



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/02204**
Datum: 14.12.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.01.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.01.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: Stadtpark 4. BA - Wegebau und Grünflächengestaltung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOF und HOAI beschließt den Wegebau und die Grünflächengestaltung im Stadtpark.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Finanzhaushalt

Ausgaben

Bauleistungen	393.170 €	PSP-Element 8.51108044.700.200
Planungsleistungen	79.100 €	PSP-Element 8.51108044.700.100
Gesamt	472.270 €	

Einnahmen

Zuweisungen v. Land	314.847 €	PSP-Element 8.51108044.705.200
---------------------	-----------	--------------------------------

Eigenmittel	157.423 €	
--------------------	-----------	--

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Stadtpark, 4. BA – Wegebau und Grünflächengestaltung

- 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 Wegenetzes und der angrenzenden Freiflächen in den Terrassen am Spielplatz und am Stadtgottesacker im Mittelpunkt. Die grundlegende Gestaltung der Fläche wird beibehalten. Das Wegesystem wird vereinfacht und saniert. Die Aufenthaltsbereiche in den Terrassen werden erneuert und die vorgelagerte Bepflanzung als Blickfang mit Gräsern und Stauden neu gestaltet. Der Trinkbrunnen östlich des Stadtgottesackers wird dauerhaft stillgelegt. Die Brunnensäule wird als skulpturales Element erhalten und wieder mit Sitzmauern umgeben.

Baubedingt ist die Fällung von 3 antragspflichtigen Bäumen erforderlich, die durch 3 Neupflanzungen ausgeglichen werden.

Die Folgekosten für den 4. Bauabschnitt steigen leicht, insgesamt führt die Sanierung des Stadtparks jedoch zu einer leichten Minderung der Unterhaltungskosten.

Die **Familienverträglichkeitsprüfung** fand am 08.08.2016 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 Altstadtring 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.

Bei der Umgestaltung des Stadtparks liegt der Fokus, neben der bereits erfolgten Erweiterung der Spiel- und Sportangebote für junge Familien mit Kindern, vorrangig auf der Herstellung von multifunktionalen, gut erreichbaren Aneignungs- und Aufenthaltsflächen für alle Altersgruppen. Insbesondere die Terrassengärten südlich des Spielbereichs und die Flächen um den Stadtgottesacker bedürfen noch einer Überarbeitung und Aufwertung. Ziel ist dabei auch eine angemessene Einbettung des Stadtgottesackers in den Park und die Schaffung eines attraktiven Rahmens für das kulturgeschichtlich aber auch touristisch wichtige Denkmal. Darüber hinaus soll das stark verschlissene Wegenetz neben dem Hauptweg weiter saniert werden.

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 an der Magdeburger Straße rückgebaut und eine große, zusammenhängende Wiesenfläche geschaffen. Im 2. BA wurden Teile der Terrassenanlage südlich des Spielplatzes 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. Im 3. BA wird der südliche Parkbereich mit der Pergola saniert und ein neues Wasserspiel hergestellt.

Der vierte Bauabschnitt dient im Wesentlichen der Sanierung des Wegenetzes. Während im südlichen Parkbereich die Erneuerung der Wege weitgehend abgeschlossen ist, steht die Sanierung der nördlichen Flächen ab der Querachse zur Magdeburger Straße noch aus. Die hier vorhandenen Asphaltflächen sind stark verschlissen. Das historische Mosaikpflaster ist dagegen in einem relativ guten Zustand und weist nur leichte Unebenheiten auf.

In den Nebenbereichen am Stadtgottesacker und dem Terrassengarten am Spielplatz sind die vorhandenen Platten- und Pflasterflächen ebenfalls weitgehend in einem desolaten Zustand und müssen erneuert werden. Die Übergänge zwischen den verschiedenen Belagsarten sind in der Regel fließend, insgesamt ergibt sich ein relativ willkürliches Materialsammelsurium aus den letzten hundert Jahren.

Der Parkzugang an der Straße der Opfer des Faschismus in Höhe des Franzosenweges ist barrierefrei. Die anderen Zugänge zum Park an der Straße der Opfer des Faschismus und der Wilhelm-Külz-Straße sind wegen fehlender Rampen oder Bordabsenkungen nicht barrierefrei.

Die 1994/1995 im Rahmen eines Wettbewerbs geschaffenen, drei unterschiedlichen Kunstobjekte, die als gestalterische Elemente in die Freiflächen um den Stadtgottesacker eingefügt wurden, sind noch vorhanden. Der säulenförmige Trinkbrunnen ist jedoch bereits seit Jahren außer Betrieb und die umgebende, kreisförmige Platzfläche stark verschlissen. Die Bänke sind nicht mehr nutzbar. Der „Fruchtspieß“ und der „Wächter“, eine Figur aus gebranntem Klinker an der nordwestlichen Ecke des Stadtgottesackers, weisen nur leichte Schäden auf.

Die Aufenthaltsbereiche in den Terrassenflächen bieten einen ruhigeren Rückzugsbereich im Park mit einem schönen Blick über die großen Wiesenflächen. Ein Teil der vorhandenen Sitzelemente, Porphyrmauern und Treppenanlagen muss jedoch erneuert werden.

Die Pflanzung bedarf einer konzeptionellen Überarbeitung, um einerseits den erhaltenswerten Bestand zu definieren, andererseits aber auch eine gestalterische Idee erkennen zu lassen und einen Beitrag zum Charakter und Attraktivität des Parks zu leisten. In den Gehölzflächen verursachen darüber hinaus einige wegenahe Sämlinge Schäden am Belag.

Die Beleuchtung der Hauptwege im Stadtpark wurde bereits erneuert. Die Nebenflächen sind nicht beleuchtet.

Die Grundzüge der vorhandenen Gestaltung werden nicht verändert, nur an aktuelle technische Standards und Nutzungsansprüche angepasst. Die Hauptwege im Park werden asphaltiert und mit einem Läufer aus Betonstein eingefasst, wobei die befestigten Flächen in den Kreuzungsbereichen etwas reduziert werden. Die begonnene Gestaltung wird damit weiter fortgesetzt. Der auch als Zufahrt zur Inspektion des FB Umwelt dienende, in N-S-Richtung verlaufende Hauptweg wird einseitig um einen 1 m breiten Streifen Rasenfugenpflaster ergänzt, so dass ein Ausweichen von Fahrzeugen im Begegnungsfall besser möglich ist.

Das Wegesystem in den an den Stadtgottesacker angrenzenden Flächen wird etwas vereinfacht. Auf der Nordseite wird die Zufahrt zum Stadtgottesacker, die nur noch gelegentlich von Baufahrzeugen benötigt wird, mit einem Terrassenzugang zusammengelegt. An der Ostseite entsteht parallel zur Friedhofsmauer eine neue Wegetrasse, dafür wird in der Gehölzfläche nur ein weiterer Weg erhalten. Dieser kleine, geschwungene Weg wird mit einer wassergebundenen Decke versehen. Alle anderen Nebenwege und Sitzbereiche in diesem Areal werden mit einem kleinformatigen, gerumpelten Betonsteinpflaster belegt, das mit dem historischen Mosaikpflaster im Park harmonisiert und den Bereich um den Stadtgottesacker damit auch ein wenig von der restlichen Parkgestaltung abhebt.

Die Flächen im Terrassengarten am Spielplatz werden mit dem bisher bereits verwendeten Betonsteinpflaster versehen.

Das Mosaikpflaster der parallel zur Straße der Opfer des Faschismus verlaufenden Wegetrasse wird erhalten und nach Osten noch etwas ergänzt. Die am westlichen Begrenzungsweg an das Mosaikpflaster angefügten, seitlichen Asphaltstreifen werden zurückgebaut.

Der nach Westen zur Treppenanlage an der Külz-Straße anschließende Abschnitt des Hauptweges ist auf Grund des begrenzten finanziellen Rahmens nicht Bestandteil der Maßnahme, sondern wird aus Unterhaltungsmitteln der Abteilung Grünflächen und Friedhöfe in der Oberfläche saniert.

An der Treppenanlage zur Wilhelm-Külz-Straße werden an den beiden unteren Stufen Rampen für Kinderwagen oder Fahrradfahrer analog zum restlichen Bestand hergestellt. Ein barrierefreier Ausbau ist auf Grund der Geländetopografie an dieser Stelle nicht möglich. Hier kann nur auf den Parkzugang in Höhe des Franzosenwegs verwiesen werden.

Der Trinkbrunnen wird nicht wieder in Betrieb genommen, die Säule wird als skulpturales Element aber erhalten. Der umgebende Platz wird neu gepflastert. Die vorhandenen Sitzmauern werden als Teil der ursprünglichen Gestaltungsidee wieder saniert. Der Fruchtspieß und der Wächter verbleiben am Standort.

Bänke, Papierkörbe und die vorhandenen kleinen Natursteinmauern und Treppenstufen werden soweit wie notwendig instand gesetzt. Der barrierefreie Zugang vom Terrassengarten zum Spielplatz wird fertiggestellt. Der sonnenexponierte Sitzbereich hier erhält Liegebänke. In den anderen Bereichen werden anteilig auch Bänke mit Armlehnen aufgestellt.

Die Pflanzung wird überarbeitet. Neben schlichten, an den trockenen und schattigen Großbaumbestand angepassten Flächen aus Efeu oder Symphoricarpos, lockern einzelne Großsträucher die Flächen auf. Akzente werden durch neue Stauden- und Gräserflächen in den Terrassengärten gesetzt, die sowohl von den angrenzenden Sitzbereichen als auch in der Fernwirkung Farbe in den Park bringen und zur Attraktivität der Anlage beitragen. Vorgesehen ist eine pflegeleichte Mischpflanzung, die durch Blumenzwiebeln für einen Blüheffekt im Frühjahr ergänzt wird. Die Stauden- und Gräserpflanzung am Stadtgottesacker erfolgt ebenfalls direkt durch die Abteilung Grünflächen.

Die Platzfläche um den ehemaligen Trinkbrunnen wird durch eine Rhododendronpflanzung eingefasst, die gleichzeitig auch die Sichtbeziehung vom Park zum Stadtgottesacker aufwertet. An den noch vorhandenen Wasseranschluss des Brunnens wird künftig eine Beregnungsanlage für diese Pflanzung angeschlossen. Die Abwasseranlagen in der Platzfläche werden zurückgebaut. Die wegebegleitenden Einläufe in den anderen Bereichen werden, soweit erforderlich, lage- und höhenmäßig angepasst.

Es müssen insgesamt 6 Bäume gefällt werden, von denen 3 antragspflichtig im Sinne der Baumschutzsatzung sind. Bei allen handelt es sich um Sämlinge, die im unmittelbaren Näherungsbereich der Wegeanbindung um ehemaligen Trinkbrunnen stehen und die bei der Erneuerung der Pflasterflächen nicht erhalten werden können. Als Ausgleich ist die Ersatzpflanzung von 3 Hochstämmen im Bereich der Gehölzfläche vorgesehen.

Im Jour fixe Familienverträglichkeit vom 08. August 2016 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 2015 mit einer Förderquote 66 % bewilligt. Darüber hinaus wurde eine Umbewilligung von Mitteln aus dem PJ 2014, die für die Umfeldgestaltung des Salinemuseums vorgesehen waren, beim Landesverwaltungsamt beantragt. Die Bewilligung steht noch aus.

Finanzierungsübersicht

PSP-Elemente	Kostenberechnung	2015	2016	2017	2018	Gesamt
8.51108044.700.200	Bauleistungen			292.370	100.800	393.170
8.51108044.700.100	Planungsleistungen	3.800	51.600	11.200	12.500	79.100
Gesamtkosten		3.800	51.600	303.570	113.300	472.270
8.51108044.705.200	Zuweisung v. Land, Stadtumbau	11.500	103.000	87.000	113.300	314.800
Eigenmittel d. Stadt		-7.700	-51.400	216.570	0	157.470
Fördermittel + Eigenmittel		3.800	51.600	303.570	113.300	472.270

Die fehlenden Mittel im Haushaltsjahr 2017 werden mit einem überplanmäßigen Haushaltsantrag bereitgestellt.

Baublauf

Der Baubeginn ist ab Mai 2017 möglich. Der Bauzeitraum beträgt etwa 6 Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme voraussichtlich im Dezember 2017 abgeschlossen werden.

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
	510 Geländeflächen		
511	Oberbodenarbeiten	28.250	
512	Bodenarbeiten	3.130	
513	Geländeflächen, Sonstiges	4.500	
	520 Befestigte Flächen		
521	Wege	162.850	
	530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		
533	Mauern	6.900	
534	Rampen, Treppen	2.950	
537	Kanal- und Schachtarbeiten	2.000	
	540 Techn. Anlagen in Außenanlagen		
541	Abwasseranlagen	5.450	
542	Wasseranlagen (Beregnung)	2.000	
546	Starkstromanlagen	2.100	
	550 Einbauten in Außenanlagen		
551	Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfallbehälter)	16.200	
552	Besondere Einbauten (Sonnenliegen)	12.500	
	570 Pflanz- und Saatflächen		
572	Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	10.880	
574	Pflanzen	12.230	
575	Rasen und Ansaaten	4.450	
	590 Sonstige Außenanlagen		
591	Baustelleneinrichtung	7.500	
594	Abbruchmaßnahmen	46.490	
	Summe Außenanlagen	330.380	330.380
700	Baunebenkosten		
	730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
732	Freianlagenplanung	66.460	
	Summe Baunebenkosten	66.460	66.460
	Gesamtsumme Netto		396.840
	Mehrwertsteuer 19 %		75.400
	Gesamtsumme Brutto		472.240

5 Folgekostenentwicklung

Flächenänderung

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Befestigte Flächen						
Asphaltflächen	2.240	m ²	2.016,00 €	1.725	m ²	1.552,50 €
Pflaster- / Plattenflächen	1.530	m ²	1.989,00 €	1.470	m ²	1.911,00 €
Wassergebundene Decke	0	m ²	0,00 €	155	m ²	277,45 €
Grünflächen						
Strauchflächen	1.280	m ²	4.992,00 €	1.075	m ²	4.192,50 €
Rasenflächen	915	m ²	594,75 €	1.340	m ²	871,00 €
Stauden / Gräser	0	m ²	0,00 €	200	m ²	2.400,00 €
Beregnungsanlage						
Wasserverbrauch	0	m ³	0,00 €	330	m ³	1.970,10 €
Stromverbrauch	0	kWh	0,00 €	40	kWh	9,60 €
Summe / Jahr (netto)			9.591,75 €			13.184,15 €
Mehrwertsteuer 19%			1.822,43 €			2.504,99 €
Summe / Jahr (brutto)			11.414,18 €			15.689,14 €

Die Folgekosten erhöhen sich im 4. BA durch die Anlage von unterhaltungsintensiven Schmuckpflanzungen (Stauden- und Gräserflächen, Rhododendronpflanzung) etwas, die aber wesentlich zur Attraktivität der Anlage beitragen. Insgesamt sinken jedoch durch die Umgestaltung des Stadtparkes die Folgekosten um ca. 4.000 €. So führte der 2. Bauabschnitt durch die Vergrößerung der Spielfläche zu Mehrkosten von ca. 8.900 €, dagegen wurden im 1. und 3. Bauabschnitt durch die Beseitigung der alten Stauden und Wechselbepflanzungsflächen und die Modernisierung der Brunnenanlage ca. 17.200 € eingespart.

Baumpflanzungen

Kostenfaktor	Stück	Kosten / Baum	Gesamtkosten
2-jährige Entwicklungspflege	3	170,00 €	510,00 €
Baumpflege Jugendphase (4. und 5. Standjahr)	3	270,00 €	810,00 €
Baumpflege Reifephase (6. bis 15. Standjahr)	3	580,00 €	1.740,00 €
Standortpflege (wässern, hacken, säubern, Baumverankerungen richten usw. für 12 Jahre)	3	940,00 €	2.820,00 €
Summe Gesamt		1.960,00 €	5.880,00 €

Für eine standortgerechte Erziehung und Pflege sind Maßnahmen entsprechend der ZTV Baumpflege 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 im Jahr an Unterhaltungskosten an, insgesamt also 420,00 €.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit