



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06501**
Datum: 19.06.2007
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	19.06.2007	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.07.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	18.07.2007	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Umgestaltung und Sanierung Südpromenade - Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Umgestaltung und Sanierung von Teilbereichen der Südpromenade einschließlich der Neuausstattung der Spielplätze.

Finanzielle Auswirkung:

Verwaltungshaushalt

Einnahmen 240.000,00 €

Ausgaben 36.000,00 €

324.000,00 €

HH-Stelle 2.5810.361020-073

2.5810.595000-073

2.5810.952000-073

Dr. Thomas Pohlack
Beigeordneter

Zusammenfassung

Das Wohngebiet „Südstadt “ wird durch eine zentral angelegte, in Ost-West-Richtung verlaufende Fußgängerpromenade mit großflächigen Grün- und Freianlagen sowie Spiel- und Aktionsbereichen gegliedert, die die Wohnqualität des Gebietes ausmachen.

Diese Anlage weist in Teilen nutzungs- und alterungsbedingte massive bauliche Schäden und Mängel auf, die im Rahmen der Pflege- und Unterhaltung nicht mehr zu beseitigen sind.

Mit den in den 90er Jahren erfolgten Reparaturen konnten durch kleinere bauliche Maßnahmen zwar einige Mängel behoben werden, bei den Spielplätzen ist das jedoch nicht mehr möglich. So ist eine Bespielung des Bolzplatzes infolge des defekten Belages eine Gefährdung für die Jugendlichen.

In den Spielflächen mussten Geräte bereits ausgebaut werden, da sie den Sicherheitsanforderungen nicht mehr entsprachen.

Ganz entscheidend ist deshalb die **Nachrüstung von 2 Spielplätzen**. Die alten Spielgeräte mussten wegen Verschleiß und aus Sicherheitsgründen demontiert werden. Der Stadtteil ist damit in der Ausstattung unterversorgt.

Die Treppenanlagen mit Hochbeet- und Mauereinfassungen im Bereich des Platzes der Völkerfreundschaft einschließlich der Wegebeläge sind baufällig und stellen in Teilbereichen ein Gefährdungspotential für die Nutzer dar. Diese Bereiche müssen dringend saniert werden.

Durch Gebäudeabrisse ergeben sich z. T. neue Laufrichtungen für Fußgänger, d.h. es müssen Wege rückgebaut und teilweise an anderer Stelle ersetzt werden. In diesem Zuge sollen die Grünflächen so gestaltet werden, dass sie mit einem geringeren Pflegeaufwand unterhalten werden können.

Die Gehölzflächen betreffend machen sich zur Freistellung von baulichen Anlagen in Teilen umfangreiche Rückschnitt-, Auslichtungs-, und Rodungsarbeiten, auch Bestands-verjüngungen erforderlich, die über das Maß einer regulären Pflege hinausgehen.

Gleichzeitig sollen der östliche und westliche Eingangsbereich der Promenade, die durch angrenzende Gebäudeabbrüche und infolge des desolaten Zustandes sowohl die Wohnqualität des Stadtteiles als auch das Erscheinungsbild der Siedlung nach außen beeinträchtigen, eine dringend notwendige Aufwertung als „Eingangstor erhalten.

Die geplante Spielplatzgestaltung ist im Rahmen der Fachbereichsbeteiligung sowie am 2. 3. 2007 dem Gremium für Kinder- und Familienfreundlichkeit vorgestellt und von den Beteiligten geprüft sowie bestätigt worden.

Als einst wichtigster Bestandteil der mitteldeutschen Industrieregion unterliegt die Stadt Halle seit den neunziger Jahren einem immensen Strukturwandel.

Um den zu DDR-Zeiten wachsenden Wohnungsbedarf im Raum Halle - Leuna abzusichern, wurden große Wohnsiedlungen in Neustadt, **Südstadt**, Silberhöhe und Heide-Nord für die Werktätigen der Chemieindustrie errichtet.

Diese Standorte sind heute besonders von zunehmender Bevölkerungsabwanderung und wachsendem Wohnungsleerstand betroffen und wurden deshalb 2001 als Umstrukturierungsgebiete mit besonderer Priorität in das Förderprogramm für den Stadtumbau Ost aufgenommen.

Die Südstadt II

Die Südstadt II erstreckt sich über ca. 600 Hektar und ist ein reines Wohngebiet mit 4, 5, und 11geschossigen Wohngebäuden für ehemals 15.000 Menschen, mit Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, Bildungs-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen sowie Kinder-gärten, Altenheim und Jugendclub. Sie ist mit dem ÖPNV sehr gut erreichbar über einen zentralen Haltestellen- und Umsteigebereich für Straßenbahnen, Busse und S-Bahn. Das Straßennetz der Südstadt II ist so ausgebaut, dass eine Ringstraße, der südwestlich verlaufende Südstadtring, den Hauptverkehr an der Peripherie entlangführt bis zur östl. gelegenen Paul- Suhr- Straße und über Wohngebietsstraßen der Anliegerverkehr zu diesen Hauptverkehrsstraßen geleitet wird. Charakteristisch für das Plattenbauviertel ist die Ost- West- Aus-richtung der Häuser, die mit dem ebenfalls in dieser Richtung abfallenden Gelände mitgehen. Großzügige Grünbereiche, Spiel- und Freiflächen, Hausvorgärten, Straßenbegleit-grün und eine nur den Fußgängern vorbehaltene Südpromenade prägen das Wohnquartier.

Trotz dieser Standortvorteile hat auch die Südstadt II Probleme mit dem Wohnungsleerstand. Um dem entgegenzuwirken, werden seit 2003 mit Fördermitteln aus dem Stadtumbau Ost 11-Geschosser abgerissen. Parallel dazu wurden ca. 50% der 5-Geschosser bereits vollsaniert. Ein Großteil der abgebrochenen und noch abzureißenden Gebäude grenzten an den zentralen Grünzug, **die Südpromenade**. Mit dem Abbruch ergeben sich neue Freiräume, die die vorhandenen Raum- und Grünstrukturen verändern.

Die Südpromenade selbst weist große nutzungs-, alterungs- und witterungsbedingte bauliche Schäden und Mängel auf. So mussten Spielplätze bereits rückgebaut werden. Auch funktional entspricht die Anlage in der Ausstattung heute nicht mehr den Ansprüchen der Anwohner. Deshalb soll die Südpromenade umgestaltet und saniert werden.

Damit kann ein Beitrag geleistet werden, der den Wohnstandort mittelfristig stabilisiert und dem Einwohnerverlust entgegenwirkt.

Die Südpromenade stellt den zentralen Grünzug –das „Rückgrat“– des Stadtviertels dar und durchzieht es in Ost-West-Richtung auf ca. 1,2 km Länge. Nur den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten, erreicht man von den Wohngebäuden aus auf einem breiten Asphalt- und Betonweg entlang großzügiger Grünflächen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Kindergarten, Schulen, das Sozialamt, Park- und Freizeitanlagen. Im Bereich des Platzes der Völkerfreundschaft kreuzt die Promenade den Verbindungsweg zum Pestalozzipark, der das Wohngebiet in Nord-Süd-Richtung quert. In südlicher Richtung erreicht man durch eine Tunnelunterführung unter dem Südstadtring den Haltestellenbereich des ÖPNV.

Beide Wege bilden das Grundgerüst des Fußwegesystems der Südstadt II, das eigenständig parallel zum Straßensystem existiert. Die große Qualität ist die Freihaltung des Raumes vom Straßenverkehr. Von allen Wohnblöcken aus auf direktem Weg erreichbar, dient die Promenade der Naherholung in Hausnähe.

Die baulichen Schäden und Mängel in der Ausstattung der Promenade sind mit einfachen

Reparaturmaßnahmen nicht mehr zu beheben. Einige befestigte Aufenthaltsbereiche wurden deshalb bereits rückgebaut und mit Rasen begrünt. Vor Jahren mussten z. B. auf zwei Spielplätzen die Spielgeräte geräumt werden, die ersatzweise Neuausstattung ist bis jetzt aus finanziellen Gründen nicht möglich.

Die Promenade muss entsprechend den Nutzungsansprüchen der Bürger eine neue Qualität für den Aufenthalt und zum Verweilen erhalten.

Es sind daher Maßnahmen zu formulieren, die die bauliche und gestalterische Qualität sowie Funktionalität mit vertretbarem Aufwand wiederherstellen bzw. verbessern, den Charakter der Promenade fördern als auch die Verbundenheit / Identität der Bürger mit ihrem unmittelbaren Wohnumfeld stärken.

3

Bestandsbeschreibung

In der Südstadt II wurden für ca. 2,6 Mio. Mark (Ost) auf rund 32 Hektar Grünflächen angelegt. Kernstück ist die zentral gelegene, in Ost-West-Richtung durchgehende Grünzone mit einem Fußgängerboulevard.

An dem heute als Südpromenade bezeichneten Bereich sind ab Ende der 90er Jahre in geringem Umfang vom FB Grünflächen Bauarbeiten im Rahmen der Pflege an einzelnen Freiflächen durchgeführt worden.

Der am Südstadtring gelegene westliche Eingangsbereich der Südpromenade war geprägt von einer großzügig angelegten Rabatte mit attraktiven Stauden, Gräsern, Blütensträuchern und Zierbäumen sowie einer Plastik. Durch aus Kostengründen reduzierte Pflege wurde daraus eine unstrukturierte Restpflanzenfläche auf der nur noch wenige ausdauernde Gräser, einige anspruchslose Stauden und Gehölze sowie die Zierbäume stehen. Von dem ehemaligen Sitzbereich sind nur noch verwitterte Banksockel zu sehen.

Einige Gehölzflächen entlang der Südpromenade überwuchern die baulichen Anlagen, Sichtachsen sind zugewachsen. In den Grünflächen stehen Wildwuchs, Sämlinge, vergreiste, kranke bzw. geschädigte und sich stark verbreitende allochthone Bäume (hauptsächlich Eschenahorn, besonders im Gehölzstreifen nördlich Haus-Nr. 24-30 der Salzburger Straße). Durch den Rückbau von Gebäuden werden städtische Wegeverbindungen zur Promenade (u. a. westl. vom Jugendclub an der Ingolstädter Straße, nördlich vom Florentiner Bogen 14, entlang des Gehölzstreifens Brüsseler Straße in Richtung Salzburger Straße 2 und westlich vom Einkaufs- und Fitnesscenter P.-Suhr-Straße) nicht mehr genutzt. Die Beläge dieser Wege sind nutzungsbedingt, teilweise auch durch Wurzeldruck von Bäumen und Witterungseinflüsse schadhaft.

Am Turiner Eck ergeben sich bedingt durch Gebäudeabrisse neue Laufrichtungen für Fußgänger, erste Trampelpfade sind entstanden.

Die Treppenanlagen der Promenade mit Hochbeet- und Mauereinfassungen zwischen Gaststätte und Jugendclub am Platz der Völkerfreundschaft, einschließlich der Wegebeläge bis zum Sozialamt, haben akute Bauschäden. Die Betonfertigteilelemente der Stütz- und Einfassungsmauern einschließlich der Verfugung sind in einem baulich schlechten Zustand, Treppenstufen sind verworfen und ohne Handlauf. An der Rampeanlage fehlt ebenfalls das Geländer. Die zweistufige Treppe östlich vom Sozialamt ist für Rollstuhlfahrer ein Hindernis.

Der Bolzplatz in Höhe der Amsterdamer Straße hat einen großflächig schadhaften Polytanbelag.

Der Promenadenabschnitt in Höhe Salzburger Straße 6-14 ist mit kleinteiligen Hochbeeten und Plattenflächen gegliedert die alter- und witterungsbedingt in einem desolaten Zustand sowie baufällig sind und nicht mehr den heutigen gestalterischen und Nutzungsansprüchen entsprechen.

Der am östlichen Promenadeneingang an der Brüsseler Straße gelegene Spielplatz, ist bereits seit längerem ohne Geräteausstattung.

Die für die Naherholung in Wohnortnähe wichtigen Spielflächen in Randlage der Wohnbebauung (ehem. Tallinn) haben ebenfalls keine Spielgeräteausstattung mehr. Die alten Spielgeräte für die Altersgruppen der 6 – 12-Jährigen wurden wegen Verschleiß, Zerstörungen und aus Sicherheitsgründen schon vor Jahren demontiert..

Im gesamten Promenadenbereich befinden sich 6 figürliche Bronzeplastiken in unterschiedlicher Gestaltung und Größe. Die Sockel bestehen aus Klinkermauerwerk oder Steinsäulen. Die Plastiken und Sockel sind durch Witterungs- und Umwelteinflüsse verschmutzt.

Die Vegetationsstruktur gliedert sich in Rasenflächen, Strauch- und Baumpflanzungen. Ehemals angelegte Stauden-, Gräser- und Blumenrabatten wurden in den 90er Jahren zur Reduzierung des Pflegeaufwandes aus dem Bestand genommen. Strauchflächen sind teilweise stark mit Wildwuchs

sowie vergreisenden Gehölzen durchsetzt und über die Kanteneinfassungen hinauswachsend. Aus diesen Gründen sind sie dringend umfassend gärtnerisch zu überarbeiten. Entlang der Promenade stehen in einigen Abschnitten in Einzel- oder Doppelreihen gepflanzte Alleebäume.

4

Entwurfslösung

Die Südpromenade ist als wichtiger freiraumplanerischer Bestandteil im Stadtgebiet Südstadt zu erhalten und mit vertretbarem Pflegeaufwand aufzuwerten.

Grundlage der Planung ist eine mit den Fachbereichen abgestimmte Entwurfskonzeption bei der eine Leit- und Strukturidee für den Bereich entwickelt wurde. Sie kann in einzelnen Bausteinen und wegen der finanziellen Rahmenbedingungen in zwei Zeitschienen (kurzfristige / langfristige Realisierungsphase) umgesetzt werden kann.

Kriterien sind: Prägnanz und Identität des Ortes
 Angemessenheit der gestalterischen Mittel und Aktionen
 Gestaltqualität entsprechend der Nutzungsansprüche der Anwohner
 Angemessenheit des Pflegeaufwandes

Der übergeordnete Planungsansatz beruht auf einer kurzfristig realisierbaren Umgestaltungs- und Sanierungsphase die in vorliegender Dokumentation erläutert wird und einer perspektivisch langfristigen Sanierungs- und Begrünungsphase die nicht Bestandteil der vorliegenden Planung ist. Vorrangig und dringlich ist die Behebung der unter Punkt 3 genannten baulichen und gestalterischen Mängel sowie der defizitären Spielangebote mit dem Ziel, das Erscheinungsbild einer Fußgängerzone im Grünen funktional und gestalterisch wieder herzustellen. Aus diesem Grund und unter Berücksichtigung der finanziellen Aspekte konzentrieren sich die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen auf die Promenadenbereiche mit dem größten Handlungsbedarf.

Aus finanziellen Gründen nur langfristig realisierbar ist als gestalterisches Kontinuum eine Alleebaumpflanzung entlang der Promenade und die Anpassung der Wegebreite für den gemeinsam nutzbaren Geh- und Radweg (z. B. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zukünftiger Bauvorhaben). Für die kurzfristige Realisierung in 2007 sind folgende Maßnahmen an der Promenade geplant:

1. Westeingang: Apfelgarten

Der Westeingang zum Freiraum der Südpromenade liegt am stark befahrenen Südstadtring. Der ÖPNV hat hier eine Straßenbahnhaltestelle. Von der Anlage aus den 70er Jahren her ist im Grundriss noch eine Staudenrabatte erkennbar auf der malerisch breitwüchsige Zierapfelbäume stehen. Sie sind mit ihren ausladend überhängenden Ästen und Zweigen, der üppigen Blüte und dem starken, lange haftenden Fruchtbehang der dominierende Blickpunkt in diesem Bereich. Ziel ist deshalb die Akzentuierung des Eingangsbereiches mit landschaftsgärtnerischen Mitteln und Integration des Baumbestands.

