

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0268/16	Datum 21.06.2016
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	02.08.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.09.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	08.09.2016	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.09.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	15.09.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 66, SFM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung des Platzes am Gesundheitsamt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt als Grundsatz, dass

die Gestaltungsvariante – Vorentwurf 1, die dem Platz eine geradlinige Formgebung in Anlehnung an den napoleonischen Stadtgrundriss gibt, im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung unter Erhaltung der Bäume realisiert wird.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	61	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltssolidierungsmaßnahme					
51102021		ja, Nr.		x		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2014	JA	x	NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH6/TB6166 DK Afa/DS SOPO

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016 - 2040	510.000	61660100	57111200		x
20...					
20...					
20...					
Summe:	510.000/ 20.400,00 Euro jährlich				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2016 - 2040	34.666	61660100	45312020		x
20...					
20...					
20...					
Summe:	340.000/ 13.600,00 Euro jährlich				

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 126161009

Investitionsgruppe:

6161_SOZST

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2014	52.000	61660100	09612012	x	
2015	485.000	61660100	09612012	x	
20...					
20...					
Summe:	510.000				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2014	34.666	61660100	23111142	x	
2015	305.334	61660100	23111142	x	
20...					

20...				
Summe:	340.000			

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2014	17.334	71000000		x	
2015	152.666	71000000	23111112	x	
20...					
20...					
Summe:	170.000				

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:	I 126161009	(AV14-01872-75%)	Anlage neu x JA
Buchwert in €:		(AV14-01874-25%)	
Datum Inbetriebnahme:	2017		

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2017	510.000	61660100	09612012	x	

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Frau Behlau, Tel. 5362	Unterschrift AL Frau Grosche
Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Dr. Scheidemann	

Termin für die Beschlusskontrolle	21.09.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit dem Beschluss zur DS0087/15 - Neugestaltung Platz am Gesundheitsamt - (Beschluss-Nr. 514-017(VI)15) hatte der Stadtrat am 03.09.2015 die Gestaltungsvariante - Vorentwurf 1 „LAVIE - Französisches Flair“ bestätigt, und damit einen Grundsatzbeschluss gefasst, auf dessen Basis die weitere Planung beauftragt werden soll.

In der Sitzung des Stadtrates vom 16.06.2016 wurde der Oberbürgermeister gebeten, zur Fortführung der Planungen für die Neugestaltung des Platzes am Gesundheitsamt, die in diesem Zusammenhang diskutierten Varianten:

Variante 1: Erhalt der Bäume mit begehbare offener Baumscheibe und Laufbändern (Beschlussvariante-Grundsatzbeschluss Nr. 514-017(VI)15)

Variante 2: Erhalt der Bäume in Unterflurwurzelbrücken mit Pflasterung

Variante 3: Neugestaltung des Platzes mit Ersatz des Altbaumbestandes durch Neupflanzungen

nochmals nebeneinander darzustellen und dem Stadtrat als erneuten Grundsatzbeschluss im September vorzulegen.

Aus dem Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO) sind im Programmjahr 2012 für die Neugestaltung des Platzes vor dem Gesundheitsamt für Planung und Realisierung Gesamtkosten in Höhe von 510.000. EUR (Bund / Land / Kommune) bewilligt worden.

Darin enthalten sind Baukosten in Höhe von maximal 418.800,00 € (brutto), wovon für die Fläche vor dem Gesundheitsamt (ohne Baumhain), inkl. Beleuchtung, 289.985,00 € (brutto) benötigt werden.

Für den Baumhain stehen somit Baukosten in Höhe von **128.815,00 € brutto** zur Verfügung. Die in den 3 Varianten benannten Kosten beziehen sich jeweils nur auf den Baumhain.

Zur Situation des Baumbestandes am Standort

Im Zuge der Planung und in Vorbereitung des Bauvorhabens wurden die vorhandenen Bäume auf dem Vorplatz des Gesundheitsamtes gemeinsam durch den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe (EB SFM), das Umweltamt, das Stadtplanungsamt und das beauftragte Planungsbüro genauer in Augenschein genommen. Die Stellungnahmen vom EB SFM und dem Umweltamt zum Baumbestand und die Beurteilungen der erforderlichen Baumaßnahmen sowie die Arbeitstechnologien wurden bei der Erstellung der Drucksache ebenso berücksichtigt wie die Stellungnahme des Tiefbauamtes.

