

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/387/2026

Umgestaltung Zollhausplatz zum Klimaplatz, Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3 zum Hochbau

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.06.2026	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

PET, 61, 66, 14

I. Antrag

Der Entwurfsplanung für die Platzbestandteile des Hochbaus zur Umgestaltung des Zollhausplatzes wird zugestimmt.

Sie soll der späteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind nach künftiger Bereitstellung der Haushaltsmittel zu veranlassen.

Vor Wiederaufnahme des Projekts ist der zuständige Ausschuss auf Basis der dann ggfls. geänderten Rahmenbedingungen, Bedarfe, Ausstattung oder Förderszenarien zu beteiligen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Entwurfsplanung Hochbau zum künftigen Pavillon auf dem Zollhausplatz wurde auf Grundlage der am 21.03.2024 im Stadtrat einstimmig beschlossenen Vorplanung zum Zollhausplatz ausgearbeitet (vgl. Vorlage Nr. 610.3/065/2023) und weiterentwickelt.

Die Entwurfsplanung zum Hochbau steht im Einklang mit der Entwurfsplanung der Freianlagen und Verkehrsanlagen, die der BWA am 14.04.2026 einstimmig angenommen hat (vgl. Vorlage Nr. PET/037/2026).

Mit der Weiterentwicklung des Zollhausplatzes zum Klimaplatzes soll ein lebenswerter und zukunftsfähiger Stadtplatz entstehen. Die blau-grüne Infrastruktur im Quartier soll gestärkt werden. Anwohnenden, Gewerbetreibenden und Besucher*innen wird ein attraktiver öffentlicher Raum mit besonderer Atmosphäre sowie gehobener Aufenthaltsqualität angeboten.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Neugestaltung der Platzsituation inkl. Hochbauten

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Ausgangslage

Im Rahmen der Neugestaltung des Zollhausplatzes zum Klimaplatz bildet der Pavillon einen wesentlichen Baustein zur klimawirksamen und sozialräumlichen Entwicklung des öffentlichen Raumes. Dieser bietet Aufenthaltsqualität in Form der tribünenartigen Sitzstufen-Anlage, die sich zum Platz hin öffnet. Zusätzliche Wartebereiche in gleicher Formensprache ergänzen die hochbauliche Ausstattung des Platzes.

3.2 Entwurfskonzept

Der Pavillon bündelt künftig die technischen und funktionalen Anforderungen des Platzes. Er dient der Ersatz-Unterbringung der öffentlichen WC-Anlagen, Integration eines Buswartebereichs und den technischen Anlagen zum Betrieb von Wasserspiel, Nebelduschen und Trinkbrunnen als aktive Kühlelemente.

Die Fassade des Pavillons wird als modulare Holzlamellenfassade auf einer Stahlunterkonstruktion ausgebildet, die die Zugänge zu WC-Bereichen, Brunnentechnik und Wartungszwecken zu einer zusammenhängenden architektonischen Figur fasst.

Der in den Pavillon integrierte, witterungsgeschützte Warteunterstand ist als vierseitig umschlossener Holzkubus ausgebildet und in die offene Lamellenfassade eingeschoben. Das gestalterische Motiv des Holzkubus wird an den weiteren Haltestellenbereichen der Werner-von-Siemens-Straße aufgegriffen und entsprechend der Situation abgewandelt.

Die barrierefreie Nutzung des gesamten Platzbereichs ist elementarer Bestandteil der Planung Freianlagen. In die Tribünenanlage des Pavillons sind Anlegebereiche für Rollstühle auf Platzebene integriert im Zusammenspiel von Sitzstufen, Podesten und Nischen. Die Tribünenanlage des Pavillons selbst lässt sich nicht barrierefrei erschließen.

3.3 Termine

Juni 2026	Abschlusspräsentation mit dem Fördergeber BBSR im Rahmen des Bundesprogramms "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel", danach sind als Meilensteine der Schlussbericht, die Mittelanforderung und der Verwendungsnachweis mit anschließender Schlussfestsetzung zu erstellen.
	Weitere Projektschritte hängen von den Finanzierungsmöglichkeiten ab.

3.4 Kosten

Die Kostenberechnung der Entwurfsplanung setzt sich wie folgt zusammen:

Kostengruppe	Kostenberechnung Entwurfsplanung	
100	Grundstück	---
200	Vorbereitende Maßnahmen	45.000 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	1.065.000 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	456.000 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	20.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	---
700	Baunebenkosten	276.000 €
800	Finanzierung	---
	Gesamtkosten Bau	1.862.000 €

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit

von -5%/+15% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 1.862.000 € wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen 1.769.000 € und 2.141.400 € liegen.

Gegenüber der Kostenschätzung zur Vorplanung für den Leistungsbestand Hochbau i.H. von 1.765.000 € vom März 2024 ergeben sich folgende inhaltliche Änderungen:

- Mehraufwand bei der Toilettenanlage für drei Unisex-Toiletten
- Konkretisierung der Planung für Hausanschlusskosten, Erdung und Blitzschutz

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	1.862.000 €	bei IPNr.: 538.401 (Anteil Hochbauten)
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	derzeit nicht ermittelbar	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Ergebnis der Zuschussprüfung

Die Planung bis einschließlich Entwurfsplanung ist in das Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ aufgenommen. Weitere Förderszenarien werden in Abhängigkeit vom konkreten Ausführungszeitraum eruiert.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- zur Fortsetzung sind nicht vorhanden

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Umsetzung der Entwurfsplanung werden bei veränderter Haushaltslage von der Verwaltung angemeldet. Der Zeitpunkt ist offen.

Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

Anlagen:

- 01 Übersichtplan Gesamtplatz
- 02 Objektbeschreibung
- 03 Grundriss und Längsschnitt
- 04 Dachaufsicht und Perspektive
- 05 Ansichten
- 06 Bushaltestelle Ost

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang