

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Stadtspark, 2. BA – Spielbereich Terrassengarten

- Baubeschluss -

Die Stadt Halle wird in den nächsten Jahren vor allem in den innerstädtischen Quartieren an Einwohnern gewinnen. Mit dem Ziel, diesen Trend zu fördern und zu verstetigen, bemüht sich die Stadt um eine familienfreundliche Politik. Dazu gehört auch die Bereitstellung attraktiver wohnungsnaher Grünflächen und ausreichender Spielflächen, vor allem in den wachsenden Stadtteilen.

Die Grundlage für die Umgestaltung des Stadtsparks bildet das 2011 beschlossene Gesamtkonzept, in dem die Neuordnung des Wegenetzes und die Aufteilung des Parks in einzelne, klar definierte Zonen festgelegt wurden. Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes erfolgt in mehreren Etappen. Im aktuellen Bauabschnitt steht die Erneuerung des Terrassengartens an der Straße der Opfer des Faschismus im Mittelpunkt.

Ausgehend von der aktualisierten Spielflächenkonzeption und der Bevölkerungsprognose ergibt sich bis 2025 für die Nördliche Innenstadt und in besonderem Maße auch für die angrenzende Altstadt ein Bedarf an zusätzlichen Spielflächen. Die vorhandenen Spiel- und Sportangebote im Stadtspark unterliegen bereits heute einem sehr hohen Nutzungsdruck und stoßen an ihre Kapazitätsgrenzen. Ziel dieses Bauabschnittes ist deshalb die Erweiterung der vorhandenen Flächen und die Ergänzung mit Spiel- und Sportangeboten für Kinder / Jugendliche aller Altersgruppen.

Der Bolzplatz und der Kinderspielbereich werden erhalten. Die Hundewiese und Teile der Terrassenanlage werden umgestaltet, um neue Flächen zu erschließen. Dadurch können drei zusätzliche Spielareale entstehen, die Angebote für fast alle Altersklassen ermöglichen und auch Kindern mit Behinderungen eine Teilnahme am Spiel erlauben. Neben je einem Streetball- und Beachvolleyballfeld entsteht aus Kletternetzen ein Irrgarten, in den Koordinations-Spielgeräte eingebettet sind. Ergänzt wird das Angebot noch durch eine gewellte „Spieledecke“ aus weichem Kunststoffbelag und eine Netzschaukel. Für Skater und BMX-Fahrer wird ein kleiner Parcours unterhalb des Bolzplatzes eingerichtet.

Der Eingangsbereich an der Straße der Opfer des Faschismus wird neu gestaltet und der Wegeanschluss in den Park barrierefrei ausgebaut. Im Terrassengarten entsteht ein Sonnendeck mit drehbaren Liegebänken. Die Strauchpflanzung wird vollständig erneuert. Als attraktives, wegebegleitendes Element wird ein Stauden- und Gräserband eingefügt. Die Hundewiese wird in den südlichen Parkteil verlagert.

Durch die Erweiterung der Spiel- und Sportflächen und die neuen Gehölz- und die Staudenpflanzungen, die einen höheren Pflegeaufwand als die heute vorhandenen Strauchflächen erfordern, erhöhen sich die Folgekosten für die Unterhaltung der Anlage um 8.900 €. Hier ist aber im Vorgriff durch den Rückbau der alten Staudenflächen innerhalb des ersten Bauabschnittes bereits eine Reduzierung der Folgekosten für den Park entstanden, die jetzt anteilig wieder aufgebraucht wird.

Die **Familienverträglichkeitsprüfung** fand am 17.01.2013 statt. Das Bauvorhaben wurde als familienverträglich eingestuft.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Die Altstadt von Halle wird durch die sehr dichte gründerzeitliche Bebauungsstruktur mit engen Straßen und oft steinernen Stadtplätzen geprägt. Größere Grünstrukturen liefern lediglich der Altstadt und der angrenzende Stadtpark. Dieser verfügt schon auf Grund seiner Größe von 4,5 ha über ein Alleinstellungsmerkmal. Er stellt vor allem für die angrenzenden Charlotten- und Medizinerviertel einen wichtigen Standortfaktor für eine weitere, erfolgreiche Entwicklung dar, da die Wohn- und Lebensqualität in diesen Quartieren unmittelbar an das Vorhandensein von wohnungsnahen Freiflächen geknüpft ist. Neben der Naherholungsfunktion spielt der Stadtpark eine zentrale, quartiersübergreifende Rolle für die Spielflächenversorgung.

Ausgehend vom Leitbild der Kinder- und Familienfreundlichkeit ist ein ausreichendes, bedarfsgerechtes Angebot an öffentlichen Spielplätzen ein grundlegendes Ziel der Stadtentwicklung. Zur Evaluierung dieses Zieles bedient sich die Stadt Halle der Spielplatzkonzeption. Seit dem Jahr 2000 erfolgt hier der regelmäßige Abgleich zwischen dem Spielplatzbestand und der Bevölkerungsentwicklung, um auf dieser Basis Prioritäten für den Rück- oder Neubau von Spielflächen setzen zu können. Die Konzeption wurde 2012 überarbeitet und aktualisiert und wird voraussichtlich im dritten Quartal 2013 als Beschlussvorlage in den Stadtrat eingebracht.

Für die nördliche Innenstadt und die Altstadt lässt sich eine sehr positive Entwicklung der Bevölkerungszahlen verzeichnen, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der Kinder und Jugendlichen, die in diesem Stadtviertel leben. In der Bevölkerungsprognose (Quelle: empirica 2007 + Trendfortschreibung 2012) wird für die nördliche Innenstadt bis 2025 eine Verstärkung dieses Trends und im Hinblick auf die Anzahl der Kinder, eine Steigerung von heute 2230 auf 3520 Kinder, d.h. um 58 %, erwartet. Gleichzeitig wird auch in der angrenzenden Altstadt von einem ähnlichen Zuwachs ausgegangen.

Die vorhandenen Spiel- und Sportangebote im Stadtpark unterliegen dem entsprechend bereits heute einem sehr hohen Nutzungsdruck und stoßen an ihre Kapazitätsgrenzen. Die prognostizierte Zunahme der Kinderanzahl bis 2025 wird dieses Problem noch verschärfen. Ziel dieses Bauabschnittes ist deshalb die Erweiterung der vorhandenen Flächen oberhalb des Terrassengartens und die Ergänzung mit Spiel- und Sportangeboten für Kinder / Jugendliche aller Altersgruppen.

2 Bestandsbeschreibung

Der Stadtpark wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts vom städtischen Verschönerungsverein angelegt. Danach gab es etappenweise Umgestaltungen unter Hinzunahme von ehemaligen Friedhofsflächen. In der jüngeren Vergangenheit wurde bereits mit dem Spiel- und Bolzplatz im höher gelegenen, nördlichen Bereich das Angebot für Kinder und Jugendliche verbessert.

Die Grundlage für die aktuelle Umgestaltung bildet das 2011 beschlossene Gesamtkonzept (V/2011/09542), in dem die Neuordnung des Wegenetzes und die Aufteilung des Parks in einzelne, klar definierte Zonen festgelegt wurden. Im ersten Bauabschnitt wurde im letzten Jahr bereits mit der Sanierung des Wegesystems begonnen, die desolate Skatefläche rückgebaut und eine große, zusammenhängende Wiesenfläche geschaffen.

Nördlich an den ersten Bauabschnitt grenzt der Terrassengarten mit den Spiel- und Sportflächen an. Das ganze Areal liegt bis zu 2 m höher als die übrigen Parkflächen und wird durch

mehrere, sehr kleinteilig gestaltete Terrassen mit Natursteinmauern eingefasst. Die Mauern bestehen aus Porphyrt und sind in einem guten baulichen Zustand. Die Terrassen sind teilweise befestigt, der Zustand dieser Plattenflächen ist jedoch relativ schlecht und auch die Ausstattung ist z. T. desolat. Die restlichen Flächen sind mit zahlreichen Bäumen und einer inhomogenen Strauchschicht bestanden. Die Entwicklung der Sträucher wird durch die Konkurrenz um Licht und Wasser behindert und auf eine wenige, anspruchslose Arten eingeschränkt.

Der anschließende Spiel- und Sportbereich ist vom Park aus nur über mehrere Treppen- und Rampenanlagen erreichbar. Ein barrierefreier Zugang ist lediglich von der Straße der Opfer des Faschismus aus möglich.

Der Bolzplatz verfügt über einen Kunstrasenbelag, der ebenso wie Ballfangzaun und Tore in einem guten technischen Zustand ist. Südlich des Bolzplatzes befindet sich noch eine Pflasterfläche mit einer kleinen Bauminsel in der Mitte. Die vorhandenen Spielgeräte sind nicht mehr in Nutzung, so dass die Fläche im Moment funktionslos ist. Der Spielbereich auf der obersten Ebene besteht aus mehreren Sandinseln mit einer Vielzahl an Spielgeräten aus Holz. Neben Klettermöglichkeiten sind auch Bewegungsangebote wie Rutsche, Vogelnestschaukel und eine Drehscheibe vorhanden. Die einfassenden Pflasterflächen sind baulich größtenteils in Ordnung.

Unmittelbar am Eingangsbereich zum Park an der Ecke Magdeburger Straße und Straße der Opfer des Faschismus befindet sich dann die Hundewiese, die von einem 1 m hohen Maschendrahtzaun eingefasst wird. Die Straßenkreuzung ist signalisiert, bietet also eine sichere Querungshilfe für Parkbesucher aus Richtung Medizinerviertel. Der Zugang zum Park, der ja wie eine Visitenkarte den ersten Eindruck von der gesamten Grünanlage vermittelt, ist weder optisch noch funktional sonderlich gut gestaltet. Er liegt in Bezug auf den Fußgängerüberweg seitlich versetzt und leitet den Besucher an einer Litfaßsäule sowie mehreren Schaltschranken vorbei in den Park. Er dient im Moment auch als Zufahrt für die Pflegefahrzeuge der Abt. Stadtgrün. An der Magdeburger Straße befindet sich eine öffentliche Toilettenanlage.

Der Park wird nach außen, zu den Straßen hin, von einer geschlossenen Gehölzpflanzung mit einer abschließenden, etwa 1 m hohen, geschnittenen Weißdornhecke abgegrenzt. Die Pflanzung, ebenso wie die Hecke, endet an der Magdeburger Straße etwa 80 m vor der Kreuzung zur Anhalter Straße. Hier öffnet sich der Blick auf die baumbestandenen Wiesenflächen sowie das Wasserbecken mit den Wechselbepflanzungsbeeten und der Pergola. Das Wasserbecken ist defekt und seit einigen Jahren außer Betrieb. Die Pergola ist ebenfalls sanierungsbedürftig.

Der Baumbestand im gesamten Terrassengarten ist eine inhomogene Mischung aus Neophyten wie Pappel, Robinie und Götterbaum und heimischen Arten wie Ahorn, Esche, Hainbuche und Linde. Neben dem Altbaumbestand, der z.T. leider umfangreiche Schäden aufweist, haben sich den letzten Jahrzehnten zahlreiche Sämlinge auf den Flächen ausgebreitet, die sich oft gegenseitig in ihrer Entwicklung behindern. Hier sollte im Sinne einer langfristigen Entwicklung des Bestandes ordnend eingegriffen und eine Auswahl der erhaltungswürdigen Bäume getroffen werden.

Die vorrangigen Ziele dieses Bauabschnittes bestehen in der Erweiterung der Sport- und Spielflächen sowie in der barrierefreien Erschließung der Parkanlage einschließlich der Herstellung eines neuen Eingangsbereiches an der Straße der Opfer des Faschismus.

Der Bolzplatz und der Kinderspielbereich werden erhalten. Die Hundewiese und Teile der Terrassenanlage werden umgestaltet, um neue Flächen zu erschließen. Dadurch können drei zusätzliche Spielareale entstehen, die Angebote für fast alle Altersklassen ermöglichen und auch Kindern mit Behinderungen eine Teilnahme am Spiel erlauben.

