

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0083/16	18.04.2016
zum/zur		
F0047/16 SPD-Stadtratsfraktion, SR Marko Ehelebe		
Bezeichnung		
Entwurfsplanung für den Platz am Gesundheitsamt		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		26.04.2016

Die Stadtverwaltung möchte die Fragen der Anfrage F0047/16 vom 17.03.2016 „Entwurfsplanung für den Platz am Gesundheitsamt“ wie folgt beantworten:

Frage:

Für welchen Förderzeitraum wurden die Mittel für den Platz am Gesundheitsamt bewilligt?

Aus dem Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren", Programmjahr 2012 wurden für die Maßnahme - Neugestaltung Platz am Gesundheitsamt und Kuckhoffplatz- (Planung und Realisierung) folgende Mittel bewilligt:

förderfähige Gesamtkosten: 510.000 EUR, davon

im HHJ 2014: 52.000 EUR

im HHJ 2015: 458.000 EUR

Frage:

Wann wird die Entwurfsplanung für den Platz am Gesundheitsamt dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden?

Mit der DS0087/15 - Neugestaltung Platz am Gesundheitsamt - lag dem Stadtrat der Grundsatzbeschluss und somit die Vorplanung am 03.09.2015 vor.

Für die Neugestaltung - Platz am Gesundheitsamt - stehen aus Bewilligung ASO Neustadt, PJ 2012, insgesamt 510.000 € (brutto) für Vorbereitung, Planung und Bau zur Verfügung. Darin enthalten sind Baukosten in Höhe von maximal 419.000,00 € (brutto), wovon für die Fläche vor dem Gesundheitsamt (ohne Baumhain), incl. Beleuchtung, ca. 289.985,00 € (brutto) benötigt werden. Somit verbleiben für die Umgestaltung des Baumhain Mittel in Höhe von 128.815,00 € (brutto).

In Umsetzung des Grundsatzbeschlusses Nr. 514-017(VI)15 (DS0087/15) des Stadtrates zur Umgestaltung des Platzes am Gesundheitsamt gibt es 2 Planungsvarianten zum Umgang mit dem vorhandenen Baumhain.

Die in den Varianten benannten Kosten beziehen sich jeweils nur auf den Baumhain, für den, wie oben erwähnt, Mittel in Höhe von **128.815,00 € brutto** zur Verfügung stehen.

Planungsvariante	Variante 1	Variante 2
	Erhalt der Bäume <i>mit begehbare offener Baumscheibe und Laufbändern</i>	Erhalt der Bäume <i>in Unterflurwurzelbrücken</i>
Kosten	Baukosten brutto 123.760,00 € nach Kostenschätzung	Baukosten brutto 238.000,00 € nach Kostenschätzung
Bemerkung	Maßnahme ausfinanziert aus Bewilligung ASO Neustadt, PJ 2012	Maßnahme nicht ausfinanziert, es fehlen 105.815,00 €

Variante 1- Erhalt der Bäume mit begehbare offener Baumscheibe und Laufbändern (großformatige, schwimmend verlegte Platten), (siehe Anlage 1)

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. Eine solche Fläche ist nur eingeschränkt barrierefrei nutzbar.

Aussagen zum langfristigen Erhalt der Bäume unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vitalitätseinschränkungen sind nicht möglich.

Eine auskömmliche Leistungsbeschreibung gemäß der Vergaberichtlinien kann nicht erfolgen, da keine konkreten Aussagen zum unterirdischen Wurzelbestand und zum Baugrund getroffen werden können.

Die Fläche ist nicht befahrbar, dadurch ergibt sich ein erhöhter Pflegeaufwand, sowohl für die Säuberung der Fläche und den Winterdienst als auch für die Baumpflege und Verkehrssicherheitskontrolle.

Durch die Neupflanzungen zwischen dem vorhandenen, bereits geschädigten, Altbaumbestand wird der Platz auf Dauer durch ein inhomogenes Erscheinungsbild, mit eingeschränkter Freiraumnutzung durch „Honigtau“ geprägt sein.

Der Zustand des Platzes nach der Neugestaltung mit einer offenen Baumscheibe stellt in diesem Bereich im Vergleich zu heute keine wesentliche Verbesserung der Freiraumnutzung aus oben genannten Gründen dar.

Variante 2 - Erhalt der Bäume in Unterflurwurzelbrücken mit Pflasterung, (siehe Anlage 2.1 und 2.2.)

Bei dieser Variante ist die Befahrbarkeit der Fläche für Fahrzeuge bis 5 Tonnen Radlast (je Rad) gesichert. Gleichzeitig sind die Barrierefreiheit und die Unterhaltung bezüglich Reinigung und Winterdienst gegeben. Es fallen keine Mehrkosten an.

Aussagen zum langfristigen Erhalt der Bäume unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vitalitätseinschränkungen sind nicht möglich.

Durch die Neupflanzungen in den vorhandenen, bereits geschädigten, Altbaumbestand wird der Platz auf Dauer durch ein inhomogenes Erscheinungsbild, mit eingeschränkter Freiraumnutzung durch „Honigtau“, geprägt sein.

Zur Umsetzung dieser Variante fehlen 105.815,00 €, sodass eine Nachbeantragung von Fördermitteln erforderlich wäre (frühestens PJ 2018/HHJ 2019 möglich), deren Bewilligung ist allerdings ungewiss.

Wie im Grundsatzbeschluss Nr. 514-017(VI)15 vom Stadtrat beschlossen, wird die Variante 1 - Erhalt der Bäume mit begehbare offener Baumscheibe und Laufbändern umgesetzt.

Der Erhalt des Altbaumbestandes soll bei der weiteren detaillierten Planung oberste Priorität haben. Zur endgültigen Beurteilung der Verkehrssicherheit und zur Bewertung der Reststandzeit der Bäume wird im Rahmen der Realisierung ein Fachgutachten beauftragt.

Für die weitere Planung ergeben sich folgende Eckpunkte der Realisierung:

31.05.2016	Abgabe LPH 3
Ende Juli	Veröffentlichung der Ausschreibung
Okt. 2016	Erstellung der Vergabedrucksache
Nov. 2016	Vergabeausschuss
danach	Auftragsvergabe
April 2017	frühester Baubeginn
Aug. 2017	Bauende (13.Wochen Bauzeit)
	(Variante 1: Gesamtplatz/ Variante 2: Teilfläche)

Fragen:

Neben dem Platz am Gesundheitsplatz wurde auch der Nebenplatz an der Wedringer Straße in der Vorplanung betrachtet. Nach meinem Kenntnisstand beabsichtigt die Deutsche Post zum 1. Januar 2017 die Nutzung des zwischen dem Haupt- und dem Nebenplatz gelegenen Gebäudes sowie des südlich an das Gebäude angrenzenden Parkplatzes aufzugeben. Da zu befürchten ist, dass eine bloße Neugestaltung des Platzes ohne Betrachtung des angrenzenden Gebäudes und des Parkplatzes den Gesamtkomplex nur unzureichend aufwerten wird, frage ich Sie:

Welche Maßnahmen wird die Stadt ergreifen, um eine Nachnutzung des Gebäudes zu ermöglichen?

Die Stadtverwaltung prüft gegenwärtig, ob es einen Bedarf gibt. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

Hat die Stadt die Möglichkeit betrachtet, das Bürgerbüro Nord sowie derzeit auf dem Platz bestehenden gastronomischen Einrichtungen in diesem Gebäude anzusiedeln?

siehe Antwort zuvor

Wie wird der von der Deutschen Post bisher für die Auslieferung der Briefe/Pakete genutzte Parkplatz zukünftig aussehen? Ist es beabsichtigt, den Parkplatz in die Freiflächenplanung einzubeziehen?

Die ganzheitliche Entwicklung des Standortes wäre grundsätzlich möglich. Der Erwerb wäre eine Entscheidung der Landeshauptstadt Magdeburg.

Für die Landeshauptstadt Magdeburg würden sich daraus verschiedene Chancen und Potenziale bieten. Die Förderfähigkeit ist gegeben.

Gemäß Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien - StäBauFRL) RdErl. des MLV vom 25. 11. 2014- 21-21201, sind nachfolgend genannte Zuwendungsgegenstände förderfähig:

- Grunderwerb
- Abbruch des Gebäudes
- Herrichten der öffentlichen Stellplätze (jedoch ohne Bewirtschaftung)
- Modernisierung / Instandsetzung des Gebäudes oder
- Neubau eines Gebäudes

Bei der avisierten Nachnutzung wären zusätzliche Stellplätze sofort vorhanden.

Je nach Zustand der Gebäudesubstanz wäre auch ein Abbruch und Neubau an dieser Stelle förderfähig.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass, sollte das Objekt frei am Markt verkauft werden, die Gefahr besteht, dass eine mögliche Negativentwicklung auf den gesamten Standort ausstrahlt und seitens der Stadt nur bedingt Einfluss genommen werden kann.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlagen

- Anlage 1 - Variante 1 - begehbare offene Baumscheibe
- Anlage 2.1 - Variante 2 - mit Pflasterung Unterflurwurzelbrücke
- Anlage 2.2 - Variante 2 - Detail Unterflurwurzelbrücke