

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0733/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.02.2008 Verfasser: FB 61/50 // Dez. III															
Elisengarten, Ausführungsplanung hier: Baubeschluss																
<table border="0"> <tr> <td colspan="2">Beratungsfolge:</td> <td style="text-align: right;">TOP: __</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>02.04.2008</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>03.04.2008</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> <tr> <td>22.04.2008</td> <td>UmA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Beratungsfolge:		TOP: __	Datum	Gremium	Kompetenz	02.04.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung	03.04.2008	PLA	Entscheidung	22.04.2008	UmA	Entscheidung
Beratungsfolge:		TOP: __														
Datum	Gremium	Kompetenz														
02.04.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung														
03.04.2008	PLA	Entscheidung														
22.04.2008	UmA	Entscheidung														

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten: wie in der Vorlage aufgeführt
 Einnahmen: Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss und dem Umweltausschuss, die Ausführungsplanung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt die Ausführungsplanung aus städtebaulicher Sicht und empfiehlt dem Umweltausschuss, den abschließenden Beschluss zur Ausführungsplanung zu fassen.

Der Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt die Ausführungsplanung in der vorliegenden Form und beauftragt die Verwaltung mit den Umsetzung der Planung.

Erläuterungen:

Nach der Beschlussfassung der Entwurfsplanung zur Neugestaltung des Elisengartens am 24.05.07 im Planungsausschuss sowie am 19.06.07 im Umweltausschuss wurden zum 30.06.07 die Anträge zur Städtebauförderung bei der Bezirksregierung eingereicht.

Gleichzeitig erfolgte die Anmeldung des Elisengartens als gelabeltes Projekt der Euregionale. Dem Antrag auf Änderung der Zweckbestimmung des vorh. Bewilligungsbescheides wurde am 16.11.07 durch die Bezirksregierung entsprochen.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 16.08.07 informierte die Verwaltung erstmalig über Ergebnisse archäologischer Untersuchungen sowie am 24.01.08 über die Ergebnisse der Untersuchungen im Bereich der Wasserbecken und der Wiesenfläche bis etwa zur Höhe der geplanten zweiten Stufe.

Am 28.02.08 erfolgte die Beratung des CDU-Antrags zum Thema zur umfassenden archäologischen Untersuchung auch tieferer von der Baumaßnahme nicht betroffener Schichten. In Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hat die Verwaltung entschieden, dass die Baumaßnahme auch weiterhin angemessen archäologisch begleitet wird, d.h. hier die Chance genutzt wird, mehr über die Siedlungsgeschichte Aachens durch die vollumfängliche Untersuchung zu erfahren und zu diesem Zweck entsprechende Fördermittel für die Maßnahme eingeworben werden sollen. Eine entsprechende Anfrage wurde zwischenzeitlich an das zuständige Ministerium Bauen und Verkehr gerichtet.

Die vorliegende Vorlage dient der Beschlussfassung des Baubeschlusses auf der Grundlage der Ausführungsplanung, die zur Zeit erstellt wird.

Ausführungsplanung

Im Rahmen des Planungsprozesses der Entwurfsplanung wurde die vorliegende Planung in vielfacher Hinsicht überarbeitet und in Hinblick auf die Realisation vertieft. Die entwurfsrelevanten starken Elemente, die die Leitidee für den Garten im hohen Maße repräsentieren, konnten weitestgehend erhalten bleiben.

Zur Erinnerung,

- die Modulation des Geländes durch Anlage von Stufen,
- die Anlage von Wasserbecken und die Schaffung eines großzügigen Vorfeldes, welches beides die Gartenfront des Elisenbrunnens neu in Szene setzen,
- die Einstreuung von Pflanzinseln, die ebenso wie der Brunnen eine Reminiszenz zum historischen Garten darstellen sollen und
- die Neuinszenierung des Gartens durch Öffnung/Reduzierung der vorhandenen Bepflanzung und der Neuanlage von Wegen sind die starken Elemente des Entwurfs, die seinerzeit zur Prämierung und dem Wunsch zur Realisierung führte.

Aus den Beratungen der Ausschüsse zur Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses und zur Entwurfsplanung und der Bürgerinformation erhielt die Verwaltung Prüfaufträge, deren Ergebnisse im Folgenden mit in den Erläuterungen einfließen.