Den größten neu hergerichteten Raum wird die nordöstlich gelegene Sportfläche mit je einem Streetball- und Beachvolleyballfeld einnehmen. Das Streetballfeld wird asphaltiert. Beide Bereiche erhalten eine Einfassung aus Granit-Großsteinpflaster. Randseitig stehen den Spielern und Zuschauern Bänke zur Verfügung. Neben den klassischen Lehnbänken gibt es hier auch moderne, geschwungene Bankelemente aus Beton, die beidseitig genutzt werden können. Die Sitzbereiche sind gepflastert. Hier kommt, wie in allen neu gestalteten Bereichen, ein grauer Betonkleinstein mit Splittvorsatz zum Einsatz.

Im Zentrum der Parkanlage wird für Familien mit kleineren Kindern ein neuer Spielbereich angelegt. Unterschiedliche, niedrige Kletternetze bilden einen Irrgarten, in den Koordinations-Spielgeräte eingebettet sind. Diese Spielgeräte können ebenso wie der Irrgarten selbst, auch von Kindern mit Behinderungen genutzt werden. Ergänzt wird das Angebot noch durch eine gewellte „Spieledecke“ aus weichem Kunststoffbelag und eine Netzschaukel, die den gleichen Belag als Fallschutz benötigt. Als Sitzmöglichkeiten stehen die gleichen Banktypen wie an den Ballspielflächen zur Verfügung. Das auf dem vorhandenen Spielplatz benutzte Betonsteinpflaster wird in den Anpassungsbereichen aufgenommen und in die neuen, befestigten Flächen rings um den Irrgarten wieder eingebaut.

Im Westen liegt der dritte neu ausgestaltete Spielbereich. Dieser auf Skater und BMX-Fahrer ausgerichtete, abwechslungsreiche Skateparcours rundet das umfassende Spiel- und Sportangebot ab. Hier wird der vorhandene Höhenunterschied des Geländes ausgenutzt, um von der Spielplatzebene über eine Rampe die verschiedenen Elemente anzufahren. Die Fläche wird asphaltiert, die Skateelemente sind aus Beton. Die Bauminsel in der Mitte wird erhalten und neu bepflanzt. Am Bolzplatz werden Bänke ergänzt.

Der Eingangsbereich an der Straße der Opfer des Faschismus wird in Richtung Kreuzung verlagert und klar strukturiert. Die Schaltschranke liegen damit erst hinter der Platzfläche und werden in die Bepflanzung eingebettet. Die Wege in Richtung Spielplatz und südlicher Park werden asphaltiert und barrierefrei hergestellt. Die vorhandene Pflegezufahrt wird als Schotterrasenfläche ausgebaut. Wegebegleitend werden Fahrradständer eingeordnet.

Die Terrassenanlage wird etwas vereinfacht. Das anfallende Natursteinmaterial wird z.T. zur Ergänzung und Höhenanpassung der verbleibenden Mauern wieder verwendet. Die Mauern werden soweit notwendig saniert, die befestigten Flächen neu gepflastert. Unter Ausnutzung der vorhandenen, besonderen Lagegunst (erhöht, eingegrünt, in Südausrichtung, Blick über die Wiese) entsteht ein Sonnendeck mit drehbaren Liegen als separater Sitzbereich.

Es müssen baubedingt keine Bäume gefällt werden. Auf Grund ihres schlechten Zustandes oder wegen der verursachten Schäden am Wegebelag sind aber 18 Bäume zur Fällung vorgesehen. Von diesen Bäumen sind 11 im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Halle antragspflichtig. Hinzu kommen noch 10 kleinere Sämlinge, die zur nachhaltigen Bestandsentwicklung entnommen werden sollten. 11 Bäume sind als Ausgleichs- und Ersatzpflanzung geplant. Die Strauchpflanzung wird erneuert. Als attraktives, wegebegleitendes Element wird ein Stauden- und Gräserband eingefügt.

An der Magdeburger Straße wird eine neue Hundewiese mit einer Größe von etwa 800 m² eingerichtet. Die Fläche wird durch einen 1,00 m hohen, stabilen Stabgitterzaun eingefasst und zum Park hin mit einer Reihe von Sträuchern abgepflanzt. An der Magdeburger Straße wird die geschnittene Weißdornhecke bis zum Pavillon verlängert. Es gibt jeweils einen mit einer Tür gesicherten Zugang von der Magdeburger Straße und vom Park aus.

Die Flächen rings um das Wasserbecken und die Pergola bleiben von der Umgestaltung in diesem Bauabschnitt unberührt.

Die **Familienverträglichkeitsprüfung** fand am 17.01.2013 statt. Die Neugestaltung wurde wie folgt bewertet:

Der Stadtpark mit seinen Angeboten ist der zentrale Naherholungsraum in den stark verdichteten Wohnquartieren der Innenstadt. Mit der Umgestaltung erweitern sich die vorhandenen Spielangebote sowohl in räumlicher wie in funktionaler Weise (speziell auch für behinderte Kinder). Die Umgestaltung wird daher als familienverträglich eingestuft.

4	Finanzierung
----------	---------------------

Die Maßnahme liegt im Fördergebiet Stadtumbau Ost – Aufwertung / Südliche Innenstadt. Das Programmjahr 2010 des Förderprogramms wurde durch eine Kofinanzierung der EU – Strukturfondsförderung aufgestockt. Die Realisierung erfolgt in Abhängigkeit von der Bestätigung des Haushaltes 2013. Die Förderquote beträgt 75 %.

Finanzierungsübersicht Stadtpark, 2. BA – Terrassengarten

Kostenplan gemäß Finanzplan 2013

PSP-Elemente	Bezeichnung	HHJ 2012	HHJ 2013	HHJ 2014	Gesamt
7.670066.700.200	sonstige Bauleistungleistungen		205.800	240.000	445.800
7.670066.700.100	Planungsleistung	38.900	0	0	38.900
Gesamtkosten		38.900	205.800	240.000	484.700
7.670066.705.105	Zuweisung v. Land, Stadtumbau Aufwert.	10.900	57.600	151.800	220.300
7.670066.705.501	Zuweisung der EU, Stadtumbau Aufwert.	22.600	119.400	12.300	154.300
Eigenmittel d. Stadt		5.400	28.800	75.900	110.100
Fördermittel + Eigenmittel		38.900	205.800	240.000	484.700

Die Mittel für die Planungsleistungen im HHJ 2012 wurden für den 2. BA in Form eines überplanmäßigen Antrags auf Mehrauszahlungen für die Maßnahmen zu Verfügung gestellt.

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

PSP-Elemente	Kostenberechnung	HHJ 2012	HHJ 2013	HHJ 2014	Gesamt
7.670066.700.200	sonstige Bauleistungleistungen	0	186.200	228.000	414.200
7.670066.700.100	Planungsleistung	6.106	52.355	12.000	70.461
Gesamtkosten		6.106	238.555	240.000	484.661
7.670066.705.105	Zuweisung v. Land, Stadtumbau Aufwert.	4.071	66.800	149.400	220.271
7.670066.705.501	Zuweisung der EU, Stadtumbau Aufwert.	0	138.400	15.900	154.300
Eigenmittel d. Stadt		2.035	33.355	74.700	110.090
Fördermittel + Eigenmittel		6.106	238.555	240.000	484.661

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
	510 Geländeflächen		
511	Oberbodenarbeiten	6.400	
512	Bodenarbeiten	21.450	
513	Geländeflächen, Sonstiges	21.950	
	520 Befestigte Flächen		
521	Wege	76.900	
526	Spielplatzflächen	35.160	
	530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		
531	Einfriedungen	9.900	
533	Mauern, Wände	13.900	
534	Rampen, Treppen, Tribünen	1.620	
	540 Techn. Anlagen in Außenanlagen		
541	Abwasseranlagen	500	
	550 Einbauten in Außenanlagen		
551	Allgemeine Einbauten (Geländer, Bänke, usw.)	35.260	
552	Besondere Einbauten (Spiel- und Sportgeräte)	54.200	
	570 Pflanz- und Saatflächen		
572	Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	1.000	
574	Pflanzen	18.420	
575	Rasen und Ansaaten	250	
	590 Sonstige Außenanlagen		
591	Baustelleneinrichtung	2.520	
593	Sicherungsmaßnahmen	280	
594	Abbruchmaßnahmen	48.090	
	Summe Außenanlagen	347.800	347.800
700	Baunebenkosten		
	730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
732	Freianlagenplanung	59.210	
	Summe Baunebenkosten	59.210	59.210
	Gesamtsumme Netto		407.010
	Mehrwertsteuer 19 %		77.332
	Gesamtsumme Brutto		484.342

