



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/08851**
Datum: 10.05.2010
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen
und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.06.2010	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, VOF und HOAI	10.06.2010	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Zentrum Neustadt, Gestaltung der Eingänge - Änderung des
Baubeschlusses**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, VOF und HOAI beschließt die Neugestaltung der Eingänge Süd und Nord zum Zentrum Halle-Neustadt.

Finanzielle Auswirkung:

Ausgaben

Tiefbau	507.000,00 €	HH-Stelle 2.6300.950000-031
Planungsleistungen	7.500,00 €	2.6300.959000-031

Gesamt 514.500,00€

Einnahmen

Zuw. vom Land Soziale Stadt	343.000,00 €	2.6300.361110-031
-----------------------------	--------------	-------------------

Eigenmittel 171.500,00 €

Gesamt 514.500,00 €

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Zentrum Neustadt Gestaltung der Eingänge

- Änderung des Baubeschlusses -

Die Auswirkungen des demografischen Wandels und abnehmender Bevölkerungszahlen lassen sich in besonderem Maße am Zentrum Halle-Neustadts festmachen. Leerstand und schrumpfende Nachfrage gefährden die **Stabilisierung und Zukunftsfähigkeit des Zentrums** und belasten damit auch Neustadt insgesamt. 2007 wurde ein Masterplan mit der Zielstellung erarbeitet, die überfällige Aufwertung des äußeren Umfeldes der Hochbauten zu bewältigen, damit das Zentrum nicht nur nach innen (Galerie/ Passage) sondern auch nach außen „Gesicht“ zeigt.

Als erster Baustein wurde mit der Umgestaltung der Freifläche zwischen Hallorenstraße und Magistrale und der Anlage eines **Skateparks** eine neue Struktur geschaffen, die dem Zentrum ein Alleinstellungsmerkmal mit überregionaler Ausstrahlung verschafft, es für eine neue Nutzergruppe erschließt und zur Imageverbesserung beiträgt.

Als zweiter Baustein soll mit der **Umgestaltung der Eingänge** von der Magistrale und von der Albert-Einstein-Straße zur Passage eine Verbindung zwischen dem Inneren des Stadtteilzentrums und den Randbereichen entstehen. Durch die Eingänge wird der Besucherstrom von den angrenzenden Erschließungsstraßen in das Innere des Neustädter Zentrums geleitet. Sie vermitteln einen wichtigen **ersten Eindruck** und bestimmen damit wesentlich das Bild des Neustädter Zentrums. Helle, freundliche und großräumige Flächen werden geschaffen, die das Bild eines urbanen Raumes vermitteln. Materialien, die bei der Umgestaltung der Passage bereits Verwendung fanden, setzen sich in den Zugängen fort und auch das Motiv der Zierkirschen taucht wieder auf. Die Eingänge werden so markiert und mit dem Inneren verknüpft. Mit der **einheitlichen Gestaltung** wird ein **Identifikationsmerkmal** für das gesamte Stadtteilzentrum geschaffen.

Die Parkplätze werden gemäß den heutigen Anforderungen neu geordnet und mit **behindertengerechten Stellplätzen** versehen.

Im Dezember 2007 bzw. Anfang Februar 2008 fanden die Bürger- und Anliegerbeteiligungen statt. Grundsätzlich wurden die geplanten Maßnahmen als positiv für die Entwicklung des Zentrums gesehen.

Die **Familienverträglichkeitsprüfung** fand am 11.02.08 und zur Prüfung des Planungsfortschritts nochmals am 26.06.08 statt. Die Anwesenden beurteilen die Umgestaltung als familienverträglich und befürworten die Maßnahmen. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes kommt allen Bevölkerungsschichten zu Gute. Hervorzuheben ist die Anlage von Behindertenstellplätzen.

Die **Änderung des Baubeschlusses** wird notwendig, da das Bauvorhaben nicht mehr über das Förderprogramm Stadtumbau Ost mit einer EFRE-Kofinanzierung, sondern über das Programm „Soziale Stadt“ mit einer anderen Förderquote finanziert wird.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels und abnehmender Bevölkerungszahlen werden in besonderem Maße in Neustadt und den Kontrasten in seinem Zentrum sichtbar. Hier die erfolgreiche Erneuerung von Handel und Dienstleistung (Neustadt Centrum, Passage), Hotel- und Wohnungsneubauten, Aufwertung durch die neu gestaltete Magistrale und die Straßenbahn; dort kompletter Leerstand in 4 der insgesamt 5 Hochhausseiben.

Nach der Entscheidung der Landesregierung im letzten Jahr, das künftige Finanzamt Halle (Saale) am Standort Blücherstraße/Selkestraße unterzubringen und nicht in der landeseigenen Hochhausseibe C anzusiedeln und nachdem auch für die anderen 3 leer stehenden Gebäude keine Nutzungen gefunden werden konnten, wird die Entwicklung einer tragfähigen Perspektive für die Scheiben umso notwendiger. Im nächsten Jahr soll deshalb eine neue **Gesamtkonzeption** für den Bereich der **Hochhausseiben** zwischen der sanierten Galerie und der Albert- Einstein-Straße erarbeitet werden. Dabei wird auch ein möglicher Rückbau, Abzoning oder Umbau der Hochhausseiben in Betracht gezogen. Auf Grund der schwierigen Eigentümerstruktur, der zahlreichen zu beteiligen Anlieger und Betroffenen wird hier ein umfangreicher, langwieriger Diskussionsprozess zu führen sein.

Unabhängig von der Zukunft der Scheiben bleibt das grundsätzliche Problem der unzureichenden Außenwirkung und notwendigen weiteren Belegung des Zentrums bestehen. 2007 wurde deshalb bereits ein Masterplan mit der Zielstellung erarbeitet, die überfällige Aufwertung des äußeren Umfeldes der Hochbauten zu bewältigen, damit das Zentrum nicht nur nach innen (Galerie/Passage) sondern auch nach außen „Gesicht“ zeigt und eine eigene Identität entwickelt.

Betrachtet werden jetzt vorrangig die Flächen entlang der Magistrale und der Hallorenstraße, die einen Lückenschluss in der begonnen Umgestaltung dieser Straßenzüge ermöglichen und die von den ggf. im Zusammenhang mit der Entwicklung der Scheiben zu erwartenden baulichen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Grünes Band

Grundmotiv ist die Etablierung eines „Grünen Bandes“ als einheitliches, erkennbares Leitbild, das das Zentrum umspannt. Bisher sind dies eher vernachlässigte, kaum gestaltete Restflächen an Straßen und Fußwegen. Diese werden einheitlich in einfache Rasenflächen umgewandelt und mit Krokussen bestückt. Pflanzstreifen mit Ziergräsern und Zierkirschen kehren als Motiv immer wieder und werten insbesondere die Eingangsbereiche zur Passage auf.

Skatepark

Als erster Baustein im „Grünen Band“ wurde mit dem Skatepark ein wichtiger Impuls zur Belegung des Zentrums gesetzt. Mit diesem, thematisch auf Jugendliche und Sportbegeisterte zugeschnittenen Angebot, hat eine völlig neue Nutzergruppe das Neustädter Zentrum für sich entdeckt. Der Skatepark trägt zur Entwicklung eines positiven Images bei und stärkt die Anziehungskraft des Zentrums.

Eingänge zum Zentrum

Als zweiter Baustein soll jetzt mit der Umgestaltung der Zugänge von der Magistrale und von der Hallorenstraße zur Passage eine einladende und großzügige Verbindung zwischen dem Inneren des Stadtteilzentrums und den Randbereichen entstehen. Materialien, die bei der Umgestaltung der Passage bereits Verwendung fanden, setzen sich in den Zugängen fort und auch das Motiv der Zierkirschen taucht wieder auf. Die Eingänge werden so markiert und mit dem Inneren verknüpft. Mit der einheitlichen Gestaltung wird ein Identifikationsmerkmal für das gesamte Stadtteilzentrum geschaffen.

Gerade an diesen beiden Bereichen trägt die Umsetzung des Gesamtkonzepts wesentlich zur nachhaltigen Abrundung der mit dem Skatepark erfolgreich begonnenen Umgestaltung der Außenbereiche des Zentrums bei.

Bedingt durch die vorhandene städtebauliche Typologie des nach innen in die Passage orientierten Zentrums, prägen nach außen vor allem die stark verschlissenen Funktionsflächen (Parkplätze, Lieferzonen) das Bild.

Eingang Süd – Magistrale / Neustädter Passage

Der derzeitige Zustand des Zugangs von der Magistrale ist wenig einladend. An den Wegebelägen, den Mauern und auch an der Vegetation nagt der Zahn der Zeit, vieles ist regelrecht verschlissen. Bei den Parkplätzen spiegelt sich dieses Bild wieder. Die Beläge sind verschlissen, die Einfassungen aus den Fundamenten gehoben, teilweise werden auch die Beläge durch Baumwurzeln angehoben. Zudem entsprechen die Parkplätze nicht mehr den heutigen Anforderungen und Regeln. Die Fahrbahngassen sind zu schmal, die Stellplätze zu gering bemessen. Das Parken ist damit sehr beengt und umständlich. Die Vegetation in diesem Bereich ist in einem ungepflegten Zustand. Teilweise wachsen die Sträucher in die Wege hinein, im Bereich der Ladenpassage verdunkeln sie die Räume und wirken wenig einladend. Die Beleuchtung ist unzureichend und im gesamten Umfeld gibt es keine Möglichkeiten sich kurz hinzusetzen und auszuruhen.

Die obere Ebene des Neustädter Zentrums wurde im Außenbereich auf der südlichen, der Magistrale zugewandten Seite ursprünglich ebenfalls von einer Galerie erschlossen. Große Teile davon wurden jedoch bereits mit dem Um- und Ausbau des Helü-Möbelhauses abgerissen. Nur der vor dem ehemaligen Haus der Dienste befindliche Abschnitt wurde erhalten und sichert nach wie vor die Zugänglichkeit der Geschäfte in der ersten Etage und die Anbindung an das Galeriesystem im Inneren der Neustädter Passage. Die Abbruchkante ist nur provisorisch gesichert. Der bauliche Zustand erlaubt eine Restnutzungsdauer von mindestens 10 Jahren. Die Treppe wurde bereits instand gesetzt.

Für das Gebäude gibt es Erweiterungspläne von Seiten des Eigentümers. Es liegt eine positive Bauvoranfrage für einen Anbau auf der Westseite des Gebäudes vor. Der Zeitrahmen für die Realisierung ist aber unklar.

Eingang Nord - Albert-Einstein-Straße / Ärztehaus

Die Wegeanbindung in Richtung Grüne Galerie und damit zum Wohngebietszentrum am Tulpenbrunnen, die täglich von einer großen Anzahl Menschen als Zugang zum Neustädter Zentrum benutzt wird, ist völlig untergeordnet. Strauchinseln behindern an der Ecke Hallorenstraße / Albert-Einstein-Straße eine flüssige Wegeanbindung. Gleichzeitig versperren sie auch dem Autofahrer die direkte Sicht auf die die Straße querenden Fußgänger, so dass es hier immer wieder zu gefährlichen Situationen kommt. Die Wegebeläge, Mauern und Ausstattungsgegenstände sind stark verschlissen. Auch hier wuchert die Vegetation durch unzureichende Pflege in die Wege hinein. Fahrradständer und Werbetafeln stehen wild in den Wegeflächen, wodurch der ungeordnete Eindruck in diesem Bereich zusätzlich verstärkt wird.

Der Parkplatz zur Albert-Einstein-Straße weist ebenfalls nicht die heute üblichen Abmessungen für Fahrgassen und Stellplätze auf, ist aber vom Belag her weitestgehend in Ordnung. Zahlreiche große und erhaltenswerte Bäume bestimmen das Bild und geben dem Parkplatz einen Rahmen.

Östlich des Ärztehauses sind die Wegeflächen überdimensioniert. Neben der notwendigen Anlieferzone für das Ärztehaus sind große versiegelte Flächen entstanden, die heute nicht mehr in Anspruch genommen werden. Die kleine Grünfläche ist völlig verschlissen und ungenutzt. Ungünstig ist derzeit auch die Wegeführung zur Bushaltestelle an der Hallorenstraße. Die Fußgänger gehen hier über die Grünfläche, da dies die kürzeste Verbindung ist.

