



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/00911**
Datum: 11.06.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	02.07.2015	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	02.07.2015	öffentlich Entscheidung

Betreff: Stadtpark 3. BA - Brunnenplatz

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOF und HOAI beschließt den Neubau des Brunnenplatzes im Stadtpark.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Finanzhaushalt

Ausgaben

Bauleistungen	221.600 €	PSP-Element 8.51108xxx.700.200
Planungsleistungen	36.950 €	PSP-Element 8.51108xxx.700.100
Planungsleistungen	15.750 €	PSP-Element 7.670066.700.100
Gesamt	274.300 €	

Einnahmen

Zuweisungen v. Land 8.51108xxx.705.105	172.367 €	PSP-Element
Zuweisungen v. Land	10.500 €	PSP-Element 7.670066.705.501

Eigenmittel 91.433 €

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Stadtpark, 3. BA – Brunnenplatz

- 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 Stadtparks 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 Konzeptes erfolgt in mehreren Etappen. Im aktuellen Bauabschnitt steht die Erneuerung des Wasserspiels und der angrenzenden Freifläche mit der Pergola am Süden des Stadtparks im Mittelpunkt. Die grundlegende Gestaltung der Fläche wird beibehalten, trotzdem reduzieren sich die Folgekosten, da das Wasserspiel verbrauchsärmer gestaltet wird, die Wechselbepflanzung durch Ansaatflächen ersetzt und die wassergebundene Decke durch Asphaltflächen ausgetauscht wird.

Die **Familienverträglichkeitsprüfung** fand am 08.05.2015 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.

Für die nördliche Innenstadt und die Altstadt lässt sich eine sehr positive Entwicklung der Bevölkerungszahlen verzeichnen. In der Bevölkerungsprognose wird für die nördliche Innenstadt bis 2025 eine Verstetigung 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.

Bei der Umgestaltung des Stadtparks ist diese Entwicklung zu berücksichtigen. Neben der bereits erfolgten Erweiterung der Spiel- und Sportangebote für junge Familien mit Kindern sind vorrangig multifunktionale Aneignungs- und Aufenthaltsflächen für alle Altersgruppen gefragt. Gegenwärtig sind gerade diese Funktionsbereiche des Parks verschlissen und teilweise nicht mehr nutzbar. Das Wasserbecken ist beschädigt und seit einigen Jahren außer Betrieb. Ebenso ist die Pergola vor dem Umspannwerk in einem desolaten Zustand. Eine Sanierung würde die Aufenthaltsqualität des Stadtparkes insgesamt stärken und einzelne Bereiche wieder funktionsfähig machen.

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 wurde. Im ersten Bauabschnitt wurde mit der Sanierung des Wegesystems begonnen, die desolate Skatefläche rückgebaut und eine große, zusammenhängende Wiesenfläche geschaffen. Im 2. BA wurden in diesem Jahr Teile der Terrassenanlage umgestaltet, um neue Flächen zu erschließen und einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen. Dadurch konnten drei zusätzliche Spiel- und Sportareale entstehen, die Angebote für fast alle Altersklassen ermöglichen und auch Kindern mit Behinderungen eine Teilnahme am Spiel erlauben. Die Hundewiese wurde verlagert.

Der 3. Bauabschnitt umfasst die Erneuerung des südlichen Parkbereiches rings um das ehemalige Brunnenbecken. Die Fläche wird im Süden und Westen von einer Stahlpergola eingefasst, die berankt wird und vor allem im Sommer als schattiger Sitzplatz dient. Von den ursprünglich auf der Pergola vorhandenen Holzreitern sind viele bereits nicht mehr vorhandenen oder abgängig. Das Stahlgerüst weist einige Rostschäden auf, ist von der Grundsubstanz her aber sanierungsfähig. Die Bankbelattung ist ebenfalls schadhaf.

Das zentrale gestalterische Element dieses Parkbereiches bildete ursprünglich ein L-förmiges Wasserspiel, das jedoch zustandsbedingt bereits seit einigen Jahren außer Betrieb ist. Das Betonbecken lässt sich auf Grund der massiven Schäden nicht mehr sanieren.

Die Aufenthaltsqualität dieser Fläche wurde in der Vergangenheit neben dem Wasserspiel maßgeblich von den beiden Wechselbepflanzungsflächen bestimmt. Im letzten Jahr wurde hier mit Blick auf die Unterhaltungskosten bereits versucht, die sehr teure Pflanzung von einjährigen Blumen durch eine Ansaat mit einer Annuellenmischung zu ersetzen. Das Ergebnis ähnelte aber noch sehr stark einer Blumenwiese und ist in der Schmuck- und Fernwirkung noch verbesserungswürdig.

Die Wegeflächen sind in diesem Bereich des Parks noch mit wassergebundener Decke befestigt, was vor allem den Boule-Spielern die Möglichkeit gibt, die Fläche zu nutzen. Die rahmende Gehölzpflanzung des Stadtparks wird im Bereich der Pergola durch zwei kleine Nebenzugänge unterbrochen, die auf die Dorotheenstraße münden und nicht barrierefrei sind. Der Hauptzugang liegt an der Ecke Magdeburger Str. und Dorotheenstraße und bindet an die dort vorhandene Ampelanlage an.

Die Grundzüge der vorhandenen Gestaltung werden nicht verändert nur an aktuelle technische Standards und Nutzungsansprüche angepasst.

Die Pergola wird saniert. Das Stützensystem wird entrostet und neu lackiert. Die Holz-Reiter werden entfernt und auf einige wenige, neue Stahlelemente reduziert, so dass die Pergola optisch leichter wirkt. Zusätzliche Stahlseile dienen als Kletterhilfe für Rankpflanzen.

Das Wasserbecken wird abgebrochen und durch ein Wasserspiel ersetzt, das ein wenig tiefer als die umgebende, befestigte Fläche liegt, so dass ein Wasserfilm entsteht. Als Belag kommt ein geschliffener/gestrahelter Gussasphalt zum Einsatz, der umlaufend durch einen schmalen Schlitzeinlauf begrenzt wird. Durch die fugenlose Oberfläche und das Auffangen des Wassers reduziert sich der Wasserverbrauch. Mehrere Düsen sorgen für ein optisch ansprechendes, ca. 80 cm hohes Wasserbild, gleichzeitig dient der Brunnen durch die niveaufreie Zugänglichkeit auch als leicht erreichbares Wasserspielangebot für Kinder. Die

Technik und das Wasserreservoir werden komplett erneuert.

Die Schaubeete für die einjährigen Blumenflächen werden erhalten. Es werden neue Samenmischungen entwickelt, die im Schmuckwert wieder an die klassische Wechselbepflanzung heranreichen und ggf. mit einzelnen Pflanzen (z. B. Dahlien) oder Stauden ergänzt.

Die Wege werden, wie in den angrenzenden Bereichen bereits geschehen, mit einem langlebigen und pflegearmen Asphaltbelag mit einem Läufer aus hellgrauem Betonstein versehen. Für die Boule-Spieler wird ein Ersatzstandort in den Terrassen nördlich des Stadtgottesackers geschaffen. Hier werden zwei Spielfelder in wassergebundener Decke hergestellt.

Der Sitzbereich unter der Pergola und die beiden Zugänge werden gepflastert. Auf einen barrierefreien Ausbau wird aus Platzgründen verzichtet, zumal an der Parkstraße bereits ein entsprechender Zugang hergestellt wurde.

Bänke, Papierkörbe und die vorhandenen kleinen Natursteinmauern und Treppenstufen werden soweit wie notwendig instand gesetzt.

Im Jour fixe Familienverträglichkeit vom 8. Mai 2015 wurde der Sanierungsabschnitt als familienverträglich beurteilt. Die Aufwertung der innerstädtischen Parkanlage fördert die Naherholungsqualität in der sonst stark verdichteten Innenstadt.

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

Die Maßnahme liegt im Fördergebiet Stadtumbau Ost – Aufwertung / Südliche Innenstadt und ist mit dem PJ 2013 im HHJ 2015 mit einer Förderquote 66 % bewilligt.

Finanzierungsübersicht Stadtpark, 3. BA - Brunnenplatz

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

PSP-Elemente	Kostenberechnung	2014	2015	2016	2017	Gesamt
8.51108xxx.700.200	Bauleistungen	0	221.600	0	0	221.600
8.51108xxx.700.100	Planungsleistungen	0	36.950	0	0	36.950
7.670066.700.100	Planungsleistungen	15.750	0	0	0	15.750
Gesamtkosten		15.750	258.550	0	0	274.300
8.51108xxx.705.105	Zuweisung v. Land, Stadtumbau		172.367	0	0	172.367
7.660067.705.105	Zuweisung v. Land, Stadtumbau	10.500	0	0	0	10.500
Eigenmittel d. Stadt		5.250	86.183	0	0	91.433
Fördermittel + Eigenmittel		15.750	258.550	0	0	274.300

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
	510 Geländeflächen		
	512 Bodenarbeiten	3.780	
	519 Geländeflächen, Sonstiges	4.950	
	520 Befestigte Flächen		
	521 Wege	53.240	
	526 Spielflächen (Boule)	2.400	
	530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		
	533 Mauern	3.100	
	538 Wasserbauliche Anlagen (Wasserspiel incl. Technik)	52.000	
	540 Techn. Anlagen in Außenanlagen		
	541 Abwasseranlagen (Drainage)	3.140	
	546 Starkstromanlagen (Beleuchtung)	2.320	
	550 Einbauten in Außenanlagen		
	551 Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfallbehälter, Fahrrad)	4.640	
	552 Besondere Einbauten (Pergola)	13.500	
	570 Pflanz- und Saatflächen		
	571 Oberbodenarbeiten	890	
	572 Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	440	
	574 Pflanzen	4.560	
	575 Rasen und Ansaaten	1.300	
	590 Sonstige Außenanlagen		
	591 Baustelleneinrichtung	6.020	
	593 Sicherungsmaßnahmen (Bäume, bauliche Anlagen)	2.080	
	594 Abbruchmaßnahmen	23.980	
	599 Sonstiges	3.850	
	Summe Außenanlagen	186.190	186.190
700	Baunebenkosten		
	Gutachten, Planung, Bauüberwachung	44.300	
	Summe Baunebenkosten	44.300	44.300
	Gesamtsumme Netto		230.490
	Mehrwertsteuer 19 %		43.793
	Gesamtsumme Brutto		274.283

Bauablauf

Der Baubeginn ist ab November 2015 möglich. Der Bauzeitraum beträgt etwa 6 Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme voraussichtlich im Juni 2016 abgeschlossen werden.

5 Folgekostenentwicklung

Flächenänderung

Kostenfaktor	ursprüngliche Situation (mit alter Brunnenanlage)			Bestand (ohne Brunnen)			Neuplanung (mit Brunnen)			
	Menge	Ein- heit	Summe / Jahr	Menge	Ein- heit	Summe / Jahr	Menge	Ein- heit	Summe / Jahr	
Befestigte Flächen										
Asphaltflächen	0	m ²	0,00 €	0	m ²	0,00 €	540	m ²	486,00 €	
Pflaster- / Plattenflächen	298	m ²	387,40 €	298	m ²	387,40 €	462	m ²	600,60 €	
Wassergebundene Decke	700	m ²	1.253,00 €	700	m ²	1.253,00 €	170	m ²	304,30 €	
							1.172			
Grünflächen										
Strauchflächen	762	m ²	2.971,80 €	762	m ²	2.971,80 €	672	m ²	2.620,80 €	
Rasenflächen	151	m ²	98,15 €	151	m ²	98,15 €	0	m ²	0,00 €	
Stauden / Gräser	96	m ²	1.152,00 €	96	m ²	1.152,00 €	248	m ²	2.976,00 €	
Wechselbepflanzung	0	m ²	0,00 €	0	m ²	0,00 €	0	m ²	0,00 €	
Brunnenanlage										
Wartung, Kontrolle	245	m ²	3.307,50 €			0,00 €	160	m ²	1.696,00 €	
Wasserverbrauch	820	m ³	4.895,40 €			0,00 €	250	m ³	1.492,50 €	
Stromverbrauch	15.415	kWh	3.699,60 €			0,00 €	6.250	kWh	1.500,00 €	
Beleuchtung										
	2	Stk	250,00 €	2Stk		250,00 €	2	Stk	250,00 €	
Summe / Jahr (netto)			18.014,85 €				6.112,35 €	11.926,20 €		
Mehrwertsteuer 19%			3.422,82 €				1.161,35 €	2.265,98 €		
Summe / Jahr (brutto)			21.437,67 €				7.273,70 €	14.192,18 €		

Die Folgekosten reduzieren sich durch die Baumaßnahme wesentlich, obwohl das grundlegende Gestaltungskonzept der Anlage beibehalten wurde. Die Planung berücksichtigt konsequent durch unterschiedliche Lösungsansätze das strategische Ziel, trotz der Umgestaltung und Angebotserweiterung im Stadtpark, die Folgekosten stabil zu halten oder noch zu reduzieren.

So kommt das geplante Wasserspiel mit deutlich weniger Strom und Wasser aus als es für den Betrieb der alten Brunnenanlage früher erforderlich war. Die Änderung der Wegebefestigung von der wassergebundenen Decke auf den langlebigeren und pflegeärmeren Asphaltbelag und der Ersatz der sehr kostenintensiven Wechselbepflanzung durch Ansaaten führen ebenfalls zu Einsparungen.

Die Kosten für die Wechselbepflanzung werden hier nicht mehr ausgewiesen, da die Reduzierung bereits im ersten Bauabschnitt eingerechnet wurde.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan Gesamt

Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit