Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01018**
Datum: 07.04.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	29.04.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss EFRE-Maßnahme Umfeldgestaltung Salinemuseum

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die bauliche Realisierung der Umfeldgestaltung am Salinemuseum.

2. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel aus Stadtumbau Ost.

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 Operationelle Programm für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) des Landes Sachsen-Anhalt i.V. mit der Förderung von Stadtumbaumaßnahmen beantragt und bereits bewilligt. Der Gesamtwertumfang beträgt 1.216.450 €. Die Förderquote liegt bei 93%. Zur Finanzierung des restlichen Vorhabens werden Fördermittel über Stadtumbau Ost eingewor-ben. Die Förderquote liegt hier bei 66,67 %. Es gibt keine kostengünstigere Alternative.

Folgen bei Ablehnung
Sofern es zu keiner Umsetzung der Maßnahme kommt, wären bereits verausgabte Planungsmittel zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren.

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.	**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
	Aufwand (ge-samt)			
Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)	2019	297.643,00	8.5110828.705
		2019	0,00	8.5110853.705
		2020	117.962,00	8.5110828.705
		2020	23.032,00	8.5110853.705
		2021	477.863,00	8.5110828.705
		2021	163.425,00	8.5110853.705
		2022	331.967,00	8.5110828.705
		2022	0,00	8.5110853.705
	Auszahlungen (gesamt)	2019	22.908,00	8.51108028.700
		2019	0,00	8.51108053.700
		2020	683.785,00	8.51108028.700
		2020	69.841,00	8.51108053.700
		2021	578.300,00	8.51108028.700
		2021	130.650,00	8.51108053.700
		2022	151.855,00	8.51108028.700
		2022	0,00	8.51108053.700

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)	2023 2023 2023	1.850,00 800,00 570,00	1.54101/52210100 1.54101/52210200 1.55102/52210800
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☐ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☒ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☐ ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

EFRE-Maßnahme Umfeldgestaltung Salinemuseum

- Baubeschluss -

Das Technische Halloren- und Salinemuseum hat für die Stadt Halle (Saale) eine hohe ideelle Bedeutung und ist wichtiger Bestandteil des einzigartigen kulturhistorischen Erbes der Stadt. Neben der Burg Giebichenstein, Moritzburg und Neuer Residenz zählen das Saline-Ensemble und das Planetarium im alten Gasometer zu den unverzichtbaren Kernelementen der „Kulturmeile“ entlang des Saaleufers.

Das Salinemuseum wird über eine separate EFRE-Fördermaßnahme saniert. Hauptinhalte sind hier die Neuordnung und Erweiterung der Dauerausstellung und des Schausiedens, die künftig in den Großsiedehallen auf der Westseite des Ensembles untergebracht werden sowie die Einrichtung eines Saline-Technikums im Siedehaus auf der Ostseite. Die geplanten Baumaßnahmen dienen der Bewahrung der denkmalgeschützten Gebäude, ermöglichen eine Vergrößerung der Nutzfläche und eröffnen neue Möglichkeiten für die inhaltliche Ausrichtung des Salinemuseums, so dass künftig über rein museale Zwecke hinaus gehende touristische, naturwissenschaftliche und kulturelle Nutzungen angeboten werden können. Insbesondere die historischen Wertgegenstände der Salzwirker-Brüderschaft, die sich u.a. aus einem einzigartigen Schriftgut aus dem 14. Jahrhundert, dem Silberschatz und der historischen Fahnensammlung zusammensetzen, können dann neu präsentiert werden. Die Bedeutung dieser Sammlung macht sich auch daran fest, dass die Salzwirker-Brüderschaft seit 2014 auf der Liste des „Immateriellen Kulturerbes der Bundesrepublik Deutschland“ steht.

Der Stadtrat hat am 26.09.2018 auf einen Variantenbeschluss verzichtet (Vorlage Nr. VI/2018/04228).
Gegenstand dieses Baubeschlusses ist die Umgestaltung der den Gebäudekomplex und die abgeschlossene Hofanlage umgebenden Freiflächen auf der Ost-, Süd- und Westseite. Dies schließt Wegeanbindungen, die Schaffung von Aufenthaltsbereichen und die Verknüpfung mit anderen touristischen Markensäulen wie dem Saale-Radwanderweg oder dem Blauen Band ein.
Auf der Westseite sollen der öffentliche Parkplatz und die Haltemöglichkeit und Umfahrung für Busse hergestellt werden. Alle anderen Bereiche sind zukünftig nicht mehr öffentlich anfahrbar und dienen nur noch dem Museumsbetrieb (Liefer- und Feuerwehrzufahrt, Mitarbeiterparkplätze). Durch die geringe Frequentierung kann die Zufahrt zum Hof auf der Ostseite gleichzeitig als Parkweg genutzt werden.
Der Vorplatz auf der Südseite übernimmt die Verteilerfunktion und leitet Museumsbesucherinnen und -besucher sowohl aus beiden Richtungen der Mansfelder Straße als auch von der geplanten Saale-Radwegetrasse und der neuen Salinebrücke zum Museumseingang. Gekippte, polygonale Rasenschollen nehmen das Motiv von Salzkristallen auf und bieten auf den erhöhten Seiten Sitzgelegenheiten.
Auf der Ostseite entsteht eine neue Sitztreppe zur Saale, die der Askania als Anlegestelle dient. Oberhalb der Treppe entsteht ein kleines Aussichtplateau mit barrierefreien Sitzmöglichkeiten, das die Wegeanbindung zum Museumshof aufnimmt.
Im Zuge dieser Baumaßnahme ist die Fällung von 18 unter die Baumschutzsatzung der Stadt Halle fallenden Bäumen erforderlich. Als Ersatz ist eine Neupflanzung von 28 Laubbäumen geplant.

