

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0105/2006 Status: öffentlich Datum: 07.02.2006	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61.1 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Karin Storm-Bölle	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Umfeldgestaltung Elisabethkirche

Der Magistrat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Informationen zum aktuellen Stand des Vorhabens „Elisabethkirche“ werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bisheriges Verfahren

Aufgrund der unbefriedigenden Gestaltung und Nutzung des Umfeldes der Elisabethkirche wurde im Jahr 2001 ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben, um Umnutzungskonzepte zu erhalten. Das Büro scape Landschaftsarchitekten, als erster Preisträger, erhielt daraufhin den Auftrag, den Entwurf auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses weiter zu bearbeiten. Die Entwurfsplanung wurde am 04.07.2005 vom Magistrat genehmigt und am 13.07.2005 der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben.

Im Anschluss erfolgte die Erarbeitung der Ausführungsplanung unter Abstimmung mit der Kirche, dem Landesamt für Denkmalpflege, dem Behindertenbeirat, dem Denkmal- und Gestaltungsbeirat und weiteren Fachbehörden.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde insbesondere die Auswahl geeigneter Natursteinmaterialien diskutiert. Nach einer Vorauswahl unter Berücksichtigung von physikalischen Materialeigenschaften, Farben, Oberflächen, Bearbeitung und Preisen, wurden vier verschiedene Natursteine in Musterflächen von ca. 8,00 m² an der Elisabethkirche ausgelegt.

Am 13.10.2005 fand ein Bemusterungstermin, an dem neben den Fachdiensten auch die Kirche, Vertreter des Denkmal-, Gestaltungs-, Behindertenbeirates, das Landesamt für Denkmalpflege und das Hessische Baumanagement teilgenommen hatten, statt. Es erfolgte eine einstimmige Entscheidung zugunsten eines indischen Sandsteins.

Dieses Material wurde am 02.12.2005 in einer europaweiten Ausschreibung nach VOL zur Lieferung ausgeschrieben. Die Ausschreibung beinhaltete neben der Steinlieferung für das Umfeld der Elisabethkirche auch die Steinlieferung für das Projekt Ketzerbach. Submission und Materialbemusterung fanden am 25.01.2006 statt. Die Tiefbauarbeiten wurden am 23.12.2005 öffentlich ausgeschrieben und am 31.01.2006 submittiert. Beide Ausschreibungsverfahren sind noch nicht abgeschlossen.

Bauabschnitte / Zeitplanung

Die Umfeldgestaltung der Elisabethkirche soll in fünf Bauabschnitten realisiert werden. Aufgrund von Finanzierungsmöglichkeiten und der begrenzten Zeit, die zur Verfügung steht, sollen zunächst zwei Bauabschnitte, das Portal, die Platzfläche unterhalb der Deutschhausstraße und eine Teilfläche im Norden der Kirche, umgesetzt werden. Der Baubeginn ist im März 2006 vorgesehen (s. Bauzeitenplan, Anlage 1). Um die Qualität der Materialien zu sichern wurde Herr Dr. Tombers als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Natursteine als Steingutachter beauftragt.

Die Bieter mussten mit ihrem Angebot für die Steinlieferung eine gutachterliche Stellungnahme abgeben. Die mitgelieferten Steinproben sind in einem Baustoff-Institut hinsichtlich verschiedener Parameter analysiert worden und werden auf dieser Grundlage von Herrn Dr. Tombers bewertet. Dem Auftragnehmer wird in der Auftragsvergabe auferlegt, dass jede Liefercharge mittels Stichproben und einer bauphysikalischen Analyse nach Eingang in Marburg überprüft und vom Gutachter der Stadt Marburg bewertet werden wird. Mit diesen Vorgaben für die Qualitätssicherung ist das Risiko für die baubetrieblichen Abläufe minimiert worden.

Die Bauarbeiten für die ersten beiden Bauabschnitte müssen innerhalb eines Jahres durchgeführt werden, da im „Elisabethjahr“ in 2007 Festveranstaltungen geplant sind. Ab August bis Mitte Oktober 2007 müssen die Arbeiten unterbrochen werden, weil die neue Orgel der Elisabethkirche intoniert wird und dies keine Bauarbeiten zulässt. Da diese Zeitplanung eine sehr stringente Vorgehensweise erforderlich macht, muss mit den Tiefbauarbeiten bereits vor der Lieferung der Stein- und Plattenmaterialien begonnen werden. Dies birgt das Risiko einer verzögerten Lieferung bzw. Lieferung mit Qualitätsmängeln und damit verbundenen baubetrieblichen Schwierigkeiten und Folgekosten. Dem gegenüber steht allerdings das oben beschriebene Qualitätssicherungskonzept.

Ab 2008 soll die Maßnahme mit der Neugestaltung des Firmeneiplatzes fortgesetzt werden.

Entwurf / Ausführungsplanung

Für die ersten beiden Bauabschnitte ist die Ausführungsplanung erarbeitet worden. Dabei gab es keine gravierenden Änderungen zur Entwurfsplanung (Lageplan, Anlage 2).

Ausgangspunkt für die Neugestaltung des Umfeldes der Elisabethkirche ist die Ost-West-Ausrichtung der Kirche: Orthogonal zu dieser Hauptachse ist ein durchgehender Bodenbelag aus Sandsteinplatten vorgesehen, um dem Deutschorden-Ensemble und der Elisabethkirche eine Einheit zu verleihen.

Die vorgesehenen Sandsteinplatten haben eine Breite von 25 bis 50 cm und eine Länge von 45 bis 80 cm. Es handelt sich dabei um Material aus Indien. Das Material wird favorisiert, da es sehr hart, frost- und tausalzbeständig ist, eine große Farbpalette und eine lebendige Oberfläche aufweist und im Vergleich zu europäischem Material preisgünstig ist.

Der Hauptzugang zur Elisabethkirche erfolgt über eine großzügige Treppenanlage zur Elisabethstraße (Anlage 3). Die Treppe wird mit einer Breite von ca. 17,00 m gegenüber der heutigen Situation deutlich verbreitert. Sie erhält ein Podest und wird durch flachere Steigung fußgängerfreundlich ausgebildet, dabei wurden die Belange der sehbehinderten und blinden

Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt. Um sich ein Bild von den Abmessungen der Treppe vor Ort zu machen, fand vor der endgültigen Festlegung der Breite und Länge ein Ortstermin mit allen Beteiligten statt.

Als Material für die Treppe sind Sandstein-Blockstufen vorgesehen, die Treppenstufen erhalten teilweise Intarsien aus Messing, um die Begehbarkeit für Sehbehinderte und Blinde zu erleichtern.

Vom Kirchenportal zieht sich ein „Pflasterteppich“ bis in den Gehwegbereich der Elisabethstraße hinein, der mit einem Messingband eingefasst ist.

Der Weißdorn, der sich im Bereich der geplanten Treppe befindet, muss gefällt werden.

Die gesamte historische Einfassungsmauer entlang der Elisabeth- und Deutschhausstraße wird wieder sichtbar gemacht.

Die Platzfläche unterhalb der Deutschhausstraße soll mit einer Baumreihe und Hecke mit Sitzbänken gestaltet werden. Hierzu muss die vorhandene Bepflanzung entlang der Mauer entfernt werden, um die Mauer freizustellen. Es werden sechs neue Bäume gepflanzt. Die Weide hinter dem Kreuz wird durch einen Ahorn ersetzt. Der Ahorn im Südwesten bleibt erhalten und bekommt eine Umfassung aus Messing.

Als 3., 4. und 5. Bauabschnitt sind der Firmeneiplatz und der nördliche Bereich vorgesehen und sollen ab 2008 realisiert werden. Der Firmeneiplatz soll als großer, zusammenhängender Platz mit klarem Bezug auf die Elisabethkirche, das Deutschordenshaus und das Backhaus ausgebildet werden. Während der gesamte Platz aufgrund der vorhandenen Höhenverhältnisse in Richtung Schwarzes Wasser abfällt, wird im Zentrum des Platzes eine ebene, leicht eingesenkte Fläche ausgebildet, die zur Deutschhausstraße hin durch flache Stufen gefasst wird.

Im Gegensatz zum Firmeneiplatz erhebt sich nördlich der Elisabethkirche im geplanten „Gartenhof“ ein Rasenpodest. Es orientiert sich in seiner Ausrichtung an der westlichen Gebäudefassade des Deutschordenshauses. Die vorhandenen Bäume im Gartenhof bleiben erhalten und sind in den Entwurf integriert.

Ergänzend zur Umfeldgestaltung Elisabethkirche soll nach dem bisher positiven Verlauf der Verkehrsversuche der Gehweg an der Elisabethstraße verbreitert und gestalterisch in den Entwurf einbezogen werden. Der Fußweg soll im Zusammenhang mit dem 1. und 2. Bauabschnitt ausgeführt werden.

Die Ausstattung des Umfeldes der Elisabethkirche, bestehend aus Bänken, Schaukästen, Papierkörben etc. und die Beleuchtung des Umfeldes und der Elisabethkirche selbst wird zurzeit mit der Kirche abgestimmt und sodann gesondert ausgeschrieben.

Mauer und Bodenbeschaffenheit

Im Rahmen der Ausführungsplanung hat das Büro ETN aus Hungen die Standfestigkeit der Mauer und des Bodens durch Abgrabungen untersucht.

Es stellte sich heraus, dass die Stand- und Frostsicherheit der Mauer nicht überall gegeben ist, weil der Platz tiefer liegen wird als die bisherige Rasenfläche. Um dies zu gewährleisten muss die Mauer unterfangen werden.

Die Untersuchung des Bodens hat ergeben, dass es sich um aufgeschüttetes Material handelt. Zur Bodenverbesserung muss der Bodenaustausch bis in 80 cm Tiefe durchgeführt werden.

Bodendenkmal

Im gesamten Umfeld der Elisabethkirche ist damit zu rechnen, dass es zu bodenarchäologische Funden bei den Tiefbauarbeiten kommen wird. Im Rahmen der Bodenuntersuchung durch ETN sind auch Untersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmal) durchgeführt worden. Es wurden 8 Schurfe angelegt. Aus den Beobachtungen der Schurfe ergaben sich Hinweise zum oberflächennahen Untergrund, es konnten aufgrund der geringen Größe der geöffneten „Fenster“ zunächst noch keine komplexen archäologischen Erkenntnisse gewonnen werden. Im Zuge der Baumaßnahme sind archäologische Beobachtungen notwendig.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtbaukosten betragen nach Kostenberechnung des beauftragen Büros scape vom 19.10.2005 ca. 1.900.000,00 Euro, von denen ca. 950.000,00 Euro auf die Bauabschnitte im Jahr 2006 entfallen.

Hiervon werden 127.000,00 Euro für den Portalbereich von der Kirche finanziert. Die restlichen Kosten werden über Städtebaufördermittel abgedeckt, da das Kirchemfeld im Sanierungsgebiet liegt.

Mittel stehen bei der Haushaltstelle 6150.9850 zur Verfügung.

Rechtliche Voraussetzungen

Voraussetzung für eine Finanzierung der Maßnahme über Städtebaufördermittel (unter Eigenbeteiligung der Kirche) ist ein dinglich gesichertes Nutzungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit für einen Zeitraum von mindestens 66 Jahren bei den Flächen, die sich nicht im Eigentum der Stadt befinden. Dies ist in einem Vertrag (11./17.11.2005) zwischen Stadt und Kirche geregelt. Danach teilen sich die Stadt und Kirche auch die Bauunterhaltskosten. Die Reinigungspflicht verbleibt beim Eigentümer. Da es sich um vier Eigentümer handelt, soll eine diesbezügliche Vereinbarung abgeschlossen werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen

FD 61 / FD 66	FB 6