



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03664**
Datum: 13.02.2018
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.03.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	22.03.2018	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss „Grüner Altstadtring – Mühlgraben Südteil“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt die Realisierung der Freiflächengestaltung des Uferweges am Mühlgraben, Südteil.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Es wurden Fördermittel aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingeworben. Andere Fördermittelquellen stehen nicht zur Verfügung, demzufolge ist dies die kostengünstigste Variante. Der Siegerentwurf aus dem Wettbewerb wird umgesetzt.

Folgen bei Ablehnung

Die Kosten des Wettbewerbes und der Vorplanung müssen aus Eigenmitteln der Stadt finanziert werden.

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2016 2017 2018	14.000,00 93.333,00 170.000,00	8.51108035.705
	Auszahlungen (gesamt)	2016 2017 2018	5.712,00 43.813,00 366.300,00	8.51108035.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2019	1.298,70	PSP 1.55101
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Freianlagengestaltung Grüner Altstadtring-Mühlgraben, Südteil

- Baubeschluss -

Gegenstand des Baubeschlusses ist die Neugestaltung der Westufers des Mühlgrabens im Bereich zwischen Klausbrücke und Mühlpforte unterhalb des Robert-Franz-Rings. Vorgesehen ist die Herstellung einer Uferpromenade und die Einordnung von Aufenthaltsmöglichkeiten, die der Erschließung des Mühlgrabens dienen und einen neuen Blick auf die attraktive Altstadtseite mit Moritzburg und Neuer Residenz eröffnen. Die Maßnahme dient der Verbesserung des Naherholungs- und des touristischen Angebots.

Im Ergebnis eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes wird die Planung des siegreichen Büros umgesetzt.

Es entsteht ein 3,00 m breiter Uferweg aus Granit-Kleinsteinpflaster entlang des Mühlgrabens mit einer Ein- und Ausstiegsstelle für Kanus und zwei Sitzplätzen. Von Norden her wird der Zugang über eine barrierefreie Rampe und vom Süden her über eine Betontreppe zur geplanten Uferpromenade gewährleistet.

Innerhalb der geplanten Grünflächen erfolgt eine blütenreiche aber pflegeextensive Wiesenansaat.

Eine Erle mit fehlendem Leittrieb wird gefällt und an selber Stelle durch eine Ulme ersetzt. Die standortprägende, wegbegleitende Weide soll erhalten werden. Der Zustand des Baumes und die Machbarkeit kann aber erst während der Baumaßnahme endgültig beurteilt werden. Stellt sich heraus, dass der Baum gefällt werden muss, wird als Ersatz am gleichen Standort eine neue Weide gepflanzt.

Die Familienverträglichkeit wurde im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 20.10.2017 geprüft und das Vorhaben als familienverträglich eingestuft.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Die Weiterentwicklung als Stadt am Fluss ist eines der strategischen Ziele der Stadtentwicklung bis 2025 (ISEK). Dazu gehört neben vielen weiteren Bausteinen, die flussnahe Lage der Altstadt mit ihrem wertvollen Gebäudebestand verstärkt zu nutzen und touristisch zu erschließen. Die Neugestaltung der Uferbereiche an der historischen Stadtseite ist ein Teil des Grünen Altstadtrings, der in mehreren Abschnitten aufgewertet werden und so in seiner Gesamtheit an Attraktivität gewinnen soll.

Gegenstand dieses Bauabschnittes ist die Ufergestaltung am Mühlgraben (Südteil) unterhalb des Robert-Franz-Rings. Die Herrichtung der Flächen und die Einordnung von Aufenthaltsmöglichkeiten dienen der Erschließung des Mühlgrabens und eröffnen einen neuen Blick auf die attraktive Altstadtseite mit Dom und Neuer Residenz. Die Maßnahme dient der Verbesserung des Naherholungs- und des touristischen Angebots. Aktuell ist der südliche Bereich des Mühlgrabens nicht begehbar und nur vom höhergelegenen Gehweg des Robert-Franz-Rings aus erlebbar. Die Planung sieht eine Öffnung dieses Bereichs mit einer durchgängigen Erschließung des Mühlgrabens durch eine Promenade vor.

Im Vorfeld der Planung wurde ein nichtoffener, freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Ideenteil „Grüner Altstadtring – Mühlgrabenufer“ von der Stadt Halle durchgeführt (2016). Auf Grundlage des Ergebnisses des Wettbewerbs wird die Planung des siegreichen Büros umgesetzt.

Der Mühlgraben ist als Teil des Altstadtringes ein historisch bedeutsamer Ort der Stadtentwicklung. Die kulturelle Blüte als Residenz des Kardinals Albrecht von Brandenburg im 16. Jh. gilt als ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung von Halle. Im Bereich der historischen westlichen Stadtkante ist diese Blütezeit noch heute nachvollziehbar an den unter seiner Herrschaft entstandenen steinernen Zeugen von Moritzburg, Dom und Neuer Residenz. Von den Uferanlagen entlang des Robert-Franz-Rings aus eröffnen sich historische Blickbeziehungen auf die Altstadtsilhouette mit den überregional bedeutsamen Baudenkmalen aus der Zeit der Renaissance.

Alte Stadtkarten belegen, dass es sich bei dem Westufer des Mühlgrabens lange Zeit um Grün- und Ackerland handelte. Bei dem unmittelbar gegenüber der Neuen Residenz gelegenen Uferbereich ist seit dem 16. Jh. eine gärtnerische Gestaltung (Fürstenthal-Garten) archivarisches belegt. Die Gartenanlage wurde durch historische Handelswege samt zugehörigen Brückenanlagen und Mühlenensemble begrenzt. Seit dem Mittelalter bis Ende des 19. Jh. wurde die Wasserkraft des Mühlgrabens an zahlreichen Mühlenstandorten industriell genutzt. Südöstlich davon befand sich mit der Klausbrücke der wohl älteste Saaleübergang im haleschen Stadtgebiet. Im Zuge der Stadterweiterung des ausgehenden 19. Jahrhunderts erfuhr das bis dato durch Gärten und Grünland geprägte Gebiet gegenüber der historischen Altstadt einen tiefgreifenden Wandel. Hier entstand die gründerzeitliche Blockrandbebauung der Klausvorstadt. Dem Uferbereich am Mühlgraben kam dabei besondere Bedeutung zu. In gestalterischer Adaption der gegenüberliegenden steinernen „Stadt am Fluss“ wurde in aufwendiger Manier der insgesamt als Denkmalbereich geschützte Robert-Franz-Ring angelegt.



Foto: Mühlgraben mit Blick zur Neuen Residenz von der Klausbrücke und vom Robert-Franz-Ring aus

Das geplante Baugebiet verläuft parallel zum Robert-Franz-Ring zwischen Klausbrücke und Mühlpfortenbrücke entlang des westlichen Uferbereichs des Mühlgrabens. Direkt im Norden grenzt das Privatgrundstück Robert-Franz-Ring 22 mit einer Klinkermauer an. Der Robert-Franz-Ring liegt etwa 1,70 m bis 3,00 m über dem Ufergelände und krägt hier ca. 1,50 m weit über.

Das Baugebiet besteht aus einem anthropogen beeinflussten Uferbereich ohne gestalterischen und funktionalen Nutzen. Entlang der Uferböschung stehen vereinzelt Solitäräume (2 x Weide, 1x Erle). Der etwa 10 m breite Uferbereich neigt sich unregelmäßig vom Kragbauwerk in Richtung Wasser und endet am Grabenrand mit einer kurzen Böschung. Von der Klausbrücke aus führt eine Metalltreppe zum Ufer hinunter. Die Treppe ist durch eine Tür für den öffentlichen Zugang gesperrt. Das Kragbauwerk des Robert-Franz-Ring wird im letzten Drittel durch die Einmündung des Flutgrabens unterbrochen.

Der südliche Mühlgraben wird künftig für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und fußläufig erschlossen. Die an der Klausbrücke vorhandene schmale Metalltreppe wird durch eine breitere Betontreppe ersetzt, um der zukünftigen Frequentierung von Fußgängerinnen und Fußgängern gerecht zu werden. Die Treppe wird über die gesamte Anschlussseite des Kragbauwerkes verbreitert. Dabei ist es erforderlich, ein gläsernes Geländersegment an der Klausbrücke zu entfernen.

Im Anschluss an die Treppe entsteht der befestigte Uferweg – die Mühlgrabenpromenade - aus Granit-Kleinsteinpflaster. Die Pflastersteine werden als gesägtes und gestocktes Material gebunden verlegt, um eine gut berollbare und rutschfeste, ebene Oberfläche zu bekommen. Ein Schaden durch neuerliches Hochwasser wird durch die Verlegung des Oberflächenmaterials in Beton minimiert, somit ist ein Ausspülen der Pflasterfugen nicht mehr möglich. Der 3,00 m breite Weg folgt dem Uferverlauf. Als wasserseitige Einfassung ist ein Band aus 0,60 m breiten Betonfertigteilen vorgesehen.

Es entstehen zwei neue Aufenthaltsorte am Wasser, die durch den Höhenunterschied zum Robert-Franz-Ring relativ geschützt liegen. Es werden Sitzbereiche mit jeweils 2 Lehnbänken aus Betonelementen mit Holzaufleger und einem Abfallbehälter entstehen. Pro Standort erhält jeweils eine Bank zusätzliche Armlehnen. Durch das Aufstellen der Bänke im Wegebereich werden Stellplätze für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer direkt neben den Bänken geschaffen.

Die Betonwand zum Straßenraum wird durch ein Band aus blühreichen, pflegeextensiven Wiesenflächen begleitet und lässt diese optisch in den Hintergrund treten. Die Wand bleibt für Wartungsarbeiten zugänglich.

Das nördliche Ende des Weges führt über eine Rampe auf das Niveau des Gehwegs des Robert-Franz-Rings und macht so den neu geschaffenen Ort auch für mobilitätseingeschränkte Menschen erlebbar. Der einseitige Handlauf wird zum Robert-Franz-Ring geführt und endet an der Klinkermauer. Für den Zugang der Uferpromenade entfallen zwei historische Geländersegmente.

Unterhalb der Rampe entsteht eine Kanu-Anlegestelle mit Blockstufen aus Beton. Von hier aus können die Boote anlegen und perspektivisch mit Realisierung des Nordabschnittes zur nächsten Einsetzstelle umgetragen werden. Durch die Engstelle im Bereich der Mühlpforte ist ein Weiterfahren zurzeit nicht möglich. Durch die stufenweise Verlegung der Blockstufen kann die Anlegestelle auch bei unterschiedlichen Wasserständen benutzt werden.

Der Erle an der Treppe fehlt der Leittrieb. Sie wird gefällt und wieder durch eine Ulme (*Ulmus laevis*) ersetzt. Die nördliche Weide an der Uferböschung wird erhalten. Die südliche Weide soll aufgrund der ortsprägenden Bedeutung ebenfalls erhalten werden. Abhängig von der Höhenlage der Wurzeln sind Wurzelbrücken oder Baumroste als Schutzmaßnahmen vorgesehen. Die Wegekante aus Betonelementen wird im Bereich der Wurzeln unterbrochen und z.B. durch flache Betonplatten ersetzt, um den Eingriff in den Wurzelbereich zu minimieren.

Eine endgültige Entscheidung über den Erhalt kann jedoch erst nach der Baufelderkundung (Eingriff in den Wurzelbereich, Standsicherheit) während der Baumaßnahme getroffen werden. Wenn der Baum nicht erhalten werden kann, wird als Ersatz eine neue Weide am selben Standort gepflanzt.

Das Planungsgebiet befindet sich im Überflutungsbereich des Mühlgrabens und ist damit wasserschutzrechtlich relevant. Entsprechend wurde bei der Umsetzung der Maßnahme darauf geachtet, dass das bestehende Retentionsvolumen nicht verringert wird.

Durch leichte Abtragung des Erdreichs im südlichen Bereich des Planungsgebietes wird eine nahezu vollständige Kompensation der für die Rampe erforderlichen Aufschüttung im Sinne der Hochwassersicherheit hergestellt.

Der restliche Retentionsausgleich von ca. 15 m³ erfolgt zeitnah mit der geplanten Altarmfreilegung an der Elisabeth-Saale. Langfristig findet mit der Umsetzung des 2. Abschnittes Mühlgraben (Nordteil) eine Vergrößerung von Retentionsraum durch die Reduzierung der straßenbegleitenden Böschung statt.

Die Familienverträglichkeitsprüfung fand am 20.10.2017 statt. Mit der Ufergestaltung entsteht ein altstadtnaher, sehr attraktiver Erholungsraum sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die Touristinnen und Touristen der Saalestadt. Die Umgestaltung wurde als familienverträglich eingestuft.

4 Finanzierung

Die Maßnahme wurde über das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren im Programmjahr 2014 beantragt. Die Fördermittel wurden in einer Höhe von 66,7 % bewilligt.

Finanzierungsübersicht

8.51108035 Grüner Altstadtring Mühlgraben	IST		EÜ	Plan	Gesamt
	2016	2017	2017	2018	
Einzahlungen	14.000	93.333		170.000	277.333
Zuweisung vom Land lt. BWB v. 30.03.2016, Förderquote 66,7%	14.000	93.333		170.000	
Auszahlungen	5.712	43.813	111.300	255.000	415.825
Wettbewerb	5.712	23.712			
Planungsleistungen		20.101			
Bauleistungen					

Durch Überträge und Rundungsdifferenzen müssen Gesamtkosten in der Haushaltsbewirtschaftung 2018 oder ggf. mit der Haushaltsplanung 2019 ff. angepasst werden.

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
	510 Geländeflächen		
	512 Bodenarbeiten	18.940 €	
	520 Befestigte Flächen		
	521 Wege	87.540 €	
	530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		
	531 Einfriedungen	43.490 €	
	532 Schutzkonstruktionen	11.290 €	
	534 Rampen, Treppen	30.020 €	
	550 Einbauten in Außenanlagen		
	551 Allgemeine Einbauten	21.000 €	
	570 Pflanz- und Saatflächen		
	572 Vegetationstechnische Bodenarbeiten	7.590 €	
	574 Pflanzen	1.790 €	
	575 Rasen und Ansaaten	11.780 €	
	590 Sonstige Außenanlagen		
	591 Baustelleneinrichtung	15.000 €	
	593 Sicherungsmaßnahmen	2.451 €	
	594 Abbruchmaßnahmen	12.322 €	
	Summe Außenanlagen	263.213 €	263.213 €
700	Baunebenkosten		
	710 Bauherrenaufgaben		
	713 Wettbewerb	25.526 €	
	730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
	732 Freianlagenplanung	57.269 €	
	740 Gutachten und Beratung		
	749 Sonstiges: Baugrunduntersuchung	3.572 €	
	Summe Baunebenkosten	86.367 €	86.367 €
	Gesamtsumme Netto		349.580 €
	Mehrwertsteuer 19 %		66.420 €
	Gesamtsumme Brutto		416.000 €

Der geplante Bauzeitraum beträgt in etwa 4 Monate, je nach Witterungsverlauf/ Hochwasser kann die Maßnahme voraussichtlich Anfang 2. Quartal 2019 abgeschlossen werden.

Baubeginn: voraussichtlich November 2018

Bauende: voraussichtlich April 2019

5 Folgekostenentwicklung

Folgekosten Flächenumgestaltung

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Befestigte Flächen						
Pflasterflächen	0	m ²	0,00 €	540	m ²	702,00 €
Treppe	10	m ²	13,00 €	13	m ²	16,90 €
Treppe am Ufer	0	m ²	0,00 €	38	m ²	49,40 €
Betonelemente	0	m	0,00 €	122	m	158,60 €
Geländer	0	m	0,00 €	42	m	54,60 €
Ausstattung						
Bänke	0	St.	0,00 €	4	St.	208,00 €
Abfallbehälter	0	St.	0,00 €	2	St.	39,00 €
Grünflächen						
Wiesenfläche	1860	m ²	725,40 €	1240	m ²	483,60 €
Einzelbäume	1	St.	52,00 €	1	St.	52,00 €
Summe / Jahr (netto)			790,40 €			1.764,10 €
Mehrwertsteuer 19%			150,18 €			335,18 €
Summe / Jahr (brutto)			940,58 €			2.099,28 €

Die Unterhaltung der Flächen erfolgt durch den FB Umwelt. Lediglich die Unterhaltung des Treppenbauwerkes wird durch den FB Bauen, Abteilung Brücken- und Wasserbau erfolgen. Derzeitig besteht das Areal aus einer reinen, nicht begehbaren Wiesenfläche. Mit der Herstellung eines neuen Uferweges entstehen somit neue Folgekosten von insgesamt 2.100 € pro Jahr.

Die Mehrkosten gegenüber dem Bestand von etwa 1.150 € pro Jahr werden vom FB Umwelt, Abteilung Grünflächen (Baulastträger) getragen, die aus dem PSP-Element 1.55101 gedeckt werden.

Folgekosten Baumpflanzungen

Kostenfaktor	Stück	Kosten / Baum	Gesamtkosten
2-jährige Entwicklungspflege	1	170,00 €	170,00 €
Baumpfleger Jugendphase (4. und 5. Standjahr)	1	270,00 €	270,00 €
Baumpfleger Reifephase (6. bis 15. Standjahr)	1	580,00 €	580,00 €
Standortpflege (wässern, hacken, säubern, Baumverankerungen richten usw. für 12 Jahre)	1	940,00 €	940,00 €
Summe Gesamt			1.960,00 €

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 an Unterhaltungskosten an.

Anlagen: Anlage 1 Lageplan Entwurf
Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit