

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.04.2008	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Kulturamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat III Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Nichtöffentlich: ☐	Vorlage-Nr. 2008/0120 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Sanierung der Tiefgarage des Staatstheaters und der Georg-Büchner-Anlage

Vorlage vom: 18.03.2008

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht über die Verhandlungen mit dem Land Hessen wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Abschluss des Vertrages über die Regelung des Betriebs und der Unterhaltungslast für Theatertiefgarage und Georg Büchner-Anlage mit Wirkung vom 01.04.2008 wird zugestimmt.
3. Die Kosten für die Unterhaltung der Georg- Büchner-Anlage, deren Sanierung für 2010 geplant ist, sind zu gegebener Zeit im städtischen Haushalt zu etatisieren.

Anlagen: Vertrag Tiefgarage Stand 17.03.08.doc

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

1. Ausgangssituation

Das Land Hessen ist Eigentümerin der Theater-Tiefgarage und der darüberliegenden Georg-Büchner-Anlage. Betrieb und Unterhaltung der Garage sowie Unterhaltung der Grünanlage obliegen der Stadt Darmstadt gem. Vertrag über den Neubau des Staatstheaters aus dem Jahre 1966.

In Zusammenhang mit der Grundsanierung des Theatergebäudes bestand zwischen den Vertragsparteien seit 2001 Übereinstimmung über die Notwendigkeit, im Anschluss auch die Anlage neu zu gestalten und die Tiefgarage zu sanieren und zu modernisieren. Die Kostenschätzung aus 2005 ging von einem Finanzierungsbedarf von ca. 6,5 Mio Euro brutto aus. Ende 2004 hatte das Land Hessen vorgeschlagen, Sanierung und Betrieb von Tiefgarage/Anlage an einen Investor zu vergeben. Voraussetzung hierfür war die Aufhebung der vertraglichen Bestimmungen von 1966 – Betrieb und Unterhaltung durch die Stadt.

Magistrat und Stadtverordnetenversammlung haben, insbesondere auf dem Hintergrund, dass die Stadt von Unterhaltungs- und Sanierungskosten für die Tiefgarage frei wird, am 23.02.2005 bzw. 22.03.2005 beschlossen, das Recht auf den Betrieb der Theatertiefgarage aufzugeben und mit dem Land Verhandlungen über einen Aufhebungsvertrag über die Betriebs- und Unterhaltungslast der Tiefgarage und der Bücher-Anlage zu führen unter Beachtung folgender Auflagen:

1. Die Tiefgarage erhält den Charakter einer City-Garage (für Kurzzeitparker) mit behindertengerechtem Zugang
2. Mindestens 120 Mitarbeiterstellplätze werden für städtische Beschäftigte als Dauerparkplätze zur Verfügung gestellt
3. Theaterbesucher können die Tiefgarage gegen Zahlung einer Abendpauschale nutzen
4. Die Sanierungsplanung und das Betreiberkonzept für die Garage sind direkt mit der Stadt abzustimmen
5. Die Georg- Büchner-Anlage soll den Charakter einer Grünanlage mit mindestens 50% Grünfläche erhalten
6. Die Auswahl des Architekten für die Neugestaltung der Anlage ist mit der Stadt abzustimmen. Gleiches gilt für die Gestaltungsplanung, deren Realisierung und für die Unterhaltung der Anlage. Die Plastik ‚Grande Disco‘ von Arnaldo Pomodoro soll in die Anlage integriert werden. Die Anlage muss der Öffentlichkeit zugänglich sein

2. Verhandlungen 2005 bis 2007

Seit Frühjahr 2005 wurden auf Fachebene von Seiten der Stadt und des Landes die Umsetzungsmöglichkeiten eingehend geprüft. Nach Beendigung der Sanierung des Theatergebäudes sollen Neugestaltung der sanierungsbedürftigen Anlage und der Tiefgarage schnellstmöglichst umgesetzt werden.

HMWK und HMdF haben vorgeschlagen, anstelle der zunächst geplanten Investorenlösung die Garage nunmehr durch das Land bzw. durch das Staatstheater zu betreiben. Zum einen ist die Tiefgarage, auch in der Wahrnehmung der Besucher, eng mit dem Betrieb des Theaters verknüpft. Reklamationen über die Parksituation erreichen vornehmlich das Theater, das nach der seitherigen Konstruktion keine Möglichkeit hatte, für Entspannung zu sorgen. Zum anderen ließe sich die Durchführung der Baumaßnahme durch das Land selbst wesentlich schneller realisieren, als die Vergabe und Durchführung an einen Investor. Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnungen lassen einen Überschuss erwarten, der dem Theater als Einnahme zufließen und damit dessen Zuschussbedarf mindern kann. Als Architekt wird Prof. Lederer vorgeschlagen, der auch für die Sanierung des Theatergebäudes verantwortlich zeichnete. Im Januar 2007 wurde dessen Gestaltungsentwurf für die Anlage in den städtischen Gremien (Bauausschuss; Ausschuss für Kultur und Wissenschaft) vorgestellt und positiv aufgenommen. Hinsichtlich der Sanierungskosten für Anlage und Tiefgarage musste die ursprüngliche Kostenschätzung von 6,5 Mio Euro um ca.4 Mio Euro erhöht werden.

Aufgrund der finanziellen Restriktionen durch die Aufsichtsbehörde war eine städtische Beteiligung an den Investitionskosten von 10,5 Mio Euro für die Haushaltsjahre 2008 bis 2010 nicht darzustellen. In Verhandlungen mit dem Finanzministerium konnte schließlich Einigung dahingehend erzielt werden, dass die Investitionsmaßnahme vom Land Hessen alleine getragen wird. Im Gegenzug übernimmt die Stadt weiterhin die Unterhaltung der Georg- Büchner- Anlage. Die Kosten können allerdings nach

dem heutigen Planungsstand noch nicht beziffert werden, da die endgültige Gestaltung derzeit noch nicht bekannt ist und noch der Abstimmung mit der Stadt bedarf. Einvernehmen bestand zwischen Stadt Darmstadt und Land Hessen dahingehend, die Betriebsübergabe zum 01.04.2008 zu realisieren.

Die im Magistratsbeschluss vom 23.02.2005 unter Ziffer 1 bis 4 genannten Auflagen sind in den beiliegenden Vertragsentwurf eingegangen.

Des weiteren wurden die gemäß der unter Ziffer 4 bis 6 vom Magistrat formulierten Gestaltungsvorgaben für die Grünanlage am 30.08.2007 auf der Basis des Entwurfs des Büros Lederer in den Grundzügen durch eine AG mit Vertretern Dezernat III, Dezernat VI, Bau- und Kulturausschuss, Hess. Baumanagement und Büro Prof. Lederer unter Federführung von Dezernat VI abgestimmt.

3. Neufassung des Vertrags über Betrieb und Unterhaltungslast für Theatertiefgarage und Georg-Büchner-Anlage

In Abänderung des Magistratsbeschlusses vom 23.02.2005, der auf Sanierung und Betrieb von Theatertiefgarage und Georg-Büchner-Anlage durch einen Investor basierte, wird der Magistrat um Zustimmung gebeten, dass der Vertrag über Betriebs – und Unterhaltungslast der Theatertiefgarage durch die Stadt von 1966 aufgehoben wird und Betrieb und Sanierung nach den Maßgaben des beiliegenden Vertragsentwurfes mit Wirkung vom 01.04.2008 vom Land Hessen wahrgenommen werden.

Der Vertrag wird unter Vorbehalt der Genehmigung des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung geschlossen. Das Land Hessen ist in Kenntnis, dass der Vertrag bis zur Zustimmung schwebend unwirksam ist.

Die Sanierung und Neugestaltung von Garage und Georg-Büchner-Anlage sollen von 2009 bis 2010 durchgeführt werden.

Die Kosten für die Unterhaltung der Grünanlage sind zu gegebener Zeit zu ermitteln und hinsichtlich des zu erwartenden Mehrbedarfs aufgrund erhöhter Pflegeintensität im städtischen Haushalt zu veranschlagen.

Darmstadt, 18.03.2008
41 501005 Ar Nst.: 3341

Der Dezernent I

Der Dezernent II

Walter Hoffmann
Oberbürgermeister

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Der Dezernent III

Der Dezernent VI

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

i.V. Jochen Partsch
Stadtrat

Anlage