

## Betreff Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz

Dezernat/e IV/67

Bericht zum Beschluss "Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz" im Ortsbezirk Wes Nr. 0315 vom 06.09.2018

### Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei                                  | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGIG     | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

### Beratungsfolge

- |                 |   |                                    |
|-----------------|---|------------------------------------|
| Kommission      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat    | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat      | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat  | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- (wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**
- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A                            | Tagesordnung B <input type="radio"/>          |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder              |   |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich                                   | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich                                | nicht öffentlich <input type="radio"/>        |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht |   |

#### Anlagen öffentlich

(1) Anlage 1\_Beschluss Nr. 0315 vom 06.09.2018  
(2) Anlage 2\_Übersichtsplan Planungsumgriff mit  
Planungskonzept  
(3) Anlage 3 \_ Grobkostenübersicht

#### Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Das Grünflächenamt beabsichtigt den Elsässer Platz im südlichen Bereich ab der Nettelbeckstraße in Richtung Gneisenaustraße in eine Parkanlage umzugestalten.

Grundlage ist der Siegerentwurf aus dem im Jahre 2021 durchgeführten Planungswettbewerb.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

1.1. die Fläche ab der Nettelbeckstraße in Richtung Gneisenaustraße aus ihrer derzeitigen Nutzung als Parkplatz herausgenommen und zu einer Parkanlage umgestaltet werden soll.  
Hierfür wurde mit Beschluss der Sitzungsvorlage 18-V-61-0020 ein Planungswettbewerb durchgeführt, aus dem mit der Preisgerichtssitzung am 17.12.2021 ein Siegerentwurf für den Realisierungsteil hervorging. Im Nachgang zum Wettbewerb und nach Abschluss des nachgeschalteten VgV Verfahrens, wurde Franz Reschke Landschaftsarchitekten Ende September 2022 für die weitere Bearbeitung des Wettbewerbsentwurfs beauftragt.

1.2. die Gesamtkosten nach einer ersten Kostenschätzung für die Neugestaltung bei ca. 6.500.000,- € liegen werden. Die Kosten teilen sich auf, auf ca. 4.000.000,- € für die Neugestaltung der Grünfläche und des Quartiersplatzes, auf ca. 1.350.000,- € für die technischen Anlagen wie Wasseraufbereitungstechnik des Spielplatzes, Regenwassermanagement und Beleuchtung, sowie ca. 420.000,- € für einen Funktionsbau, der neben der Wasseraufbereitungstechnik auch ein öffentliches WC beinhalten soll.

Die Planungskosten belaufen sich insgesamt auf rund 730.000,- €; davon sind bereits Planungsmittel (u.a. Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß HOAI, Gutachterleistungen, Plausibilitätsprüfung) in Höhe von 500.000,- € bei IM Projekt 5.67.0023.212 „Grünfläche Elsässer Platz“ genehmigt.

1.3. geprüft wird inwieweit für die Bauausführung Fördermittel in Anspruch genommen werden können und die Möglichkeiten in der Ausführungsvorlage dargestellt werden.

1.4. die Planungen und Kosten aufgrund von komplexen Abstimmungen, steigendem Baupreisindex, technischen Änderungen sich jederzeit ändern können.

1.5. nach aktuellen Planungen mit der Umsetzung der Baumaßnahme frühestens ab 2025 zu rechnen ist.

2. Es wird beschlossen, dass

2.1. der Neugestaltung des Elsässer Platzes im südlichen Bereich ab der Nettelbeckstraße in Richtung Gneisenaustraße und Umwandlung in eine Parkanlage im Ortsbezirk Westend/Bleichstraße grundsätzlich zugestimmt wird.

2.2. die Planungen in enger Abstimmung mit dem OBR erfolgen.

2.3. das Ergebnis der Planung einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen ist.

- 2.4. der Magistrat (Dezernat IV/67) beauftragt wird, alle notwendigen Verfahrensschritte einzuleiten. Das Planungsergebnis ist den Gremien nach der Entwurfsplanung in einer Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung vorzulegen. Im Rahmen der Ausführungsvorlage wird die endgültige Finanzierung geregelt.
- 2.5. die nach Ziffer 1.2. auf dem IM Projekt 5.67.0023.212 „Grünfläche Elsaesser Platz“ für die Finanzierung der Maßnahme erforderlichen Mittel zum Haushalt 2024/25 angemeldet werden.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Als Ergebnis umfangreicher historischer, gesamtstädtischer und kleinräumiger Analysen lassen sich folgende Potenziale des Ortes beschreiben, die in unterschiedlicher Ausprägung mit der Neugestaltung bedient werden:

- Aufwertung der Lage am Stadteingang mit räumlicher Anbindung an die Innenstadt
- Thematische Freiraumanbindung an das Wellritztal
- Stadtklimatische Aktivierung der Platzfläche
- Schaffung einer neuen öffentlichen Frei- und Grünfläche
- Unterstützung der Vielfalt der angrenzenden Quartiere
- Stärkung der urbanen Vitalität durch Vielfalt
- Identitätsstiftendes und verbindendes Element zwischen 2 Stadtquartieren

### II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Der Elsaesser Platz stellt sich heute als eine weitgehend ungestaltete Platzfläche dar, die auf Grund des großen Parkplatzdrucks im Stadtviertel intensiv und nahezu ausschließlich als Fläche zum Parken von Fahrzeugen Verwendung findet. Vor dem Hintergrund seiner derzeitigen monofunktionalen Nutzung als Parkplatz, seiner Bedeutung als letzte verbliebene Freifläche im ansonsten dicht bebauten Westend, sowie seiner Lage in der Stadtstruktur, bedarf der Platz dringend einer städtebaulichen Aufwertung. Die angrenzenden hochverdichteten Stadtquartiere (äußeres) Westend, Rheingauviertel/Hollerborn weisen starke Defizite in ihrer Freiraumversorgung auf. Die Bezugsgröße von 15m<sup>2</sup> pro Einwohnerinnen und Einwohner wird im Westend mit derzeit 0,37m<sup>2</sup> weit unterschritten.

Die sich seit 2015 aus umfassenden Voruntersuchungen und Workshops ergebenden Anforderungen an die künftige Platznutzung, finden sich im Kern in einem durch die Bürgerinnen und Bürger frei nutz- und bespielbaren grünen Freiraum wieder.

Mit der Errichtung einer Quartiersgasse im unmittelbaren Umfeld kann die Platzfläche aus ihrer aktuellen Nutzung entnommen und im Rahmen der Neugestaltung in einen neuen Kontext überführt werden.

Ziel der Maßnahme ist die Umgestaltung zu einem urbanen Quartierspark mit hohem Grünanteil und Bewegungs- und Spielangeboten. Als besonderes Element ist ein Wasserspielplatz vorgesehen. Neben den Aspekten der Naherholung soll der Park mit seiner Neugestaltung auch den Aspekten „Regenwassermanagement“, grüne Infrastruktur, sowie Ertüchtigung und Standortverbesserung des vorhandenen Baumbestands begegnen.

Der vorliegende Siegerentwurf aus dem Wettbewerb bedient alle unter D.I aufgeführten Potentiale. Er verspricht mit einem sehr hohen Grünanteil und der damit einhergehenden Entsiegelung und Pflanzung

von Bäumen, eine positive Auswirkung auf das örtliche Kleinklima sowie Reduzierung des Regenwasserabflusses aus der Platzfläche. In der weiteren Verfolgung des Regenwasserkonzepts, welches die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswasser auf- bzw. unter der Platzfläche vorsieht, wird auch für Starkregenereignisse die Möglichkeit eröffnet, Regenwasser aus umliegenden Flächen dort zu puffern und so den Abwasserkanal zu entlasten. Das Regenwasser soll für die Bewässerung des städtischen Grüns verwendet werden.

Eine erste Kostenschätzung ergibt Gesamtherstellungskosten von ca. 6.500.000,- €. Im Rahmen der Entwurfsplanung wird eine detaillierte Kostenberechnung mit aktuellen Einheitspreisen durchgeführt und als Bestandteil der Ausführungsvorlage vorgelegt.

### III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Die Umgestaltung der Fläche erfolgt auf Basis einer umfangreichen Grundlagenermittlung und Überprüfung der Anforderungen aus dem Umfeld. Die entfallenen Stellplätze werden über das sich bereits in Realisierung befindende Projekt „Quartiersgarage“ an anderer Stelle nachgewiesen.

### IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Im Rahmen der Vorbereitung des Wettbewerbs und der Erstellung einer Machbarkeitsstudie wurden die Bürgerinnen und Bürger in Workshops beteiligt. Nach Abschluss des Wettbewerbs wurde in einer Ausstellung und einem „Austausch vor Ort“ über den Siegerentwurf informiert. Es sind weitere Veranstaltungen zur Information über den Projektverlauf vorgesehen.

### Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 5. April 2023



Hininger  
Stadträtin