Stadt Dessau-Roßlau

14.03.2023

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**BV/032/2023/III-67**
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Referat für Stadtgrün

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	27.02.2023				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	13.03.2023				
Beirat für Stadtgestaltung	nicht öffentlich	16.03.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	13.04.2023				

Titel:
Maßnahmebeschluss zur Herstellung des Nachbarschaftsparks in der Gartenstraße

Beschluss:
Die Maßnahme Herstellung des Nachbarschaftsparks Gartenstraße mit einem voraussichtlichen Wertumfang von 374.000 EUR wird beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau, Bewilligungsbescheid Förderung des sozialen Zusammenhalts – PJ 2022
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	-
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		**Ziel-Nummer**
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[ ]	
Kultur, Freizeit und Sport	[X]	K 03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[X]	S 01, S 05, S 10
Handel und Versorgung	[ ]	
Landschaft und Umwelt	[X]	L 06
Soziales Miteinander	[X]	M 01, M 02, M 03, M 06

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	[ ]

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	[ ]	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	[X]	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	[X]

Finanzbedarf/Finanzierung:

Haushaltsjahr:	2023
Investitionsnummer/ Produktkonto/Deckungskreis:	551161030000001 55110.0962000/7852000 DK 1023
Gesamtausgaben:	373.400,00 EUR
Rechnungsergebnis 2022:	34.425,56 EUR
Haushaltsansatz:	339.000,00 EUR
Fördermittel bewilligt:	249.400,00 EUR

Die Maßnahme wird zu 2/3 aus Fördermitteln und 1/3 Eigenmittel finanziert. Insgesamt wurden bereits 249.400,00 EUR bewilligt, wobei 53.400,00 € aus dem Förderprogramm Soziale Stadt – PJ 2017 und 196.000,00 € aus dem Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt – PJ 2022 stammen.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jaqueline Lohde
Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

Anlage 1:
1. Veranlassung und bisherige Verfahrensschritte

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Quartierskonzept „Am Leipziger Tor“ wurde der Wunsch laut, Bereiche zur generationsübergreifenden Nutzung zu entwickeln und das Ziel, einen Nachbarschaftspark Gartenstraße zu schaffen, ist im Quartierskonzept berücksichtigt. Welche Orte dazu entwickelt werden können, zeigt der Übersichtslageplan (Anlage 2).

Die Umsetzung dieses Themas ist mit der positiven Förderzusage für die Schaffung des Nachbarschaftsparks aus der Bewilligung im Dezember 2022 gegeben.

Im Zusammenhang mit den Planungen für den Spielplatz Ackerstraße lief bereits ein umfangreiches Beteiligungsverfahren, in das Anwohner*innen und Kinder (Kinderstreifzug, Modellbau) eingebunden waren.
Die Anwohner*innen haben sich an einer Standorterkundung im Mai 2020 zur Einordnung von Ausstattungselementen für Jugendliche, Senioren*innen und Kinder beteiligt und sie haben die Gelegenheit genutzt, an einem öffentlichen Quartiersspaziergang teilzunehmen und ihre Vorstellungen zu äußern.

Abbildung 1: Die Fläche für den künftigen Spielplatz Ackerstraße

Abbildung 2: Neuer Spielplatz in der Ackerstraße (Einweihung 7.2.2022)

Der neue Spielplatz Ackerstraße hat sich zu einem Lieblingsspielplatz entwickelt.

Bei der Gestaltung standen Spielfunktionen für Kinder im Alter von 3 bis 12 Jahren im Vordergrund und ein erstes Angebot für Jugendliche entstand.

Nun geht es darum, im Nachbarschaftspark Gartenstraße vor allem Angebote für ältere Menschen und Orte für Jugendliche zu schaffen und den Spielplatz Ackerstraße durch Ergänzungen von seiner intensiven Nutzung zu entlasten.

