Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/04344**
Datum: 23.09.2022
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Städtebau und Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.10.2022	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	20.10.2022	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.10.2022	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Bolz- und Bikepoloplatz auf dem Rossplatz

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für den Neubau eines kombinierten Bolz- und Bikepoloplatzes auf dem Rossplatz auf den Variantenbeschluss zu verzichten.

2. Der Stadtrat beschließt die bauliche Realisierung des kombinierten Bolz- und Bikepoloplatzes auf dem Rossplatz.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	☒ ja	☐ nein
Aktivierungspflichtige Investition	☒ ja	☐ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative
Die Maßnahme kann durch Fördermittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost finanziert werden. Andere Fördermittelquellen stehen nicht zur Verfügung, demzufolge ist dies die kostengünstigste Variante.

Folgen bei Ablehnung
Sofern es zu keiner Umsetzung der Maßnahme kommt, wären die bereits verausgabten Planungsmittel zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren. Das bestehende Spielflächendefizit bleibt erhalten.

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.		**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (gesamt)			
	Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)	2021 2022 2023	50.000,00 51.130,00 0,00	8.51108033.705
		Auszahlungen (gesamt)	2021 2022 2023	75.000,00 76.700,00 166.100,00	8.51108033.700

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)	2024	2.495,00	1.55102 / 52210800
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

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

Familienverträglichkeit: ☒ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☒ ja

Klimawirkung: ☐ positiv ☐ keine ☒ negativ

Klimawirkung:

Durch die Versiegelung von 517 m² unbefestigten Flächen hat das Vorhaben geringfügige klimatisch nachteilige Auswirkungen insbesondere hinsichtlich der Klimaerwärmung und der Wasserspeicherung.

Die Versiegelung von unbefestigten Wegeflächen führt zu einer Veränderung der Gestalt von Grundflächen und stellt daher nach § 14 Abs. 1 BNatschG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der ermittelte Kompensationsbedarf nach dem Bewertungsmodell der Biotoptypen des Landes Sachsen - Anhalt in Höhe von 3.382 Punkten wird aus dem bereits erfolgten Rückbau der „Kleingartenanlage Saaletal Lettin“ (Gemarkung Lettin, Flur 1, Flurstücke 5/1 – 5/38) gedeckt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bolz- und Bikepoloplatz auf dem Rossplatz

Baubeschluss

Im Bereich der Nördlichen Innenstadt und dem Paulusviertel weist die Spielflächenkonzeption bedingt durch die unzureichende Verfügbarkeit von geeigneten, öffentlich nutzbaren Flächen ein Defizit an Spielangeboten für ältere Kinder und Jugendliche aus. Eine der wenigen, verfügbaren Flächen ist der Rossplatz, der auf Grund seiner Lage an Hauptverkehrsstraßen vor allem für größere Kinder und Jugendliche geeignet ist. Gleichzeitig ist die Fläche groß genug und verfügt über ausreichend Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung, so dass sie auch im Hinblick auf die Lärmbelastung nach vorliegender Schallimmissionsprognose für Bolzplätze als Standort für Freiluft-Sportangebote geeignet ist.

Vorgesehen ist daher der Neubau eines kombinierten Bolz- und Bikepoloplatzes, der den Bedarf an zeitgemäßen Outdoor-Aktivitäten im Quartier abdecken soll. Im Rahmen der Vorplanung wurde eine Nutzerbeteiligung mit dem halleschen congrav new sports e.V. durchgeführt. Die Erarbeitung von Varianten entfällt somit, da durch die Nutzerbeteiligung der Inhalt und die Ausstattung des kombinierten Bolz- und Bikepoloplatzes bereits festgelegt wurde und der verfügbare Kostenrahmen eingehalten wird. Auf dieser Basis kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden.

Um den Baumbestand in dem Bereich vollständig zu erhalten, wurde die Dimensionierung des Bolzplatzes entsprechend angepasst. In der Planung werden die notwendigen Baumschutzmaßnahmen, insbesondere der Wurzelschutz berücksichtigt.

