Freianlagen unmittelbar vor dem Kongresshotel und sind Grundlage für die vor der Umsetzung stehenden Umgestaltungen vor dem Universitätszentrum.

Die erzielten Einigungen sollen in einem Vertrag zwischen den drei Partnern festgehalten werden, der Planung, Bau, Unterhaltung und Finanzierung des gemeinsamen Umfelds von Kongresshotel (Kongresshotel Darmstadt GmbH - Kongresshotel), vom Universitätszentrum (Technische Universität Darmstadt - TUD) und die Neugestaltung des östlichen Karolinenplatzes einschließlich Fortführung des Darmbachgerinnes (Stadt) regelt.

Flächenabgrenzung und Eigentumsverhältnisse

1. Hochschulstraße (im Original-Lageplan ocker angelegte Fläche 1)
Eigentümer (Gem. Darmstadt Bezirk 3 Flur 3):
Stadt - nördlicher Straßenabschnitt; Flurstück 1465/4
TUD - südlicher Straßenabschnitt; Flurstück 5/10
2. Flächen nördlich des geplanten Kongresshotels (einmal im Original-Lageplan lila angelegte Fläche 2, zum anderen im Original-Lageplan grün angelegte Fläche 2.1) -Eigentümerin TUD-.
3. Fläche westlich des geplanten Kongresshotels (im Original-Lageplan braun angelegte Fläche 3) - Eigentümerin TUD -.
4. Fläche westlich des geplanten Universitätszentrums (im Original-Lageplan rot angelegte Fläche 4) - Eigentümerin Stadt -.
5. Fläche westlich des geplanten Darmbachs, einschließlich dem Bach selbst (im Original-Lageplan blau angelegte Fläche 5) - Eigentümerin Stadt -.
6. Fläche südlich des Kongresshotels und westlich des Universitätszentrums (im Original-Lageplan orange angelegte Fläche 6) - Eigentümerin TUD -.

Die Eigentumsverhältnisse werden in einem gesondert abzuschließenden Vertrag neu geregelt, in dem die TU durch Tausch das Straßengrundstück der Stadt in Fläche 1 (Hochschulstraße) erhält und das Grundstück der Fläche 2.1 sowie weitere an den Herrngarten angrenzende Flächen, die nicht im Regelungsbereich dieses Vertrages über Flächen im Umfeld des Kongresshotels liegen, an die Stadt abgibt. Die vorstehenden Angaben beziehen sich auf aktuelle Eigentumsverhältnisse.

Beauftragung und Kostenübernahmeregelung der Planung:

Die Vorplanung für den Gesamtbereich wurde im Auftrag der Stadt erstellt. Die Stadt trägt die Kosten der Vorplanung.

Die Vorplanung ist Grundlage für weitere Planungsphasen. Die Vertragspartner verpflichten sich, für die vorgenannten Flächen 1. bis 6., bei den weiteren Planungsphasen (Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) diese Vorplanung zu berücksichtigen und die Einzelplanungen in der jeweiligen Zuständigkeit untereinander abzustimmen.

Die Vergabe der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, die Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung und Dokumentation und örtliche Bauüberwachung

- für die in Fläche 1. – Hochschulstraße – obliegt der TUD.

Die TUD trägt die Kosten der Beauftragung. Der Zeitpunkt der Beauftragung obliegt der TUD.

- für die Fläche 2. – Fläche nördlich des geplanten Kongresshotels – obliegt Kongresshotel.

Kongresshotel trägt die Kosten der Beauftragung.

- für die Fläche 2.1 – Fläche nördlich Fläche 2 – obliegt der Stadt.

Die Stadt trägt die Kosten der Beauftragung.

- für die Fläche 3. – Fläche westlich des geplanten Kongresshotels – obliegt Kongresshotel.

Kongresshotel trägt die Kosten der Beauftragung.

- für die Fläche 4. – Fläche westlich des geplanten Universitätszentrums – obliegt der Stadt.

Diese Kosten (HOAI § 15, Ziffer 2. bis 9, Honorartafel zu § 17 Abs.1 - Zone IV unterster Satz-, HOAI § 57 Örtliche Bauleitung 3 %) und die Nebenkosten (HOAI § 7 - 5% -) belaufen sich auf 39.000,-- EURO (Brutto). Die Stadt, TUD und Kongresshotel tragen je ein Drittel (13.000,-- EURO) der Kosten der Beauftragung. Die Kostenanteile von Kongresshotel und TUD sind Fixkosten. Mehr- oder Minderkosten werden nicht aufgerechnet. TUD und Kongresshotel zahlen nach Aufforderung der Stadt ihren Kostenanteil auf ein noch zu benennendes Einnahmekonto der Stadt.

