# Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Freiflächengestaltung Steintor

- Baubeschluss -

Die Notwendigkeit des grundhaften Ausbaus und die Entwicklungsziele zum Umbau des Steintorplatzes wurden bereits im Rahmen eines Gestaltungsbeschlusses durch den Stadtrat verankert. Für die nicht über das Stadtbahnprogramm Halle finanzierbaren Teilbereiche, die über das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit städtischem Eigenanteil finanziert werden, ist ein Baubeschluss notwendig.

| **Pro** | **Contra** |
|---|---|
| • Zeitgemäße, barrierefreie Platzgestaltung mit Wasserspiel und möglicher Außengastronomie<br>• Große Vorfläche für Steintorvarieté und Passage zum Uni-Campus<br>• Große, zusammenhängende Grünfläche mit attraktiver Bepflanzung<br>• Geringere Unterhaltungskosten | • Eingriffe in den Gehölzbestand mit notwendigen Baumfällungen |

Wie im Gestaltungsbeschluss vorgesehen, schwenkt die Gleistrasse von den Gebäuden in der verlängerten Großen Steinstraße weg, so dass für die Steintorpassage, das Varieté und die Ladenzeile im Zuge der Großen Steinstraße eine angemessene Vorfläche entsteht. Die Platzfläche wird als Hauptbewegungsfläche vollständig befestigt. Den gestalterischen Mittelpunkt bilden ein attraktives, beleuchtetes Wasserspiel in der Achse zur Passage sowie ein neuer Baumblock aus 10 Platanen. Die Nutzung des Platzes für Außengastronomie ist möglich.

Die an die Gleistrasse anschließende große, zusammenhängende Rasenfläche wird neben dem alten Baumbestand vor allen durch ein breites, zentrales Band mit einer intensiven Bepflanzung aus Stauden, Gräsern und Wechselflor geprägt. Die vorhandene Strauchschicht, die Blickbeziehungen blockiert und ein Gefühl der Unsicherheit fördern kann, wird gerodet.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden für alle in der Nähe von geplanten befestigten Flächen befindlichen Bäume Wurzelaufgrabungen durchgeführt, um die Auswirkungen der zu erwartenden baubedingten Schäden zu beurteilen. Im Ergebnis der Untersuchung wird die Fällung von 9 weiteren Bäumen notwendig, so dass insgesamt auf der Platzfläche 53 Bäume gefällt werden müssen. Als Ausgleich werden 30 Bäume direkt im Geltungsbereich des Baubeschlusses neu gepflanzt, weitere 27 im Rahmen des angrenzenden Stadtbahnprojektes. Der restliche Ausgleich und Ersatz wird im Bereich des Südstadtrings realisiert.

Die beiden vorhandenen Kioske werden entsprechend des Gestaltungsbeschlusses zurückgebaut. Die Kündigung der Pachtverhältnisse ist bereits erfolgt.

Die Familienverträglichkeit und Barrierefreiheit wurden auf der Grundlage des vorliegenden Planungsstandes mit positivem Ergebnis geprüft.

Das Vorhaben ist anteilig beitragspflichtig.

## 1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Der Verkehrsknoten Am Steintor ist wesentlicher Bestandteil der vom Stadtrat beschlossenen Stufe 1 des Stadtbahnprogramms Halle. Im Rahmen dieser vom Land und vom Bund geförderten Maßnahme, soll die Attraktivität des Straßenbahnverkehrs erhöht werden. Als Folgemaßnahmen werden über das Stadtbahnprogramm auch die sanierungsbedürftigen Teilanlagen für die übrigen Verkehrsarten (Straßen- und Radverkehr) entsprechend dem Stand der Technik aus- bzw. neu gebaut.

Neben der verkehrstechnischen Funktion hat der Platz am Steintor aber auch eine wichtige städtebauliche Bedeutung, die im Zuge des Umbaus gestärkt und entwickelt werden soll. Für die heutigen und künftigen Nutzungen wie Ladenlokale mit Freisitz, Eingangsbereich zum Steintorvarietè und zur geplanten Steintorpassage steht zusätzliche Fläche zur Verfügung. Hinzu kommt noch die Bedeutung der Passage als direkter Zugang zum Campus der Geisteswissenschaftlichen Fakultät der MLU, woraus sich ein starker Quell- und Zielverkehr ergeben und der Steintorplatz vor allem für Studenten an Bedeutung gewinnen wird.
Durch die im Gestaltungsbeschluss bereits verankerte Änderung der Verkehrsführung ist in der Folge auch die gesamte Grünanlage funktional neu zu ordnen. Die heute vorhandene, grüne Mittelinsel wird als neu gestalteter Stadtplatz unmittelbar an die westlich angrenzende Bauflucht angebunden, wodurch auch der Ladenzeile mehr Vorfläche zugeordnet werden und eine separate Fußgängerzone entstehen kann. Ziel ist ein transparenter, großzügiger, grüner Stadtplatz, der an Aufenthaltsqualität und Attraktivität gewinnt. Das heute zum Teil bereits vorhandene Bild der baumüberstandenen Rasenfläche ist als Grundmotiv auf den gesamten Grünbereich übertragen worden. Damit entsteht eine selbständig tragfähige Grundstruktur, die um intensiv gestaltete Elemente wie attraktive Stauden- oder Wechselbepflanzungsflächen bzw. ein Wasserspiel ergänzt werden kann.

Die grundlegenden Entwicklungsziele wurden bereits im Rahmen eines Gestaltungsbeschlusses durch den Stadtrat verankert. Für die über das Stadtbahnprojekt hinausgehende, neue Platzgestaltung wurde über das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ein ergänzendes städtebauliches Projekt zur Förderung beantragt, das parallel zu den Verkehrsanlagen geplant und umgesetzt werden soll. Für dieses Gestaltungsprojekt ist ein Baubeschluss notwendig. Der Geltungsbereich umfasst dabei das gesamte Dreieck zwischen der verlängerten Krausenstraße, Magdeburger Straße und der Gebäudefront an der verlängerten Großen Steinstraße ohne die Straßen, Radwege, Gleistrassen und Fahrgastunterstände.

## 2 Bestandsanalyse

Die Haltestelle Am Steintor ist trotz der intensiven Nutzung als letzter hallescher Knotenpunkt noch nicht barrierefrei (Bahnsteigkanten u. a.) und sicher (fehlende Zeitinseln) ausgebaut. Umsteigende Fahrgäste müssen sich orientieren und haben teils lange Wege mit ungesicherten Straßenquerungen zurückzulegen. In vielen, für die Nutzer wichtigen Relationen fehlen direkte und sichere Querungen für Fußgänger und Radfahrer. Radverkehrsanlagen sind nur rudimentär vorhanden. Insgesamt ist die Verkehrsanlage verschlissen und entspricht nicht dem Stand der Technik und den vorhandenen und zu erwartenden Nutzungsansprüchen.

Der Platz wird auf zwei Seiten von der mehrgeschossigen, z. T. noch gründerzeitlichen Bebauung gefasst. Die Fußwegebreiten vor den Geschäftszonen im Erdgeschoss lassen momentan keine weitere Entwicklung im Sinne von Aufenthaltsqualität oder der Etablierung

neuer Nutzungen zu. Die dritte Raumkante bildet die Mauer am Universitätsgelände. Hier ist eine mögliche, spätere Wegeanbindung in Höhe des vorhandenen Tores zu berücksichtigen.

Im gegenwärtigen Zustand ist der Platz aber in erster Linie als Verkehrsknoten mit eher untergeordneten Verweilqualitäten erlebbar. Der Grünbereich in der Mitte wirkt dabei als eigenständige, abgeschlossene und durch die dichten Strauchflächen wenig durchlässige Insel, die ihre Wirkung in erster Linie dem umfangreichen Altbaumbestand verdankt. Zur Attraktivität der Platzfläche tragen heute vor allem die Brunnenanlage und die Wechselbepflanzung bei, verursachen aber auch die höchsten Unterhaltungskosten (s. Folgekostentabelle S. 8).

Im Baumgutachten wurden 137 Bäume im gesamten Bearbeitungsgebiet (einschl. der an den Platz angrenzenden Straßen) erfasst und hinsichtlich ihrer Vitalität und Standsicherheit bewertet. Im Platzbereich befinden sich davon insgesamt 102 Bäume. Von diesen wurden 49 als unbedingt erhaltenswert eingestuft. 9 Bäume wiesen so große Schäden auf, dass sie als gefährlich gelten und zwingend entfernt werden müssen. Der restliche Baumbestand wurde vom Gutachter als nicht erhaltenswert eingestuft, entweder weil die Restlebensdauer als zu gering eingeschätzt wurde oder es sich um nicht heimische, invasive Robinien handelt. Da die Robinien auf Grund ihrer Größe und charaktervollen Baumkrone aber in weiten Teilen den Platz bestimmen, wird hier abweichend von den Empfehlungen des Gutachtens doch ein Erhalt der Bäume angestrebt, soweit ihr Zustand und die Neuplanung dies erlauben.

Der Brunnen in der Mitte der wassergebundenen Decke stellt sich als schlichtes, kreisrundes Betonbecken dar. Die Attraktivität der Anlage basiert vor allem auf dem ansprechenden Wasserspiel und der Beleuchtung. Der technische Zustand ist noch zufriedenstellend, so dass der Brunnen an Ort und Stelle noch einige Jahre weiter betrieben werden könnte.

Die Rasen- und Wechselbepflanzungsflächen sind heute mit einer automatischen Unterflur-Bewässerungsanlage ausgestattet. Diese Technik ist auf Grund des umfangreichen und stark wasserzehrenden Altbaumbestandes auch zwingend erforderlich, da sonst eine qualitativ hochwertige, dauerhafte Etablierung solcher Grünflächen an diesem Standort nicht möglich wäre.

Die städtische, öffentlich nutzbare Toilettenanlage an der Krausenstraße ist in einem baulich guten Zustand und wird erhalten.

Die beiden vorhandenen Kioske werden entsprechend des Gestaltungsbeschlusses zurückgebaut. Die Kündigung der Pachtverhältnisse ist bereits erfolgt.

## 3 Entwurfslösung

Westliche Platzfläche

Wie im Gestaltungsbeschluss verankert, schwenkt die Gleistrasse leicht von der westlichen Gebäudefront weg. Gleichzeitig wird der KFZ-Verkehr auf die Süd- und Ostseite des Platzes verlagert, so dass für die Steintorpassage und das Varieté eine angemessene Vorfläche entsteht. Die Radwege werden parallel zur Gleistrasse geführt. Damit steht die gesamte westliche Platzfläche den Fußgängern zur Verfügung, womit den durch die Haltestelle, dem Steintor-Varieté, der Passage zum Uni-Campus und der Ladenzone generierten Quell- und Zielbewegungen entsprechend Rechnung getragen wird.

Den gestalterischen Mittelpunkt dieses Bereiches bildet eine baumüberstandene Ortbetonfläche mit einem Wasserspiel, das die Passage zum Uni-Campus betont. Die ebenerdige, niveaufreie Wasseranlage mit einem wechselnden Fontänenspiel wird beleuchtet und soll wesentlich zur Attraktivität des Platzes beitragen.

Die Blickachse in die Große Steinstraße zur Altstadt bleibt frei. In dieser Achse liegt die Bewegungsfläche für Rad- und Fußgänger, sowie Rettungswege und Lieferverkehr. Dem Steintor-Varieté wird eine Aufstellfläche für LKW und Busse zugeordnet. Die Andienung erfolgt über den Gehwegbereich.
Die Nutzung des Platzes für Außengastronomie ist möglich.

Grünfläche
Durch die bauliche Ausführung (Länge, Einstiegshöhen) der Haltestelle und die begleitende Führung der Radwege entsteht eine gewisse Zäsur zwischen der westlichen Platzfläche und der anschließenden großen Grünfläche. Als Gegenpart zur aktiven „Fußgängerzone“ entstehen hier großzügige Rasenflächen unter dem prägenden Dach des alten Baumbestandes. Dabei wird auch das Gleisdreieck an der Haltestelle Magdeburger Straße in dieses Gestaltungsthema einbezogen.
Die vorhandene Strauchschicht, die Blickbeziehungen blockiert und ein Gefühl der Unsicherheit fördern kann, wird gerodet. Geradlinige Wegebänder nehmen die Hauptgehrichtungen von den Platzrändern zu den Zielpunkten des Platzes auf. Die Grünfläche wird durch ein breites, zentrales Band geprägt, das mit einer Kombination aus ganzjährig wirksamen Stauden und Gräsern sowie der klassischen Wechselbepflanzung jahreszeitlich unterschiedliche Blühaspekte bietet.
Die Kommunikationszonen an den Rändern der Grünfläche erhalten langgestreckte Sitzelemente. An der Schnittstelle der Wegebänder entsteht ein Sitzpodest. Die Toilettenanlage wird mit einzelnen Großsträuchern eingegrünt.

Bäume
Im Zuge der Entwurfsplanung wurden im Juli 2013 für alle im Näherungsbereich von geplanten befestigten Flächen befindlichen Bäume Wurzelaufgrabungen in den unbefestigten Flächen per Handschachtung vorgenommen. Diese Maßnahme diente als zweite Stufe des dendrologischen Gutachtens der Freilegung und Einmessung der Wurzelverläufe zur Beurteilung von möglichen baubedingten Schäden und damit zur Beurteilung der Auswirkungen der Bautätigkeit auf den Baumbestand. Im Ergebnis der Untersuchung empfahl der Gutachter die Fällung von 6 weiteren Bäumen. Hinzu kommen noch 3 Robinien. Für die erhaltenswerten „Grenzstandorte“ sind umfangreiche Wurzelschutzmaßnahmen durch großflächigen Einbau von überpflasterbaren Unterflurrosten mit nur punktueller Verankerung und niedriger Deckenaufbauhöhe, Kronenschnittmaßnahmen und generell Handarbeit notwendig.

Insgesamt müssen damit auf Grund der Umbaumaßnahmen 53 Bäume auf dem Platz gefällt werden. Weitere 6 Bäume sind so stark geschädigt, dass sie als gefährlich deklariert wurden und auch unabhängig vom Bauvorhaben zu fällen sind.
Im Zuge der Neugestaltung können 57 Bäume neu gepflanzt werden. Direkt innerhalb des Geltungsbereiches des Baubeschlusses sind es 30, weitere 27 innerhalb des angrenzenden Stadtbahnvorhabens. So wird an der Magdeburger Straße eine neue Baumreihe eingeordnet, um auch diese Platzseite aufzuwerten. Ebenso werden Bäume in der Ludwig-Wuchrer-Straße und am Parkplatz an der Großen Steinstraße gepflanzt. Die restlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Bereich des Südstadtrings realisiert.

## 4 Gestaltungsprinzipien / Materialwahl

Westliche Platzfläche
Entsprechend der vorhandenen bzw. der zu erwartenden Nutzung wurde eine städtebaulich angemessene, höherwertige Gestaltung gewählt. Unmittelbar an der Gebäudeflucht der verlängerten Großen Steinstraße gleicht ein Streifen Mosaikpflaster die Versprünge im Mauerwerk aus. Anschließend folgt eine Reihe Großplatten, die sich zukünftig auch in die Große Steinstraße hinein weiter fortsetzen wird. Für die restliche Platzfläche ist ein klein- bis mittel-

formatiger Plattenbelag aus Betonstein mit hochwertigem, sandgestrahlten Naturstein-Vorsatz in drei unterschiedlichen Graunuancen bis zum asphaltierten Radweg vorgesehen. Die taktile Trennung zum Radweg erfolgt dabei durch 3 Reihen Granit-Kleinpflaster. Im Bereich der Haltestellen wird in den Plattenbelag ein anthrazitfarbener Aufmerksamkeitsstreifen eingefügt. Die Sonderfläche unter den Bäumen und um das Wasserspiel wird als Ortbeton mit Besenstrich hergestellt.

Grünflächen
Die Rasenflächen werden mit Rollrasen versehen, um eine unmittelbare Benutzbarkeit zu ermöglichen. In die Rasen- und Pflanzflächen wird wieder eine automatisierte Unterflur-Bewässerungsanlage eingebaut. Die vorhandenen Bäume werden ggf. einem Pflegeschnitt unterzogen. Bäume außerhalb der Rasenflächen, die in Baumscheiben stehen, erhalten einen begehbaren Rost in Sonderformaten mit Unterflur-Baumverankerung.
Die Wege innerhalb der Grünflächen bestehen aus Ortbeton mit einfassenden Betonplattenstreifen. Die außen angrenzenden Wegeflächen werden analog zur westlichen Platzfläche ebenfalls mit unterschiedlich großen Betonsteinplatten in den drei Graunuancen belegt.

Wasseranlage
Die Wasser- und Lichttechnik wird automatisiert und unterirdisch eingebaut. Ein- und Ablaufbauteile werden aus Edelstahl hergestellt, die Fläche aus anthrazitfarbenen Granitplatten.

Beleuchtung
Die Beleuchtung der westlichen Platzfläche erfolgt durch Pendelleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 8 m. Die Abspannung wird an den Fahrleitungsmasten der HAVAG und den Gebäuden befestigt. Eine spätere, vom Eigentümer zu leistende Anstrahlung des Steintor-Varietés wird technisch mit vorbereitet. Die Grünfläche wird durch schlichte Lichtstelen beleuchtet. Im gesamten restlichen Straßenraum kommen ausschließlich Mastleuchten des Typs „Koffer 2“ zum Einsatz. In Richtung Ludwig-Wucherer-Straße sind noch 2 Hausanbauleuchten des gleichen Typs notwendig. Alle Beleuchtungselemente werden in anthrazitgrau gehalten.

Sonstige Ausstattung
Im Bereich der Haltestelle in der verlängerten Steinstraße sowie an der Kreuzung Krausenstraße/Magdeburger Straße sind Fernsprechanlagen vorgesehen.
Das Denkmal für die Timberwölfe wird umgesetzt und an einem, mit der heutigen Lage vergleichbaren Standort, im Bereich der Haltestelle wieder eingebaut.
Es werden insgesamt 38 Fahrradständer eingeordnet, davon 20 in den Randlagen des Steintorplatzes, am Parkplatz Große Steinstraße, am Übergang zur Ernst-Kromeyer-Straße und in der Ludwig-Wucherer-Straße. Die anderen befinden sich an den Fahrgastunterständen und im Baumblock auf der westlichen Platzfläche.
Die Bänke bestehen aus einem Betonsockel mit Holzauflage. Partiell sind Rücken- und Armlehnen vorgesehen.
Auf der westlichen Platzfläche einschl. der Haltestellenbereiche wird als Abfallbehälter der Typ „Athen“ mit Ascher verwendet. In der Grünanlage kommt der Typ „Capitol“ mit Rohrbügelständer zum Einsatz. Beide Typen werden in anthrazitgrau eingebaut.

Auf der Basis der vorliegenden Entwurfsplanung fand am 05.12.2013 eine erneute **Familienverträglichkeitsprüfung** statt. Die Neugestaltung wurde wie folgt bewertet: Durch die Verlegung der Gleistrassen und Neuorganisation des fließenden Verkehrs wird die Platzfläche insgesamt fußgängerfreundlicher gestaltet. Der vorliegende Entwurf wird von den Anwesenden daher als familienverträglich beurteilt.

Die Barrierefreiheit wurde mit Hilfe der Checkliste nachgewiesen.

## 5 Finanzierung

Die Umgestaltung im Platzbereich außerhalb der Verkehrsanlagen wird als eigenes Projekt, sogenannte Zusatzmaßnahme zum Stadtbahnprogramm, aus Mitteln des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert. Die Förderquote beträgt 66 %. Die Maßnahme wurde bereits bewilligt. Das Bauvorhaben ist in der mittelfristigen Haushaltsplanung bereits verankert. Zur Vorbereitung, Ausschreibung und Realisierung wird mit der HAVAG ein Maßnahme-Trägervertrag geschlossen, der auch die Anpassung der Haushaltsjahre regelt.
Gemäß §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung sowie §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Halle ist die Stadt verpflichtet, zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen Ausbaubeiträge zu erheben. Für die Maßnahmen und Folgemaßnahmen des Stadtbahnprogrammes fungiert die HAVAG als Maßnahmeträger. Da die Stadt hier keine investiven Mittel bereitstellt, sind diese Teileinrichtungen beitragsfrei. Wie im Gestaltungsbeschluss bereits dargestellt, gilt diese Regelung für das über das Stadtbahnprogramm hinausgehende Gestaltungsprojekt jedoch nicht. Für die westliche Platzfläche werden daher für die Herstellung der Fläche (ohne Wasserspiel) Ausbaubeiträge in Höhe von ca. 256.125 € fällig, die mit der Haushaltsplanung 2015 in den Finanzplan eingestellt werden. Die Straßenausbaubeiträge werden aus Eigenmitteln vorfinanziert und mit Beendigung der Baumaßnahme durch die Stadt erhoben. Die betroffenen Anlieger wurden bereits schriftlich informiert. Rückmeldungen liegen bislang nicht vor.
Für den Kiosk an der verlängerten Steinstraße wird eine vertraglich geregelte Restwertentschädigung in Höhe von 32.000 € gemäß Gutachten fällig.

**Finanzierungsübersicht Freiflächengestaltung Steintor**

Kostenplan gemäß Finanzplan 2014

| PSP-Elemente | Bezeichnung | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Gesamt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| 8.55101018.700.100 | sonstige Bauleistungen | | | 621.000 | 882.000 | 1.503.000 |
| 8.55101018.700.200 | Planungsleistungen | 60.000 | 78.000 | 0 | | 138.000 |
| **Gesamtkosten** | | **60.000** | **78.000** | **621.000** | **882.000** | **1.641.000** |
| 8.55101018.705 | Zuweisung v. Land, Aktive Stadt | 40.000 | 52.000 | 414.000 | 574.000 | 1.080.000 |
| Eigenmittel d. Stadt | | 20.000 | 26.000 | 207.000 | 308.000 | 561.000 |
| **Fördermittel + Eigenmittel** | | **60.000** | **78.000** | **621.000** | **882.000** | **1.641.000** |

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

| PSP-Elemente | Kostenberechnung | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Gesamt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| 8.55101018.700.100 | sonstige Bauleistungen | 0 | 0 | 558.700 | 1.096.625 | 1.655.325 |
| 8.55101018.700.200 | Planungsleistungen | 120.000 | 24.450 | 62.300 | 10.000 | 216.750 |
| **Gesamtkosten** | | **120.000** | **24.450** | **621.000** | **1.106.625** | **1.872.075** |
| 8.55101018.705.107 | Zuweisung v. Land, Aktive Stadt | 91.300 | 0 | 414.000 | 572.000 | 1.077.300 |
| Eigenmittel d. Stadt | | 28.700 | 24.450 | 207.000 | 534.625 | 794.775 |
| **Fördermittel + Eigenmittel** | | **120.000** | **24.450** | **621.000** | **1.106.625** | **1.872.075** |

Die Mittel werden im Haushaltsjahr 2014 mit einem Antrag auf überplanmäßiger Mehrausgabe in Höhe von 120.000 € bereitgestellt.
Die Mittel für die HHJ 2015-2017 werden mit der HH-Planung 2015 angepasst.

## Kostenberechnung nach DIN 276

| Nr. | | Kostenart | Summe Kostenart | Gesamtsumme |
|---|---|---|---|---|
| **100** | | **Grundstück** | | |
| | **130** | **Freimachen** | | |
| | 132 | Ablösen dinglicher Rechte | 26.890 | |
| | | **Summe Grundstück** | **26.890** | **26.890** |
| **500** | | **Außenanlagen** | | |
| | **510** | **Geländeflächen** | | |
| | 512 | Bodenarbeiten | 11.630 | |
| | **520** | **Befestigte Flächen** | | |
| | 521 | Wege | 214.990 | |
| | 523 | Plätze | 262.200 | |
| | 529 | Sonstiges (Baumschutzroste, Wurzelbrücken) | 169.900 | |
| | **530** | **Baukonstruktionen in Außenanlagen** | | |
| | 538 | Wasserbauliche Anlagen (Wasserspiel incl. Technik) | 260.300 | |
| | **540** | **Techn. Anlagen in Außenanlagen** | | |
| | 541 | Abwasseranlagen | 42.160 | |
| | 542 | Wasseranlagen (Bewässerungssystem) | 9.980 | |
| | 546 | Starkstromanlagen | 36.820 | |
| | **550** | **Einbauten in Außenanlagen** | | |
| | 551 | Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfallbehälter, Fahrrac | 114.650 | |
| | 552 | Besondere Einbauten (Denkmal) | 500 | |
| | **570** | **Pflanz- und Saatflächen** | | |
| | 571 | Oberbodenarbeiten | 23.320 | |
| | 572 | Vegetationtechn. Bodenbearbeitung | 7.950 | |
| | 574 | Pflanzen | | |
| | | Bäume, Großsträucher | 33.360 | |
| | | Wechselbepflanzung | 12.550 | |
| | 575 | Rasen und Ansaaten | 32.320 | |
| | **590** | **Sonstige Außenanlagen** | | |
| | 591 | Baustelleneinrichtung | 56.830 | |
| | 593 | Sicherungsmaßnahmen (Baumschutz) | 4.260 | |
| | 594 | Abbruchmaßnahmen | 31.930 | |
| | 599 | Sonstiges | 24.190 | |
| | | **Summe Außenanlagen** | **1.349.840** | **1.349.840** |
| **700** | | **Baunebenkosten** | | |
| | | Gutachten, Planung, Bauüberwachung | 196.420 | |
| | | **Summe Baunebenkosten** | **196.420** | **196.420** |
| | | **Gesamtsumme Netto** | | **1.573.150** |
| | | **Mehrwertsteuer 19 %** | | **298.899** |
| | | **Gesamtsumme Brutto** | | **1.872.049** |

**Bauablauf**
Der Bauablauf für das Gestaltungsprojekt wird mit dem zeitlichen Ablauf des Stadtbahnprojektes koordiniert. Der Schwerpunkt der Bautätigkeit wird voraussichtlich im Jahr 2016 liegen und sich insbesondere für die Pflanzmaßnahmen und Ausstattung bis 2017 hinziehen.

## 5 Folgekostenentwicklung

Dargestellt sind nur von der Baumaßnahme betroffene Flächen. So wird beispielsweise der bereits vorhandene Altbaumbestand in der Folgekostenermittlung nicht berücksichtigt.

| **Folgekostenentwicklung** | | | Datenbasis GALK | | | Stand: 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kostenfaktor** | **Bestand** | | | **Neu** | | |
| | Menge | Einheit | Summe / Jahr | Menge | Einheit | Summe / Jahr |
| **Befestigte Flächen** | | | | | | |
| Asphaltflächen | 1.905 | m² | 1.714,50 € | 0 | m² | 0,00 € |
| Pflaster- / Plattenflächen | 1.790 | m² | 2.327,00 € | 4.790 | m² | 6.227,00 € |
| Ortbetonflächen | 0 | m² | 0,00 € | 860 | m² | 774,00 € |
| Wassergebundene Decke | 1.100 | m² | 1.969,00 € | 0 | m² | 0,00 € |
| **Grünflächen** | | | | | | |
| Straßenbäume | 0 | Stk | 0,00 € | 27 | Stk | 1.579,50 € |
| Bäume in Grünanlagen | 0 | Stk | 0,00 € | 28 | Stk | 1.456,00 € |
| Strauchflächen | 1.975 | m² | 7.702,50 € | 0 | m² | 0,00 € |
| Bodendeckerflächen | 200 | m² | 520,00 € | 0 | m² | 0,00 € |
| Rasenflächen | 1.645 | m² | 1.069,25 € | 2.850 | m² | 1.852,50 € |
| Stauden / Gräser | 0 | m² | 0,00 € | 150 | m² | 1.800,00 € |
| Wechselbepflanzung | 250 | m² | 16.250,00 € | 290 | m² | 18.850,00 € |
| **Brunnenanlage** | | | | | | |
| Wartung, Kontrolle | 115 | m² | 3.938,75 € | 40 | m² | 2.060,00 € |
| Wasserverbrauch | 675 | m³ | 4.029,75 € | 284 | m³ | 1.695,48 € |
| Stromverbrauch | 14.761 | kWh | 3.542,64 € | 20.683 | kWh | 4.963,92 € |
| **Beleuchtung** | 4 | Stk | 500,00 € | 11 | Stk | 1.375,00 € |
| **Summe / Jahr (netto)** | | | **43.563,39 €** | | | **42.633,40 €** |
| Mehrwertsteuer 19% | | | 8.277,04 € | | | 8.100,35 € |
| **Summe / Jahr (brutto)** | | | **51.840,43 €** | | | **50.733,75 €** |

Durch die Erweiterung der Blumenflächen entstehen zusätzliche Folgekosten von 3.400 € pro Jahr. Darüber hinaus verursachen die neuen Bäume entsprechend der ZTV Baumpflege in den nächsten 15 Jahren Kosten für eine standortgerechte Erziehung und Pflege.
Die Unterhaltung der Brunnenanlage wird trotz des technisch aufwendigen Wasserspiels um ca. 2.800 € pro Jahr günstiger, weil auf Grund der geringeren Größe weniger Wasser verbraucht wird. Auch durch den Wegfall der Strauchflächen sinkt der Unterhaltungsaufwand.
Insgesamt nimmt der Unterhaltungsaufwand, obwohl einem hohen gestalterischen Anspruch Rechnung getragen wird, leicht ab.

Anlage 1: Checkliste Barrierefreiheit, Anlage 2: Lageplan mit Ausstattung