Da der Ausbau des Platzes mit einer Asphaltdeckschicht und die Wege mit Betonpflaster zu einer Veränderung der Gestalt von Grundflächen führt wird dieser über die Entsiegelungs- und Renaturierungsmaßnahmen in der Saaleaue (Rückbau der Kleingartenanlage Lettin) ausgeglichen und ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme.

Aus Sicht der Jour fixe Familienverträglichkeit vom 04.06.2021 wird das geplante Vorhaben auf dem Rossplatz begrüßt. Es kommt Kindern, Jugendlichen und Familien zugute und erweitert das Nutzungsspektrum der Grünfläche.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Entsprechend der Spielflächenkonzeption, 3. Fortschreibung gibt es aktuell für den Spielraum Charlottenviertel/ Medizinerviertel (mit 770 Kindern) eine Spielflächenversorgung von 7,16 m²/ Kind, die den Bedarf abdeckt. Allerdings liegt in dem benachbarten Spielraum Paulusviertel ein Defizit von rund 2.000 m² Nettospielfläche vor. Gerade Ballspiel- Angebote für ältere Kinder und Jugendliche sind hier sehr gefragt, können aber auf Grund der fehlenden öffentlichen Flächen und der Lärmproblematik im Wohngebiet selbst nicht ergänzt werden. In diesem Zusammenhang trat der hallesche congrav new sports e.V. an die Stadt mit konkreten Wünschen für einen ausgebauten, gut erreichbaren Bikepolo-Platz heran.
Darüber hinaus planen der PostSportTurnVerein e.V. und das Zentrum für Zirkus und Bewegtes Lernen e.V. gleichzeitig den Ausbau der bestehenden Jahnturnhalle und die Errichtung eines Zirkusgebäudes im östlichen Bereich des Rossplatzes. Hierzu befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 190 „Sondergebiet Sport und Freizeit Rossplatz“ in Aufstellung. Die vorhandene, 825 m² große Sportplatzfläche unmittelbar hinter

der Jahnturnhalle, würde dadurch wegfallen. Dies erfordert eine Neuordnung der verfügbaren Flächen.

Um die Spielflächenangebot insbesondere für größere Kinder und Jugendliche aufrechtzuerhalten und ggf. das Spielflächendefizit im Paulusviertel zu mindern sowie den Nutzerwünschen zu entsprechen, wäre auf dem Rossplatz der Neubau eines kombinierten Bolz- und Bikepoloplatz notwendig.

2 Bestandsbeschreibung

Der Rossplatz, mit seiner dreieckigen Form wird im Süden von der Berliner Straße und an den anderen beiden Seiten durch die Paracelsusstraße umschlossen. Der Platz ist geprägt durch Altbaumbestand und offene Wiesenflächen.

Bereits in den 90er Jahren befand sich an dem vorgesehenen zentralen Standort ein Bolzplatz, der jedoch auf die Ostseite des Rossplatzes unmittelbar hinter der Jahnturnhalle verlagert wurde. Lediglich der Baumbestand, welcher schon früher den äußeren Rahmen bildete, blieb bestehen. Bis vor kurzem wurde die Fläche noch vom Zentrum für Zirkus und bewegtes Lernen e.V. genutzt.

Auf dem Rossplatz befindet sich entlang der Berliner Straße zudem die Jahnturnhalle. An der Westseite der Turnhalle befindet sich die aktuelle Zufahrt zum Gebäude und der Grünanlage.

Eine durchgeführte Baugrunduntersuchung Anfang des Jahres ergab, dass sich unterhalb der Oberbodenschicht (40 cm) stark belastete Materialien wie Bauschutt, Ziegel- und Holzreste befinden. Diese belasteten Materialien müssen gesondert entsorgt werden.

3 Begründung für den Verzicht auf einen Variantenbeschluss

Entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Spielflächenkonzeption wird für jeden neu zu planenden Spielplatz eine Nutzer*innenbeteiligung durchgeführt. Ziel dieser Beteiligung ist es, den späteren Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit zu geben, ihre Bedürfnisse bzw. Spiel- und Nutzungsaktivitäten auszuwählen, zu diskutieren und festzulegen und sich damit aktiv am Planungsprozess zu beteiligen.

Die durchgeführte Beteiligung erfolgte im Zuge der Erarbeitung der Varianten mit dem halleschen congrav new sports e.V.. Die Nutzer*innen haben zunächst ihre Anforderungen und Ansprüche an eine zeitgemäße Bikepoloanlage ermittelt, diskutiert und skizziert. Diese Anforderungen und Ansprüche wurden vom Planungsbüro erfasst und übernommen und somit der funktionelle sowie gestalterische Rahmen für die Entwurfsplanung festgelegt.
Da außerdem der Kostenrahmen eingehalten wird, erübrigt sich die Erarbeitung von Varianten und deren Vergleich. Demnach kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden, was dem Stadtrat unter Punkt 1. der Vorlage zum Beschluss vorgeschlagen wird.

4 Entwurfslösung

Auf der Grundlage der Spielflächenkonzeption soll ein kombinierter Bolz- und Bikepoloplatz entstehen, der den Ansprüchen der Nutzer*innen gerecht wird. Es entsteht ein Freizeitbereich, der in Funktion und Gestaltung mit den in Halle bestehenden anderen Bolzflächen korrespondiert, jedoch durch die Möglichkeit der neuen Nutzung durch Bikepolo-

Spielende eine erhebliche Aufwertung erfährt. Er ist der erste offizielle Bikepoloplatz im Stadtgebiet von Halle.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung kann für den Bolz- und Bikepoloplatz ausgeschlossen werden. Der Abstand zu Wohnanlagen in Richtung Paracelsusstraße beträgt 65 m und in Richtung Berliner Straße 90 m und überschreitet den Mindestabstand von 40 m.

Der Platz wird innerhalb der bestehenden Bäume angeordnet. Die Spiellinie der Anlage verläuft in Ost-West-Richtung. Das Kleinspielfeld mit Linierung für Fußball wird in Asphaltbelag hergestellt und mit einem 1,20 m hohen umlaufenden wetterfesten Bandensystem und vandalismussicheren, voll verzinkten Fußballtoren ausgestattet. Zwei Zugänge zum Spielfeld befinden sind im Bandensystems und jeweils ein Zugang innerhalb der Tore. Zur zusätzlichen Sicherung wird jeweils an den Stirnseiten des Spielfeldes ein 6 m hoher Ballfangzaun errichtet. Die Bereiche um das Spielfeld werden mit Betonpflaster befestigt. Die Randbereiche der angrenzenden Rasenflächen werden erneuert und als Mulden ausgebildet, um das Oberflächenwasser abzuleiten.

Für den Aufenthalt gibt es vier Jugendbänke mit seitlichen vorgesehen Stellflächen für Personen im Rollstuhl. Am Anfang des Platzes befindet sich eine Fahrradabstellfläche mit 5 Fahrradanlehnbügeln. Die Anlage ist weiterhin mit einem Hinweisschild zum vorgesehenen Nutzungszeitraum und zwei Abfallbehältern ausgestattet.

Der Platz wird über einen neuen, 3 m breiten, aus Betonpflaster bestehenden Geh- und Radweg entlang der Westseite der Jahnturnhalle von der Berliner Straße aus erschlossen. Dieser Weg ist gleichzeitig die Zufahrt für die Unterhaltungsfahrzeuge und hat darüber hinaus die Funktion einer Rettungszufahrt für die Feuerwehr zur nördlichen Außenfläche der Jahnturnhalle. Darum erfolgt der Ausbau des Weges nach RStO 12 in der Belastungsklasse 0,3. Um das unkontrollierte Befahren zu verhindern, werden zwei klappbare Poller im Eingangsbereich errichtet.

Eine Baumschau durch die Baumschutzkommission erfolgte am 24.06.2021. Der vorhandene Baumbestand wird vollständig erhalten. In der Planung werden die notwendigen Baumschutzmaßnahmen, insbesondere der Wurzelschutz berücksichtigt.

5 Finanzierung

Für die Maßnahme werden Mittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost des Landes Sachsen-Anhalt und Eigenmittel aus dem städtischen Haushalt eingesetzt.

Finanzierungsübersicht

Bolz- und Bikepoloplatz auf dem Rossplatz		Ist	HH-Rest	Plan	Plan	
PSP-Elemente	**Kostenberechnung**	**2021**	**2021**	**2022**	**2023**	**Gesamt**
8.51108033.700.900	Bauleistungen		14.000	76.700	166.100	256.800
8.51108033.700.800	Planungsleistungen		61.000			61.000
Gesamtkosten		**0**	**75.000**	**76.700**	**166.100**	**317.800**
8.51108033.705	Zuweisung v. Land	50.000	0	51.130	0	101.130

Die Mittel für das Haushaltsjahr 2023 wurden mit der Haushaltsplanung 2023 im Investitionsplan neu veranschlagt.

Bauablauf

Der Baubeginn ist ab den 3.Quartal 2023 vorgesehen. Der Bauzeitraum beträgt etwa vier Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme Ende 2023 abgeschlossen werden.

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.		Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500		**Außenanlagen und Freiflächen**		
	510	**Erdbau**		
	511	Herstellung (Auf- und Abträge, Planum)	20.100	
	520	**Gründung, Unterbau**		
	521	Baugrundverbesserung	14.925	
	530	**Oberbau, Deckschichten**		
	531	Wege	40.742	
	535	Sportplatzflächen	32.000	
	540	**Baukonstruktionen**		
	541	Einfriedungen	69.700	
	560	**Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen**		
	561	Allgemeine Einbauten (Bänke, ...)	7.950	
	562	Besondere Einbauten	600	
	570	**Vegetationsflächen**		
	574	Rasen- und Saatflächen	1.584	
	590	**Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen**		
	591	Baustelleneinrichtung	5.000	
	593	Sicherungsmaßnahmen	2.400	
	594	Abbruchmaßnahmen	8.815	
	596	Materialentsorgung	12.000	
		Summe Außenanlagen und Freiflächen	**215.816**	**215.816**
700		**Baunebenkosten**		
	720	**Vorbereitung der Objektplanung**		
	721	Untersuchungen (Baugrundgutachten)	3.000	
	730	**Objektplanung**		
	732	Freianlagen	37.798	
	739	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	2.000	
	740	**Fachplanung**		
	741	Tragwerksplanung	4.893	
	748	Altlasten, Kampfmittel, kulturhistorische Funde	2.052	
	760	**Allgemeine Baunebenkosten**		
	762	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen	1.500	
		Summe Baunebenkosten	**51.243**	**51.243**
		Gesamtsumme Netto		**267.059**
		Mehrwertsteuer 19 %		**50.741**
		Gesamtsumme Brutto		**317.800**

6 Folgekostenentwicklung

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Befestigte Flächen						
Asphaltflächen	42	m²	50,40 €	480	m²	576,00 €
Pflaster- / Betonflächen	431	m²	560,30 €	510	m²	663,00 €
Grünflächen						
Rasenflächen	927	m²	602,55 €	410	m²	266,50 €
Spielflächen						
Wartung, Kontrolle	0	m²	0,00 €	695	m²	312,75 €
Einbauten, Ausstattung						
Bänke	0	Stk	0,00 €	4	Stk	208,00 €
Abfallbehälter	0	Stk	0,00 €	2	Stk	39,00 €
Beschilderung	0	Stk	0,00 €	1	Stk	20,00 €
Fahrradständer	0	m	0,00 €	5	m	10,00 €
Summe / Jahr (netto)			**1.213,25 €**			**2.095,25 €**
Mehrwertsteuer 19%			230,52 €			398,10 €
Summe / Jahr (brutto)			**1.443,77 €**			**2.493,35 €**

Es ergibt sich eine Folgekostenerhöhung um ca. 1.050 € pro Jahr, weil der geplante Bolzplatz und die Wegeflächen als Neuanlage einen höheren Unterhaltungsaufwand als die vorhandene Wiesenfläche verursachen. Die Folgekosten werden aus dem PSP-Element 1.55102 / 52210800 des Fachbereichs Umwelt gedeckt.

Anlagen:

Anlagen gesamt

- Anlage 1 Rossplatz Entwurf M 1:200
- Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit