

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0087/15	Datum 09.03.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	04.08.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	01.09.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.09.2015	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 66, FB 23, SFM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Neugestaltung Platz am Gesundheitsamt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt als Grundsatz, dass

die Gestaltungsvariante - Vorentwurf 1 „LA VIE – Französisches Flair“, 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.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
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 € 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 € 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	458.000	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	23111112	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%)

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

2016

(AV14-01874-25%)

Anlage neu

X JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2016	510.000	61660100	09612012	X	

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter J. Mackay	Unterschrift AL / FBL Heide Grosche
Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann	

Termin für die Beschlusskontrolle	05.10.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Aus dem Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sind im Programmjahr 2012 für die Neugestaltung des Platzes vor dem Gesundheitsamt sowie dem Kuckhoff-Platz für Planung und Realisierung Gesamtkosten in Höhe von 510.000. EUR (Bund / Land / Kommune) bewilligt worden. Davon wurden für das HHJ 2014 - 52.000 EUR und für das HHJ 2015 - 458.000 EUR bewilligt.

Durch den Gestaltungsbeirat und im Rahmen der Abwägung wurde bereits festgelegt, die Variante I in der weiteren Planungsphase Entwurf weiter zu verfolgen.

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 und das Stadtplanungsamt genauer in Augenschein genommen.

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 werden als gefährdet eingestuft. Nur 5 Bäume weisen momentan eine auskömmliche Vitalität (1-2) aus. Dennoch sind Beeinträchtigungen im Wurzel- und Kronenbereich durch die geplanten Baumaßnahmen auch bei diesen Bäumen nicht auszuschließen.

Mögliche Beeinträchtigungen am Altbaumbestand

- **Wurzelverluste**

Um die Beeinträchtigung der Wurzeln so gering wie möglich zu halten, ist zwingend eine Bodenabsaugung durchzuführen und nicht die Entsiegelung mit herkömmlicher Technik.

- **Kronenausgleichsschnitt**

Als Folge der nicht auszuschließenden Wurzelverluste ist in jedem Fall eine fachgerechte Baumpflege vorzusehen, um diese Verluste zu kompensieren.

- **Kiosk-Rückbau/Neubau**

Die beabsichtigte Technologie zum Rückbau der Kioske ist bisher nicht bekannt, da der Rückbau durch den Eigentümer eigenverantwortlich realisiert wird. Hier ist zwingend zu gewährleisten, dass dies erfolgt, ohne dass Schäden an den Kronen oder den Wurzeln der benachbarten Bäume erfolgt. Das Gleiche gilt auch für die Neuerrichtung der Bauwerke innerhalb von Kronentraufen vorhandener Bäume.

- **Leitungsver- bzw. -umverlegungen**

Im Zuge der weiteren Planungsphasen erfolgt die Abfrage über mögliche Planungen zu Umverlegungen oder Leitungserneuerungen durch die Leitungsträger. In der derzeitigen Planungsphase sind keine Planungen bekannt. Diese könnten ggf. weitere Eingriffe und Schädigungen in den Baumbestand zur Folge haben.

Planungsansätze zum Umgang mit dem Baumbestand

Um die weitere Entwurfsplanung zu erarbeiten wurde einvernehmlich zwischen Auftraggeber, Fachämtern und Planer festgelegt, einen Planungsansatz weiter zu verfolgen, der den Baumbestand erhält, keine technischen, kostenintensiven Sonderkonstruktionen wie Unterflurwurzelbrücken verfolgt und den Standort für die vorhandenen Bäume mit fachlichen Möglichkeiten zur Verbesserung der Vitalität der Bäume sichert.

Weitere Kriterien die im Rahmen der Entwurfsplanung weiter zu verfolgen sind:

- Barrierefreiheit
- Unterhaltung (Winterdienst)
- Nutzbarkeit
- Wirtschaftlichkeit

Bei dem weiter verfolgten Planungsansatz erfolgt kein grundhafter Ausbau der Platzfläche unter den Bäumen. Die Baugrunduntersuchung ergab minderwertige vorhandene Tragschichten, die für eine Neuversiegelung mit der Pflasterbauweise nur bedingt nutzbar sind. Um den Baumbestand zu erhalten, sind sämtliche Bodenarbeiten in der Baugrube im direkten Wurzelbereich auszuschließen. Unter Beachtung der vollständig flächenhaften Durchwurzelung der Platzfläche und des bereits angehobenen Pflasters erfolgt eine Vergrößerung der Baumscheibe in einer offenen Bauweise, d.h. die Einfassung der Baumscheibe wird durch Vermeidung von Fundamentarbeiten mit Stahlbändern und Schraubverankerungen fixiert. Die Baumscheibe wird mit Vulkangestein als lose Schüttung abgedeckt. Die Trennung der Schüttung zum geplanten Pflasterbereich erfolgt mit Flachstahlbändern. Fundamente und Aushubarbeiten sind strengstens zu vermeiden.

Das angrenzende Pflaster wird auf ein Minimum reduziert und in der Höhe den Wurzelansätzen angepasst. Unter Berücksichtigung der Nutzbarkeit des Platzes als Lauf – und Aufenthaltsfläche erfolgt eine Minimalversiegelung und Befestigung in Pflasterbauweise in einer Mindestbreite von 1,50 m. Eine DIN – gerechte Pflasterbauweise kann aufgrund des zu geringen Unterbaus weiterhin nicht gewährleistet werden. Die Baumaßnahme unter den Bäumen erfolgt somit mit einer eingeschränkten Haftung und nicht nach den anerkannten Regeln der Technik.

Zusätzlich zu der vorgeschriebenen Technologie sind Maßnahmen der Wurzel- und Kronenpflege erforderlich. Schädigungen der Bäume sind auch durch die vorgeschriebene Technologie nicht auszuschließen. Weitere zusätzliche Maßnahmen zum Baumerhalt und Förderung der positiven Lebensbedingungen sind Tiefenlockerungen und Bodenverbesserungen.

Unter Berücksichtigung des oben beschriebenen Planungsansatzes stellen sich die Planungskriterien wie folgt dar.

- Entsiegelung und Teil - Neuversiegelung der Platzfläche mit Pflaster im gesamten Kronen- und Wurzelbereich
- die Barrierefreiheit ist auf die Pflasterflächen reduziert
- die Unterhaltung bezüglich Reinigung und Winterdienst ist auf den verbleibenden Restflächen des Pflasters gegeben. Im Bereich der offenen Baumscheiben ist eine aufwändigere Unterhaltung zu erwarten
- die Nutzbarkeit ist nicht vollständig für den Aufenthalt unter den Bäumen gegeben, da die Platzfläche ausschließlich auf einer reduzierten Fläche begehbar ist
- Beeinträchtigungen durch den „Honigtau“ der Linden sind weiterhin vorhanden.
- Ein inhomogenes Erscheinungsbild durch Kombination von Altbaumbestand und Neupflanzung charakterisiert die Platzfläche.

Kostenübersicht

Gemäß Bewilligungsbescheid beträgt der Kostenrahmen für die Baukosten inkl. Beleuchtung für den Platz am Gesundheitsamt 418.880,00 € brutto. Die Entwurfsplanung wird gemäß festgesetztem Kostenrahmen entsprechend optimiert, so dass der Kostenrahmen weiterhin eingehalten wird.

Nach Überarbeitung der Kostenschätzung unter Berücksichtigung des vor genannten Planungsansatzes werden die Baukosten mit 419.000,00 € Brutto geschätzt.

Nach Vorliegen der Vorplanung (Lph.1 und 2), in jeweils 2 Varianten wurde deutlich, dass die bewilligten Fördermittel nur für Planung und Realisierung des Platzes am Gesundheitsamt ausreichen. Deshalb wird prioritär die Planung und Gestaltung des Platzes am Gesundheitsamt weiter verfolgt.

Um den Kuckhoffplatz realisieren zu können, sollen die erforderlichen Fördermittel i. H.v. 247.500 EUR im PJ 2016 beantragt werden.

Begründung zur Variantenwahl

Beide Varianten wurden am 15. April 2015 im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Der Gestaltungsbeirat würdigte die Variante 2 - VITAE als eine bemerkenswerte Lösung. Nach reger Diskussion entschied er sich allerdings mit 3:2 Stimmen dafür, der Variante 1 - LA VIE den Vorzug gegenüber der Variante 2 zu geben.

Unter Berücksichtigung der Variantenentscheidung des Gestaltungsbeirates schlägt die Verwaltung vor, die kostenintensivere Gestaltungsvariante 1- LA VIE zur weiteren Realisierung zu beschließen.

Auf der Basis des Grundsatzbeschlusses wird die weitere Planung beauftragt. Die Ausschreibung wird zum Jahresende vorbereitet, so dass die bauliche Umsetzung der Maßnahme im II. Quartal 2016 erfolgen kann.

Anlagen:

DS0087/15 Anlage 1 Bestandsanalyse/ Baumkataster

DS0087/15 Anlage 2 Vorentwurf 1/ Konzept-Schnitt- Ansichten

DS0087/15 Anlage 3 Deckblatt zum Vorentwurf Variante 1 mit Reduzierter Platzfläche

DS0087/15 Anlage 4 Auszug aus dem Erläuterungsbericht der Gestaltungsvarianten zur Vorplanung, Stand Dezember 2014

DS0087/15 Anlage 5 Derzeitige Situation am Platz vor dem Gesundheitsamt