- für die Fläche 5. – Fläche westlich des geplanten Darmbachgerinnes – obliegt der Stadt.

Die Stadt trägt die Kosten der Beauftragung.

- für die Fläche 6. – Fläche südlich des Kongresshotels und westlich des Universitätszentrums – obliegt der TUD.

Die TUD trägt die Kosten der Beauftragung.

Beauftragung und Kostenübernahmeregelung des Baus und Regelung der Unterhaltung und der Verkehrssicherungspflicht

Fläche 1. – Hochschulstraße –

TUD beauftragt den Bau. Der Zeitpunkt der Beauftragung obliegt der TUD.

Die Hochschulstraße wird zur Andienung des Kongresshotels mit Müllfahrzeugen benötigt. Eine Sanierung der Straße ist derzeit nicht vorgesehen. Sollte die Ertüchtigung der Hochschulstraße notwendig werden (z. B. aufgrund des Denkmalschutzes oder der Nutzung der Straße durch Müllfahrzeuge) so tragen die Stadt, die TUD und Kongresshotel je ein Drittel der Kosten. Diese

Absprache zur Kostenteilung gilt für 5 Jahre ab Zeitpunkt des Abschlusses des noch zu schließenden Grundstückstauschvertrages zwischen TUD und Stadt. Danach trägt die TUD alle Kosten. TUD ist zuständig für Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht auf ihre Kosten nach Eigentumsübergang.

Fläche 2. – Fläche nördlich des geplanten Kongresshotels –

Kongresshotel beauftragt den Bau und übernimmt alle Kosten. Weiterhin beseitigt Kongresshotel auf seine Kosten die Flächenbefestigungen auch nördlich der Fläche 2 bis zum Beginn der vorhandenen Grünfläche „Herrngarten“. Die betreffende Fläche ist im Original-Lageplan grün angelegt und mit 2.1 gekennzeichnet.

TUD ist zuständig für Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht auf ihre Kosten. Weitere Regelungen zwischen TUD und Kongresshotel bleiben davon unberührt.

Fläche 2.1. – Fläche nördlich Fläche 2. –

Die Stadt beauftragt Kongresshotel mit der Begrünung. Kongresshotel übernimmt alle Kosten. Der Kongresshotel entstehende Aufwand wird pauschal mit 12.500,-- EURO von der Stadt vergütet und mit dem Kostenanteil der Fläche 4 verrechnet (der Kostenanteil von Kongresshotel reduziert sich um 12.500,-- EURO). Die Stadt ist zuständig für Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht auf ihre Kosten nach Eigentumsübergang.

Fläche 3. – Fläche westlich des Kongresshotels –

Kongresshotel beauftragt den Bau und übernimmt alle Kosten.

TUD ist zuständig für Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht auf ihre Kosten. Weitere Regelungen zwischen TUD und Kongresshotel bleiben davon unberührt.

Fläche 4. – Fläche westlich des Universitätszentrums –

Die Stadt beauftragt Kongresshotel im Rahmen der Fertigstellung des Kongresshotels eine Teilfläche der Fläche 4 (im Original-Lageplan rot schraffiert) mit 204 m² nach Vorgaben der Stadt herzustellen. Die Herstellungskosten werden pauschal mit 30.600,-- EURO (150,-- EURO pro m²) angerechnet und sind beim Kostenanteil Kongresshotel zur Herstellung der Fläche 4 in Abzug zu bringen.

Die Stadt beauftragt die TUD im Rahmen der Fertigstellung des Universitätszentrums eine Teilfläche der Fläche 4 (im Original-Lageplan rot gekreuzt) mit 506 m² nach Vorgaben der Stadt herzustellen. Die Herstellungskosten werden pauschal mit 75.900,-- EURO (150,-- EURO/m²) angerechnet und sind beim Kostenanteil TUD zur Herstellung der Fläche 4 in Abzug zu bringen.

Die Stadt beauftragt den Bau der Restfläche 4. Die Baukosten der Gesamtfläche (1.333 m²) werden auf 200.000,-- EURO (Brutto) begrenzt. Von den entstehenden Kosten trägt Kongresshotel 13.000,-- EURO alleine als Beitrag für eingesparte Wiederherstellung von Bauteilen, die im Zuge der Baustellenzufahrt für das Kongresshotel von Kongresshotel abgebrochen wurden. Weiterhin trägt Kongresshotel die Herstellungskosten für die Fläche unter dem Hotelvordach (68 m²) mit 10.200,-- EURO (150,-- EURO/m²). Die restlichen Kosten i.H.v. 177.000,-- EURO tragen Stadt, TUD und Kongresshotel zu je einem Drittel (59.000,-- EURO je Vertragspartner). Die Vergabe der Arbeiten durch die Stadt wird in die Wege geleitet, sobald der jeweilige Kostenanteil (Kongresshotel: Zahlung 72.100,-- EURO, TUD: Guthaben 3.900,-- EURO) auf ein noch zu benennendes Konto der Stadt überwiesen ist (TUD erhält das Guthaben in Höhe von 3.900,-- EURO nach Abschluss dieses Vertrages und Herstellung der Teilfläche durch TUD von der Stadt auf ein von der TUD zu benennendes Konto überwiesen).

Die Kostenanteile von Kongresshotel und TUD sind Fixkosten. Mehr- oder Minderkosten werden nicht aufgerechnet.

Kongresshotel zahlt seinen Eigenanteil nach Aufforderung der Stadt auf ein noch zu benennendes Einnahmekonto der Stadt.

Kongresshotel beseitigt im Rahmen der Herstellung der Baustellenzufahrt für das Kongresshotel auf seine Kosten das auf der Fläche 4. vorhandene Pflanzbeet und die vorhandene Rampe.

Die Stadt ist zuständig für Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht auf ihre Kosten.

Fläche 5. – Fläche westlich des geplanten Darmbachgerinnes –

Die Stadt beauftragt auf ihre Kosten den Bau und ist zuständig für Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht auf ihre Kosten.

Fläche 6. – Fläche südlich des Kongresshotels und westlich des Universitätszentrums –

TUD beauftragt auf ihre Kosten den Bau und ist zuständig für Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.

Kostenanteile Kongresshotel und TUD

Kostenanteil Kongresshotel

Planungskostenanteil		13.000,-- EURO
Baukostenanteil		59.000,-- EURO
Eingesparte Wiederherstellung		13.000,-- EURO
Fläche unter Hotelvordach		10.200,-- EURO
Zuschuss für Feuerwehruzufahrt		20.000,-- EURO
Abzug für Herstellung Fläche 2.1	./.	12.500,-- EURO
Abzug für Herst. einer Teilfläche aus Fläche 4		./. 30.600,-- EURO

Gesamtkostenanteil Kongresshotel		72.100,-- EURO
----------------------------------	--	----------------

Kostenanteil TUD

Planungskostenanteil aus Ziffer 1.2.5		13.000,-- EURO
Baukostenanteil		59.000,-- EURO
Abzug für Herst. einer Teilfläche aus Fläche 4	./.	75.900,-- EURO

Gesamtkostenanteil TUD	./.	3.900,-- EURO
------------------------	-----	---------------

Die Originalpläne sind bei der Magistratsgeschäftsstelle einzusehen.

Feuerwehruzufahrt für Kongresshotel, Hörsaalgebäude und Universitätsbibliothek

Die Feuerwehruzufahrt zum Kongresshotel ist aufgrund der nicht ausreichenden Tragfähigkeit der Tiefgaragen-Decke nicht von der Alexanderstraße entlang dem im Bau befindlichen Universitätszentrum möglich. Die derzeit provisorische Feuerwehruzufahrt über den Karolinenplatz, entlang der Ostseite des Staatsarchivs und über die Grünfläche zwischen Staatsarchiv und Kongresshotel soll durch eine neue Feuerwehruzufahrt von der Bismarckstraße entlang bestehender Wegeverbindungen im Herrngarten ersetzt werden.

Über den neuen Feuerwehrrangriffsweg werden gleichermaßen auch die TU-Hörsaalgebäude Audi-Max (Rückseite) und an der Hochschulstraße sowie die Universitätsbibliothek angefahren, mit deren Bau demnächst begonnen wird.

Insbesondere bei den sehr publikumsintensiven Gebäuden ist die deutliche Verkürzung der Feuerwehrrangfahrzeiten infolge der direkteren Wege von der Berufsfeuerwehr in der Bismarckstraße von besonderer Bedeutung.

Die Kosten für die Ertüchtigung der vorhandenen Wege und den Neubau des bereits in der Magistratsvorlage 2006/0502 dargestellten neuen Wegs zwischen Staatsarchiv und Kongresshotel belaufen sich auf 75.000,-- EURO inkl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer.

Die Finanzierung ist über die Kostenstelle 067-010-1100 Investitionsnummer 08067-4006 gesichert. Die eingerichtete Haushaltssperre ist für einen Betrag von 75.000,-- EURO aufzuheben.

Kongresshotel leistet einen pauschalen Zuschuss in Höhe von 20.000,-- EURO für die Herstellung der Feuerwehrrangfahrt zum Kongresshotel. Der Zuschuss ist nach Anforderung durch die Stadt auf ein von der Stadt zu benennendes Konto zu zahlen.

Darmstadt, 13.06.2008
VI-66/2 S Tb 1065-Kis/Ry-mö
Nst. 2716

Der Dezernent II

Der Dezernent III

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat