



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/00867**
Datum: 30.06.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.06.2020	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	23.06.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.06.2020 15.07.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Stadtpark 5. BA

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, bei der Umsetzung des 5. BA im Stadtpark auf den Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die bauliche Realisierung des 5. BA im Stadtpark.

René Rebenstorf
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 über das Programm „Stadtumbau Ost- Aufwertung“ beantragt und bewilligt. Die Förderquote liegt bei 66,66%. Andere Fördermittel stehen nicht zur Verfügung. Es gibt keine kosten-günstigere Alternative.

Folgen bei Ablehnung

Sofern es zu keiner Umsetzung der Maßnahme kommt, wären bereits verausgabte Planungsmittel zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren. Die Kosten für die zwingend erforderliche Sanierung der Stützmauer zur Straße der Opfer des Faschismus wären dann zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2018	58.933,00	8.51108044.705
		2019	224.800,00	
		2020	0,00	
	Auszahlungen (gesamt)	2018	0,00	8.55108044.700
2019		11.697,00		
2020		50.303,00		
2021		363.600,00		

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2022	8.680,00	1.55102/52210800
	Aufwand (jährli- che Abschrei- bungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Stadtspark – 5. Bauabschnitt

- Baubeschluss -

Die Stadt Halle wird in den nächsten Jahren vor allem in den innerstädtischen Quartieren an Einwohnerinnen und Einwohnern gewinnen. Mit dem Ziel, diesen Trend zu fördern und zu verstetigen, bemüht sich die Stadt um eine familien- und klimafreundliche Politik. Dazu gehört auch die Bereitstellung attraktiver, wohnungsnaher Grünflächen vor allem in den wachsenden Stadtteilen.

Die Grundlage für die Umgestaltung des Stadtsparks 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.

Der aktuelle Bauabschnitt umfasst die NW-Ecke des Stadtsparks. Das Areal ist Bestandteil eines gemäß § 2, Abs. 2, Nr. 2 DenkmSchG LSA ausgewiesenen Denkmalbereiches und befindet sich zudem im Umgebungsschutzbereich mehrerer umliegender Baudenkmale.

Im Rahmen dieser Baumaßnahme soll zum einen die einsturzgefährdete Stützmauer zur Straße der Opfer des Faschismus saniert werden. Dabei wird der desolate, höhere Ostteil durch ein zweischaliges Mauerwerk aus Betonstützwinkeln und den vorhandenen Porphyrbruchsteinen ersetzt und wieder mit einer Klinkerabdeckung versehen. Die restlichen, niedrigen Mauern werden nur instand gesetzt. Die vorhandenen Sitzbereiche werden erneuert und die Rosen durch Stauden und Gräser ersetzt.

Für die Mauersanierung müssen 2 Bäume gefällt werden, die im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Halle geschützt sind. Als Ersatz werden 2 neue Hochstämme gepflanzt.

Darüber hinaus soll der Zugang von der Wilhelm-Külz-Straße erneuert werden, um die Nutzbarkeit der vorhandenen Schleppstufenanlage für Kinderwagen, Fahrräder und Gehbehinderte zu verbessern. Hier wurden im Rahmen der Vorplanung umfangreiche Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Radverkehrsbeauftragten und den Behindertenverbänden geführt. Die unterschiedlichen Anforderungen konnten in eine, für alle Seiten tragbare Entwurfslösung überführt werden.

Die Rampe erhält eine Breite von 2,00 m, kann aber grundsätzlich nicht barrierefrei gestaltet werden, da der zu überwindende Höhenunterschied und damit das Gefälle zu groß ist. Die Rampe ermöglicht eine direkte, geradlinige Aufbindung auf die Külz-Straße. Es werden einzelne, längere Gefällestrrecken mit Zwischenpodesten hergestellt, so dass ein Ausweichen und Verschnaufen möglich ist. Das Längsgefälle der einzelnen Rampen liegt zwischen 12 und 15 %. Nur die oberste Rampe wird mit 6 % Neigung hergestellt, so dass der Sitzplatz vor dem Staudenbeet barrierefrei erreichbar ist. Die Natursteinstufen werden saniert, die Wegeflächen erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 10.10.2019 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es wurde als familienverträglich eingestuft.

Der aktuelle Bauabschnitt umfasst die Fläche zwischen den Stellplätzen entlang Straße der Opfer des Faschismus (OdF) und der Wiese im Süden sowie zwischen der Wegeachse in Höhe der Schimmelstraße und der Wilhelm-Külz-Straße.

Stützmauer

Entlang der Stellplatzanlage an der Straße der OdF verläuft eine Natursteinmauer aus Porphy, die den Höhenunterschied zum Stadtpark abfängt. Auf Grund des Alters und des langjährig einwirkenden Wurzeldrucks benachbarter Bäume ist der Zustand der Mauer z. T. so schlecht, dass bereits Sperrungen im Bereich der Stellplätze zur Verkehrssicherung vorgenommen wurden.

Die Stützmauer besteht aus zwei Teilen. Im westlichen Abschnitt zur Wilhelm-Külz-Straße wurde ein regelmäßiges Schichtenmauerwerk mit Abdeckplatte hergestellt. Die Mauer ist nur 1 bis 1,5 m hoch und in einem guten Zustand. Der östliche Teil besteht aus Bruchsteinen im Zyklopenverband und einer Rollschicht aus Ziegelklinkern. Die Mauerhöhe variiert durch das Gefälle der Straße zwischen 0,8 und fast 2 m, wobei fünf Höhensprünge vollzogen werden. Dieser Teil der Mauer ist absolut desolat. Die Bruchsteinmauer knickt an ihrem westlichen Ende im 90 °-Winkel ab und fängt auch hier den Höhensprung des Geländes ab. Davor wurde ein Sitzbereich mit Blick über ein Rosenbeet auf die „Fahne“ ausgebildet und mit Betonsteinpflaster befestigt.

Ziel ist es, den östlichen Teil der Stützmauer grundhaft zu sanieren bzw. neu aufzubauen. Die vorhandenen Porphyensteine sollen wiederverwendet werden, um das Erscheinungsbild zur Straße zu erhalten. Der Sitzbereich ist neu zu gestalten. Der Westteil der Mauer ist soweit erforderlich instand zu setzen.

Grünflächen

Rückwärtig an die Stützmauer zur Straße der OdF schließt sich bis zum Parkweg eine Strauchfläche mit altem Baumbestand an. Am östlichen Ende befinden sich in der Gehölzfläche mehrere, große Schaltschränke, die jedoch durch die Stützmauer und die umgebenden Sträucher räumlich gut eingebettet sind. Am westlichen Ende wird die Gehölzfläche durch den Sitzbereich und das vorgelagerte Beet mit Strauchrosen und Zwergmispeln begrenzt. Der Sitzbereich und das Pflanzbeet sollen erneuert werden, um einen attraktiven Eingangsbereich zum Stadtpark zu definieren und die Verbindung zum Grünen Altstadtring zu stärken.

Zugänge

Die Erschließung des Stadtparkes in diesem Bereich erfolgt über 2 Zugänge, von denen der Zugang von der Straße Opfer des Faschismus in Höhe der Schimmelstraße barrierefrei ist. Von hier führt ein beleuchteter, mit zwei Bankstandorten versehener Asphaltweg Richtung Westen, zur Wilhelm-Külz-Straße. Der Eingangsbereich wird hier neben dem Schmuckbeet durch eine großzügige, 6 m breite Schleppstufenanlage definiert, die den 2,5 m Höhenunterschied von der Wilhelm-Külz-Straße zum Stadtpark überbrückt. Die Treppenanlage besteht aus 7 Einzelstufen und einer dreistufigen Treppe, die durch Zwischenpodeste getrennt sind. Für die Stufen wurde Porphy verwendet, die Zwischenpodeste haben im unteren Bereich einen Betonsteinpflasterbelag, weiter oben wurde Asphalt eingebaut. Um die Treppenanlage auch für Kinderwagen oder Radfahrende nutzbar zu machen, wurden nachträglich 1,75 m breite, kurze Rampen vor den meisten Stufen hergestellt. Auf dem untersten, zur Seite aufgeweiteten Zwischenpodest befindet sich ein weiterer Bankstandort mit Blick auf den Hansering und das Gerichtsgebäude. Die Treppenanlage hat kein Geländer und ist insgesamt nicht barrierefrei. Sie mündet auf den straßenbegleitenden Fußweg an der Wilhelm-Külz-Straße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der Wegeabgang zum tieferliegenden Hansering.

Im Rahmen des Vorhabens soll die Treppenanlage zur Külz-Straße instand gesetzt und eine neue Rampenlösung zur Überwindung aller Stufen errichtet werden, die den Nutzungskomfort für Radfahrende, Kinderwagen und Gehbehinderte erhöht.

2 Begründung für den Verzicht auf einen Variantenbeschluss

Im Rahmen der Vorplanung wurden unterschiedliche Varianten zur Gestaltung des Zugangs von der Wilhelm-Külz-Straße entwickelt und u. a. mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Radverkehrsbeauftragten sowie dem Vertreter der Behindertenverbände und dem Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Stadt diskutiert. Daraus ergab sich ein Anforderungskatalog, der unter Berücksichtigung der jeweiligen, unverzichtbaren Mindestansprüche nur noch eine gestalterische Lösung zulässt.

Bei der Sanierung der Stützmauer waren Aspekte zum Erhalt der Porphyrsichtigkeit, der Bauzeitverkürzung und Minimierung des notwendigen Eingriffs in den Gehölzbestand zu berücksichtigen. Die vorliegende Lösung erfüllt die denkmalrechtlichen Anforderungen, ermöglicht durch den Einsatz von vorgefertigten Stützwinkeln eine vergleichsweise kurze Bauzeit und verursacht den gleichen Eingriff in den Gehölzbestand wie beispielsweise eine Ort betonlösung.

Da unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen nur eine gestalterische Lösung möglich ist und keine Mehrkosten entstehen, erübrigt sich die Erarbeitung von Varianten und deren Vergleich. Demnach kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden.

3 Entwurfslösung

Die grundlegende Gestaltung der Fläche wird nicht verändert. Die Maßnahme konzentriert sich auf notwendige Sanierungen, die Verbesserung der Zugänglichkeit und die Erhöhung der Attraktivität und Außenwirkung des Eingangsbereiches. Vorhandene Natursteinmaterialien werden erhalten oder wiederverwendet.

Stützmauer

Der einsturzgefährdete, höhere Ostteil der Stützmauer zur Straße der Opfer des Faschismus wird durch ein zweischaliges Mauerwerk ersetzt. Zur Grünfläche werden Betonstützwinkel als tragendes Element eingebaut. Durch den Beton wird gleichzeitig das Eindringen von Baumwurzeln erschwert. Zur Straße wird eine Verkleidung aus den vorhandenen Porphybruchsteinen vorgeblendet. Beide Mauerteile werden verklammert und wieder mit einer Abdeckung aus gebrannten, roten Klinkersteinen versehen. Die Mauerhöhe wird aus Kostengründen etwas reduziert und die Anzahl der Höhensprünge verringert, da die vorhandene Mauerkrone z. T. frei steht. Die räumliche Wirksamkeit und die Sichtabschirmung der Schaltschränke werden dadurch nur unwesentlich gemindert.

Am Sitzbereich vor dem Rosenbeet wird die vorhandene Stützmauer unsaniert belassen, um die Baumwurzeln nicht zu beschädigen. Die neue Mauer wird davor errichtet. Bankauflagen mit Lehne werden in die Mauer integriert, so dass der Sitzbereich erhalten bleibt. Die alte Stützmauer wird mit Oberboden überdeckt und bepflanzt.

Die restlichen, niedrigen Mauern werden nur instand gesetzt, d.h. gereinigt und die Fugen saniert.

Grünflächen

Die beiden unmittelbar hinter der Stützmauer befindlichen Großbäume können bei der Mauersanierung nicht erhalten werden, da durch die erforderlichen Abgrabungen für die Einbrin-

gung der Stützwinkel massiv in ihren Wurzelraum eingegriffen werden muss. Als Ersatz ist die Pflanzung von zwei neuen Hochstämmen vorgesehen.
Das Rosenbeet wird durch eine pflegeleichtere Gräserpflanzung ersetzt, in die für den Blüh- aspekt Staudenbänder integriert werden.

Zugänge

Die vorhandene Treppenanlage wird saniert. Vor der ersten und der letzten Stufe werden taktile Felder entsprechend der DIN 18040-3 eingeordnet, die die Wahrnehmbarkeit für Seh- schwache verbessern. Die unterste Stufe wird in der Neigung korrigiert, so dass der seitliche Sitzplatz an der Külz-Straße barrierefrei erreichbar wird.

Die Wegeflächen, Zwischenpodeste und die Sitzbereiche werden gepflastert. Verwendet wird ein hellgrauer Betonstein im Format 16 x 24 cm, der bereits in den anderen Bauab- schnitten zum Einsatz kam. Der Stein wird im Läuferverband verlegt und auch für die seitli- che Einfassung verwendet. Das vorhandene, gestalterische Manko aus 3 verschiedenen Oberflächenfassungen wird damit im Grundsatz behoben und ein besserer Übergang zu dem gründerzeitlichen Mosaikpflasterbelag rund um die Sonnenwiese hergestellt. Die klein- teiligere Gestaltung entspricht dem gründerzeitlichen Ursprung dieses Parkteils besser als der hier typologisch fremde Asphalt und folgt den Intentionen des Denkmalschutzes. Bänke und Abfallbehälter werden soweit erforderlich erneuert. Die Beleuchtung wurde im gesamten Stadtpark im Rahmen der Sanierung auf einen einheitlichen Leuchtentyp umge- stellt. Die in diesem Abschnitt vorhandenen 2 Leuchten sind funktionsfähig und werden er- halten.

Für den Zugang zur Wilhelm-Külz-Straße konnte keine barrierefreie Lösung gefunden wer- den. Die Rampe kann maximal auf die doppelte Länge der Schleppstufenanlage verlängert werden, danach behindern querende Leitungen einen weiteren Ausbau. Der zu überwinden- de Höhenunterschied liegt bei über 2,5 m, da bereits der vorhandene Asphaltweg ein Längs- gefälle von über 4 % aufweist. Barrierefrei ist der Stadtpark in diesem Bereich nur von der Straße der OdF aus erreichbar. Diese Alternative wird entsprechend ausgemalzt.

Um zumindest die Nutzbarkeit der Rampe für Kinderwagen, Fahrräder und Gehbehinderte zu verbessern, wird die Rampe auf 2,0 m verbreitert und ein Handlauf zwischen Stufen und Rampe eingeordnet.

Die Rampe ermöglicht eine direkte, geradlinige Aufbindung auf die Külz-Straße. Es werden einzelne, längere Gefällestrecken mit Zwischenpodesten hergestellt, so dass ein Auswei- chen und Verschnaufen möglich ist. Das Längsgefälle der einzelnen Rampen liegt zwischen 8,6 und 18 %. Nur die oberste Rampe wird mit 6 % Neigung hergestellt, so dass der obere Sitzplatz vor dem Staudenbeet barrierefrei erreichbar ist.

Die seitliche Fassung der Rampenteile erfolgt durch ein Stahlblech, das dem Gefälle der Rampen folgt, aber 10 cm übersteht, und damit auch als Radabweiser fungiert.

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

Für die Maßnahme wurden Mittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost eingeworben. Die Förderquote liegt bei 66,7 %, der Eigenanteil der Stadt bei 33,3 %.

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

PSP-Elemente	Kostenberechnung	2018	2019	2020 HH-Rest	2021	Gesamt
8.51108044.700.900	Bauleistungen	0	0		353.600	353.600
8.51108044.700.800	Planungsleistungen	0	11.697	50.303	10.000	72.000
Gesamtkosten		0	11.697	50.303	363.600	425.600
8.51108044.705.200	Zuweisung v. Land, Stadtumbau	58.933	224.800	0		283.733
Eigenmittel d. Stadt						141.867

Kostenberechnung nach DIN 276: 2018-12

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Summe Außenanlagen und Freiflächen		338.025
510	Erdbau	17.615	
511	Herstellung (Auf- und Abträge)	17.615	
530	Oberbau, Deckschichten	46.500	
531	Wege	46.500	
540	Baukonstruktionen	193.525	
543	Wandkonstruktionen	166.520	
544	Rampen, Treppen, Tribünen	25.220	
547	Kanal- und Schachtkonstruktionen	1.785	
550	Technische Anlagen	2.715	
551	Abwasseranlagen	2.715	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	11.350	
561	Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfallbehälter)	11.350	
570	Vegetationsflächen	20.590	
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	940	
573	Pflanzflächen	19.160	
574	Rasen- und Saatflächen	490	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	45.730	
591	Baustelleneinrichtung	10.115	
593	Sicherungsmaßnahmen	595	
594	Abbruchmaßnahmen	35.020	
700	Summe Baunebenkosten (Baugrundgutachten, Planung)		82.125
	Gesamtsumme Brutto		420.150

Bauablauf

Der Bauzeitraum beträgt etwa 5 Monate. Die beiden Bäume müssen in der genehmigungsfreien Zeit bis Ende Februar 2021 gefällt werden. Die eigentliche Baumaßnahme kann voraussichtlich im Oktober 2021 abgeschlossen werden.

5	Folgekosten
----------	--------------------

Für die Folgekostenberechnung werden nur die Flächen betrachtet, die von der Baumaßnahme unmittelbar berührt werden. Unverändert erhaltene, angrenzende Flächen werden nicht erfasst.

Die Folgekosten werden aus dem PSP-Element 1.55102 / 52210800 des FB Umwelt gedeckt.

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Befestigte Flächen						
Asphaltflächen	356	m ²	427,20 €	0	m ²	0,00 €
Pflaster- / Plattenflächen	81	m ²	105,30 €	425	m ²	552,50 €
Grünflächen						
Bäume	2	Stk	5,00 €	2	Stk	280,00 €
Rosen	305	m ²	4.575,00 €	0	m ²	0,00 €
Stauden / Gräser	0	m ²	0,00 €	345	m ²	4.140,00 €
Strauchpflanzung	385	m ²	1.501,50 €	360	m ²	1.404,00 €
Rasenflächen	125	m ²	81,25 €	125	m ²	81,25 €
Einbauten, Ausstattung						
Beleuchtung	2	Stk	302,52 €	2	Stk	302,52 €
Treppen	25	m ²	32,50 €	22	m ²	28,60 €
Mauern / Betonelemente	130	m	169,00 €	130	m	169,00 €
Bänke	5	Stk	260,00 €	5	Stk	260,00 €
Abfallbehälter	3	Stk	58,50 €	3	Stk	58,50 €
Beschilderung	0	Stk	0,00 €	1	Stk	20,00 €
Summe / Jahr (netto)			7.517,77 €			
Mehrwertsteuer 19%			1.428,38 €			
Summe / Jahr (brutto)			8.946,15 €			
				8.682,68 €		

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 167,00 € brutto pro Jahr und Baum an Unterhaltungskosten an. Die 2 Neupflanzungen verursachen damit zusätzliche Folgekosten in Höhe von 334,- € pro Jahr.

Bei den Unterhaltungskosten für die Flächen wird der geringfügig höhere Ansatz für Pflasterbeläge im Verhältnis zu den vorhandenen Asphaltflächen durch die kostengünstigere Unterhaltung der geplanten Stauden- und Gräserflächen im Vergleich zu den vorhandenen Rosen wieder aufgefangen.

Insgesamt sinken die Unterhaltungskosten für diesen Teil des Stadtparks in der Summe leicht.

Anlagen:

Anlagen gesamt

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Detailplan Stützmauer

Anlage 3 Checkliste Barrierefreiheit