



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2014/00469**  
Datum: 24.02.2015  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	14.04.2015	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	23.04.2015	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss - Gutspark Gimritz, Fluthilfemaßnahme Nr. 189**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt die Realisierung der Fluthilfemaßnahme Nr. 189 für den Gutspark Gimritz entsprechend der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 (Richtlinie Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013).

Uwe Stäglin  
Beigeordneter

### Finanzielle Auswirkung:

Finanzhaushalt

#### **Ausgaben**

Bauleistungen	182.300	8.55101028.700.900
Planungsleistungen	35.800	8.55101028.700.800
Gesamt	218.100	

#### **Einnahmen**

Zuweisung vom Land	218.000	8.55101028.705
--------------------	---------	----------------

**Eigenmittel:** keine

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Gutspark Gimritz, Fluthilfemaßnahme Nr. 189

- Baubeschluss –

Die Stadt Halle war im Juni 2013 in flussnahen Grün- und Parkanlagen von einem extremen Hochwasser mit Wasserhöchstständen der Kategorie HQ 100 betroffen.

Die Peißnitzinsel mit dem Gutspark Gimritz auf der Südspitze lag im Kernbereich des Jahrhunderthochwassers und wurde in seiner baulichen Substanz sowie dem Vegetationsbestand stark beschädigt.

Der Gutspark Gimritz ist eine historische Parkanlage, die mit wassergebundenen Gehwegen und zahlreichen Sitzmöglichkeiten entlang der Wege ausgestattet ist.

Aufgrund des Schadensbildes wird der Sanierungsumfang der Fußwege als Wiederaufbau der oberen Schichten des Wegebelaags bemessen, wobei zur seitlichen Einfassung - analog zu den angrenzenden Flächen - der Einbau eines Rasenbordes vorgesehen ist.

Durch das Hochwasserereignis sind Folgeschäden an den rahmenden Strauchpflanzungen, einzelnen Gehölzgruppen und dem Baumbestand aufgetreten, die Gehölzpflegemaßnahmen erforderlich machen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Abteilung Stadtgrün, der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie beinhalten diese die Fällung einiger Bäume und Gehölzgruppen, partielle Strauchrodungen und die Herstellung einer Sichtachse durch den schmalen Auewald-Uferbereich in Richtung Stadthafen, der sich an der gegenüberliegenden Uferseite der Elisabethsaale befindet.

Bei einigen zur Fällung vorgesehenen Bäumen sind erhebliche Einbußen der Vitalität festgestellt worden. Wegen der von ihnen ausgehenden Gefahren für Parkbesucher besteht zeitnahes bzw. dringendes Handlungsbedürfnis hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht.

Als Kompensation für die Fällungen sind Gehölznach- und –ersatzpflanzungen entsprechend den denkmalpflegerischen sowie naturschutzrechtlichen Belangen vorgesehen.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 24.10.2014 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es ist als familienverträglich eingestuft worden.

### **1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele**

Das Hochwasser 2013 hat in Halle enorme Schäden an baulichen Anlagen und Naturräumen hinterlassen.

Mit dem Einsatz von Mitteln aus dem Fluthilfefond des Landes ist die Beseitigung der Schäden vorgesehen.

Die Peißnitz, auf deren Südspitze sich der Gutspark Gimritz befindet, ist eine Insel im Flusslauf der Saale. Sie war deshalb und auch wegen ihrer Höhentopographie vom Beginn des Wasserspiegelanstiegs bis zum Absinken auf Normalpegelstand im unmittelbaren Kernbereich und deshalb auch mit am längsten von den Hochwasserfluten betroffen.

Die Peißnitzinsel, in zentraler Lage zwischen Altstadt und den Wohngebieten Halle-Neustadt sowie Heide-Süd, ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Saaletal, ebenso Natura 2000-Schutzgebiet und hat mit dem als Kulturdenkmal eingestuften historischen Gutspark Gimritz eine wichtige, auch überregional bedeutsame Naherholungs- und Tourismusfunktion.

Ziel ist, die beschädigten Infra- sowie Grünstrukturen des Gutsparkes natur- und denkmalschutzgerecht kurzfristig wiederherzustellen.

Der Gutsark Gimritz befindet sich an der südlichen Spitze des Naherholungsgebietes Peißnitzinsel, eine Flussinsel zwischen Wilder Saale im Westen und Elisabeth-Saale bzw. Schiff-Saale im Osten.

Von der Zufahrtsstraße Gut Gimritz führt von Norden aus eine zweiläufige Freitreppe hinab in den ca. 2 m tiefer gelegenen Park.

An der westlichen Parkgrenze gelangt man über drei kurze Stichwege zur Hauptwegeverbindung der Peißnitzinsel, welche in Nord-Südrichtung verläuft. Der südlichste Stichweg dient auch als Verbindung zur Schafbrücke, über den man den Park mit seinem Rundweg von Süden, vom Sandanger aus, erreicht. Der Rundweg führt, an der Freitreppe bzw. dem vorgelagerten Rasenparterre beginnend, entlang des Gehölzgürtels im Randbereich des Parkes um die großen zusammenhängenden Wiesenflächen. Anbindend an den Rundweg führen zwei kürzere Wegestrecken über die Wiesen. Dieses Wegenetz sowie die angegliederten Banknischen haben einen Belag aus wassergebundener Decke mit Kantensteineinfassung.

Die heutige Wegeführung innerhalb der Parkanlage entspricht der Zielplanung der 30er Jahre und bleibt bestehen. Die Wegbreiten variieren zwischen 2,50 und 3,00 m.

Im Gehölzstreifen entlang des westlichen Rundwegeabschnitts liegt ein asphaltierter Radweg. Entsprechend der Vorgabe des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie ist er im Bestand zu belassen.

Das gesamte Wegenetz einschließlich der Banknischen wurde durch das Hochwasser 2013 sehr stark in Mitleidenschaft gezogen. Die obere Deckschicht ist teilweise komplett bis auf die Tragschicht weggespült.

Die Beton-Kantensteineinfassungen sind baulich desolat, teilweise durch Ablagerungen unter der Geländeoberkante liegend und damit nicht mehr sichtbar bzw. nicht mehr vorhanden. Sie haben unterschiedliche Breiten und Oberflächenausführungen und sind bereits mehrere Jahrzehnte alt. Eine Wiederverwendung der Betonkantensteine wird alters- und zustandsbedingt ausgeschlossen. Die abschnittsweise vorhandene historische Sandsteineinfassung des westlichen Rundweges bleibt erhalten und wird wieder verwendet. Die in den Banknischen stehenden Lehnbanker sind in einem guten Zustand. Sie bestehen aus in Betonfundamenten verankerten Betonsockeln mit Holzbelattung und können weiterhin verwendet werden.

Der Park ist geprägt durch großzügige, extensiv gepflegte Wiesenflächen. Nur die Ränder entlang der geschwungenen Wege werden intensiver gepflegt.

Der Park ist dicht umschlossen von einem auewaldartigen Gehölzgürtel, bestehend aus Berg- und Spitzahorn, Stiel-Eichen, Gemeinen Eschen und Pappeln, überwiegend Arten des Hartholz-Auwaldes. Grundsätzlich wird festgestellt, dass im dichten Gehölzbestand des umgebenden Gehölzgürtels keine Pflegearbeiten vorzunehmen sind, soweit dies die Verkehrssicherungspflicht für die Wegebenutzung zulässt. Im Gehölzbestand verbleiben somit umgestürzte und tote Stämme und Äste als Restlebensraum.

Einzelbäume und Baumgruppen, bewusst dichter gepflanzt an den Wegkreuzungen und Wegrändern, schaffen überraschende Raumeindrücke und Blickbeziehungen. Die ältesten Bäume sind über 200 Jahre alt. Unter Ihnen dendrologische Besonderheiten, wie: *Alnus glutinosa* 'Laciniata' (Geschlitztblättrige Erle), *Magnolia acuminata* (Gurken- Magnolie), *Liriodendron tulipifera* (Tulpenbaum), sowie eine imposante Eibengruppe. Einige Exemplare haben aufgrund ihres Alters einen sehr hohen Totholzanteil (*Quercus robur* 'Fastigiata'), Stamm- und Astbruch sowie Stammhöhlen erzeugen zudem eine bizarre, vergängliche Ausstrahlung. Einige Bäume und Sträucher leiden unter erheblichen Einbußen der Vitalität infolge des Hochwasserereignisses. Sie stellen hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht eine Gefahrenquelle dar. Weiterhin sind durch das Hochwasser an einigen Stellen Lücken im Gehölzsaum entstanden.

Bei der wassergebundenen Decke der Rundwege kann die untere Tragschicht erhalten bleiben. Darauf werden 16 cm dynamische Schicht und 4 cm Deckschicht eingebaut. Um einen schnellen Abfluss von Oberflächenwasser beim Wegenetz zu erreichen, ist eine Profilierung der wassergebundenen Wegedecken mit mindestens 2% Quergefälle erforderlich. Die Richtungsanpassung des Seitengefälles erfolgt entsprechend dem vorhandenen Wege- und Geländeprofil.

In großen Abschnitten wird der Weg überhöht eingebaut. Diese Maßnahme minimiert unter anderem auch den Eingriff in die vorhandene Tragschicht. Aus denkmalpflegerischen und naturschutzrelevanten Gesichtspunkten ist das nicht zu tiefe Eingreifen in den Wegeaufbau günstig. So bleibt der Wurzelraum der dicht an den Wegerändern stehenden Bäume verschont bzw. werden Eingriffe in den Wurzelbereich reduziert.

Wegen der Anpassung an einheitliche Wegebreiten und der höhenmäßigen Neuausrichtung der Wegeoberflächen müssen die Banknischen mit den Bänken entsprechend baulich angepasst werden.

Der Bankeinbau erfolgt wieder in Betonfundamenten. 30% von ihnen erhalten gemäß Stadtratsbeschluss vom 13.9.2010 Sitzhöhen, die sich für dauernd bzw. vorübergehend mobilitätseingeschränkte Personen, insbesondere auch Senioren, eignen.

Die Banknischengröße ist jeweils so groß bemessen, dass ein Kinderwagen oder Rollstuhl neben den Bänken ausreichend Stellfläche hat.

Es ist entsprechend der Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Einbau von handelsüblichen Rasenborden mit Rundkopf vorgesehen. Er erfolgt so, dass die Bordovertkante höhengleich mit der Wege- und Geländeoberkante ist. Damit kann Oberflächenwasser über den Weg direkt in das angrenzende Gelände abfließen und vom Bord ist somit nur die Kopfseite sichtbar.

Mit den geplanten Fällmaßnahmen kann auch den Vorgaben der Denkmalpflege entsprochen werden, Sichtachsen wieder herzustellen und teilweise den Bestand auszulichten. Das betrifft unter anderem auch eine Esche, die direkt vor der dem Park zugewandten Gebäudeseite des Gutshauses steht, und den ursprünglich freien Blick auf die architektonisch hervorgehobene, historisierende Fassade versperrt.

Einige Bäume haben aufgrund ihres Alters und der hochwasserbedingten Vitalitätseinbußen einen sehr hohen Totholzanteil. Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sind Kronenschnittmaßnahmen, so das Einkürzen einzelner Starkäste, erforderlich.

Weiterhin ist vorgesehen, eine Sichtbeziehung zur Elisabeth-Saale (mit dem am gegenüberliegenden Ufer befindlichen Stadthafen) wiederherzustellen und dafür den Wildwuchs von jungen Ahornbäumen (Stangenaufwuchs, ca. 19 Stück) im Bereich des Gehölzsaumes (Auenwald) zu roden. Die Untere Naturschutzbehörde behält sich hier im Einzelfall eine Entscheidung zu den Belangen des Naturschutzes vor.

An einigen Stellen soll es Nachpflanzungen geben. Das Hochwasser hat in dem umgebenden Gehölzsaum Lücken geschlagen. So ist die Pflanzung von einer Eiche, zwei Hainbuchen und drei Erlen geplant. Außerdem sollen fünf Eiben und vier Haselnusssträucher im angrenzenden Gehölzstreifen des westlichen Rundweges gepflanzt werden. Für die Herstellung und Erhaltung des besonderen Parkraumcharakters ist die Pflanzung eines Urweltmammutbaumes sowie einer Strauch-Kastanie vorgesehen, beides botanische Besonderheiten zur Wiederaufnahme der ursprünglichen Pflanzidee. Weiterhin wird auf einer kleinen Gehölzfläche vor dem Grundstückszaun des Gimritzer Gutes (mit zurzeit noch freiem Blick auf die Privatgärten) der lückenhafte Bestand durch Strauchnachpflanzungen ergänzt.

In den Bestand und das Erscheinungsbild des den Park umgebenden waldartigen Gehölzgürtels (Auenwald) soll nicht eingegriffen werden. Es sind keine Pflegearbeiten vorzunehmen, soweit es die Verkehrssicherungspflicht für die Wegebenutzung zulässt. Im Gehölzbestand verbleiben somit umgestürzte und tote Stämme und Äste als Restlebensraum.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 24.10.2014 erhielt das Bauvorhaben

uneingeschränkte Zustimmung. Es ist als familienverträglich eingestuft, denn es erleichtert die Benutzung der vorhandenen Wege in der öffentlichen Grünanlage auch für Kinder und Familien (Kinderwagen).

<b>4</b>	<b>Finanzierung</b>
----------	---------------------

Für die Maßnahme sind zu 100% Mittel aus dem Fluthilfefond des Landes Sachsen-Anhalt beantragt und bewilligt.

Der Bewilligungszeitraum läuft entsprechend der Zuwendungsbescheide bis Dezember 2015.

#### **Finanzierungsübersicht für den Gutspark Gimritz, Fluthilfemaßnahme Nr. 189**

Finanzierungsübersicht gemäß Finanzplan 2014 und 2015

<b>PSP-Elemente</b>	<b>Kostenberechnung</b>	<b>HHJ 2014</b>	<b>HHJ 2015</b>	<b>Gesamt</b>
8.55101028.700.900	Sonstige Bauleistungen		182.300	182.300
8.55101028.700.800	Planungsleistung	25.000	10.800	35.800
<b>Gesamtkosten</b>				
8.55101028.705	Zuweisung vom Land, Fluthilfefond	25.000	193.100	218.100

#### **Finanzierungsübersicht Bauablaufplan/Bewilligungsbescheid 2015**

<b>PSP-Elemente</b>	<b>Kostenberechnung</b>	<b>HHJ 2014</b>	<b>HHJ 2015</b>	<b>Gesamt</b>
8.55101028.700.900	Sonstige Bauleistungen		182.300	182.300
8.55101028.700.800	Planungsleistung	21.400	14.400	35.800
<b>Gesamtkosten</b>				
8.55101028.705	Zuweisung vom Land, Fluthilfefond	21.400	196.700	218.100

## Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
	<b>510 Geländeflächen</b>		
511	Oberbodenarbeiten	2.000	
512	Bodenarbeiten	16.000	
	<b>520 Befestigte Flächen</b>		
521	Wege	60.120	
	<b>550 Einbauten in Außenanlagen</b>		
551	Allgemeine Einbauten	4.360	
	<b>570 Pflanz- und Saatflächen</b>		
571	Oberbodenarbeiten	3.690	
574	Pflanzen	10.991	
575	Rasen und Ansaaten	3.000	
	<b>590 Sonstige Außenanlagen</b>		
591	Baustelleneinrichtung	8.000	
593	Sicherungsmaßnahmen	5.510	
594	Abbruchmaßnahmen	23.468	
599	Sonstige Außenanlagen	12.516	
	<b>Summe Außenanlagen</b>	<b>149.655</b>	<b>149.655</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	<b>730 Architekten- und Ingenieurleistungen</b>		
732	Freianlagenplanung	26.658	
	<b>740 Gutachten und Beratung</b>		
749	Gutachten/Beratung, Schadensdokumentation	2.372	
	<b>Summe Baunebenkosten</b>	<b>29.030</b>	<b>29.030</b>
	<b>Gesamtsumme Netto</b>		<b>178.685</b>
	<b>Mehrwertsteuer 19%</b>		<b>33.950</b>
	<b>Gesamtsumme Brutto</b>		<b>212.635</b>

### Bauablauf

Der Baubeginn ist ab September 2015 möglich. Ab Oktober können die notwendigen Baumfällarbeiten und Pflegeschnittmaßnahmen (außerhalb der Schonzeit gem. Bundesnaturschutzgesetz) durchgeführt werden. Der Bauzeitraum beträgt etwa 4 Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme voraussichtlich im Dezember 2015 abgeschlossen werden.

### 5 Folgekostenentwicklung

Da nur die Bestandswege saniert werden und die Gehölznachpflanzungen in vorhandenen Gehölzflächen erfolgen, ergeben sich keine zusätzlichen Folgekosten für Wartung und Gehölzpflege.

#### Anlagen:

- Anlage 1 Checkliste Barrierefreiheit
- Anlage 2 Entwurf Gutsark Gimritz (unmaßstäblich)