Bauablauf

Der Baubeginn ist ab Oktober 2013 möglich. Damit können die notwendigen Baumfällungen in der genehmigungsfreien Zeit erfolgen. Der Bauzeitraum beträgt etwa 6 Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme voraussichtlich im Mai 2014 abgeschlossen werden.

5	Folgekostenentwicklung
----------	-------------------------------

Flächenänderung

Kostenfaktor	Bestand		Neu	
	Fläche in m ²	Summe / Jahr	Fläche in m ²	Summe / Jahr
Befestigte Flächen				
Asphaltflächen / Pflasterflächen	1450	1.740,00 €	2890,5	3.468,60 €
Wassergebundene Decke	380	703,00 €	55	101,75 €
Fallschutzfläche (Kunststoff)	0	0,00 €	55	66,00 €
Grünflächen				
Gehölze	1400	560,00 €	1500	2.160,00 €
Rasen	1020	357,00 €	395	138,25 €
Stauden / Gräser	0	0,00 €	330	924,00 €
Hecke schneiden	0	0,00 €	15	43,50 €
Spielflächen				
Wartung, Kontrolle	0	0,00 €	1430	643,50 €
Fallschutzfläche (Sand)	0	0,00 €	406	255,78 €
Sandwechsel	0	0,00 €	406	3.045,00 €
Summe / Jahr (netto)		3.360,00 €		10.846,38 €
Mehrwertsteuer 19%		638,40 €		2.060,81 €
Summe / Jahr (brutto)		3.998,40 €		12.907,19 €

Durch die Erweiterung der Spiel- und Sportflächen entstehen zusätzliche Folgekosten von etwa 5.690 € pro Jahr. Eine weitere Erhöhung der Folgekosten um ca. 3.220 € pro Jahr wird durch die neuen Gehölz- und die Staudenpflanzungen verursacht, die einen höheren Pflegeaufwand als die heute vorhandenen Strauchflächen erfordern. Insgesamt wurden die im 2. BA entstehenden Folgekosten von 8.900 € pro Jahr aber bereits im Vorgriff innerhalb des ersten Bauabschnittes durch eine Reduzierung der Pflegekosten in Höhe von 10.000 € pro Jahr bereits eingespart.

Baumpflanzungen

Kostenfaktor	Stück	Kosten / Baum	Gesamtkosten
2-jährige Entwicklungspflege	11	170,00 €	1.870,00 €
Baumpfleger Jugendphase (4. und 5. Standjahr)	11	270,00 €	2.970,00 €
Baumpfleger Reifephase (6. bis 15. Standjahr)	11	580,00 €	6.380,00 €
Standortpflege (wässern, hacken, säubern, Baumverankerungen richten usw. für 12 Jahre)	11	940,00 €	10.340,00 €
Summe Gesamt			21.560,00 €

Für eine standortgerechte Erziehung und Pflege sind Maßnahmen entsprechend der ZTV Baumpfleger über einen Zeitraum von 15 Jahren erforderlich. Das erste Jahr Fertigstellungspflege nach der Baumpflanzung ist Bestandteil der Baumaßnahme und wird mit gefördert. Für die restlichen 14 Jahre fallen im Durchschnitt 140,00 € pro Baum, insgesamt also 1.540,00 € im Jahr an Unterhaltungskosten an.

Anlagen: Lageplan Gesamt, Detailplan Hundewiese u. Irrgarten, Checkliste Barrierefreiheit