



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/01724**
Datum: 10.03.2026
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	14.04.2026	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	23.04.2026	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.04.2026	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Stadtteilpark Ost

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für die Realisierung der Maßnahme Stadtteilpark Ost auf den Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die weitere Planung und bauliche Realisierung der Maßnahme Stadtteilpark Ost mit einem Gesamtkostenrahmen von 600.663 € vorbehaltlich der Bestätigung des Investitionshaushaltes.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Die Maßnahme kann durch Fördermittel aus dem Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt Silberhöhe mitfinanziert werden. Andere Fördermittelquellen stehen nicht zur Verfügung, demzufolge ist dies die kostengünstigste Variante.

Folgen bei Ablehnung

Sofern es zu keiner Umsetzung der Maßnahme kommt, wären bereits verausgabten Planungsmittel und die Kosten für eine spätere Flächenentsiegelung und Verbesserung der Wegestrukturen zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2023 2024 2025	38.200,00 18.867,00 315.733,00	8.51108116.705
	Auszahlungen (gesamt)	2024 2025 2025 HH-Rest 2025 2026	22.765,00 7.848,00 15.750,00 532.800,00 21.500,00	8.51108116.700 8.51108116.700 8.51108116.735 8.51108116.700 8.51108116.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2027	614,00 5341,00	1.54101/52210100 1.55101/52210600
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Durch eine Reduzierung von Wegebreiten, den Rückbau von nicht benötigten Beton- und befestigten Wegflächen sowie deren Umwandlung in Rasenflächen hat das Vorhaben klimatisch positive Aspekte. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 1.850 m² entsiegelt.

Haushaltskonsolidierungsrelevant

ja

nein

Erläuterung:

Die Maßnahme kann durch Fördermittel aus dem Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt Silberhöhe finanziert werden. Andere Fördermittelquellen stehen nicht zur Verfügung. Wird das Vorhaben nicht entsprechend umgesetzt, droht hier die Fördermittelrückzahlung an das Land und die bereits getätigten Auszahlungen sind durch die Stadt eigenmittelmäßig selbst zu tragen.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Stadtteilpark Ost

-Baubeschluss-

Der in Nord-Süd-Richtung entlang der Straßenbahntrasse verlaufende Grünzug Silberhöhe ist die grüne Achse des Wohngebietes. Er bietet zahlreiche Freizeit-, Spiel- und Aufenthaltsangebote für Jung und Alt. Der Freiraum im Bereich des Anhalter Platzes bildet die Grüne Mitte des Grünzugs und des gesamten Wohngebietes Silberhöhe. Aufgrund der stark sinkenden Einwohnerzahlen wurden nach der Wende zahlreiche Gebäude zurückgebaut. Im Anschluss wurden die Rückbauflächen begrünt und mit Baumhainen bepflanzt. Für die nicht mehr benötigte Verkehrsinfrastruktur erfolgte eine Entwidmung. Durch den Gebäuderückbau haben sich jedoch auch die Lauf- und Radfahrbeziehungen im Quartier verändert, so dass die verkehrliche Erschließung in der Grünen Mitte insgesamt angepasst werden muss.

Mit der Neugestaltung des Anhalter Platzes wird das Waldstadtkonzept in der Silberhöhe fortgesetzt. Auf dem Freigelände zwischen Wernigeröder Straße und der Straßenbahnlinie wurde bereits mit der Umgestaltung begonnen. Großzügige Baumhaine, der Rutschenhügel und ein Bolzplatz verbessern hier die Aufenthaltsqualität.

Die begonnene Umgestaltung soll fortgesetzt werden, um weitere Flächen zu entsiegeln, die Wegequalität und Wegebeziehungen anzupassen und den Pflegeaufwand durch Umwandlung in naturnahe Waldflächen zu verringern.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit im Mai 2024 wurde das Vorhaben als familienverträglich eingestuft.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Im Rahmen des Stadtumbauprozesses wurde für den Stadtteil Silberhöhe das Leitbild für eine Waldstadt erarbeitet. Mit dem Ziel der Renaturierung soll durch die Anpflanzung von Laubbäumen auf großflächigen Rückbauarealen ein natürlich wachsender Stadtwald entstehen. Der erste Baum für die Waldstadt wurde bereits 2006 gepflanzt. Im Laufe der Jahre wurde die vorhandene Vegetation durch raumbildende Baumhaine und Aufforstungen zu Waldinseln auf ehemaligen Abbruchflächen weiterentwickelt. Dadurch hat sich der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzug schrittweise erweitert und zu einem zentral gelegenen Stadtteilpark mit gestaltungsintensiven Bereichen entwickelt. Er erfüllt mit seinen Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangeboten wichtige Versorgungsfunktionen.

In Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen ist beabsichtigt, in diesen Bereichen endgültig auf eine Neubebauung zu verzichten. Damit kann der bisher teilweise noch temporäre Grüncharakter der Flächen dauerhaft in eine „Grüne Mitte“ umgewandelt werden. So können nicht mehr benötigte Wege- und Erschließungsstraßenabschnitte abgerissen werden zugunsten neuer Wohnwege, die sich an den Erfordernissen der verbliebenen Wohnkomplexe orientieren.

Der ca. 2,3 ha große Anhalter Platz befindet sich in mittiger Lage der Silberhöhe. Der Platz wird im Norden und Osten von der Wernigeröder und Staßfurter Straße, im Westen von der bis zur Post führenden Querfurter Straße und im Süden von der Silbertalerstraße begrenzt. Nach dem Abriss der ehemaligen Wohnbebauung und Kaufhallen in diesem Bereich erfolgte eine Rasenbegrünung mit jährlich 5-maliger Mahd. Sie bildet mit dem erhalten gebliebenen Bestandsgrün einen großflächigen Vegetationsbereich, durch den einige Gehwege führen. Im Rahmen des Waldstadtkonzepts wurden auf den Abrissflächen der Wohngebäude in den letzten zehn Jahren Baumhaine gepflanzt, welche sich zum überwiegenden Teil in städtischer Pflege befinden. Die Grünstruktur zwischen den ehemaligen Wohnblöcken ist zum Teil erhalten geblieben, besitzt aber mangels Pflege und geringer Artenvielfalt für das Umfeld keinen besonderen qualitativen Wert.

Der Anhalter Platz verfügt über eine weitgehend ebene und gelegentlich leicht wellige Oberfläche. Die einzige markante Erhebung in diesem Bereich stellt der angelegte Rutschenhügel dar. Einige wenige Sträucher und kleine Bäume lockern die ausgedehnte Rasenfläche auf. Die Überreste von Anliegerstraßen, Schachtbauwerken für Fernwärme und Kanalisation sowie ein einst repräsentativ geplanter Boulevard mit einer mittig angeordneten Baumreihe entlang des Postgebäudes sind die letzten Zeugen des Wohnkomplexes, der in den 1980er Jahren errichtet wurde. Dieser ehemalige Boulevard, der aus unregelmäßig geformten Betonplatten mit Kieselvorsatz besteht, bildet eine etwa 12 Meter breite versiegelte Fläche. Der bauliche Zustand dieser Fläche ist so marode, dass eine Sanierung nicht mehr sinnvoll erscheint. Von dieser Fläche führt der bereits neu angelegte, geschwungene Asphaltweg zur Wernigeröder Straße.



Am Ende dieses Weges befinden sich entlang der Staßfurter Straße zwei parallel liegende Bestandswege, die zu einem schmalen in Ost-West-Richtung verlaufenden Betonplattenweg führen. Der Betonplattenweg bindet direkt auf den mittig gelegenen Hauptweg in Richtung

Westen an, wo dieser über eine steile Rampe zum nördlich des Postgebäudes liegenden Abzweiges der Querfurter Straße führt. Der kurze Straßenabschnitt mit angelagerten Stellplätzen und Gehwegstreifen in der Rasenfläche ist bereits entwidmet.

Die vorhandenen Baumstandorte im Planungsgebiet wurden teils locker als Einzelbäume, in Reihen oder in Rastern angelegt.

3 Entwurfslösung

Mit der Maßnahme Stadtteilpark Ost wird die Aufwertung und Renaturierung des Anhalter Platzes fortgeführt. Alle noch bestehenden Betonwege werden entfernt und durch Asphaltbänder ersetzt, die mit Pflaster-Einzeilern eingefasst sind. Diese neuen Wege werden eine Ausbaubreite von 3 m haben, wodurch sie zukünftig komfortabel nutzbar sind. An den Schnittpunkten der Wege sind Abrundungen mit einem Radius von bis zu 6 m geplant.

Die verbliebenen Flächen des ehemaligen Boulevards werden im Bereich der Baumreihe größtenteils entsiegelt. Dies schafft eine harmonische Verbindung zu dem bereits neu angelegten Weg entlang des Rutschenhügels. Zusätzlich wird die vorhandene Baumreihe durch vier neue Baumpflanzungen ergänzt. Das verbliebene Straßenstück der Querfurter Straße wird vollständig abgebrochen und renaturiert. Durch diese Maßnahme wird versiegelte Fläche zurückgebaut und mit einer Rasenansaat aufgewertet.

Die neu gestaltete Wegeführung in Ost-West-Richtung weicht leicht nach Süden von dem bestehenden Weg ab, um den Höhenunterschied an der Zufahrt zum Postgebäude auszugleichen. Dadurch wird die vorhandene Rampe überflüssig und die Wege barrierefrei nutzbar. Die Gabelung des Weges bleibt erhalten, um den bestehenden Nutzungsanforderungen gerecht zu werden. An beiden Wegen der Weggabel sind jeweils Sitzbereiche mit zwei Bänken, Abfalleimern und zwei Fahrradständern vorgesehen.

Am südlich verlaufenden Weg, der von der Staßfurter Straße kommt, wird zum Schutz der Wurzeln der nahestehenden Bäume anstelle einer Asphaltdecke eine wassergebundene Decke eingebaut. Eine geplante Erweiterung der vorhandenen Beleuchtung in diesem Bereich kann aus Kostengründen nicht im Rahmen dieser Maßnahme realisiert werden, jedoch werden Leerrohre und Anschlusspunkte für eine spätere Umsetzung verlegt.

Während der Umsetzung der Maßnahme wird der Hauptsammelkanal der Fernwärmeleitung durch die Energieversorgung Halle Netz GmbH saniert.

Die Umgestaltung des Anhalter Platzes verfolgt das Ziel, die Lebensqualität und die Umweltbedingungen zu verbessern. Durch die Entsiegelung, Neugestaltung der Wege und Renaturierung von Flächen wird ein einladender und barrierefreier Raum geschaffen, der sowohl für Anwohner als auch für Besucher attraktiv ist.

4 Begründung für den Verzicht auf einen Variantenbeschluss

Im Rahmen der Baumaßnahme werden lediglich nicht mehr benötigte, bereits entwidmete Verkehrs- und Wegeflächen entsiegelt und bestehende, teilweise verschlissene Betonwege in auf eine funktional erforderliche Breite reduziert, erneuert und barrierefrei gestaltet. Die Führung der Wegestrassen orientiert sich dabei weitgehend am Bestand und folgt damit den bewährten und von den Nutzern akzeptierten Wegeverläufen. Auf Grund dessen erübrigt sich die Erarbeitung von Varianten und deren Vergleich. Demnach kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden, was dem Stadtrat unter Punkt 1. der Vorlage zum Beschluss vorgeschlagen wird.

5 Finanzierung

Für die Maßnahme werden Mittel aus dem Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt Silberhöhe des Landes Sachsen-Anhalt und Eigenmittel aus dem städtischen Haushalt eingesetzt.

Finanzierungsübersicht

PSP-Elemente	Kostenberechnung	2023	2024	2025	2025	2026	Gesamt
					HH-Rest		
8.51108116.700.900	Bauleistungen		0		478.364	17.615	495.979
8.51108116.700.800	Planungsleistungen		22.765	7.848	54.436		85.049
8.51108116.735.100	Grundstücksankauf			15.750	0	3.885	19.635
Gesamtkosten			22.765	23.598	532.800	21.500	600.663
8.51108116.705	Zuweisung v. Land, Soz. Zusammenhalt	38.200	18.867	315.733			372.800
Fördermittel		38.200	18.867	315.733	0	0	372.800

Bauablauf

Der Baubeginn ist für Herbst 2026 vorgesehen. Für die Fertigstellung der Maßnahme werden 6 Monate eingeplant.

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	18.135	
120	Grundstücksnebenkosten	1.500	
	Summe Grundstück	19.635	19.635
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erdbau		
511	Herstellung (Auf- und Abträge, Planum)	12.510	
520	Gründung, Unterbau		
521	Bodenaustausch, Baugrundverbesserung	2.400	
530	Oberbau, Deckschichten		
531	Wege	146.920	
550	Technische Anlagen		
556	Leerrohrplanung	10.100	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen		
561	Allgemeine Einbauten	9.000	
563	Orientierungs- und Informationssysteme	1.080	
570	Vegetationsflächen		
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	22.400	
572	Sicherungsbauweisen	1.050	
573	Pflanzflächen	1.300	
574	Rasen- und Saatflächen	3.200	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen		
591	Baustelleneinrichtung	34.200	
593	Sicherungsmaßnahmen	12.500	
594	Abbruchmaßnahmen	106.720	
596	Materialentsorgung	46.155	
598	Provisorische Außenanlagen und Freiflächen	7.000	
	Summe Außenanlagen und Freiflächen	416.535	416.535
700	Baunebenkosten		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
721	Untersuchungen	7.700	
730	Objektplanung		
732	Freianlagen	60.170	
740	Fachplanung		
742	Technische Ausrüstung	3.600	
	Summe Baunebenkosten	71.470	71.470
	Gesamtsumme Netto		488.005
	Mehrwertsteuer 19 %		92.721
	Gesamtsumme Brutto		600.361

6 Folgekosten

Für die Folgekostenberechnung werden nur die Flächen betrachtet, die von der Baumaßnahme unmittelbar berührt werden. Unverändert erhaltene, angrenzende Flächen werden nicht erfasst.

Folgekostenentwicklung

Folgekosten für den Fachbereich Mobilität (66)

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Befestigte Flächen						
Asphaltflächen	310	m ²	372,00 €	430	m ²	516,00 €
Pflaster- / Plattenflächen	3.700	m ²	4.810,00 €	0	m ²	0,00 €
Einbauten, Ausstattung						
Mauern / Betonelemente	20	m	26,00 €	0	m	0,00 €
Summe / Jahr (netto)			5.247,00 €			
Mehrwertsteuer 19%			996,93 €	98,04 €		
Summe / Jahr (brutto)			6.243,93 €	614,04 €		

Durch die Reduzierung von Wegebreiten und den flächigen Rückbau von nicht mehr benötigten Betonflächen kommt es zu einer Kosteneinsparung gegenüber der Bestandssituation von 5.630 € pro Jahr für das PSP-Element 1.54101 / 52210100.

Folgekosten für den Fachbereich Umwelt (67)

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Befestigte Flächen						
Asphaltflächen	0	m ²	0,00 €	1.740	m ²	2.088,00 €
Wassergebundene Decke	0	m ²	0,00 €	30	m ²	53,70 €
Grünflächen						
Bäume	0	Stk	0,00 €	4	Stk	560,00 €
Wiesen	0	m ²	0,00 €	1.810	m ²	1.339,40 €
Einbauten, Ausstattung						
Bänke	0	Stk	0,00 €	4	Stk	208,00 €
Abfallbehälter	0	Stk	0,00 €	2	Stk	39,00 €
Fahrradbügel	0	m	0,00 €	4	m	200,00 €
Summe / Jahr (netto)			0,00 €	4.488,10 €		
Mehrwertsteuer 19%			0,00 €	852,74 €		
Summe / Jahr (brutto)			0,00 €	5.340,84 €		

Aufgrund einer überarbeiteten Anlagenzuordnung der neu angelegten Wege und der flächigen Entsiegelung und deren Umwandlung in Wiesenflächen ergibt sich eine Folgekostenerhöhung um ca. 5.341 € pro Jahr für den Fachbereich Umwelt. Des Weiteren sind für eine standortgerechte Erziehung und Pflege der neu gepflanzten Bäume Maßnahmen entsprechend der ZTV Baumpflege über einen Zeitraum von 15 Jahren erforderlich. Dafür fallen im Durchschnitt 167,00 € brutto pro Jahr und Baum an Unterhaltungskosten an. Im Rahmen des zur Verfügung stehenden Budget sind die

jährlichen Folgekosten für die Unterhaltung der Park- und Grünflächen aus dem PSP-Element 1.55101 / 52210600 des Fachbereiches Umwelt abgedeckt.

Anlagen:

Anlagen gesamt

Anlage 1 Entwurf

Anlage 2 Leitungsplan

Anlage 3 Checkliste Barrierefreiheit