Zur Aufwertung und nachhaltigen Verbesserung der Nahversorgungsfunktion des Neustädter Zentrums sind ergänzend zu den Aufenthalts- auch die äußeren Erschließungsbereiche adäquat neu herzurichten. Besondere Bedeutung hat die Aufwertung der Eingänge, durch die der Besucherstrom von den angrenzenden Erschließungsstraßen in das Innere des Neustädter Zentrums geleitet wird. Sie vermitteln einen wichtigen ersten Eindruck und bestimmen damit wesentlich das Bild des Neustädter Zentrums. Mit einer offenen, hellen und einheitlichen Neugestaltung werden die Eingänge markiert und ein Identifikationsmerkmal für das gesamte Stadtteilzentrum geschaffen.

Neben Wegebelägen und Ausstattungsgegenständen werden die Zugänge in besonderem Maße durch die Bepflanzung mit Zierkirschen (*Prunus yedoensis*) charakterisiert. Die Grünbereiche werden entsprechend der Gesamtkonzeption Bestandteil des „Grünen Bandes“.

Die Parkplätze werden gemäß den heutigen Anforderungen neu geordnet und mit behindertengerechten Stellplätzen versehen.

Eingang Süd – Magistrale / Neustädter Passage

Die unmittelbare Laufzone von der Magistrale bis zum Durchgang am ehemaligen Haus der Dienste wird mittels anthrazitfarbenen Betonpflasterplatten (60 x 40 cm) befestigt. Damit wird der Pflasterbelag aus der anschließenden Piazza und Passage nach außen hin fortgesetzt und verbindet so das Innere und Äußere des Zentrums zu einer Einheit. Seitlich an den Betonpflasterplattenbelag angrenzend, nimmt ein mit einer beigefarbenen wassergebundenen Wegedecke befestigter Streifen die wesentlichen Ausstattungselemente wie Bänke (Betonquader) und Abfallbehälter (Capitol, anthrazitfarben) auf. Ergänzend unterstützt hier eine Baumreihe die geradlinige Orientierung auf den Eingangsbereich. Hier kann man sich kurz von den Einkäufen erholen, den Platz als Treffpunkt nutzen. Zur Beleuchtung der Wegeflächen wird, wie im gesamten Zentrum, die Mastleuchte Urbi2, (Lichtmasthöhe 3,5 m) verwendet. Der Höhensprung zum Gebäude wird beibehalten. Die vorhandenen Waschbetonelemente werden jedoch durch eine Mauer aus anthrazitfarbenen Betonelementen ersetzt, die auch schon im Skatepark zum Einsatz kamen.

Rechts und links grenzen an den Zugang die neu gestalteten Parkflächen an. Sie werden in ihrer Gesamtheit entsprechen den geltenden Vorschriften neu geordnet. Es entstehen 39 Stellplätze von denen 2 behindertengerecht ausgestaltet werden. Die Stellflächen werden in Länge und Breite den heutigen Anforderungen angepasst. Die Fahrbahnen werden in Asphalt ausgeführt, die Stellplätze werden mit Betonpflaster 20 x 16 x 8 cm belegt.

Die Galerie wird erhalten und instand gesetzt (Verblendung der Abbruchkante, Ergänzung des Geländers, Erneuerung der Beleuchtung und Entwässerung). Auf eine Totalsanierung bzw. einen Neubau wird verzichtet. Die Kosten hierfür würden mehr als 500.000,- € betragen und eine Abstimmung auf den möglichen Aus- und Umbau des ehemaligen Haus der Dienste ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Galeriesanierung ist nicht Bestandteil dieses Projektes, wird aber weitgehend zeitgleich erfolgen.

Auf eine Strauchpflanzung wird generell verzichtet. Alle Grünflächen werden nur als Rasenflächen angelegt, um das gewünschte offene und einheitliche Aussehen zu erhalten. Lediglich zur Magistrale und zum Gebäude hin wird zur optischen Betonung des Einganges ein Gräserband eingefügt. Die Bäume werden zum großen Teil erhalten.

Eingang Nord - Albert-Einstein-Straße / Ärztehaus

Im Zuge der Umgestaltung wird die wichtige Wegeverbindung vom Wohngebiet am Tulpenbrunnen zum Neustädter Zentrum aufgewertet und die Verbindung zum südlich angrenzenden Skatepark hergestellt. Am Übergang zur Grünen Galerie wird die Wegefläche als Platz aufgeweitet, Bänke laden hier zum kurzen Verweilen ein. Auch die Telefonzellen und eine Litfaßsäule finden hier wieder ihren Platz. Durch die Aufweitung wird auch die

Bushaltestelle direkt an das Wegesystem angebunden. In diesem Zuge werden alle Wege mit anthrazitfarbenen Pflasterplatten versehen, wie sie auch am Südeingang, in der Passage und am Skatepark verwendet werden. Die Zugänge zum Parkplatz werden ebenfalls mit erneuert und so weit wie möglich barrierefrei ausgebildet. Die Treppen- und Rampenanlage am Übergang zum Frischemarkt wird aufgelöst.

In die Vegetation wird ordnend eingegriffen, um mehr Licht und mehr Offenheit zu erlangen. Die Strauchflächen werden gerodet und mit Rasen angesät. Im Kreuzungsbereich wird die Gehölzinsel aufgegeben, um die Sichtbeziehungen für Autofahrer und Passanten zu verbessern.

Der Bereich östlich des Ärztehauses wird so gestaltet, dass die Anlieferung für die Apotheke und das Ärztehaus weiterhin über diese Flächen erfolgen kann. Die Wegeverbindung Skatepark zur Albert-Einstein-Straße wird deutlich schmaler und an die Wegeführung, die vom Skatepark her kommt, angepasst. Dadurch entsteht eine großzügige Grünfläche mit eingebetteten Baumpflanzungen.

Im gesamten Areal wird die Beleuchtung erneuert.

Im Dezember 2007 bzw. Anfang Februar 2008 fanden die Bürger- und Anliegerbeteiligungen statt. Grundsätzlich wurden die geplanten Maßnahmen als positiv für die Entwicklung des Zentrums gesehen.

Die **Familienverträglichkeitsprüfung** fand am 11.02.08 und zur Prüfung des Planungsfortschritts nochmals am 26.06.08 statt. Die Anwesenden beurteilen die Umgestaltung als familienverträglich und befürworten die Maßnahmen. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes kommt allen Bevölkerungsschichten zu Gute. Hervorzuheben ist die Anlage von Behindertenstellplätzen.

4	Finanzierung
----------	---------------------

Finanziert wird die Maßnahme über das Förderprogramm Soziale Stadt. Die Fördermittelquote liegt bei 66 %.

Finanzierungsübersicht

Haushaltseinstellung gemäß Vermögenhaushaltplanentwurf 2010			
Haushaltsstellen	Bezeichnung	HHJ 2010	HHJ 2011
2.6300.950000-031	Tiefbau	498.000	100.000
2.6300.959000-031	Planungsleistung	0	0
Gesamtkosten		498.000	100.000
2.6300.361110-031	Zuw. V. Land Soziale Stadt	332.000	66.700
Eigenmittel d. Stadt		166.000	33.300
Fördermittel + Eigenmittel		498.000	100.000
Finanzierungsübersicht des Bauablaufs			
	Kostenberechnung	HHJ 2010	HHJ 2011
2.6300.950000-031	Tiefbau	490.500	16.500
2.6300.959000-031	Planungsleistung	7.500	0
Gesamtkosten		498.000	16.500

Eingang Süd – Magistrale / Neustädter Passage

Kostenberechnung nach DIN 276			
Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
	510 Geländeflächen		
	511 Oberbodenarbeiten	335	
	512 Bodenarbeiten	11.575	
	520 Befestigte Flächen		
	521 Wege	30.295	
	524 Stellplätze	54.155	
	530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		
	533 Mauern, incl. Fundament	16.950	
	540 Techn. Anlagen in Außenanlagen		
	541 Abwasseranlagen	13.230	
	546 Starkstromanlagen (Beleuchtung)	35.175	
	547 Fernmelde- und Informationsanlagen	855	
	550 Einbauten in Außenanlagen		
	551 Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfall, Fahrradbügel)	2.540	
	552 Besondere Einbauten (Parkscheinautomat)	505	
	559 Einbauten in Außenanlagen, Sonstiges (Schilder)	195	
	570 Pflanz- und Saatflächen		
	571 Oberbodenarbeiten	6.715	
	572 Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	870	
	574 Pflanzen	8.750	
	575 Rasen und Ansaaten	935	
	590 Sonstige Außenanlagen		
	591 Baustelleneinrichtung	2.410	
	593 Sicherungsmaßnahmen	695	
	594 Abbruchmaßnahmen	18.115	
	595 Instandsetzungen	4.260	
	Summe Außenanlagen	208.560	208.560
700	Baunebenkosten		
	730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
	734 Planung der Ing.-bauwerke und Verkehrsanlagen	3.600	
	740 Gutachten und Beratung		
	747 Sicherheit- und Gesundheitsschutz	4.200	
	Summe Baunebenkosten	7.800	7.800
	Gesamtsumme Netto		216.360
	Mehrwertsteuer 19 %		41.108
	Gesamtsumme Brutto		257.468

Eingang Nord - Albert-Einstein-Straße / Ärztehaus

Kostenberechnung nach DIN 276			
Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
	510 Geländeflächen		
	512 Bodenarbeiten	8.960	
	520 Befestigte Flächen		
	521 Wege	92.875	
	530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		
	533 Mauern, incl. Fundament	5.890	
	540 Techn. Anlagen in Außenanlagen		
	541 Abwasseranlagen	4.560	
	546 Starkstromanlagen Beleuchtung)	39.200	
	547 Fernmelde- und Informationsanlagen		
	550 Einbauten in Außenanlagen		
	551 Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfall, Fahrradbügel)	11.135	
	570 Pflanz- und Saatflächen		
	571 Oberbodenarbeiten	4.590	
	572 Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	1.325	
	574 Pflanzen	3.530	
	575 Rasen und Ansaaten	690	
	590 Sonstige Außenanlagen		
	591 Baustelleneinrichtung	4.530	
	593 Sicherungsmaßnahmen	970	
	594 Abbruchmaßnahmen	17.350	
	595 Instandsetzungen	6.390	
	Summe Außenanlagen	201.995	201.995
700	Baunebenkosten		
	730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
	734 Planung der Ing.- bauerwerke und Verkehrsanlagen	3.550	
	736 Planung der Technischen Ausrüstung	6.305	
	740 Gutachten und Beratung		
	747 Sicherheit- und Gesundheitsschutz	4.100	
	Summe Baunebenkosten	13.955	13.955
	Gesamtsumme Netto		215.950
	Mehrwertsteuer 19 %		41.031
	Gesamtsumme Brutto		256.981

Bauablaufplan

Die beiden Eingänge werden als Einzelbaumaßnahmen ausgeschrieben aber zeitgleich realisiert. Der frühestmögliche Baubeginn ist Ende September 2010. Der Bauzeitraum beträgt etwa 6 Monate. Hinzu kommt noch eine mögliche witterungsbedingte Bauzeitenverlängerung in den Wintermonaten, so dass die Maßnahmen voraussichtlich im April 2011 abgeschlossen werden.

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 ²	Summe / Jahr	Fläche in m ²	Summe / Jahr
Befestigte Flächen				
Asphaltflächen / Pflasterflächen	4990	5.988 EUR	3440	4.128 EUR
Wassergebundene Decke	0	0 EUR	90	167 EUR
Grünflächen				
Gehölze (Strauchflächen)	3090	1.236 EUR	390	218 EUR
Rasen	0	0 EUR	3560	1.246 EUR
Stauden / Gräser	0	0 EUR	600	1.500 EUR
Wechselbepflanzung	50	2.160 EUR	0	0 EUR
Summe / Jahr (netto)		9.384 EUR		7.259 EUR
Mehrwertsteuer 19%		1.783 EUR		1.379 EUR
Summe / Jahr (brutto)		11.167 EUR		8.638 EUR

Durch den Wegfall der Wechselbepflanzung reduzieren sich die Unterhaltungskosten geringfügig.