



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2024/06683**
Datum: 18.03.2024
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.04.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	18.04.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.04.2024	öffentlich Entscheidung

Betreff: Variantenbeschluss Freiflächengestaltung Moritzburgring

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Variante 3 „Promenade“ als Vorzugsvariante für die weitere Planung der Freiflächengestaltung am Moritzburgring.
2. Die Realisierung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich der Bewilligung des Maßnahmenantrages im Fördermittelprogramm „Lebendige Zentren“.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

Aktivierungspflichtige Investition

☐ ja

☐ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Für die Maßnahme wurden Fördermittel aus den Programmen „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Lebendige Zentren“ beantragt. Die Fördermittelquote liegt 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 (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2021	58.100,00	8.51108095.705
		2022	0,00	
		2024	0,00	
		2025	7.300,00	
		2026	299.700,00	
	Auszahlungen (gesamt)	2021	9.130,00	8.51108095.700
		2022	7.580,00	
		2023	0,00	
		2024	126.000,00	
		2025	449.500,00	
		2026	0,00	

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

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

☐ ja

☒ nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☒ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☐ ja

Klimawirkung:

☒ positiv

☐ keine

☐ negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Freiflächengestaltung Moritzburgring

- Variantenbeschluss -

Gegenstand des Variantenbeschlusses ist die Umgestaltung der Platzfläche am Moritzburgring zwischen Geiststraße und Großer Wallstraße. Der Moritzburgring ist Teil des Grünen Altstadttrings und definiert den Übergangsbereich vom großzügigen Promenadensystem des Universitäts- und Hanserings zu den etwas weniger repräsentativen Abschnitten entlang des Mühlgrabens auf der westlichen Altstadtseite.

Der Moritzburgring ist im Denkmalverzeichnis der Stadt Halle als Denkmalsbereich entsprechend § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA ausgewiesen. „Platzartig erweitertes Straßenensemble zwischen Robert-Franz-Ring und Universitätsring, seit 1895 als westliche Fortsetzung der Alten Promenade (Universitätsring) auf dem Gelände der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung angelegt, beherrscht von den monumentalen Bauten der Moritzburg und des Physikalischen Instituts sowie repräsentativen Jugendstilbauten des frühen 20. Jh.“.

Die betroffene Platzfläche ist dabei nicht nur für den Altstadttring selbst bedeutsam, sie ist auch aus wichtigen Blickrichtungen – namentlich von den denkmalgeschützten Straßenzügen Große und Kleine Ulrichstraße, Universitätsring und Geiststraße – gut einsehbar.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich die Baudenkmale Moritzburgring 1 (ehemaliges Lichtspielhaus, heute „Urania“), Moritzburgring 6 (Wohn- und Geschäftshaus), Geiststraße 1 (Wohn- und Geschäftshaus) sowie Große Ulrichstraße 33 (ehemaliges Kaufhaus), so dass auch Belange des Umgebungsschutzes von Kulturdenkmalen nach § 1 DenkmSchG LSA zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus ist der Moritzburgring Bestandteil des archäologischen Flächendenkmals der Altstadt von Halle (archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA).

Die Maßnahme beinhaltet die Umgestaltung und Teilentsiegelung des Parkplatzes und der befestigten Nebenflächen am Moritzburgring zwischen Geiststraße und Großer Wallstraße, um den gestalterischen Zusammenhang und den von Grün geprägten Charakter des Altstadttrings zu stärken. Im Vordergrund steht dabei der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen zweireihigen Lindenallee. Ziel der Umgestaltung ist es vor allem, die Standortbedingungen für die Altbäume durch eine Vergrößerung der Baumscheiben und eine Verbreiterung des straßenbegleitenden Bankettstreifens nachhaltig zu verbessern.

Vor den Wohngebäuden wird der Fußweg auf das erforderliche Mindestmaß verbreitert und die heute oftmals zugeparkte Feuerwehrezufahrt als Schotterrasenfläche neu hergestellt.

Für die eigentliche Parkplatzfläche wurden drei unterschiedliche Varianten erarbeitet, die das geltende technische Regelwerk berücksichtigen. Die Baukosten für die Varianten unterscheiden sich nur geringfügig.

Variante 1 - Erhalt der Bäume priorisiert den Baumerhalt, die Stellplätze werden als Längsparker eingeordnet, die Anzahl reduziert sich von 12 auf 7 Stück.

Variante 2 - Erhalt der Stellplätze ermöglicht eine regelkonforme Einordnung von 10 Schrägparkern. Dafür sind 2 Baumfällungen und die Umpflanzung eines weiteren Baums erforderlich.

In **Variante 3 - Fortführung der Promenade** entfallen die Stellplätze. Die Flächen werden begrünt und der Promadenring wird analog zum Uniring fortgesetzt.

Alle Varianten erfüllen die Anforderungen an die Barrierefreiheit.

Das Vorhaben wurde im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 06. Juli 2023 geprüft und als familienverträglich beurteilt.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Die Bedeutung des grünen Altstadtrings wurde sowohl im Integrierten Entwicklungskonzept Altstadt (Vorlagen-Nummer: V/2012/11207, 30.01.2013 im Stadtrat beschlossen) als auch im ISEK 2025 herausgestellt. Das Integrierte Entwicklungskonzept Altstadt beurteilt, dass den wenigen, innenstadtnahen, öffentlichen Grünflächen in Kontrast zur „steinernen“, stark verdichteten, historischen Altstadt eine umso größere Gewichtung zukommt. Damit die Altstadt weiterhin als attraktiver, lebendiger Raum erlebt werden kann, bedarf es grüner Ausgleichs- und Aufenthaltsräume. Im ISEK 2025 wurde „die Schließung und Aufwertung des Grünen Altstadtrings“ als strategisches Projekt definiert.

Das Leitmotiv für die abschnittsweise Umgestaltung des denkmalgeschützten Altstadtrings bildet die Betonung der Grünstruktur als städtebaulich wahrnehmbare Zäsur der historischen Stadtentwicklung zwischen Mittelalter und Gründerzeit. Der grüne Altstadtring soll als attraktives, durchgehendes Band zwischen Alt- und Innenstadt Repräsentations-, Aufenthalts- und Vernetzungsfunktion gleichzeitig erfüllen.

Gleichzeitig kommt ihm als eine der wenigen, innenstadtnahen, öffentlichen Grünflächen in Kontrast zur stark versiegelten und dicht bebauten historischen Altstadt ein großes Gewicht als grüner Ausgleichsraum und Klimaoase zu, die zur Attraktivität und Lebensqualität der Altstadt maßgeblich beiträgt.

Die Neugestaltung folgt dabei in der Materialauswahl und gestalterischer Grundidee den Leitlinien, die für den Altstadtring prägend sein sollen. Ziel ist es, bei aller Unterschiedlichkeit der einzelnen Abschnitte des Ringes, doch einen gestalterischen Zusammenhang zu erkennen. Die Umgestaltung muss dabei sowohl den Aspekten des Denkmalschutzes als auch heute geltenden technischen Regeln für Stellplätze, Zufahrten sowie den Anforderungen an die Barrierefreiheit gerecht werden.

Gleichzeitig sollen die Standortbedingungen für die Bäume durch die Vergrößerung der Baumscheiben bzw. des Bankettstreifens mindestens jedoch durch eine Vergrößerung des durchwurzelbaren Raumes verbessert werden.

2 Bestandsbeschreibung

Die heutige Gestaltung der Parkplatzfläche geht auf den Promenadenausbau Ende des 19. Jahrhunderts zurück. In diesem Zusammenhang wurde auch die zweireihige Lindenallee angelegt, die heute weite Teile des Altstadtrings prägt und auch die Platzfläche am Moritzburgring dominiert. Nach Einschätzung der Baumschutzkommission sind alle auf der Fläche vorhandenen Bäume erhaltenswert, wobei ein als Baumspende neu gepflanzter Baum noch umgesetzt werden kann.

Die Fläche wird überwiegend als Parkplatz genutzt, mit 12 Stellplätzen in Schrägaufstellung angrenzend an den Bankettstreifen am Moritzburgring und längs parkenden Pkw an der rückwärtigen Wohnbebauung. Allerdings befindet sich hier eigentlich die Feuerwehrezufahrt und –aufstellfläche, die durch die Längsparker blockiert wird.

Unmittelbar vor der Wohnbebauung existiert noch ein Gehweg, der jedoch nur ca. 1,35 m breit ist und damit die Mindestanforderungen für den Begegnungsfall nicht erfüllt. Da andere Möglichkeiten fehlen, werden die Fahrgassen zwangsläufig auch von den Fußgänger/innen genutzt.

Die Fahrgassen und Stellflächen sind unzureichend dimensioniert und entsprechen nicht dem geltenden Regelwerk, so dass die vorhandenen Baumscheiben immer wieder überfahren werden. Gleichzeitig wird der straßenseitige Bankettstreifen sehr stark von Fußgängern überlaufen. In der Folge sind die Baumstandorte mittlerweile sehr stark verdichtet und frei von Bewuchs. In der Folge wird die Durchlüftung sowie die Wasseraufnahme- und Wasserspeicherkapazität der Baumscheiben eingeschränkt, wodurch die Standortbedingungen noch schlechter werden.

Die an den Parkplatz angrenzenden Seitenbereiche sind großflächig versiegelt. An der Geiststraße wurden die befestigten Flächen im Rahmen des Stadtbahnprogramms bereits erneuert. Neben der Plastik von Frau Roth dominieren hier zahlreiche Kabelverteilerschränke, ein Abspannmast der HAVAG und eine Telefonsäule das Erscheinungsbild. Auch auf dem gegenüberliegenden Platzende, an der Einmündung Große Wallstraße bestimmen überdimensionierte Plattenflächen die Straßenecke.

3 Entwurfslösung

Der Moritzburgring soll sich in die bislang erfolgten Sanierungsmaßnahmen entlang des Altstadtrings einbetten und durch einen Wechsel auf Granitpflaster, Großplattenband und Altstadtbank die begonnene, gründerzeitlich motivierte Gestaltungshandschrift fortsetzen.

Im Zuge der Vorplanung wurde zunächst ein normgerechter, 2,50 m breiter Gehweg mit einem Kleinsteinpflasterbelag entlang der rückwärtigen Gebäude eingefügt. Die anschließende Feuerwehrezufahrt soll zukünftig als 3,30 m breite Schotterrasenfläche hergestellt werden und damit zum grünen Erscheinungsbild des Altstadtrings und zur Standortverbesserung für die hintere Lindenreihe beitragen.

Die Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt von der Großen Wallstraße aus und wird entsprechend durch eine Pollerreihe am Fahrbahnrand gesichert. Die Poller der unmittelbaren Zufahrt werden herausnehmbar und rot/weiß markiert. Alle anderen sind ortsfest.

An der Einmündung Große Wallstraße können zumindest Teile der Gehwegflächen entsiegelt werden. An der Einmündung Geiststraße ist dies nicht möglich, da die technischen Anlagen, insbesondere der Abspannmast der HAVAG zu Wartungs- und Kontrollzwecken angefahren werden müssen.

Für den eigentlichen Parkplatz wurden drei Varianten mit unterschiedlichen Zielstellungen untersucht:

Variante 1 - Erhalt der Bäume

In der ersten Variante wird der Schwerpunkt auf den erhaltenswerten Baumbestand gelegt. Die Stellplätze werden als Längsparker entlang des Moritzburgs angeordnet, um zumindest der hinteren Baumreihe mehr Raum zu verschaffen und den Grünanteil auf der Fläche zu erhöhen. Unter Berücksichtigung der RAST 06 lassen sich 7 Stellplätze einordnen. Ggf. würden diese Stellplätze als Carsharing und E-Carsharing-Standorte Bestandteil der geplanten Mobilitätsstation der HAVAG im Bereich des Unirings werden. Hierzu laufen noch die Prüfungen der Standortalternativen.

Für die straßenseitige Baumreihe können aus Platzgründen keine Verbesserungen erreicht werden. Durch die erforderlichen Mindestbreiten für die Fahrgasse, Längsparker und den seitlichen Sicherheitsraum zum Ein- und Aussteigen wird der bisher an der schmalsten Stelle vorhandene Platz zwischen den Baumscheiben vollständig ausgeschöpft. Punktuelle Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume im Zuge der Bautätigkeit lassen sich insbesondere an der Engstelle Richtung Geiststraße nicht ausschließen.

Variante 2 - Erhalt der Stellplätze

Die zweite Variante betrachtet die Neuordnung der vorhandenen Stellplätze entsprechend der gültigen Richtlinien zu Lasten des Baumbestandes. Entlang des Moritzburgtrings lassen sich regelkonform 10 Schrägparker zuzüglich einer einheitlichen, 3,00 m breiten Fahrgasse einordnen. Dafür sind 2 Baumfällungen in der hinteren Reihe notwendig. Der erst kürzlich gesetzte Spendenbaum müsste darüber hinaus umgepflanzt werden. Der straßenseitige Bankettstreifen würde sich um 70 cm verbreitern, wodurch sich die Standortbedingungen für die vordere Baumreihe verbessern würden und auch der notwendige Überhangstreifen für die parkenden PKW gewährleistet wäre.

Die Anordnung der für die Varianten 1 und 2 erforderlichen Ein- und Ausfahrt auf den Moritzburgtring entspricht dem Bestand. Die Breite beträgt jeweils 5 m mit trichterförmigen Aufweitungen zum Moritzburgtring. Auf eine vom Denkmalschutz gewünschte Ausrundung der Ein- und Ausfahrt wurde verzichtet, um das Ziel des Baumerhalts nicht zu gefährden.

Variante 3 - Fortführung der Promenade

Im Hinblick auf die geringe Anzahl der realisierbaren Stellplätze in Variante 1 und 2 sowie die repräsentative und klimatische Bedeutung des Altstadttrings als attraktiver Aufenthaltsbereich und Klimaoase wurde in dieser Variante auf die Einordnung von Stellplätzen verzichtet und eine Fortsetzung des Promenadenthemas vom Uniring vorgesehen. Der straßenseitige Bankettstreifen wird auf 3,00 m verbreitert und mit einem Rabattengeländer gesichert. Die Promenade nimmt das Motiv aus Großplattenband mit begleitendem Mosaikpflaster wieder auf und es entstehen zusätzliche Sitzbereiche. Die rückwärtigen Flächen werden vollständig begrünt. Um die Promenade einordnen zu können, werden Kabelverteilerschränke der HAVAG versetzt.

Mit Variante 3 würden die meisten Flächen entsiegelt und zusätzliche Grünflächen und beschattete Sitzbereiche geschaffen, so dass auch der Moritzburgtring zur Klimaoase Altstadttring zählen und damit einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten könnte.

4 Finanzierung

Für die Maßnahme wurden im Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Programmjahr 2018 sowie in „Lebendige Zentren“ im Programmjahr 2023 Mittel beantragt. Die Mittel aus dem Programmjahr 2018 sind bereits bewilligt, für 2023 steht die Bewilligung noch aus. Die weitere planerische und bauliche Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abhängigkeit von dieser Fördermittelbewilligung.

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

PSP-Elemente	Kostenberechnung	2021	2022	2023	2024	2024	2025	2026	Gesamt
					HH-Rest				
8.51108095.700.900	Bauleistungen	0	0	0	86.020	0	443.800	0	529.820
8.51108095.700.800	Planungsleistungen	9.130	7.580	0	28.980	11.000	5.700	0	62.390
Gesamtkosten		9.130	7.580	0	115.000	11.000	449.500	0	592.210
8.51108095.705	Zuweisung v. Land, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	58.100	0	0	0	0	0	0	58.100
8.51108095.705	Zuweisung v. Land, Lebendige Zentren	0	0	0	0	0	7.300	299.700	307.000
Fördermittel		58.100	0	0	0	0	7.300	299.700	365.100

Die Kosten unterscheiden sich für die einzelnen Varianten nur unerheblich. In den Varianten 1 und 2 ist zwar der Anteil an kostenintensiven Pflasterflächen durch die Stellplätze höher als in Variante 3. Dafür entstehen hier Mehraufwendungen für das Umsetzen der Verteilerschränke.

Kostenschätzung nach DIN 276

Variante 1- Erhalt der Bäume

Nr.	Kostengruppe	Summe Brutto
500	Außenanlagen	
510	Geländeflächen	9.617
520	Befestigte Flächen	189.480
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	20.900
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	73.500
550	Einbauten in Außenanlagen	0
570	Pflanz- und Saatflächen	31.971
590	Sonstige Außenanlagen	135.147
700	Baunebenkosten	
730	Objektplanung	49.644
740	Fachplanung	11.893
	Gesamtsumme Brutto	522.152

Variante 2 - Erhalt der Stellplätze

Nr.	Kostengruppe	Summe Brutto
500	Außenanlagen	
510	Geländeflächen	8.530
520	Befestigte Flächen	182.350
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	22.800
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	77.650
550	Einbauten in Außenanlagen	0
570	Pflanz- und Saatflächen	32.874
590	Sonstige Außenanlagen	131.984
700	Baunebenkosten	
730	Objektplanung	49.363
740	Fachplanung	11.893
	Gesamtsumme Brutto	517.444

Variante 3 - Fortführung der Promenade

Nr.	Kostengruppe	Summe Brutto
500	Außenanlagen	
510	Geländeflächen	10.140
520	Befestigte Flächen	202.370
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	21.850
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	0
550	Einbauten in Außenanlagen	21.052
570	Pflanz- und Saatflächen	28.720
590	Sonstige Außenanlagen	189.988
700	Baunebenkosten	
730	Objektplanung	50.500
740	Fachplanung	11.893
	Gesamtsumme Brutto	536.513

Folgekosten

Die Folgekosten lassen sich erst mit der detaillierteren Entwurfsplanung genau ermitteln. Insbesondere die Einordnung von Strauch- oder Staudenflächen beeinflussen die Aufwendungen für die Unterhaltung maßgeblich.

Durch die Umgestaltung reduzieren sich in jedem Fall die Einnahmen aus den Parkgebühren. Der Jahresumsatz 2023 lag bei ca. 42.200 €. Der Stadt würden minimal Einnahmen in Höhe von 7.030 € pro Jahr entgehen, bei Umsetzung der Promenadenvariante reduzieren sich die Einnahmen auf null.

Anlagen:

Anlagen gesamt

- Anlage 1 Lageplan Variante 1 – Erhalt der Bäume
- Anlage 2 Lageplan Variante 2 – Erhalt der Stellplätze
- Anlage 3 Lageplan Variante 3 – Fortführung der Promenade
- Anlage 4 Checkliste Barrierefreiheit