

Betreff Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz

Dezernat/e II

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

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

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- | | | |
|-----------------|---|---|
| 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 type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- | | |
|--|---|
| <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

Anlage 1: StvV-Beschluss Nr. 0315 zur SV
18-V-61-0020 vom 6. September 2018

Anlage 2: StvV-Beschluss Nr. 0172 zur SV
23-V-67-0008 vom 17. Mai 2023

Anlage 3: Entwurfsplanung vom 30. Oktober 2023

Anlage 4: Plausibilitätsprüfung und Stellungnahme
Revisionsamt

Anlage 5: Kostendeckblatt

Anlage 6: Rahmenterminplan

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 Jahr 2021 durchgeführten Planungswettbewerb.

C Beschlussvorschlag

1. Der Planungsstand vom 30. Oktober 2023 wird zur Kenntnis genommen.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 2.1. 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 SV 18-V-61-0020 „Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz“ ein Planungswettbewerb durchgeführt, aus dem mit der Preisgerichtssitzung am 17. Dezember 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;
 - 2.2. die Planung im Jahr 2023 konkretisiert und im Vorentwurf mit Beschluss der Grundsatzvorlage 23-V-67-0008 „Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz“ bestätigt wurde. Die Gesamtkosten waren in der ersten Kostenschätzung mit 6.500.000 € beziffert;
 - 2.3. auf Grundlage der Beschlussfassung nun die Entwurfsplanung erarbeitet wurde. Mit Konkretisierung der Planung schließt die Kostenberechnung nun mit rund 7.600.000 €. Die Kosten teilen sich auf ca. 3.990.000 € für die Landschaftsbauarbeiten, auf ca. 868.000 € für die Umsetzung des Regenwassermanagementsystems, auf ca. 747.000 € für die technischen Anlagen wie das Wasserspiel mit zugehöriger Wasseraufbereitung, Beregnung und Beleuchtung sowie ca. 238.000 € für einen Funktionsbau, der neben der Wasseraufbereitungstechnik auch ein öffentliches WC beinhalten soll, auf. Zusätzlich wurde der Anteil für Unvorhergesehenes mit rund 10 % der Nettogesamtbaukosten (ca. 600.000 €) aufgeschlagen. Die Planungskosten belaufen sich insgesamt auf ca. 1.157.000 €; davon sind bereits Planungsmittel (u. a. Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß HOAI, Gutachterleistungen, Plausibilitätsprüfung) in Höhe von 500.000 € auf dem Projekt 5.67.0023.212 „Grünfläche Elsässer Platz“ genehmigt;
 - 2.4. geprüft wird, inwieweit für die Bauausführung Fördermittel in Anspruch genommen werden können. Bisher wurden förderfähige Ausgaben in Höhe von 585.000 € über das Städtebauförderprogramm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung bewilligt (entsprechend werden Fördermittel in Höhe von 390.000 € erwartet). Die Beantragung weiterer Mittel für das Jahr 2024 wird geprüft. Ein Förderantrag für das Förderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ über eine Summe in Höhe von 6.500.000 € (erste Kostenschätzung) wurde im Oktober 2023 eingereicht, eine Rückmeldung von Seiten der Fördermittelgeberin steht noch aus;
 - 2.5. für die Umsetzung des Projekts derzeit ein Ausgabenbudget in Höhe von 1.220.000 € auf dem Projekt 5.67.0023.212 zur Verfügung steht. Diesem steht derzeit ein Einnahmenbudget durch bewilligte Fördermittel in Höhe von 390.000 € auf dem Projekt 5.67.0023.120 gegenüber. Für eine vollumfängliche Finanzierung des Projekts sind weitere 6.380.000 € erforderlich. Für eine reibungslose Umsetzung müssen alle Mittel im Jahr 2024 verpflichtet werden und fließen dann zu ca. 2/3 im Jahr 2025 und zu ca. 1/3 im Jahr 2026 ab;

- 2.6. eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt wurde, die im Prüfergebnis Herstellungskosten in Höhe von 8.400.000 € prognostiziert. Diese Abweichung zur Kostenberechnung lässt sich auf eine zum Zeitpunkt der Prüfung noch vorhandene Unschärfe in der technischen Planung des Regenwasserkonzeptes zurückführen, die mit der zulässigen Kostenabweichung zur vorgelegten Planungsschärfe mit 30 % beaufschlagt wurde. Für weitere Gewerke wurden die in der Kostenberechnung zulässigen 10 % Kostenabweichung hinzugerechnet;
 - 2.7. sich die Planungen und Kosten aufgrund von komplexen Abstimmungen, steigendem Baupreisdex und technischen Änderungen jederzeit ändern können;
 - 2.8. nach aktuellen Planungen mit der Umsetzung der Baumaßnahme im Frühjahr 2025 begonnen werden soll.
3. Es wird beschlossen, dass
- 3.1. der Neugestaltung des Elsässer Platzes mit Gesamtkosten in Höhe von 7.600.000 € zugestimmt wird;
 - 3.2. die für 2024 benötigten Mittel in Höhe von 1.220.000 € auf dem Projekt 5.67.0023.212 bereitgestellt werden. Die Finanzierung erfolgt über Restmittel in Höhe von 680.000 €, Fördermittel in Höhe von 390.000 € und der Zusetzung für das Jahr 2024 in Höhe von 150.000 €. Dez. II/67 wird beauftragt, die Planungs- und Baukosten für das Jahr 2025 in Höhe von 4.300.000 € und die Planungs- und Baukosten für das Jahr 2026 in Höhe von 2.080.000 € zum Haushalt 2025 und der Finanzplanung anzumelden. Für das Jahr 2024 wird eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung erteilt;
 - 3.3. der Sperrvermerk auf dem Projekt 5.67.0023 aufgehoben wird. Das Gesamtbudget wird vorab der Genehmigung der Haushalte 2025 und 2026 durch die Aufsichtsbehörde auftrags- und kassenmäßig freigegeben, sodass planmäßig im Frühjahr 2025 mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden kann;
 - 3.4. die haushaltsrechtliche Umsetzung durch Dez. III/20 i. V. m. Dez. II/67 erfolgt.

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 Wellritzal
- 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 Elsässer 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 und Rheingauviertel/Hollerborn weisen starke Defizite in ihrer Freiraumversorgung auf. Die Bezugsgröße von 15 m² pro Einwohner/in wird im Westend mit derzeit 0,37 m² 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 Bürger/innen frei nutz- und beispielbaren grünen Freiraum wieder. Mit der Errichtung einer Quartiersgarage 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.

Der im Rahmen der vertiefenden Entwurfsplanung abgestimmte Bearbeitungsbereich umfasst 9.427 m². Diese Fläche umfasst neben der großen zentralen Rasenfläche im Zentrum am nordwestlichen Ende zur Nettelbeckstraße einen kleinen Quartiersplatz mit einer als bodengleiches Wasserspiel angelegten Brunnenanlage. Von dort aus verläuft ein die Rasenfläche fassendes Wegebänder, aus dem sich über je eine Aufweitung im Norden und Süden eine Spiel- und eine Aktivitäts-Terrasse in die Rasenfläche entwickelt. Im Südosten schließt der Park mit einem kleinen Aufenthaltspunkt im Übergang zur Gneisenaustraße ab. Zusätzlich wird die nördliche am Platz vorbeiführende Straße „Elsässer Platz“ in ihrer Breite reduziert und optisch dem Park zugeschlagen.

Entlang der gesamten Wege- und Platzränder befinden sich Sitzangebote bestehend aus einer schlicht-filigranen Möbelfamilie, aus Stahlrohrgestellen und Lattung (Thermoesche), gestellt in Paaren, als Langbänke oder in lockerer Reihung, als klassische Parkbank mit Rücken- und Armlehne, als Liege oder als Bank-Tisch-Kombination zum Verweilen auf/an der baumbestandenen Aktivitätsterrasse. In lockeren Gruppen gestellte Liegen sind im Bereich der zentralen Rasenfläche vorgesehen. Berücksichtigt werden dabei die Ansprüche aller Nutzergruppen bzgl. Abständen, Lehnen sowie Aufstehhilfen. Die Abstände zwischen den Bänken als auch die Aufstellflächen der Bänke berücksichtigt die notwendigen Durchgangsbreiten und bietet Aufstellmöglichkeiten für Rollstühle oder Kinderwägen.

Um den Ansprüchen einer zeitgemäßen und nachhaltigen Freiraumgestaltung zu entsprechen, liegt bei der Neugestaltung des Elsässer Platzes ein besonderer Fokus auf der (Wieder-)Verwendung von beständigen und langlebigen Materialien. Vor diesem Hintergrund wird bereits im Bestand vorhandenes Klein- und Großsteinpflaster für die Herstellung der befestigten Flächen gesichert, bei Bedarf aufgearbeitet und wiederverwendet. Die parkinternen Wege- und Platzflächen sowie die Geh-, Übergangs- und Kreuzungsbereiche im öffentlichen Straßenland werden aus dem im Bestand vorhandenen Natursteinpflaster im Reihenverband gestaltet. Die befestigten Flächen im Bereich des Brunnenspiels werden analog der angrenzenden Flächen im Reihenverband aus Kleinsteinpflaster gestaltet. Die Düsen des Brunnenspiels werden durch Natursteinplatten (m. Kernbohrung) gefasst. Nur die Fläche des Brunnenspiels wird gegenüber den restlichen Flächen in gebundener Bauweise hergestellt.

Fehlendes oder im Zuge des Ausbaus beschädigtes Material wird durch den Zukauf von Gebrauchtmaterial ergänzt. Inwiefern gebrauchtes Pflaster durch die Stadt Wiesbaden bereitgestellt werden kann, wird aktuell geprüft.

Die Entwässerung der befestigten Flächen erfolgt überwiegend per Oberflächengefälle in die angrenzende Vegetationsflächen. Nur im Bereich des Quartiersplatzes sowie der Quartierspromenade ist die teilweise Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in technische Entwässerungselemente vorgesehen, die an die geplante Retentionszisterne angeschlossen werden.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Aspekts des nachhaltigen Regenwassermanagements und dem hiermit verbundenen Erfordernis zur temporären Rückhaltung des Oberflächenwassers im Park, wird im südöstlichen Bereich der zentralen Rasenfläche der topografische Tiefpunkt des Geländes ausgebildet (Wiesenkreis). Das hierdurch geschaffene oberirdische Retentionsvolumen beträgt bei einer maximalen Einstauhöhe von 30 cm ca. 62 m³. Aufgrund der örtlich schwierigen Bodenverhältnisse (schlechte Versickerungsfähigkeit, geogenes Arsengebiet, etc.) ist eine dezentrale Versickerung des Stauwassers nicht zulässig, wodurch ein Anschluss der Fläche in zweiter Instanz ebenfalls an die geplante Retentionszisterne erfolgt. Bedingt durch die gleichmäßige Ausbildung der Höhenlage der Retentionsfläche und der örtlichen Bestandstopografie ist eine großflächigere Geländemodellierung erforderlich, um eine gute Nutzbar- und Bespielbarkeit der umgebenen Rasenflächen zu gewährleisten und gleichzeitig Regenrückhaltung betreiben zu können.

Die unterirdische Retentionszisterne mit einem geplanten Volumen von 200 m³ kann das gesamte auf der Platzfläche anfallende Regenwasser für eine 100-jähriges Regenereignis sowie einen Teil des Oberflächenwassers aus dem angrenzenden Straßenraum der Klarenthaler Straße aufnehmen und puffern. Auf diese Wiese kann das Wasser für die Beregnung der Beetflächen und Bäume genutzt werden. Das hierfür entwickelte und mit der ELW abgestimmte Regenwassermanagementsystem ist neu und bisher einmalig in der Stadt.

Der üppig gewachsene Platanenbestand entlang der Süd-, Ost-, und Nordseite der Fläche bildet das markante und raumprägende Gerüst des Elsässer Platzes, welches entlang der südlichen Platzseite (Klarenthaler Straße) durch artengleiche Neupflanzungen in hoher Qualität ergänzt wird. Auf der zentralen Rasenfläche entsteht ein vielfältig nutzbarer Raum, welcher Platz für diverse Aktivitäten bietet sowie eine freie Aneignung ermöglicht. Die Fläche wird als strapazierfähiger Rasen hergestellt. Konträr zu dem klar gefassten grünen Rahmen der Platanenreihe stehen die locker, am Rand der Rasenflächen und auf den Terrassen, gesetzten Baumneupflanzungen. Gestellt in Gruppen oder als Solitäre, gliedern diese die großzügige Rasenfläche in kleinere räumliche Situationen. Durch die Baumsetzung auf den Terrassen sollen besonders schützenswerte Bereiche - hier insbesondere der Spielbereich - mit mittlerer bis längerer Verweildauer ausreichend beschattet werden. Bei den Neupflanzungen im Parkinneren handelt es sich um mittelgroße Baumarten. Sämtliche Pflanzarten, die auf dem Elsässer Platz Verwendung finden, werden unter den Aspekten der Klimatauglichkeit sowie der Hitze- und Frosttoleranz ausgewählt.

Neben den Aspekten der Naherholung wird der Park mit seiner Neugestaltung auch den Aspekten „Regenwassermanagement“, grüne Infrastruktur sowie Ertüchtigung und Standortverbesserung des vorhandenen Baumbestands gerecht.

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 „Parkhaus Elsässer Platz“ an anderer Stelle nachgewiesen.

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 1. Februar 2024

Ch. Hinninger

Hinninger
Bürgermeisterin