

Betreff Heidenmauer; Weiterverfolgung Wettbewerbsergebnis zur Schaffung eines Witterungsschutzes

Dezernat/e III

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte 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 type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" 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

- ☒ Tagesordnung A Tagesordnung B ☐
- ☐ **Umdruck nur für Magistratsmitglieder**
- ☐ nicht erforderlich erforderlich ☒
- ☐ öffentlich nicht öffentlich ☐
- ☐ **wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Anlagen öffentlich

1. Ergebnis des Wettbewerbs

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

25-V-41-0031

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

☐ keine finanziellen Auswirkungen verbunden☒ finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel

rot

☒ grün

abs.: 19.389.593,00 €

in %: 17,2

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling

☐ Investition

☐ Instandhaltung

abs.:

in %:

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um

☐ Mehrkosten

☐ budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt- kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperre, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
Summe einmalige Kosten:						
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

--

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)

In 2021 wurde ein Gestaltungswettbewerb zur Schaffung eines dauerhaften Witterungsschutzes für die Heidenmauer durchgeführt. Es ist zu entscheiden ob das Ergebnis dieses Wettbewerbs weiterverfolgt werden soll.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 der Magistrat (Dez. II/41 und Dez. V/64) beauftragt wurde, einen Gestaltungswettbewerb zur Schaffung eines dauerhaften Witterungsschutzes für die Heidenmauer durchzuführen,
 - 1.2 dieser Wettbewerb in 2021 durchgeführt und aufgrund des Wettbewerbsergebnisses (siehe Anlage 1 zur Vorlage) und des anschließenden VGV-Verfahrens (März 2022), das Team adp Architekturbüro Dr. Pabel mit einer Planung bis einschließlich Leistungsphase 3 beauftragt wurde beauftragt wurde,
 - 1.3 die hiermit verbundenen Planungsarbeiten bislang nur zu einem kleinen Teil durchgeführt werden konnten,
 - 1.4 ungeachtet dessen, die erforderliche Sanierung des unteren Abschnitts der Heidenmauer in den zurückliegenden Jahren durchgeführt und in 2024 abgeschlossen wurde,
 - 1.5 vorgeschlagen wird, das Wettbewerbsergebnis nicht weiter zu verfolgen und mit dem beauftragten Büro einen Auflösungsvertrag zu dem unter Punkt 1.2 genannten Auftrag abzuschließen; sofern diesem Vorschlag nicht gefolgt wird, würden die Arbeiten bis zum Ende der Leistungsphase 3 durchgeführt,
 - 1.6 des Weiteren vorgeschlagen wird, hinsichtlich der Sicherung der Heidenmauer und der Gestaltung des Areals zu prüfen, wie der Rahmenplan für eine alternative Ausführung gestaltet werden könnte. Hierzu soll eine Abstimmung unter der Beteiligung der Denkmalpflege (Stadt und Land), Stadtplanung, Hochbauamt, Kulturamt und Grünflächenamt erfolgen. Hierbei sollen Rahmenpunkte festgelegt werden, die für die weitere Gestaltung leitend sollen.
2. Der Beendigung der Beauftragung des Wettbewerbsergebnisses „Schutz Heidenmauer/Römermauer“ wird zugestimmt. Dezernat III/41 und Dezernat V/64 werden beauftragt, die entsprechenden Vereinbarungen mit dem beauftragten Büro zu treffen. Des Weiteren wird Dezernat III/41 in Zusammenarbeit mit Dezernat V/64 beauftragt, in Abstimmung mit der Denkmalpflege (Stadt und Land), Stadtplanung und Grünflächenamt Rahmenpunkte festzulegen, die für die weitere Sanierung und Sicherung der Heidenmauer sowie der Gestaltung des Gesamtareals leitend sein sollen. Von diesem Ergebnis sind die städtischen Gremien zu unterrichten

D Begründung

Mit Beschluss-Nr. 0011 vom 13.02.2020 wurde der Magistrat (Dezernat III/ 41 wird in Zusammenarbeit mit Dez. V/ 64) beauftragt, einen Gestaltungswettbewerb zur Schaffung eines dauerhaften Witterungsschutzes für die Heidenmauer durchzuführen.

Dieser Wettbewerb wurde in 2021 durchgeführt und schloss mit zwei ersten Preisen und einem dritten Preis ab. Im anschließenden VGV-Verfahren (März 2022) wurde das Ergebnis erzielt, das Team adp Architekturbüro Dr. Pabel als einen der beiden 1. Preisträger des Wettbewerbsverfahrens stufenweise bis mindestens zur Leistungsphase 5 n. § 39 HOAI, Stand 2013 zu beauftragen. Die Ergebnisse des Architektenwettbewerbs betreffend Sanierung und Neugestaltung des Areals Römertor/Heidenmauer wurden am 09.11.2021 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau vorgestellt und zur Kenntnis genommen.

Das weitere Verfahren zog sich aus verschiedensten Gründen zeitlich stärker in die Länge als dies vorgesehen war. Das Auftaktgespräch mit dem Büro Pabel konnte daher erst Ende Januar 2023 stattfinden. In den vergangenen zwei Jahren (2024/25) haben keine größeren Arbeiten an dem Projekt stattgefunden, was sowohl zum Teil durch personelle Engpässe auf städtischer Seite als auch durch die bis zum Sommer 2024 andauernde mehrjährige restauratorische Sanierung des unteren Teils der Heidenmauer bedingt war.

Der Wettbewerbsentwurf sieht eine begehbare, leichte Dachkonstruktion als filigrane Stahlkonstruktion mit Unterspannungen vor. Ob sich dies wirklich durch möglichst minimale Eingriffe in die historische Bausubstanz (sowohl am Mauerwerk als auch am Römertor) realisieren ließe und es gegebenenfalls Veränderungen der derzeitigen (aufgeschütteten) Geländeverläufe geben müsste (unter Umständen bezüglich des ehemaligen Friedhofs, der Großstollenanlage nebst Zugängen, ehemalige Bunkeranlage etc. problematisch) ist unklar. Insofern ist die Genehmigungsfähigkeit dieses Entwurfs nicht klar; dies betrifft auch die Begehrbarkeit der Dachkonstruktion die unter Umständen eingeschränkt sein müsste.

Des Weiteren war und ist absehbar, dass sich mittelfristig nicht die voraussichtlich erforderlichen Mittel im Kulturhaushalt bereitstellen ließen. Eine vorsichtige Schätzung von Seiten des Hochbauamts aus Mitte 2023 ging von einem Betrag von 4 Millionen Euro brutto aus. Dieser Betrag dürfte sich inzwischen signifikant erhöht haben; des Weiteren sind hier keine Risiken eingepreist, die sich durch einen erhöhten Aufwand bei der Umsetzung ergäben. Für die nächsten Jahre stehen im Zuständigkeitsbereich des Kulturamtes laufende bzw. bereits feststehende Investitions- und Sanierungsmaßnahmen an (Sanierung Burg Sonnenberg, Bühnentechnik Staatstheater, Vorbereitung Sanierung Staatstheater), die erfahrungsgemäß kaum im Rahmen der im Kulturhaushalt bereitstehenden Bauunterhaltungs- bzw. Investitionsmittel zu stemmen sind. Die Chancen, dass für die Umsetzung einer solchen Maßnahme in den nächsten Jahren zusätzlich ausreichend Mittel bereitgestellt werden können, müssen eher skeptisch eingeschätzt werden.

Das Büro adp wurde bereits bis Leistungsphase 3 beauftragt und hat somit bis dahin Honoraranspruch. Noch nicht erbrachte Leistungen können gegebenenfalls in Abzug gebracht werden, sind jedoch mit dem Büro zu verhandeln. Das Wettbewerbspreisgeld ist ebenso in Abzug zu bringen. Bei einem aktuellen Stopp des Verfahrens ist von angefallenen Kosten bzw. entstandenen Verpflichtungen in Höhe von rund 100.000 € auszugehen. Sollte die Planung bis zum Ende der Leistungsphase 3 fortgeführt werden, könnten Kosten bis zu etwa 300.000 € entstehen.

Aus diesen Gründen stellt sich zunehmend die Frage, ob das ausgewählte Konzept weiterverfolgt werden sollte und dies wirklich der richtige Weg zur Sicherung der Heidenmauer sei bzw. eine Realisierung in den nächsten Jahren überhaupt realistisch wäre. Insofern wird es für sinnvoll erachtet, diese Maßnahme aktuell zur Entscheidung über die weitere Verfahrensweise zu stellen. Dies sowohl gegenüber dem beauftragten Architekturbüro als auch zur weiteren stadtinternen Verfahrensweise.

Nach Abwägung der Gesamtsituation wird von Seiten des Kulturdezernats/ Kulturamts vorgeschlagen, das Wettbewerbsergebnis nicht weiterzuverfolgen. Sofern diesem Vorschlag nicht gefolgt wird, würde der Auftrag mit dem Architekturbüro Dr. Pabel bis zum Ende der Leistungsphase 3 weiterverfolgt und das Ergebnis den städtischen Gremien zur weiteren Entscheidung vorgelegt werden.

Das Architekturbüro wurde von Seiten des Kulturamtes aktuell darüber unterrichtet, dass diese Frage den Gremien unterbreitet wurde und man nach der jeweiligen Entscheidung die weitere Verfahrensweise besprechen wird.

Unabhängig von der Weiterführung der Planung des Wettbewerbsentwurfs ist der obere Mauerabschnitt der Römermauer unbedingt vor weiterem Substanzverlust zu sichern. Hierzu wären in einem ersten Schritt erneute Rückschnitte an dem Bewuchs durchzuführen. Nach Rücksprache mit dem Fachbüro, das Sanierungskonzept für die Heidenmauer aufgestellt hat, wäre dieses Konzept nach über 10 Jahren auf den aktuellen wissenschaftlichen Stand anzupassen, da mittlerweile neue Erkenntnisse im Umgang mit der Sanierung eines solch historisch bedeutsamen Mauerwerks nationaler Bedeutung durch die Fachwelt erarbeitet wurden. In diesem Zusammenhang sollte dann auch eine erneute Erörterung darüber erfolgen, wie ein alternativer dauerhafter Schutz aussehen könnte.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

II. Ergänzende Erläuterungen

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

III. Geprüfte Alternativen

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

Sofern dem Beschlussvorschlag nicht gefolgt wird, würde der Auftrag mit dem Architekturbüro Dr. Pabel bis zum Ende der Leistungsphase 3 weiterverfolgt und das Ergebnis den städtischen Gremien zur weiteren Entscheidung vorgelegt werden.

Bestätigung der Dezernent*innen

Dr. Schmehl
Stadtrat