

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/409/2019/III-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	12.11.2019				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	25.11.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	12.12.2019				

Titel:

Herstellung Umfeld Erdmannsdorff-Portal und Übergang zum Arbeitsamt mit Umgestaltung des Spielplatzes Chaponstraße

Beschluss:

Die Maßnahme Herstellung Umfeld Erdmannsdorff-Portal und Übergang zum Arbeitsamt einschließlich Umgestaltung des Spielplatzes Chaponstraße mit einem voraussichtlichen Wertumfang von 528.700 EUR wird beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	IV/079/2017/III-61 BV/244/2017/III-61 vom 06.09.2017 BV/382/2017/IV-80 vom 06.12.2017
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W 12, W 13, W 14
Kultur, Freizeit und Sport	X	K 03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	X	S 10
Handel und Versorgung	X	H 05
Landschaft und Umwelt	X	L 05, L 06
Soziales Miteinander	X	M 02, M 03, M 07

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

	2018	2019	2020	2021
Investitionsnummer 551106100000201				
Historisches Arbeitsamt				
Ausgaben (EUR) Produktkonto 55110.0962000.7852000	28.936,78	7.708,32	300.000,00	
Einnahmen (EUR) Produktkonto 55110.2311101.6811000	19.291,19	5.138,88	200.000,00	
Investitionsnummer 366206102000001				
Neubau Spielplatz Chaponstraße				
Ausgaben (EUR) Produktkonto 36620.0962000.7852000			187.100,00	5.000,00
Einnahmen (EUR) Produktkonto 36620.2341101.6811000			124.733,33	3.333,33

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

Anlage 1:

1. Veranlassung und bisherige Verfahrensschritte

Bereits im Masterplan Bauhausstadt 2012 hat sich die Stadt zur Aufwertung des Umfelds und Inszenierung wichtiger Bauhausarchitektur bekannt und das Jahr 2019 als Zielmarke gesetzt. Gäste und Bürger der Stadt erwarten eine anspruchsvolle Willkommens- und Aufenthaltsqualität. Gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau (SBD) wurden die Schwerpunktbereiche „Umfeld Historisches Arbeitsamt“, „Umfeld ehemaliges Konsumgebäude Törten“ und das „Kornhaus“ herausgearbeitet und für eine Förderung im Förderprogramm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) vorgesehen.

Im Jahr 2017 gab es auf der Grundlage von Konzeptskizzen und Kostenschätzungen Arbeitsrichtungsbeschlüsse, die zur Schaffung von haushalts- und förderrechtlichen Voraussetzungen notwendig waren. In enger Abstimmung mit der SBD wurde die Aufgabenstellung für die Planungsbüros erörtert. Die Umfeldgestaltung des Historischen Arbeitsamtes ist städtebaulich bereits in der LAGA-Bewerbung sehr weit gefasst worden. Die Stadt setzt die Maßnahme im Programm Soziale Stadt mit bewilligten Mitteln des Programmjahres 2017 um. Ein entsprechender Umwidmungsantrag wurde bewilligt.

2. Baubeschreibung

Das Bearbeitungsgebiet liegt im erweiterten Stadtzentrum von Dessau. Es umfasst die Flächen am Übergang zwischen dem Historischen Arbeitsamt und der Freifläche vor dem Erdmannsdorff-Portal des Historischen Friedhofs einschließlich des Spielplatzes Chaponstraße.

Das gesamte Areal ist Denkmalbereich in der Umgebung der historischen Gebäude.

Ziel der Maßnahmen ist die Erhöhung der Wirkung und Wahrnehmbarkeit des Historischen Arbeitsamtes von Walter Gropius im städtebaulichen Kontext von Entstehungszeit sowie heutiger Gestaltung und Nutzung.

Gleichzeitig soll die Vorfläche vor dem Erdmannsdorff-Portal des Historischen Friedhofes an der Chaponstraße aufgewertet werden. Die Verbindung zwischen den beiden Objekten und damit zwischen zwei bedeutenden Denkmalobjekten und Entwicklungsepochen der Stadt (Bauhausbauten und Gartenreich Dessau-Wörlitz; UNESCO - Weltkulturerbe) ist zu stärken und touristisch aufzuwerten.

Freifläche südlich des Arbeitsamtes

Der Raum südlich des Historischen Arbeitsamtes, der in die Nachbarschaft des Wohnumfeldes eingebettet ist, wird seinen freiräumlichen Aufgaben als Verbindungsglied zwischen den beiden historisch bedeutsamen Bauwerken, dem Historischen Arbeitsamt und dem Erdmannsdorff-Portal, das in den Historischen Friedhof führt, nicht gerecht.

Es fehlt jede bauliche Orientierung für Touristen und Besucher des Historischen Arbeitsamtes, sich weiter zum Historischen Friedhof zu bewegen. Deshalb soll ein Verbindungsraum geschaffen werden, der insgesamt zu einem qualitätvollen Umfeld beiträgt und einem der beiden Gebäude angemessenes freiräumliches Umfeld bietet. Hofbezogene Funktionen sollen dabei in größtmöglichem Umfang in den Hintergrund treten.

Die Flächen am südlichen Zugang zum Arbeitsamt zeigen einen schlechten Zustand und verschärfen den Eindruck der Brüche, die zwingend nach einer baulich ansprechenden verbindenden Geste verlangen. Zukünftig sollen Zugangsbereiche und Zugewegungen/Fahrbahnbeläge in einem Höhenniveau hergestellt sein und so eine optische Verbindung eingehen, die eher als ein zusammengehörender Raum wahrgenommen wird.

Vorplatz Historischer Friedhof

Die Fläche gegenüber dem Erdmannsdorff-Portal am Historischen Friedhof wird berräumt und klarer gegliedert. Im westlichen Abschnitt sind Angebote für Kinderspiel der Altersgruppe der 6 bis 12jährigen Kinder einzuordnen. Die Ideen dazu sind in einer vom Jugendamt moderierten Modellwerkstatt mit Grundschulkindern im Hort der Schule „Geschwister Scholl“ entstanden.

Die Fläche unmittelbar vor dem Portal ist als Platzfläche mit einem einheitlichen flächigen Belag vorgesehen (wassergebundene Decke). Ein Bezug zum Portal entsteht durch die axiale Aufstellung von Bänken und eine rahmende Baumpflanzung. Damit wird auch Bezug genommen auf die ursprüngliche Wegeführung direkt auf das Portal zu.

Die Fläche westlich davon wird nach Rückbau des Bolzfeldes als Spielplatz entsprechend Spielplatzkonzeption für die 6 bis 12jährigen Kinder ausgebaut. Die Flächen werden Abhängigkeit von den Spielausstattungen und sich darauf ergebenden Anforderungen unterschiedlich befestigt. Die Flächengliederung soll mit einfachen geometrischen Grundformen und Farben klar strukturiert werden. Spielgeräte und Ausstattungen orientieren sich an den Entwürfen aus der Kinderbeteiligung. Sie müssen sich in Größe und Wirkung dem Erdmannsdorff-Portal des Friedhofes unterordnen.

3. Kosten

Die Maßnahmenkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Planungsleistungen	91.000 EUR
Bruttobaukosten	<u>437.800 EUR</u>
	528.700 EUR
	=====

Die Bruttobaukosten setzen sich aus den errechneten Kosten (Anlage 3 - Kostenberechnung) in Höhe von 408.200 EUR und einem Reservebetrag in Höhe von 28.800 EUR (= 7 %) für die Durchführung der Baumaßnahmen zusammen.

Übersicht Ausgaben

	2018	2019	2020	2021
Planungsleistungen	29.000 EUR	7.700 EUR	54.300 EUR	
Bauleistungen			432.800 EUR	5.000 EUR

Folgekosten:

Die in die Umgestaltung einbezogenen Flächen befinden sich in der Zuständigkeit des Tiefbauamtes, des Zentralen Gebäudemanagements und des Eigenbetriebs Stadtpflege. Zusätzliche Flächen werden nicht geschaffen. Bei der Berechnung der möglichen Folgekosten orientiert sich der Eigenbetrieb Stadtpflege an den ermittelten Zahlen der GALK AK Organisation und Betriebswirtschaft, Kennzahlen Grünanlagen (Mai 2012, Eschenbruch, gekennzeichnet mit “*“). Diese Zahlen beinhalten die durchschnittlich erforderlichen Arbeitsgänge bei den einzelnen Nutzungsarten. Diese können entsprechend der Witterung in den Jahren variieren. Grundsätzlich stellen sie einen Durchschnittswert zur Pflege dar, der praxisnah erfasst wurde.

Kosten für Abfallbehälter und Straßenleuchten entsprechen den Kostenansätzen für die Freifläche vor dem Sport- und Kurshaus.

Die Bedarfszahl für die Unterhaltung der Spielplatzfläche wurde der Spielplatzkonzeption 2018 entnommen.

Lfd. Nr.	50
Stadtteil	2
Spielplatz	Chaponstraße
Gesamtfläche	771
Spielgerätefläche	0
Aktivspielfläche	604
davon Rasen	
davon Kunststoff	
davon nicht wassergebunden	
davon SD	604
davon Sand	
Bepflanzung und Zuwegung	167
davon Bepflanzung	167
Begleitfläche	0
davon Rasen	
davon befestigt	
davon Gehölze	
Anliegerpflichten	38
Durchschnittliche Kosten je m ² SP-Fläche Ist	
Kosten pro Jahr Ist	827,48

Der Umgestaltungsbereich wurde in den vergangenen Jahren lediglich mit einem minimalen Erhaltungsaufwand gepflegt. Es erfolgten kaum Instandsetzungen, so dass sich die Gesamtanlage in einem zwar ordentlichen, aber instandsetzungswürdigen Zustand befand.

Durch die geplante Aufwertung ergibt sich in der Folge auch ein erhöhter Aufwand, um die Anlage in diesem Zustand zu erhalten.

Die Unterhaltungskosten stellen sich wie folgt dar:

Umfeld Erdmannsdorff-Portal und Übergang zum Arbeitsamt				Folgekosten
Bezeichnung	Einheit	EP EUR	Mengen	GP EUR
Gebrauchsrasen, incl. Rasengittersteine	m ²	0,65	560	364,00
Straßenbaum	Stück	58,50	9	526,50
Zier- und Decksträucher > 1 m	m ²	3,90	470	1.833,00
wassergebundene Beläge	m ²	1,79	475	850,25
Pflasterflächen	m ²	1,30	485	630,50
bituminöse Beläge	m ²	0,90	795	715,50
Kunststoff- und Gummibeläge	m ²	3,90	115	448,50
Spielplatzfläche	m ²	3,26	600	1.956,00
Rinnen (Entwässerungs-)/Abläufe	lfd.m	3,25	215	698,75
Abwasserschächte/Einläufe	Stück	3,25	20	65,00
Bänke	Stück	52,00	4	208,00
Abfallbehälter	Stück	138,84	1	138,84
Fahrradständer	lfd.m	2,00	6	12,00
Straßenleuchten	Stück	136,68	2	273,36
				8.720,20

Die doppischen Grundstücke sind nach Abschluss der Maßnahme an die Grundstücksgegebenheiten anzupassen.

Terminplanung Bauvorhaben

Die Bauausführung beginnt im Juni 2020 und wird über einen Zeitraum von fünf Monaten erfolgen mit Bauende November 2020. Mit der Umsetzung im Jahr 2020 besteht auch weitestgehend Parallelität in den Mitteleinnahmen (Förderaufteilung 2019 bis 2021).

03/2020 bis 05/2020 Ausschreibungs- und Vergabeverfahren
06/2020 bis 11/2020 Ausführung

Anlage 2 Gestaltungsplan
Anlage 3 Kostenberechnung