



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/04950**  
Datum: 07.06.2005  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: GB II Planen, Bauen und  
Straßenverkehr

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Status</b>                   |
|---|---------------|---------------------------------|
| Beigeordnetenkonferenz  | 31.05.2005    | nicht öffentlich<br>Vorberatung |
| Ausschuss für städtische<br>Bauangelegenheiten und Vergaben<br>nach der VOB, VOL und HOAI | 23.06.2005    | öffentlich<br>Entscheidung      |

**Betreff: Sanierung und Aufwertung des Reichardts Gartens im Rahmen des Landesprojektes Gartenträume - Baubeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben zur Sanierung und Aufwertung des Reichardts Gartens einschl. des Baus einer Treppenanlage zur Friedenstraße wird zugestimmt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsstellen:

|                           |                   |             |
|---------------------------|-------------------|-------------|
| VermHH: 2.5810.959000-068 | Planungsleistung: | 21.400,- €  |
| 2.5810.952000-068         | Bauleistung:      | 656.300,- € |
|                           | Eigenmittel:      | 67.800,- €  |
| 2.5810.361000-068         | Einnahmen:        | 609.900,- € |

## Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Als einst wichtigster Bestandteil der mitteldeutschen Chemieregion unterliegt die Stadt Halle seit zehn Jahren einem immensen Strukturwandel. Um ihr **touristisches Potenzial** zu **stärken** und um die Auslastung des ansässigen Gastronomie-, Beherbergungs- und Dienstleistungsgewerbes weiterhin zu verbessern, strebt die Stadt an, ihre touristischen Standortfaktoren unter dem Gesichtspunkt Halle - Stadt an der Saale - aufzuwerten. Wegen der Einzelvermarktung der Angebote, der teilweise mangelhaften Ausstattung, der schlechten Vernetzung und fehlender Stellplatzangebote wird das hohe touristische Potenzial nicht annähernd angemessen genutzt und vermarktet.

Das **Netzwerk „Gartenträume“**, ein Projekt des Landes Sachsen-Anhalt, knüpft genau an diese Problematik an und ist darauf gerichtet, bis 2006 insgesamt 40 Gartendenkmale im Land Sachsen-Anhalt unter gartendenkmalpflegerischen sowie touristischen

Gesichtspunkten aufzuwerten und regional und überregional zu vermarkten. Dazu zählen auch die beiden städtischen Anlagen, der Amtsgarten und der Reichardts Garten.

Der Verbesserung der Erschließung und Vernetzung der diesen Stadtteil prägenden Garten- und Parkanlagen kommt eine wesentliche Bedeutung zu. In unmittelbarer Nähe zueinander und fußläufiger Erreichbarkeit sind sie als Einzelanlagen interessant, könnten jedoch im Zusammenspiel noch deutlich an Anziehungskraft gewinnen.

Der Reichardts Garten gehört zu den wichtigsten Identifikationspunkten der Stadt Halle, nicht zuletzt da er als ehemalige „Herberge der Romantik“ noch heute jene Zeit der Dichter und Denker versinnbildlicht. Aus diesem Grund wurden Maßnahmen formuliert, welche die historische Besonderheit des Reichardts Garten bewahren, die Erholungsfunktion stärken und zur Identifikation und Herausarbeitung der Einzigartigkeit des Gartens beitragen.

Mit dem Neubau einer **Treppenverbindung** aus dem Reichardts Garten zum bestehenden **Aussichtspunkt Friedenstraße** gewinnt der Garten wieder einen Platz, von wo aus - entsprechend seiner ursprünglichen Gestaltungsintention - ein Weitblick gewährleistet ist. Gleichzeitig wird dadurch ein weiterer Parkzugang von der Friedenstraße aus geschaffen und der Garten besser mit den benachbarten Wohngebieten verbunden.

In Anlehnung an die historischen Vorbilder und der Empfehlung des Gestaltungsbeirats folgend, soll der Garten durch eine **neue Mauer zur Seebener Straße** wieder jene räumliche Fassung und damit verbunden jene Gartenatmosphäre erhalten, die er einst besaß.

Der vorhandene **Spielplatz** ist das einzige öffentliche Angebot für Kinder im gesamten Stadtteil. Er ist damit wesentlicher Bestandteil des Umgestaltungskonzeptes und soll in der Lage und Größe erhalten bleiben. Wichtig für die Neugestaltung ist jedoch die Herausarbeitung einer stärkeren thematischen Verbundenheit mit Reichardts Garten.

Durch eine gezielte **Staudenpflanzung**, insbesondere entlang von Wegen, soll der Garten wieder farblich bereichert und attraktiver gestaltet werden.

|   |   |
|---|---|
| 1 | <b>Anlass der Planung / Entwicklungsziele</b> |
|---|---|

### Allgemein

Als einst wichtigster Bestandteil der mitteldeutschen Chemieregion unterliegt die Stadt Halle seit zehn Jahren einem immensen Strukturwandel. An ihre alte Geschichte anknüpfend, entwickelt sich die Stadt wieder zunehmend als Kunst- und Kulturhochburg, als Stadt der Wissenschaft und Lehre.

Um ihr touristisches Potenzial zu stärken und um die Auslastung des ansässigen Gastronomie-, Beherbergungs- und Dienstleistungsgewerbes weiterhin zu verbessern, strebt die Stadt an, ihre touristischen Standortfaktoren unter dem Gesichtspunkt Halle - Stadt an der Saale - aufzuwerten.

Innerhalb der Gesamtstadt kommt - was touristische Zielpunkte angeht - dem Ortsteil

Giebichenstein dabei eine wesentliche Bedeutung zu. Auf Grund seiner natürlichen Standortgegebenheiten mit der im engen Tal verlaufenden Saale und den imposanten Porphyrfelsen, den kulturhistorischen Merkzeichen wie der Burg Giebichenstein und dem Solbad Wittekind, dem Zoologischen Garten sowie der vorhandenen touristischen Infrastruktur (Traditionsgaststätten, Cafés, Hotels und Pensionen) besitzt der Standort überregionale Bedeutung.

Wegen der Einzelvermarktung der Angebote, der teilweise mangelhaften Ausstattung, der schlechten Vernetzung und fehlender Stellplatzangebote wird das hohe touristische Potenzial nicht annähernd angemessen genutzt und vermarktet.

Aufgabe ist es deshalb, die unterschiedlichen Attraktionen und Publikumsmagnete noch besser miteinander zu vernetzen und mit gezielten Maßnahmen nachhaltige, wirtschaftliche Wechselwirkungen zu erzielen. Nur in der Summe der Angebote an konzentriertem Standort kann eine überregionale Vermarktung erfolgreich sein.

Das **Netzwerk „Gartenträume“**, ein Projekt des Landes Sachsen-Anhalt, knüpft genau an diese Problematik an und ist neben den Markensäulen **„Straße der Romanik“** und **„Blaues Band“** darauf gerichtet, die Kulturlandschaft Sachsen-Anhalts zu bewahren und deren touristische Vermarktung zu fördern.

Ziel ist es, bis 2006 insgesamt 40 Gartendenkmale im Land Sachsen-Anhalt unter gartendenkmalpflegerischen sowie touristischen Gesichtspunkten aufzuwerten und regional und überregional zu vermarkten. Im Jahr 2006 werden die „Gartenträume“ zum Jahresthema der Landesmarketing Gesellschaft.

Im Stadtgebiet befinden sich insgesamt 4 Gartenträume, die beiden städtischen Anlagen, der **Amtsgarten** und der **Reichardts Garten**, sowie der **Botanische Garten** und die Kuranlagen zum **Kurbad Wittekind**. Da sich der Amtsgarten und der Reichardts Garten in unmittelbarer Nachbarschaft zur Burg Giebichenstein und zum Saaleufer befinden, ergänzen sie das touristische Potenzial des Standortes Giebichenstein und der Stadt Halle in idealer Weise. Synergieeffekte ergeben sich insbesondere mit dem Stadtjubiläum im Jahr 2006 sowie allgemein mit Kultur- und Wassertourismus im Ortsteil Giebichenstein.

### **Reichardts Garten**

Der Verbesserung der Erschließung und Vernetzung der den Stadtteil prägenden Garten- und Parkanlagen kommt eine wesentliche Bedeutung zu. In unmittelbarer Nähe zueinander und fußläufiger Erreichbarkeit sind sie als Einzelanlagen interessant, könnten jedoch im Zusammenspiel noch deutlich an Anziehungskraft gewinnen.

Der Reichardts Garten gehört zu den wichtigsten Identifikationspunkten der Stadt Halle, nicht zuletzt da er als ehemalige „Herberge der Romantik“ noch heute jene Zeit der Dichter und Denker versinnbildlicht. Dies zeigt sich an zahlreichen Veranstaltungen, insbesondere im Zusammenhang mit den Händelfestspielen, die in diesem Geiste auch heute dort stattfinden. Die Sanierung des Gartens hat vordergründig auch das Ziel, diese Veranstaltungen attraktiver zu gestalten und dauerhaft zu etablieren.

Die Potenziale der Anlage basieren vor allem auf dem besonderen Geländere relief, welches unterschiedliche Gartenräume, einen Berg- und einen Talgarten erzeugt. Vielseitige Raumwirkungen, zahlreiche Gedenksteine und ein abwechslungsreiches Treppen- und Wegenetz durchziehen den Garten. Die Einzigartigkeit und Bedeutung des Gartens ist im Garten selbst z.Z. kaum erlebbar. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zu formulieren, welche die historische Besonderheit des Reichardts Gartens bewahren, die Erholungsfunktion erhöhen und zur Identifikation und Herausarbeitung der Einzigartigkeit des Gartens beitragen.

Reichardts Garten ging aus dem ehemaligen Privatgarten des Komponisten und Salinedirektors Johann Friedrich Reichardt hervor, der sich am Ende des 18. Jahrhunderts das ehemalige Gut an der Seebener Straße kaufte, um dort einen für jene Zeit typischen englischen Landschaftsgarten zu errichten. Der Garten entwickelte sich zunehmend zum Treffpunkt von Künstlern und Gelehrten (unter ihnen Goethe, Brentano, Novalis, etc), die Reichardt zu sich einlud, so dass sich für sein Anwesen der Begriff „Herberge der Romantik“ etablierte.

Nach dem Tod Reichardts verblieb der Garten zunächst im Privatbesitz, wurde schließlich Bestandteil des Kurparks vom benachbarten Solbad Wittekind und ging schließlich zu Beginn des 20. Jahrhunderts ins städtische Eigentum über. Emil Berckling, der damalige Gartendirektor der Stadt Halle, plante den Garten als Bürgerpark um (in jener Zeit musste auch das ehemalige Privathaus Reichardts - der „Unterschmelzer“ - dem Straßenausbau Seebener Straße weichen) und öffnete den Garten für die Allgemeinheit. In den 80er Jahren folgte eine umfangreiche Sanierung des Gartens.

Heute ist der Garten geprägt durch seinen wertvollen Altbaumbestand und durch ein dichtes Netz an Wegen und Treppen, welche den Garten erschließen und durch einzelne Denkmale akzentuiert werden. Die Wegeoberflächen sind jedoch durch Erosion und Fehlnutzungen vielfach beschädigt. Der Talgarten präsentiert sich als sonnige, offene Wiesenfläche mit einzelnen Baumgruppen, während der Berggarten einen eher dunklen, waldartigen Charakter vermittelt. Die aus Reichardts Zeiten überlieferte, mannigfaltige und bunte Bepflanzung mit einer für damalige Verhältnisse exotischen Pflanzensammlung ist heute kaum noch erkennbar.

Ebenso sind die ursprünglich den Garten prägenden Ausblicke in die Umgebung heute nicht mehr erlebbar, da im Laufe der Jahre die Bebauung den Garten eingeschlossen hat. Der Aussichtspunkt an der Friedenstraße weist erhebliche gestalterische Mängel auf. Die bastionsartigen Mauern der oberen Plattform besitzen eine für den historischen Bereich untypische und störend wirkende Achteckform und drängen sich dem Betrachter massiv durch ihre Wucht auf. Der Ausblick in nördliche Richtung wird durch die Porphyrmauer am Parkrand erschwert.

Mit dem Verlust wichtiger, den Garten umgebender Mauern, ist ein weiteres Gestaltungsmerkmal verloren gegangen. Wo durch geschickte Inszenierung früher ein Wechselspiel aus optischer Weite und räumlicher Nähe erzeugt wurde, hat der Garten heute viel von seinem Reiz verloren und wirkt austauschbar. Besonders der Verlust der Einfriedung zur Seebener Straße hat dazu beigetragen, dass der Garten nicht mehr als solcher wahrgenommen wird und wie eine beliebige Grünfläche wirkt.

Die Gestaltung des Spielplatzes trägt ebenfalls nicht zur Identitätsstiftung bei und weist mittlerweile auch funktionale Mängel auf.

### 3 Entwurfslösung

Ziel der Maßnahme ist es, den Reichardts Garten zusammen mit dem Amtsgarten, der Saaleaue mit den Klausbergen und dem weiteren Gartentraum „Wittekind“ als Bestandteil des ehemals bedeutenden „Giebichensteiner Dichterparadieses“ und als in der Kunstgeschichte doch herausragende „Herberge der Romantik“ wieder erlebbar zu machen. Voraussetzung für die Planung ist eine **gartendenkmalpflegerische Rahmenkonzeption**, die Inhalt des **Grundsatzbeschlusses des Stadtrates** vom Mai 2004 war. Auf dieser Grundlage wurden Maßnahmen formuliert, die die Identität, Funktionalität sowie die Attraktivität der Anlage fördern und verbessern und auf diese Weise die Bedeutung von Reichardts Garten innerhalb der touristischen Standortfaktoren im Ortsteil Giebichenstein nachhaltig stärken.

Der grundlegende Charakter der Anlage mit Berg- und Talgarten wird erhalten. Durch eine gezielte Staudenpflanzung, insbesondere entlang von Wegen, soll der Garten wieder farblich bereichert werden und an Attraktivität gewinnen.

### **Erschließung / Wegenetz**

Durch eine bessere Zugänglichkeit soll der Garten noch stärker mit dem Stadtgebiet und den anderen touristischen Zielpunkten im Ortsteil Giebichenstein verknüpft werden.

Aussichtspunkte und Blickbeziehungen waren zu Reichardts Zeiten wichtiger Bestandteil der Parkanlage. Durch die umgebende Bebauung sind die Blickbeziehungen zum Bergfried der Burg Giebichenstein bzw. ins Umfeld nicht mehr gegeben. Mit dem **Neubau einer Treppenanlage** aus dem Reichardts Garten zum bestehenden **Aussichtspunkt Friedenstraße** gewinnt der Garten wieder einen Platz, von wo aus - entsprechend seiner ursprünglichen Gestaltungsintention - ein Weitblick gewährleistet ist. Gleichzeitig wird dadurch ein weiterer Parkzugang von der Friedenstraße aus geschaffen und der Garten besser mit den benachbarten Wohngebieten vernetzt. So wird der Garten an den Park an der Lutherlinde, welcher sich bis zur Großen Brunnenstraße erstreckt, angebunden und auch der Spazierweg von der Großen Brunnenstraße über den ehemaligen Friedhof hinter den Schulen bis zur Friedenstraße kann weitergeführt werden.

Für die 1,60 m breite **Treppe** wird im Sichtbereich der für den Standort typische Porphyrt verwendet. Im unteren, flachen Hangbereich sind nur Einzelstufen notwendig. Die Podeste dazwischen werden als wassergebundene Decke hergestellt. Mit Erreichen der steileren Hanglagen wird der Höhenunterschied bis zur Friedenstraße durch mehrere Treppenläufe mit Blockstufen auf einer Stahlbetonunterkonstruktion überwunden. Die Treppe erhält ein einseitiges Geländer in einer zeitlosen, schmiedeeisernen Ausformung, die sich den vorhandenen Formen anpasst.

Der Aussichtspunkt wird klar strukturiert und unter Ausnutzung der vorhandenen Topografie in zwei Terrassen untergliedert. Die untere Ebene dient dabei als **Aussichtsterrasse** zum Garten. Die Mauer zum Park wird dafür in einem Abschnitt abgetragen und mit einer Stahlbetonplatte mit Stahlgeländer überdeckt, die ca. 1 m über die vorhandene Mauer hinausragt. Das einfassende Geländer nimmt dabei die Formensprache des Treppenhandlaufs auf. In die rückwärtig anschließende Porphyrmauer wird eine durchgehende, etwa 10 m lange Lehnbank eingelassen, von welcher man einen guten Blick auf die Burg und in die Porphyrkuppen im Westen der Stadt (Ochsenberg) hat. Von der Friedenstraße wird über eine Rampe zumindest die Aussichtsterrasse behindertengerecht zugänglich sein.

Die obere Ebene wird als rechteckiger **Stadtplatz** gestaltet und bietet unter einem Baumdach Sitzmöglichkeiten an. Die Mauern der oberen Plattform werden dafür abgetragen. Die entstehende, neue Ebene mit einer wassergebundenen Decke wird durch einen Klinkerstreifen begrenzt. Entlang des Plateaus und des Weges von der Friedenstraße wird eine Porphyrmauer mit einem höhengleichen Anschluss an die Begrenzungsmauer zur Friedenstraße neu gebaut. Das Gelände zum oberen Plateau wird von dort angebösch und mit niedrigen Sträuchern bepflanzt. Alle neuen Mauern werden ebenfalls mit einer Klinkerabdeckung versehen, die vorhandenen Abdeckungen und Mauerfugen werden ausgebessert.

Das übrige **Wegenetz** im Garten wird unverändert übernommen. Die Deck- und Bindschichten der wassergebundenen Decken müssen jedoch komplett erneuert werden, da sich in den meisten Bereichen durch Erosion und vermutlich durch die Nutzung von Mountainbikern starke Rinnen ausgebildet haben. Im Zuge dieser Maßnahme werden die Wegeoberflächen etwas angehoben und so profiliert, dass das Wasser seitlich besser ablaufen kann und Erosionsschäden künftig verringert werden. Zahlreiche Treppen wurden bereits in der Vergangenheit saniert, dies soll im Rahmen dieses Bauvorhabens

abgeschlossen werden.

### **Einfriedung**

Ursprünglich war der Garten an der **Seebener Straße** mit einer mannshohen **Mauer** eingefriedet. In Anlehnung an die historischen Vorbilder und der Empfehlung des Gestaltungsbeirats folgend, soll er durch eine neue, etwa 2 m hohe Einfriedung wieder jene räumliche Fassung und damit verbunden jene Gartenatmosphäre erhalten, die er einst besaß. Durch diese Maßnahme soll auch auf das Nutzungsverhalten der Parkbesucher Einfluss genommen werden, die zukünftig bewusst über eine Schwelle, durch ein Tor in den Garten geleitet werden.

Die Einordnung von Zaunfeldern verleiht dem Ganzen jedoch Transparenz und sorgt dafür, dass der Garten seine Wirkung bis in die Seebener Straße hinein entfaltet. Für das Mauerwerk wird ebenfalls der ortstypische Porphyrt verwendet.

Zur Sicherung des Geländes an der Ostseite des Gartens ist eine Sanierung der baufälligen, etwa 4 m hohen Stützmauer zum Nachbargrundstück hin dringend erforderlich. Zur Kostenminimierung werden hier tragende Teile aus Beton hergestellt und nur im sichtbaren Bereich auf die ursprünglichen Bruchsteine aus Porphyrt zurückgegriffen.

### **Beschilderung**

Ergänzend zu den baulichen Maßnahmen wird die Ausschilderung erneuert, um eine bessere Außenwirkung und Orientierungshilfe für die Besucher herzustellen. Es wird ein dreistufiges, landesweit einheitliches Konzept umgesetzt:

- „Schilder zum Garten“: regionale und überregionale Ausschilderung analog zu anderen landesweiten Projekten (z.B. Wegweiser Straße der Romanik)
- „Schilder am Garten“: für alle Gartenträume verbindliche, dreiteilige Beschilderung mit allgemeinen und gartenspezifischen Informationen sowie einem Schauplan des Gartens
- „Schilder im Garten“: spezielle Beschilderung mit ergänzenden Informationen

### **Spielplatz**

Der vorhandene Spielplatz ist das einzige, öffentliche Angebot für Kinder im gesamten Stadtteil. Er ist damit wesentlicher Bestandteil des Umgestaltungskonzeptes und soll in der Lage und Größe erhalten bleiben. Wichtig für die Neugestaltung ist jedoch eine stärkere Integration in das Umfeld. Neben der funktionalen und gestalterischen Aufwertung soll so vor allem eine stärkere Anlehnung an das Thema „Reichardts“ Garten, die „Herberge der Romantik“ sichtbar werden. Auf diese Weise könnte sowohl der Spielplatz ein eigenständiges, unverwechselbares Gesicht mit einem hohen Spielanreiz erhalten, als auch Reichardts Garten ein zusätzliches Element aufnehmen, das zwar nicht auf historisch belegten Funden beruht, aber auf spielerische Art und Weise eine Neuinterpretation des Themas ermöglicht.

Die Gestaltung des Spielplatzes kann noch nicht detailliert werden, da die geplante Kinderbeteiligung wegen des frühen Beginns der Sommerferien erst im Herbst erfolgen kann. Der Kostenrahmen und die zeitliche Einordnung in die Gesamtmaßnahme sind in den nachfolgenden Tabellen jedoch bereits mit dargestellt. Die Planung und angedachte Umsetzung des Spielplatzes entspricht in allen Phasen der Kinderfreundlichkeitsprüfung (KFP) der Stadt Halle.

|                       |
|-----------------------|
| <b>4 Finanzierung</b> |
|-----------------------|

Finanziert wird die Maßnahme über das Förderprogramm „Gemeinschaftsaufgabe Ost-Touristische Infrastruktur“. Die Fördermittelquote liegt bei 90 %.

## Finanzierungsübersicht Gartenträume – Reichardts Garten

### Haushaltseinstellung gemäß Haushaltsplanentwurf 2005

| Haushaltsstellen                  | Bezeichnung            | HHJ 2005 | HHJ 2006 | HHJ 2007 | HHJ 2008 | GESAMT         |
|-----------------------------------|------------------------|----------|----------|----------|----------|----------------|
| 2.5810.952000-068                 | Umbau und Verbesserung | 450.900  | 87.200   | 0        | 0        | 538.100        |
|                                   |                        |          |          |          |          | <b>538.100</b> |
| 2.5810.361000-068                 | Zuweisungen vom Land   | 422.800  | 78.400   |          |          | 501.200        |
| Eigenmittel d. Stadt              |                        | 28.100   | 8.800    | 0        | 0        | 36.900         |
| <b>Fördermittel + Eigenmittel</b> |                        |          |          |          |          | <b>538.100</b> |

### Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

| Bauabschnitte  | HHJ 2005       | HHJ 2006       | HHJ 2007       | Gesamt         |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Baukosten      | 176.600        | 358.800        | 120.900        | 656.300        |
| Planungskosten | 20.200         |                | 1.200          | 21.400         |
| <b>Summe</b>   | <b>196.800</b> | <b>358.800</b> | <b>122.100</b> | <b>677.700</b> |

### Änderungen zur Haushaltseinstellung gemäß Haushaltsplanentwurfes 2005

| Haushaltsstellen                  | Bezeichnung            | HHJ 2005 | HHJ 2006 | HHJ 2007 | HHJ 2008 | GESAMT         |
|-----------------------------------|------------------------|----------|----------|----------|----------|----------------|
| 2.5810.959000-068                 | Planungsleistung       | 20.200   |          | 1.200    | 0        | 21.400         |
| 2.5810.952000-068                 | Umbau und Verbesserung | 176.600  | 358.800  | 120.900  | 0        | 656.300        |
| 2.5810.361000-068                 | Zuweisungen vom Land   | 150.000  | 350.000  | 79.400   | 30.500   | 609.900        |
| Eigenmittel d. Stadt              |                        | 46.800   | 8.800    | 42.700   | -30.500  | 67.800         |
| <b>Fördermittel + Eigenmittel</b> |                        |          |          |          |          | <b>677.700</b> |

Die Änderungen zum Haushaltsplanentwurf 2005, Investitionshaushalt 2005-2008, werden über eine Vorlage im Finanzausschuss am 03.05.2005 neu eingebracht.

Die Realisierung des Bauvorhabens erfolgt in drei Bauabschnitten.

Der erste BA bis zum Frühjahr 2006 umfasst den Neubau der Treppenanlage und des Aussichtspunktes an der Friedenstraße sowie die Sanierungsarbeiten an der südlichen Mauer. Im Sommer 2006 werden die Arbeiten ausgesetzt, um die Veranstaltungen, die im Rahmen des Gartentraumjahres und des Stadtjubiläums stattfinden, nicht zu beeinträchtigen.

Im zweiten Bauabschnitt werden die wesentlichen Arbeiten zur Neugestaltung der Freiflächen durchgeführt. Diese umfassen sowohl die Sanierung des Wegenetzes und die Anlage der Staudenpflanzung als auch den Neubau des Spielplatzes.

Wichtigster Bestandteil des dritten Bauabschnittes ist die Herstellung der neuen Einfriedung zur Seebener Straße.

## Kostenberechnung 1. Bauabschnitt nach DIN 276

| Nr.        | Kostenart                                      | Summe Kostenart | Gesamtsumme    |
|------------|--|-----------------|----------------|
| <b>200</b> | <b>Herrichten und Erschließen</b>              |                 |                |
|            | <b>210 Herrichten</b>                          |                 |                |
|            | 211 Sicherungsmaßnahmen                        | 1.675           |                |
|            | 212 Abbruch                                    | 5.500           |                |
|            | 214 Herrichten der Geländeoberfläche           | 39.930          |                |
|            | <b>Summe Herrichten und Erschließen</b>        | <b>47.105</b>   | <b>47.105</b>  |
| <b>500</b> | <b>Außenanlagen</b>                            |                 |                |
|            | <b>510 Geländeflächen</b>                      |                 |                |
|            | 511 Geländebearbeitung                         | 2.900           |                |
|            | 514 Pflanzen                                   | 4.000           |                |
|            | <b>520 Befestigte Flächen</b>                  |                 |                |
|            | 521 Wege (Wassergebundene Decke)               | 7.950           |                |
|            | 521 Wege (Pflaster aus Naturstein Porphy)      | 550             |                |
|            | 521 Kantenstein aus Porphy                     | 6.000           |                |
|            | <b>530 Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>   |                 |                |
|            | 531 Einfriedung, Sanierung und Neubau          | 13.600          |                |
|            | 533 Stützmauer, Sanierung                      | 17.800          |                |
|            | 534 Aussichtsplattform (Ortbeton)              | 8.200           |                |
|            | 534 Treppen, incl. Fundament                   | 27.600          |                |
|            | <b>550 Einbauten in Außenanlagen</b>           |                 |                |
|            | 551 Allgemeine Einbauten (Möblierung)          | 9.550           |                |
|            | <b>590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen</b> |                 |                |
|            | 591 Baustelleneinrichtung                      | 3.900           |                |
|            | 592 Gerüste                                    | 300             |                |
|            | <b>Summe Außenanlagen</b>                      | <b>102.350</b>  | <b>102.350</b> |
| <b>700</b> | <b>Nebenkosten</b>                             |                 |                |
|            | Planungsleistung, Projektsteuerung             |                 | <b>20.200</b>  |
|            | <b>Gesamtsumme Netto</b>                       |                 | <b>169.655</b> |
|            | <b>Mehrwertsteuer 16 %</b>                     |                 | <b>27.145</b>  |
|            | <b>Gesamtsumme Brutto</b>                      |                 | <b>196.800</b> |

## Bauablaufplan 1. Bauabschnitt

|                            | 2005 |     |     |     |     |     | 2006 |     |      |     |     |      |
|----------------------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|-----|-----|------|
|                            | Juli | Aug | Sep | Okt | Nov | Dez | Jan  | Feb | März | Apr | Mai | Juni |
| Aufbruch / Vorbereitung    |      |     |     | ■   |     |     |      |     |      |     |     |      |
| Erdarbeiten                |      |     |     | ■   |     |     |      | ■   |      |     |     |      |
| Wegebau                    |      |     |     |     | ■   |     |      |     | ■    |     |     |      |
| Mauer- und Betonarbeiten   |      |     |     |     | ■   |     |      |     | ■    |     |     |      |
| Landschaftsgärtn. Arbeiten |      |     |     |     |     |     |      |     | ■    |     |     |      |
| Ausstattung                |      |     |     |     |     |     |      |     |      | ■   |     |      |



## Kostenberechnung 2. Bauabschnitt nach DIN 276

| Nr.        | Kostenart                                      | Summe Kostenart | Gesamtsumme    |
|------------|--|-----------------|----------------|
| <b>200</b> | <b>Herrichten und Erschließen</b>              |                 |                |
|            | <b>210 Herrichten</b>                          |                 |                |
|            | 211 Sicherungsmaßnahmen                        | 320             |                |
|            | 212 Abbruchmaßnahmen                           | 21.000          |                |
|            | 214 Herrichten der Geländeoberfläche           | 10.550          |                |
|            | <b>Summe Herrichten und Erschließen</b>        | <b>31.870</b>   | <b>31.870</b>  |
| <b>500</b> | <b>Außenanlagen</b>                            |                 |                |
|            | <b>510 Geländeflächen</b>                      |                 |                |
|            | 511 Geländebearbeitung                         | 13.300          |                |
|            | 514 Pflanzen                                   | 18.120          |                |
|            | 515 Rasen                                      | 670             |                |
|            | <b>520 Befestigte Flächen</b>                  |                 |                |
|            | 521 Wege (wassergeb. Decke)                    | 76.050          |                |
|            | 521 Pflasterflächen                            | 21.000          |                |
|            | 525 Spielflächen (Wege und Sandflächen)        | 34.050          |                |
|            | <b>530 Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>   |                 |                |
|            | 533 Mauern (Fugensanierung)                    | 12.000          |                |
|            | 534 Treppen, incl. Fundament                   | 9.350           |                |
|            | <b>550 Einbauten in Außenanlagen</b>           |                 |                |
|            | 551 Allgemeine Einbauten (Möblierung)          | 23.150          |                |
|            | 552 Besondere Einbauten (Spielgeräte)          | 60.000          |                |
|            | <b>590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen</b> |                 |                |
|            | 591 Baustelleneinrichtung                      | 4.150           |                |
|            | <b>Summe Außenanlagen</b>                      | <b>271.840</b>  | <b>271.840</b> |
| <b>600</b> | <b>Ausstattung</b>                             |                 |                |
|            | Möblierung (Kunstobjekte)                      | 5.600           |                |
|            | <b>Summe Ausstattung</b>                       | <b>5.600</b>    | <b>5.600</b>   |
|            | <b>Gesamtsumme Netto</b>                       |                 | <b>309.310</b> |
|            | <b>Mehrwertsteuer 16 %</b>                     |                 | <b>49.490</b>  |
|            | <b>Gesamtsumme Brutto</b>                      |                 | <b>358.800</b> |

## Bauablaufplan 2. Bauabschnitt

|                            | 2006 |     |     |     |     |     | 2007 |     |      |     |     |      |
|----------------------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|-----|-----|------|
|                            | Juli | Aug | Sep | Okt | Nov | Dez | Jan  | Feb | März | Apr | Mai | Juni |
| Aufbruch / Vorbereitung    |      |     | ■   | ■   | ■   |     |      |     | ■    | ■   |     |      |
| Erdarbeiten                |      |     |     | ■   | ■   | ■   |      |     | ■    | ■   |     |      |
| Wegebau                    |      |     |     |     | ■   | ■   |      |     | ■    | ■   |     |      |
| Mauer- und Betonarbeiten   |      |     |     | ■   | ■   | ■   |      |     |      |     |     |      |
| Landschaftsgärtn. Arbeiten |      |     |     |     | ■   | ■   |      |     | ■    | ■   | ■   |      |
| Ausstattung                |      |     |     |     |     | ■   |      |     | ■    | ■   |     |      |

### Kostenberechnung 3. Bauabschnitt nach DIN 276

| Nr.        | Kostenart                                      | Summe Kostenart | Gesamtsumme    |
|------------|--|-----------------|----------------|
| <b>200</b> | <b>Herrichten und Erschließen</b>              |                 |                |
|            | <b>210 Herrichten</b>                          |                 |                |
|            | 211 Baum - und Gehölzsicherung                 | 200             |                |
|            | 212 Abbrucharbeiten                            | 9.000           |                |
|            | 214 Herrichten der Geländeoberfläche           | 1.800           |                |
|            | <b>Summe Herrichten und Erschließen</b>        | <b>11.000</b>   | <b>11.000</b>  |
| <b>500</b> | <b>Außenanlagen</b>                            |                 |                |
|            | <b>530 Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>   |                 |                |
|            | 531 Mauern, Neubau incl. Fundament             | 40.100          |                |
|            | 539 Zaunelemente                               | 51.050          |                |
|            | <b>590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen</b> |                 |                |
|            | 591 Baustelleneinrichtung                      | 1.900           |                |
|            | <b>Summe Außenanlagen</b>                      | <b>93.050</b>   | <b>93.050</b>  |
| <b>700</b> | <b>Nebenkosten</b>                             |                 |                |
|            | Planungsleistung, Projektsteuerung             |                 | <b>1.200</b>   |
|            | <b>Gesamtsumme Netto</b>                       |                 | <b>105.250</b> |
|            | <b>Mehrwertsteuer 16 %</b>                     |                 | <b>16.840</b>  |
|            | <b>Gesamtsumme Brutto</b>                      |                 | <b>122.090</b> |

### Bauablaufplan 3. Bauabschnitt

|                            | 2007 |     |     |     |     |     | 2008 |     |      |     |     |      |
|----------------------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|-----|-----|------|
|                            | Juli | Aug | Sep | Okt | Nov | Dez | Jan  | Feb | März | Apr | Mai | Juni |
| Aufbruch / Vorbereitung    |      | ■   |     |     |     |     |      |     |      |     |     |      |
| Wegebau                    |      |     |     | ■   |     |     |      |     |      |     |     |      |
| Mauer- und Betonarbeiten   |      |     | ■   | ■   | ■   |     |      |     |      |     |     |      |
| Landschaftsgärtn. Arbeiten |      |     |     |     | ■   | ■   |      |     |      |     |     |      |
| Ausstattung                |      |     |     | ■   | ■   | ■   |      |     |      |     |     |      |

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| <b>5</b> | <b>Folgekostenentwicklung</b> |
|----------|-------------------------------|

In die Tabelle sind nur die Differenzflächen aufgenommen. Flächen, die durch die Baumaßnahme nicht berührt werden, erscheinen nicht.

| <b>Kostenfaktor</b>         | <b>Bestand</b>           |                   | <b>Neu</b>               |              |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------|
|                             | Fläche in m <sup>2</sup> | Summe / Jahr      | Fläche in m <sup>2</sup> | Summe / Jahr |
| <b>Befestigte Flächen</b>   |                          |                   |                          |              |
| Pflasterflächen             | 85                       | 102 EUR           | 445                      | 534 EUR      |
| Wassergebundene Decke       | 5180                     | 9.583 EUR         | 4810                     | 8.899 EUR    |
| <b>Grünflächen</b>          |                          |                   |                          |              |
| Gehölze                     | 4330                     | 3.464 EUR         | 1080                     | 1.296 EUR    |
| Rasen                       | 9200                     | 3.864 EUR         | 9600                     | 4.032 EUR    |
| Stauden/Bodendecker         | 100                      | 250 EUR           | 2180                     | 5.450 EUR    |
| <b>Spielflächen</b>         |                          |                   |                          |              |
| Wartung, Kontrolle          | 1370                     | 548 EUR           | 1410                     | 564 EUR      |
| Fallschutzfläche (Kies)     | 320                      | 202 EUR           | 690                      | 435 EUR      |
| Kieswechsel                 | 320                      | 2.112 EUR         | 690                      | 4.554 EUR    |
| <b>Summe / Jahr (netto)</b> |                          | <b>20.125 EUR</b> | <b>25.763 EUR</b>        |              |

Die Folgekosten erhöhen sich im Wesentlichen durch die Vergrößerung der Staudenfläche. Diese trägt jedoch wesentlich zur Attraktivität und Atmosphäre des Gartens bei. Im Spielbereich sorgt der gegenüber dem Bestand größere Anteil an Fallschutzfläche für eine Folgekostenerhöhung. Es entsteht dadurch aber eine zusammenhängende Spielfläche, die ein viel größere Bandbreite an Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten aufnehmen kann.

