

Der Magistrat

Dezernat für Gesundheit,
Personal und Organisation

06-F-01-0013

über

Herrn
Oberbürgermeister Diehl

und

Frau
Stadtverordnetenvorsteherin Thiels

an den Ausschuss für
Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr

6. März 2006

**Tiefgarageneingänge Bowling Green
Beschluss Stadtverordnetenversammlung Nr. 0128 vom 16.02.2006**

Bericht

1. Einhaltung der Planungen

1.1 Beschlusslage

Beschluss Stadtverordnetenversammlung Nr. 0588 vom 12.12.2002 (Vorlage Nr. 02-V-82-0010):

....

5. Aufgrund der historischen und städtebaulich sensiblen Zusammenhänge sollen sämtliche oberirdisch wahrnehmbaren Bauteile der Tiefgarage (z.B. Pavillons, Fluchttreppenhäuser, Zu-/ Abluftkamine) in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz geplant werden und auf die gesetzlich und technisch vorgeschriebenen Mindestmaße reduziert werden.

....

Beschluss Stadtverordnetenversammlung Nr. 0153 vom 25.03.2004 (Vorlage Nr. 04-V-82-0003):

....

5. Dem Entwurf des Landschaftsarchitekturbüros Bauer zur Gestaltung der Fläche zwischen Kurhaus, Theater, Wilhelmstraße, Kurhauskolonnaden und Sonnenberger Straße sowie der Zu- und Ausfahrten zum Parkhaus unter dem Bowling Green wird zugestimmt.

....

In der Begründung zu der Vorlage heißt es:

1. Entwurfsplanung Oberflächengestaltung

a) Bowling Green

Zur Begleitung und Vorbereitung der Entwurfsplanung wurde eine Projektgruppe „Oberflächengestaltung“ installiert, deren Auftraggeber die Dezernate IV und V waren. Mitglieder der Projektgruppe waren Vertreter/-innen des Stadtplanungsamtes (Freiraum- und Grünflächenplanung, Städtebau/Stadtgestaltung und Untere Denkmalschutzbehörde), des Tiefbauamtes, des Umweltamtes, der Straßenverkehrsbehörde und der Kurbetriebe (Projektleitung). Ziel war, die Vorstellungen der Stadt zur Oberflächengestaltung in genehmigungsfähiger Form festzulegen und mit allen Betroffenen abzustimmen und zu beschließen. Dabei waren die Vorgaben in den Sitzungsvorlagen 03-V-05-0004 und 02-V-82-0010 zu berücksichtigen.

Innerhalb von 4 Projektgruppensitzungen wurden die Vorschläge des Büros Bauer bearbeitet und zwischen den Beteiligten abgestimmt. Das Landesamt für Denkmalpflege war als Sitzungsteilnehmer sowie durch bilaterale Abstimmungsgespräche mit dem Büro Bauer eingebunden.

....

Zum wesentlichen Inhalt des Planungsentwurfs wird auf die Anlagen 1, 2 und 3 verwiesen. In Anlage 2, zweiter Spiegelstrich, war ausgeführt worden:

„Die Tiefgaragenaufgänge werden durch gläserne Ovale in den Freiraum eingefügt (siehe Detail). Die Ovale sind in Ost-West-Richtung unter den Platanendächern angeordnet. In dem nord-westlichen Oval sind Lüftungsrohre eingebaut. [...] Die ovalen, gläsernen Tiefgarageneingänge ordnen sich dem Baumdach unter und reduzieren sich zu einfachen Möblierungselementen.“

...

Anlage 3 der Sitzungsvorlage beinhaltet unter a), b) und c) die Schnitte „Grüne Kolonnade“, Schnitte Zugänge Tiefgarage und Detail Pflaster.

In der Anlage 3 b waren Grundriss, Ansicht und Schnitte der Ein- und Ausgangspavillons der Tiefgarage dargestellt. Als Dachkonstruktion war ausgeführt:

„wasserdichte Stahlbetondecke auf Betonwandscheiben ...“

Beschluss Stadtverordnetenversammlung Nr. 0347 vom 03.06.2004 (Vorlage Nr. 04-V-82-0007):

...

Dem Bau der Tiefgarage unter dem Bowling Green wird zugestimmt. Mit dieser Zustimmung wird zu dem Bauvorhaben nach § 34 BauGB das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB erteilt.

....

In der Begründung der Vorlage heißt es:

...

6. In Vollzug des Stadtverordnetenbeschlusses Nr. 0153 vom 25.03.2004, Vorlagen-Nr. 04-V-82-0003, wird die Planung beigelegt wie sie am 19.04.2004 bei der Bauaufsicht eingereicht wurde, allerdings in verkleinerter Form und nur insoweit, als sie Lageplan und Grundrisse wiedergibt. Ansonsten steht sie zur Einsichtnahme im Büro der Körperschaften zur Verfügung.

...

In der Genehmigungsplanung war der Plan Nr. 24 des Landschaftsarchitekturbüros Bauer enthalten, in dem die Glaspavillons Tiefgaragenzugänge und der Glaspavillon Tiefgaragen-Abluft dargestellt sind.

1.2 Einbindung der Denkmalbehörden

Die Denkmalbehörden (Landesamt für Denkmalpflege Hessen und die Untere Denkmalschutzbehörde Wiesbaden) haben durch die Projektgruppe bei der Erarbeitung der Genehmigungsplanung des Büros Bauer mitgewirkt (s.o. Darstellung in Sitzungsvorlage Nr. 04-V-82-0003). Die Untere Denkmalschutzbehörde hat abschließend im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen auf Grundlage der am 19.04.2004 eingereichten Genehmigungsplanung ihre nach §7 Abs. 3 Satz 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes erforderliche Zustimmung zur Erteilung der Baugenehmigung unter Auflagen erteilt.

Zur Sicherung der denkmalpflegerischen Belange wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die nachfolgenden, hier teils sinngemäß wiedergegebenen Auflagen in den Bauschein vom 22.12.2004 aufgenommen:

- Sofern Aussagen zu gestalterischen Details in den Bauantragsunterlagen noch nicht dargelegt sind, sind diese rechtzeitig vor der Ausführung mit den Denkmalbehörden (Landesamt für Denkmalpflege und Magistrat der LHW als Untere Denkmalschutzbehörde) abzustimmen und zur denkmalrechtlichen Freigabe vorzulegen.
- Denkmalpflegerisch relevante Änderungen gegenüber den mit dem Bauantrag einschließlich Ergänzungs-/ Änderungsunterlagen vorgelegten Plänen und Beschreibungen sind rechtzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen und der Unteren Denkmalschutzbehörde zur denkmalrechtlichen Freigabe vorzulegen.

Mit Blick auf die neuerliche öffentliche Diskussion um die TG-Zugangspavillons auf dem Bowling Green ist auf die im Frühjahr 2004 anhand eines Positivbeispiels aus der Kasseler Fußgängerzone von dem Stadtplanungsamt vorgebrachten Vorstellungen aus denkmal- und stadtbildpflegerischer Sicht hinzuweisen. Diese waren seinerzeit in die Diskussionen über die künftige Gestaltung der Pavillons auf dem Bowling Green in die Runde eingebracht worden. Insbesondere war der Entwurfsverfasser auf das hinsichtlich seiner Dimensionierung und gestalterischen Grundaussage vergleichbare Kasseler Beispiel hingewiesen worden. Das Kasseler Beispiel entspricht mit Ausnahme des für Wiesbaden gewählten und gestalterisch besseren ovalen Daches weitgehend dem formalen Ansatz, der schließlich der einvernehmlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmten Baugenehmigung vom 22.12.2004 zugrunde gelegt wurde. Der Kassel-Pavillon entspricht wie die Pavillons am Mainzer Rheinufer im Hinblick auf die beabsichtigte und von der Stadtverordnetenversammlung gewünschte räumliche Wirkung / Transparenz den Vorstellungen einer möglichst unauffälligen Einfügung in das Umfeld.

Auch in Wiesbaden dient eine gestufte Dachkante der beabsichtigten Wirkung eines „dünnen Deckels“. Durch den umlaufenden Dachüberstand wird die Verschmutzung der senkrechten Verglasung unter den Platanen reduziert. Der sommerliche Wärmeschutz ist im Gegensatz zu dem Mainzer Beispiel (auch durch die Aufstellung zwischen den Bäumen) gewährleistet und das nicht transparente, zudem später durch den Kronenansatz der nebenstehenden Platanen verdeckte (Beton-) Dach ist unempfindlich gegenüber der Verschmutzung von oben (Blätter, Vogelkot, Staub).

Die in Wiesbaden gewählte konstruktive Ausführung als Betonkonstruktion (für die tragenden Teile) mit einer gestuften Dachkante (zur Reduzierung der Ansichtshöhe) und rahmenloser umlaufender Verglasung ging ursprünglich von Einbauten im überirdischen Sichtbereich aus (Kassenautomaten, Aufzüge, betonierte Abluftrohre bei dem nordwestlichen Pavillon). Dies hatte zur Folge, dass nicht eine (durchsichtige) Klarverglasung,

sondern (siehe Detailzeichnung in der Sitzungsvorlage) eine „transluzete“, d. h. eine mattierte und lediglich durchscheinende Verglasung vorgesehen war. Laut Mitteilung der Projektleitung ist in Folge weiterer Optimierung (vgl. auch Punkt 1.3) nunmehr eine Klarverglasung vorgesehen, die die Bauwerke unter dem Platanendach weniger körperhaft und damit unauffälliger machen wird. Dies wurde auch dadurch möglich, dass die Einbauten (insbes. die Kassenautomaten) nunmehr in die unterirdischen Räume verlegt wurden. Die behindertengerechten Aufzüge treten nach Mitteilung des Planungsbüros Bauer später als offene Stahlkonstruktionen in Erscheinung.

Noch nicht abschließend mit den Denkmalbehörden und der Stadtplanung abgestimmt ist das für die gesamträumliche Wirkung des Bowling Green ebenso bedeutsame Lichtkonzept. Insbesondere ist die Lichtstimmung bei Dunkelheit vor der endgültigen Umsetzung noch zu bemustern. Die Pavillons dürfen nicht die Umgebung überstrahlen, d.h. das Licht darf nicht grell-weiß werden, sondern soll warm und dezent eingestellt und auf die Beleuchtungssituation des gesamten Bowling Green und der es umgebenden Bauten abgestimmt werden.

1.3 Übereinstimmung der Planungen mit der Ausführung

Die bisher den Genehmigungsbehörden bekannt gemachten Abweichungen von den der Genehmigung zu Grunde liegenden Antragsunterlagen waren genehmigungsfähig. Sie gehen teils auch auf Anregungen des Städtebaubeirates der Landeshauptstadt Wiesbaden zurück, der vor allem Optimierungsvorschläge zugunsten einer größeren Transparenz eingebracht hatte. Danach wird auch der nordwestliche Pavillon, der die Abluftanlage aufnehmen muss, transparent gestaltet und nicht, wie ursprünglich geplant, mit einer Beton-Außenansicht eingehaust.

1.4 Übereinstimmung der Ausführung mit der ursprünglichen Beschlusslage (Nr. 0588)

Die Abmessungen der Pavillons als gläserne Ovale sind durch die darin unterzubringenden Aufzüge (behindertengerecht, witterungsgeschützt) und Treppenhäuser vorgegeben und entsprechen den gesetzlich vorgegebenen Mindestmaßen. Das Büro Bauer führt hierzu aus:

1.) Treppenlaufbreite:

In der DIN 18065 ist als Mindestanforderung für die nutzbare Treppenlaufbreite für „sonstige Gebäude“ (nicht Privatwohnhäuser) ein Maß von 1,00 m festgeschrieben. Dieses Maß reicht allerdings nicht aus, wenn man ermöglichen will, dass 2 Personen ungehindert aneinander vorbeigehen können. Hier kann man von 1,25 m als Richtmaß ausgehen (Bauentwurfslehre, Ernst Neufert). Diese Empfehlung wurde der Planung als Breite an der engsten Stelle des Treppenlaufs zu Grunde gelegt.

2.) Aufzug:

Den Maßen des Aufzuges liegen die Anforderungen der DIN 18024-2 (Barrierefreies Bauen) zugrunde. Die Größe des Aufzugskorbs entspricht der geforderten Mindestgröße von 1,10 x 1,40 m.

3.) Aufstellfläche:

Die Größe der Aufstellfläche zwischen Aufzugsfassade und Treppenbeginn beträgt 2,30 m. Laut DIN 18024-2 ist vor dem Aufzug eine Aufstellfläche für Rollstuhlfahrer von 1,50 x 1,50 m vorgeschrieben. Diese Fläche darf sich nicht mit den anderen Verkehrsflächen überschneiden. Deshalb ist dahinter noch eine Breite von 0,80 m zum Vorbeigehen notwendig.

2. Veränderungsoptionen

Bauordnungsrechtlich:

Ein Einschreiten ist nur dann möglich, wenn ein Verstoß gegen gesetzliche Vorschriften oder gegen Auflagen der Baugenehmigung festgestellt werden kann. Das ist – soweit derzeit erkennbar – nicht der Fall.

Vertraglich:

Die Erbbauberechtigte hat sich im Rahmen des Erbbaurechtsvertrages verpflichtet, die Ein- und Ausgangspavillons und den Lüftungspavillon nach den gestalterisch-konstruktiven Vorgaben des Büros Bauer zu erstellen und die Baugenehmigung einzuhalten. Nur wenn das nicht der Fall ist, könnte sie vertraglich – ggf. unter Androhung der Kündigung – hierzu verpflichtet werden. Hierfür gibt es derzeit jedoch keine Anhaltspunkte.

Sonstige:

Sofern dennoch seitens der Stadtverordnetenversammlung eine geänderte Ausführung der Tiefgaragen-Pavillons gewünscht werden sollte, wären nach derzeitiger Beurteilung der Rechtslage die sich hieraus ergebende Kostenüberschreitung entsprechend durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragen. Die Kosten für Abbruch, Umplanung und Neuaufbau wären dazu gesondert zu ermitteln, entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen. Auch auf die dadurch entstehenden Zeitverzögerungen im Bauablauf ist hinzuweisen.



B e n d e l
Stadtrat

Anlage