Die Gelegenheit, Ideen in die Planung einzubringen, gab es zum Quartiersspaziergang im September 2022. Der Quartiersstammtisch im November 2022 wurde genutzt, die Planung vorzustellen und mit den Bürgern ins Gespräch zu kommen.

Abbildung 3: Quartiersstammtisch im November 2022 (Quelle: Screenshot aus dem Sendemitschnitt RAN1: Erstes Öffentliches Quartiersgespräch am 4. November 2022)

2. Baubeschreibung

Der Bereich Ackerstraße – Gartenstraße – Turmstraße – Bauhofstraße wird freiräumlich umgestaltet und wird zukünftig Elemente enthalten, die generationenübergreifende Aktivitäten ermöglichen.
Im Freiraum zwischen Ackerstraße und Turmstraße sind im Sinne eines Nachbarschaftsparks dafür Vorschläge entwickelt worden. Es zeichnen sich Räume für Kinder, Jugendliche und Senioren*innen ab.
Ein einfaches Erschließungssystem und Bordabsenkungen unterstützen die Erreichbarkeit.

Mit der Gestaltung der Flächen wird eine vielfältige Nutzung sichergestellt. Die Qualifizierung des Freiraums erfolgt im Wesentlichen über Pflanzungen, die Einordnung von Ausstattungselementen und kleinere Wegebauarbeiten im Süden des Planungsraums. Dort wird ein Aufenthaltsbereich für die älteren Bürger mit Sitzmöglichkeiten und Schattenbäumen entstehen. Bordsteinabsenkungen verbessern die Erreichbarkeit auch für bewegungseingeschränkte Benutzer*innen.

Anknüpfend an die Gestaltungselemente aus dem IBA-Projekt „Urbane Kerne – landschaftliche Zonen“ werden Solitärbäume im Pflanzverbund als Landmarken gepflanzt. Gehölzgruppen entstehen zum Sichtschutz in den Randbereichen zur Wohnbebauung Die Wiesenflächen dazwischen sollen eine individuelle Freizeitaneignung – auch mit Sitzmöglichkeiten – ermöglichen.

Von Nord nach Süd entwickelt die Planung unterschiedliche Angebote, die im Lageplan (Anlage 2) in verschiedenen Zonen verortet sind.

Im Norden des Planungsgebietes im Bereich AKTIVITÄTSRAUM wird die Struktur der Claims aufgenommen und es entsteht ein Aktivitätsbereich zum Auspowern mit Workout-Trainingsangeboten.
An diesem schließt in der Turmstraße eine Zone an, die als Aufenthaltsbereich entwickelt werden soll. Ein Grillplatz mit Sitzgruppen lädt hier zu sommerlichen Treffen ein.

Die Flächen der Gartenstraße und die daran anschließenden Grünbereiche im Westen sind als RUHEZONE und MITEINANDER im Plan beschriftet und sie nehmen Tischtennis, Hängematten, Slackline und eine spezielle Jugendtreff-Möblierung auf.
Geteilt durch die Gehölzfläche in der Gartenstraße entstehen zwei voneinander getrennte Spielzonen für unterschiedliche Altersgruppen.
Die Mittelachse der Gartenstraße ist auch zukünftig geprägt durch einen, wenn auch reduzierten Anteil der vorhandenen Salix rosmarinifolia und wird ergänzt durch farbenfrohe, leichte und trockenheitsresistente Staudenpflanzungen. Die vorhandenen Betonflächen dienen als Aufstellbereiche für Tischtennisplatten, Liegebänke und andere Sitzgelegenheiten.

Im Bereich der vorhandenen Tarzanschaukel werden weitere Spielelemente, wie eine Mikadowippe, Klettersteine und Balken zum Sitzen und Klettern integriert, um diesen auch für größere Gruppen spielender Kinder attraktiv zu halten. Sitzgelegenheiten für Erwachsene werden im Sinne der freien Entwicklung der Kinder mit ausreichend Abstand, aber mit möglichen Sichtbeziehungen angeordnet. Holztiere in Form von Wildschweinen ergänzen das „Wildnis wagen“-Thema des Grünzugs um eine weitere identitätsbildende Spielmöglichkeit.

Der Bereich KINDERSPIEL wird in seiner aktuellen Ausprägung nur durch Sitzbänke und den Umbau der Weidenhäuschen ergänzt. Diese sollen mit Rankhilfen versehen und dann dauerhaft in Kombination mit 1-jährigen schnell wachsenden Rankern begrünt werden. Im Inneren werden Teile der Häuschen mit Bänken zum Sitzen und Spielen an heißen Tagen ergänzt.

Die Bereiche SITZEN UND SCHWATZEN und die URBANE FARM werden durch eine Bordabsenkung barrierefrei an den restlichen Nachbarschaftspark angeschlossen. Ein neuer Fußweg, in wassergebundener Decke, flankiert von Bäumen und Sitzgelegenheiten rundet den Auftakt/Endpunkt des Nachbarschaftsparks ab. Eine Kombination von Bänken und Stühlen bieten Platz, um Rollstühle und Rollatoren in die Mitte zu nehmen und gemeinsam den Ausblick auf die Wiesenpracht zu genießen. Ein kleiner Platz mit Fahrradständern und ein Trinkbrunnen verbindet die Nutzung des Sitzbereiches mit der URBANEN FARM. Im Bereich der URBANEN FARM werden Vorschläge für eine Sitzgruppe und Baumpflanzungen eingebracht, die nicht Teil des Projektes Nachbarschaftspark Gartenstraße sind.

3. Kosten

Die Maßnahmenkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Planungsleistungen	72.900 EUR
Bruttobaukosten	301.100 EUR
	374.000 EUR
	==========

Die Bruttobaukosten setzen sich aus den errechneten Kosten (Anlage 3 - Kostenberechnung) in Höhe von 277.000 EUR und einem Reservebetrag in Höhe von 24.100 EUR (ca. 9 %) für die Durchführung der Baumaßnahme zusammen.

Übersicht Ausgaben:

2022	35.000 EUR
2023	339.000 EUR

Folgekosten:

Die in die Umgestaltung einbezogenen Flächen befinden sich in der Zuständigkeit des Eigenbetriebs Stadtpflege. 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). 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.
Die Folgekostentabelle, die der Vorlage beigefügt ist (Anlage 4 – Folgekostentabelle) verarbeitet aktuelle Angebote, Ansätze der GALK (siehe vorn) und Angaben des EB Stadtpflege.
Für die Pflanzungen wird 1 Jahr Fertigstellungspflege gefördert und über die geförderte Maßnahme abgerechnet.
Die Unterhaltungskosten für das 2. bis 6. Standjahr beinhalten neben den Ausgaben für Pflege und Unterhalt auch Wässerungsgänge für die Pflanzflächen und Baumpflanzungen. Sie unterscheiden sich deshalb von den Unterhaltungskosten, die ab dem 7. Standjahr einzuplanen sind, wenn die Bewässerung aufhört.

Die Folgekosten stellen sich wie folgt dar:

Aktueller Bewirtschaftungsaufwand:	3.400 EUR / jährlich
Zeitraum bis zum 6. Standjahr der Pflanzungen	20.000 EUR / jährlich
Zeitraum ab dem 7. Standjahr der Pflanzungen	14.000 EUR / jährlich

Terminplanung Bauvorhaben

04/2023 bis 05/2023	Genehmigungs- und Ausführungsplanung
06/2023 bis 07/2023	Ausschreibungs- und Vergabeverfahren
08/2023 bis 11/2023	Ausführung

Anlage 2 Übersichtslageplan im Quartier
Anlage 3 Entwurf für den Nachbarschaftsgarten
Anlage 4 Folgekostenberechnung