Die Familienverträglichkeit wurde im Rahmen des Jour fixe wie folgt bewertet: Mit der Sanierung der Saline und des Umfeldes wird das Angebot für alle Generationen aufgewertet und ist damit vollumfänglich im Sinne einer familienfreundlichen Stadtentwicklung.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Auf Befehl von König Friedrich Wilhelm I entstand von 1719 bis 1721 die königlich preußische Saline als ein Konglomerat unterschiedlicher Gebäude auf der Salineinsel. 1721 wurde das neue Salzwerk in Betrieb genommen. Im Laufe ihrer beinahe 300jährigen Existenz auf der Insel haben sich Anzahl und Funktion der einzelnen zur Saline gehörenden Baukörper stark geändert. Nach dem 2. Weltkrieg folgt die Verstaatlichung (VEB Hallesche Pfännerschaft). Aus Rentabilitätsgründen wurde schließlich im Jahr 1964 die Salzgewinnung eingestellt. In Folge des Baus der Hochstraße nach Halle-Neustadt, die seitdem quer über die Insel verläuft, ging ein größerer Teil der Gebäudesubstanz verloren. Teile der ursprünglichen Salzproduktionsstätten wurden als Grün-, Parkplatz- und Erschließungsflächen umgestaltet. Das verbliebene, noch erhaltene Gebäudeensemble dient seit 1967 musealen Zwecken, wobei einige Gebäudeteile saniert, andere lediglich baulich gesichert werden konnten und in Teilen seit über 50 Jahren weitgehend ungenutzt blieben.
Mit der Übertragung der Betreibung des Salinemuseums an den Halleschen Salinemuseum e.V. ist es gelungen eine Kehrtwende einzuleiten. Es konnten sich seit 2010 die Besucherzahlen verdoppeln. Dabei wurden die Salzproduktion und die Vermarktung wesentlich gesteigert. Für den Betrieb und die Unterhaltung des Museums wird der Verein von der Stadt Halle jährlich unterstützt und bezuschusst. Die Saline ist das einzige Museum Europas, indem noch heute die klassische Technologie der Pfannensiedesalzproduktion gepflegt wird und der kleinste Salzproduzent Deutschlands. Die Wertschätzung, die die Salzwirker-Brüderschaft deutschlandweit genießt, dokumentiert sich deutlich in der im März 2015 erfolgten Aufnahme der Brüderschaft in das Verzeichnis zum immateriellen nationalen Kulturerbe der Bundesrepublik Deutschland.

Im Hinblick auf den Zustand der Bausubstanz und touristische Außenwirkung gibt es jedoch zahlreiche Funktionsdefizite, die eine Nutzung und konzeptionelle, inhaltliche Entwicklung des Ensembles beeinträchtigen und teilweise sogar unmöglich machen und entsprechenden Handlungsbedarf erfordern.
Im Rahmen der EFRE-Maßnahme Salinemuseum wurde deshalb ein völlig neues Nutzungskonzept erarbeitet. Die Dauerausstellung und das Schausieden ziehen in die Großsiedehalle um. Auf Grund der größeren Flächenkapazität und des Einbaus von gesicherten Bereichen können so erstmals der Silberschatz und die Fahnensammlung der Halloren öffentlich gezeigt werden. Gleichzeitig entsteht auf der Südostseite der Großsiedehalle ein neuer Eingangsbereich mit einem gastronomischen Angebot. Im Gegenzug werden die Büroräume zukünftig im Uhrenhaus untergebracht und im Siedehaus wird das Saline-Technikum, eine naturwissenschaftliche Bildungseinrichtung für Schulklassen ausgebaut. Die Salzwirkerbrüderschaft behält ihre historischen Räume im Siedehaus. Im Saalhornmagazin sollen künftig die Wechselausstellungen und Veranstaltungsräume untergebracht werden.
Die Hoffläche wird ebenfalls saniert und dient zukünftig als Freifläche für Veranstaltungen mit Außengastronomie. Sie wird durch einen Zaun vom öffentlich zugänglichen Museumsumfeld abgetrennt.

Die angestrebten Entwicklungsziele für die Baukörper des Saline-Ensembles sind eng mit der Umgestaltung und Neuordnung der angrenzenden Freiflächen verknüpft. Mit der Parkgestaltung ist beabsichtigt, die Attraktivität und Anziehungskraft des Technischen Halloren- und Salinemuseums als eines der wichtigsten und markantesten touristischen Aushängeschilder der Stadt zu steigern. Im Zusammenspiel mit der geplanten Sanierung und dem Ausbau des Museums selbst wird eine signifikante Zunahme der Besucherzahlen erwartet.
Insgesamt soll das Museumsumfeld mit seiner Erschließung aufgewertet und touristische Synergien mit anderen Markensäulen, u. a. durch die museumsnahe Führung des Saale-Radwanderweges durch die Anbindung an die neue Salinebrücke und durch den Neubau eines Bootsanlegers intensiver ausgeschöpft werden. Durch die Verknüpfung mit diesen touristischen Segmenten sowie die Nähe und gute Anbindung zur Innenstadt können sich auch positive Auswirkungen auf das Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe und durch

Mitnahmeeffekte auch auf andere touristische Angebote im Stadtzentrum ergeben. Gleichzeitig soll durch die Neugestaltung der Parkanlage, vor allem durch die Aufwertung des Uferbereichs zur Saale und den Neubau der Wegeverbindung in den angrenzenden Salinepark die Naherholungseignung des Areals für die Hallenserinnen und Hallenser gestärkt werden.

2 Bestandsbeschreibung

Die verkehrliche Erschließung des Saline-Ensembles erfolgt im Moment über die Straße zum Freibad. Die darauf aufbindende Zufahrt führt in einem ausladenden Bogen in östlicher Richtung weiter entlang der Giebel von Uhrenhaus und Siedehaus auf die Freifläche parallel zur Saale bis hin zum Innenhof. An der Zufahrt befinden sich 8 ausgebaute, öffentliche Stellplätze. Die restlichen Stellflächen sind nur aufgeschottert und werden derzeit als temporäre Parkplatzfläche genutzt. Im Westen der Großsiedehalle befindet sich eine weitere öffentliche Parkplatzfläche mit 15 Stellplätzen, die über die Straße Richtung Freibad erschlossen wird.

An der Straße gibt es nur einen Gehweg auf der von der Saline abgewandten westlichen Straßenseite. In Richtung Uhrenhaus existiert neben der Zufahrt noch eine separate Fußwegeachse, die mit Bänken versehen ist. Die restliche fußläufige Erschließung des Geländes erfolgt von der Mansfelder Straße zum einen über eine Treppenanlage direkt westlich der Brücke zur Überwindung der ca. 2,35 m hohen Höhendifferenz, die auf einen schmalen Weg mit einer wassergebundenen Decke aufbindet. Der Weg führt entlang der Saale Richtung Norden in den Salinepark. Darüber hinaus gibt es eine schräge Rampe mit ca. 10 % Gefälle in Richtung des Uhrenhauses.

Die befestigten Flächen bestehen überwiegend aus einfachem Betonverbundpflaster und Asphaltbelag, Ein Teilbereich der Zufahrt zum Innenhof ist mit Schlacke-Großpflaster befestigt. Dies sind die Überreste der historischen Erschließungstrasse zwischen den 1973 abgerissenen Kabelhäusern. Insgesamt wirken die Verkehrsflächen durch die zahlreichen An- und Ergänzungspflasterungen der zurückliegenden Jahre inhomogen und unruhig und folgen keinem konzeptionellen Entwurfsgedanken. Die Oberflächen einschließlich der Bordanlagen sind größtenteils verschlissen.

Im Uhrenhaus befindet sich aktuell die Dauerausstellung des Museums. Der Zugang erfolgt über die kleine Tür im Uhrenhaus und ist für Ortunkundige relativ schlecht auffindbar. Vorgelagerte Rosenbeete und einige wenige Bänke akzentuieren diesen Bereich. Nach Norden bilden vor der alten Kaue ein Wandrelief und einige wenige Fahrradständer den Abschluss der Fläche.

Die Zufahrt, Stellplätze und Wegeflächen sind beleuchtet. Das Abwasser auf der nördlichen Saline-Insel wird gepumpt. Das unterirdische Pumpwerk befindet sich an der Südostecke der Großsiedehallen. Oberirdisch sind hier Schaltschränke und Entlüftungsrohre hinter einer Klinkermauer vorhanden. An der Brücke unterhalb der Mansfelder Straße befinden sich mehrere Schaltschränke der HAVAG, die mit einem schmalen Fußweg erschlossen sind.

Die Ufermauer zur Saale wurde beim Hochwasser 2013 schwer beschädigt und zwischenzeitlich aus Sicherheitsgründen teilweise zurückgebaut. Die originalen Porphyrmauersteine lagern momentan auf der angrenzenden Freifläche. Die Stützmauer wird 2020 nach denkmalrechtlichen Vorgaben wieder saniert.

2/3 des Baumbestandes sind aufgrund der historischen Nutzung als ehemals dicht bebautes Werksgelände jünger als 50 Jahre und ca. 1/3 des Baumbestandes sind zwischen 50 bis 100 Jahre alt. An der Uferböschung und der Straße zum Freibad gibt es ein paar Gehölz- und Strauchflächen, überwiegend sind die Flächen aber nur mit Rasen begrünt.

3 Entwurfslösung

Ziel ist es, durch die Neugestaltung des Umfeldes Salinemuseum einen identitätsstiftenden Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, welcher der Bedeutung und dem Charakter des Ortes gerecht wird. Dabei sind die verkehrstechnischen und organisatorischen Anforderungen, welche sich aus dem neuen Museumskonzept ergeben, in die Freiflächengestaltung zu integrieren.

Durch die konzeptionelle Überarbeitung des Museums ergaben sich Nutzungsänderungen bei den Gebäuden, die Auswirkungen auf die Freiflächengestaltung hatten. So entsteht der neue Eingangsbereich im südöstlichen Gebäudeteil der Großsiedehallen. Die Änderung wurde im Entwurf aufgegriffen und in die Planung integriert. Der Vorplatz ist mit seinen Wegebezügen auf den Haupteingang ausgerichtet und soll die Besucher bereits von der Mansfelder Straße intuitiv darauf lenken. Der Museumsinnenhof soll zukünftig auch Außengastronomie, Aufenthaltsbereiche und Veranstaltungsflächen aufnehmen. Für die Buszufahrt wurde deshalb eine Alternative auf der Westseite des Ensembles gefunden, so dass sich die Inanspruchnahme des Hofs nur noch auf die räumlich nicht anders lösbare Versorgungsandienung (u. a. Solelieferung) beschränkt.

Erschließung / westliche Freifläche
Anknüpfend an die Straße zum Freibad soll sich die öffentliche Erschließung mit Buswendeplatz und Besucherparkplätzen auf den westlichen Bereich konzentrieren, um den Verkehr aus den stark nutzerfrequentierten Bereichen des Salineumfeldes fern zu halten. Dafür wird für den Bus eine neue Wendeschleife angelegt, welche die bestehende, nicht normgerechte Situation mit Wendehammer vor dem Schwimmbad auflöst. Ein Rückwärtsfahren von Bussen im stark frequentierten Eingangsbereich des Freibades und auf der Trasse des Saaleradwanderweges kann damit zukünftig vermieden werden. Die Straße zum Freibad wird im Bereich der Buswendeschleife auf 6 m verbreitert.
Nördlich der Buswendeschleife können 24 öffentliche Parkplätze (inklusive einem barrierefreien Parkplatz) angelegt werden, die analog zu dem gegenüberliegenden Parkplatz bewirtschaftet werden sollen. Die Stellplätze ersetzen den vorhandenen, öffentlich gewidmeten, im Museumsumfeld vorhandenen Bestand und erfüllen die baurechtlichen Anforderungen. Ein Fußweg an der Großsiedehalle stellt die fußläufige Nord-Süd-Verbindung vom Salinepark bzw. Freibad bis zum Museumsvorplatz und zur Mansfelder Straße her.
An der bestehenden Zufahrt wird ein Bushalteplatz zum Aussteigen in Sichtbeziehung zum Museumseingang eingerichtet. Ein zweiter Haltepunkt befindet sich etwas weiter nördlich, westlich der Großsiedehalle, an der Buswendeschleife. Hier kann der Einstieg organisiert werden, ohne den Straßenverkehr zu behindern.

Museumsvorplatz
Das der Geschichte des Ortes abgeleitete Motiv des Salzkristalls liefert die Vorlage für die Gestaltung des Museumsvorplatzes. Zwischen unterschiedlich großen, polygonalen Parkschollen spannt sich ein Wegenetz auf, das den komplexen und vielfältigen Wegebeziehungen gerecht werden kann. So ist es möglich, die unterschiedlichen Hauptwegerichtungen aufzugreifen und sowohl Besucherinnen und Besucher aus Richtung Altstadt als auch ÖPNV-Nutzerinnen und -Nutzer aus Richtung Westen barrierefrei direkt zum neuen Museumseingang zu leiten.
Die Parkschollen erlauben auch eine Integration des Altbaumbestandes bzw. neue Baumstandorte. Sie werden an den Rändern dreidimensional aufgefaltet und an den hohen Seiten durch Betonmauern mit Sitzmöglichkeiten eingefasst. Die Schollen werden mit Rasen begrünt. Nur die Flächen um das Uhrenhaus werden durch eine Stauden- und Gräserpflanzung besonders herausgehoben.
An der Mansfelder Straße empfängt eine großzügige Platzfläche die Besucher und bietet gleichzeitig Raum für eine künstlerisch, skulpturale Landmarke/Wegweiser.
Die Zufahrt zum Museumsinnenhof wird neu geordnet und auf eine einzige Trasse gelegt,

die in die Gesamtgestaltung der Platzfläche eingebettet ist. Die Trasse wird zukünftig nutzungsbeschränkt nur noch zur Andienung des Museumsinnenhofes und als Feuerwehrzufahrt dienen und entsprechend ausgeschildert. Um der östlichen Freifläche mit Siedehaus als Schauansicht von der Stadtseite her gerecht zu werden, werden die 5 Mitarbeiterparkplätze unterhalb der Böschung zur Mansfelder Straße platziert.
Unmittelbar hinter der Brücke wird eine neue Treppe errichtet, über die Besucherinnen und Besucher die Freifläche an der Saale direkt erreichen können. Am Fuß der Treppe wird zur Saale ein kleiner Aufenthaltsbereich mit Bänken eingeordnet, von dem aus auch die Schaltschränke zugänglich sind.

Saaleseite / östliche Freifläche
Entlang der Saale stehen das Erleben des Uferbereichs und die Schaffung von Angeboten für die Erholungsnutzung im Vordergrund.
Die provisorischen Parkplätze an der Ostseite des Siedehauses werden aufgelöst, um die Schauseite zur Saale aufzuwerten und eine ruhige, autofreie Aufenthalts- und Grünfläche zu ermöglichen. In Absprache mit der Denkmalschutzbehörde kann die vorhandene Zufahrt rückgebaut und näher an die Saale verlegt werden. Sie dient gleichzeitig als großzügiger Promenadenweg und führt weiter zum Aussichtsplateau an der neuen Ufertreppe und in den nördlich angrenzenden Salinepark.
In Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde sollen der Umrisse der Kabelhäuser durch Bänder aus dem historischen Schlackepflaster in den Rasenflächen abgebildet werden.
Durch die ansonsten offenen Rasen- und Wiesenbereiche mit frei eingestreuten Bäumen wird der Charakter des nördlich angrenzenden Salineparks bis zur Mansfelder Straße fortgeführt.

Bootsanleger
Die Anlegestelle dient zum einen musealen Zwecken. Hier soll mit der Askania, dem Nachbau eines historischen Kaffenkahns der Salztransport auf der Saale veranschaulicht werden. Zum anderen ist der Anleger auch für Paddelboote geeignet, so dass auch Wassertouristinnen und -touristen das Salinemuseum besichtigen können. Der Anleger wird unmittelbar angrenzend an die im Rahmen der Fluthilfemaßnahme zu sanierenden Ufermauer eingeordnet, da nur hier die vom Wasser- und Schifffahrtsamt geforderte Freihaltung der Fahrrinne gewährleistet werden kann. In Abstimmung mit der Denkmalbehörde soll die Sitzstufenanlage verbreitert und bis an die Stützmauer herangeführt werden. Dadurch entsteht ein nahtloser Übergang von alt zu neu, ohne verbleibende Restflächen zwischen den Bauwerken. Technisch muss in Verlängerung der Ufermauer eine Spundwand gerammt werden, auf die die Treppenanlage aufgebaut wird. Somit ist bei jedem schiffbaren Wasserstand das Anlegen der Askania gegeben. Zum Festmachen und um die geforderte Anpralllast des größten vorhandenen (Fahrgast-) Schiffes abzusichern werden Betonpfeiler auf der untersten Stufe platziert. Über eine seitliche Treppenanlage mit Laufstufen wird das höher liegende Areal erreichbar.
Zwischen Ufertreppe und dem steinernen Gestaltungsduktus des Museumsinnenhofes vermittelt ein breites Pflaster- und Betonband, das beide Bereiche miteinander verknüpft. Zum Wasser hin entsteht ein kleiner Aussichtsbalkon, der oberhalb der Ufertreppe barrierefreie Sitzmöglichkeiten mit Blick auf die Saale bietet.

Materialauswahl / Ausstattung
In Abstimmung mit der Denkmalbehörde wird vor den Hintergrund der gewerblichen, fast schon industriellen Nutzung der Flächen und des vielfach überformten Bestandes auf die Verwendung historisierender Materialien verzichtet. Ein einheitliches Betonpflaster auf allen Wegeflächen und der Zufahrt betont zukünftig die Zusammengehörigkeit der Flächen. Lediglich die neue Straßenachse der Busumfahrt wird asphaltiert. Die Stellplätze erhalten ein Rasenfugenpflaster, das auch schon auf dem Parkplatz vor der Schwimmhalle verwendet wurde.
Die gesamten befestigten Flächen werden zukünftig mit einheitlichen neuen Mastleuchten beleuchtet. Die genaue Einordnung und Verteilung erfolgt noch im Zuge der lichttechnischen

Berechnung.
Die befestigten Flächen auf der Westseite und dem Museumsvorplatz werden an die Dachflächenentwässerung des Museums angebunden und über ein neues Einleitbauwerk in die Saale entwässert. Die Flächen auf der Ostseite versickern vor Ort. Die Entwässerung erfolgt im Bereich des Museumsvorplatzes über Kastenrinnen sonst über Straßeneinläufe.
Alle Bankauflagen sind aus Holz, Rücken- und Armlehnen werden mindestens für 1/3 aller Bänke vorgesehen. An der Südseite der Großsiedehalle werden in unmittelbarer Nähe zum Museumseingang 11 Fahrradbügel eingeordnet. Darüber hinaus sind 4 zusätzliche Bügel am Uhrenhaus geplant. Es stehen damit 30 Stellplätze zur Verfügung, damit werden die gemäß Richtlinie zur Gestaltung von Fahrradabstellanlagen erforderlichen 28 mehr als erreicht.

Baumfällungen
Insgesamt müssen für die Umsetzung der Freiflächenplanung voraussichtlich 18 geschützte Bäume gefällt werden. Die Fällungen sind überwiegend aufgrund der Überarbeitung des Erschließungskonzeptes notwendig. Im Einzelnen sind von der Fällung folgende Bäume betroffen:
• 3 Eschen im Bereich Bootsanleger/Ufertreppe - der Standort des Anlegers kann nicht verschoben werden, da dies die einzige Stelle ist, an der neben der freizuhaltenden Fahrrinne genügend Platz für die Askania ist.
• 1 Spitzahorn in der Treppe zur Mansfelder Straße – hier ist der Bestand sehr dicht, der Neubau der Treppe verursacht in jedem Fall Eingriffe in den Wurzelbestand; die Fällung des Ahorns erfolgt zu Gunsten der benachbarten Linde und der Esche.
Darüber hinaus werden zum Ufer hin noch zwei abgängige Robinien gefällt.
• 1 Birke und 1 Gingko – beide liegen in einem Hauptzugangsweg zum neuen Museumseingang; die Wegeachse wurde so gewählt, dass die westlich vorhandene Baumgruppe aus Bergahorn und Robinie erhalten werden kann.
• 2 Bergahorn vor der alten Kaue – hier sind bereits Vorschäden erkennbar, nach dem Laubaustrieb wird der Zustand der Bäume noch einmal bewertet und im Zuge der Genehmigungsplanung abschließend über den Erhalt der Bäume entschieden.
Die beiden nebenstehenden Götterbäume werden ebenfalls nach Laubaustrieb noch einmal begutachtet.
• 1 Esche und 4 Bergahorn vor der Großsiedehalle – die Bäume befinden sich unmittelbar vor dem neuen Haupteingang bzw. in der Verbindungsachse zum Parkplatz und des Busein-stiegs; die Bergahorne sind bereits vorgeschädigt, hinzu kommt noch ein Rückschnitt der Kronen, der für die Gebäudesanierung (Gerüststellung) erforderlich ist. Im Gegenzug werden die beiden südlich davon befindlichen Bergahorne, die in einem besseren Zustand sind, erhalten und in eine der Rasenschollen integriert. Darüber hinaus ist die Fällung von drei Robinien vorgesehen.
• 1 Spitzahorn im geplanten straßenbegleitenden Fußweg östlich der Zufahrtsstraße – hier erfolgt im Zuge der Genehmigungsplanung noch einmal eine Prüfung der Entbehrlichkeit dieses Fußweges; sollte dies im Hinblick auf die Verkehrssicherheit möglich sein, wird der Baum erhalten.
• Im Bereich der geplanten Busumfahrt werden noch zwei weitere, nicht antragspflichtige Robinien gefällt. Zum Schutz der beiden vorhandenen Ahornbäume ist der Einbau von Unterflurrosten vorgesehen, die ausgepflastert werden.

4 antragspflichtige Bäume im Bereich der neuen Zufahrt können noch umgepflanzt werden. Ebenso werden 2 Neupflanzungen am Parkplatz umgesetzt.
Es ist vorgesehen, insgesamt 28 neue Hochstämme zu pflanzen. Die Gehölzauswahl orientiert sich an der Baumbestandssituation mit einem vielfältigen Artenspektrum an Laubbäumen. So werden beispielsweise Eichen, Silberlinden, Ahorn-Arten und Erlen den Baumbestand künftig ergänzen.

4 Finanzierung

Die Maßnahmen liegen im Fördergebiet Stadtumbau Ost – Aufwertung / Nördliche Innenstadt. Für die Herstellung des Museumsvorplatzes und des Bootsanlegers werden die Stadtumbau Ost-Mittel durch eine Kofinanzierung der EU – Strukturfondsförderung aufgestockt. Die Förderquote liegt hier bei 93 %. Der Gesamtwertumfang der EFRE-Maßnahme beträgt 1.216.450 €, die Mittel sind bewilligt.
Für die Realisierung der westlichen Freifläche mit den Parkplätzen und der Busumfahrt und für die östliche Freifläche werden zusätzliche Mittel aus Stadtumbau Ost in Höhe von 421.000 € benötigt. Für diese Mittel wird ein neuer Förderantrag beim Landesverwaltungsamt gestellt. Die Förderquote beträgt hier 66,67 %. Der notwendige Eigenmittelanteil für die zusätzlichen Fördermittel wird mit der Haushaltsplanung 2021 ff. bereitgestellt.

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

PSP-Elemente	Kostenberechnung	2019	2020 HH-Rest	2020 überplm. Antrag	2020 Ansatz	2021	2022	Gesamt
8.51108028.700.900	Bauleistungen	0		341.734	187.949	529.353	151.855	1.210.891
8.51108028.700.800	Planungsleistungen	22.908	70.000	79.192	4.910	48.947	0	225.957
8.51108053.700.900	Bauleistungen	0			30.000	130.650		160.650
8.51108053.700.800	Planungsleistungen	0	28.800	0	11.041			39.841
Gesamtkosten		**22.908**	**98.800**	**420.926**	**233.900**	**708.950**	**151.855**	**1.637.339**
8.51108028.705.200	Zuweisung v. Land, Stadtumbau	297.643	0	0	59.762	65.422		422.827
8.51108028.705.	Zuweisung EU, Stadtumbau	0	0	0	58.200	412.441	331.967	802.608
8.51108053.705.200	Zuweisung v. Land, Stadtumbau	0	0	0	4.032	24.037		28.069
8.51108053.705.	Zuweisung EU, Stadtumbau	0	0	0	19.000	139.388		158.388
Eigenmittel d. Stadt		-274.735	98.800	420.926	92.906	67.662	-180.112	225.447
Fördermittel + Eigenmittel		**22.908**	**98.800**	**420.926**	**233.900**	**708.950**	**151.855**	**1.637.339**

Die Mittel werden mit der kommenden Haushaltsplanung 2021 neu veranschlagt.
Im Haushaltsjahr 2020 wird zur Deckung der Kosten zum Baubeschluss ein überplanmäßiger Haushaltsantrag gestellt.

Bauablauf

Die Ausführung der Baumaßnahme Salineumfeld ist für das Jahr 2021 geplant. Begonnen wird mit den notwendigen Rodungsarbeiten außerhalb der Sperrfrist entsprechend des BNatSchG bis Ende Februar 2021. Die Bauzeit beträgt etwa 10 Monate, so dass der EFRE-Teil Ende 2021 abgeschlossen wird. Anschließend werden die Flächen auf der Westseite hergestellt.
Das Gesamtvorhaben Umfeldgestaltung wird zeitgleich mit dem EFRE-Vorhaben Salinemuseum 2022 abgeschlossen.

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.		Kostenart	Summe
500		**Außenanlagen**	
	510	**Geländeflächen**	
	512	Bodenarbeiten, Abträge	72.200
	512	Bodenarbeiten, Aufträge Umfeld	17.600
	519	Geländeflächen, Sonstiges (Suchschachtungen)	1.500
	520	**Befestigte Flächen**	
	521	Wege	221.467
	522	Straßen	127.577
	524	Stellplätze	26.725
	530	**Baukonstruktionen in Außenanlagen**	
	532	Schutzkonstruktionen (Geländer)	38.200
	533	Mauern, Wände	58.080
	534	Treppen	16.530
	538	Wasserbauliche Anlagen (Anleger)	132.500
	540	**Techn. Anlagen in Außenanlagen**	
	541	Abwasseranlagen	64.435
	546	Starkstromanlagen (Beleuchtung)	58.465
	547	Fermelde-, informationstechn. Anlagen	
	550	**Einbauten in Außenanlagen**	
	551	Allgemeine Einbauten (Bänke, Fahrradständer, Abfallbehälter)	37.810
	552	Besondere Einbauten (Kunst, Infosystem)	36.686
	559	Einbauten in Außenanlagen, Sonstiges	
	560	**Wasserflächen**	
	561	Abdichtungen	
	562	Bepflanzungen	
	569	Wasserflächen, sonstiges	
	570	**Pflanz- und Saatflächen**	
	571	Oberbodenarbeiten	23.608
	572	Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	7.581
	574	Pflanzen	15.443
	575	Rasen und Ansaaten	11.088
	590	**Sonstige Außenanlagen**	
	591	Baustelleneinrichtung (3%)	22.314
	593	Sicherungsmaßnahmen (Bäume)	2.730
	594	Abbruchmaßnahmen	79.161
	596	Materialentsorgung (Zulage Z2)	72.200
	597	Zusätzliche Maßnahmen	8.655
		Summe Außenanlagen	**1.152.555**
700		**Baunebenkosten**	
	730	**Architekten- und Ingenieurleistungen**	
	732	Freianlagenplanung	
		Umfeld HZ IV, Min inkl. 5% Nk	129.960
		Östliche Zufahrt + Parkplätze HZ III, Min inkl. 5% NK	48.380
	734	Planung der Ing.- bauwerke HZ II, Min	18.995
	735	Tragwerksplanung HZ II, Min	12.365
	740	**Gutachten und Beratung**	
	743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	7.360
	770	**Allgemeine Baunebenkosten**	
	771	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen (Prüfstatik)	6.300
		Summe Baunebenkosten	**223.360**
		Gesamtsumme Netto	**1.375.915**
		Mehrwertsteuer 19 %	**261.424**
		Gesamtsumme Brutto	**1.637.339**

5 Folgekosten

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Verkehrsflächen FB Bauen						
Asphaltflächen	600	m²	720,00 €	720	m²	864,00 €
Rasenfugenpflaster (Stellplätze)	0	m²	0,00 €	310	m²	403,00 €
Pflasterflächen	880	m²	1.144,00 €	1.115	m²	1.449,50 €
Straßenabläufe, Reinigung	3	Stk	9,75 €	5	Stk	16,25 €
Rinnen	25	m	81,25 €	100	m	325,00 €
Beschilderung	5	Stk	100,00 €	5	Stk	100,00 €
			2.055,00 €			**3.157,75 €**
Befestigte Flächen FB Umwelt						
Pflaster- / Betonflächen	2.160	m²	2.808,00 €	3.845	m²	4.998,50 €
Rasenfugenpflaster (Stellplätze)	0	m²	0,00 €	65	m²	84,50 €
Wassergebundene Decke / Schotterrasen	1.000	m²	1.790,00 €	0	m²	0,00 €
Steinschüttung / Uferböschung	500	m²	0,00 €	0	m²	0,00 €
Straßenabläufe, Reinigung	0	Stk	0,00 €	9	Stk	29,25 €
Rinnen	0	m	0,00 €	100	m	325,00 €
			4.598,00 €			**5.437,25 €**
Grünflächen						
Bäume	32	Stk	80,00 €	34	Stk	4.760,00 €
Rosen/Stauden	450	m²	6.750,00 €	350	m²	4.200,00 €
Strauchpflanzung	800	m²	3.120,00 €	0	m²	0,00 €
Rasenflächen	6.015	m²	3.909,75 €	6.000	m²	3.900,00 €
			13.859,75 €			**12.860,00 €**
Einbauten, Ausstattung						
Beleuchtung	15	Stk	**2.268,90 €**	18	Stk	**2.722,68 €**
Treppen	30	m²	39,00 €	126	m²	163,80 €
Geländer/Zaun	130	m	169,00 €	82	m	106,60 €
Mauern / Betonelemente	52	m	67,60 €	225	m	292,50 €
Bänke	12	Stk	624,00 €	18	Stk	936,00 €
Abfallbehälter	7	Stk	136,50 €	8	Stk	156,00 €
Beschilderung	4	Stk	80,00 €	4	Stk	80,00 €
Fahrradständer	4	m	8,00 €	15	m	30,00 €
			1.124,10 €			**1.764,90 €**
Summe / Jahr (netto)			**23.905,75 €**			**25.942,58 €**
Mehrwertsteuer 19%			4.542,09 €			4.929,09 €
Summe / Jahr (brutto)			**28.447,84 €**			**30.871,67 €**

Der Fachbereich Bauen unterhält zukünftig die befestigte Platzfläche an der Mansfelder Straße zwischen Rad- und Fußweg und Rasenfläche, den straßenbegleitenden Gehweg auf der Ostseite der Straße zum Freibad sowie den öffentlichen Parkplatz und die Busumfahrt. Ebenso trägt der Fachbereich die Folgekosten für die gesamte Beleuchtung. Insgesamt erhöhen sich die Folgekosten durch die etwas größere befestigte Fläche und höhere Anzahl an Leuchten um rd. 1.850 € pro Jahr. Die Deckung erfolgt aus dem PSP-Element 1.54101/52210100.

Für den Bootsanleger einschl. Ufertreppe liegen die Folgekosten für die Instandhaltung des Bauwerkes bei ca. 0,5 % der Herstellungskosten pro Jahr. Dies entspricht ca. 800 €. Diese Folgekosten werden aus dem PSP-Element 1.54101/52210200 des Fachbereichs Bauen gedeckt.

Alle Grünflächen sowie die Wegeflächen im Bereich Museumsvorplatz und östliche Freifläche werden einschließlich der Zufahrt und des Aussichtsbalkons oberhalb der Ufertreppe

durch den Fachbereich Umwelt unterhalten. Durch den Ersatz der pflegeintensiven Rosenflächen durch kostengünstigere Stauden- und Gräserflächen und die etwas geringere Größe der Grünflächen reduzieren sich die Kosten für die Flächenunterhaltung.
Darüber hinaus sind jedoch für die standortgerechte Erziehung und Pflege der Einzelbäume 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 € pro Baum und Jahr an Unterhaltungskosten an.
Die Folgekosten für den FB Umwelt erhöhen sich daher insgesamt um rd. 570 €, die aus dem PSP-Element 1.55102/52210800 gedeckt werden.

Anlagen:

Anlagen gesamt
- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit