



HALLE ★ *Die Stadt*

## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2008/07033**  
Datum: 13.02.2008  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.65000  
Verfasser: GB Planen, Bauen und  
Straßenverkehr

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	06.03.2008	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** **Baubeschluss IBA Sachsen-Anhalt 2010**  
**Standort WK III in Halle-Neustadt, Projekt Platz am Tulpenbrunnen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI stimmt der Umgestaltung des Wohnkomplexzentrums „Am Tulpenbrunnen“ zu.

**Finanzielle Auswirkung:** siehe Begründung

Dr. Thomas Pohlack  
Beigeordneter

## Zusammenfassung

Die Stadt Halle beteiligt sich seit dem Jahre 2003 unter dem Motto „**Balanceakt Doppelstadt**“, an der **IBA Stadtbau 2010 in Sachsen-Anhalt**. Im Mittelpunkt steht das Thema des Bedeutungswandels der Doppelstadt, der Balanceakt zwischen den Werten der alten und der neuen Stadt. Es geht um Bedeutungssuche und Stabilisierung bei schrumpfender Nachfrage und knappen Mitteln, um die Quartiere, Neustadt und letztlich die Stadt als Ganzes im Gleichgewicht zu halten.

Der **III. WK** gehört zu den ersten Wohngebieten von Neustadt, die rund um das Zentrum in den 60er Jahren entstanden und heute den **erhaltenswerten Kern von Neustadt** bilden. Das weit verzweigte Netz öffentlicher Grünräume und deren künstlerische Gestaltung sind hohe Qualitätsmerkmale von Neustadt. Sie stiften Identität und fördern die Stabilisierung der Quartiere. Der als „Galerie im Grünen“ gestaltete Hauptfußweg mit dem Platz „Am Tulpenbrunnen“ verdeutlicht dieses Potenzial wie kaum ein anderes Wohnquartier in Neustadt, zeigt aber auch den dringenden Erneuerungsbedarf auf.

Die bestehende **Galerie im Grünen** war ein willkommener Ansatzpunkt für die Umgestaltung dieses öffentlichen Raumes. Die **vorhandenen Plastiken** aus der Entstehungszeit von Halle-Neustadt (späte 1960er und 1970er Jahre) werden innerhalb des parkartigen Bereiches der Fußgängerzone neu positioniert und durch kleine, spielerische Interventionen im Wegeraum wieder neu in der Wahrnehmung verankert. Die Worte „schreiten“, „warten“, „sinnen“ und „lieben“, die in der Nähe der Bronzeplastiken mittels Farbe auf der Asphaltsschicht aufgebracht werden, spielen auf die Motive der dauerhaft ausgestellten Plastiken an. Darüber hinaus soll durch die Anordnung **neuer Kunstwerke** unterschiedlicher Materialien und Stilrichtungen die Auseinandersetzung mit Kunst im öffentlichen Freiraum lebendig gehalten werden. Dabei wird der Name Galerie wörtlich genommen. Sowohl wechselnde Ausstellungen in gewissen Zeiträumen als auch Werkschauen einzelner Künstler sind hier denkbar.

Die Fläche um den **Tulpenbrunnen** soll wieder stärker eine Funktion als **Stadtplatz** übernehmen. Der gesamte Platz wird dabei neu definiert und gegliedert, um Wege- und Sichtbeziehungen wieder herzustellen. Mit der Auflösung des dichten, unüberblickbaren Unterwuchses und der Wandlung in einen **lichten Baumhain** wird der Bezug zu den umliegenden Nahversorgungseinrichtungen gestärkt. Die Flächen um den Platz am Brunnen werden alle auf einer Ebene gelegt und damit überschaubare und vor allem **barrierefreie Wegeverbindungen** ermöglicht. Der eigentliche Platz am Tulpenbrunnen wird dagegen um etwa einen halben Meter auf das Niveau des Brunnenbeckens abgesenkt. Damit entsteht ein ruhiger Bereich mit **Aufenthaltsqualität**, der sich auf die Brunnenanlage konzentriert. Der für den gesamten Wohnkomplex namensgebende Brunnen bleibt als dominantes Element erhalten und wird saniert.

Für die künstlerische Ausgestaltung dieses Bereiches wird die Tulpe zum bestimmenden Motiv. Innerhalb einer **Bürgerveranstaltung** entstanden **gezeichnete Tulpenumrisse**, die, angeordnet innerhalb einer Matrize, einer Tapete gleich, bestimmte Bauteile überziehen. Mit diesen Tulpenabdrücken versehene Betonoberflächen sollen die Blumenwiese im Brunnen neu entstehen lassen, Betonsitzbänke verzieren und als Tulpenfliese auch die Platzoberfläche prägen.

Der Bereich östlich des Brunnens nimmt auch einen neuen, **zentralen Spielbereich** für das Quartier auf. Die geplante, vielfältig beispielbare Holzskulptur ersetzt mehrere kleinere, völlig verschlissene Spielplätze im Gebiet und schafft damit ein zentrales und attraktives Angebot besonders für die kleineren Kinder.

Die Stadt Halle beteiligt sich seit dem Jahre 2003, zusammen mit 16 weiteren Städten des Landes, an der IBA Stadtumbau 2010 in Sachsen-Anhalt. Das mit dem IBA –Büro entwickelte Motto „Balanceakt Doppelstadt“ zielt auf ein Kernthema hallescher Stadtentwicklung.

IBA- Halle widmet sich dem Thema des Bedeutungswandels der Doppelstadt, sowohl innerhalb der Neustadt wie an den Schnittstellen Neu - Alt entlang der Magistrale. An mehreren Orten wird exemplarisch demonstriert, was aktuell unter Balanceakt verstanden wird: ein Abwägen zwischen den Werten der alten und der neuen Stadt, unabwendbarem Eingriff und notwendigem Erhalt. Überall geht es um Bedeutungssuche und Stabilisierung bei schrumpfender Nachfrage und knappen Mitteln, um die Quartiere, Neustadt und letztlich die Stadt als Ganzes im Gleichgewicht zu halten.

Die Doppelstadt als Ganzes, ihre beiden Teile (unter je unterschiedlichen Vorzeichen) und deren Verhältnis zueinander sind in Bewegung. Demographische Schrumpfung und Mobilität beschleunigen den Prozess. Während die Regeneration der alten Stadt trotz hoher Leerstandsprobleme insgesamt erfolgreich verläuft, indem sie an traditionelle Werte anknüpft, ist die zukünftige Bedeutung von Neustadt offen. Sie wird nach wie vor kontrovers diskutiert: aus Sicht ihrer Bewohner, der Hallenser und der Vertreter unterschiedlicher Fachdisziplinen. Das Spektrum reicht von der größtmöglichen Erhaltung eines urbanen Erbes bis zum radikalen Rückbau. An dieser Problematik setzte die IBA –Diskussion seinerzeit an.

### **ISEK**

Der III. WK gehört zu den ersten Wohngebieten von Neustadt, die rund um das Zentrum in den 60er Jahren entstanden und heute den erhaltenswerten Kern von Neustadt bilden. Die vergleichsweise hohe Stabilität des Quartiers wird an verschiedenen Faktoren deutlich: an der großzügigen Freiraumkonzeption, der Nähe zum neuen Stadtpark in Heide-Süd und zum dortigen Wissenschaftsstandort („Weinberg Campus“), und – auch als Folge davon – einem erfolgreich verlaufenen Sanierungsprozess. Hier wurde auf der ersten Abbruchfläche in Neustadt mit einem Seniorenwohnheim ein gut gestalteter Neubau realisiert. Der Supermarkt am Tulpenbrunnen entsteht neu und mit der Sanierung des Blocks Oleanderweg 21-45 wird das erste Wohngebäude in Neustadt modellhaft umgebaut. Der erfolgreiche Prozess soll im Rahmen der IBA fortgeführt werden und zwar konzentriert auf die Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Das weit verzweigte Netz öffentlicher Grünräume und deren künstlerische Gestaltung sind hohe Qualitätsmerkmale von Neustadt. Sie stiften Identität und fördern die Stabilisierung der Quartiere. Der als „Galerie im Grünen“ gestaltete Hauptfußweg mit dem Platz „Am Tulpenbrunnen“ verdeutlicht dieses Potenzial wie kaum ein anderes Wohnquartier in Neustadt, zeigt aber auch den dringenden Erneuerungsbedarf auf.

Die bestehende Galerie im Grünen ist ein willkommener Ansatzpunkt, um den öffentlichen Raum noch stärker künstlerisch auszugestalten. Die ursprünglich vorhandenen Bronzeplastiken werden neu positioniert und durch kleine, spielerische Interventionen im Wegeraum wieder neu in der Wahrnehmung verankert. Darüber hinaus soll durch die Anordnung neuer Kunstwerke unterschiedlicher Materialien und Stilrichtungen die Auseinandersetzung mit Kunst im öffentlichen Freiraum lebendig gehalten werden. Dabei wird der Name Galerie wörtlich genommen. Sowohl wechselnde Ausstellungen in gewissen Zeiträumen als auch Werkschauen einzelner Künstler sind hier denkbar. Durch die Ausdehnung des Kunstkonzeptes soll die Galerie im Grünen über die Grenzen Neustadts und über die Grenzen Halles hinaus Bekanntheit erlangen.

Die Fläche um den Tulpenbrunnen muss wieder stärker eine Funktion als Stadtplatz übernehmen und dabei auch die umliegenden Nahversorgungseinrichtungen einbinden.

Der für den gesamten Wohnkomplex namensgebende Brunnen bleibt als dominantes Element erhalten. In Anlehnung an den ursprünglichen künstlerischen Ansatz soll mit Hilfe der Anwohner das Motiv der Tulpenwiese wieder hergestellt werden.

Die Fläche nimmt auch einen neuen, zentralen Spielbereich für das Quartier auf. Die geplante, vielfältig beispielbare Holzskulptur ersetzt mehrere kleinere, völlig verschlissene Spielplätze im Gebiet und schafft damit ein zentrales und attraktives Angebot besonders für die kleineren Kinder.

## **2 Bestandsbeschreibung**

Der dritte Wohnkomplex in Halle-Neustadt befindet sich zwischen der Magistrale und Heide Süd und schließt östlich an das Neustädter Zentrum an. Er wurde in den Jahren 1969 bis 1972 erbaut und bietet Wohnraum für etwa 12.000 Einwohner.

Das Wohnkomplexzentrum liegt inmitten des WK III und besteht aus einem rechteckigen Platz, an dessen Rand sich Nahversorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf befinden. Zwei flache Versorgungsbauten im Norden beinhalten einen Supermarkt, eine Apotheke, ein Reisebüro und ein Fitnesscenter. Der eingeschossige Bau im Westen fungiert als Ärztehaus und die dem Wohnblock vorgelagerten Läden im Süden bieten Platz für einen Frisörsalon und einen ehemaligen Blumenladen, der derzeit nicht genutzt wird.

Der Platz Am Tulpenbrunnen, den die genannten Gebäude umschließen, besitzt verschiedene Grünflächen, auf denen sich dichte Strauch- und Baumstrukturen entwickelt haben. Als Namensgeber für den gesamten Wohnkomplex bestimmt der kreisrunde, 10 Meter breite und etwa 6 Meter hohe Tulpenbrunnen die Szenerie. Die Brunnenanlage wurde 1978 als Auftragskunstwerk von Heinz Beberniß geschaffen.

Dargestellt war eine Blumenwiese, aus der hoch aufragend eine Tulpenpflanze mit Blattwerk und zwei stilisierten Blüten erwächst. Die für den Brunnen konzipierte "Blumenwiese" bestand aus einer Fläche von Glasplatten, die sich als Abdeckplatten über dem Brunnenbecken befanden. Diese Platten waren in einzelne, rahmengesetzte Glasteile unterteilt, die, vergleichbar mit einem Kirchenfenster, den Eindruck einer mit hinterleuchteten Farbflächen gestalteten Szenerie erweckten. Leider wurden Teile der gläsernen Blumenwiese bereits kurz nach Fertigstellung der Anlage zerstört und gestohlen, so dass man die Abdeckung durch gegossene Betonplatten in rötlichen und gelblichen Farbtönen ersetzte.

Die Brunnenanlage ist das den Platz beherrschende Element, das in seinen Dimensionen erhalten und, soweit notwendig, saniert werden soll. Die Abdeckplatten entsprechen in Farbton, Anordnung und Kleinteiligkeit nicht den gestalterischen Anforderungen an die Neugestaltung der Anlage und stellen durch die Befestigungsmethode mittels Schrauben eine Unfallgefahr im Brunnenbecken dar.

Um den Brunnen wurde ein kreisförmiger, in drei Stufen zum Brunnenbecken abfallender Platz geschaffen, der jedoch den Anforderungen an einen Stadtplatz nicht mehr gerecht wird. Er dient eigentlich als Hauptwegeachse und Verbindungsfläche, welche jedoch durch die Stufen für Radfahrer, gehschwache oder gehbehinderte Menschen nicht nutzbar ist. Wegen dieser Durchgangsfunktion und den fehlenden Sitzmöglichkeiten besitzt der Platz derzeit keine Aufenthaltsqualität. Die am Rand vorhandenen befestigten Flächen enthalten auf der Nordseite ebenfalls Stufenanlagen und nicht behindertengerecht ausgebildete Rampen, so dass eine barrierefreie Passage des Platzes zur Zeit unmöglich ist.

Die den Platz umgebenden Flächen stellen sich durch dichte und hohe Strauchstrukturen als unüberblickbare Wegeräume dar. Infolge dieser Unordnung fehlen inzwischen die Bezüge der Gebäude und Ladenvorzonen zu Platz und Brunnen. Der Platz ist als solcher kaum wahrnehmbar. Die Eingänge zu den Läden sind nur über eine Vielzahl verschiedener, teilweise zerschlissener und behindertengerechter Treppen und Rampen zu erreichen.

Östlich an den Platz am Tulpenbrunnen anschließend befindet sich ein völlig desolater Kinderspielplatz, der seiner Aufgabe in keiner Weise mehr gerecht wird. Dies trifft im Übrigen auch auf andere in der Nachbarschaft befindliche Spielplätze zu, so dass im gesamten Gebiet insbesondere für die auf wohnungsnahe Angebote angewiesenen kleineren Kinder

keine Spielmöglichkeiten vorhanden sind.

Dieser Stadtplatz ist durch eine Hauptfußgängerzone, der so genannten Galerie im Grünen, mit dem Stadtzentrum von Halle Neustadt verbunden. Begrenzt wird der durchgehende Fußgängerbereich im Osten durch die Straße Zur Saaleaue und im Westen durch die Hallorenstraße. Im Norden und Süden begrenzen fünf- und sechsgeschossige Wohnbauten die Fußgängerbereiche.

Die Flächen besitzen einen parkartigen Charakter mit relativ hoher Durchgangs- und Aufenthaltsqualität. Mit einer Breite von sechs Metern stellt der Asphaltweg eine wichtige und notwendige Hauptwegeverbindung im Stadtteil dar. Der Zustand der Oberfläche ist mit Ausnahme einiger, vor allem durch Baumwurzeln verursachten Schadstellen zufrieden stellend. Eine großflächige Sanierung der Wegeflächen ist deshalb aus Kostengründen nicht vorgesehen.

Die Kunstwerke auf den Rasenflächen und in den Gehölznischen, vorwiegend Bronzeplastiken, sind Teil der Gestaltungsidee gewesen. Sie sind z. T. sanierungsbedürftig und kommen in den bestehenden Räumen durch die Gehölzentwicklung nicht mehr überall voll zur Geltung.

### **3 Entwurfslösung**

Das Konzept für die Neudefinition und Belebung des Wohnquartierszentrums Am Tulpenbrunnen orientiert sich an der Ausstellung von Kunstwerken und der Einbeziehung von Kunst im Freiraum.

- *Galerie im Grünen:*

Der Begriff „Galerie im Grünen“ stammt aus der Zeit der Neuanlage. Er ist verbreitet, in der Bevölkerung verankert und auch im Stadtplan so verzeichnet.

Die Flächen der Galerie im Grünen zwischen Tulpenbrunnen und Hallorenstraße weisen von der Struktur und vom Gesamteindruck einen Zustand auf, der einer grundlegenden Erneuerung nicht bedarf. Die Gehölzgruppen und Räume sind gut ausgebildet und bieten eine angenehme und sinnvolle Kulisse für die Ausstellung der Kunstwerke.

Um die Strukturen in ihrem derzeitigen Zustand zu bewahren, muss lediglich pflegend durch Rückschnitt in den Strauchbestand eingegriffen werden. Des Weiteren werden einige Bäume entfernt und Sträucher gerodet, die zu weit in die Wege hineinragen. Im westlichen Bereich sollten analog der Bestände im östlichen Bereich neue Strauch- und Baumflächen angelegt werden, um ein durchgängiges Bild innerhalb der Galerie im Grünen zu schaffen.

Die vorhandenen Plastiken aus der Entstehungszeit von Halle-Neustadt (späte 1960er und 1970er Jahre) werden in vorhandenen Nischen innerhalb des parkartigen Bereiches der Fußgängerzone neu positioniert. Die Worte „schreiten“, „warten“, „sinnen“ und „lieben“, die in der Nähe der Bronzeplastiken mittels Farbe auf der Asphaltsschicht aufgebracht werden, spielen auf die Motive der dauerhaft ausgestellten Plastiken an. Es handelt sich um existentielle Tätigkeiten, die jeden Menschen in seinem Leben immer wieder und oft gleichzeitig beschäftigen.

Neben den dauerhaft aufgestellten Skulpturen sollen innerhalb der Galerie im Grünen weitere Orte vorgesehen und hergerichtet werden, an denen neue Werke, zeitlich begrenzt oder möglicherweise auch dauerhaft hinzukommen sollen.

Die Orte für neue Kunstwerke werden als Rasenflächen vorgehalten, auf denen verschiedene Plastiken oder Installationen verankert werden können. Sind die Flächen nicht in Anspruch genommen, heben sie sich aus der parkartigen Gestaltung nicht hervor.

Die Aufweitung des Raumes an der Hallorenstraße erfordert ein raumgreifendes Kunstwerk,

das den Eingangsbereich in den WK III markiert. Dieses Objekt gibt es bisher noch nicht, es kann auch im Rahmen der Baumaßnahme nicht realisiert werden. Für den Ideenfindungsprozess wird hier die Durchführung eines Künstlerworkshops oder -symposiums vorgeschlagen.

*- Stadtplatz Am Tulpenbrunnen:*

Der Stadtplatz am Tulpenbrunnen gliedert sich in zwei Bereiche. Zum einen den westlich gelegenen Platz um die Brunnenanlage herum, dessen Raumkanten von den Gebäuden mit Versorgungseinrichtungen geprägt werden und zum anderen den Baum bestandenen Bereich im östlichen Teil an die Straße Zur Saaleaue anschließend.

Der gesamte Platz wird dabei neu definiert und gegliedert, um Wege- und Sichtbeziehungen wieder herzustellen. Dabei ist ein grundhafter Ausbau der Flächen im westlichen Bereich um den Brunnen notwendig, die östlichen Flächen und Wege werden größtenteils saniert.

Ein umlaufendes Asphaltband zwischen Gebäuden und den inneren Platzbereichen ermöglicht in Zukunft barrierefreie Zugangs- und Laufflächen.

Für die Geschäfte auf der Nord- und Südseite wird die Neugestaltung einer einheitlichen Zugangs- und Eingangszone vorgeschlagen, die den Neubau der Treppen und Rampenanlagen erfordert. Sichtbetonmauern und -treppen, helles Betonsteinpflaster und Pflanzflächen vor den Mauern sollen die Eingangsbereiche einheitlich und freundlich erscheinen lassen. Mit der GWG, die Eigentümerin der nördlichen Geschäftszeile ist, wurden bereits Gespräche geführt, inwieweit eine zeitgleiche Realisierung möglich ist.

Die Laufflächen vor den Gebäuden sind zugleich die Wegeverbindungen im Gebiet, so dass der Bezug zu den Ladenbereichen wieder gestärkt wird. Gleichzeitig bieten diese Flächen im nördlichen Bereich Platz für einen Freisitz, der vom anliegenden Fitnesscenter oder Bräunungsstudio mit betrieben werden kann.

Der neue Platz beinhaltet eine klare Gliederung in Bewegungs- und Ruhebereiche. Während die Flächen um den Platz am Brunnen alle auf einer Ebene liegen sollen und damit stärker als bisher überschaubare Wegeverbindungen ermöglichen sollen, wird der eigentliche Platz am Tulpenbrunnen um etwa einen halben Meter auf das Niveau des Brunnenbeckens abgesenkt. Damit entsteht ein ruhiger Bereich mit Aufenthaltsqualität, konzentriert auf die Brunnenanlage. Diese wird, soweit notwendig, saniert und erhält einen neuen Beckenrand sowie neue Abdeckplatten.

Für die künstlerische Ausgestaltung dieses Bereiches wird die Tulpe zum bestimmenden Motiv. Innerhalb einer Bürgerveranstaltung entstanden gezeichnete Tulpenumrisse, die, angeordnet innerhalb einer Matrize, einer Tapete gleich, bestimmte Bauteile überziehen. Mit diesen Tulpenabdrücken versehene Betonoberflächen sollen die Blumenwiese im Brunnen neu entstehen lassen und auch lange, breite Betonsitzbänke verzieren. In einer zweiten Bürgeraktion im Jahr 2008 sollen Keramikfliesen von Neustädter Bürgern gestaltet und angefertigt werden, die, auf dem Platz verteilt, in Bauteile und Beläge eingelassen werden. Diese Spuren sollen Zeichen sein für einen lebendigen, sich verändernden Stadtteil und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier stärken.

Der Platzbelag besteht aus Betonplatten in einer sandgelben Färbung, die auf die Tulpenskulptur im Brunnen Bezug nimmt. Neue Treppen und Rampen in zwei Ecken des Platzes gewähren Zugang, die restlichen Kanten bestehen aus Rasenböschungen und den Platz begrenzenden Bänken.

Gefasst wird der Platz von Baumreihen, die größtenteils neu angelegt werden, an der Südostecke können Bestandsbäume in das Konzept mit einbezogen werden.

*- Baumhain mit Kinderspielflächen:*

Östlich an den Platz am Tulpenbrunnen anschließend befindet sich ein mäßig dichter Baumbestand mit einem zum Teil sehr dichten Unterwuchs. Dieser Bestand soll zu einem lichten Baumhain gewandelt werden, der durch seine Durchlässigkeit den Bezug zum Platz

am Tulpenbrunnen erkennen lässt (Blickbeziehungen), jedoch einen eigenen Charakter bewahrt.

Auf der Fläche unter dem Baumhain, die einen Belag aus wassergebundener Wegedecke erhält, wird eine beispielbare Holzskulptur in Form eines Flugsauriers installiert. Auf ihr lässt sich klettern, balancieren, springen und auf verschiedenen Höhenniveaus ein Überblick über die Spielflächen gewinnen. Das Spielobjekt wird eine Art Skelett darstellen, das mit seinen unterschiedlichen Bauteilen verschiedene Spielabläufe und Schwierigkeitsgrade bieten wird. Im westlichen Teil des Baumhains werden Hüpfelemente aus Beton in Form von stilisierten Tulpenblüten und -blättern zwischen der Spielskulptur und dem Tulpenbrunnen vermitteln und das Spielangebot erweitern.

Die Familienfreundlichkeitsprüfung fand am 11.02.08 statt. Die Teilnehmer stufen die Umgestaltung familienverträglich ein und begrüßen die Aufwertung der Freiflächen am Tulpenbrunnen.

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

Finanziert wird die Maßnahme über das Förderprogramm Stadtumbau Ost – Aufwertung sowie eine Kofinanzierung der EU – Strukturfondsförderung. Die Fördermittelquote liegt bei 86 %.

#### Finanzierungsübersicht IBA in Halle, Standort 6 - Wohnquartier am Tulpenbrunnen

Haushaltseinstellung gemäß Vermögenhaushaltplanentwurf 2008-2009  
Haushaltsstelle Grünflächengestaltung Oleanderweg

Haushaltsstellen	Bezeichnung	HHJ 2008	HHJ 2009
2.5810.952000-022	Umbau und Verbesserung	500.000	0
2.5810.959000-022	Planungsleistung	50.000	0
2.5810.361020-022	Zuweisungen vom Land Stadtumbau Aufwertung	154.000	0
2.5810.361022-022	Zuweisungen de EU Stadtumbau Aufwertung	319.000	0
Eigenmittel d. Stadt		77.000	0
<b>Fördermittel + Eigenmittel</b>		<b>550.000</b>	<b>0</b>

#### Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

	Kostenberechnung	HHJ 2008	HHJ 2009
2.5810.952000-022	Umbau und Verbesserung	445.000	75.000
2.5810.959000-022	Planungsleistung	30.000	0
Gesamtkosten		475.000	75.000

Mit dem Bewilligungsbescheid zur EU-Strukturfondsförderung 2007-2013 i. V. m. der Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Stadtumbau-Ost zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren vom 21.12.2007 wird das o. g. Projekt wie folgt gefördert:

HHJ 2008: 475.000,- €

HHJ 2009: 75.000,- €.

Die entsprechenden neuen Haushaltseinstellungen werden in den jeweiligen Jahren an die tatsächlichen Kosten angepasst.

Im Rahmen der dargestellten Finanzierung erfolgen bis zum Frühjahr 2009 die Sanierung der Galerie im Grünen sowie die Neugestaltung der Platzfläche um den Tulpenbrunnen. In der Maßnahme nicht enthalten ist die für 2009 vorgesehene Ausstattung des eigentlichen

Spielbereichs, da die benötigten Mittel noch nicht bewilligt sind und die Gestaltung der Spielskulptur (Flugsaurier) noch weiter detailliert werden muss. Hierzu wird ein gesonderter Baubeschluss herbeigeführt.

## Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
	<b>210 Herrichten</b>		
212	Abbruchmaßnahmen		
	Rodungsarbeiten	550	
	Abbrucharbeiten	39.565	
	<b>Summe Herrichten und Erschließen</b>	<b>40.115</b>	<b>40.115</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
	<b>510 Geländeflächen</b>		
511	Geländebearbeitung		
	Bodenabtrag	12.240	
	Oberboden liefern und auftragen	1.800	
512	Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	1.300	
513	Sicherungsmaßnahmen	3.700	
514	Pflanzen	44.375	
515	Rasen	650	
	<b>520 Befestigte Flächen</b>		
521	Wegeflächen		
	Asphaltfläche neu	81.600	
	Asphaltdecke sanieren	16.000	
	Betonpflaster neu	49.800	
	wassergebundene Wegefläche	<b>58.150</b>	
	<b>530 Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>		
533	Mauern, Wände	30.400	
534	Rampen und Treppen	17.050	
537	Kanal- und Schachtarbeiten	6.000	
539	Sonstiges	3.000	
	<b>540 Technische Anlagen in Außenanlagen</b>		
541	Abwasseranlagen (Oberflächenentwässerung)	13.000	
542	Wasseranlagen (Erneuerung Brunnentechnik)	24.000	
546	Beleuchtung	10.500	
547	Fernmelde- und Informationstechnik	6.000	
	<b>550 Einbauten in Außenanlagen</b>		
551	Allgemeine Einbauten (Geländer, Bänke, Papierkörbe)	12.000	
	<b>590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen</b>		
591	Baustelleneinrichtung	7.500	
	<b>Summe Außenanlagen</b>	<b>399.065</b>	<b>399.065</b>
<b>700</b>	<b>Nebenkosten</b>		
	Planungsleistung, Gutachten, Modellbau	23.000	<b>23.000</b>
	<b>Gesamtsumme Netto</b>		<b>462.180</b>
	<b>Mehrwertsteuer 19 %</b>		<b>87.814</b>
	<b>Gesamtsumme Brutto</b>		<b>549.994</b>

## Bauablaufplan

	2008						2009					
	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	März	Apr	Mai	Juni
Aufbruch / Vorbereitung		■	■	■								
Erdarbeiten		■	■	■	■			■	■			
Wegebau			■	■	■	■		■	■			
Mauer- und Betonarbeiten			■	■	■	■						
Landschaftsgärtn. Arbeiten					■	■			■	■		
Ausstattung				■	■					■		

### 5 Folgekostenentwicklung

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

Kostenfaktor	Bestand		Neu	
	Fläche in m <sup>2</sup>	Summe / Jahr	Fläche in m <sup>2</sup>	Summe / Jahr
<b>Befestigte Flächen</b>				
Asphaltflächen / Pflasterflächen	6.950	8.340 EUR	6.200	7.440 EUR
Wassergebundene Decke	0	0 EUR	2.780	5.143 EUR
<b>Grünflächen</b>				
Gehölze (Altbestand ausmähen)	4.500	3.600 EUR	2.500	2.000 EUR
Rasen	3.400	1.428 EUR	3.170	1.331 EUR
Stauden	250	625 EUR	280	700 EUR
<b>Spielflächen</b>				
Wartung, Kontrolle	100	40 EUR	270	108 EUR
Fallschutzfläche (Kies)	100	63 EUR	270	170 EUR
Kieswechsel	100	660 EUR	270	1.782 EUR
Gesamtfläche	15.200		15.200	
<b>Summe / Jahr (netto)</b>		<b>14.756 EUR</b>	<b>18.675 EUR</b>	
Mehrwertsteuer 19%		2.804 EUR	3.548 EUR	
<b>Summe / Jahr (brutto)</b>		<b>17.560 EUR</b>	<b>22.223 EUR</b>	

In die Betrachtung wurde der geplante Spielplatz bereits mit aufgenommen, auch wenn er als 2. Bauabschnitt erst im nächsten Jahr realisiert werden soll. Er übernimmt zukünftig die zentrale Versorgungsfunktion im Wohngebiet und wird vor allem für kleinere Kinder ein attraktives Angebot bieten. Die Folgekosten erhöhen sich durch die Vergrößerung der Fallschutzfläche. Es entsteht dadurch aber eine zusammenhängende Spielfläche, die eine viel größere Bandbreite an Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten aufnehmen kann.

Der zweite Faktor, der zu einer Erhöhung der Folgekosten beiträgt, ist die Reduzierung der vorhandenen Strauchflächen um den Tulpenbrunnen. Die damit einhergehende Offenheit und Übersichtlichkeit des Platzes und die Wiederherstellung der Blickbeziehungen auch zu den umliegenden Versorgungseinrichtungen, bestimmen jedoch wesentlich die Qualität als Stadtplatz.