Das dreireihige Baumquartier bestand ursprünglich aus 21 Lindenbäumen, wovon 5 bereits fehlen und 4 weitere Bäume schon jetzt eine baldige „Abgängigkeit“ erkennen lassen. Weitere 7 Bäume würden einen baulichen Eingriff auch mit sensiblen konstruktiven Sondertechnologien nicht unbeschadet überstehen. Die Reststandzeit dieser Bäume würde sich durch die geplante Baumaßnahme erheblich verringern. Nur 5 Bäume weisen momentan eine auskömmliche Vitalität aus. Dennoch sind Beeinträchtigungen im Wurzel- und Kronenbereich durch die Baumaßnahmen nicht auszuschließen - siehe Anlage 1 Bestandsanalyse/ Baumkataster.

Der Baumbestand (Linden) auf der Platzfläche befindet sich im Bereich einer ehemaligen, durchgehenden Bebauung. Während der Nachkriegsbegrünung von Trümmergrundstücken wurden zumeist keine ausreichend große Baumgruben hergestellt. Auch die noch verbliebenen unterirdischen Bauwerksreste wurden zu dieser Zeit eher selten zurück gebaut, bevor neue Baumpflanzungen erfolgten. Für diese Bäume ist davon auszugehen, dass sie partiell unter Umständen auf Fundamenten, Mauerresten, Treppenanlagen oder auch Hohlräumen stehen. Die Folgen dieser schwierigen Standortverhältnisse werden u. a. sichtbar in:

- vorzeitiger Vergreisung, es sind bereits mehrere Standorte baumlos, obwohl das normale Alter von Linden bei weitem noch nicht erreicht wurde
- geringer Jahreszuwachs, zu geringe Feinastbildung und Absterbeerscheinungen
- sehr oberflächennahe Etablierung der Wurzelmasse, wodurch auch die Verwerfungen in der Pflasterfläche zum Teil zu erklären sind

Varianten zum Umgang mit dem Baumbestand

Um die weitere Entwurfsplanung zu erarbeiten, werden 3 Varianten zum Umgang mit dem Baumbestand, unter Beachtung folgender Kriterien, untersucht:

- Barrierefreiheit
- Unterhaltung (Winterdienst)
- Nutzbarkeit
- Wirtschaftlichkeit
- Erscheinungsbild

Variante 1- Erhalt der Bäume mit begehbaren offener Baumscheibe und Laufbändern (großformatige, schwimmend verlegte Platten), (Beschlussvariante-Grundsatzbeschluss Nr. 514-017(VI)15)

Aufgrund des oberflächennahen Wurzelbestandes ist die Realisierung einer gepflasterten Platzfläche unter den Bäumen nicht möglich, sondern lediglich eine großflächige begehbare offene Baumscheibe mit Laufbändern. Diese Baumscheibe würde mit offenporigem Lavagestein verfüllt werden.

- die **Barrierefreiheit ist nicht gegeben**, da die Fläche mit Rollstühlen und Rollatoren nicht und mit Kinderwagen schlecht zu befahren ist
- die **Unterhaltung bezüglich Reinigung und Winterdienst ist nicht gegeben**, da die Fläche nicht befahrbar ist, dadurch ergibt sich ein erhöhter Pflegeaufwand (manuelle Pflege) sowohl für die Säuberung der Fläche und den Winterdienst als auch für die Baumpflege und Verkehrssicherheitskontrolle.
- die **Nutzbarkeit ist dadurch nicht vollständig gegeben** - der Zustand des Platzes stellt nach der Neugestaltung mit einer offenen Baumscheibe in diesem Bereich, im Vergleich zu heute, keine wesentliche Verbesserung der Freiraumnutzung dar
- **hohe Investitionskosten** für die Herstellung der Unterflurbauweise, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen an den Bestandsbäumen sowie erhöhte Unterhaltungskosten zur heutigen Bauweise
- **inhomogenes Erscheinungsbild** - durch die Neupflanzung in den vorhandenen, bereits geschädigten Altbaumbestand wird der Platz auf Dauer durch ein inhomogenes Erscheinungsbild, mit eingeschränkter Freiraumnutzung, saisonal durch „Honigtau“ der Linden geprägt sein

Aussagen zum langfristigen Erhalt der Bäume unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vitalitätseinschränkungen sind nicht möglich. Die Neupflanzungen haben im Schatten der Altbäume kaum Entwicklungsmöglichkeiten.

Baukosten Baumhain: 123.760,00 € Brutto

(Maßnahme ausfinanziert aus Bewilligung ASO Neustadt, PJ 2012)

Allerdings ist eine auskömmliche Leistungsbeschreibung gemäß den Vergaberichtlinien nicht möglich, da keine konkreten Aussagen zum unterirdischen Wurzelbestand und zum Baugrund getroffen werden können.

Variante 2 - Erhalt der Bäume in Unterflurwurzelbrücken mit Pflasterung

Entsiegelung und Neuversiegelung der Platzfläche mit Pflaster auf überpflasterbaren Unterflurwurzelbrücken, die flächig verteilt sind im gesamten Kronen- und Wurzelbereich.

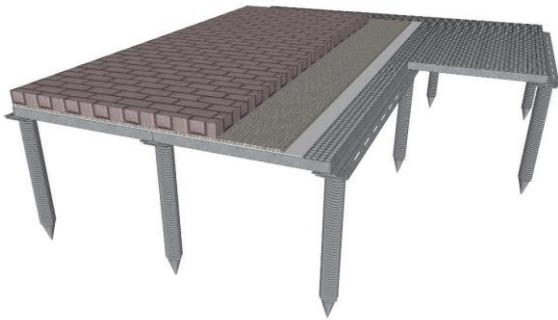


Abb. zu Variante 2 - Unterflurwurzelbrücke

- die **Barrierefreiheit** ist gegeben
- die **Unterhaltung** bezüglich Reinigung und Winterdienst **ist gegeben**
- die **Nutzbarkeit ist vollständig gegeben**, jedoch **mit geringfügigen Einschränkungen** in der Freiraumnutzung durch den „Honigtau“ der Linden
- **hohe Investitionskosten** für die Herstellung der Unterflurbauweise, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen an den Bestandsbäumen, aber gleichbleibende Unterhaltungskosten zur heutigen Bauweise
- **inhomogenes Erscheinungsbild** - durch die Neupflanzung in den vorhandenen, bereits geschädigten Altbaumbestand wird der Platz auf Dauer durch ein inhomogenes Erscheinungsbild geprägt sein

Aussagen zum langfristigen Erhalt der Bäume unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vitalitätseinschränkungen sind nicht möglich. Die Neupflanzungen haben im Schatten der Altbäume kaum Entwicklungsmöglichkeiten.

Baukosten Baumhain: 238.000,00 € Brutto

(Maßnahme **nicht ausfinanziert** aus Bewilligung ASO Neustadt, PJ 2012)

Es fehlen 105.815,00 € zur Umsetzung, sodass eine Nachbeantragung von Fördermitteln erforderlich wäre (frühestens PJ 2018/HHJ 2019 möglich), deren Bewilligung ist allerdings ungewiss. Mit den vorhandenen Fördermitteln kann nur eine unvollständige Umsetzung der Planung erfolgen. Wenn keine Bewilligung von neuen Fördermitteln erfolgt, kann der Platz nicht komplett umgestaltet werden.

Variante 3 - Neugestaltung des Platzes mit Ersatz des Altbaumbestandes durch Neupflanzung in Wurzelkammersystem inkl. Baumrost

Entsiegelung und Neuversiegelung der Platzfläche mit Pflaster, Neubepflanzung in fachgerechten Baumgruben nach der FLL-Richtlinie (Forschungsgesellschaft-Landschaftsentwicklung- Landschaftsbau e.V.) inkl. Wurzelkammern und Baumrost. Wahl einer Baumart ohne Nutzungseinschränkungen („Honigtau“).



Abb. zu Variante 3 - Neupflanzung
Wurzelkammersystem

- die **Barrierefreiheit ist gegeben**
- die **Unterhaltung** bezüglich Reinigung und Winterdienst **ist gegeben**
- die **Nutzbarkeit ist vollständig gegeben**
- **geringere Investitionskosten** für die Neupflanzungen und Herstellung der fachgerechten Baumstandorte, keine Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen an den Bestandsbäumen und **gleichbleibende Unterhaltungskosten** zur heutigen Bauweise
- **homogenes Erscheinungsbild** durch vollständige Neupflanzung, Möglichkeit des vitalen Wachstums durch Verbesserung der Standortbedingungen

Baukosten Baumhain: 130.000,00 € Brutto

(Maßnahme ausfinanziert aus Bewilligung ASO Neustadt, PJ 2012)

Die Entwurfsplanung wird gemäß festgesetztem Kostenrahmen entsprechend optimiert, sodass der Kostenrahmen weiterhin eingehalten wird.

Begründung zur Wahl der Variante

In der Abwägung der 3 Varianten ist zu berücksichtigen, dass bei den Varianten 1 und 2 - Baumerhalt - der Baumbestand kurzfristig gesichert ist, Schädigungen daran und weitere Baumverluste durch die Baumaßnahmen, aber trotz der kostenintensiven Sonderbauweisen (Variante 2) sehr wahrscheinlich sind. Auf Grund der vorhandenen und entstehenden Fehlstellen ergibt sich ein inhomogenes Erscheinungsbild, resultierend durch den vorhandenen Altbaumbestand und die erforderlichen Neupflanzungen. Die Neupflanzungen können sich nur eingeschränkt entwickeln.

Die Variante 3 - Fällung und Neupflanzung - stellt aus wirtschaftlicher und gestalterischer Sicht die langfristige und nachhaltigste Lösung dar. Auf Grund der kompletten Neupflanzung in fachgerecht hergestellten Baumgruben würde sich dauerhaft ein homogenes Erscheinungsbild zeigen. Allerdings ist die gesamtstädtische Situation derzeit aufgrund der Hochwasserschutzmaßnahmen, des Befalles durch den asiatischen Laubholzbockkäfer, der Verkehrssicherungsfälle etc. so durch Fällmaßnahmen geprägt, dass eine weitere Wegnahme von Bäumen das Defizit noch stärker ausprägt. Insofern wird der Variante I der Vorzug gegeben.

Kostenübersicht

Gemäß Bewilligungsbescheid beträgt der Kostenrahmen für die Baukosten inkl. Beleuchtung für den Platz am Gesundheitsamt 418.880,00 € brutto. Davon stehen für den Baumhain, wie eingangs schon erwähnt, Baukosten in Höhe von **128.815,00 € brutto** zur Verfügung.

Variante 1	Variante 2	Variante 3
Erhalt der Bäume <i>mit begehrbarer offener Baumscheibe und Laufbändern</i>	Erhalt der Bäume <i>in Unterflurwurzelbrücken mit Pflasterung</i>	Neugestaltung des Platzes mit Ersatz des Altbaumbestandes durch Neupflanzung <i>in Wurzelkammersystem inkl. Baumrost</i>
123.760,00 €	238.000,00 €	130.000,00 €
Baukosten brutto in € nach Kostenschätzung (nur Baumhain)	Baukosten brutto in € nach Kostenschätzung (nur Baumhain)	Baukosten brutto in € nach Kostenschätzung (nur Baumhain)

Auf der Basis der Variantenentscheidung wird die weitere Planung beauftragt. Die Ausschreibung wird zum Jahresende vorbereitet, sodass die bauliche Umsetzung der Maßnahme im II. Quartal 2017 erfolgen kann.

Anlage

DS0268/16 Anlage 1 - Freianlage