Im Entwurf wird das Thema der Zieräpfel aufgegriffen und verdichtet durch Pflanzung weiterer verschiedener Zierapfelsorten. Der mit den Bäumen bestandene verwilderte Staudengarten wird zu einer Wiesenfläche umgewandelt und durch einen pflegeleichten Wildstaudengarten mit Solitärsträuchern im rückwärtigen Teil der Fläche ersetzt. Die derzeit kaum mehr wegen des Baumbestands zu sehende kleine Mädchenplastik wird zentral dem Sitzbereich im Staudengarten zugeordnet.

Der Wiesenfläche des Apfelgartens verleihen im zeitigen Frühjahr (März) mehrfarbige Bänder aus Krokussen einen Farbschleier. Im April beginnt dann die Apfelblüte mit weißen und zart bis kräftig rosa leuchtenden Farbtönen der verschiedenen Zierapfelsorten. Der geplante Wildstaudengarten entfaltet seine Blütenpracht ab Mai bis in den Herbst. Dann bildet auch der überaus zahlreiche Fruchtbehang der Zieräpfel wieder einen besonderen Blickpunkt.

2. Treppenanlage

Die zwischen dem Gebäude Florentiner Bogen 6 und dem Jugendclub an der Südpromenade 27 gelegene Treppen- und Rampenanlage des Hauptweges wird durch einen Neubau ersetzt. Da in dem durch die Gebäude begrenzten 37,50 m langen Abschnitt ein Höhenunterschied von 3,20 m zu überwinden ist, kann der Neubau nur den räumlichen Gegebenheiten bezüglich der Lage- und

höhenmäßigen Einordnung angepasst werden. Ein behindertengerechter Neubau mit max. 6 % Gefälle ist daher nicht realisierbar. In Abstimmung mit den Behindertenverbänden und dem Behindertenbeauftragten der Stadt Halle wurde jedoch eine dem Ort angemessene Sonderlösung vereinbart. Sie beinhaltet die Teilung der Treppen- und Rampenanlage in 2 ca. gleichgroße Segmente mit einem Zwischenpodest in Höhe des Jugendclubs. Die Treppe ist so konzipiert, dass über ausgezogene Treppenstufen ein bequemes Begehen insbesondere auch für ältere Bürger gut möglich ist. Die Treppen- und Rampenläufe haben die gleiche Breite von je 2,50 m und sind durch einen mittig angeordneten Handlauf voneinander getrennt. Durch die diagonale Lage des Neubaus im Freiraum zwischen den beiden Gebäuden ist eine flüssige Verbindung des oberen und unteren Wegeteils der Promenade gewährleistet.

Oberhalb des Neubaus kreuzt der Hauptweg zum Pestalozzipark die Promenade. Das Wegekreuz akzentuieren 5 geplante Pyramidenpappeln.

3. Kastaniengarten

Im Bereich des Rodelberges gibt es eine Besonderheit im Wegeverlauf der Südpromenade: der Hauptweg verspringt rechtwinklig und wird durch einen zweiten Parallelweg ergänzt.

In dem dazwischen liegenden Gartenbereich wurden vor einigen Jahren Kastanien gepflanzt. Die Baumallee der Promenade befindet sich hier auf einer Rasenfläche und wird durch die Wege seitlich flankiert.

Diese Besonderheit ist aufgegriffen und zum Thema gemacht: dem Kastaniengarten.

Der Kastaniengarten wird in zwei Aufenthaltsbereiche gegliedert und mit Kastanienbaumpflanzungen ergänzt. Sie ersetzen die hier vorhandenen desolaten Hochbeete und Platzflächen.

Im westlichen Bereich soll ein Kleinkinderspielplatz mit Sitzbereich wohnungsnahes Spielen im ca. 100 m² großen Sandkasten ermöglichen. Sandspielgeräte für die Jüngsten sowie Bänke und Fahrradständer laden zum Verweilen ein. Gegenüber liegt der Wildrosen- und Blütengarten mit einem kleinen Sitzbereich um die vorhandene Plastik. Geplante Krokusbänder auf der vorhandenen, zwischen den beiden Bereichen liegenden Wiese bilden im zeitigen Frühjahr den floralen Auftakt.

4. Bolzplatz

Gegenüber dem Kastaniengarten, zwischen Promenade und Amsterdamer Straße befindet sich ein Bolzplatz mit großflächig zerstörtem Kunststoffbelag. Die Nähe zur Wohnbebauung und die von ihm ausgehenden Ballspielgeräusche sind Gründe für Beschwerden der Anwohner wegen Lärmbelästigung. Es ist daher geplant, den Bolzplatz in das Schulgelände unmittelbar neben die Turnhalle an der Mannheimer Str. 76, zu verlagern. Der Standort ist zentral am Wohngebiet gelegen, hat aber den größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung und kann gleichzeitig für den Schulsport mit genutzt werden. Die Ausstattung des alten Bolzplatzes (Ballfangzaun, Bänke, Fahrradständer, Abfallbehälter) soll mit Ausnahme der nicht weiter nutzbaren Tore am neuen Standort wieder verwendet werden. Vorgesehen ist der Einbau neuer Tore und eines fugenlosen Kunststoff-Fallschutzbelaags als Platzbefestigung sowie eine einfache Linierung des Spielfeldes. Auf dem Areal des alten Standorts erfolgt eine Rasenbegrünung.

5. Osteingang

Im Bereich des Osteingangs ist durch Gebäudeabriss der letzten Jahre und erste Wiederbebauungsvorstellungen der Hallesche WG „Freiheit („Wohnen für Seniorinnen und Senioren,“) an der Amsterdamer Straße eine Neuordnung der Grundstücke zu erwarten. Aufgrund der Nähe zum Kastaniengarten wird die Eingangssituation zum Freiraum der Südpromenade einfach gehalten. Geplant ist der Rückbau des ehemaligen Gerätespielplatzes an der Brüsseler Straße (Verlagerung des Kinderspiels in den Kastaniengarten) und anschließende Rasenbegrünung auf dieser Fläche.

6. Spielplatz Am Tallin

Der größte Spielplatz von Halle-Süd mit einem Einzugsgebiet von der Südstadt /süd-lichen Innenstadt bis zur Silberhöhe hat seit einigen Jahren keine Spielgeräte mehr. Geplant ist die Neuausstattung unter dem Thema „Fischerdorf“. Ein gestrandetes Schiff bietet mit Rutsche, Kletterwand, Aussichtsplattform, Klettersegel u.v.m. Spielangebote für 6 bis 12-jährige. Der geplante Leuchtturm in der erhöhten Spielebene wird zum weit sichtbaren Lockelement und zum Beobachtungsposten. Eine Fischerhütte mit Steg, ein federndes Spielfloß, große Reifenschaukel und Sandsiebe ergänzen den Spielbereich. Die den Gerätespielplatz begrenzende Einfassung, die befestigten Flächen, die Tunnelröhrenbrücke, Sitzbänke und Bepflanzung bleiben unverändert.

5	Finanzierung
----------	---------------------

Finanziert wird die Maßnahme über das Förderprogramm „Stadtumbau Ost – Aufwertung / Südstadt“. Die Realisierung erfolgt nach Bestätigung des Haushalts 2007.

Finanzierungsübersicht

Haushaltseinstellung gemäß Vermögenhaushaltplanentwurf 2007

Haushaltsstellen	Bezeichnung	HHJ 2007
2.5810.952000-073	Umbau und Verbesserung	324.000
2.5810.959000-073	Planungsleistung	36.000
2.5810.361020-073	Einnahmen FP Stadtumbau Ost - Südstadt	240.000
Eigenmittel d. Stadt		120.000
Fördermittel + Eigenmittel		360.000

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

	Kostenberechnung	HHJ 2007
2.5810.952000-073	Baukosten	313.600
2.5810.959000-073	Planungskosten	36.000
Gesamtkosten		349.600

Die Finanzierung deckt entsprechend Darstellung auf beiliegendem Lageplan die Herstellung des Westeingangs als Apfel- und Staudengarten, den Rück- und Neubau der Rampen- und Treppenanlage, den Rück- und Neubau des Bolzplatzes, die Anlage des Kastaniengartens mit Kleinkinderspielfeld und Ausstattung sowie die Ausstattung des Spielplatzes am ehemaligen Tallin mit Spielgeräten, den Rückbau des Spielbereichs an der Brüsseler Straße mit anschließender Rasenbegrünung einschließlich der erforderlichen vorbereitenden und landschaftsgärtnerischen Arbeiten, Pflanz- und Fertigstellungsarbeiten.

Die als langfristig realisierbare Maßnahme vorgesehene Wegebreitenreduzierung der Promenade und deren begleitende Alleebaumbepflanzung werden abschnittsweise durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Dritter unabhängig von diesem Bauvorhaben durchgeführt.

Bauablaufplan

[illegible]

Kostenberechnung nach DIN 276

Bauteil Westeingang / Apfelgarten und Staudengarten

KG	Bezeichnung	Einheit	n	Einzelpreis	Teilsumme	Gesamt / EURO
510	Gelände Flächen					10.387,50
511	Geländebearbeitung/Bodenbewegungen	m³	63,25	10,00	632,50	
512	Vegetationstech. Bodenbearbeitung					
	Oberboden für Rasenflächen	m²	500,00	2,00	1.000,00	
	Oberboden für Pflanzflächen	m²	175,00	4,00	700,00	
514	Pflanzenarbeiten					
	Gehölzflächen	m	175,00	25,00	4.375,00	
	Baumpflanzung	Stck.	7,00	300,00	2.100,00	
	Alleebaumpflanzung	Stck.	7,00	500,00		
	Krokuszwiebeln	m²	330,00	1,00	330,00	
515	Rasenarbeiten					
	Rasenflächen Neuanlage	m²	500,00	1,50	750,00	
	Rasen Fertigstellungspflege	m²	500,00	1,00	500,00	
519	Entwicklungspflege (Vegetationsflächen)					
	Rasenflächen	m²	300,00	2,00		
	Hochstamm-/Solitärpflanzungen	Stck.	14	50,00		
	Gehölzflächen/Stauden	m²	175,00	8,00		
520	Befestigte Flächen					2.307,50
521	Wege					
	Planum nachverdichten	m²	65,00	0,50	32,50	
	Tragschicht d=20cm	m²	65,00	5,00	325,00	
	Gehweg, Betonpflaster	m²	65,00	30,00	1.950,00	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen					500,00
541	Abwasseranlagen					
	Entwässerung	p	1,00	500,00	500,00	
550	Einbauten in Außenanlagen					5.650,00
551	Allgemeine Einbauten					
	Bankelement	Stck.	2,00	1.200,00	2.400,00	
	Fahrradständer	Stck.	0,00	100,00	0,00	
	Papierkorb	Stck.	1,00	250,00	250,00	
552	Besondere Einbauten					
	Umsetzung Lampe	p	1,00	500,00	500,00	
	Umsetzung Plastik	p	1,00	2.500,00	2.500,00	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen					2.600,00
591	Baustelleneinrichtung					
	Baustelleneinrichtung komplett 3%	pschl.	1,00	750,00	750,00	
594	Abbruchmaßnahmen					
	Aufbruch Asphalt	m²	95,00	10,00	950,00	
	Schnitt Asphalt	m	40,00	5,00	200,00	
	Abbruch Bänke	Stck.	4,00	50,00	200,00	
	Rodungen	m²	0,00	8,50	0,00	
598	Sonstiges					
	Beräumung	pschl.	1,00	500,00	500,00	
	Gesamt Bauteil Westeingang					
	Netto					21.445,00
	Mwst. 19%					4.074,55
	Brutto					25.519,55

Bauteil Treppenanlage

KG	Bezeichnung	Einheit	n	Einzelpreis	Teilsomme	Gesamt / EURO
510	Gelände Flächen					8.155,00
511	Geländebearbeitung/Bodenbewegungen	m³	170,00	10,00	1.700,00	
512	Vegetationstech. Bodenbearbeitung					
	Oberboden für Rasenflächen	m²	130,00	2,00	260,00	
	Oberboden für Pflanzflächen	m²	250,00	4,00	1.000,00	
514	Pflanzarbeiten					
	Gehölzflächen	m	250,00	20,00	5.000,00	
	Baumpflanzung	m²	0,00	450,00	0,00	
	Starkbaumpflanzung	Stck.	5,00	500,00		
515	Rasenflächen	m²	130,00	1,50	195,00	
	Wiesenflächen	m²	0,00	1,00	0,00	
519	Entwicklungspflege (Vegetationsflächen)					
	Rasenflächen	m²	130,00	2,00		
	Hochstamm-/Solitärpflanzungen	Stck.	5	50,00		
	Gehölzflächen/Stauden	m²	250,00	8,00		
520	Befestigte Flächen					14.580,00
521	Wege					
	Planum nachverdichten	m²	360,00	0,50	180,00	
	Tragschicht d=20cm	m²	360,00	5,00	1.800,00	
	Gehweg, Betonpflaster	m²	360,00	35,00	12.600,00	
530	Baukonstruktion in Außenanlagen					18.500,00
534	Treppen, Rampen					
	Treppen	m	70,00	150,00	10.500,00	
	Treppenwange/Rampenwange	m	80,00	50,00	4.000,00	
	Handlauf	m	40,00	100,00	4.000,00	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen					3.000,00
541	Abwasseranlagen					
	Entwässerung	p	1,00	3.000,00	3.000,00	
550	Einbauten in Außenanlagen					2.000,00
551	Allgemeine Einbauten					
	Bankelement	Stck.	0,00	1.200,00	0,00	
	Fahrradständer	Stck.	0,00	100,00	0,00	
	Papierkorb	Stck.	0,00	250,00	0,00	
552	Besondere Einbauten					
	Umsetzung Lampe	p	2,00	1.000,00	2.000,00	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen					13.385,00
591	Baustelleneinrichtung					
	Baustelleneinrichtung komplett 3%	pschl.	1,00	2.500,00	2.500,00	
594	Abbruchmaßnahmen					
	Aufbruch Betonplatten	m²	20,00	4,00	80,00	
	Aufbruch Ortbeton	m²	460,00	10,00	4.600,00	
	Aufbruch Einfassungsmauern	m³	50,00	40,00	2.000,00	
	Aufbruch Treppenstufen	m	100,00	5,50	550,00	
	Rodungen	m²	210,00	8,50	1.785,00	
598	Sonstiges					
	Beräumung	pschl.	1,00	1.500,00	1.500,00	
	Baumfällung	Stck.	2,00	185,00	370,00	
	Gesamt Bauteil Treppenanlage					
	Netto					59.620,00
	Mwst. 19%					11.327,80
	Brutto					70.947,80

Bauteil Bolzplatz

KG	Bezeichnung	Einheit	n	Einzelpreis	Teilsomme	Gesamt / EURO
510	Gelände Flächen					8.000,00
511	Geländebearbeitung/Bodenbewegungen	m³	240,00	10,00	2.400,00	
512	Vegetationstech. Bodenbearbeitung					
	Oberboden für Rasenflächen	m²	1.400,00	2,00	2.800,00	
515	Rasenflächen	m²	1.400,00	1,50	2.100,00	
	Fertigstellungspflege	m²	1.400,00	0,50	700,00	
519	Entwicklungspflege (Vegetationsflächen)					
	Rasenflächen	m²	1.400,00	2,00		
520	Befestigte Flächen					39.589,00
521	Wege					
	Feinplanum / Nachverdichten	m²	620,00	0,50	310,00	
	Tragschicht 0/32, d 26cm	m²	620,00	7,50	4.650,00	
	Wassergebundene Decke	m²	60,00	25,00	1.500,00	
	Betonpflaster	m²	100,00	25,00	2.500,00	
	Einfassung / Bord T 10/30	lfdm	180,00	12,50	2.250,00	
	untere bitum. Tragschicht d=4cm	m²	445,00	9,00	4.005,00	
	obere bitum. Tragschicht d=2,5cm	m²	445,00	8,00	3.560,00	
	Haftkleber	m²	445,00	1,20	534,00	
	Kunststoff-Sportbelag zweilagig, d=2cm, farbig Grün-beige-schwarz	m²	445,00	44,00	19.580,00	
	Zusatzarbeiten: Reinigung, Abkleben, Randaussparung	p	1,00	200,00	200,00	
	Linierung	p	1,00	500,00	500,00	
550	Einbauten in Außenanlagen					9.200,00
551	Allgemeine Einbauten					
	Bankelement, umsetzen	Stck.	2,00	100,00	200,00	
	Fahrradständer umsetzen	Stck.	10,00	50,00	500,00	
	Papierkorb umsetzen	Stck.	2,00	50,00	100,00	
552	Besondere Einbauten					
	Ballspielplatz, Zaun versetzen	m	100,00	30,00	3.000,00	
	Ballspielplatz, neue Tore	Stck.	2,00	2.700,00	5.400,00	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen					18.955,00
591	Baustelleneinrichtung					
	Baustelleneinrichtung komplett 3%	pschl.	1,00	2.200,00	2.200,00	
594	Abbruchmaßnahmen					
	Aufbruch Betonpflaster	m²	630,00	5,00	3.150,00	
	Aufbruch Kunststoffbelag	m²	520,00	15,00	7.800,00	
	Grasnarbe abtragen	m²	270,00	1,50	405,00	
	Rodungen	m²	400,00	8,50	3.400,00	
598	Sonstiges					
	Beräumung	pschl.	1,00	2.000,00	2.000,00	
	Gesamt Bolzplatz					
	Netto					75.744,00
	Mwst. 19%					14.391,36
	Brutto					90.135,36

Bauteil Spielplatz Am Tallin

KG	Bezeichnung	Einheit	n	Einzelpreis	Teilsomme	Gesamt / EURO
510	Gelände Flächen					3.493,50
511	Geländebearbeitung/Bodenbewegungen	m³	411,00	8,50	3.493,50	
520	Befestigte Flächen					0,00
523	Wege, Flächen					
	Feinplanum / Nachverdichten	m²	1.025,00	0,00	0,00	
	Fallschutzkiesfläche d=40cm	m²	785,00	0,00	0,00	
	Spielsand d=40cm	m²	240,00	0,00	0,00	
550	Einbauten in Außenanlagen					39.824,00
552	Besondere Einbauten					
	Großes Spielschiff "Fischer"	Stck.	1	12.800,00	12.800,00	
	Montage- und Fundamentarbeiten	p	1	3.270,00	3.270,00	
	Fischerhütte mit Steg	Stck.	1	6.550,00	6.550,00	
	Montage- und Fundamentarbeiten	p	1	1.680,00	1.680,00	
	Goldgräbersieb	Stck.	1	330,00	330,00	
	Montage- und Fundamentarbeiten	p	1	80,00	80,00	
	Reifenschwinger	Stck.	1	3.515,00	3.515,00	
	Montage- und Fundamentarbeiten	p	1	900,00	900,00	
	Leuchtturm	Stck.	1	5.234,00	5.234,00	
	Montage- und Fundamentarbeiten	p	1	2.565,00	2.565,00	
	Spielfloß federnd	Stck.	1	1.150,00	2.300,00	
	Montage- und Fundamentarbeiten	p	1	300,00	600,00	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen					1.360,00
591	Baustelleneinrichtung					
	Baustelleneinrichtung komplett 3%	pschl.	1,00	860,00	860,00	
	TÜV Abnahm	pschl.	1,00	500,00	500,00	
	Gesamt Spielbereich Am Tallin					
	Netto					44.677,50
	Mwst. 19%					8.488,73
	Brutto					53.166,23

Bauteil Kastaniengarten

KG	Bezeichnung	Einheit	n	Einzelpreis	Teilsomme	Gesamt / EURO
510	Gelände Flächen					12.102,50
511	Geländebearbeitung/Bodenbewegungen	m³	205,00	10,00	2.050,00	
512	Vegetationstech. Bodenbearbeitung					
	Oberboden für Rasenflächen	m²	335,00	2,00	670,00	
	Oberboden für Pflanzflächen	m²	180,00	4,00	720,00	
514	Pflanzarbeiten					
	Gehölzflächen	m	180,00	20,00	3.600,00	
	Starkbaumpflanzung	Stck.	8,00	500,00	4.000,00	
	Krokuszwiebeln	m²	225,00	1,00	225,00	
515	Rasenflächen					
	Rasenflächen Neuanlage	m²	335,00	1,50	502,50	
	Rasen Fertigstellungspflege	m²	335,00	1,00	335,00	
519	Entwicklungspflege (Vegetationsflächen)					
	Rasenflächen	m²	335,00	2,00		
	Hochstamm-/Solitärpflanzungen	Stck.	8	50,00		
	Gehölzflächen/Stauden	m²	180,00	8,00		
520	Befestigte Flächen					13.667,50
521	Wege					
	Planum nachverdichten	m²	385,00	0,50	192,50	
	Tragschicht d=20cm	m²	385,00	5,00	1.925,00	
	Gehweg, Betonpflaster	m²	385,00	30,00	11.550,00	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen					1.500,00
541	Abwasseranlagen					
	Entwässerung	p	1,00	1.500,00	1.500,00	
550	Einbauten in Außenanlagen					20.360,00
551	Allgemeine Einbauten					
	Bankelement	Stck.	2,00	1.200,00	2.400,00	
	Fahrradständer	Stck.	5,00	100,00	500,00	
	Papierkorb	Stck.	1,00	250,00	250,00	
552	Besondere Einbauten					
	Spielesand, d=40cm	m²	110,00	11,00	1.210,00	
	Spielbereich Einfassung, Kleinpflaster	m²	25,00	60,00	1.500,00	
	Spielbereich Promenade, Ausstattung	p	1,00	12.000,00	12.000,00	
	Umsetzung Plastik	p	1,00	2.500,00	2.500,00	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen					7.930,00
591	Baustelleneinrichtung					
	Baustelleneinrichtung komplett 3%	pschl.	1,00	2.000,00	2.000,00	
594	Abbruchmaßnahmen					
	Aufbruch Betonplatten	m²	400,00	4,00	1.600,00	
	Aufbruch Ortbeton	m²	65,00	10,00	650,00	
	Aufbruch Einfassungsmauern	m³	20,00	40,00	800,00	
	Rodungen	m²	200,00	8,50	1.700,00	
	Grasnarbe abtragen	m²	120,00	1,50	180,00	
598	Sonstiges					
	Beräumung	pschl.	1,00	1.000,00	1.000,00	
	Gesamt Bauteil Kastaniengarten					
	Netto					55.560,00
	Mwst. 19%					10.556,40
	Brutto					66.116,40

Bauteil Osteingang

KG	Bezeichnung	Einheit	n	Einzelpreis	Teilsomme	Gesamt / EURO
510	Gelände Flächen					2.162,50
511	Geländebearbeitung/Bodenbewegungen	m³	70,00	10,00	700,00	
512	Vegetationstech. Bodenbearbeitung					
	Oberboden für Rasenflächen	m²	325,00	2,00	650,00	
	Oberboden für Pflanzflächen	m²	0,00	4,00	0,00	
514	Pflanzarbeiten					
	Gehölzflächen	m	0,00	20,00	0,00	
	Starkbaumpflanzung	Stck.	0,00	500,00	0,00	
515	Rasenflächen	m²	325,00	1,50	487,50	
	Rasenflächen Fertigstellungspflege	m²	325,00	1,00	325,00	
519	Entwicklungspflege (Vegetationsflächen)					
	Rasenflächen	m²	325,00	2,00		
	Hochstamm-/Solitärpflanzungen	Stck.	0	50,00		
	Gehölzflächen/Stauden	m²	0,00	8,00		
520	Befestigte Flächen					0,00
521	Wege					
	Planum nachverdichten	m²	0,00	0,50	0,00	
	Tragschicht d=20cm	m²	0,00	5,00	0,00	
	Gehweg, Betonpflaster	m²	0,00	30,00	0,00	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen					4.310,00
591	Baustelleneinrichtung					
	Baustelleneinrichtung komplett 3%	pschl.	1,00	1.000,00	1.000,00	
594	Abbruchmaßnahmen					
	Aufbruch Betonplatten	m²	165,00	4,00	660,00	
	Aufbruch Ortbeton	m²	0,00	10,00	0,00	
	Aufbruch Einfassungsmauern	m³	0,00	40,00	0,00	
	Aufbruch Spielplatz	m²	165,00	10,00	1.650,00	
	Rodungen	m²	0,00	8,50	0,00	
598	Sonstiges					
	Versetzen Plastik	pschl.	0,00	2.500,00	0,00	
	Beräumung	pschl.	1,00	1.000,00	1.000,00	
	Gesamt Südpromenade					
	Netto					6.472,50
	Mwst. 19%					1.229,78
	Brutto					7.702,28

Südpromenade komplett

brutto

313.587,61

5	Folgekostenentwicklung
----------	-------------------------------

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

Folgekostenentwicklung

Kostenfaktor	Bestand		Neu	
	Fläche in m²	Summe / Jahr	Fläche in m²	Summe / Jahr
Befestigte Flächen				
Wege- und Platzflächen	15485	2.168 EUR	14090	1.973 EUR
Grünflächen				
Gehölze	3600	1.728 EUR	3400	1.632 EUR
Bäume	0	0 EUR	20	48 EUR
Stauden	220	352 EUR	435	522 EUR
Rasen	8510	2.638 EUR	9965	3.089 EUR
Spielflächen				
Wartung, Kontrolle		360 EUR		320 EUR
Fallschutzfläche (Sand)	1235	4.446 EUR	1160	4.176 EUR
Summe / Jahr (brutto)		11.692 EUR	11.760 EUR	

Durch die Verwendung von pflegeextensiven Gräsern und Stauden steigen trotz Flächenzuwachs bei der Begrünung die Folgekosten nur ganz geringfügig.