

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

Präsentation im Planungsausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 21.05.2024



Foto: Stadt Wiesbaden

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

Beschluss Nr.0077, Vorlage 24-V-67-0001

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN - DEZERNAT II		DR	MIC
Beschluss 0077 vom 21. März 2024		020030	020040
09. APR. 2024		020010	0202
15	36	67	E2
S 1	S 2	S 3	S 4
Tgb.Nr.	Frist:	Aushang	Umlauf
			+ #

LANDESHAUPTSTADT



Die Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung I Punkt 5 der öffentlichen Sitzung am 21. März 2024

Vorlagen-Nr. 24-V-67-0001

Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz

Beschluss Nr. 0077

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 Preisgerichtsitzung am 17. Dezember 2021 ein Siegerentwurf für den Realwettbewerb und nach Abschluss des nachgeschalteten Landschaftsarchitekten Ende September Wettbewerbsentwurfs beauftragt;
 - 2.2. die Planung im Jahr 2023 konkretisiert und im Vorhaben 23-V-67-0008 „Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz“ konkretisiert. Die Planungskosten waren in der ersten Kostenschätzung mit ca. 3.990.000 € für die Realisierung der Planung und ca. 3.990.000 € für die Umsetzung des Regenwassermanagements, der Beleuchtung sowie ca. 238.000 € für eine öffentliche WC-Bereitstellung mit rund 10 % der Planungskosten belaufen sich auf insgesamt ca. 8.218.000 €. Die Planungskosten belaufen sich auf bereits Planungsleistungen gemäß HOAI, Gutachterleistungen, Plausibilitätsprüfung) in Höhe von 500.000 € auf dem Projekt 5.67.0023.212 „Grünfläche Elsässer Platz“ genehmigt;
 - 2.3. auf Grundlage der Beschlussfassung nun die Kosten der Realisierung der Planung und der Umsetzung des Regenwassermanagements, der Beleuchtung sowie ca. 238.000 € für eine öffentliche WC-Bereitstellung mit rund 10 % der Planungskosten belaufen sich auf insgesamt ca. 8.218.000 €. Die Planungskosten belaufen sich auf bereits Planungsleistungen 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;

Seite: 1/3

- Stadtverordnetenversammlung -

Seite 2 des Beschlusses 0077 vom 21. März 2024

- 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 Baupreisindex 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.

4.1. für die Zwischenzeit von der Inbetriebnahme des Parkhauses Elsässer Platz bis zur Umgestaltung der Grünfläche ein Konzept für eine sinnvolle Zwischennutzung vorzulegen und umzusetzen.

4.2. zu berichten, wie die weiteren Schritte nach dem Ideenwettbewerb für den nordwestlichen Teil des Platzes aussehen und welche Zeitplanung dafür vorgesehen ist.

4. Der Magistrat wird gebeten,

4.1. für die Zwischenzeit von der Inbetriebnahme des Parkhauses Elsässer Platz bis zur Umgestaltung der Grünfläche ein Konzept für eine sinnvolle Zwischennutzung vorzulegen und umzusetzen.

4.2. zu berichten, wie die weiteren Schritte nach dem Ideenwettbewerb für den nordwestlichen Teil des Platzes aussehen und welche Zeitplanung dafür vorgesehen ist.

(antragsgemäß Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau 12.03.2024 BP 0025)

Seite: 2/3..3

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

Situation - Elsässer Platz



Bild: dein.wiesbaden.de

THEMA

- Aktuelle und zukünftige Situation des Elsässer Platzes
- Vorzeitige Nutzung des Platzes zur Erhöhung der Lebensqualität und Schaffung von Erholungs- und Freizeitraum für die Stadtquartiere „äußeres Westend“ und „Rheingauviertel/Hollerborn“

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

BEGRÜNDUNG

- Quartiersgarage wird ab 01.07. eingeweiht und nutzbar
- Elsässer Platz wird in eine grüne Oase umgestaltet
- Unterer Teil wird zur Grünanlage und ab Juli nicht mehr als Parkplatz genutzt
- Umgestaltung beginnt im Frühjahr nächsten Jahres
- Bis zum Baubeginn ist die Fläche leerstehend und ungenutzt

Ausgangslage - 1. Preis Wettbewerb



Grafik: Franz Reschke Landschaftsarchitektur

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

ZIEL

Interimslösung zur Nutzung des Platzes bis zum Baubeginn

- Vorgeschmack auf zukünftige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für Anwohner
- Information und Ausblick auf Baumaßnahmen zur Förderung des Verständnisses der Anwohner
- Vermeidung einer Brachfläche/ Verhinderung eines unschönen Anblickes

Interimsidee - Entwurfsskizze



Plan: Franz Reschke Landschaftsarchitektur

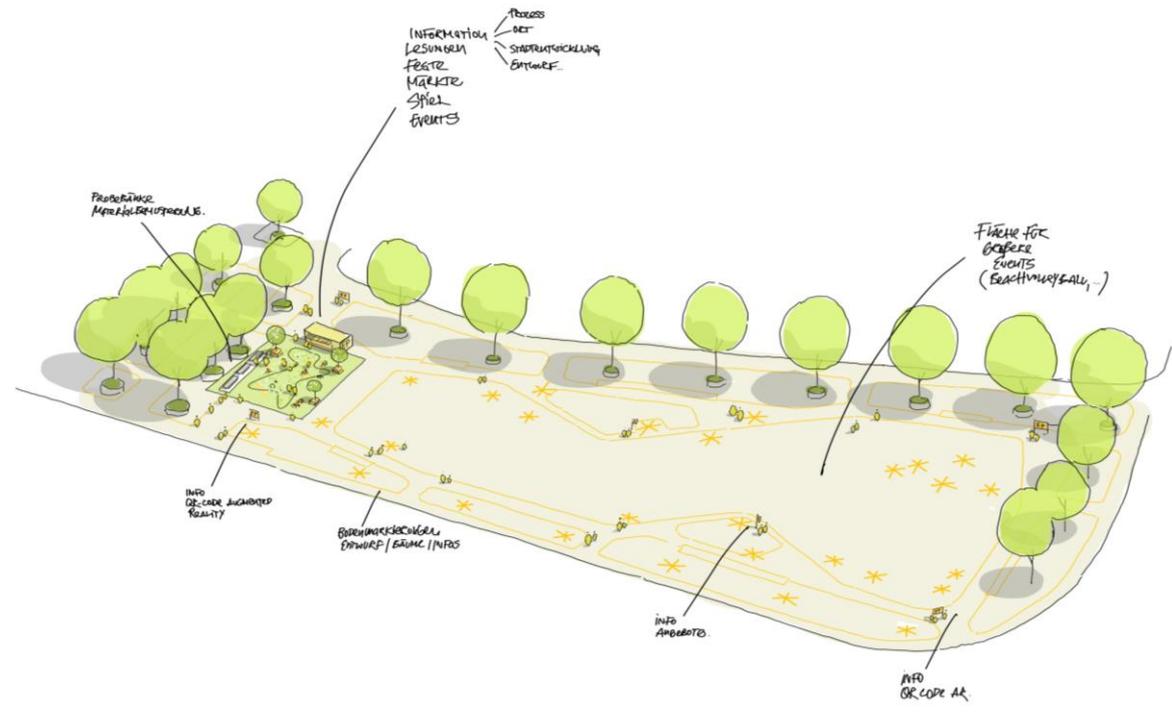
Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

UMSETZUNG

- Gastronomische Angebote
- Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche
- Verschiedene kulturelle Veranstaltungen

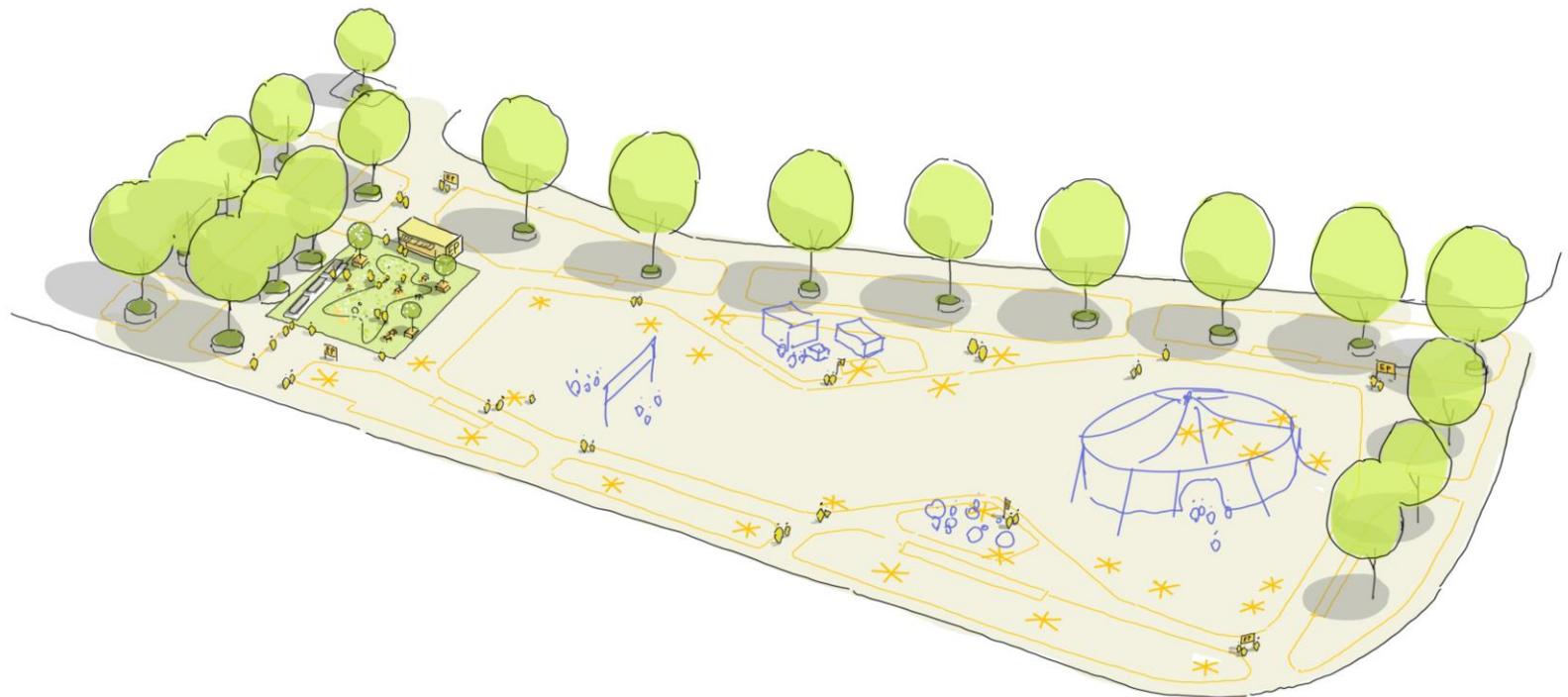
Interimsidee - Entwurfsskizze



Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

Interimsidee - Entwurfsskizze



Plan: Franz Reschke Landschaftsarchitektur

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

Grundausrüstung mit Aufenthalts-, Informations- und Spielangeboten als konstante über die gesamte Zeit.

- Stadtgrüncontainer für Projektinformation
- Gastrocontainer (mietbar)
- Sitzbänke mit Grün
- Spielcontainer
- Künftige Flächenkennzeichnung über Bodengrafik und virt. Ausblicke
- Infrastruktur (Toiletten, Strom)



Foto: Kukur Box Spielcontainer



Foto: Grüner Container, SEG



Foto: Findlinge



Foto: Firma Burri, Sitzbank Landi

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz - Interimslösung -

Initialgrün über Großsträucher in
Containern



im Vorgriff auf Hauptmaßnahme
und Integration der Pflanzen in
spätere Baumaßnahme



Fotos: temp. Baumschule Berlin Kulturforum

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

Temporäre Freizeitangebote

In Zusammenarbeit mit Amt 51

- Mobiles Fußballfeld
- Kettcar-Ausleihe
- Jugendtreffs
- Kunstkoffer
- Tischtennisplatten



Quelle: kunst-koffer.org



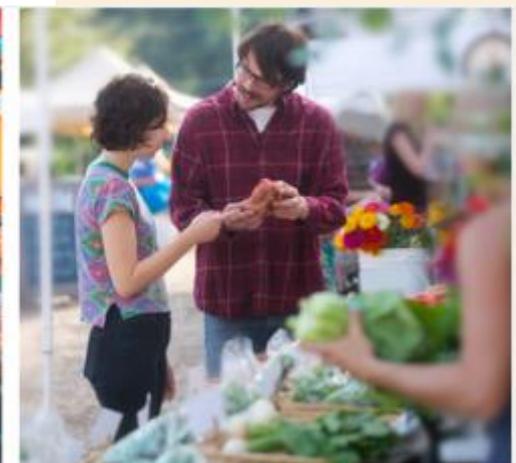
Quelle: soccercourts.co.uk

In Zusammenarbeit mit externen
(z.B. Kiezzgarten)

- Flohmärkte
- Quartiersfeste (untersch. Themen)
- Märkte unterschiedlicher Themen
- Open Air Film Fest
- Streetfood - Festival



Quelle: Massi Namet



Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz - Interimslösung -

Kosten

Gesamtkosten, brutto ca. 146. 000,- €

davon Fördermittel ca. 60. 000,- €

(zusätzliche Finanzierung über bereits jetzt, mit Freigabe des Haushaltes, für die Hauptmaßnahme beschaffte Ausstattungselemente wie z.B. Bänke und Pflanzen)

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

Ausblick (bei vollumfänglicher Finanzierungslage)

2024 - ZEITSCHIENE

1. Juli

Start der Umbaumaßnahmen

- Absperrung der Platzfläche über Findlinge
- Andeutung der Flächenstrukturen
- Aufbau Container am Quartiersplatz
- Aufbau von Mobiliar
- Aufstellen von Pflanzkübeln
- Installation technische Infrastruktur
- (Strom, Abfall, Toiletten)

Mitte Juli

geplante Eröffnung zum Start der Sommerferien

Folgezeit

monatl. Veröffentlichung von Veranstaltungskalender am Stadtgrüncontainer vor Ort, städt. Infoseite und soziale Netzwerke

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz

- Interimslösung -

AUSBLICK AUF DIE INTERIMSLÖSUNG

- Beschluss des Ausschusses, um konkreter in die Planung und Umsetzung einsteigen zu können
- Notwendigkeit schnellen Handelns für erfolgreiche Umsetzung; hierfür brauchen wir Unterstützung/Befürworter
- Bis zum Baubeginn 2025: Umwandlung der freiwerdenden Parkplatzfläche in ein Areal mit Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Kulturprogramm



- Anwohner werden das Areal bereits im Vorfeld als nutzbaren Freiraum schätzen

Neugestaltung Grünfläche Elsässer Platz - Interimslösung -

Der Ausblick bleibt weiterhin dieser!



Visualisierung: Franz Reschke Landschaftsarchitektur