Entwurfsrelevante Aspekte

Die weitere Konkretisierung der Planung führte vor allem durch die folgenden Aspekte zu erheblichen Veränderungen:

Unwägbarer Untergrund

Im Rahmen der Entwurfsplanung fanden bzgl. des Untergrundes umfangreiche Recherchen historischer Karten statt, die z.B. die Lage der beiden Klosteranlagen und zu erwartender sonstiger ehemaliger Bebauung dokumentierten. Ein Splitterschutzgraben des 2. Weltkrieges, im nördlichen Gartenteil über die gesamte Gartentiefe aus einer Karte von 1943 ersichtlich, muss glücklicherweise, wie die bisherigen Arbeiten zeigen, Anfang der 50er Jahre zur Neuanlage des Gartens in Teilen abgegraben worden sein. Denn Funde diesbezüglich wurden bisher nicht gemacht.

Technische Infrastruktur

Die Höhenlagen der Fernwärmeleitung, der Thermalwasserleitung sowie diverser Versorgungsleitungen (ebenso wie diverser Schachtbauwerke, die man nicht zuordnen konnte), waren unbekannt und hatten Einfluss auf die Höhenplanung.

Archäologische Funde

Die Höhenlagen der techn. Infrastruktur in Verbindung mit den Ergebnissen der archäologischen Untersuchungen im Wiesen- und Wasserbeckenbereich führte zur höhenmäßigen Anpassung der bisherigen Planung. Die ursprünglich deutlich spürbare Abgrabung des unteren Bereichs zur Geländemodulation wird wesentlich gemäßigter ausfallen.

Der Fund der Barbarossamauer, die das Fundament des Elisenbrunnens bildet, der abgetreppten Fundamentierung der Rotunde, die historische Thermalwasserleitung und der mittelalterliche Bruchsteinkeller, die sich im Schatten der Mauer befand, haben u.a. die mögliche Entwicklungstiefe der auf der Rückseite des Elisenbrunnens geplanten Wasserbeckens bestimmt.

Wie in der Vorlage zur Sitzung am 28.02.08 berichtet, wurden auch im Bereich der Wiesenfläche und zukünftig gestuften Fläche verschiedene archäologisch relevante Befunde in geringer Tiefe angetroffen. Neben verschiedenen Bruchstein- und Ziegelmauern kamen im Zentrum der Untersuchungsfläche Schichten mit Brandschutt römischer Fachwerkhäuser zum Vorschein, die auf eine frühe Siedlungstätigkeit in diesem Bereich hinweisen. Da der planerische Eingriff ins Gelände weitgehend im Bereich der heutigen Wiesenfläche stattfindet, sollen die durch die Erstgrabung identifizierten Bereiche auf Grund der Funddichte aus allen Zeiten der Siedlungstätigkeit, vollumfänglich bauvorbereitend untersucht werden.

Im Rahmen der Bauausführung sind weitere baubegleitende Untersuchungen, z.B. im Bereich der Treppenanlage der Terrasse etc. erforderlich.

Die anstehenden weiteren Grabungen führen, wie in der Vorlage vom 28.02. bereits berichtet, zu Verschiebungen im Fertigstellungstermin der Gesamtgartenanlage. Für die Zuwegung zur Gastronomie sowie das Wasserbecken sind von der Grabungsfläche gesonderte Bauabschnitte für die Realisation vorgesehen, die in Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege und dem Amt für Bodendenkmalpflege vorgezogen und unabhängig von der übrigen Fläche realisiert werden können.

September-Spezial

Auch das in 2007 zum zweitenmal erfolgreich durchgeführte September-Spezial, das in den kommenden Jahren wiederholt wegen seiner hohen Anziehungskraft für Bürger und Besucher der Stadt durchgeführt werden soll, erforderte erhebliche Umplanungen.

Während der Entwurfsplanung wurden durch die Organisatoren der Veranstaltungen Anforderungen an die technische Ausführung des Gartens formuliert. Diese konnten aus Rücksicht auf die Entwurfsidee unter Kompromissen in die weitere Planung einfließen.

Damit die hohen Belastungen, die durch die Menschen, die Bühne, schweres Gerät beim Bühnenauf- und -abbau entstehen, möglichst geringe Schäden in der Wiesenfläche verursachen, wird z.B. die Rasenfläche mit einem belastbaren Untergrund, speziellen Graseinsaatensorten sowie einer Bewässerungsanlage ausgestattet.

Die von der Hartmannstraße zugänglichen Flächen, die aufgeweitete Vorfläche vor Wasserbecken und Rotunde, um z.B. Bühnenmaterial und Equipment anzuliefern, benötigen eine Tragfähigkeit, die die Befahrbarkeit ermöglicht, vorgesehen ist auch hier der Einbau von Tennenasphalt. Die durch die Transportfahrzeuge (zum September-Spezial) befahrenen Flächen am Eingang Hartmannstraße sowie weiterer Bewegungsflächen mussten unter Berücksichtigung von Schleppkurven aufgeweitet werden.

Die Zahl der Beete (hier bestand auch aus dem Preisgericht und der Politik der Prüfauftrag zur Reduzierung s.o.) wurde von 13 auf 8 reduziert. Diese mussten z.T. in ihrer Lage und Größe verändert werden.

Die Anordnung der Bühne im Schatten der Rotunde hätte zum Verzicht auf die entwurfsbestimmenden Beete geführt. Um die Bühne mit einem angemessen großen Vorfeld anordnen zu können, ist die Anzahl der großzügigen Stufen in der Wiesenfläche von 10 auf 8 reduziert worden, so dass die Bühne ein rd. 12 m breites Vorfeld erhalten konnte. Ein Elektro- und Wasseranschluss wird mit eingeplant.

An die Nutzung des Gartens müssen ergänzend für die Zukunft Bedingungen (wie Absperrungen und Schutz u.a. der verbleibenden Beete und des Brunnens) geknüpft werden.

Planungen Restaurant

Mit Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss am 29.01.08, hat dieser beschlossen, die Liegenschaft des Elisengarten-Restaurants neu zu verpachten. Für die zukünftige Entwicklung soll der Komplex an die Investorengruppe Zimmermann gegeben werden.

Geplant ist eine zweigeteilte Gastronomie. Für den Kopfbau ist ein Konzept "rund um den Kaffee" für das Haupthaus eine Systemgastronomie vorgesehen. Die Investition ermöglicht eine Neuorganisation

des Grundrisses mit zeitgemäßer Architektur. Angedacht ist ebenfalls den Durchgang zum Friedrich-Wilhelm-Platz mit anzulegen. Die von der Stadt zu übernehmenden Kosten zur Bereitung des Bodens sind z.Z. noch nicht quantifiziert.

Um dem Durchgang, der im Niveau tiefer liegt als die Terrasse, eine Großzügigkeit in der räumlichen Wirkung sowie in der Breite zu geben, wurde das Wasserbecken um 0,50 m in seiner Breite reduziert und die Überecktreppenanlage vor das Gebäude angeordnet.

Es ist angestrebt, die Baumaßnahme parallel zu den Arbeiten im Garten durchzuführen. Der Baubeginn soll bereits im April erfolgen und mit den erforderlichen Abbrucharbeiten im Gebäude starten. Die Fertigstellung ist spätestens für Anfang November 2008 vorgesehen. Beide Projekte müssen in ihrer Terminplanung eng aufeinander abgestimmt werden.

Die Breite der Terrassenfläche konnte von ursprünglich 6,50 m auf 7,50 m vergrößert werden, um die Nutzfläche der Außengastronomie zu optimieren.

Sonstige Entwurfs Elemente

Baumbewuchs

Bereits zur Auslobung des Wettbewerbs waren durch die Umweltbehörde die erhaltenswerten Bäume vorgegeben worden. Der Entwurf von Lützwow7 sah, neben dem Auslichten der Vegetation und der Schaffung neuer Blickbeziehungen in den Garten, den weitgehenden Erhalt des wertvollen Baumbestandes vor. Niedrige Gehölze, Buschwerk und einzelne Bäume, die dem Konzept widersprechen, werden entfernt mit folgender Bilanz.

Es werden 12 nicht unter Baumschutz stehende Bäume gefällt und 3 unter Baumschutz stehende Bäume, die aufgrund der Planung nicht zu erhalten sind. Auf der Rückseite des Elisenbrunnens ist geplant, zwei sehr große und dem Erscheinungsbild und Größe des Gebäudes angemessene Solitäre (die, die wegen des Wasserbeckens entfernten Bäume ersetzen) sowie ein Baum im Grün zur Hartmannstraße neu zu pflanzen. Darüber hinaus wird eine Gruppe von 6 kleineren Bäumen mit säulenförmigen Kronen parallel zur TG -Zufahrt der Deutschen Bank neu gepflanzt. Der übrige Ausgleich muss nach gesonderten Vereinbarungen z.B. über Nachpflanzungen an geeigneter Stelle im Stadtgebiet erfolgen.

Die Reduzierung der dichten dunklen Gehölze, wie der Eiben, vor allem an der Ursulinerstraße, und das Entfernen nicht unter Baumschutz fallender Bäume führt zu einer größeren Übersichtlichkeit, Transparenz und Orientierbarkeit und damit möglicher sozialer Kontrolle im Garten. Gleichzeitig werden die vorhandenen Baumgruppen und prägnanten Solitäre durch das Freischneiden in ihrer Eigenart herausgearbeitet und betont.

Zum weitgehenden Erhalt des Baumbestandes wurden in Einzelbereichen die Wegeführungen z.B. auch im Bereich der großen Buche im Wiesenbereich angepasst.

Materialität der Wegeflächen

Ursprünglich sollten die den Garten umgrenzenden Gehwegflächen zur Ursulinerstraße und Hartmannstraße ebenfalls in Tennenasphalt angelegt werden. Um ein einheitliches Bild im Straßenraum zu erzeugen und den Garten zu fassen, werden diese in Mosaikpflaster entsprechend der heutigen Gehwege ausgeführt.

Die als Kalksplittflächen angelegten Wege-Flächen, mussten auf Grund der hohen Anforderungen an Belastbarkeit, die für Nutzungen durch Veranstaltungen bestehen, weitgehend reduziert und gegen Tennenasphalt ausgetauscht werden.

In seiner Oberflächenbeschaffenheit und Farbe ähnelt Tennenasphalt den wassergebundenen Decken (in der Regel Kalksplittflächen), es handelt sich dabei um einen hellen Asphalt mit hellem Zuschlag und Einstreuungen.

Für die Pflasterfläche vor dem Wasserbecken sowie die Terrassenoberfläche ist Kleinpflaster vorgesehen.

Der Garten wird barrierearm angelegt. Der stärker geneigte nördliche Weg erhält Zwischenpodeste. Durch die veränderte Höhenplanung entstand die Möglichkeit, eine Rampe am Zugang Ursulinerstraße anzulegen, so dass das Niveau der Terrasse und das untere Niveau auch direkt von der Buchkremerstraße erreichbar ist.

Ausstattung

Die Ausstattung mit Bänken erfolgt in der heute vor Ort vorhandenen Anzahl. An eine lose Bestuhlung wie im Wettbewerbsbeitrag ist z.Z. nicht gedacht. Die Müllsammlung ist durch Unterflurbehälter an den Zugängen sowie kleinere Gefäße bei den Bänken vorgesehen. Die Beleuchtungsplanung wird z.Z. mit dem Lichtkonzept für das Wasserbecken etc. abgestimmt.

Blickbeziehung Dom

Durch die neue Wegeführung der beiden die Wiesenfläche umschließenden Wege und die Aufweitung des zum Münsterplatz ausgerichteten neuen Zugangs wird die Blickbeziehung auf den Dom neu inszeniert und durch die Öffnung des Grünbestandes durch Entfallen weniger prägnanter Bäume unterstützt.

Unterbringung Thermenreste

Für die Thermenreste ist am nördlichen Rand der Gartenanlage im Bereich des Zugangs zur Ursulinerstraße ein Standort vorgesehen. Der Transport der Thermenreste kostete seinerzeit bereits 30.000€. Für die erforderliche Einhausung/Überdachung sind vom Büro 45.000€ veranschlagt. Eine gesonderte hochbauliche Planung wurde bisher nicht erstellt. Diese muss separat vergeben werden.

Die Ausführungsplanung ist der Vorlage im Ratsinformationssystem beigefügt.

Kostenentwicklung

Der Förderantrag wurde mit 1,6 Mio€ bei Bezirksregierung eingereicht auf der Grundlage der Kostenschätzung/-berechnung der Entwurfsplanung einschl. zu erwartender Mehrkosten für Honorare und Archäologie.

Die **Kostenaufstellung** des Planungsstandes 04.02.08 lautet wie folgt:

1. Herrichten /Abbruch	52.800
2. Geländebearbeitung/Topografie u. Pflanzen	184.126
3. Befestigte Flächen/Wege	349.670
4. Bauliche Anlagen	428.437
5. Techn. Infrastruktur (u.a. Beleuchtung)	195.645
6. Ausstattung u. Sonstiges	107.210
<u>7.Unvorhergesehenes 5%</u>	<u>62.599</u>
Netto	€ 1.380.487

Gesamtsumme + MWST rd. 1.64 Mio€

Folgende Maßnahmen haben neben technischer Erfordernisse im Rahmen der Planung zur Erhöhung der Gesamtkosten geführt:

- die Ausgestaltung des den Garten umlaufenden Gehweges in Mosaikpflaster mit dem vorhandenen Pflastermaterial anstatt des gepl. Tennenasphalts rd. 80.000€
- die Ausstattung des Gartens für die Sept. Veranstaltungen, u.a. belastbarer Rasentragschicht in der Wiesenfläche, Beregnungsanlage, extra Stromanschluss, Aufweitung Zugangs Hartmannstraße, etc. rd. 150.000€
- Verlegung Behindertenrampe rd. 14.000€
- auf Grund der archäologischen Funde rd. 38.000€
- Kosten für sep. Einstieg in Brunnenkammer rd. 66.000€

Nicht berücksichtigt bei der Aufstellung sind folgende zusätzliche Kosten:

- für die bisherigen archäologischen Untersuchungen rd. 150.000€
- sowie veranschlagt f.d. vollumfängliche archäol. Untersuchung rd. 400.000€
- Fachplanungen/Honorare rd. 180.000€
- Techn. Anlagen, Wasser, Starkstrom,Licht etc. bisher rd. 50.000€
- Baukosten bzgl. des Durchgangs f. Boden etc. offen

Haushalt

Inklusive der Haushaltsreste 2007 stehen für 2008 rd. 1.8 Mio€ auf der Haushaltsstelle für die Umgestaltung des Gartens zur Verfügung. Die endgültige Einplanung der Gesamtkosten muss im Rahmen der Aufstellung des Haushalts 2009 vorgenommen werden.

Zeitplan

Geplant war ursprünglich Mitte 2008 die Fertigstellung der Gartenanlage. Vor allem die erforderlichen archäologischen Untersuchungen sowie komplexe Planungsabstimmungen führen zu zeitlichen

Verschiebungen der gesamten Realisation. Bereits im letzten Sitzungstermin wurde berichtet, dass mit

der Baumaßnahme des Restaurants Eisenbrunnen dessen Baubeginn für April und Fertigstellung vor dem Weihnachtsgeschäft vorgesehen ist, die Randbereiche zum Restaurant und die Wasserbecken erstellt werden sollen.

Die Beschlussfassung zur Ausführungsplanung ist eine Voraussetzung, um in das Ausschreibungsverfahren einsteigen zu können. Der Baubeginn ist für Ende Mai, die Fertigstellung für Frühjahr 2009 geplant.

Sowie mit den Ausschreibungen für die große archäologische Untersuchung und die Baumaßnahme durch die Angebote eine gewisse Kostensicherheit besteht, wird die Verwaltung die Politik über den erwarteten Kostenumfang und die Zeitplanung informieren.

Anlage/n:

Ausführungsplanung Lageplan,

Längsschnitt

Querschnitt

Planung Wasserbecken

(Die Anlagen sind im DIN A4-Format zur Information beigelegt, den Fraktionen werden die Pläne jeweils auch im Originalformat zur Verfügung gestellt.)