

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Tiefbauamt

**Städtebauliche Maßnahme Friedrich-
Ebert-Platz
- Abriss der Kolonnaden**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	16.01.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	24.01.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Bezirksbeirat Altstadt	25.01.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	08.02.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Altstadt, der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:

Der Abriss der Kolonnade auf dem Friedrich-Ebert-Platz ist aus statischen Gründen zwingend erforderlich.

Vom Regierungspräsidium Karlsruhe - als höhere Denkmalschutzbehörde wurde in Anbetracht der bei einem evtl. Wiederaufbau statisch notwendigen Erneuerungen/Veränderungen der noch verbleibende Denkmalwert als nicht mehr schutzwürdig bewertet und aus diesen Gründen dem Abriss ohne Wiederaufbau zugestimmt.

Der Gemeinderat stimmt ebenfalls einem Nicht-Wiederaufbau zu.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Friedrich-Ebert-Platz mit Kolonnade
A 2	Historisches Bild Wredeplatz (jetzt Friedrich-Ebert-Platz) ohne Kolonnade

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Kosten für einen Wiederaufbau stehen nach Überprüfung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe nicht im Verhältnis zu denkmalschützerischen Aspekten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Begründung:

Anmerkung zur Beratungsfolge:

Die Auftragsvergabe für die Tiefgarage soll durch den Aufsichtsrat der HVV am 30.03.2007 erfolgen. Dies kann nur gelingen, wenn die Ausschreibung nach dem vorgesehenen Gemeinderatsbeschluss am 08.02.2007 veröffentlicht werden kann. Der 08.02.2007 wiederum kann nur gehalten werden, wenn ausnahmsweise der Bezirksbeirat Altstadt nach den gemeinderätlichen Ausschüssen im Januar tagt. Ansonsten würde eine dreimonatige Bauverzögerung eintreten.

Rückblick auf die Beschlusslage 2004/2006:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.12.2004 den Vorentwurf für die Tiefgarage auf dem Friedrich-Ebert-Platz mit dem Erhalt der Kolonnade am alten Standort beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 30.03.2006 wurde die Heidelberger Garagengesellschaft mbH (HGG) mit der Durchführung der städteplanerischen Maßnahme Friedrich-Ebert-Platz beauftragt und die Zustimmung für die städtische Kostenbeteiligung erteilt.

Aktueller Zustand des Bauwerks:

Der statische Zustand des Bauwerks wurde im Jahr 2006 von drei Ingenieur-Büros überprüft:

- Horz + Ladewig, Ingenieurgesellschaft für Baukonstruktionen mbH
- Dr. Ing. Hans-Ulrich Gauger, Beratender Ingenieur – Prüfenieur für Baustatik
- Dipl.-Ing. Josef Steiner; Prüfenieur für Baustatik

Die Gutachter kommen zu folgenden Ergebnissen (auszugsweise):

a) Horz + Ladewig

„Nach den Ergebnissen der statischen Berechnung ist für alle horizontalen Bauteile bei der vertikalen Lastabtragung bei weitem keine ausreichende Tragfähigkeit nachzuweisen. Die Bewehrungsdefizite der Decke und der Balken sind enorm, was die vielen breiten Risse, die in den Balken rundum zu erkennen sind, erklärt. Allerdings sind die Defizite so groß, dass wohl nur die oft zitierte „Schlauheit des Materials“ dafür gesorgt hat, dass die Bauteile ihre Standzeit bis jetzt ohne weitere Schäden schadlos überstanden haben.“

Die Aufwendungen, diese Bauteile für einen Wiederaufbau zu ertüchtigen und wieder zusammenzufügen wären sicher enorm, wobei dann auch nicht das originale Bauteil wiederhergestellt wäre.“

b) Dr. Gauger:

„Für die Nachrechnung des Bauwerkes durch das Ingenieurbüro Horz + Ladewig wurden die vor Ort erkundete Betongüten und Bewehrungsgehalte zugrunde gelegt.

Die Nachrechnung ergibt, dass die Unterzüge und Decken der Kolonnade bei weitem keine ausreichende Standsicherheit aufweisen.

Legt man die üblichen und durch die Vorschriften abgesicherten Rechenannahmen zugrunde, so müsste das Bauwerk längst eingestürzt sein.

Eine Erklärung, wieso das Bauwerk die Zeit bis heute überdauert hat, lässt sich nur durch eventuell vorhandene Überfestigkeiten des Betonstahles sowie durch sehr große vorhandene Biegezugfestigkeiten des Betons erklären.

....

Unter Beachtung des Vorstehenden sind die Bauteile umgehend für jeglichen Publikumsverkehr abzusperrten, da die notwendige Standsicherheit des Bauwerkes bei weitem nicht vorhanden ist.

....“

c) Steiner:

„Bereits im Vorfeld, vor den Begehungen, wurde vom Gebäudemanagement der Stadt Heidelberg eine Abstützung der geschädigten Unterzüge im Kellergeschoss veranlasst.

Es ist davon auszugehen, dass im Laufe der Zeit die komplette Tragbewehrung durch Korrosion im Querschnitt z.T. erheblich reduziert worden ist. An keiner Stelle.....wurde die Bewehrung ohne Korrosionserscheinungen angetroffen. Die Schwächung der Querschnitte beeinträchtigt das Tragvermögen erheblich.

....

Die Decke über dem Untergeschoss darf unter keinen Umständen befahren oder auf eine andere Art und Weise belastet werden. Obwohl die oberirdischen Bauteile keine sichtbaren Schäden aufweisen, ist die Standsicherheit der gesamten Konstruktion nicht mehr gegeben, da die Tragfähigkeit der stützenden Bauteile im Keller durch grobe Korrosionsschäden stark beeinträchtigt ist.“

Diese Ergebnisse sind in die im folgenden im Wortlaut wiedergegebene Entscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als zuständiger höherer Denkmalschutzbehörde eingegangen.

Denkmalschutzrechtliche Zustimmung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als zuständige höhere Denkmalschutzbehörde:

„Auf der Grundlage der von der Stadt Heidelberg vorgelegten Untersuchungen (Statische Berechnung vom 26.05.2006, Bericht Prüfstatiker vom 26.05.2006, Kostenschätzung) kann gemäß der Auflage Ziffer 2 unserer Entscheidung vom 24.04.2006 von einem Wiederaufbau des Kolonnadenbauwerkes Abstand genommen werden.

Gründe:

Mit Entscheidung vom 24.04.2006 hatte das Regierungspräsidium dem Abbruch mit folgender Auflage zugestimmt: „Die Bauteile des Kolonnadenbauwerks sind fachmännisch abzubauen und zwischenzulagern und nach dem Bau der Tiefgarage denkmalgerecht am selben Standort wieder aufzubauen. Dabei ist die Standsicherheit des Kolonnadenbauwerks wieder herzustellen. Sollte sich im Rahmen der Baumaßnahmen herausstellen, dass der Zustand der Originalbauteile einen Wiederaufbau des Denkmals nicht ermöglicht, kann von einem Wiederaufbau Abstand genommen werden.“

Die Auflage wurde deshalb verfügt, weil damals die Frage nicht näher untersucht worden war, ob bzw. inwieweit die Originalteile des Kolonnadenbauwerks bei einem Aufbau wieder denkmalgerecht verwendet werden können.

Eine Rekonstruktion der Kolonnade mit heutigen modernen Materialien würde nämlich der Bedeutung des Denkmals nicht gerecht und ist daher aus denkmalfachlichen Gründen abzulehnen. Mit einem solchen Nachbau könnte nur eine Kopie des Denkmals geschaffen werden, nicht jedoch das ursprüngliche Denkmal wieder hergestellt werden. Aus denkmalfachlicher Sicht ist daher ein Wiederaufbau nur mit Originalteilen sinnvoll.

Die in der Zwischenzeit von der Stadt Heidelberg vorgelegte statische Berechnung vom 26.05.2006 kommt zu dem Ergebnis, dass für alle horizontalen Bauteile bei der vertikalen Lastabtragung bei weitem keine ausreichende Tragfähigkeit nachzuweisen ist. Die Bewehrungsdefizite der Decke und Balken sind enorm. Die Aufwendungen, diese Bauteile für einen Wiederaufbau zu ertüchtigen und wieder zusammenzufügen, wären erheblich, wobei dann auch nicht der Originalzustand wiederhergestellt wäre.

Der ebenfalls vorgelegte Bericht des Prüfstatikers vom 26.05.2006 kommt zu dem Schluss, dass für den Wiederaufbau eine umfangreiche Ertüchtigung und Verstärkung der Bestandsbauteile erfolgen müsste, damit die Standsicherheit gewährleistet wäre. Diese Maßnahmen würden auf das jetzige Erscheinungsbild der Kolonnaden mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit erheblichen Einfluss nehmen.

Legt man die nunmehr insgesamt vorliegenden Erkenntnisse dem Abbruchantrag zugrunde, so sprechen im Rahmen der Abwägung gegen den Wiederaufbau der Kolonnaden neben dem enormen Kostenfaktor, dem keine nennenswerten Erträge gegenüber stehen, vor allem die Einschätzung, dass die für einen Wiederaufbau erforderlichen Maßnahmen zur Verstärkung und Ertüchtigung wesentlicher Bestandbauteile mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu einer nicht unerheblichen Veränderung des Originaldenkmals führen würden.

Eine Kopie des Denkmals in Beton unter Einbeziehung von wenigen Originalteilen aus den 20er Jahren macht aus denkmalfachlicher Sicht keinen Sinn. Die hohen Kosten des Wiederaufbaus stehen dann offensichtlich in keinem vertretbaren Verhältnis zu dem Ergebnis.

Diese Erkenntnisse sprechen aus unserer Sicht dafür, gemäß der Auflage Ziffer 2 unserer Entscheidung vom 24.04.2006, jetzt von einem Wiederaufbau Abstand zu nehmen. Denkmalgerechter Abbau und Zwischenlagerung der Bauteile des Kolonnadenbauwerks sind in dem Fall entbehrlich.

Die Stadt Heidelberg wird gebeten, dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 – eine Mehrfertigung der baurechtlichen Entscheidung zu überlassen.“

Abrissgenehmigung:

Die Stadt Heidelberg hat daraufhin mit Datum vom 27.07.2006 der HGG – Heidelberger Garagengesellschaft mbH als Bauherrin die Baugenehmigung zum Abriss der Kolonnade erteilt.

Auch die zwischenzeitlich in Privatinitiative durchgeführte Unterschriftenaktion zum Erhalt der Kolonnade kann bei einer sachgerechten Abwägung der Kosten (rd. 650.000 €) und der oben dargelegten denkmalschutzrechtlichen Argumente den Wiederaufbau nicht rechtfertigen.

Kosten für den Abriss:

Nach einer bisher vorliegenden Schätzung wird der Abriss ohne Wiederaufbau rd. 60.000 € brutto kosten. Der Abriss ist durch den Bau der Tiefgarage bedingt und daher im Rahmen der Gesamtkosten der Maßnahme zu tragen. Die Kosten sind zuschussfähig im Sanierungsgebiet Altstadt IV.

Sollte der Gemeinderat entgegen der oben dargestellten Entscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe an einem Wiederaufbau festhalten, würden Kosten i.H.v. rd. 650.000 € entstehen (alter MWSt.-Satz). Daneben würden neben zeitlichen Verzögerungen nicht unerhebliche Umplanungs- und Umbaukosten für die Tiefgarage folgen.

Auswirkungen auf die Oberfläche:

Durch den Wegfall des Wiederaufbaus vergrößert sich die zu gestaltende Oberfläche von rd. 2.230 m² um 210 m² auf 2.440 m². Hierdurch ändert sich die Planung für die Platzoberfläche an der Stelle der bisherigen Kolonnade. Weiterhin sind die Planungen die Aufbauten der Tiefgaragenzugänge in Bearbeitung.

Dabei ist mit einer Kostenerhöhung gegenüber der bisherigen Kostenschätzung zu rechnen. Die Höhe der Kostensteigerung lässt sich erst nach Abschluss der Planungen konkretisieren. Bisher sind im Haushaltsplan der Stadt für die Oberflächengestaltung 1.350.000 € (Planung und Bau) vorgesehen. In Abhängigkeit vom Submissionsergebnis für die Oberflächengestaltung sind dann gegebenenfalls weitere Mittel bereit zu stellen.

Die Kosten für die Zugänge zur Tiefgarage sind grundsätzlich von der HGG zu tragen.

Zeitplan Tiefgaragenbau:

Die mit dieser Vorlage zu treffende Entscheidung ist maßgebliche Voraussetzung für die Ausschreibung der Tiefgarage. Nach planmäßigem Beratungsverlauf ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Februar 2007	Veröffentlichung der Ausschreibung
März 2007	Submission
April 2007	Vergabe
Mai 2007	Baubeginn

Um den Bauablauf nicht zu behindern oder zu verzögern, finden in der Zeitspanne zwischen Veröffentlichung und Baubeginn archäologische Grabungen statt.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg